

上海市奉贤区奉浦街道办事处文件

奉浦街办〔2025〕8号

上海市奉贤区人民政府奉浦街道办事处关于印发 《上海市奉贤区奉浦街道小型建设工程项目管理 实施办法》的通知

各科室、中心、村居、有关单位：

为进一步规范奉浦街道小型建设工程项目管理，切实加强资金使用监管，提高小型建设工程项目管理的规范化、科学化水平，现印发《上海市奉贤区奉浦街道关于小型建设工程项目管理实施办法》，请认真贯彻执行。

上海市奉贤区人民政府奉浦街道办事处

2025年11月22日

上海市奉贤区奉浦街道小型建设工程项目管理 实施办法

为进一步规范奉浦街道小型建设工程项目管理，依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《必须招标的工程项目规定》等有关法律、法规的规定，并贯彻落实《上海市政府集中采购目录及标准(2024年版)》(沪财采〔2023〕32号)的通知精神，特制定本实施办法。

一、适用范围

本办法所指的小型建设工程是奉浦街道各科室、中心、公益性企业、行政执法中队等部门，全部或者部分使用财政预算资金、专户资金、国有投资资金、慈善援助资金、自筹资金等，且施工单项合同估算价400万元以下(不含400万元)的建设工程项目。

注：本办法所称建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建装修、拆除、修缮等。遇有采购、服务等混合类项目，如项目清单内工程类内容大于等于整个项目总额50%的金额占比，则视作建设工程，参照本办法予以管理实施。

二、组织机构

奉浦街道办事处成立小型建设工程项目管理领导小组，领导小组成员名单如下：

组 长：街道党工委书记、办事处主任 徐露隽

副组长：街道党工委委员、办事处副主任 邬 兰

副组长：街道党工委委员、办事处副主任 吴敏洁

副组长：需求部门分管领导

领导小组下设办公室，办公室主任由吴敏洁担任，副主任由王莺、黄诗雯、奚中、田俊、阮亦敏、需求部门负责人担任，成员由副主任成员部门相关人员组成。

注：领导小组成员因工作变动需要调整的，可自然接替。

三、小型建设工程过程管理

小型建设工程采用全生命周期管理模式，从项目立项、招标、施工、资金管理等全过程由小型建设工程项目管理领导小组纳入管理。

（一）项目立项管理

小型建设工程项目投资总额 100 万元及以上的报请区发改委审批，100 万元以下的项目报请街道主任办公会研究决定。

（二）项目信息报送管理

1、投资总额 100 万元及以上的城市基础设施、社会公益事业类的小型建设工程，向相应区级主管部门取得批准文件后，进行项目信息报送。

2、其他类型工程按照各行业规定执行。

（三）施工招投标管理

街道小型建设工程项目管理领导小组办公室负责小型建设项目的招投标管理。

1、施工单项合同估算价在 100 万元以下（不含 100 万元）的小型建设工程可采用邀请招标方式，被邀请的投标人不得少于 3 人；

2、施工单项合同估算价在 100 万元及以上至 400 万元（不含 400 万元）的小型建设工程依法自主选择非公开招标采购方式。不属于依法必须进行招标的政府采购工程项目，应当按照《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十五条的规定，采用竞争性谈判、竞争性磋商或者单一来源方式进行采购。

3、对涉及公共安全、政府重大活动等急需修建的小型建设工程，且工程估算价在 30 万元以下（不含 30 万元）的，由项目需求部门提出书面申请（附件 1），经奉浦街道小型建设工程项目管理领导小组集体讨论后，择优选择施工单位，并由项目需求部门填写《小型建设工程项目应急操作流程单》（附件 2），先行进行施工，并及时签订合同等相关手续。

4、招标投标程序

招标投标程序应严格按照《中华人民共和国招标投标法》相关规定执行。建设单位应按规定的程序自行组织招投标，或委托具有相应资质的招标代理机构进行代理招标。其中，使用财政性资金采购未达到公开招标数额标准的工程建设项目，应严格政府采购非招标方式执行，遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。街道发展办公室负责小型建设工程招标具体执行。

5、信用管理

小型建设工程推行信用评价管理，建设单位可依据以下情况评定投标人履约不合格，依法报送主管部门记入不良记录；在主管部门限制期间内不接受其参与建设单位项目或在评审中依法扣减评分。

（1）中标后无故放弃承包权或不签订合同；

- (2) 未按照招标文件要求派驻现场管理人员;
- (3) 将承包的工程转包或违反规定进行分包;
- (4) 不按时进场施工, 不能按时按质按量完成施工任务;
- (5) 未按图纸要求施工, 导致最终结算价超过合同价款的 5% (不含 5%);
- (6) 不履行安全生产责任制, 发生安全事故的;
- (7) 与其他潜在投标人或者招标代理人串通, 以他人名义或者其他方式弄虚作假骗取承包权;
- (8) 以停工、撤场、延期交付等方式胁迫招标人追加工程投资。
- (9) 未达到合同约定的项目管理目标。
- (10) 招标人认定的其它不履约行为。

(四) 施工管理

1、街道城建中心(建筑建材业管理站)负责小型建设工程的安全、质量、文明施工。工程项目竣工后, 城建中心组织需求部门、勘察、设计、施工、监理等单位竣工验收, 并在验收合格之日起 15 日内完成竣工备案。

