

江苏省启东圆陀角旅游度假区管理委员会文件

苏启圆管发〔2020〕12号



各部门、村（居）委会：

经主任办公会议讨论，我园区制定了《圆陀角旅游度假区村级投资项目管理办法（试行）》，现将管理办法下发给你们，请认真对照实施。

附件：《圆陀角旅游度假区村级投资项目管理办法（试行）》

江苏省启东圆陀角旅游度假区管理委员会

2020年4月26日

圆陀角旅游度假区村级投资项目管理办法

（试行）

为进一步提高村级投资项目发包工作效率，规范工程项目和政府采购招投标程序，加强工程建设和政府采购的规范化管理，确保各项目健康有序推进，结合实际，制定本办法。

一、工程建设类项目管理办法

1、项目申报、审查与确定

村级建设工程项目的决策和审批必须坚持民主集中制。

- ①由村民委员会集体商量提出项目实施方案（包括项目功能、建设规模、投资额度、筹资方法、实施时间、招投标办法等内容），形成会议记录，并广泛征求各方意见。5000元（含）以上的项目另须提交村民代表会议讨论通过，形成书面决议。
- ②工程建设项目投资额度须经村主要负责人签字审核，5000元（含）以上的项目在村主要负责人签字同意后报园区分管领导审核，1万元（含）以上的项目在村主要负责人、园区分管领导签字后报园区主要领导审核。
- ③5000元（含）以上的项目须报园区建设中心审查备案并发布招标公告。
- ④项目自园区建设中心发布招标公告之日起，同时在村务公开栏中公示3个日历天，接受群众监督。

2、工程项目招标

施工图预算价在 20 万元（含）以上的工程建设项目和 10 万元（含）以上的设计、监理，由各行政村委托圆陀角旅游度假区政府投资项目工程建设中心（以下简称园区建设中心）上报市公共资源交易中心公开招标。

施工图预算价在 5000（含）~20 万元（不含）之间的房屋建筑和市政工程，施工图预算价在 5000（含）~20 万元（不含）之间的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，施工图预算价在 5000（含）~20 万元（不含）之间的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程；2500（含）~10 万元（不含）之间的设计、监理工程，由各行政村委托园区建设中心招标，开标地点设在园区管委会 2 号楼 316 会议室。

单项合同价在 5000 元（不含）以下的工程建设项目和 2500 元（不含）以下的设计、监理，由各行政村自行发包，必须张贴村级工程建设公告（不少于 3 个日历天），发包报价地点设在各行政村村委会，第一轮发包须由 3 家以上竞争性报价，若未满 3 家则重新张贴发包公告（不少于 3 个日历天）后进行第二轮发包，若只有 2 家报价的，则转为竞争性谈判，若只有 1 家，则转为单一来源谈判。成交后发布成交公示（不少于 2 个工作日）并签订工程合同，对于委托园区建设中心招标的 5000（含）~20 万元（不含）工程项目和 2500（含）~10 万元（不含）设计、监理项目，按照下列程序办理：

(1) 园区已建立限额以下招标预选库的有：建筑工程、市政公用工程、水利水电工程、公路工程、建筑装修装饰工程、电子与智能化工程、城市及道路照明工程、广告牌制作、园林绿化工程、房屋建筑工程项目设计、市政公用工程项目设计、建筑装修装饰工程项目设计、建筑智能化系统设计、照明工程项目设计、房屋建筑工程及市政公用工程项目监理。已建立限额以下招标预选库的项目由园区建设中心抽取代理单位后各行政村委托代理单位编制标底，且经园区建设中心抽取的第三方评审后，委托园区建设中心通过随机摇号的方式，从储备库中抽签决定承包商。在预选库内但有下列情形之一的项目，经园区管委会会议讨论后确定另行公开招标或邀请招标：①技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；②采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。③受自然资源和环境条件限制的；④法律、行政法规或者国务院另有规定的。

(2) 采用公开招标的工程建设项目均实行网上招投标。5000（含）~20万元（不含）工程项目和2500（含）~10万元（不含）设计、监理项目招投标，由各行政村委托由园区建设中心抽取的代理单位编制招标文件，经园区建设中心审核后发布招标公告，公告期不少于5个日历天。

(3) 采用邀请招标或单一来源确定承包商的工程项目，在上报园区分管领导同意后，须提交园区管委会审批同意。采用邀请招标的项目需向拟邀请单位发放邀请招标通知书，招标完成后须公示不少于3个工作日。对于经二次公告但投

标单位仍不足 3 家的项目，可通过竞争性谈判或单一来源的方式确定中标单位，但不得设置排他性条款。

2-1、确定中标候选人之后须将评审情况和中标候选人名单等信息在南通市公共资源交易网、镇村权力阳光运行网等媒体或有关场所，按照规定期限予以公示不少于 3 个工作日。无异议的，由各行政村向中标人发出中标通知书，同时将中标通知书送园区建设中心备案。

