

# 重庆市江北区住房和城乡建设委员会 关于印发《江北区限额以下房屋建筑和市政 基础设施工程建设项目发包管理暂行办法》的 通知

江北住建发〔2023〕45号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，区属国有企业，各有关单位：

为进一步规范我区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目发包活动，维护国家利益、社会公共利益和当事人的合法权益，根据《重庆市招标投标条例》、《必须招标的工程项目规定》、《重庆市人民政府办公厅印发关于深化公共资源交易监督管理改革的意见（试行）的通知》（渝府办发〔2019〕114号）、《重庆市江北区人民政府办公室关于进一步加强限额以下工程建设项目发包管理工作的通知》（江北府办发〔2022〕5号）以及关于政府投资工程建设项目“六不准两加强”工作要求，结合我区实际，制定本办法。现予以印发，请遵照执行。

重庆市江北区住房和城乡建设委员会

2023年3月8日

— 1 —



# 江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程 建设项目发包管理暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步规范我区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目发包行为，维护国家利益、社会公共利益和当事人的合法权益，根据《重庆市招标投标条例》、《必须招标的工程项目规定》、《重庆市人民政府办公厅印发关于深化公共资源交易监督管理改革的意见（试行）的通知》（渝府办发〔2019〕114号），《重庆市江北区人民政府办公室关于进一步加强限额以下工程建设项目发包管理工作的通知》（江北府办发〔2022〕5号）等规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目系指本行政区域内，属于《必须招标的工程项目规定》第二条至第四条规定的范围但未达到必须招标标准的工程建设项目，包括上述范围内的施工、勘察、设计、监理等服务，以及与工程建设有关的重要设备、材料等货物采购。具体标准为：

- （一）施工单项合同估算价在 400 万元（不含）以下的；
- （二）勘察、设计、监理等服务采购，单项合同估算价在 100 万元（不含）以下的；

(三)重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在 200 万元(不含)以下的;

本条第一款规定的项目属于发展改革部门审批、核准或备案的项目适用于本办法,属于财政部门审批或备案的,按照政府采购法律法规规定执行,达到必须进行招标范围和标准的工程建设项目,法人不得肢解为限下项目规避招标。

**第三条** 项目法人作为发包人对项目发包承担主体责任,按照有关规定履行项目审批、核准或者备案手续。

发包人不得擅自拆分项目肢解发包,违规发包给不具有相应资质的单位,违反法定程序发包。发包人不得同意承包单位违反相关规定的转包、挂靠、分包行为。

## 第二章 发包方式

**第四条** 限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目,有下列情况的,可根据项目实际情况由发包人依法自主选择采用邀请招标、竞争性比选、公开比价、随机抽取、竞争性谈判或者竞争性磋商等发包方式择优确定承包商并承担相应主体责任。

(一)施工单项合同估算价在 100 万元以上至 400 万元以下的房屋建筑和市政基础设施工程。



（二）勘察、设计、监理等与工程建设有关的服务单项合同估算价在 50 万元以上至 100 万元以下的项目。

（三）重要设备、材料等与工程建设有关的货物采购，单项合同估算价 50 万元以上至 200 万元以下的项目。

**第五条** 施工单项合同估算价在 100 万元以下的，与工程建设有关的重要设备、材料等货物单项合同估算价在 50 万元以下的，由项目法人按照公开、公平、公正、高效廉洁和集体决策的原则制定本单位限下项目发包管理内控制度，自行组织发包，并接受行业主管部门的监督。

