

松江区泗泾镇人民政府文件

松泗府规备字〔2021〕1号

关于印发《泗泾镇关于小微建设工程 项目管理的实施意见》的通知

各社区、居委会，政府各部门，各集体企事业单位：

《泗泾镇关于小微建设工程项目管理的实施意见》已于2021年11月4日第7次党委会通过，现予以发布，请遵照执行。

特此通知

上海市松江区泗泾镇人民政府

2021年11月4日



泗泾镇关于小微建设工程 项目管理的实施意见

为进一步加强我镇小微建设工程项目管理，营造规范有序、公开透明的市场环境，依据《必须招标的工程项目规定》（国家发改委令第16号）文件精神，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《上海市建设工程招标投标管理办法》、《松江区小微工程管理导则》等文件规定，结合我镇实际，特制定本意见。

一、适用范围

本意见适用于泗泾镇行政区域范围内集体资金控股或占主导地位的企事业单位自筹资金投资建设的，且施工单项合同估算价在400万元以下（不含400万）的建设项目（包括新改扩建的房屋建筑、装饰装修、非居住类房屋修缮、市政、水利、线路管道、绿化施工与养护等）。

二、组织机构

根据《泗泾镇小微工程管理细则》，泗泾镇小微建设工程项目管理工作领导小组（以下简称“项目领导小组”），负责辖区内400万以下（不含400万）小微建设工程项目的承发包、安全质量、资金使用等管理和监督工作，组长由镇长担任，副组长由分管建设副镇长担任，成员由规划建设和生态环境办公室、镇建管中心、财政所、经济发展服务中心、规划资源所、

城管中队、城运中心、泗房物业、应急管理中心及相关公司等单位负责人担任，监察办作为监督部门列席项目领导小组会议。项目领导小组下设工程项目管理办公室（以下简称“项目办”），项目办主任由规划和生态环境办公室主任兼任，具体负责统筹、协调、推进400万元以下（不含400万）小微建设工程项目相关工作。

三、项目管理

工程建设项目管理一般分项目申报立项及报建、项目承发包、开工申请、施工管理职责、竣工验收与质量保证金、审价结算和资料归档等重要环节。

（一）项目申报立项及报建

1、项目申报立项

（1）镇各职能部门、镇属企事业单位等项目实施主体单位根据年度工作需要，负责本单位建设项目申报工作。各建设单位（项目实施主体单位）一般应于前一年11月底前填写《泗泾镇集体投资项目年度申报表》（附件1），经分管领导同意后报项目办。项目办对申报建设项目的需求、规模、必要性等进行初审后，提交项目领导小组复审，按照财政预算安排、审计工作安排、过程监督要求等内容讨论并拟定镇年度建设工程项目计划建议稿，并提交镇长办公会、党委会讨论，最终确定年度工程项目建设计划。原则上申报项目确定以后年内不再增加，也不再安排建设项目配套资金。

(2)未纳入年度计划的项目，原则上不得评估立项及实施。如属重点工程、配套项目、紧急事务等必须实施的工程，先由建设单位（项目实施主体单位）报分管领导审批同意后，填写《泗泾镇集体投资追加项目申报表》（附件2）报项目办，并经项目领导小组副组长审核通过后，方可申报新项目。建设单位为镇属公司及其下属集体企业（投资公司除外）的项目：30万元（含30万元）到50万元的项目报镇长办公会讨论通过后即可按流程实施；50万元（含50万元）以上的项目项目先报镇长办公会讨论，再报党委会决定。建设单位为投资公司或镇属公司及其下属集体企业之外的项目：30万元以下（含30万元）项目报镇长办公会讨论通过后即可按流程实施；30万元以上项目先报镇长办公会讨论，再报党委会决定。

(3)市、区级审批或核准的项目。对于市、区级审批或核准的工程建设项目，视作已完成项目申报评估立项。建设单位（项目实施主体单位）将相关资料报送项目办存档，随后进入项目承发包环节。

(4)公共事业等专业项目。涉及电力、自来水、天然气等公共事业专业行业建设项目，及上级单位有文件规定可直接发包的建设项目，按照相关行业规定实施。

2、项目报建

凡投资金额在100万元(含100万元)以上的建设工程项目，在立项文件被批准后，由建设单位（项目实施主体单位）按工

程项目管理法律法规办理报建手续。水利、管网改造项目则根据水务局要求进行水务报建。（100万以下土建、装饰项目因区建管委不作相关报建要求，由镇相关部门负责监管。）

（二）项目承发包

完成立项审批的集体资金投资项目，按以下规定进行项目承发包：

1、投资额20万元以下的项目（不含20万元）

采取直接发包的方式确定施工单位。投资公司作为建设单位的，项目实施主体单位经集体讨论后确定有相应资质的施工单位，并将讨论结果交至项目办审核，审核通过后由项目办核发《泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单》（附件3）。其他建设单位的，建设单位经“三重一大”集体讨论后确定有相应资质的施工单位，并将讨论结果交至项目办审核，审核通过后由项目办核发《泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单》（附件3）。

