

上海市松江区人民政府九里亭街道办事处文件

松府九办字〔2023〕70号

关于印发《九里亭街道建设工程项目 管理办法（修订）》的通知

各基层单位、机关各部门：

现将《九里亭街道建设工程项目管理办法（修订）》印发给你们，请认真遵照执行。

上海市松江区人民政府九里亭街道办事处

2023年11月13日



九里亭街道建设工程项目管理办(修)

第一章 总则

第一条 制定依据。根据《中华人民共和国招标投标法》及实施条例、《上海市政府采购实施办法》、《上海市建筑市场管理条例》、《上海市建设工程招标投标管理办法》及实施细则等，结合《九里亭街道公共资金建设工程项目管理办》试行三年和街道实际，修订本办。

第二条 适用范围。本办适用范围：街道房屋建筑、市政工程、交通运输、水利、绿化等关系社会公共利益、公众安全的基础设施和公用事业项目。主要涉及新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮、安装等工程施工，以及与工程建设有关的重要设备、材料等货物采购，为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

第三条 限额标准。限额以上的建设工程项目发包（施工单项合同估算价 400 万元及以上，重要设备、材料等货物采购单项合同估算价 1 00 万元及以上，勘察、设计、监理等服务采购单项合同估算价 100 万元及以上），按建设工程承发包相关规定实施。

第二章 机构职责

第四条 组织机构。成立九里亭街道公共资金建设工程项目管理领导小组（以下简称“项目领导小组”）。街道党工委书记、办事处主任任组长，街道办事处分管城市建设与管理副主任任副组长，社区发展办、社区综合保障办、社区管理办、社区自治办、城建中心、规划资源所、司法所等部门负责人任组员。领导小组下设项目管理办公室（以下简称“项目办”），设在社区发展办，街道办事处分管社区发展副

主任兼任办公室主任，社区发展办主任兼任办公室副主任。具体负责日常建设工程项目管理的组织、指导、协调、考核、监督等工作。

第五条 职责清单。项目领导小组对街道 400 万元以下建设工程项目实施归口管理，负责汇总年度工程项目计划清单和项目论证。项目办组织编制项目计划、项目工程量，按相关规定程序报批；指导委托招标代理机构编制招标文件（工程量清单及最高投标限价）、组织项目招投标；指导财务监理机构对招标、合同签订、鉴证合同等提出合理化建议；监管建设工程按计划安全保质有序实施，加强项目施工管理指导项目竣工验收；负责考核监督以及工程项目资料收集、整理和归档；负责向项目管理领导小组汇报工作。

第三章 企业诚信承诺和备案

第六条 诚信备案。项目办负责企业诚信备案的建立、考核、调整和更新。企业进行诚信备案，需提供企业近两年没有行贿犯罪记录（《行贿犯罪档案查询结果告知单》，通过“电子版《诚信手册》—企业版”查询、打印）、企业资质、工程经验进行备案并提交承诺书。

第七条 诚信审核。项目领导小组审核企业诚信信誉备案的建立、考核、调整和更新。

第八条 诚信备案类别。主要包括施工(建筑工程类、拆除工程类、广告工程类、市容绿化类、市政工程类、水利工程类、交通设施类，共七大类)、监理、咨询服务、设计、勘察、招标代理、财务监理等。

第九条 综合考评。年底，申报部门（单位）应对设计单位、施工单位和第三方社会服务机构（招标代理、监理、财务监理等）的业务能力、服务质量等综合情况予以评定。

第四章 实施流程

第十条 年度计划。每年 8 月 15 日之前，街道各部门（单位）上报下一年度公共资金建设工程项目，申报时填写《九里亭街道年度公共资金建设工程项目申报表》，提出项目申请。项目办初核后，提交书记碰头会、主任办公会和党工委会，集体讨论确定下一年度街道公共资金建设工程项目计划，列入下一年度财政预算。未列入年度计划的项目原则上当年度不予实施（应急抢修或上级要求在短期内必须完成的突击性任务除外）。如实施计划外项目，需预先提交书记碰头会、主任办公会和党工委会集体讨论决定。

