



重庆市綦江区东溪镇人民政府 关于印发《重庆市綦江区东溪镇限额以下工程建设 项目发包管理实施办法（修订）》的通知

东溪府发〔2021〕46号

各村（居）民委员会，各办公室（站、所、中心），各有关单位：

《重庆市綦江区东溪镇限额以下工程建设项目发包管理实施办法（修订）》已经镇政府同意，并经镇党委会审定，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市綦江区东溪镇人民政府

2021年5月6日



重庆市綦江区东溪镇限额以下工程建设 项目发包管理实施办法（修订）

第一章 制定依据和适用范围

第一条 为进一步规范我镇限额以下工程建设项目发包管理，确保建设项目高效、有序推进。根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《重庆市招标投标条例》《重庆市綦江区人民政府办公室关于印发重庆市綦江区深化公共资源交易监督管理改革实施意见（修订）的通知》（綦江府办发〔2021〕4号）、《重庆市綦江区发展和改革委员会关于印发重庆市綦江区限额以下工程建设项目发包操作办法的通知》（綦发改〔2020〕16号）等有关法律、法规和政策，结合本镇实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本镇行政区域内限额以下工程建设项目（以下简称限下项目）发包活动及其监督管理。

第三条 本办法所称限下项目是指属于《必须招标的工程项目规定》第二条至第四条规定的范围但未达到必须招标标准的工程建设项目，包括上述范围内的施工，勘察、设计、监理等服务，



以及与工程建设有关的重要设备、材料等货物采购。具体标准为：

（一）施工单项合同估算价在 400 万元（不含）以下的。

（二）勘察、设计、监理等服务采购，单项合同估算价在 100 万元（不含）以下的。

（三）重要设备、材料等货物采购，单项合同估算价在 200 万元（不含）以下的。

达到必须进行招标范围和标准的工程建设项目，项目法人不得肢解为限下项目规避招标。

第二章 机构设置和职能职责

第四条 成立以镇长为组长，各分管领导为成员的重庆市綦江区东溪镇限额以下工程建设项目招标投标工作领导小组，负责研究决策全镇限额以下工程建设项目招投标交易活动监督管理的重大事项，审定全镇限额以下工程建设项目招标投标交易管理相关制度；负责协调解决镇政府限额以下工程建设项目招标投标交易的重大问题；负责监督指导全镇政府投资工程建设项目招标投标交易活动。

第五条 我镇限额以下工程建设项目招标投标工作领导小组下设办公室在经发办，负责指导本行政区域内的招投标活动，成员由经发办、规建环办、财政办、重大项目办等相关人员以及



项目所涉办（站、所、中心）相关人员组成。由村（居）实施的项目，业务办公室和村（居）主要负责人参与该工程项目的管理。

第三章 项目实施流程

第六条 强化项目法人责任制。项目法人是工程建设项目的实施主体和责任主体，严格按照法律法规规定开展招标投标工作，遵循“应进必进”和“先规划设计、后预算招标、再施工建设”的原则，施工单项合同估算价在 50 万元（不含）以下的，货物单项、服务单项合同估算价在 30 万元（不含）以下的，由镇人民政府作为业主的，确定资金来源后根据本单位实际按程序实施；施工单项合同估算价在 50 万元（含）以上的、货物单项、服务单项合同估算价在 30 万元（含）以上的，均应到区发展改革委进行审批；审批手续包括但不限于招标范围、招标方式、招标组织形式等有关招标内容。项目预算应委托具有资质的第三方中介机构进行审核，以预算审核价额作为最高限价，最高限价不得高于投资主管部门审批的估算或概算。

项目实施方案包括项目概况、预算金额、招标范围、招标方式、招标组织形式、投标人资格条件、标底或最高限价设置、评审方法、评委设置、履约保证金收取及支付、竣工验收、工程款或服务费支付条件及额度等主要内容。