2、投资额20-200万元的项目（含200万元）

项目办在镇政府网站上发布项目公告信息，由建设单位邀请具备相应资格条件的企业参与报名（不少于3家）。公告时间不少于3个工作日，投标文件递交截止时间自公告发出之日起不少于10个工作日。招标代理单位需对报名单位进行资格预审，材料完整者视为报名成功。投标截止后由招标代理单位负责开评标工作，组织专家进行项目评审，确定中标单位。中标结果

由项目办在镇政府网站上予以公示，公示时间不少于3个工作日。公示结束后由项目办核发《泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单》（附件4）。【相关费率取区间最高值，工料机价格中人工取中间值，材料、机械按信息价；下浮率取值：建筑类（建筑、装饰、修缮、机电安装等）10%，古建筑修缮15%，市政、水利类15%，绿化类20%。费率及下浮率原则上两年调整一次，如上级有相关规定的按上级文件执行。】

3、投资额在200-400万元的项目（不含400万元）

项目办在镇政府网站上发布项目公告信息，由具备相应资格条件的企业参与投标报名（如所需资质报名不满3家，则可由建设单位邀请具备相应资质企业参与报名）。公告时间不少于3个工作日，投标文件递交截止时间自公告发出之日起不少于10个工作日。招标代理单位需对报名单位进行资格预审，材料完整者视为报名成功。投标截止后由招标代理单位负责开评标工作，组织专家进行项目评审，确定中标单位。中标结果由项目办在镇政府网站上予以公示，公示时间不少于3个工作日。公示结束后由项目办核发《泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单》（附件4）。（相关费率取区间中间值，工料机价格中人工取中间值，材料、机械按信息价，不作整体下浮）。

4、第三方服务单位的确定与使用

（1）投资公司作为建设单位的：单项服务合同估算价20万元以下（不含20万元）的，经镇建管中心“三重一大”集体讨

论后确定实施单位，并报项目办备案；单项服务合同估算价20万元以上、50万元以下（不含50万元）的，由项目实施主体单位报镇长办公会讨论通过后，确定实施单位，并报项目办备案；单项服务合同估算价50万元以上、政府采购限额标准以下的，由项目实施主体单位报镇长办公会讨论通过后，再报镇党委会确定实施单位，并报项目办备案；单项服务合同估算价超政府采购限额标准的，需公开招标后确定实施单位，并报项目办备案。

（2）其他建设单位的：单项服务合同估算价低于政府采购限额标准的，建设单位经“三重一大”集体讨论后确定实施单位，并报项目办备案；单项服务合同估算价超政府采购限额标准的，需公开招标后确定实施单位，并报项目办备案。

（三）开工申请

1、中标通知书核发与合同签订

项目承发包流程结束后，项目办向建设单位（项目实施主体单位）、中标单位核发《泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单》（附件3、附件4），建设单位（项目实施主体单位）在确认单发出后的5个工作日内，与中标单位依据发包文件要求签订工程施工合同。工程施工合同为标准合同（附件5），一式四份，同时签订工程不转包不分包承诺书与廉洁承诺书，并至项目办完成合同备案手续。

2、施工保证金

中标单位在合同签订后需将施工保证金（中标合同金额的5%）汇入指定账户，建设单位（项目实施主体单位）凭施工保证金汇款证明至项目办办理开工手续，进入施工程序。当工程竣工验收后，项目实施主体单位填写《工程竣工验收单》（附件6），经验收小组验收通过后，凭此单在7个工作日内退还施工保证金。

3、开工申请

施工合同签订后，投资额100万元以上（含100万元）的项目，按照规定完成网上信息报送后，建设单位（项目实施主体单位）携带相关资料至施工许可办理部门申请办理；投资额100万元以内或区相关部门不要求办理施工许可手续的项目，建设单位（项目实施主体单位）需填写《工程开工报告》（附件7），将所需完整材料交至项目办备案后，项目办核准并签署意见后方可开工。

（四）施工管理职责

1、项目办工作职责

对《实施意见》进行修订、完善；按照项目领导小组意见，安排年度工程项目申报、审核；主要负责工程项目的施工招标流程；做好工程项目的管理和监督工作，在工程项目实施过程中，监督工程质量、工程进度、施工安全问题；组织工程的竣工验收备案、工程决算送审、掌握工程付款情况；做好工程项目资料的备案工作。

