

上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处

浦南规〔2024〕1号

关于印发《南码头路街道建设项目管理办法 (修订)》的通知

机关各部门、各直属事业单位、各物业公司、各居民区及业委会：

《南码头路街道建设项目管理办法（修订）》已经街道党工委会议审议通过，现印发给你们，请自发文之日起严格遵照执行。

2023年2月2日印发的《南码头路街道建设项目管理办法（修订）》（浦南规〔2023〕1号）同时废止。

特此通知。

上海市浦东新区人民政府南码头路街道办事处

2024年10月27日

南码头路街道党政办公室

2024年10月27日印发

南码头路街道建设项目管理办法

(修 订)

第一章 总则

第一条 进一步规范南码头路街道建设项目管理，更有效地发挥财力资金作用，提高项目投资决策科学化、项目管理规范化以及资金使用节约化水平，根据《关于加强政府采购活动内部控制管理的指导意见》（财库〔2016〕99号）、《上海市建设工程招标投标管理办法》（2017年上海市政府第50号令）、《关于印发〈浦东新区中介集市管理办法（试行）〉的通知》（浦财规〔2021〕2号）、《关于延长〈浦东新区中介集市管理办法（试行）〉有效期的通知》（浦财规〔2023〕1号）、《关于印发〈浦东新区区级政府投资项目资金管理暂行办法〉的通知》（浦财城〔2023〕30号）、《中华人民共和国反垄断法》《公平竞争审查条例》《浦东新区深化公平竞争审查若干规定》等文件规定，结合街道实际情况，制定本办法。

第二条 街道建设项目是指本辖区范围内按照街道实际需要，使用财政预算资金或者相关职能部门划拨资金，由街道负责实施的项目。

第三条 一是需求导向、民生为主；二是厉行节约、预算约束；三是程序规范、公开透明；四是民主协商、科学决策。

第二章 部门职责分工

第四条 部门职责分工

（一）街道各职能部门、各居民区负责进行本辖区的实事项目的需求申报、前期设计、施工协调与推进、经费报签、参与项目竣工验收等工作；

（二）街道党政办（项目办）（以下简称项目办）负责项目实施的各项流程控制，按照相关文件规定的限额标准和采购方式做好参建单位采购，施工协调与推进，督促检查工程项目资料整理、归档等；

（三）街道党政办（内部审计办公室）负责对项目进行决算审计等；

（四）街道党政办（财务）负责项目工程款的请款，支付结算等；

（五）街道纪工委（监察办）负责项目的廉政制度落实等。

第三章 计划立项

第五条 对年度部门预算内项目，由职能部门根据上级有关工作要求，结合前期调研以及社区管理、社区服务的实际需求，会同项目办组织编报下一年度的项目计划和项目预算，同步编报《项目申请建议书》，内容包括“立项事由、项目内容、投资预算、资金筹措渠道”等。对居民区项目，由居民区向职能部门提交《立项申请书》，并由物业公司、业委会、居委会共同签章，报职能部门作为《项目申请建议书》的附件。

第六条 年度项目计划及预算建议经街道党工委审议通过后上报新区主管部门，待新区主管部门批复后，编制形成《南码头路街道年度建设项目计划》。无法列入年度计划的项目，编入

项目储备库。

第七条 小区房屋整新类项目，应由实施小区配套支付一定比例资金。该事项应在项目方案提交“三重一大”审议前通过业主大会征询，业主大会征询通过的结果应报街道城建中心备案，物业公司、业委会负责办理后续支付手续。

第八条 年度建设项目原则上必须按计划实施，由于上级下达工作任务时间滞后或者情况发生重大变化的，年中可作适当调整。如遇以下事项，按照“一事一议”的原则办理：

（一）由突发事件引发，产生重大安全隐患，必须立即采取紧急措施的应急抢险救灾建设工程，按照《浦东新区关于加强建设工程招标投标管理的若干意见》（浦建委建管〔2020〕26号）中关于《浦东新区应急抢险救灾工程承发包管理操作办法》执行；