(一) 50 万元（不含）以下工程、30 万元（不含）以下货物和服务项目实施流程：业务办公室制定项目实施方案（并填写重庆市綦江区东溪镇国有投资及公用事业项目招标简易方案编制审核指引）→中介机构预算审核→分管领导审批→集体研究决策→发包→组织实施→完工结算→工程验收→结算审核（中介审计）→工程财务决算→资料归档。

(二) 50 万元（含）以上 400 万元以下的工程、30 万元（含）以上 200 万元以下的货物、30 万元（含）以上 100 万元以下的服务项目实施流程：业务办公室制定项目实施方案（并填写重庆市綦江区东溪镇国有投资及公用事业项目招标简易方案编制审核指引）→党委会审议通过→立项→初设代可研→概算（100 万元以下工程可不审批概算）→概算批复→预算→预算评审→发包→组织实施→完工结算→工程验收→结算审核（审计）→工程财务决算→资料归档。

工程项目具体流程根据项目实际需要实施。

第四章 项目承建单位的确定

第七条 限下工程建设项目发包须具备以下条件：

- (一) 项目投资管理部门批准的项目投资概算或者预算。
- (二) 有关部门审批的相关手续。



(三)符合相关要求的施工图设计文件(含工程量清单)。

第八条 具备条件的同类限下项目的勘察、设计、监理等服务采购打捆公开招标。具备条件的限下项目施工,可以打捆公开招标。不采取公开招标方式确定承包商的,采取以下方式确定承包商:

(一)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的项目,在行业主管部门作出认定,报建设招标投标行政监督部门同意后可以采取邀请招标方式确定承包商。

(二)符合政府采购条件的项目可以通过政府采购的竞争性谈判或竞争性磋商方式确定承包商。

(三)施工单项合同估算价在200万元以上不足400万元、货物单项合同估算价在50万元以上不足200万元、服务单项合同估算价在50万元以上不足100万元的项目发包,应当采取随机抽选的方式确定承包商。

(四)施工单项合同估算价在50万元以上不足200万元、货物单项合同估算价在30万元以上不足50万元、服务单项合同估算价在30万元以上不足50万元项目发包,经项目法人集体决策后可以在区公共资源交易中心采取随机抽选、竞争性比选或公开比价的方式确定承包商。

(五)施工单项合同估算价50万元以下的、货物单项合同

估算价、服务单项合同估算价 30 万元以下的，应当聘请具有资质的第三方中介机构进行预算审核，以预算审核价额作为最高限价，按权限提交镇党委会或行政办公会集体决策后可以通过直接发包或竞争性比选等方式确定承包商。

（六）凡遇抢险救灾、应急处置等特殊情况的工程项目，程序从简，但须经镇主要领导批准，后完善相关资料并报镇党委会备案。区政府或上级主管部门有规定的，从其规定办理。

（七）采取公开招标、邀请招标、政府采购、随机抽选方式确定承包商的应当按照《重庆市綦江区人民政府办公室关于印发重庆市綦江区深化公共资源交易监督管理改革实施意见（修订）的通知》（綦江府办发〔2021〕4号）、《重庆市綦江区发展和改革委员会关于印发重庆市綦江区限额以下工程建设项目发包操作办法的通知》（綦发改〔2020〕16号）文件要求，进入公共资源交易服务有限公司交易。

（八）采取竞争性谈判、竞争性比选或公开比价等方式择优确定承包商的，按照《重庆市綦江区人民政府办公室关于印发重庆市綦江区深化公共资源交易监督管理改革实施意见（修订）的通知》（綦江府办发〔2021〕4号）执行。

第五章 工程项目招投标管理



第九条 工程项目招标投标由分管实施工程项目的镇领导牵头，招投标资料由项目实施办公室负责，村（居）实施的项目由业务办公室负责。有条件的项目应委托招标代理机构进行招标。

