

# 松江区泖港镇人民政府文件

泖府字〔2017〕41号

签发人：杜劲松

---

## 关于印发《泖港镇小型建设工程项目管理 的实施办法》的通知

各村（居）、企事业单位，机关各部门：

现将《泖港镇小型建设工程项目管理的实施办法》予以印发，请结合工作实际，认真贯彻落实。

上海市松江区泖港镇人民政府

2017年5月20日



# 泖港镇小型建设工程项目管理的实施办法

## 第一章 总则

**第一条** 为了加强我镇小型建设工程项目管理，规范招标投标行为，保护政府利益和招标投标当事人的合法权益，形成规范有序、公开透明、择优入选、平等竞争的管理机制，达到控制建设工期、确保工程质量和提高投资效益的目的。根据《上海市建设工程招标投标管理办法》（上海市人民政府令第50号）、松江区人民政府办公室（沪松府办便函【2017】）75号等文件的要求，结合我镇实际，制定本实施办法。

**第二条** 本办法适用于本镇单项建设工程投资估算200万元以下财政性资金建设工程项目（内容包括：土建、装修装潢、市政、道路、绿化、农业设施、水利设施等）。

## 第二章 职责分工

**第三条** 成立建设工程项目管理领导小组，由镇长任组长，分管建设副镇长任副组长，组员为村镇办主任、财政所所长、经管所所长、社保所所长、安监所所长、资产公司经理。

下设项目立项和管理小组（村镇办）、项目实施和操作小组（资产公司）、项目资金审核和拨付小组（财政所、经管所）、社会保障和安全检查小组（社保所、安监所）。

**第四条** 项目立项和管理小组（村镇办）：根据项目使用单位提出的需求和功能定位，对项目的必要性进行认证；负责对一般项目的初步设计、资金估算、工程量计算，对投资金额、建设规模较大、技术复杂的项目，应委托专业机构编制项目建

议书、设计、估算等；负责按规定要求报批、报建、立项、报监等；参与项目设计、评审等工作；提出项目设计单位、造价咨询单位、财务监理单位、招标代理单位、工程监理单位等委托单位的建议名单，并提交镇长办公会议讨论决定；负责对项目的施工质量、要求、安全、进度等方面的监管；参与建设单位组织的工程质量验收和竣工验收。

**第五条** 项目实施和操作小组（资产公司）：受理和组织参与发布项目招投标信息、监督招投标活动；负责审核所有项目资料，与委托单位签订委托协议，并启动实施相关委托事项；负责与施工单位签订施工合同、安全协议、廉政协议等；按合同约定拨付工程款，落实项目的验收、审价、结算、接收、交付使用、资料归档等工作。

**第六条** 项目资金审核和拨付小组（财政所、经管所）：负责项目的评估、审价、审计等工作；负责资金管理和拨付的全过程监督。

**第七条** 社会保障和安全检查小组（社保所、安监所）：负责项目职工工资发放和社会保障费缴纳的监督检查；负责项目安全生产和安全隐患的监督检查。

### **第三章 项目立项**

**第八条** 项目立项一般分为集中申报、新增申报、应急性、其他等四种情况。

#### **第一节 集中申报项目立项程序**

**第九条** 申报。每年的 10 月份筹划下年度、5 月份调整下半

年度投资建设项目。由建设单位填写《泖港镇建设工程项目立项申请表》(附件1),汇总至项目立项和管理小组(村镇办)。

**第十条** 预审。项目立项和管理小组(村镇办)将立项申请表整理汇总后提交项目资金审核和拨付小组(财政所、经管所),由项目资金审核和拨付小组提出项目预审意见,并报项目管理领导小组副组长、组长审批备案。

**第十一条** 立项。

投资估算在10万元以下的工程项目,报请项目管理领导小组副组长、组长审批同意后,按规定要求实施;

投资估算在10万元(含10万元)以上、50万元以下的工程项目,提交镇长办公会议集体讨论,同意后由项目管理领导小组副组长、组长审批后,按规定要求实施;

投资估算在50万元(含50万元)以上、200万元以下的工程项目,提交镇长办公会议集体审核,并提交党委会集体讨论,同意后由项目管理领导小组副组长、组长审批后,按规定要求实施;