（二）小区房屋整新类项目，因小区存在特殊困难造成无法支付配套比例资金的事项，研究是否纳入整新计划及资金出处；

（三）调整年度部门预算内三级项目，以及新增预算外项目，应由街道“三重一大”审议通过，调整、新增项目的事项上报新区财政同意后，方可实施。

第九条 由新区批准立项的项目，如基建类项目（房屋新建、改扩建等）、上级拨款的专项资金项目（房屋整新、污水治理等）的立项程序按照上级条线要求和相关文件执行。

第四章 项目实施

第十条 方案设计、预算编制

（一）设计方案应委托具备相应资质的设计单位进行设计，

设计单位的确定，按照第四章第十一条第一点执行；

（二）设计方案由职能部门牵头会同项目办、代建单位（如有）以及有关专家（如有）进行论证和审核。居民区的实事项目由居委会、业委会、物业公司共同参与论证和审核，并根据需要进行居民意见征询，重大项目的设计方案应报请街道主任办公会或党工委会议审议通过。

（三）向新区财政申请 100 万（含）以上 300 万元以下的部门预算内、预算外项目资金，应编制项目概算，项目概算不得超过项目预算金额，300 万元（含）以上的部门预算内、预算外项目资金，应聘请有资质的单位对项目概算进行审核，出具《审核报告》后报新区财政审批。

100 万元以下的部门预算内、预算外项目如新区财政局另有规定的，按照新区财政局规定执行。

（四）由新区批准立项的项目，如基建类项目（房屋新建、改扩建等）、上级拨款的专项资金项目（房屋整新、污水治理等）的设计方案、概算编制、专家评审等程序，按照上级条线要求和相关文件执行。

第十一条 参建单位的比选

（一）工程建设有关服务单位

1. 单项合同估算价 100 万元（含）以上的服务，应在“上海市政府采购网”实施采购，其中“勘察、设计、监理”等服务，应在“市、新区两级建设工程招投标交易场所”实施公开招标；

2. 单项合同估算价 100 万元以下的“勘察、设计、监理、审

价”等服务，应在“浦东新区中介集市服务管理平台”发布项目信息实施采购，中选单位确定程序，按照以下方式执行：

（1）单项合同估算价 10 万元以下的服务，参与报名的中介机构达到 2 家（含）至 10 家以内的，且报价有效（即报价不高于限价），由职能部门综合“报价、资质、业绩、人员、诚信记录、响应文件”等形式形成推荐方案，上报主任办公会审定；

（2）单项合同估算价 10 万元以下的服务，参与报名的中介机构超过 10 家（含）以上的，且报价有效（即报价不高于限价）；或单项合同估算价 10 万元（含）以上的，参与报名的中介机构达到 2 家（含）及以上，且报价有效（即报价不高于限价），由项目办委托有资质的第三方机构聘请专家，对中介机构的“报价、资质、业绩、人员、诚信记录、响应文件”等进行评审，出具《评审意见》后，由职能部门上报主任办公会审定；

（3）若仅 1 家中中介机构参与报名，且报价有效（即报价不高于限价），或者报名的中介机构中仅有 1 家被判定为报价有效的（即报价不高于限价），机构自动中选。

3. 除“勘察、设计、监理、审价”等服务，其它工程有关服务的单项合同估算价 5 万元（含）以上 100 万元以下的，可通过竞争性磋商、询比价、比选等方式采购；单项合同估算价 5 万元以下的服务，由职能部门自行签订合同进行采购。具体可以参照《南码头路街道政府购买服务管理办法(修订)》执行。

（二）施工单位

1. 建安费预算 400 万元（含）以上的，应在“市、新区两级

建设工程招投标交易场所”实施公开招标。根据政府采购相关管理条例，在采购活动开始前 30 天，应在“上海市政府采购网”发布招标信息；

2. 建安费预算 100 万元（含）以上 400 万元以下的，根据政府采购相关管理条例，在采购活动开始前 30 天，应在“上海市政府采购网”发布招标信息，并实施采购；