勘察、设计、监理等服务单项合同估算价在 50 万元以下的，由项目法人在重庆市网上中介服务超市按照《重庆市网上中介服务超市管理办法（试行）》执行。

**第六条** 本办法第四条第（一）、（二）、（三）项符合标准采用邀请招标、竞争性比选、随机抽取、竞争性谈判或者竞争性磋商等发包方式的项目应当进入区公共资源交易中心进行交易。

**第七条** 具备条件的同类限下项目的勘察、设计、监理等服务采购可以打捆公开招标。具备条件的限下项目施工，可以打捆公开招标。

### 第三章 邀请招标

**第八条** 邀请招标是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或其它组织投标。

邀请招标的项目，由发包人持项目审批、核准文件及经项目行业主管部门备案的投标邀请书到重庆市江北区公共资源交易中心进行交易登记，办理进场事宜。

投标邀请书中应当明确是否缴纳投标保证金，若需缴纳投标保证金的，则投标人应按时提交投标保证金至区公共资源交易中心专用账户，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。

**第九条** 采取邀请招标的由发包人或代理机构主持，按以下程序进行：

（一）发包人向受邀请单位发出投标邀请书，自投标邀请书发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，时间不得少于 20 日。若发包人修改内容可能影响投标文件编制的，须在投标截止时间 15 日前书面通知受邀请单位，发布时间至投标截止时间不足 15 日的，须相应延后投标截止时间。

（二）发包人成立评选小组，评选小组由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二，专家应从重庆市综合评标



专家库中抽取，根据发包人编制的评标办法进行评标，并编制评标报告。

（三）发包人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。中标结果在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公示3个工作日，公示结束后由发包人向中标单位发出中标通知，并在中标通知发出30日内与中标单位依法签订书面合同，按规定予以公示。未按要求签订合同的取消中选资格，由行业主管部门按相关规定处理，项目由备选承包商替补或由发包人重新招标。

（四）发包人将邀请招标情况报告送区住房城乡建委备案。

## 第四章 竞争性比选

**第十条** 竞争性比选指发包人按照比选文件要求进行综合比较，以选择最优承包商的方法。由发包人持项目审批、核准文件及经项目行业主管部门备案的竞争性比选文件到区公共资源交易中心进行交易登记，办理进场事宜。

比选文件中应当明确是否缴纳投标保证金，若需缴纳投标保证金的，则有意愿的承包商应按时提交投标保证金至区公共资源交易中心专用账户，投标保证金不得超过招标项目估算价的2%。



**第十一条** 竞争性比选由发包人或代理机构主持，按以下程序进行：

（一）发包人在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公开竞争性比选文件，时间不得少于5个工作日（包括质疑答疑时间）。

（二）发包人成立评选小组，评选小组由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二，专家应从重庆市综合评标专家库中抽取，根据发包人编制的评标办法进行评标，并编制评标报告。

（三）评选小组按照比选文件的规定，从符合资格的比选对象中确定中选人，采用综合评估法的可同时确定第二、第三替补中选人，采用经评审的最低投标价法的不得确定替补中选人。中选结果在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公示3个工作日，公示结束后由发包人向中选承包商发出中选通知，并在中选通知发出30日内与中选承包商依法签订书面合同，按规定予以公示。未按要求签订合同的取消中选资格，由行业主管部门按相关规定处理，项目由备选承包商替补或重新比选。

（四）发包人将竞争性比选情况报告送区住房城乡建委备案。

## 第五章 公开比价

**第十二条** 公开比价指发包人按照比价文件要求选择最低价承包商的方法。由发包人持项目审批、核准文件及经项目行业主管部门备案的公开比价文件到区公共资源交易中心进行交易登记，办理进场事宜。

比价文件中应当明确是否缴纳投标保证金，若需缴纳投标保证金的，则有意愿的承包商应按时提交投标保证金至区公共资源交易中心专用账户，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。

**第十三条** 公开比价由发包人或代理机构主持，按以下程序进行：

（一）发包人在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公开比价文件，时间不得少于 5 个工作日（包括质疑答疑时间）。

（二）发包人成立评选小组，评选小组由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二，专家应从重庆市综合评标

