

# 汕头市濠江区农业农村局 汕头市濠江区住房和城乡建设局

## 文件

汕濠农农水〔2022〕79号

### 关于印发《汕头市濠江区涉农社区集体建设 施工工程交易规则》的通知

各街道办事处，区各有关单位：

为进一步规范农村集体“三资”管理，区农业农村水务局牵头区住房和城乡建设局对已到期的《汕头市濠江区涉农社区集体建设施工工程交易规则》进行修订并经区司法局合法性审查通过，现印发给你们，请贯彻执行。

附件：汕头市濠江区涉农社区集体建设施工工程交易规则



汕头市濠江区农业农村  
和水务局



汕头市濠江区住房和  
城乡建设局  
2022年11月4日

附件

# 汕头市濠江区涉农社区集体建设 施工工程交易规则

## 第一章 总则

第一条 为进一步规范我区涉农社区集体建设工程施工交易活动，确保交易过程公开、公平、公正，保护农村集体和社员合法权益，维护农村稳定，促进农村集体经济发展，根据《汕头经济特区农村集体资金资产资源管理条例》和《汕头市农村建设项目组织管理的指导意见》（汕乡振组〔2018〕2号）等有关法律、法规和政策以及上级要求，结合我区实际，制定本规则。

第二条 濠江区各涉农社区组织实施的集体建设施工工程交易活动适应本规则。

第三条 涉农社区集体建设施工工程是指各涉农社区（经联社）按照有关规定使用财政资金、农村集体资金和社会捐赠等资金进行各类构筑物、建筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮项目和水利兴修、绿化亮化、村级道路改造工程项目及安装项目等。

按国家、省、市有关规定必须在其他公开交易平台或其他方式进行农村集体建设工程招投标的项目不适用本交易规则。

第四条 涉农社区集体建设工程施工交易活动应当遵循民主决策、公开公平公正、择优的原则，不得侵犯集体或他人的合法

权益和损害社会公共利益。

**第五条** 农村集体施工工程项目建设活动必须接受上级纪委监委、发改、财政、住建、自然资源、农业农村等部门的指导和监督。

## 第二章 交易范围和方式

**第六条** 依据《汕头经济特区农村集体资金资产资源管理条例》和《汕头市农村建设项目组织管理的指导意见》（汕乡振组〔2018〕2号）的规定，凡工程费用估算价在10万元（含）至400万元（不含）的，农村建设项目必须进入农村集体“三资”管理服务平台公开交易，对工程费用估算价在10万元以下的建设项目，由社区“两委”经民主程序公开协商，确定承建单位，并将协商记录录入“汕头市濠江区农村集体‘三资’监管平台”以作备案。

## 第三章 交易（招标）

**第七条** 涉农社区按规定必须进行招标的集体建设施工工程，应当严格按照程序依法办理，做到公开、公平、公正，维护集体和社员合法权益。

**第八条** 建设工程项目招标实行招标人负责制。招标人的法定代表人是招标活动的第一责任人。禁止任何单位和个人以任何方式非法干涉招标投标活动。涉农社区应当指定专人负责工程招标投标和质量安全等管理工作。

**第九条** 项目建设单位可以委托并有权自行选择有相应资格的第三方（招标）代理机构办理交易事宜。任何单位和个人不得以任何方式为项目建设单位指定代理机构。

**第十条** 项目建设单位或其委托的代理机构须提供下列资料按项目归属管理报送区农业农村水务局、街道办事处审查：

（1）《濠江区\_\_\_街道农村集体资产资源交易项目审查表》（区级交易平台）；

（2）民主决策通过的项目《交易方案》和街道对该项目《交易方案》的批复意见；

（3）民主决策交易项目的会议记录、决策情况签名表、决议事项公示图片等相关资料；

（4）广东省经联社登记证，法人代表身份证明；

（5）有相应资质的设计单位设计的施工图纸；

（6）有相应资质的工程造价咨询企业编审的工程预算书；

（7）区财政局、街道办事处或有资质的机构对工程造价咨询企业编审的工程预算书审查并出具的备查意见；

（8）合同文本；

（9）按照法律法规规章有关规定要求的有关资料（自然资源、规划、环保、消防、施工图纸技术审查文件及工程行业主管部门规定的资料等）、项目交易（招标）文件及需要提交的其他资料。

