

松江区车墩镇人民政府文件

车府规〔2024〕1号

车墩镇小微工程管理办法

第一章 总则

为进一步规范本镇小微工程管理，完善建筑市场分级分类管理体制，实现全覆盖全方位的监督管理，保障本镇小微工程质量安全和建筑市场规范有序，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《上海市建筑工程施工许可管理规定》、《松江区小微工程管理导则（修订版）》等相关法律、法规及规范性文件，结合本镇实际，本着严格管理、常态长效的原则，特制定本办法：

第一条 适用范围

本办法适用于所有我镇财政性资金和集体资金投资建设的，且施工单项合同估算价在400万元以下的工程承发包管理；投资额在100万以下的工程（包括新建、改建、扩建的房屋建筑工程、非居住类房屋修缮工程、市政工程、水务工程、线路管道工程、绿化工程等），以及投资额在100万以下且建筑面积在300平方米以下的既有建筑装饰装修工程的建设管理。

各类城市维护项目、中小修养护整治等工程的建设管理可参考本管理办法。

第二条 职责分工

规建办负责小微工程的指导监督和管理。

财政所负责预算资金的使用管理和财务监理委派等相关事项，经发中心负责项目审计工作。

其他单位按照各自职责协同实施本办法。

各建设单位严格依照本办法组织实施小微工程，遵守“三重一大”制度，合理控制工程质量、安全、进度和造价。

第三条 建设程序

纳入属地管理的小微工程应履行相关建设程序，包括项目立项、报建、承发包、开工登记备案、竣工交付等全过程。小微工程造价在 30 万以下的，可履行简易程序。

第二章 项目前期管理

第四条 项目立项

建设单位根据年度计划安排，研究项目建设的可行性和必要性，制定项目实施方案，合理节约使用资金。通过电子政务平台提交项目核准申请，内容包括建设事由、地址、工程规模、实施方案、资金投入及落实情况等，项目经核准同意后方可实施。

建设单位根据项目实际需要，委托具有相应资质的设计单位进行施工图设计，并出具完整的施工图纸和设计概算书。

第五条 项目报建

项目经批准后，建设单位于5个工作日内向规建办办理报建手续，填写项目报建表，并提交项目批准文件，逾期不予受理。规建办及时办结报建审核，并根据项目性质、规模等不同情况指导建设单位开展招投标工作。

第三章 承发包管理

第六条 发包方式

使用财政性资金投资建设的小微工程，单项施工合同估算价在100万元以上400万元以下的应按照政府采购相关规定执行。使用财政性资金投资建设的小微工程，单项施工合同估算价在100万元以下的；使用集体资金投资建设的小微工程按下述条款执行。

严禁将工程类项目转变为服务类项目实施采购。

第七条 市场准入

小微工程勘察、设计、施工、监理等单位应当依法取得资质证书，并在资质许可范围内承接业务。在公开参与、公平竞争的原则下，积极支持注册在车墩的企业参加招投标活动。

第八条 承发包

1. 招标代理

招标人可结合《上海市松江区建设工程招标代理机构信用评价管理实施细则（试行）》中信用评价信息及小微工程项目后评估管理结果择优确定一家招标代理服务公司。招标人向招标

代理提供项目相关资料，包括：施工图纸及设计估算（如有）、批复文件等，并查看资料完整性、准确性等。招标文件和控制价需经财务监理审核确认。

2. 招标公告发布

招标代理机构完成招标公告和招标文件后，提交规建办审核，资料齐全后由通过车墩门户网站发布公告信息，投标人根据招标文件规定进行投标报名。投标截止时间自报名开始至开标不少于 10 天。

3. 中标公示

中标结果在镇门户网站进行公示（3 日）。无异议的由招标人出具中标通知书。中标人应在收到中标通知书之日起 7 日内与发包人签订施工合同。

4. 重新招标情形

投标单位少于 3 家的，招标人重新招标；重新招标后，投标人仍少于 3 人的，原则上可不再进行招标。

5. 简易程序

30 万元以下工程采用简易程序，由建设单位邀请不少于 3 家施工企业进行比价、询价，择优选取，签订施工合同。

6. 应急抢修项目

对突发情况或涉及民生安全等急需实施的项目，履行事后确认程序，申请单位依照项目核准文件（需分管领导和主要领导签署），择优选取施工单位尽快组织施工，事后进行程序式项

目报备，工程量按实审价结算。

7. 注意事项

建设单位应当依法发包工程，禁止将小微工程肢解发包。不得采用与总承包单位、分包单位签订“三方协议”的方式变相指定分包单位。不得指定应由承包单位采购的建筑材料、构配件和设备。

小微工程总承包单位可以将承包工程中的部分专业工程发包给具有相应资质条件的分包单位。

禁止承包单位超越其资质等级许可的业务范围或者以其他单位的名义承揽工程。禁止承包单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

承包单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。

第九条 合同签订与履行

小微工程的发包单位与承包单位或其委托的监理单位应当依法订立书面合同，明确双方的权利和义务。建设、施工单位应当在招标文件、承发包合同中单列人工费与结算条款，并在合同中备注人工费总额及支付节点。