专家库中抽取，根据发包人编制的评标办法进行评标，并编制评标报告。

（三）评选小组按照比价文件的规定，从符合资格的比价对象中，以报价最低价为第一中选候选人，报价次低的成为第二中选候选人，依次类推，报价相同的按抽签原则确定。比价截止时间比价人少于3个的、经评选委员会评审后否决所有比价的或其它特殊情况的将重新比价。

（四）中选结果在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公示3个工作日，公示结束后由发包人向中选承包商发出中选通知，并在中选通知发出30日内与中选承包商依法签订书面合同，按规定予以公示。未按要求签订合同的取消中选资格，由行业主管部门按相关规定处理，项目由备选承包商替补或重新比价。

（五）发包人将公开比价情况报告送区住房城乡建委备案。

## 第六章 随机抽取

**第十四条** 随机抽选指发包人使用现场随机抽选方式，在符合条件的报名服务商中随机抽取1家作为中选人，确定服务的方式，公告中确定的价格即为合同价格。



**第十五条** 采取随机抽取的由发包人或代理机构主持，按以下程序进行：

（一）发包人在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公开抽取文件，时间不得少于5个工作日（包括质疑答疑时间）。

（二）意向承包商按抽取文件要求缴纳投标保证金、递交报名文件，发包人或代理机构查验保证金缴纳情况，投标保证金缴纳顺序号即为意向承包商报名序号。

（三）发包人委派一名代表作为抽取人，抽取人佩戴现场提供的手套并采取遮光方式（佩戴一次性遮光眼罩，原地旋转3圈以示全盲状态），从抽取箱中抽取乒乓球，该乒乓球上编号对应的备选承包商即为中选人。

（四）当报名承包商大于30家时，则在所有报名承包商中随机抽取5家进行资格审查；如5家中有资格审查不通过的则补抽，直到抽中的5家报名承包商资格审查均合格，按本条第（三）项的方式从5家中抽取一家确定为中选人。

（五）当报名承包商小于等于30家时，则对所有报名承包商的资格进行审查，在资格审查合格的报名承包商中按照本条第（三）项的方式抽取方式从抽取箱中抽取一个乒乓球。若只有一

家报名承包商中资格审查合格则直接确定为中选人，若无一家合格，则视为流标，项目进行重新抽取。

（六）中选结果在重庆市公共资源交易网（江北区）、重庆市江北区人民政府网公示 3 个工作日，公示结束后由发包人向中选承包商发出中选通知，并在中选通知发出 30 日内与中选承包商依法签订书面合同，按规定予以公示。未按要求签订合同的取消中选资格，由行业主管部门按相关规定处理，项目进行重新抽取。

（七）发包人将随机抽取情况报告送区住房城乡建委备案。

## 第七章 竞争性谈判 竞争性磋商

**第十六条** 竞争性谈判是指发包人与多家供应商(不少 3 家)进行谈判，最后从中确定中标供应商的方式。竞争性谈判的基本程序及流程参照《中华人民共和国政府采购法》及其相关规定执行。

**第十七条** 竞争性磋商是指发包人通过组建竞争性磋商小组与符合条件的供应商进行磋商，磋商小组评审后提出的候选供应商名单中确定成交供应商的采购方式。竞争性磋商的磋商程序及流程参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋

商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）等文件规定执行。

**第十八条** 发包人将竞争性谈判、竞争性磋商情况报告送区住房城乡建委备案。

## 第八章 相关要求

**第十九条** 政府投资项目应当严格执行合同管理制，施工合同工期1年（含1年）以上的工程项目，应实施施工过程结算，招标文件和施工合同中应约定施工过程结算节点、周期、程序、价款支付等内容。项目法人应加强工程质量、安全、工期、投资管理、确保合同履行，对项目合同变更承担主体责任。具体要求按照《重庆市政府投资项目合同变更管理暂行办法》执行。