项目相关资料经审查后方可在“汕头市濠江区农村集体资产资源交易网”发布交易公告。

街道农业农村、住建等机构按各自职责做好农村集体资产资

源交易的指导、咨询和服务。

**第十一条** 采用公开招投标的，招标人应当在本社区党务居务公开栏、街道公开栏、“汕头市濠江区农村集体资产资源交易网”发布招标公告，招标公告的内容应当保持一致。招标公告发布之日至领取或自行下载招标文件截止之日不少于5个自然日。进入区级平台交易的项目，向社会公开招标采取资格后审的，实行招标公告、招标文件、有关图纸和最高限价预算（概算）书同步上网发布。潜在投标人均可下载招标文件及查阅有关资料进行准备，按规定的时间和地点递交投标文件。

**第十二条** 农村集体建设工程施工招标一般实行资格后审，符合资格要求的投标申请人均可参加投标。工程招标在工程所需的企业资质、安全生产许可证、项目负责人（建造师）执业资格三个方面，按最低要求设置投标人的资格条件。

**第十三条** 逐步建立相应资质类别的诚信体系。具备建筑工程施工总承包、市政公用工程施工总承包和建筑装修装饰工程专业承包其中任一项资质的施工企业，均可自愿加入汕头市施工企业诚信综合评价体系。招标人可在招投标活动中应用汕头市施工企业诚信综合评价体系评价结果。

**第十四条** 交易（招标）文件中对评标方法和标准的规定应当详细、具体，能够满足评标的需要。

农村集体工程建设项目招投标根据需要可采用以下几种评标办法：

1. 最低评标价法。中标人的投标应当能满足招标文件的实质性要求，并且有效的投标价格最低，但是投标价格低于成本的

除外。适用于 100 万元以下的工程项目。

2. 随机选择法。中标人的投标应当能满足招标文件的实质性要求，一般采取抽签等简易程序确定。适用于 100 万元以下的工程项目。

3. 二次加权平均评标法。中标人的投标应当能满足招标文件的实质性要求，适用于 400 万元以下的工程项目。

4. 综合评标法。中标人的投标应当能满足招标文件的实质性要求，适用于 100 万元（含）至 400 万元（不含）的工程项目。

招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标文件的评分办法中类似业绩的加分项应结合项目规模合理设置，奖项的加分设置原则建议不分等级。招标文件中的投标报价分权重应当不低于总权重的 60%，报价分权重最高均不超过 80%，且投标报价分应充分使用。

**第十五条** 建设单位应当在招标文件中设立最高限价，并依据有关规定提供工程量清单或工程预算价，不设标底。文明安全施工措施费不得作为竞争性费用。

**第十六条** 建设单位应当对招标文件的真实性、准确性、完整性负责。

交易（招标）文件一经发出，建设单位不得擅自变更其内容或者增加附加条件；确需变更的，应当在投标截止日期 5 个自然日前在社区公告栏、街道公开栏、区农村集体资产资源交易平台发布公告，并按项目所属报区农业农村水务局、街道办事处审查。

