巴中市土地储备前期开发项目咨询服务机构

备选库管理暂行办法

**第一章 总则**

**第一条** 为规范和加强土地储备前期开发项目管理，提高项目工作效益，加强巴中市土地储备前期开发项目咨询服务机构备选库（以下简称备选库）的管理，根据《土地储备管理办法》、《四川省政府投资工程建设项目比选办法》等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 备选库分别为：前期工作咨询备选库、环境影响评价咨询备选库、水土保持方案编制备选库、工程测绘备选库、工程勘察设计备选库、工程造价咨询备选库、工程监理备选库、社会稳定风险评估备选库、工程审计备选库、招标代理备选库和采购代理备选库。进入备选库的单位，必须遵守本办法。

**第三条** 由自然资源和规划部门组织实施的土地储备前期开发项目，符合有关规定，可以不通过招标、比选方式确定勘察、设计、施工、监理单位的，如不采取招标、比选方式确定相关服务机构，则必须在备选库中抽取确定。

**第四条** 备选库由市自然资源和规划局建立、更新和调整。市土地储备中心负责备选库建立、更新和调整的具体工作。

**第二章 备选库的建立**

**第五条** 市自然资源和规划局根据全市土地储备前期开发项目工作需要，统筹建立前期工作咨询、环境影响评价咨询、水土保持方案编制、工程测绘、工程勘察设计、工程造价咨询、工程监理、社会稳定风险评估、工程审计、招标代理和采购代理等相关备选库。建立备选库包括公告、报名、审查、入库四个阶段。

**第六条** 建立备选库的公告须明确备选库的作用、入库资格条件、报名材料、报名时间及地点等内容，并应在巴中市自然资源和规划局官方网站发布。

市土地储备中心负责备选库建立公告的起草，市自然资源和规划局项目文本审查小组负责审核，市自然资源和规划局办公室负责公告的上网发布。

**第七条** 市土地储备中心对在规定时间内报名的单位进行审查，确定拟入库单位名单并向社会公示。经公示后，将符合入库资格条件的单位纳入备选库。

**第三章 备选库的管理**

**第八条** 备选库实行年度更新制度，入库单位自愿申请且无不良记录自动延续入库资格，审查后发现不良记录的，从出现不良记录之日起连续两年内不得再入库并不得参加巴中市本级土地储备前期开发项目咨询服务。

**第九条** 当备选库不能满足全市土地储备前期开发工作需要时，市自然资源和规划局可适时组织备选库更新。备选库更新工作比照建立工作相关程序开展。

**第十条** 实行土地储备前期开发项目“不良信用”制度，进入“不良信用”的单位不得进入备选库。已入库的单位进入“不良信用”的，取消其备选资格，调整出备选库。

**第十一条** 具有下列情形之一的单位，纳入土地储备前期开发项目“不良信用”。

# （一）中选的企业，无特殊原因，不得放弃中选资格。无正当理由放弃一次以上的，记入“不良信用”。

（二）合同签订后，中选企业不认真履行合同，或者有其他违约行为的，记入“不良信用”。

（三）因弄虚作假、偷工减料或其他违法、违规行为，受到有关行政主管部门惩戒的，记入“不良信用”。

**第十二条** 除进入土地储备前期开发项目“不良信用”外，具有下列情形的，取消其备选资格，调整出备选库。

（一）资质证书到期，未提交延期的资质证书。

（二）法定代表人更换，未提交相关证明材料。

（三）未履行入库承诺。

**第十三条** 除依法受到处理的情形外，入库单位退库本着自愿原则，退库时须由本企业提交书面申请。一旦退库后，两年内不得再次入库。

**第四章 抽取办法**

**第十四条** 市、县（区）市自然资源和规划局在备选库中抽取确定单位时，必须邀请市自然资源和规划局机关纪委或有关监督人员、市土地储备中心相关科室负责人参加。抽取前须明确项目规模、实施地点、发包价格、需具备的资质等级、抽取时间、地点及其他资格条件等内容，并在巴中市自然资源和规划局官网（http://zrzygh.cnbz.gov.cn/）发布抽取公告。

**第十五条** 由市土地储备中心组织，在符合资格的单位中随机抽取3家单位作为中选单位。抽取规则如下：

（一）对符合本次项目抽取资格的入库单位按发布入库公告的序号进行编号。

（二）准备与入库单位数量一致的N个带有编号的材质、规格、颜色一样的乒乓球，放入全自动摇号机。

（三）在全自动摇号机中连续三次随机抽取1个乒乓球，单位编号与乒乓球编号一致的单位即为中选单位。

（四）与第1次抽取乒乓球编号一致的为中选单位一；与第2次抽取乒乓球编号一致的为中选单位二；与第3次抽取乒乓球编号一致的为中选单位三。

（五）若中选单位一放弃中选资格，则由中选单位二及中选单位三按顺序替补。若均放弃资格，则在余下的单位中按上述规则抽取。

（六）若全自动摇号机出现故障无法摇号，则准备一个抽选箱，按上述规则在抽选箱中抽取。

**第十六条** 抽取结束后由项目业主单位工作人员填写巴中市自然资源和规划局抽取记录表（详见附表），现场参加人员签字确认后生效。抽取结果在巴中市自然资源和规划局官网（http://zrzygh.cnbz.gov.cn/）公示后，由项目业主单位签订合同。

**第五章 责任追究**

**第十七条** 违反本办法规定，出现弄虚作假、营私舞弊等违纪违规行为的，按有关规定追究相关人员责任。

**第十八条** 因中选单位的过失造成项目质量或者人身、财产损害事故的，应当按合同约定及法律、法规的有关规定，承担相应的民事赔偿责任。涉嫌犯罪的，按照有关法律、行政法规规定移送司法机关追究刑事责任。

**第六章 附则**

**第十九条** 国家或有关行政监督部门对本办法规定范围内项目有其它要求的，从其规定。

**第二十条** 本办法由巴中市土地储备中心负责解释。

**第二十一条** 本办法各自印发之日起施行。

附表：

|  |
| --- |
| **巴中市自然资源和规划局抽取记录表** |
| 时间： 年 月 日 |  |  | 地点：  |
| 基本情况 | 资质要求 | 抽取结果 | 备 注 |
|  |  |  |  |
| 经办人： 参加人： 机关纪委意见：  |