以上项目均需填写《泖港镇建设工程项目立项审批表》(附件2)。

## **第二节 新增申报项目立项程序**

**第十二条** 新增项目由建设单位提出,填写《泖港镇建设工程项目新增立项申请表》(附件3),并按十一条之规定立项。

## **第三节 应急性项目立项程序**

**第十三条** 应急性项目指涉及公共安全或民生需求的突发

事件处置，如道路、桥梁、隧道、房屋、高空附属物、水、电、气管网等抢险抢修工程。由项目立项和管理小组（村镇办）填写《泖港镇建设工程项目简易程序立项审批表》（附件4），经项目管理领导小组副组长、组长审批同意后，履行必要手续，及时组织抢修，确保工程质量和安全。

#### **第四节 其他**

**第十四条** 工程中涉及政府采购的项目按政府采购的相关规定执行。

**第十五条** 经区相关部门审批立项的项目，视作已完成立项，根据投资估算金额的大小，分别向镇长办公会议或党委会进行情况汇报，随后即可进入后续环节。

### **第四章 项目报建**

**第十六条** 100万元（含100万元）以上、200万元以下的建设工程项目，经审批同意后，根据松江区相关文件要求，办理报建及其他相关手续。

### **第五章 项目承发包**

#### **第一节 预审限价**

**第十七条** 需将设计方案或工程量清单、资金估算等相关资料交与财务监理单位，由财务监理单位进行核定，出具预审意见，核定限价。

**第十八条** 对工程总量、资金估算等很难确定的工程项目，可以由财务监理单位根据施工要求、施工难度、施工方案等综合因素，出具预审意见，核定单价限价，工程量按实结算。

## 第二节 承发包

**第十九条** 投资估算在 10 万元以下的工程项目，由建设单位提出申请，经项目管理领导小组副组长、组长审批，确定我镇具有相应资质的集体公司进行实施，项目总价包干。

若我镇集体公司无相应资质的工程项目、涉及上级专项资金补贴或根据相关要求，需采用邀请招标的，采用邀请招标的方式，确定施工单位。

**第二十条** 投资估算在 10 万元（含 10 万元）以上、50 万元以下的工程项目，由建设单位提出申请，提交镇长办公会议集体讨论，确定我镇具有相应资质的集体公司进行实施，项目总价包干。

若我镇集体公司无相应资质的工程项目、涉及上级专项资金补贴或根据相关要求，需采用邀请招标的，采用邀请招标的方式，确定施工单位。

**第二十一条** 投资估算在 50 万元（含 50 万元）以上、200 万元以下的工程项目，采用摇号的方式，确定施工单位。每次摇号必须要有 3 家以上（含 3 家）单位报名才能摇号。

建立施工单位数据库，库内的施工单位原则上为注册在我镇具有建筑业施工总承包三级资质以上（含三级）或其他相应资质的公司，经过建设工程项目管理领导小组资格审查、筛选入围、择优公示后确定，确定施工单位 7—10 家，原则上在 2 年内不作调整，每年进行一次总体评价，若发生履约信誉不到位、工程质量不保障、整改措施不完备、现场管理不严谨、工资发

放不及时等，以及出现违法乱纪行为的，予以剔除。

若数据库内具有相应资质的施工单位少于 3 家的、涉及上级专项资金补贴或根据相关要求，不能直接摇号的，采用邀请招标的方式，确定施工单位。

经摇号确定施工单位后，由招标代理单位出具中标通知书。

**第二十二条** 应急性建设工程项目，经镇长办公会议或党委会集体讨论同意后，选定具有相应资质的施工单位，直接发包。投资估算在 200 万元（含 200 万元）以上的应急性建设工程项目，采用一事一议，并根据上级相关规定实施。

**第二十三条** 涉及电力公司、自来水公司、天然气公司、通讯单位等公共事业的专业行业建设项目，建设单位提出申请，提交镇长办公会议或党委会集体讨论同意后，按相关规定实施。

## **第六章 项目合同签订**

**第二十四条** 施工单位确定之日起 10 日内签订施工合同、安全协议、廉政协议等，明确各方的权利、义务，开、竣工的时间等，作为工程验收、结算、总体评价的依据。

合同中必须明确预留合同价 5% 的质量保证金，质保期满后一个月内退还给施工单位。

投资估算为 50 万元以上项目必须设立履约保证金，履约保证金为合同价的 10%，在签订合同时同时缴纳，由建设单位代为保管，并开具收据。当建设工程项目通过竣工验收、履约责任全部完成后，一个月内退还给施工单位。

