

深圳市龙岗区住房和建设局 文件  
深圳市龙岗区财政局

深龙住建〔2021〕30号

深圳市龙岗区住房和建设局 深圳市龙岗区  
财政局关于印发《龙岗区小型建设  
工程发包工作指引》的通知

各有关单位：

根据2021年1月1日正式实施的《深圳经济特区优化营商环境条例》第二十二條规定，我区已不再实行小型建设工程承包商预选库制度。按区政府相关会议要求，现印发《龙岗区小型建设工程发包工作指引》，请遵照执行。

特此通知。

深圳市龙岗区住房建设局



深圳市龙岗区财政局

2021年4月27日



附件

## 龙岗区小型建设工程发包工作指引

根据《国家发展改革委办公厅关于进一步做好〈必须招标的工程项目规定〉和〈必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定〉实施工作的通知》（发改办法规〔2020〕770号）第二条、《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）第七条第二款等规定，结合《深圳市财政局关于印发〈深圳市2021-2022年政府集中采购目录及限额标准〉的通知》（深财购〔2020〕60号）要求，为指导、规范我区小型建设工程发包行为，制定本工作指引。

### 一、小型建设工程定义

本通知所称小型建设工程，是指在龙岗区行政区域内使用国有（含财政性）资金或者集体资金且上述资金占控股或主导地位的建设工程，或者使用财政性资金200万元人民币以上且该资金占投资额10%以上的建设工程，其单项合同估算价400万元人民币以下的施工、200万元人民币以下的与建设工程有关的货物、100万元人民币以下与建设工程有关的服务（包括勘察、设计、监理、造价咨询等）。本条所称的“以上”含本数、“以下”不含本数，下同。

### 二、发包管理制度

#### （一）总原则

建设单位应按照公平、公正、择优、竞价原则，事先建立健全本单位小型建设工程发包管理制度，结合项目资金性质，明确

发包方式和程序，规范发包行为，确保优质、高效完成发包工作，且廉政风险可控。

## （二）发包方式

### 1. 使用财政性资金的小型建设工程

（1）对于集中采购限额标准以上、公开招标数额标准以下的建设工程，即单项合同估算价在 100 万元以上、400 万元以下的施工或者在 100 万元以上、200 万元以下的货物，建设单位应按有关规定要求明确具体发包方式，包括公开招标、竞争性谈判或者单一来源采购等。

（2）对于单项合同估算价在 100 万元以下的施工、服务或货物，建设单位应综合考虑时效性、经济性等因素，自行决定发包方式即直接发包或招标发包；其中采用直接发包的，应明确意向承包商择优方法、分类分级审批制度和集体议事规则。

（3）建设单位可将同一时期、同一类型、同一资质的小型建设工程批量打包，按照本单位小型建设工程发包管理制度实施，提高发包效率。

（4）对于单项合同估算价在 400 万元以下、按规定由建设单位自行采购的应急、抢险救灾等特殊工程，建设单位应明确该类工程意向承包商择优方法、分类分级审批制度和集体议事规则。

### 2. 使用国有企业资金、集体资金的小型建设工程

（1）合理确定小型建设工程施工、服务、货物的发包方式（包括直接发包、招标发包）、组织实施方式（包括自行组织实

施、委托代理实施)、报价要求、竞价方式等,建立小型建设工程直接发包择优方法、分类分级审批制度和集体议事规则。

(2) 建设单位可将同一时期、同一类型、同一资质条件的小型建设工程进行批量打包,按照本单位小型建设工程发包管理制度实施,提高发包效率。

### (三) 择优原则

建设单位在择优选取或拟定意向承包商时,同等条件下,可优先考虑服务便利度、合同稳定性、质量安全保障性、劳资纠纷可控度、信用良好等因素。

## 三、程序要求

(一) 采用招标发包方式的,建设单位应当按照深圳市现行有关建设工程招标投标管理规定和程序执行。

(二) 采用竞争性谈判或者单一来源采购方式的,建设单位(指区级预算单位)在编制政府采购计划后,进入政府集中采购平台,按照规定委托招标机构实施采购。

(三) 采用直接发包的,实行直接发包公示制度。对直接发包的小型建设工程且合同价在30万元以上施工、10万元以上服务或货物,在确定承包商10个工作日内(以建设单位会议时间或审批时间开始计算),建设单位应当将直接发包信息通过龙岗区住房和建设局官网进行公示(公示系统未启用前,按照原来方式在深圳公共资源交易网进行公示),主动接受社会监督。直接发包信息包括:工程名称、合同价款、建设单位名称、承包商信息(名称、类别、资质等级)、发包日期、公示日期等内容。

#### 四、组织保障

（一）建设单位应建立健全建设工程议事决策机构，全面落实分级审批和集体议事规则。严禁任何个人利用职权或职务影响、干涉小型建设工程的发包工作。

（二）建设单位应完善小型建设工程发包管理制度，实现小型建设工程发包择优、高效、廉洁的目的。

（三）建设单位应夯实主体责任，严格执行相关管理制度，择优选取承包商；落实建设工程合同履行评价，推行评价结果公开机制，营造良好建筑市场秩序，确保小型建设工程质量和安全。