第十条 评审委员会由项目实施单位、熟悉相关业务、技术、经济等方面的工作人员组成，成员人数为 3 人及以上单数。通过招标代理机构实施的项目，由招标代理机构组建评审委员会。

第六章 工程项目合同管理

第十一条 施工类项目中标候选人按满足发包文件的实质性要求且报价最低的原则确定。承建单位确定后，由项目实施办公室（村居）拟定施工合同，如各行业有合同示范文本的请参考国家和重庆市相关合同示范文本，如无合同示范文本的需包含要素有：工程名称、工程内容、工程价款、付款方式、低价风险担保金（中标价低于最高限价的 85% 的，中标人需提供低价风险担保金，金额为最高投标限价的 85% 与承包价差额的 3 倍，且最高不超过最高限价的 85%）、履约保证金（不高于中标价的 10%）、工程质保金（工程结算审计金额的 3%），双方权利与责任、争议解决方式、其他所需要明确的条款。经项目实施单位初审后送镇法律顾问审核后签订。合同原则上镇留存三份，其中一份送党政办存档、一份存工程档案、一份为工程款支付附件。



第七章 工程项目实施过程监管

第十二条 镇实施项目，项目实施办公室安排工作人员作为现场代表，分管领导对项目进行全程监管。

第十三条 村（居）实施项目，村（居）支两委指定一人作为项目现场代表，业务办公室指定专人负责现场监督和指导。

第十四条 所有建设项目须接受行业主管部门和纪检部门的监督。

第八章 工程项目验收

第十五条 未报建工程项目竣工后由承建单位提出验收申请，项目实施单位接到申请后组织项目所涉业务办公室人员、财政办等 3 人以上单数参与验收，并根据工程实际情况完善竣工验收资料；村（居）实施的项目由村（居）委会牵头，组织项目所涉业务办公室、驻村（居）工作组、村社干部、村（居）民代表等 3 人以上单数共同参与验收，并根据工程实际情况完善竣工验收资料；报建项目按上级部门的验收要求组织验收。

第九章 工程资料归档保存



第十六条 所有工程项目在办理完财务竣工结算后 1 个月内对所有资料进行归档，按工程实施流程形成档案目录、装订成册，移交镇档案室统一保管防止档案遗失。

第十章 附则

第十七条 本办法由重庆市綦江区东溪镇人民政府负责解释。

第十八条 本办法自发布之日起施行，原《重庆市綦江区东溪镇人民政府关于印发<重庆市綦江区东溪镇限额以下工程建设项目发包管理实施办法（试行）>的通知》同时废止。

第十九条 未办理工程结算的政府投资项目，工程款支付不得超过合同价款的 80%，结算审核（审计）后，须预留 3% 的工程价款作为工程质量保证金，达到合同规定的质量保证期限后再行拨付，上级另有规定的从其规定。

第二十条 所有工程项目建设必须有资金来源，严禁以任何形式的负债进行工程项目建设。

第二十一条 确需村（居）民自建的项目，须报经镇政府批复同意后方可实施；镇村（居）未经批准的建设项目不得列支报销，由决定人自行承担后果。

第二十二条 工程款拨付按镇和村（居）财务管理规定拨付。



第二十三条 政府投资项目具备条件的应办理所有权登记。

第二十四条 本办法如遇国家及上级的规定调整,由镇党委
会集体研究后进行修改。

第二十五条 本办法从印发之日起实施。

附件: 1.关于_____项目发包的实施方案(模板)