**第十七条** 建设单位应当给予投标人编制投标文件所需的合理时间。交易（招标）文件发出之日至提交投标文件截止之日的

期限不得少于 10 个自然日。

**第十八条** 潜在投标人和投标人可以自行现场踏勘，招标人和区农村集体资产资源交易中心、街道农村集体资产管理交易中心不组织现场踏勘。

**第十九条** 对于潜在投标人和投标人在阅读招标文件或现场踏勘中书面提出的疑问，招标人可采取网上形式公开解答。

**第二十条** 交易活动过程中，潜在投标人和投标人可以就交易有关问题相应向区农业农村水务局、街道办事处投诉处理。但必需如实反映情况，不能弄虚作假、捏造事实，否则应承担相应的法律后果。

## 第四章 投标

**第二十一条** 投标人应当按照交易（招标）文件的要求编制投标文件，对交易（招标）文件提出的实质性要求和条件作出响应，自主确定投标报价，对投标文件的真实性负责。投标人不得安排同一项目负责人参加两个或两个以上项目的投标，不得安排未完成在建工程施工项目负责人参加投标。

**第二十二条** 投标人应当在规定的时间内向建设单位提交投标保证金，投标保证金可以选择现金、汇款、转账、从投标人基本存款账户开户许可证中标明的开户银行开具的银行保函、由投标人与建设项目所在地或非项目所在地的融资性担保公司签订的投标担保函和由投标人与建设项目所在地或非项目所在地签订的投标财产保证保险合同（或保险单）等形式。

投标保证金有效期应当与投标有效期一致。投标保证金金额不得超过投标总价的 2%。

**第二十三条** 投标人应当在提交投标文件的截止时间前，将投标文件依照招标文件的密封要求送达投标地点。

在开标前，任何单位和个人不得开启投标文件。

## **第五章 开标、评标和中标**

**第二十四条** 开标会应遵循以下规定：

（一）主持：由建设单位（招标代理）主持，并邀请所有投标人参加；

（二）时间：在交易（招标）文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间；

（三）地点：在交易中心公开进行；

（四）程序：由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，经确认无误后由建设单位（招标代理）当众拆封，依照交易（招标）文件约定的次序宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容；

（五）建设单位（招标代理）应当记录开标过程，并存档备查。

**第二十五条** 有下列情形之一的，投标文件无效，建设单位不予受理：

（一）逾期送达的或者未送达指定地点的；

（二）未按交易（招标）文件要求密封的；

(三) 未按交易(招标)文件规定提交须验证且不按要求密封的证明材料的;

(四) 交易(招标)文件明确规定无效的其他情形。

**第二十六条** 开标时有下列情形之一的, 投标文件为废标:

(一) 未经投标单位盖章并未经其法定代表人签字或盖章的;

(二) 授权委托书未经委托人及其授权的代理人签字或者盖章的;

(三) 未按规定的格式填写, 内容不全的;

(四) 除按交易(招标)文件规定提交备选投标方案外, 递交两份或多份内容不同的投标文件, 或在一份投标文件中对同一交易(招标)项目报两个或多个报价, 且未声明其中一个有效的;

(五) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的;

(六) 未按交易(招标)文件要求提交投标保证金的;

(七) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的;

(八) 同一单位参与同一项目不同投标联合体的。

废标不得参与评标。

**第二十七条** 评标工作由建设单位依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数原则为不少于五人且总人数为奇数, 进入区农村集体资产资源交易中心招标的项目, 在广东省综合评标评审专家库中抽取; 进入街道农村集体资产交易中心交易的项目可在招标代理机构的专家库中抽取。