2、中标人应切实加强施工现场安全质量管理, 项目经理对施工现场的安全质量负主要责任。

3、小型建设工程推行工程监理制度。招标人在开工前通过邀请招标或经领导小组集体讨论后择优选择有资质的单位履行工程监理职责。

(五) 资金管理

1、严格控制因增加使用功能、提高标准等级而增加的工程

量。在施工过程中，因客观原因需要变更设计内容的，城建中心应当向领导小组提出申请，经领导小组审核同意后由设计单位变更设计图。凡属非增加使用功能、提高标准等级而增加的工程量，城建中心应当向领导小组提出申请，经领导小组审核同意，并由建设方、监理方、施工方共同签证确认。未按规定进行审批，擅自变更设计、增加工程量的，在工程结算时，增加部分的工程款不予认定。

2、小型建设工程竣工结算应按照招标文件及合同，并根据相关规定进行工程审计(审价)，对项目总投资 30 万元以上（含 30 万元）、400 万元以下（不含 400 万元）由城建中心报小型建设工程领导小组选择社会中介机构负责审价并将审价结果报领导小组备案。

30 万元以下的小型项目由街道内部审计部门（集体资产办）负责审计(审价)并报领导小组备案。

政府投资小型建设工程项目，涉及国家安全、保密需要以及其他特定事项的，区审计局依据《中华人民共和国审计法》的要求，可直接组织审计。

3、付款的方式和期限等应严格按合同约定履行。

4、经领导小组审核同意，由建设各方签证确认增加的工程量，其工程款应按施工合同和招投标文件中约定的投标单价结算。最终结算价原则上应控制在不超过合同价款的 5%以内。

(六) 档案管理

小型建设工程项目竣工验收并审计（审价）完成后由城建中心负责及时归档。小型建设工程项目档案制度参照街道档案制度

执行。其中,应归档的资料包括:工程项目立项批文、集体讨论的会议纪要、工程项目信息报送资料、招标代理合同、招标文件、投标文件、施工图设计文件、评标记录,中标通知书、施工合同、施工单位证件(营业执照资质证书、安全生产许可证、项目经理资格证书复印件)监理合同工程项目审计情况表和廉洁协议等。

四、纪律要求与责任追究

(一)在工程建设中,参建各方必须严格遵循诚信、守法、自律的原则。

(二)建设单位与中标的施工企业就工程建设的有关事宜签订《合同》和《廉洁协议》,明确各方的权利和义务。

(三)建设单位及上级(主管)部门的对工程项目负有直接和领导责任,应切实加强对工程建设的管理和领导,违反下列规定的将移交相关部门处理:

1、建设单位不严格执行本办法,存在违规立项规避招标,干预招标等行为;

2、违反国家建设法律、法规及强制性标准,造成工程质量安全事故的;

3、未按工程建设规定,擅自扩大建设规模,提高工程建设标准增加或变更使用功能,聘用无资质施工队伍组织施工的;

4、工程竣工验收后,不按规定及时整理工程档案资料,导致档案缺失,或未按照规定验收,擅自交付使用的;

5、施工单位等出现违法违规行为,造成后果的;

6、擅自对项目拆分后按小型工程进行审批的;

7、其他违法违规行为。

五、其他

(一) 本办法如与国家和上海市的有关法律、法规及上级文件精神有抵触的,以法律、法规及上级文件精神为准。

(二) 本办法自发布之日起 30 日开始实施,《上海市奉贤区奉浦街道办事处关于小型建设工程项目管理的实施意见》(奉浦街办[2021]12号)同时作废,文件由上海市奉贤区人民政府奉浦街道办事处负责解释。

附件 1:

关于 XXX 位置绿化补种及景观提升的申请

奉浦街道办事处:

由于 XXXXX 等原因，周边绿化设施陈旧，且绿化品质较低。为了达到 XXX 效果，拟对 XXX 位置的绿化进行整体补种及提升，具体内容为 XXX（举例：移去原有枯萎香樟树，砌筑花坛并栽种绿化灌木），预估工程费用 XX 万元，实际费用将以第三方审价为准，费用申请在 XXXX 资金中支出。

由于时间紧，按抢修工程流程操作。

妥否，请领导批示。

****年**月**日

附件 2:

小型建设工程项目应急操作流程单

项
目
内
容

由于 XXXXX 等原因，周边绿化设施陈旧，且绿化品质较低。为了达到 XXX 效果，拟对 XXX 位置的绿化进行整体补种及提升，具体内容为 XXX（举例：移去原有枯萎香樟树，砌筑花坛并栽种绿化灌木），预估工程费用 XX 万元，实际费用将以第三方审计、审价为准。由于时间紧促，经小型项目领导小组研究决定，工程由 XXX 公司实施，应急费用在 XXXX 资金中支出。

小型建设工程项目管理领导小组签名：

组长：

副组长：

成员：

附件 3:

奉浦街道建设类项目流转单

项目名称: _____ 需求部门: _____

一、项目需求及资金落实情况

项目需求:

XXX 项目, 地理位置, xx 平方米, 本次施工(改造、装修)主要涉及 XxX 内容, 投资估算 XX 万元, 资金出处(如委办局项目, 资金是否已落实至街道预算, 具体咨询财经中心)计划工期 XX。

(具体要求可用附表或附件)

需求部门负责人签字:

日期:

财务部门意见:

签名:

日期:

分管领导意见:

签名:

日期:

二、小建办初审意见

“小建办副组长”意见:

签名:

日期:

“小建办组长”意见:

签名:

日期:

三、街道小型建设工程项目管理领导小组组长审定意见

签名:

日期:

备注: 建设部门以主要领导审定时间节点为项目启动时间, “小建办”完成前期手续后, 项目移交至城建中心具体实施, 最终会同需求部门进行验收。