3. 建安费预算 50 万元（含）以上 100 万元以下的，按照《浦东新区关于加强建设工程招投标管理的若干意见》（浦建委建管〔2020〕26 号）中关于《浦东新区小型建设项目承发包操作办法》执行；

4. 建安费预算 30 万元（含）以上 50 万元以下的，可通过“竞争性磋商、询比价”等方式采购，如遇其它涉及安全、防灾防疫等紧急事项或者上级条线部门布置的紧急任务等必须立即实施的项目，可按本章第十一条第二点第五小点执行；

5. 建安费预算 5 万元（含）以上 30 万元以下的，由职能部门提出建议方案，并根据专业施工类别进行比选推荐施工单位，上报主任办公会审定；

6. 建安费预算 2 万元（含）以上 5 万元以下的（不包含应急零星维修项目），纳入街道建设项目管理。由职能部门自行签订合同，并且送审结算；

7. 如涉及“供电、供水、供气、数字电视”等公用事业等特殊行业专业施工的，按行业管理规范确定施工单位。

（三）应急零星维修单位

1. 应急零星维修范围：（1）机关、事业（直属）单位、居委会办公用房、仓库、活动用房以及养老机构、助餐点等屋面、墙面、地面、管道以及其他设施设备损坏或者缺失，影响工作开展或居民活动等情况，需要及时采取维修、更新措施的；（2）小区内房屋及道路、绿化、管道等附属设施，因损坏或者缺失，影响居民安全出行、生活不便，或造成居民信访投诉、媒体曝光等情况，需要及时采取维修、更新措施的；（3）小区外人行道、街边绿化、广告招牌、管道等附属设施，因损坏或者缺失，影响行人安全出行，或造成群众信访投诉、媒体曝光等情况，需要及时采取维修、更新措施的；（4）其它涉及安全稳定、防灾防疫等需紧急实施的项目。

2. 单位确定：通过招标方式确定年度应急零星维修单位；

参公、直属事业等独立法人单位，如安排年度应急零星维修预算的，可根据年度预算资金额度，通过竞争性磋商、询比价、比选等方式确定实施单位。

3. 资金管理：应急零星维修项目单次实施金额不超过5万元，资金一般应当从以下年度部门预算科目中列支：各场所房屋应急零星维修、公共设施维护维修、无主市政设施托底、零星维修和养老服务设施改造、社区服务中心运营费等。

4. 实施程序：

报修部门按照维修项目类别，属于“办公场所应急零星维修事项（含办公用房设施）”的，填写《机关事业单位房屋资产修缮申请报签单》；属于“老旧小区应急零星维修事项”“市政应

急零星维修事项”的，填写《应急零星维修申请报签单》；属于“养老机构、参公、事业、中心应急零星维修事项”的，填写《养老机构、参公、事业、中心应急零星维修报签单》，由职能部门安排应急零星维修签约单位现场踏勘并测算维修费，具体实施按照以下限额标准：

（1）单项维修预算金额在1万元以下的，《报签单》由职能部门明确预算资金、维修单位、资金出处后，安排年度零星维修签约单位直接进行维修；

（2）单项维修预算金额在1万元（含）以上5万元以下的，《报签单》由职能部门明确预算资金、维修单位、资金出处后，报街道分管领导、主要领导签字确认后实施；

以上（1）和（2）的应急维修项目，不再单独签订施工合同，应急维修单位每季度编制一次工程决算资料，进行审价结算；

第十二条 合同签订

（一）建设项目施工单位确定后，由项目办组织拟制合同文本，经项目办、职能部门、投资监理、法律顾问、职能部门分管领导、主要领导审核同意后，由单位行政主要负责人签署合同，加盖街道合同专用章；

（二）施工合同签订时需同时签订《质量保修书》、《安全生产责任协议书》、《文明施工责任协议书》、《治安防火责任协议书》、《廉洁协议》等。

第十三条 施工管理

（一）职能部门与项目办共同配合做好项目实施的组织、协

调、质量、安全、监督等工作；正式施工前，组织需求单位、设计单位、施工单位等进行图纸交底，完善施工方案。根据项目的实际需要，组织召开项目启动会，参加单位包括职能部门、项目办、应急管理中心、居委会、业委会、物业公司、居民代表等；