2-3、自中标通知书发出之日起 30 日内或招标文件约定的时间内，中标人应按照招标文件的要求，提交履约保证金，并与招标人签订书面合同和廉政协议。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解分包。

2-4、招投标监督：开标、评标全过程应该有详细记录并存档备查。投标人对评标结果有异议的，可向各行政村或园区建设中心申请核查。经核查，发现评标小组违反招标文件的标准和方法进行评标的，应重新招标。招投标过程中如发现工作人员徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守的，将运用监督执纪“四种形态”严肃处置。

3、工程建设管理

施工图预算价在 5000（含）以上的房屋建筑和市政工程，施工图预算价在 5000（含）以上的装饰装修、安装、钢结构、幕墙工程，施工图预算价在 5000（含）以上的智能化、土石方、桩基、基坑支护、园林绿化等专业工程的项目必须严格落实以下项目建设管理措施，单项合同价在 5000 元（不含）以下的工程建设项目有条件的参照执行。

(1) 业主管管理。各行政村应指派专人作为业主代表负责项目实施，必要时可聘请专业人员或村民代表参与项目管理。

(2) 前期手续。所有行政村工程项目必须报建，在办理好用地手续、领取施工许可证后，方可开工建设。园区建设中心协助办理村级工程前期建设手续。

(3) 人员考勤。对施工单位、监理单位的项目组人员在岗情况进行考勤，发现问题应责令其立即整改。考勤记录应有考勤人和考勤单位负责人签字确定。出勤率参照合同要求执行。

(4) 项目设计变更与签证。村级工程建设项目应严格按预算实施，村委会、施工单位、监理单位不得任意修改工程勘察、设计文本。对确有必要实施的 5000（不含）以下的变更和签证，应以书面形式向村委会提出申请，经过业主、设计、施工、监理四方讨论通过后，项目负责人、村财务和村监委签字确认后方可实施。对于 5000（含）以上的设计和签证，履行相关手续后，报园区分管领导审批，并提交园区管委会，会议讨论同意后实施。20 万以上的单项工程设计变更及签证，或累计工程变更及签证增加造价超过合同价 10%的，提交园区管委会，经园区会议讨论同意后，由园区分管领导报市政府分管领导组织有关部门集体研究确定。

(5) 质量安全管理。村级工程实行项目质量终身责任制，各行政村对工程负监管责任。村级项目一般应委托有资质的监理机构进行工程监理，行政村业主代表或聘请的专业人员对工程项目进行质量安全监督。现场质量和安全管理中应严

格实行工程例会制度、入场材料送检制度、工序报验制度、隐蔽工程验收制度、安全文明施工制度和监理旁站制度等，具体参照园区工程管理制度执行。

(6) 竣工验收。工程项目竣工后，行政村应及时组织验收。验收须有村财务、村监委、项目负责人及相关专业人员参加，并根据工程性质特点，必要时可邀请园区建设中心、社会建设局及其他相关职能部门共同参加竣工验收。

(7) 档案管理。行政村应将项目立项文件、设计图纸、招投标文件、施工合同、设计变更、竣工报告、工程结算、审计等资料收集整理存档。

(8) 工程审计。工程项目未经审计不得办理工程项目资金结算。工程项目建设完工后，施工单位应及时编制项目结算，村委会将项目决算资料送园区建设中心安排审计。园区建设中心则通过随机摇号的方式，从储备库中抽取代理单位进行审计。

二、政府采购类项目管理办法

根据政府采购法实施条例以及《财政部令第 87 号》、《启政办发[2017]113 号》、《启财购[2019]2 号》规定：

1、采购方式：

(1) 公开招标：公开招标是指采购人依法以招标公告的方式邀请非特定的供应商参加投标的采购方式。招标公告的公告期限为 5 个工作日，公告内容应当以省级以上财政部门

制定媒体发布的公告为准。公开招标的评分标准可分为两种，综合评分法和最低评标价法。

（2）邀请招标：邀请招标是指采购人依法以符合资格条件的供应商中随机抽取 3 家以上的供应商，并以投标邀请书的方式邀请其参加投标的采购方式。适用情形为具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购的或采用公开招标方式的费用占采购项目总价值的比例过大的。

（3）竞争性谈判：竞争性谈判适用①招标后没有供应商或者没有合格标的或者重新招标未能成立的；②技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；③采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的；④不能事先算出价格总额的。竞争性谈判采用最低评标价法，经过供应商第二轮递交报价后确定供应商。竞争性谈判的公告期限为 3 个工作日。

（4）单一来源：单一来源采购适用①只能从唯一供应商处采购的；②发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；③必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，并且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。凡拟采用单一来源方式的项目，须在南通市公共资源交易网和本单位网站上公示不少于 5 个工作日，公示期满无异议后方可实施。