2、建设单位（项目实施主体单位）工作职责

按照“谁申请、谁负责”的原则，建设单位（项目实施主体单位）对项目建设负总责，全面负责组织建设工程项目的具体实施，实行全过程管理。同时负责项目的前期筹备和项目推进、质量、安全、投资控制以及项目验收、审计决算、档案资料、移交管理等工作。

3、监理单位工作职责

工程监理单位受建设单位（项目实施主体单位）委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进料选材、施工人员资质、工程量核定、施工组织方案及工程进度进行控制，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

4、财务监理工作职责

主要工作职能是为提高建设资金的使用效益、降低建设成本，对建设项目进行全方位、全过程投资控制和工程财务核算管理。主要分为投资控制、资金及财务核算管理两大方面。

5、项目监管

项目领导小组对全镇所有的工程建设项目履行监督管理职责。项目办以及建设单位（项目实施主体单位）负责对建设工程全过程实行建设工程施工监督制度。建设单位（项目实施主体单位）需委派专人作为建设项目负责人，对工程的全过程进行监管，真正做到建管分开。

6、资金监管

工程项目资金，必须填写《工程项目费用支付申请表》（附件8），由财务监理出具《拨款意见书》（附件9），根据工程进度和合同约定拨付。

（1）工程款拨付：30万元以下（含30万元）项目工程竣工验收合格办理完结算并经审价确认后，付至审定价的97%，剩余3%作为质保金，待质保期满且无质量争议并完成档案备案完成后，一次性支付，如达不到标准的不予支付；30万元至400万元以下（不含400万元）工程款于合同签订后一周内，施工中标单位需根据图纸及招标文件对工程现场进行详细勘察和排摸，确定工程内容无误后方可申请支付预付款30%，项目竣工并验收合格后支付至合同价80%，经审价并出具审价报告后支付至97%，剩余审定价的3%作为质量保证金，待质保期满且无质量争议并完成档案备案完成后，一次性支付，达不到标准的不予支付。在中标后对现场不予勘察，对工程量不予确认的施工单位，不得申请预付款。审价报告出具后，工程档案备案未完成的则不予支付。

（2）第三方服务单位费用拨付：按照合同约定拨付。

（五）竣工验收与质量保证金

1、竣工验收

施工单位按施工合同完成项目全部任务后，建设单位（项目实施主体单位）应先自行组织初验，初验通过后正式组织竣

工验收。建设单位（项目实施主体单位）在项目竣工并初验后，应及时组织施工单位、工程监理、财务监理、项目办、行业主管单位等部门进行竣工验收。竣工验收主要任务是检验工程质量、收集整理竣工验收相关资料和量取工程实施量。验收实施过程中，由建设单位（项目实施主体单位）会同项目办、工程监理、财务监理等负责量取工程量，其他参与验收人员确认核实并签字。

2、质量保证金

建设单位根据确认的竣工结算报告向施工单位支付工程竣工结算价款，同时保留审定价的3%作为质量保证金，待工程质保期（如有特殊需要，质保期可根据建设单位或项目实施主体单位需求适当延长）满后清算。质保期内如有返修，发生费用应在质量保证金内扣除。

（六）审价结算

1、工程项目审价实行第三方审价制度

工程竣工验收并交付使用后，建设单位（项目实施主体单位）要及时督促施工单位编制竣工决算，由财务监理进行审价，审价完成后报项目办备案。

2、工程款应按照合同约定拨付

工程款拨付应填写《工程项目费用支付申请表》（附件8），由财务监理、建设单位（项目实施主体单位）、项目办共同出具意见。建设单位（项目实施主体单位）通过OA平台进行上报

申请。经项目办审核、财政所审查，最后报领导审批，如无异议，则交至镇财政所，直接进入拨付程序，同时将工程施工合同、审价报告、发票等材料复印件至财政所备案。

3、追加投资

由于施工方式、工程结构发生变化及工作量增加等情况，导致造价超合同价5%以上，应作为追加投资重新进行项目评审，建设单位（项目实施主体单位）填写《泗泾镇建设项目追加投资评估意见表》（附件10），经项目领导小组讨论通过后，上报镇长办公会和党委会讨论决定后方可实施。凡未经追加确认手续而增加的工程量，不予以结算。

如有较大设计缺陷及遗漏的工作量，可在施工后一月内完成“一个月工程量调整”。凡经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位等各方签字确认后的调整方案才能实施，并作为审价时超5%追加投资的依据。如未在规定期限内提出“一个月工程量调整”，则不允许在审价时追加投资。