（二）对于投资额较大的项目或者根据项目的实际需要，可以按照新区代建制的要求，委托有资质的代建单位对项目进行全过程管理。上级条线部门补贴的资金项目，按照上级要求以及具体规范实施；

（三）根据项目的实际需要，应采购有资质的监理单位，对工程质量进行全过程的监督控制。对于未采购监理单位的小型项目或者无明显安全问题的项目，由职能部门会同项目办自行负责进度及质量控制，施工过程中发现问题的，应由项目办、职能部门督促参建单位立即进行整改；

（四）工程实施过程中，对变更事项进行严格把关。如因功能、环境或其它不可预见因素导致的实施内容与原上会审议方案产生变化较大的，必须办理相关手续。施工单位书面提出变更理由、变更内容和相关工程预算（如是居民区的变更需求，应由居委会、业委会、物业公司等以书面形式提出），报设计单位研究可行性。设计单位认为具备可行性，且变更后不超出合同价的，按照以下程序变更。

1. 单次变更资金占中标价 15%（含）以上的，变更内容和相关工程预算应经代建单位、设计单位、监理单位（含投资监理）等参建方会签，其中：总投资 100 万元（含）以上项目，由项目

办、职能部门提请党工委会审议后，方可变更；总投资 100 万元以下项目，由项目办、职能部门提请主任办公会审议后，方可变更；

2. 单次变更资金占中标价 10%（含）以上 15%以下的，变更内容和相关工程预算应经代建单位、设计单位、监理单位（含投资监理）等参建方会签，再由项目办、职能部门确认后，报分管领导签字确认后，方可变更；

3. 单次变更资金占中标价 10%以下的，变更内容和相关工程预算应经代建单位、设计单位、监理单位（含投资监理）等参建方会签，再由项目办、职能部门签字确认后，方可变更。

由新区批准立项的项目，如基建类项目（房屋新建、改扩建等）、上级拨款的专项资金项目（房屋整新、污水治理等），变更程序按照上级条线要求和相关文件执行。

（五）部门预算内项目一般不允许追加预算。如因功能、环境或其它不可预见因素导致的工程变更需要追加预算，经街道“三重一大”决策后，报新区财政局同意后实施；由新区批准立项的项目，如基建类项目（房屋新建、改扩建等）、上级拨款的专项资金项目（房屋整新、污水治理等），追加预算资金的程序按照上级有关文件要求执行。

第十四条 验收移交

（一）对隐蔽工程，应根据工程进度同步组织人员验收；对聘请监理单位的项目，由项目办组织需求单位、设计单位、施工单位、监理单位、代建单位、物业公司等进行验收；对专业性较

强的项目，应聘请专业人员参与验收。参与各方签署验收意见，出具《竣工验收报告》后交付使用；

（二）建设项目竣工验收合格后，应做好工程移交接管。属于居民区的实事项目，应移交给业委会、物业公司，由其负责质保期后的项目维护保养等工作。

第十五条 竣工决算

部门预算项目竣工验收后，项目办督促施工单位在 20 个工作日内上报《项目决算书》和相关资料（专项资金或基建类项目以上级主管部门规定为准），项目办将相关资料收集完成后报党政办（内部审计办公室），由党政办（内部审计办公室）在中介集中采购审价单位，并对审价单位提出规范要求，工程竣工决算审计必须实事求是。审价单位需在 30 个工作日内提交《项目审价初步核价单》，没有经过审价的项目不得进行工程结算。如属上级部门补贴资金项目，根据上级部门的要求进行项目审价。

第十六条 年度评价

由项目办牵头对上年度参与街道建设类项目的施工单位在文明施工、施工质量、施工安全、施工期限、工作沟通等方面进行评价。评价得分 90 分以上的为优秀单位。

第十七条 建设项目档案

在项目施工过程中，项目办、各职能部门要及时收集、整理和核对施工技术资料，督促施工单位做好竣工验收资料整理归档，以及竣工图编制等工作，从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。项目完工后，

