

# 广州市人民政府令

第 143 号

《广州市小额建设工程交易管理试行办法》已经 2016 年 9 月 19 日市政府第 14 届 220 次常务会议审议通过，现予以公布，自 2017 年 1 月 1 日起施行。

市 长



2016 年 11 月 11 日

# 广州市小额建设工程交易管理试行办法

**第一条** 为规范本市小额建设工程交易管理，依据有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称小额建设工程，是指施工单项合同标的额达到人民币 50 万元以上，或者勘察、设计、监理等各服务单项合同标的额达到人民币 20 万元以上，但未达到招标投标相关法律法规规定的招标项目规模标准的建设工程项目。

前款所称建设工程项目，是指工程以及与工程建设有关的服务。所称工程包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

**第三条** 本办法适用于本市行政区域内全部使用国有资金投资或者国有资金占控股、主导地位的小额建设工程交易及其管理活动。

农村集体经济组织资金投资的小额建设工程，依照《中华人民共和国村民委员会组织法》《广东省农村集体经济组织管理规定》等有关民主决策的规定，已经村民（成员）代表会议讨论决定并同意按照本办法规定的交易方式进行交易的，适用本办法。

**第四条** 小额建设工程交易活动应当遵循公开、公平、公正

和诚实信用的原则。

**第五条** 市发展改革部门负责统筹、协调和指导全市小额建设工程交易管理工作，组织实施本办法。

区发展改革部门负责本辖区范围内小额建设工程交易综合协调和指导工作。

建设、交通、水务、农业、林业和园林、港务、城市管理等行政监督部门应当依照法定职责负责本行业内的小额建设工程交易监督管理工作，查处小额建设工程交易中的违规行为。

**第六条** 小额建设工程应当在市人民政府设立的市公共资源交易机构进行交易，由市公共资源交易机构组织建设单位统一在小额建设工程企业库中以网上随机抽取的方式选取承包人。

农村集体经济组织资金投资的小额建设工程，本辖区已建立农村集体经济组织资产交易场所的，可以按照就近交易原则，在本辖区内进行交易。

**第七条** 小额建设工程企业库由市行政监督部门按照行业分类建立，并实行定期更新动态管理。市行政监督部门应当根据本办法和行业实际制定企业库管理规定。从化区、增城区和南沙区人民政府所属各行政监督部门可以根据实际情况，按照本办法第八条规定的入库条件，在本辖区范围内建立相应的小额建设工程企业库。

市行政监督部门建库时应当发布小额建设工程建库公告；建库完成后，应当向社会公布小额建设工程企业库的名单。

相关行业小额建设工程企业库符合法定资格条件的，各行政监督部门可以共享。建设单位在使用过程中发现企业存在违规行为的，应当告知建库的行政监督部门，相应的行政监督部门应当依法处理。

市发展改革部门应当加强对小额建设工程建库的指导协调和监督。

**第八条** 申请加入小额建设工程企业库的企业，应当符合下列条件：

- （一）依法设立的法人企业；
- （二）依法取得相应资质证书；
- （三）近三年无不良记录；
- （四）无法律、法规、规章禁止的其他情形。

企业符合前款条件的，行政监督部门应当允许入库。各行政监督部门不得以任何方式违法排斥本地区、本系统以外的符合入库条件的法人企业入库。

**第九条** 符合下列情形之一的小额建设工程，可以不采用本办法规定的交易方式，但应当将交易的相关情况书面告知相应的行政监督部门：

- （一）涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾的；
- （二）需要采用不可替代的专利或者专有技术的；
- （三）建设单位依法能够自行建设、生产或者提供的；
- （四）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够

自行建设、生产或者提供的；

（五）需要向原承包人采购工程或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求的；

（六）利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况；

（七）建设单位选择公开招标方式进行交易的；

（八）法律、法规、规章对交易形式有其他规定的。

不采用本办法规定的交易方式的小额建设工程，应当由建设单位通过集体研究讨论的方式决定承包人。

**第十条** 建设单位可以自行开展小额建设工程交易活动，也可以委托代理机构开展；委托代理机构开展交易活动的，建设单位可以自行选择代理机构。

建设单位选择的代理机构不得承包所代理的项目，也不得为所代理项目的报名单位提供咨询、监理等可能影响交易公正性的服务。

**第十一条** 建设单位不得通过拆分方式改变工程的发包方式。

中选的承包人不得将承建的建设工程转包、分包，改变工程的承包方式。

**第十二条** 建设单位开展小额建设工程交易活动时，应当向市公共资源交易机构提交下列资料：

（一）工程项目交易申请书；

（二）项目的审批、核准资料或者项目建设单位出具的证明文件；

（三）工程发包价及预算情况。

建设单位提交资料齐全的，市公共资源交易机构应当当场受理，并及时将受理情况书面告知相应的行政监督部门。

**第十三条** 建设单位应当通过市公共资源交易机构网站发布小额建设工程发包公告，公告期不得少于3个工作日。

农村集体经济组织资金投资的小额建设工程可以在市农村产权流转管理服务平台，区和镇人民政府、街道办事处公共资源交易站公告栏，农村集体经济组织公告栏等场所发布公告。

承包意向人或者利害关系人对公告内容有异议的，应当在公告结束前向建设单位提出书面意见。建设单位应当自收到异议之日起2个工作日内予以书面答复；书面答复前，应当暂停小额建设工程的交易活动。

