

坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法

第一章 总则

第一条（目的）为规范坪山区股份合作公司建设工程招标投标行为，提高公司集体资金使用效益，保护公司集体利益和当事人的合法权益，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）等法律法规和规范性文件的有关规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条（适用范围）本办法适用于坪山区各级股份合作公司（含分公司）及其全资或投资控股的公司。

第三条（定义）本办法所称建设工程主要包括：

（一）新建、改建、扩建的土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程以及装修工程等。

（二）为完成工程所需的勘察、设计、施工图审查、监理、咨询、环境影响评价、检测鉴定、项目管理、项目代建等与工程建设有关的服务。

（三）构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等，包括房屋建筑工程中的电梯、中央空调和建筑智能化、水电气、消防、太阳能系统，其他构成工程实体的原材料和半成品等。

第四条（招标原则）建设工程招标投标活动必须遵循公

开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。任何单位和个人不得将必须招标投标的建设工程“化整为零”或以其他方式规避招标投标。

第五条（监管部门）区住房城乡建设部门按照建设项目管理权限对建设工程施工招标投标活动进行监督管理。

第六条（限额标准）建设工程合同估算价达到以下标准之一的，应当通过公共资源交易平台进行招标：

（一）施工单项合同估算价在人民币 200 万元以上的；

（二）园林绿化单项合同估算价在人民币 100 万元以上的；

（三）重要设备、材料等工程货物的采购，单项合同估算价在人民币 100 万元以上的；

（四）勘察、设计、监理等工程服务的采购，单项合同估算价在人民币 100 万元以上的。

第七条（直接发包）股份合作公司建设工程合同估算价未达到本办法第六条规定的，可以直接发包，也可以通过公共资源交易平台进行招标。

第八条（招标代理机构）股份合作公司不具有自行招标能力的，应当委托招标代理机构代理招标，股份合作公司确定招标代理机构可以不进行招标。

第九条（直接发包程序）股份合作公司建设工程项目直接发包的，须遵循以下程序：

（一）股份合作公司编制建设工程项目需求方案。

（二）需求方案经公司内部决策程序审议通过。

(三) 直接发包，并按审定的需求方案签订书面合同。

股份合作公司应将合同及相关资料提交至街道办事处备案，并上传至坪山区股份合作公司综合监管系统（以下简称“综合监管系统”）。

合同的价款、质量、履行期限等主要条款应当与建设工程项目需求方案的内容一致。

股份合作公司应当建立健全建设工程相关的内部管理制度，明确原则、相关审批权限、程序等，报街道办事处备案。股份合作公司已有相关内部管理制度的，从其制度规定。

第二章 招标程序

第十条（编制招标方案）股份合作公司应当结合建设工程实际，按招标方案编制招标文件。

招标方案包括招标项目情况、招标方式、设置的最高报价限价、是否委托招标代理机构招标、评标定标方法、定标委员会组建、监督小组组建等内容。定标方案应包括择优因素、择优标准、择优方法、清标内容、定标操作细则等内容。

招标文件的内容参照市住房和城乡建设管理部门发布的招标文件示范文本。

第十一条（社区党委研究）股份合作公司形成招标方案等文件后，报社区党委进行研究。社区党委应在5个工作日内做出是否同意的意见，不同意的，应当书面说明理由。

第十二条（民主决策）社区党委研究通过后，股份合作公司召开董事会、集体资产管理委员会（以下简称“集资会”）

对招标方案等文件进行审议，监事会监督，审议通过后，提交股东（代表）大会按法定职责表决，形成书面决议；仅涉及居民小组一级子公司的，由该居民小组一级子公司董事会、集资会审议，监事会监督；仅涉及居民小组一级分公司的，召开股东（家庭户代表）会议或经股东代表授权的经营班子会，通过后报股份合作公司董事会、集资会审议，监事会监督。

招标方案等文件经公司审议通过后，应通过公司公告栏、微信群等多渠道进行公示，公示时间不少于5个工作日。

第十三条（街道备案）建设工程招标方案等文件公示结束后，股份合作公司应当及时报街道办事处备案。备案材料包括：

- （一）招标文件；
- （二）满足招标的相关技术条件；
- （三）内部决策材料。

街道办事处负责对招标方案进行审查备案，应在收到备案材料之日起5个工作日内出具备案意见。

备案后招标文件需要调整的，如不涉及招标方案调整，由公司董事会表决通过后即可调整，调整后的招标文件应报街道办事处。

股份合作公司在取得区发改部门出具的社会投资备案文件后，通过深圳市建设工程交易行政监督平台进行在线申报。

第十四条（平台交易）建设工程招标方案等文件完成备

案后，股份合作公司向交易服务机构提交招标申请及相关材料。

股份合作公司根据深圳市建设工程招标投标有关规定组织招标和公示公告，对所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