项目办应将工程有关资料统一归档，归档材料应包括“项目立项文件、招标资料、工程合同、图纸、验收报告、预算、决算书、签证单、审价报告、工程决算审计报告”等文书，做到“一项一档”。

第五章 资金管理

第十八条 党政办（财务）应根据建设项目的年度投资计划、年度支出预算，负责与上级财政部门对接，并负责建设资金的调度。建设项目的资金实行专项管理，专款专用。

第十九条 工程项目经费的资金支付，按工程项目合同的约定和街道财务管理制度执行。项目资金必须专款专用，严格控制项目建设的各项开支标准，防止铺张浪费，提高投资效益。

第二十条 工程项目资金的支付规则

所有项目在经费报签的同时，均应落实好资金来源。项目款的支付，应根据合同的约定填写“项目资金请款单”逐级报代建单位（如有）、相关职能部门负责人、项目办、分管领导审核，并报主管领导审批，由党政办（财务）统一支付。

项目开工时，预付工程合同款的 20%；项目竣工时，支付至工程合同款的 80%；项目审价完成后（审定单经主管部门领导签字确认后），支付至审定工程款总额的 97%，暂扣 3%作为工程质量保证金，等工程缺陷责任期满并且无质量纠纷后，再免息支付。对于区级财力投资项目，上级部门如有资金支付进度要求的，按上级部门要求执行。

第六章 项目监督

第二十一条 加强对建设项目监督，坚持依法行政、廉洁从政，在社区建设项目实施中同步推进党风廉政建设，在签订《建设项目施工合同》的同时签订《廉洁协议》。

第二十二条 工程项目建设中要坚持按有关法规和制度办事。不准违反规定干预建设工程项目承包和招投标工作；不准将依法必须进行招投标的项目化整为零或者以其它方式规避招标；不准招标人相互串通投标或者与招标代理机构串通投标；不准自行订立背离合同实质性内容的其它合同或者协议；不准违反规定抬高或者压低工程造价签订合同；各级领导、主管工程项目部门的工作人员的配偶、子女、亲属应回避竞标；承担建设工程前期设计、造价咨询、监理业务的单位，不得参与该建设工程包含施工的工程总承包投标；项目实施过程中材料等相关检测单位不得与所检测工程的相关建设单位、设计单位、施工单位、监理单位有隶属关系或者其它利害关系。

第二十三条 工程项目建设中要认真执行廉洁从政的各项规定，坚持原则、秉公办事、不循私情，不准搞任何形式的权钱交易；严禁利用职务上的便利为请托人或特定关系人谋取利益，接受总包单位、施工单位和监理单位赠送的礼物、礼金、有价证券等。

第二十四条 街道纪工委（监察办）负责对工程建设廉政和效能监察。纪工委（监察办）对建设工程项目的招投标、合同签订、质量安全、专项资金管理使用等环节进行监督，按照规定查处违规违纪问题，在工程项目建设中实行廉政建设（行政过错）责任

追究制度，对廉政纪律的执行情况进行监督。

第七章 资料借阅

第二十五条 需要借阅项目资料的职能部门要提前申请，经职能部门负责人同意后，交由项目办核实借阅需求并且登记。

第二十六条 借阅资料的职能部门要及时完整归还项目资料，项目办清点资料后，核销借阅记录。

第八章 附则

第二十七条 本办法由南码头路街道办事处负责解释。

第二十八条 本办法自 2024 年 12 月 1 日起施行，有效期 5 年，至 2029 年 11 月 30 日止。2023 年 2 月 2 日印发的《南码头路街道建设项目管理办法（修订）》（浦南规〔2023〕1 号）同时废止。同时，本街道其它管理文件中的具体规定，如与本办法有冲突的，以最新印发的本办法为准。

第二十九条 本办法所属规定如遇政府采购管理办法、招标投标管理办法、法律法规等调整，存在不一致的地方，以法律法规、上级文件为准。