不超过合同价5%的，原则上不做追加，由中标单位自动放弃。若确实需要追加的，经项目领导小组会议讨论通过后，先报镇长办公会讨论，再报党委会讨论通过后，方可追加。

4、资产管理

镇投资公司直接支付的工程款由建设单位（项目实施主体单位）根据支付凭证做好入账工作，与工程相关的固定资产由建设单位（项目实施主体单位）自行做好登记或入账工作。

（七）资料归档

工程建设项目竣工验收后，建设单位（项目实施主体单位）应建立完整的档案，从项目筹划到工程竣工验收各环节的文件资料（包括报批手续、施工图纸、招投标资料、各类合同、施工变更联系单及相关文字资料等），严格按照规定收集、整理、归档。其中施工合同至项目办备案，廉政协议至纪委备案，其余材料都由建设单位（项目实施主体单位）保管，项目办对建设单位（项目实施主体单位）资料归档情况进行年度抽查。如有工程未备案或者不通过的情况，竣工验收后的费用不予支付。同时根据年度抽查情况，未达标或工程项目实施率低的建设单位（项目实施主体单位）不予参加第二年的项目申报。

（八）应急性项目管理简易程序

针对应急抢修工程等需要立即实施的工程项目，应适当简化流程，根据以下规定履行必要手续，并及时组织抢修，确保工程的质量和安全。

1、应急性项目的范围及内容

应急工程项目是指涉及公共安全的紧急事件发生、民生需求或根据上级要求，需要在较短时间内完成、但按照工程项目管理一般程序又难以在规定时间内完成的工程项目。主要包括三类，一是涉及民生安全的突发事件处置，如道路、桥梁、隧道、危房、水利等抢修，水、电、气等管网以及灾害性事件的紧急处置等；二是上级交办或因重要时间节点需要，在短期内

必须完成的突击性任务，如各类检查、验收中相关设施的完善和环境整治等；三是为确保重大产业项目落地，在短期内必须完成的工业园区基础设施改造、集体资产厂房修缮等。

2、应急性项目的管理程序

(1) 项目承发包管理：通过预招标的方式，确定应急性项目施工承包单位名单，其中同时具备建筑施工总承包三级资质与市政公用工程施工总承包三级资质的2家、具备承接绿化工程能力的2家、具备水利水电施工总承包三级资质的2家、具备河道保洁作业能力的2家。

(2) 项目申请：由建设单位（项目实施主体单位）填写《泗泾镇建设工程项目简易程序立项审批表》（附件11），经分管领导批准，提交项目办审核，投资估算50万元以下的由项目领导小组副组长审批，投资估算50万元以上（含50万元）的由项目领导小组组长审批。审批通过后，根据项目类型，在预选确定的应急性项目承包名单中，选取相应的施工单位，直接发包。同步办理工程相关手续，并报项目情况至镇长办公会和党委会。

(3) 项目施工管理：建设单位（项目实施主体单位）需明确专人作为现场管理人员，项目办配备专管人员全程参与施工管理、协助项目建设单位（项目实施主体单位）做好相关资料的收集和整理。建设单位（项目实施主体单位）根据应急性项目实际情况，及时落实有关设计、勘察、监理、质监、财务监理等事宜。

(4) 项目验收与审价：由建设单位（项目实施主体单位）和项目办共同组织有关部门进行项目竣工验收。项目审价统一委托有相应资质的审价单位进行第三方审价。工程造价按审定价结算。

(九) 预选招标

1、预选招标项目的范围

日常经常性发生的房屋修缮、园林绿化养护、市政设施和水利设施、给排水维修及养护、建筑物或构筑物拆除等工程，且明确列入年度预算计划的可开展预选招标。预选招标期限一般为2-3年。

2、预选招标项目的管理程序

(1) 日常经常性发生的园林绿化养护、市政设施和水利设施维修、给排水维修及养护、河道保洁等工程。建设单位（项目实施主体单位）根据历年的结算情况预编工程量清单上报至项目办，并将第三方服务单位报项目办备案。招投标代理单位在完成现场勘查的基础上，编制招标文件，明确评标办法。同时技术标编制是应当包括日常巡查方案、养护施工方案和文明措施。评标专家根据投标报价、日常巡逻方案、养护施工方案、人员配置、设备配套等作为主要评审因素，评审后确定施工单位。建设单位（项目实施主体单位）可以根据工程规模和技术特征，确定一个或者多个中标人，每名中标人应当有相对应的承揽范围。招标文件中可以明确若有中标人无法实际实施工程