（5）询价：货物规格、标准统一以及现货货源充足且价格变化幅度小的政府采购项目，可以依法采用询价方式采购。询价采用符合采购需求的最低评标价法，询价公告须在须在

南通市公共资源交易网和本单位网站上公示不少于3个工作日。

(6) 竞争性磋商：竞争性磋商适用①技术负责或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的；②因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的；③市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目；④按照招投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。竞争性磋商采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，确定评审得分最高的供应商为成交候选供应商。磋商公告的公共期限为10个日历日。

2、采购模式

(1) 集中采购：是指采购人将列入集中采购目录的项目委托已在市公共资源交易中心备案的集中采购代理机构代理采购或者分别提交相关交易监管部门备案后委托市公共资源交易中心集中采购。

现阶段启东市政府采购集中采购目录为《市政府办公室关于做好政府采购预算执行工作的通知》（启政办发[2017]113号）以及《启东市财政局关于做好政府采购预算执行工作的通知》（启财购[2019]2号）文中明确规定的“启东市集中采购目录表、南通市公共资源交易目录、江苏省省级政府购买服务目录”。纳入集中采购目录的政府采购项目，应当实行集中采购。

(2)分散采购：限额(20万元)以上至公开招标数额(200万元)标准、但在目录外的项目由采购单位组织分散采购或委托公共资源交易中心进行采购。分散采购的项目同样要求采购单位按相关规定公开分散采购信息、预算金额、中标结果等在南通市公共资源交易网和镇村权利阳光运行网等相关媒体上向社会公开发布，但是开标活动可以选择在自己单位进行。

(3)自行采购：政府采购限额以下的项目由单位自行组织采购。

3、采购实施办法：

(1)200万元(含)以上的项目和20万元(含)~200万元(不含)之间且在采购目录内的项目必须委托市公共资源交易中心进行集中采购，采购前须由村主要负责人、园区分管领导签字后报园区主要领导审核。20万元(含)~200万元(不含)之间但在目录外的项目，由各行政村村民委员会集体商量并提交村民代表会议讨论确定采购方式，各行政村由村主要负责人和园区分管领导签字后报园区主要领导审核后委托园区政府采购小组组织分散采购或委托市公共资源交易中心进行采购，园区建设中心配合做好采购委托和开标等工作，分散采购开标地点设在园区管委会2号楼316会议室。

(2)5000元(含)~20万元(不含)之间的货物、服务采购项目，由各行政村委托园区政府采购小组采购，经确定采购方式并在5000元以上(含)的项目报园区分管领导、

10000 元（含）以上的项目报园区主要领导审核后委托园区政府采购小组发布采购公告，采购公告须在南通市公共资源交易网或在市政府网站、镇村权利阳光运行网等相关媒体发布。货物可以在财政局“网上商城”采购的，应当在“网上商城”采购，“网上商城”没有该货物供应商的，则采用其他途径询价采购，并在询价汇总单上说明情况，在“网上商城”采购的不须发布采购公告和公示，但各行政村应按村务公开的原则在村务公开栏公布采购相关情况，不少于 3 个日历天。

（3）1000 元（含）~5000 元（不含）之间的货物、服务采购项目由各行政村自行采购，采购时必须严格执行市场询价制度，采购预算由各行政村主要负责人签字确定，并在完成采购后在村公示栏张贴采购结果公示，公示时间不少于 3 个工作日。1000 元（不含）以下的货物、服务采购项目也应尽量采用以上采购制度。

3、各行政村严格按照《启政办发[2017]113 号》、《启财购[2019]2 号》文件集中采购目录和限额标准的相关规定，不得随意拆分政府采购项目或者以其他任何方式规避项目集中采购和公开招标，不得将应当公开招标方式采购的政府采购项目化整为零。

4、各行政村应注重市场询价。在采购过程中要履行采购前预算申报，采购中实名询价，市场询价单位应不少于 3 家。对自行采购和分散采购项目应由单位采购小组共同洽谈，各行政村应建立由村财务、村监委和项目负责人组成的采购小

组，有市场询价、定价与洽谈记录，须有采购小组三人以上签名留存，询价同时签订合同。

5、采购过程应实行全过程“痕迹化管理”。应当包括采购审批、明确需求、信息公开、投标定标、签订合同、履约验收、款项支付等基本程序，采用分散采购招标的，必须按财政部令第87号规定全程录音录像，并及时将采购材料整理归档，利于事后监管和明确责任。

6、对货物类政府采购项目，应按照《关于加强政府采购货物质量监督检验工作的通知》（启政办发[2017]35号）规定进行验收；对服务类政府采购项目，采购部门应当按照采购合同规定的技术、服务、安全标准组织对供应商履约情况进行验收。