2.重庆市綦江区东溪镇国有投资及公用事业项目招
标简易方案编制审核指引



附件 1

关于_____项目发包的实施方案（模板）

一、项目概况

（一）项目名称：_____。

（二）建设地址：_____。

（三）项目业主：_____。

（四）资金预算：_____。

（五）资金来源：_____。

（六）建设内容及规模：_____。

二、项目发包方案

（一）发包范围

咨询/勘察/设计/造价/施工等。

（二）发包方式

直接发包/随机抽选/竞争性比选/公开比价等。

（三）招标组织形式

招标代理机构组织/自行组织。

（四）招标原则

遵照公开、公平、公正、科学、择优的原则。

（五）投标人资格条件



_____。
(六) 最高限价

_____。
(七) 评审办法

1. 评审委员会组成（由项目实施单位、熟悉相关业务、技术、经济等方面的工作人员组成，成员人数为 3 人及以上单数。通过招标代理机构实施的项目，由招标代理机构组建评审委员会）。

2. 评审标准（除技术特别复杂或招标人对其技术性能有特殊要求应当采用经评审的最低价投标法）。

3. 确定承包人。

(1) 投标人的排名按得报价序从低到高排列。评审委员会写出评审报告，向项目实施单位推荐出第 1 名为拟定承包人。同时在镇、村公示区域发布拟定承包人公示（公示期为 5 天），无异议后确定拟定承包人。项目实施单位将按照规定向拟定承包人发放拟定承包人通知书。

(2) 排名第一的拟定承包人若放弃资格、因不可抗力提出不能履行合同或者在规定的期限内未按照要求提交履约保证金的，项目实施单位可以确定排名第二的为拟定承包人。排名第二的拟定承包人因前款原因不能签订合同的，项目实施单位可以确定排名第三的为拟定承包人。

(八) 履约保证金收取及退回



1.履约保证金金额（不高于中标价的10%），拟定承包人应在主合同签订之日起7个工作日内向招标人缴纳履约保证金。

2.保证范围。拟定承包人按主合同及其附件的约定应履行的全部义务。

3.履约保证金的退回。承包人如约履行合同的，项目实施单位在支付最后一笔款项时无息退回履约保证金。如承包人违反主合同及其附件约定的任何义务，项目实施单位有权在履约保证金中直接扣除承包人应向项目实施单位支付的违约金或损失赔偿额，如有不足的，由承包人另行承担赔偿责任。

（九）竣工验收

（由项目实施单位、熟悉相关业务、技术、经济等方面的工作人员组成，成员人数为3人及以上单数，对项目进行初验，初验通过后由上级部门验收。）

（十）决算审计

项目验收后由完成决算资料，按区审计管理办法提交审计后，按审定金额结算。

（十一）工程款支付

附件 2

重庆市綦江区东溪镇国有投资及 公用事业项目发包简易方案编制审核指引

项目编号：DX2020- 号

项目法人单位		项目实施单位	
项目概况			
资金来源		招标范围	
发包方式		招标组织形式	
投标人资格条件要求		标底或最高限价设置	
量化评分细则			
履约保证金额度及支付条件			
工程款（服务			



重庆市綦江区东溪镇人民政府行政规范性文件

费) 支付时序 安 排	
经办人意见	
项目实施单位 负责人意见	
项目分管镇领 导审查意见	
镇招投标领导 小组办公室预 审意见	
镇招投标领导 小组初审意见	
镇政府行政办 公会或镇党委 会意见	

填表说明：1.项目编号由镇招标领导小组办公室统一编写，原则上与项目合同编号一致；2.“项目概况”填写项目主要建设内容及规模、投资额度及资金来源、前期工作进展等情况；3.“招标范围”主要指项目主要建设内容



及规模中的施工（含土建施工、设备安装、装饰装修、拆除、修缮等），重要设备、材料等货物采购，勘察、设计、监理等服务采购，并说明合同匡算（估算、概算或预算）投资额度；4.“招标方式”分公开招标、邀请招标、区公共资源交易中心随机抽选、预选承包商择优选择、镇政府行政办公会或镇党委会集体研究决策采用竞争性比选或直接发包等；5.“标底或最高限价设置”中标底因保密需要不说明具体数值，最高限价（即招标控制价）需要说明具体数值；6.“量化评分细则”分为最低投标价法、综合评估法或者法律、行政法规允许的其他评标方法。