第十一条 申报立项。

（一）5 万元以内项目，无须立项，由申报部门（单位）择优选取施工单位，报分管领导同意并至项目办备案后，自行实施；

（二）5 万元（含）以上项目，按下列要求完成立项手续：

1、申报预审：

（1）申报部门（单位）填写《九里亭街道建设项目立项申请表》，提交项目办；

（2）申报部门（单位）根据实际，在项目领导小组审核通过的设计单位中，委托一家单位对建设工程项目进行设计（如对资质有特殊要求的，可直接选定设计单位），设计方案由申报部门（单位）确认并签字盖章后交项目办；

（3）项目办在项目领导小组审核通过的招标代理单位中，委托一家单位负责编制工程预算和代理招标事宜；

（4）保障办在项目领导小组审核通过的财务监理单位

中，选取一家单位出具预审价（区财政局指定的除外，同时明确招标代理与财务监理单位选取时不可为同一家单位）以预审价作为邀请发包标的价、招标最高投标限价。

2、立项审批：

（1）5万元（含）-10万元项目，项目领导小组办公室审批；

（2）10万元（含）-30万元项目，主任办公会审核同意；

（3）30万元（含）以上项目，党工委会审核同意；

（4）10万元（含）-100万元项目，申报部门（单位）应编制工程项目实施方案，经项目办主任签字确认后交项目办；100万元以上项目，申报部门（单位）应编制工程可行性研究报告（初步设计深度）报街道行业主管部门审核。

3、未纳入年度计划的项目，原则上不得立项及实施。

4、经区相关部门审批立项的项目，视作已完成立项申报。

第十二条 定价依据。项目办会同招标代理和财务监理，确定不同类型工程预算价、预审价、最高投标限价的下浮比例（主要指材料信息价、综合费率）。

第十三条 发包流程。建设工程项目立项完成，申报部门（单位）将《九里亭街道建设项目立项申请表》及主任办公会、党工委会会议纪要交项目办审核同意后，正式进入发包流程：

（一）5万元以内项目，申报部门（单位）自行择优选取施工单位，直接发包；

（二）5万元（含）-30万元项目，申报部门（单位）发书面邀请，在项目领导小组审核通过的施工企业中，书面

邀请 3 家及以上投标单位参与投标，投标单位根据提供的施工图纸等资料编制投标报价文件。项目办组织项目办成员及申报部门(单位)人员在街道建设工程承发包场所，原则上通过比价方式，按照合理最低价中标（高于社会成本价），来确定工程项目中标单位。

（三）30 万元（含）-400 万元项目，原则上经竞争性磋商、公开招标等形式确定施工单位。具体为：

30 万元（含）-100 万元非政府采购的建设工程项目，项目办委托经项目领导小组审核入围的招标代理公司，通过街道政务网站等官方指定平台发布招标公告，经竞争性磋商、公开招标等形式确定工程项目中标单位。

100 万元（含）-400 万元原则上使用财政资金的建设工程项目，项目办委托经项目领导小组审核通过的招标代理公司，通过上海市政府采购网进行政府采购，确定中标单位。

第十四条 合同订立。中标公示完成后，申报部门（单位）应及时与施工单位签订施工合同、安全协议、廉政协议。

第十五条 税收管理。合同订立后，施工单位必须根据《松江区关于纳税人跨区（县）提供建筑服务增值税征收管理指导意见》要求，及时主动办理报验登记、规范申报。经街道督促提醒，拒不办理的，取消其中标资格。

第十六条 履约保证金。中标价 100 万元（含）以上的项目，合同订立后，施工单位需缴纳合同价款 10%的履约保证金或由基本账户银行出具等额的履约保函。合同另有约定的按合同约定条款执行。履约保证金均缴至建设单位指定账户，项目竣工验收合格后退回（不计息）。