时，在其他中标人中进行调整的原则。

(2) 日常经常性发生的房屋修缮、建筑物或构筑物拆除工程、河道护岸维修等。建设单位（项目实施主体单位）根据当年预计修缮和拆除工程的特性设定施工方案，确定工程量清单上报至项目办，并将第三方服务单位报项目办备案。招投标代理单位在完成现场勘查的基础上，编制招标文件，明确评标办法。评标专家根据投标报价、施工方案、安全文明措施和现场沟通协调机制、人员配置等作为主要评审因素，评审后确定施工单位。建设单位（项目实施主体单位）可以根据工程规模和技术，期限要求等特征，确定一个或者多个中标人，每名中标人应当有相对应的承揽范围。招标文件中可以明确若有中标人无法实际实施工程时，在其他中标人中进行调整的原则。工程费用按照季度或合同约定的方式结算，经监理单位和项目实施主体单位确认，并经财务监理审核后确定后，方可支付。

(十) 回避制度

1、适用对象：建设工程项目所有参与单位的领导干部及建设过程中参与管理的工作人员。

2、适用范围：凡在工程项目建设中遇到工程招投标、合同签订、材料采购、签证等事项，对方属下列人员的，应当主动报告回避。（1）直系亲属（施工监理、项目经理、施工队伍负责人、材料供应商）；（2）有其他特殊关系，可能影响公正履行职务的。

（十一）黑名单制度

为不断规范泗泾镇建设工程各方主体行为，建立具有失信惩戒机制的市场信用体系，凡被人民法院、市区及以上建设系统行政管理部门纳入不诚信名单的（有效期根据上级规定），或者一年内在我镇工程建设管理中有下列行为之一的责任主体，不得承接我镇相关工程业务：

- 1、中标候选人放弃中标，无故不签订施工合同的；
- 2、年内发生较大以上施工安全和工程质量责任事故的；
- 3、拖欠农民工工资、工程款引发闹访，造成严重不良社会影响的；
- 4、发生规避招标、超越资质等级范围、以他人名义或者允许他人以自己名义承揽工程等违反建设工程承发包管理规定的；
- 5、在工程建设过程中存在行贿、受贿等行为的；
- 6、对教育、卫生、交通、水务、绿化等上级部门后评估抽查不合格的；
- 7、招标代理、造价咨询、检测试验、勘察设计等企业未履行法定责任和义务或实施违法违规行为的；
- 8、其他违反相关法律、法规规定的。

（十二）建设单位分类

为充分体现建管分离的优势，本镇工程项目现根据工程投资主体进行建设单位的划分。

1、有独立法人的，可直接作为建设单位负责项目管理。建设单位需明确项目负责人，专项负责工程项目的管理。

(1) 集体投资项目由投资公司作为建设单位。

(2) 集体资产项目由资产公司作为建设单位。

(3) 古镇开发类项目由建发公司作为建设单位。

(4) 房地产开发类项目由会源公司作为建设单位。

(5) 工业园区基础设施建设类项目由世强公司作为建设单位。

(6) 自建房、集资房、售后公房、动迁房、老旧小区相关的房屋修缮类、机电安装类项目由泗房物业作为建设单位。

2、无独立法人的，可根据政府职能划分，确定项目实施主体单位，由投资公司作为建设单位。项目实施主体单位需明确项目负责人，专项负责工程项目的管理。

(十三) 责任追究

1、对建设工程项目中违反相关法律法规及建筑市场管理规定现象的，按照谁主管、谁负责的原则追究建设单位（项目实施主体单位）负责人、项目负责人、经办人的责任。

2、未按审批流程进行工程项目建设、未按质量监管要求以及未按安全监管要求的失职行为，追究建设单位（项目实施主体单位）负责人、项目负责人、经办人的相关责任，构成违纪违法的移交纪检部门。

3、违反廉洁承诺书，在建设工程项目中发生违纪行为的，

一经发现移交纪检部门。

（十四）本《实施意见》由工程建设项目领导小组办公室负责解释。

（十五）本《实施意见》自2021年12月4日起实行，有效期三年。松泗府〔2019〕170号文自行废止。

- 附件：
- 1、泗泾镇集体投资项目年度申报表
 - 2、泗泾镇集体投资追加项目申报表
 - 3、泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单
 - 4、泗泾镇小微建设工程施工承发包交易成交通知单
 - 5、施工标准合同（2017版）
 - 6、工程竣工验收单
 - 7、工程开工报告
 - 8、工程项目费用支付申请表
 - 9、拨款意见书
 - 10、泗泾镇建设项目追加投资评估意见表
 - 11、泗泾镇建设工程项目简易程序立项审批表