实行招标发包的建设工程，其承发包合同的主要条款内容应当与招标文件、投标标书和中标通知书的主要内容相一致。

签订施工合同时，必须同步签订《工程廉洁协议》和《安全协议》。

第四章 现场管理

第十条 开工备案登记

小微工程开工前，建设单位应及时向规建办办理开工备案手续后方可施工，并在施工现场设置施工铭牌。

第十一条 质量安全责任

小微工程参与各方应当严格遵守相关法律法规、工程建设规范标准、管理文件的规定以及合同约定，对建设工程承担相应的质量安全责任。

建设、勘察、设计、施工、监理单位五方责任主体项目负责人签订终身质量责任承诺书（含法定代表人授权书），依法承担质量终身责任。

第十二条 到岗履职及实名制

项目管理机构的关键岗位人员应落实到岗履职责任。建设单位项目负责人应对总承包、专业承包、专业分包和监理单位等关键岗位人员到岗履职情况进行督促管理。

工程造价在 30 万以上且具备条件的建筑工程，应对项目负责人、安全员等关键岗位人员落实人脸识别考勤，具体参照市住建委《建设工程施工现场关键岗位人员到岗履职人脸识别考勤管理办法》（沪住建规范〔2022〕12号）的相关要求。

小微工程应建立项目管理机构关键岗位人员及作业人员的实名制台账。实行监理的建筑工程，监理单位做好本单位管理人员实名制台账。

第十三条 持证上岗

施工总包单位和分包单位须持有有效的安全生产许可证。项目经理、专职安全管理人员和特种作业人员须持证上岗及正常到岗，项目经理和总监按规执行带班制度。

第十四条 监理单位

建设单位可根据项目实际需要，委托具有相应资质的施工监理单位，签订施工监理合同。未实行监理的小微工程，建设单位相关人员应履行本办法涉及的监理职责。

监理单位受建设单位委托，根据法律法规、工程建设标准、工程监理规范、勘察设计文件及合同，在施工阶段对小微工程质量、安全、进度、造价进行控制，对施工各参建单位的资质、人员资格及配备、到岗情况进行审核和抽查；对施工组织设计、技术方案等进行审查；采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

对于小微工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准、行业管理规定及合同约定的，督促施工单位及时整改。施工单位拒不整改，可能产生严重后果的，应及时向建设单位及管理部门报告。

第五章 质量管理

第十五条 质量保障措施

小微工程开工前，已具备满足施工需求的施工图纸(涉及主体承重结构变动的需审图)，相应的质量安全责任制已建立。施工组织设计已审批通过。其中，按照规定应进行专家论证的专

项施工方案，已通过专家论证。

第十六条 材料检测

用于主体结构工程的钢筋、混凝土、砌体材料等结构性材料应委托有资质的检测单位进行复验，并报监理工程师审核确认。

未经检测或检测不合格的材料不得使用。

第十七条 装饰装修工程

对既有建筑物装饰装修时，未经技术鉴定或原设计单位确认不得擅自改变建筑主体承重结构或使用功能。

对超过设计使用年限的既有建筑物，在无建筑结构安全鉴定时不应进行装饰装修活动。取得相关安全性、抗震性鉴定报告后，方可开展相关装饰装修活动。

第十八条 隐蔽验收

隐蔽工程在隐蔽前应由施工单位通知监理单位（或建设单位）进行验收，并形成验收文件，验收合格后方可继续施工。

第十九条 竣工交付

施工单位应按照国家有关规定编制工程竣工图，工程竣工图应与施工相符，并包含施工过程中认可的工程变更文件。

小微工程完工后，建设单位应组织勘察、设计、施工、监理等单位进行竣工验收，验收合格后，方可交付使用；建筑工程未经验收或验收未通过的，不得交付使用。

第六章 安全管理

第二十条 安全防护设施、安全防护用具

施工现场安全设施设备、防护措施须满足国家法律、法规和有关安全规范标准，重点检查脚手架、模板支架、高处作业、施工用电、卸料平台、施工机具、起重机械、三宝四口、消防安全、安全防护用具等。

第二十一条 安全技术交底和安全教育培训

安全技术交底、检查和验收，隐患排查工作、安全教育培训和继续教育须按规定实施。主要包括安全技术交底记录、验收记录，项目安全隐患排查记录及台账，工人进场教育情况等。

第二十二条 文明施工

施工单位应当遵守有关环境保护、安全生产和文明施工的法律、法规的规定，在施工现场四周设置连续、封闭的围挡，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施，改善市容环境卫生和维护施工人员身体健康，有效减少对周边环境的影响。

第二十三条 安全生产责任保险

施工单位应根据《上海市住房和城乡建设管理委员会关于做好本市建设工程安全生产责任保险工作的通知》（沪建质安〔2021〕567号）的要求，投保建设工程安全生产责任保险。

第七章 竣工备案

第二十四条 竣工结算

小微工程竣工后，建设单位应及时组织竣工验收，验收合

格后予以审价结算，结算价原则上不得超出合同价 5%，若超出，另需核准。

第二十五条 竣工备案

建设单位在工程验收合格后向规建办办理竣工验收备案，填写竣工验收备案表，符合要求的规建办准予备案。

第八章 后评估管理

第二十六条 后评估管理

小微工程采用一项目一评估，由招标人分别对施工方和勘察、设计、招标代理、施工监理、财务监理等第三方服务机构进行后评价，作为对企业考评依据之一。

第九章 附则

第二十七条 责任追究

各建设单位应完善工作机制，有效防控小微工程承发包、现场管理、资金支付等环节的廉政风险。对存在违反本导则规定的，依规依纪严肃处理。

第二十八条 其他

本市、区相关法规政策另有规定的从其规定。

本办法由规建办具体负责解释。

本办法自发布之日起施行，原《车墩镇小型建设工程管理办法》同步废止。

附件：1、小微工程报建表

2、开工备案表

3、竣工验收备案表