**第十四条** 小额建设工程承包意向人应当在公告期内按照发包公告要求进行报名。

建设单位应当按照下列情形选取承包候选人：

（一）报名登记的承包意向人达到3家以上的，以网上随机抽取方式从报名单位中依次选取第一、第二和第三承包候选人；

（二）报名登记的承包意向人只有2家的，以网上随机抽取方式从报名单位中依次选取第一、第二承包候选人；

（三）报名登记的承包意向人只有1家的，可以直接确定其

为承包候选人。

网上随机抽取活动应当在公告结束后第1个工作日内进行；出现网络中断的，可以顺延1个工作日。

**第十五条** 选定承包候选人后，市公共资源交易机构应当在本机构网站上进行公示，公示期为1个工作日。公示内容应当包括承包候选人名称、项目负责人姓名及资格证书编号、交易价等。

承包意向人或者其他利害关系人对承包候选人有异议的，应当在公示期间向建设单位提出书面意见。建设单位应当自收到异议之日起3个工作日内作出书面答复；作出答复前，应当暂停小额建设工程的交易活动。

**第十六条** 建设单位应当在公示结束后第1个工作日内确定第一承包候选人为承包人。第一承包人放弃承包或者按照相关规定被取消资格的，按照承包候选人排序确定承包人。

无承包意向人报名或者因承包候选人放弃承包资格造成无承包候选人的，建设单位可以自行选定承包人。

按照第一、二款规定确定承包人的，建设单位应当同时发出建设工程发包通知书，并将发包过程和结果书面告知相关行政监督部门，但行政监督部门自行建设的除外。

**第十七条** 建设单位与承包人应当在建设工程发包通知书发出之日起5个工作日内签订书面合同；承包人无正当理由不签订书面合同的，视为放弃承包资格。合同的标的、价款、质量、履

行期限等主要条款应当与发包公告的内容一致。

承包人放弃承包资格的，相关行政监督部门应当将其不诚信行为纳入黑名单管理并向社会公布。

**第十八条** 小额建设工程合同标的额、工程结算价格应当按照发包价执行，不得擅自扩大建设内容及其投资。合同执行过程中，建设单位应当严格控制项目的总预（概）算，财政投资项目应当按照财政相关规定进行结算评审。

合同执行过程中因不可预见原因造成投资扩大，增加部分达到小额建设工程交易规模的，应当按照本办法的规定开展交易活动。

**第十九条** 承包意向人或者利害关系人认为小额建设工程交易活动不符合本办法规定的，可以自知道或者应当知道之日起5个工作日内向相应行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

对本办法第十三条和第十五条规定的事项进行投诉的，应当先向建设单位提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

行政监督部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理，并自受理之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

行政监督部门处理投诉，有权查阅、复制有关文件、资料，调查有关情况，相关单位和人员应当予以配合。必要时，行政监

督部门可以责令暂停小额建设工程交易活动。

任何单位或者个人发现行政监督部门存在违规行为的，有权向市监察机关投诉和举报。

**第二十条** 建设单位和市公共资源交易机构应当建立档案管理制度，对小额建设工程交易资料进行保存、管理，保存时间不得少于3年。

**第二十一条** 建设单位有下列情形之一的，由各行政监督部门依据职权责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，由任免机关或者监察机关依法给予处分：

（一）违反本办法第十一条第一款的规定，通过拆分等方式改变工程发包方式的；

（二）违反本办法第十三条第一款的规定，未发布发包公告的；

（三）违反本办法第十四条第二款的规定选取承包候选人的；

（四）违反本办法第十五条的规定，未公示承包候选人的；

（五）违反本办法第十六条第一款的规定确定承包人的；

（六）违反本办法第十八条第一款的规定，擅自扩大建设内容及其投资的；

（七）违反本办法第十八条第二款的规定开展交易活动的。

**第二十二条** 发展改革、建设、交通、水务、农业、林业和园林、港务、城市管理等行政监督部门和市公共资源交易机构及

其工作人员在小额建设工程交易过程中存在弄虚作假、收受贿赂、徇私舞弊等行为的，由其上级主管部门依据职权责令改正，通报批评；拒不改正的，由任免机关或者监察机关对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

**第二十三条** 市发展改革部门应当每年对小额建设工程单项合同标的额标准进行评估，根据实际情况适时动态调整，并向社会公布。

市人民政府将适时对本办法的实施情况开展评估工作，并根据评估结果修改或者废止本办法。

**第二十四条** 本办法自 2017 年 1 月 1 日起施行。

**公开方式：**主动公开

---

分送：省府办公厅。

市委常委，市人大常委会主任，市政协主席，副市长。

市政府秘书长、副秘书长。

各区人民政府，市政府各部门、各直属机构。

市委各委办局，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市纪委办公厅，广州警备区，市法院，市检察院，各民主党派，市工商联，各人民团体，各新闻单位。

---

广州市人民政府办公厅秘书处

2016 年 11 月 17 日印发

---