**第二十条** 项目法人的法定代表人应当结合项目建设、投资规模等要求，建立专职机构、专业人员等管理组织，并对工程投资、进度、质量、安全和稳定负总责和首要责任，加强工程施工分包管理，严禁工程转包、违法分包、资质挂靠等违法违规行为，确保项目在规定的投资范围内，保质、保量、按期建成投用，切实提高投资效益，具体要求按照《重庆市政府投资项目法人责任制管理暂行办法》的工作要求执行。

**第二十一条** 项目基本信息、合同信息、建设动态、资金使用信息等应当在公共资源交易网等媒体依法公开，并在项目所在地镇（街道）、村（社区）的政务村务公开栏上及时公开，接受社会监督。项目法人要主动向项目所在地镇（街道）、村（社区）通报项目情况，接受当地群众监督。村（社区）要成立由当地人大代表、政协委员和村民代表等组成的义务监督小组，加强项目实施的日常监督。

**第二十二条** 区公共资源交易监督管理局负责指导协调江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目发包活动，区住房城乡建委负责对本行业限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目发包活动实施监督并查处违法行为，区公共资源交易中心负责交易场地建设管理、有关交易系统的运行使用。

**第二十三条** 限额以下工程建设项目发包的异议及投诉，参照招标投标法律法规相关规定处理。在重庆市网上中介服务超市的发包活动，按《重庆市网上中介服务超市管理办法（试行）》处理。

## 第九章 附则

**第二十四条** 本办法规定项目适用《重庆市工程建设项目招标投标绿色通道管理暂行办法》。

**第二十五条** 招标投标行政监督部门、行业主管部门、交易中心、项目法人等及其工作人员违反规定的，依法予以处理；发现违纪违法线索的，依法移送纪检监察机关或者其他有权机关处理；涉嫌犯罪的，依法移送监察机关或者司法机关处理。

**第二十六条** 本办法自发布之日起 30 日后施行。

附件：

1.江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目发  
包备案表

2.江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目资  
金情况落实表

3.江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目基  
本信息表

4.江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目中  
选确认表

5.江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目结  
果公示表

附件 1

## 江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程 建设项目发包备案表

项目名称 及项目代码			
建设地址			
项目法人		联系人 及电话	
批准文件及文 号			
项目概况			
发包项目名称			
资金来源		计划工期	
最高限价	万元		





行业主管部门备案意见

同意

不同意

其他意见：

签字：

(公章)

年 月 日

附件 2

## 江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程 建设项目资金情况落实表

项目名称		
项目业主		
送审时间		
发包方式		
项目 情 况	项目前期审批 手续办理情况	
	资金落实情况	
审 查 意 见	区发改委	
	区财政局	

备注：项目情况栏由送审单位填报，并提供相关资金安排证明材料复印件。

附件3

## 江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程 建设项目基本信息表

项目名称			
项目业主			
项目批准文件			
行业主管部门		监督人员	
公告发布媒介			
文件发布媒介			
答疑补遗发布媒介			
信息公开主体（盖章）			
年 月 日			



附件 4

## 江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设项目中选确认表

项目名称：

时间： 年 月 日

序号	招标结果	中选承包商	授权委托人签字	身份证号码	联系电话
	中选人				
	(备选)				

发包人：

监督人：

记录人：

附件 5

## 江北区限额以下房屋建筑和市政基础设施工程 建设项目结果公示表

(公示期: 年 月 日 — 年 月 日)

发包人(盖章)			
经办人		联系电话	
项目名称			
工程地址			
项目批准文号			
项目编号		中标价(万元)	
专业类别		工程范围	
承包商资格要求			
中选承包商		资质类别/等级	
工商注册号		组织机构代码	
工商注册地址		股东信息	
开标地点			
投诉受理部门		联系电话:	电子邮箱:

备注: 开标结果发包人报区住建委备案后, 在江北区公共资源综合交易网 (<http://cqbjjyzt.gov.cn/>)、江北区政府网 (<http://www.cqjb.gov.cn/>) 进行公示。