第十七条 现场管理。项目实施前，由申报部门（单位）

牵头召集相关人员（设计、监理、施工）、发展办、城建中心共同对图纸、管线进行交底，履行开工手续，加强现场管理。

（一）申报部门（单位）明确专人作为现场管理负责人，具体负责工程建设全过程中有关监理、质监、签证等工作的组织、协调和落实。

（二）合同价 30 万元（含）以上项目，由保障办委托财务监理对项目进行全过程监管。

（三）申报部门（单位）至项目办办理开工备案，核准同意后方可开工。

（四）项目建设过程中，各建设单位不得擅自对工程建设内容进行变更，确实需要变更，必须遵守先报批、后施工的原则。单笔签证低于 3 万元，由施工单位申报方案，项目办组织财务监理单位、施工监理单位及施工单位按规定程序签证。单笔签证高于 3 万元（含），由施工单位申报方案，项目办组织财务监理单位、施工监理单位及施工单位按规定程序论证后，报项目管理领导小组审核决定，但此类签证累计金额不得超过合同价的 5%。

（六）确因工程不能满足使用功能或设计缺陷等客观原因需要变更，且单笔变更或累计变更超过工程合同价 5%（含）时，申报部门（单位）需办理追加投资审批手续，按原立项审批级次流程，同意后方可施工。

第十八条 竣工验收。建设工程项目完成后，申报部门（单位）应当及时组织项目办、施工、设计、监理等有关单位进行验收，填报《九里亭街道公共资金建设工程项目竣工验收备案表》。

第十九条 结算审价。对 1 万元（含）以上项目，施工

单位应在竣工验收完成后一个月内，编制竣工结算文件报申报部门（单位），申报部门（单位）提交保障办委托审价单位进行审价，审价单位对材料完整的项目在一个月内完成审价。

第二十条 资金拨付。申报部门（单位）根据合同约定的支付条件、审价报告等，履行审批程序后，向街道保障办提交合同、发票、财务监理审核拨款建议书、审价报告等相关资料，申请拨付工程预付款、进度款及尾款。10 万元以下和没有保修要求项目，原则上一次性付清，其他支付由项目承接方先支付最终审定价的 3%作为质保金，街道再支付至最终审定价的 100%，质保金按照合同约定，在项目承接方履行质保责任后，待质保期满后一次性返还。合同另有约定的按合同约定条款执行。

第二十一条 资料归档。建设工程项目竣工验收合格后，应建立完整的档案，项目竣工验收完成 3 个月内，由申报部门（单位）按照项目筹划到工程竣工验收各环节的文件资料，都要严格按照规定收集、整理、归档，及时完成固定资产移交等手续。

第五章 应急项目

第二十二条 应急项目。主要是灾害性事故危及城市安全运行、危害群众生命财产安全，必须迅速采取措施的工程项目，或因突发事件必须在短期内完成的抢险修复工程。主要涉及道路、桥梁、水、电、气、雨水、污水管网、楼宇建筑等方面，以及上级要求在短期内必须完成的突击性任务，如相关设施的完善和环境整治等。

第二十三条 管理程序。职能部门（单位）接到工程险情通知时，应立即口头汇报分管领导或主要领导，经分管领

导或主要领导同意后，由项目办指派抢修队伍立即到达现场进行处置，同时通知工程监理、财务监理和监管部门进行现场管理。根据实际情况可事前、事中或事后填报《九里亭街道公共资金建设工程项目应急抢修申请审批表》，并在 30 天之内报党工委讨论通过，完善相关抢修手续。项目施工管理、验收、审价和资金支付管理等均参照此办法实施。

第二十四条 行业项目。涉及电力公司、自来水公司、天然气公司、通讯等特殊行业的公共基础设施建设项目，以及上级单位有文件规定可直接发包的建设项目，履行立项审批程序后直接发包。

第六章 城市维护项目

第二十五条 范围内容。城市维护项目是指通过 12345 热线、城市网格化管理、市民巡访等渠道反映，涉及民生或公共安全的，主要特点为具有突发性、工程量较小，但需在较短时间内落实维修养护的事项（如道路窨井盖缺损、河道防护栏损坏等），且不适宜按正常流程申报实施完成的工程项目。主要包括房屋、道路、广场、河道等各类设施的损坏维修等。

