厚街镇社区集体建设工程招标投标  
管理办法（试行）

**第一章总则**

**第一条** 为规范我镇社区集体建设工程招标投标活动，维护建设市场的正常秩序，确保工程质量，提高投资效益，保护集体利益和当事人的合法权益，促进廉政建设，根据《东莞市建设工程招标投标管理办法》《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》和《厚街镇社区集体资产管理实施细则》《关于印发厚街镇进一步规范零星工程管理细则的通知》等法律法规，并结合我镇实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于本镇行政区域内社区集体建设工程招标投标活动。

**集体建设工程**是指使用集体经济组织资金，且集体经济组织资金占控股或主导地位的建设工程项目。集体经济组织资金，含集体经济组织全资所有、控股50%以上或股权虽低于50%但有实际控制权的下属单位资金，实行政经分账的，还包括村（居）委员会资金；出资形式包括货币资金，以及以土地或其他资产折算成货币资金。**建设工程项目**包括房屋建筑工程、市政基础设施工程、安装工程、装饰工程、修缮工程、园林绿化工程及其相关工程建设项目的勘察、设计、监理、咨询等。

**第三条** 社区集体建设工程招投标应当遵循公开、公平、公正、接受监督实施的原则，不得侵犯集体或他人的合法权益。工程建设项目招标实行招标人负责制，招标的法定代表人是招标活动的第一责任人。禁止任何单位和个人以任何方式非法干涉招标投标活动。

**第二章管理职责**

**第四条** 社区的工作职责：

一、工程建设项目招标实行招标人责任制，社区的负责人为第一责任人，负责工程项目的干部为第二责任人。

二、社区集体建设工程实行专人负责制，工程建设的社区应指定城建干部负责工程的招投标和质量安全等管理工作；工程建设社区集体应建立健全工程项目资料档案（包括不限于招标文书、表决会议纪要等），并以20年期规范存档；由监事会牵头对工程项目的招标和建设情况进行监督。

**第五条** 镇社资办的工作职责：

一、审核全镇各社区工程建设是否按照《厚街镇社区集体资产管理实施细则》相关规定执行民主决策程序，涉及社区集体建设工程标准的，必须报重大事项手续及提交镇社资办审批。

二、审查全镇各社区的财务运行情况，确保各项工程建设符合招投标手续的，社区集体有能力支付工程款项。

三、委派会计需对涉及到重大事项的工程项目进行审查，按合同进度款收取有效票据及对手续完善的工程才能进行付款。

四、委派会计对工程合同付款时，需核实具体的情况，如发现有违规行为的工程，及时上报镇社资办，由社资办会同镇住房规划建设局将情况上报镇委、镇政府处理。

五、委派会计加强对出纳在工程款上的支付方式的监管，并要求出纳须严格按照《现金管理暂行条例》中相关规定进行付款。

**第六条** 镇住房规划建设局的工作职责：

一、协调指导全镇社区集体建设工程招投标技术管理工作。

二、对社区集体建设工程的招投标项目进行备案监督。

三、协助监察室调查处理违法违规行为。

四、审查招标工程是否具备招标条件，招标方式是否符合规定。

五、审查招标文件是否合法性、合理性、完整性；

六、监督开标、评标和定标，重点监督是否按照规定的办法、程序进行招标。

**第七条** 镇招投标服务所的工作职责：

一、为社区集体建设工程提供设施齐全、服务规范的招标投标活动（包括开标、评标、定标）场所。

二、收集、存贮和发布招标投标信息等，并为建设工程交易各方提供信息咨询服务。

三、为社区集体建设工程招标投标活动实施监督和管理提供条件。

**第八条** 镇财政分局的工作职责：负责对涉及财政资金的集体建设工程招标项目的预算执行情况进行相关审查。

**第九条** 镇自然资源分局的工作职责：按规定协助符合条件的社区集体工程办理国土领域的业务。

**第十条** 镇规划管理所的工作职责：按规定对符合条件的社区集体工程出具规划证明材料。

**第十一条** 镇监察室的工作职责：调查处理社区集体建设工程招投标违规违纪行为。

其他未列明的部门根据自身的工作职责对社区集体建设工程履行相应的指导和监督责任。

**第三章招标范围和标准**

**第十二条** 社区集体建设工程项目招标规模的范围和标准：

1. 目前社区的工程项目主要是新建、装修、修缮工程和其他工程项目，具体内容按如下表格方式执行

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **建设工程**  **施工项目** | **施工单项合同预算价** | **执行方法及方式** |
| 新建、装修、修缮工程、及其他工程项目 | 20万元以下 | 由社区自行选择有资质的公司进行工程预算报价确定施工单位 |
| 20万元至50万元以下 | 必须经镇住建局备案后直接发包 |
| 50万元至200万元 | 可采用邀请招标或公开招标 |
| 200万元至400万元 | 镇内公开招标 |
| 400万元以上 | 市公共资源交易中心公开招标 |