**第二十八条** 评标委员会成员应当按照交易(招标)文件确定的评标标准和方法进行评标, 客观、公正地履行职责, 对所提出的评审意见承担责任。评标委员会应当在评标完成后向建设单

位提出书面评标报告，推荐两名有排序的中标候选人。

**第二十九条** 建设单位应当按照中标候选人的排序确定中标人，当确定中标的中标候选人放弃中标或者因不可抗力提出不能履行合同的，建设单位可以依序确定其他中标候选人为中标人。

**第三十条** 农村集体建设工程施工交易（招标）出现下列情形之一的，建设单位应当修正交易（招标）方案，重新组织交易（招标）：

（一）在投标截止期限届满时提交投标文件的投标人，公开交易（招标）不足三个的；

（二）所有投标均应作为废标处理的；

（三）经评审，有效投标不足三个的；

（四）交易（招标）投标过程中有不公正行为，影响交易（招标）结果，经查实投标结果无效。

**第三十一条** 建设单位（或招标代理）将中标结果在本社区党务居务公开栏、街道公开栏、区农村集体资产资源交易平台上公示3个工作日。

公示未有异议的，建设单位向中标人发出经区或街道农村集体资产资源交易中心见证的《中标通知书》，并通知其他投标人。

**第三十二条** 建设单位（招标代理）应当在确定中标人之日起15个自然日内对项目招投标的相关资料进行整理，装订成册，报送街道农村集体资产管理交易领导小组办公室归档备查。

涉农社区和街道办事处应当建立健全农村集体“三资”档案管理制度，规范档案的收集、整理、归档、保管和查阅利用等工作。

**第三十三条** 建设单位和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 个自然日内，按照交易（招标）文件和中标人的投标文件订立书面合同，中标人的中标报价为合同价；建设单位和中标人不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

建设单位应当在订立书面合同之日起 7 个自然日内将合同报送街道农村集体资产管理交易领导小组办公室备案。

**第三十四条** 符合下列条件之一的，应当在 5 个工作日内退还投标人的投标保证金：

（一）非中标候选人的，在中标公示期结束后 5 个工作日内，可以办理退还投标保证金（因投标人投诉或质疑可能造成重新评标的，在投诉或质疑处理完 5 个工作日内办理退还，但应告知投标人推迟退还投标保证金的原因）；其他中标候选人的，在中标人与招标人签订书面合同后 5 个工作日内，可以办理退还投标保证金；中标人在书面合同签订之日起 5 个工作日内可以办理退还投标保证金。

（二）交易（招标）过程因正当理由建设单位宣布中止，自宣布中止之日起 5 个工作日内退回投标人的投标保证金；

（三）交易（招标）失败需重新组织交易（招标）的，自发布交易（招标）失败公告之日起 5 个工作日内退回投标人的投标保证金；

（四）投标有效期满而投标人不同意作出延长的，自投标有效期满之日起 5 个工作日内退回投标人的投标保证金。

**第三十五条** 投标人有下列情形之一的，建设单位有权取消其投标或者中标资格，其投标保证金不予退还，给建设单位造成

损失超过投标保证金数额的，对超过部分可以要求赔偿：

（一）在投标有效期内撤回投标文件的；

（二）因中标人原因中标后拒绝与建设单位签订建设工程施工承包合同的；

（三）交易（招标）文件要求提交履约担保，中标人未按要求提交履约担保的。

**第三十六条** 建设单位有下列情形之一的，应当返还投标人的投标保证金，造成损失的，应当承担赔偿责任：

（一）交易（招标）文件发出后无正当理由中止招标的；

（二）确定中标人后拒绝与其签订建设工程施工承包合同的。

**第三十七条** 中标人应当按照建设工程施工承包合同约定履行义务，不得向他人转让中标建设工程，不得将中标建设工程违法分包。

**第三十八条** 加强中标后续管理。中标人应当严格按照投标承诺履行义务，不得擅自更换施工项目负责人。各街道办事处应加强应当加强监督检查，严肃核查质量安全违法违规、中标后转包、违法分包、工人工资支付不规范等行为，要通过定期和不定期相结合的方式，对中标施工企业现场管理人员到位情况进行检查。中标人未按投标文件履行承诺的，招标人应当要求中标人承担违约责任。

## 第六章 法律责任

**第三十九条** 建设单位负责人、招标代理、评标专家、工作

人员、监督人员违反本办法规定，责令改正，并按有关法律法规规定给予处罚。

第四十条 依照本办法必须进行交易（招标）的工程，因违反有关法律法规及本办法规定中标无效的，建设单位应当依照本办法规定重新进行交易（招标）。

## 第七章 附则

第四十一条 本规则自 2022 年 11 月 4 日起施行，有效期至 2024 年 8 月 1 日，由区农业农村水务局和区住房城乡建设局共同负责解释。