**第二十五条** 与委托单位签订委托协议，明确委托职责。

## 第七章 项目管理

**第二十六条** 项目开工。施工单位具备施工条件，预备开工前，由村镇办、建设单位、工程监理单位同意后方可开工。填写《泖港镇建设工程项目开工报告》（附件5）

**第二十七条** 项目监理。对于结构比较复杂、施工难度大、安全要求高的项目，可直接委托工程监理单位，工程监理单位须指派具有相应职称的技术人员进行现场监管。

**第二十八条** 施工监管。由项目立项和管理小组（村镇办）组织实行全过程监管。开工前组织图纸会审、技术交底，并不定期组织施工检查，对现场管理、施工质量、安全防护等方面存在的问题予以及时指出和监督整改。

**第二十九条** 工程签证。签证（设计变更）必须严格遵循“先报批、后实施”的原则。由建设单位书面向项目立项和管理小组（村镇办）提出签证（设计变更）要求和内容，并由村镇办组织建设单位、施工单位、设计单位、财务总监、工程监理等单位，对需签证（设计变更）内容的必要性进行核对，并签署意见。签证（设计变更）累计金额未超过合同价的，报项目立项和管理小组（村镇办）备案后实施。签证（设计变更）累计金额未超过合同价5%的，提交镇长办公会议集体讨论同意后实施。签证（设计变更）累计金额超过合同价5%（含5%）以上的，提交镇长办公会议集体审核，并提交党委会讨论同意后实施。填写《泖港镇建设工程项目签证（设计变更）审批单》（附件6）、《泖港镇建设工程项目签证（设计变更）单》（附件7）。



原则上，总价包干类项目不允许签证变更。

**第三十条** 追加项目。若工程项目实施需超出原实施范围和  
内容，导致造价增加的，应按追加项目进行实施，追加项目须  
按本实施办法的规定和程序进行立项审批后实施，并填写《柳  
港镇建设工程项目追加项目立项审批表》（附件 8）。

## 第八章 项目验收结算

**第三十一条** 工程验收。工程完工后，由建设单位组织村镇  
办、施工、设计、监理、使用单位等实施项目的竣工验收，验  
收合格后，方可办理工程结算、接收及交付使用。填写《柳港  
镇建设工程项目竣工验收备案表》（附件 9）。

**第三十二条** 工程审价。所有工程项目经审价后方可资金结  
算，投资估算在 10 万元以下的工程项目，由镇经管所实施内部  
审价。投资估算在 10 万元（含 10 万元）以上的工程项目，从  
区财政局指定的财务监理单位入围名单中选取一家进行审价，  
财务监理在出具正式审价报告前，须将初审意见反馈至建设单  
位，经建设工程项目管理领导小组相关成员和领导签字确认后，  
方可出具正式报告。填写《柳港镇建设工程项目审价意见确认  
表》（附件 10）。

总价包干类项目，若工程内容发生变化，工程量减少，则  
按实结算。

**第三十三条** 款项支付。严格按照合同约定支付工程款，由  
项目资金审核小组（经管所、财政所）审核工程款的支付进度  
和金额。

**第三十四条** 资料归档。按规定将所有资料收集、整理、归档，做到一项目一档案。

## 第九章 附则

**第三十五条** 集体资金投资估算在 10 万元（含 10 万元）以上的建设工程项目参照本办法执行。集体资金投资估算在 10 万元以下的建设工程项目，由各建设单位根据议事制度规范程序，报镇主管部门、分管领导审批同意，报村镇办备案后实施，填写《泖港镇建设工程项目立项备案表》（附件 11）。

**第三十六条** 本实施办法自 2017 年 6 月 1 日起施行。

**第三十七条** 原《泖港镇财政性建设项目管理办法》、《泖港镇关于进一步规范镇级建设工程管理的实施办法》（泖府办字【2016】6 号）自本实施办法生效后自动失效。

**第三十八条** 本办法由泖港镇村镇建设管理办公室负责解释。

- 附件：
1. 泖港镇建设工程项目立项申请表
  2. 泖港镇建设工程项目立项审批表
  3. 泖港镇建设工程项目新增立项申请表
  4. 泖港镇建设工程项目简易程序立项审批表
  5. 泖港镇建设工程项目开工报告
  6. 泖港镇建设工程项目签证（设计变更）审批单
  7. 泖港镇建设工程项目签证（设计变更）单

8. 泖港镇建设工程项目追加项目立项审批表
9. 泖港镇建设工程项目竣工验收备案表
10. 泖港镇建设工程项目审价意见确认表
11. 泖港镇建设工程项目立项备案表