第二十六条 管理程序。

（一）施工单位的选取。根据城市维护项目的特殊性，结合年初预算，由项目办和管理部门联合选定施工单位。

（二）施工管理。管理部门明确专人作为现场管理人员，项目办委派监理单位，参与施工管理和现场工程量的及时确认，做好相关资料的收集和整理。

（三）项目结算。城市维护项目维修完成后应至少每月进行一次工程量汇总，委托审价单位至少每季度进行一次审价结算。

第七章 监督检查及责任追究

第二十七条 回避制度。为增强工程建设管理人员廉洁自律，遵纪守法的自觉性，防止在建设工程中可能出现的以权谋私、徇私舞弊等现象，从源头上预防职务犯罪的发生，确保“工程优良、干部优秀”目标实现。凡在工程建设中遇到工程承发包、合同签订、材料采购、工程量确认等事项，与本工程有关领导及工程管理人员有直系亲属关系人员、可能影响公正履行职务的其他特殊关系的人员应当主动报告回避。

第二十八条 责任追究。建设工程项目实施中出现违反建筑市场管理、工程项目回避等规定的问题，对建设单位中相关责任人、对建设工程负有管理、监督职能的街道相关部门负责人、负责管理的直接责任人员予以追究责任。

第八章 附则

第二十九条 关于公共资金建设工程项目的管理，本办法中未涉及的，或与上级文件规定不一致的，按照法律、法规、规章及上级行政规范性文件规定执行。

第三十 本街道集体资金投资的建设工程项目参照执行。

第三十一条 本办法由社区发展办负责解释。

第三十二条 本办法自 2023 年 8 月 14 日起施行。原《九里亭街道建设工程项目管理办法(修订)》(松府九办字〔2019〕109 号)、《九里亭街道公共资金建设工程项目发包管理细则(修订)》(松府九办字〔2019〕110 号)同时废止。

附件: 1、九里亭街道建设工程项目满意度评价表

2、九里亭街道年度公共资金建设工程项目申报表

- 3、九里亭街道公共资金建设工程项目备案表（适用1万元（含）-5万元项目）
- 4、九里亭街道公共资金建设工程项目立项申请表（适用5万元（含）-10万元及以上项目）
- 5、九里亭街道公共资金建设工程项目立项申请表（适用10万元（含）-30万元及以上项目）
- 6、九里亭街道公共资金建设工程项目立项申请表（适用30万元及以上项目）
- 7、九里亭街道公共资金建设工程项目资金追加申请表
- 8、九里亭街道公共资金建设工程应急抢修项目申请审批表
- 9、九里亭街道公共资金建设工程项目竣工验收备案表

附件 1

九里亭街道建设工程项目满意度评价表

项目名称:				
建设单位:				
相关单位:				
服务类别:				
满意度评价内容:				
1、业务水平	☐ 非常满意	☐ 满意	☐ 基本满意	☐ 不满意
2、组织协调	☐ 非常满意	☐ 满意	☐ 基本满意	☐ 不满意
3、合同履行	☐ 非常满意	☐ 满意	☐ 基本满意	☐ 不满意
4、服务质量	☐ 非常满意	☐ 满意	☐ 基本满意	☐ 不满意
5、服务态度	☐ 非常满意	☐ 满意	☐ 基本满意	☐ 不满意
6、工作资料	☐ 非常满意	☐ 满意	☐ 基本满意	☐ 不满意
综合评价: ☐ 非常满意 ☐ 满意 ☐ 基本满意 ☐ 不满意				
评价单位意见: 评价单位: (盖章) 年 月 日				

附件 2

九里亭街道年度公共资金建设工程项目申报表

申报单位(盖章):

日期: 年 月 日

序号	项目名称	项目规模与 内容概况	预计开工 时间	预计完 成时间	总投资 (万元)	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
合计						

附件 3

九里亭街道公共资金建设工程项目备案表

(适用 5 万元以内项目) 编号:

工程项目名称			
面积 (M ²)		施工地点	
计划开工时间		计划竣工时间	
申报部门 (单位) 估算价		出资渠道 (预算项目名称)	
合同价		施工单位	
一、申报理由: 二、工程概况			
申报部门 (单位) 负责人签字、盖章 日期:		申报部门 (单位) 分管领导签字 日期:	
项目办副主任签字、盖章 日期:			
备注:			

附件 4

九里亭街道公共资金建设工程项目立项申请表

(适用 5 万元 (含) -10 万元项目)

编号:

工程项目名称			
面积 (M ²)		施工地点	
计划开工时间		计划竣工时间	
申报部门 (单位) 估算价		出资渠道 (预算项目名称)	
一、申报理由: 二、工程概况			
申报部门 (单位) 负责人签字、盖章 日期:		申报部门 (单位) 分管领导签字 日期:	
项目办副主任签字、盖章 日期:		项目领导小组副组长 (项目办主任) 签字 日期:	
备注:			

附件 5

九里亭街道公共资金建设工程项目立项申请表

(适用 10 万元 (含) -30 万元项目)

编号:

工程项目名称			
面积 (M ²)		施工地点	
计划开工时间		计划竣工时间	
申报部门 (单位) 估算价		出资渠道 (预算项目名称)	
一、申报理由: 二、工程概况			
申报部门 (单位) 负责人签字、盖章 日期:		申报部门 (单位) 分管领导签字 日期:	
项目办副主任签字、盖章 日期:		项目领导小组副组长 (项目办主任) 签字 日期:	
项目领导小组组长签字 日期:		主任办公会讨论意见: 于 年 月 日主任办公会通过。	
备注: 10 万元 (含) - 30 万元, 附: 主任办公会会议纪要;			

附件 6

九里亭街道公共资金建设工程项目立项申请表

(适用 30 万元及以上项目)

编号:

工程项目名称			
面积 (M ²)		施工地点	
计划开工时间		计划竣工时间	
申报部门 (单位) 估算价		出资渠道 (预算项目名称)	
一、申报理由: 二、工程概况			
申报部门 (单位) 负责人签字、盖章 日期:		申报部门 (单位) 分管领导签字 日期:	
项目办副主任签字、盖章 日期:		项目领导小组副组长 (项目办主任) 签字 日期:	
项目领导小组组长签字 日期:		主任办公会讨论意见: 于 年 月 日主任办公会通过。 党工委会讨论意见: 于 年 月 日党工委会通过。	
备注: 30 万元以上附主任办公会会议纪要; 30 万元 (含) 以上党工委会意见须由党政办主任签字确认:			

附件 7

九里亭街道公共资金建设工程项目资金追加申请表

(按原项目立项审批级次审批)

编号:

项目名称			
中标价 (万元)		申请追加资金 (万元)	
追加原因			
申报部门 (单位) 负责人签字、盖章 日期:		申报部门 (单位) 分管领导签字 日期:	
项目办副主任签字、盖章 日期:		项目领导小组副组长 (项目办主任) 签字 日期:	
项目领导小组组长签字 日期:		10 万元 (含) -30 万元, 主任办公会讨论意见 (附会议纪要); 30 万元 (含) 以上, 党工委会讨论意见	
备注:			

附件 8

九里亭街道公共资金建设工程应急抢修项目申请审批表

申报部门盖章

编号：

申报部门（单位）经办人：负责人：		申报日期：
申请实施理由及内容：		
申报部门（单位）分管领导签字： 日期：	项目办副主任签字、盖章： 日期：	
项目办主任意见： 日期：	项目领导小组意见： 日期：	
党工委讨论意见：于 年 月 日党工委通过。		
备注：党政办主任签字确认：		

附件 9

九里亭街道建设项目竣工验收备案表

年 月 日 编号:

项目编号			建设单位		
项目名称			施工单位		
工程地址			工程主要内容		
预审价 (万元)		中标价 (万元)		追加 (万元)	
开工日期			竣工日期		
施工单位	☐ 验收通过		其他主管部门	☐ 验收通过	
自评意见	☐ 验收不通过		验收意见	☐ 验收不通过	
监理单位	☐ 验收通过		接管单位	☐ 验收通过	
验收意见	☐ 验收不通过		意 见	☐ 验收不通过	
建设单位	☐ 验收通过		接管单位签字		
验收意见	☐ 验收不通过		并盖章		
验收人员意见: 验收通过 ☐ 验收不通过 ☐				建设单位(章):	
工作单位		姓 名		负责人:	
				年 月 日	
				施工单位(章):	
				负责人:	
				年 月 日	
				监理单位(章):	
				负责人:	
申报部门(单位)分管领导意见:			项目领导小组副组长(项目办主任)意见:		
年 月 日			年 月 日		