第十五条(合同签订与报备)建设工程项目完成招标后，股份合作公司与中标人应当自中标通知书发出之日起30日内签订书面合同。股份合作公司和中标人不得擅自变更中标合同实质性内容的主要条款或再行签订背离合同实质性内容的其他协议。

股份合作公司与中标人签订书面合同之日起5个工作日内，应当将合同副本报送街道办事处，并在综合监管系统上传合同。合同须在公司公告栏进行公示，公示时间不少于3个工作日。

第十六条(重新招标及调整)股份合作公司建设工程招标投标中投标人少于3个，不得开标，应当重新招标。投标条件未发生变化的，招标人重新发布招标公告和招标文件的时间可以缩短，但不得少于原规定发布时间的50%且不少于5个工作日。招标公告重新发布后，投标人数量仍不足的，股份合作公司可以进行后续招标程序，或者将上述情况在交易网公示3个工作日后直接发包。

股份合作公司重新进行建设工程招标投标的，如需调整原招标方案的招标底价、招标条件等，应当经原决策机构表决通过，报街道办事处同意。

第三章 监督管理

第十七条（定标监督）股份合作公司进行公开招标应当组建定标委员会（以下简称“定标组”）、监督委员会（以下简称“监督组”）。

定标组的成员由股份合作公司的代表组成，人数为7人以上单数。股份合作公司的代表应当按照公司内部决策程序确定，其中不在公司董事、集资会、监事成员中任职的股民代表不少于定标组总数的三分之一，其余成员由董事会、集资委、监事会代表组成。

监督组的成员由股份合作公司的代表组成，人数为3人以上单数。股份合作公司的代表应当按照公司内部决策程序确定，其中不在公司董事、集资会、监事成员中任职的股民代表不少于监督组总数的三分之一，其余成员由董事会、集资委、监事会代表组成。

第十八条（风险防控）健全利益回避和风险防控机制。股份合作公司不得将建设工程项目直接发包给本公司董事会、集资会、监事会、经营班子成员及其近亲属。董事会、集资会、监事会、经营班子成员不得私下透露评标信息给潜在投标人，不得从事与股份合作公司利益有冲突的经济活动。区以及各街道办事处集体资产管理部门应指导股份合作公司规范招标行为，重点查找招标风险，健全风险防控机制。

第十九条（违规交易）凡应进行招标的建设工程而不招标的，或将建设工程“化整为零”或以其他任何方式规避招

标的，均视为违规交易工程项目。

第二十条（答疑质疑） 投标人对招标项目及文件有质疑事项的，可以提出相关质疑，招标人应予以答复。质疑与答复应根据深圳市建设工程招标投标的有关规定执行。

第二十一条（公司义务） 股份合作公司应积极配合行政主管部门投诉调查和处理工作。

第二十二条（异议和投诉） 异议、投诉处理按照《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》（深建规〔2020〕16号）执行。

第二十三条（违规处理） 党政机关工作人员在履行工作职责时违反本办法，存在收受贿赂、徇私舞弊、泄露秘密、玩忽职守等行为的，依据有关规定，追究相关人员的责任；涉嫌违纪或职务违法犯罪的，移送纪检监察机关处理。

第二十四条（违规处理） 股份合作公司违反本办法规定进行建设工程项目交易的，或者未尽到监管责任的，由集体资产管理部门视情节轻重处理：情节较轻的，由辖区街道办事处约谈主要负责人，责令整改，并可在全区通报批评；情节严重的，将对建设工程项目交易负有责任的相关人员依法依规取消换届选举的候选人资格。

股份合作公司相关人员违反本办法规定进行建设工程交易的，根据其违规情况由相关部门进行处理，违法获取不正当经济利益，应当依法予以没收、追缴或者责令退赔；造成国家、股份合作公司或者股民损失的，应当依照有关规定承担赔偿责任。构成犯罪的，依法移送司法机关追究其

刑事责任。

第四章 附则

第二十五条（词语解释） 本办法所称“控股”是指出资额或者股权持股比例占 50%以上，或出资额或者股权持股比例虽未达到 50%，但为所有股东中份额或者比例最大的情形；所称的期限，除标明“工作日”外的，以自然日计算；所称“以上”“不少于”包含本数。

第二十六条（解释单位） 本办法由区集体资产管理部门负责解释。

本办法未作规定的，参照《中华人民共和国招标投标法》《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号等规定执行。

第二十七条（实施时间） 本办法自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期为 5 年。