（二）工程配套服务的招标方式按如下表格执行

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **工程配套服务项目** | **施工单项合同预算价** | **执行方法及方式** |
| 造价咨询、勘察、设计、监理 | 20万元以下 | 由社区自行选择有资质的公司进行工程预算报价确定施工单位 |
| 20万元至100万元 | 必须经镇住建局备案后直接发包或采购服务 |
| 100万元以上 | 市公共资源交易中心公开招标 |
| 可行性研究、环境评价、水土保持 | 20万元以下 | 由社区自行选择有资质的公司进行工程预算报价确定施工单位 |
| 20万元至100万元 | 必须经镇住建局备案后直接发包或采购服务 |
| 200万元以上 | 市公共资源交易中心公开招标 |

**第十三条** 社区集体建设工程项目预算价实行分段下浮的标准：

预算价400万（不含）以下的工程项目，除绿化、土方工程按市公布的上一年度同类工程平均下浮率的50%下浮后设定最高限价外，其他项目实行分段下浮：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **施工单位合同预算价** | **综合下浮率（%）** | **最终预算价** |
| 50万元（不含）以下 | 6 | 以下浮后的预算价为工程的最高限价，然后按相应的工程程序完成。 |
| 50万元（含）至200万元（不含） | 8 |
| 200万元（含）至400万元（不含） | 10 |

**第十四条** 严禁将必须进行招标的工程建设项目肢解、化整为零或者以其他方式规避招标。

**第十五条** 其他事项

一、凡同时涉及工程和货物、服务的项目，尽量把工程、货物、服务分开执行。

二、同一项目可以合并进行的工程造价咨询、设计、勘察、监理合同估算价合计达到工程服务招标规模标准100万元的，必须招标；同一项目中可以合并进行的施工合同估算价合计达到施工工程招标规模标准400万元的，必须招标。

三、属于400万元以下的抢险、应急工程，如防洪、排涝、市政、交通设施、地质灾害等自然灾害以及重大政治、经济、社会活动、大型展会等应急工程，报镇委镇政府或党政领导班子联席会议审定后可采用直接发包方式实施。

四、因建设规模较小，工期短，不涉及房屋建筑和结构安全的工程项目，原则上不要求施工图审查。

五、如非必须招标超限额或改变发包方式的工程项目，需报镇住房规划建设局审定，再上报党政领导班子联席会议审批后，按党政领导班子联席会议决议执行。

**第四章法律责任**

**第十六条** 任何单位和个人违反招标投标相关规定的，按照《东莞市建设工程招标投标管理办法》《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》和《厚街镇农村集体资产管理实施细则》等相关法律、法规的规定进行处理。

**第十七条** 社区集体建设工程应当履行民主决策程序，未履行民主决策程序的，不得进行招投标，未履行民主决策程序进行招投标的，招投标的结果作废，造成集体经济损失的，由第一责任人及第二责任人承担经济赔偿责任。

**第十八条** 依法必须招标的项目，未经核准的招标方式和招标范围擅自实施的，责令限期改正。对未经审批同意，擅自扩大投资项目规模的社区，予以全镇通报批评，并扣减干部薪酬；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十九条** 项目审批部门及行政监督部门随意增加招标投标审批、核准事项，干涉或者利用审批权侵犯招标人选择招标代理机构、编制招标文件、组织投标资格审查、编制标底、确定开标时间和地点、组织评标、确定中标人和签订合同等事项的自主权，徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守的，视情节依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第二十条** 参与社区集体建设工程招投标过程的有关人员，要严格遵守相关规定，对泄露标底、围标、串标等违纪违法行为，按照东莞市建设工程招投标管理办法及相关法律、法规的规定进行处理。

**第五章附则**

**第二十一条** 社区集体建设工程的委托方或承建方，可凭建设工程中标通知书到镇住房规划建设局办理工程质量监督、施工、许可证、工程验收等相关文件手续。

**第二十二条** 社区集体建设工程招投标引起的合同纠纷，当事人可向镇住房规划建设局或镇社资办申请调解，亦可依合同约定向人民法院提起诉讼。

**第二十三条** 本办法与上位法有相冲的，按上位法规定执行，未尽事宜事项，另外明确或说明。

**第二十四条** 本办法由镇社资办和镇住房规划建设局共同负责解释。

**第二十五条** 本细则自印发之日起试行，待市新修订的《东莞市社区工程招标投标管理办法》正式出台后，再根据相关规定对本办法进行修订。