

遂宁市住房和城乡建设局文件

遂建发〔2019〕229号

遂宁市住房和城乡建设局 关于修订印发《遂宁市住房和城乡建设局 建设项目管理办法》的通知

机关各科室,局属各单位:

为进一步贯彻落实内控制度建设的要求,规范项目管理行为,按照相关政策规定,经2019年8月22日局党组第21次会议研究同意,现将修订后的《遂宁市住房和城乡建设局建设项目管理办法》印发你们,请遵照执行。

遂宁市住房和城乡建设局

2019年8月23日

遂宁市住房和城乡建设局 建设项目管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范局机关和局属单位在局机关列支资金的项目建设活动,加强建设项目管理,保障建设项目工程质量,依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国建设工程质量管理条例》

《住房和城乡建设部建筑工程施工发包与承包计价管理办法》《财政部基本建设财务规则》等有关法规,结合工作实际制定本办法。

第二条 建设项目管理要严格依据国家有关法律、法规、方针和政策规定,严格执行建设程序,对建设工程项目的来源、前期工作、设计、施工及竣工验收等各个环节进行管理,保证投资计划的完成。

第三条 新建、改建、扩建项目均应按批准的规划实施,履行工程建设项目的报批手续,项目的前期咨询、勘察、设计、造价、施工、监理以及与工程建设有关的重要材料、设备采购等工作必须依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《工程招标勘察设计招投标管理办法》等规定组织实施,采购项目在集中采购目录以外且估算金额在政府采购分散采购限额标准以下的工程前期工作咨询、工程造价咨询、项目设计方案编制、建筑和市政维修维护项目施工可通过建立相应企业库选取企业实施。

第四条 本制度适用于遂宁市住房城乡建设局机关和局属单位在局机关列支资金的建设项目(局属各单位应按照上级的相关要求,参照制定本单位建设项目管理制度,并将制度文本报市住建局办公室、计财科、城建科备案)。

第二章 管理机构及职责分工

第五条 建设项目管理按照决策、执行、监督三权分离的原则,结合单位实际,实施归口管理。

第六条 局党组是局机关和局属单位在局机关列支资金的建设项目的决策机构,对建设项目工作的重要事项进行决策,具体包括:

(一)直接或授权审核建设项目建议书、可行性报告、设计文件;

(二)直接或授权审批招标文件、合同文件、竣工决算报告。投资金额在5万元以下的项目,由项目执行机构报分管领导审核,局主要领导审定后组织实施;投资金额在5(含)万元以上的项目,由项目执行机构报分管领导审核,经局党组会审议同意后组织实施;

(三)审议和审定基本建设工作管理的相关程序、规则、制度。

第七条 各科室及局属单位是建设项目的执行机构,严格按照我局有关内控制度的规定,具体负责建设项目计划、立项、前期准备、招标、签订合同、档案管理工作,具体包括:

- (一) 组织开展工程项目的调查研究;
- (二) 组织做好工程项目建设方案的拟订工作;
- (三) 组织做好工程项目勘察、设计、施工、监理单位选定工作;
- (四) 指导协调各项工程项目的建设、组织编制工程项目概预算、工程招标、合同签订、施工工程的造价控制、竣工验收;
- (五) 做好工程项目文件材料和档案的登记、积累、整理、保管、移交工作;
- (六) 协助做好工程项目的审计、检查工作;
- (七) 负责相关文件材料的报批工作;
- (八) 组织做好工程项目实施过程中投诉受理、处理工作;
- (九) 局党组授权的其他相关事务。

第八条 市建设工程招标投标监督管理办公室是局机关和局属单位在局机关列支资金项目的监督机构,负责监督项目招标投标工作。

第三章 建设项目来源管理

第九条 建设项目任务来源包括文件、批件、会议纪要、部门来函、群众来信等,由局行政办公室统一接收任务需求相关文书,并报主要领导审阅,依据主要领导批示下达相关分管领导处置。

投资估算在 5 万元以下的项目,由项目执行机构按照分管领

导安排的任务，填制任务审批表并草拟工作方案，报分管领导审核，局主要领导审定后由项目执行机构按照内部控制程序组织实施；

投资估算在 5 万元（含）以上的项目，由项目执行机构按照分管领导安排的任务，填制任务审批表并草拟工作方案，经分管领导同意后报局党组会审议。

第十条 上级领导通过口头、电话、短信等形式临时安排布置的任务，日常巡查发现或由 12345 热线、数字城管等途径接收到的市政维修工程项目任务，相关业务科室及局属单位须及时转换为书面材料按程序报批。

第十一条 抢险、应急等特殊情况下，按《遂宁市住房城乡建设系统安全生产应急预案》组织实施，不得违反法律法规规章和有关政策的规定。

第十二条 承担年度日常维修维护任务的局属单位，每年 9 月底前将下一年度日常维修维护项目计划和预算报局党组会审议，具体实施时按程序报批。

第四章 建设项目前期工作管理

第十三条 本办法中涉及企业库的建立均应当委托招标代理机构组织实施，招标代理机构的产生应当采用竞争性谈判的方式选取，竞争性谈判公告、谈判文件应经局法律顾问和法规科合法性审查，局分管领导审核，主要负责人审定后，通过局官方网站

公开。

本办法中涉及采用分散采购方式组织实施的采购文件，均应经局法律顾问合法性审查，局分管领导审核后，通过局官方网站公开。

第十四条 建设项目投资实行预算管理，应加强项目计划与财务预算的整合，尽量避免无预算的项目。

第十五条 局计划财务科、造价站负责财务内审及工程项目造价咨询服务协作机构企业库建立工作，企业库的建立应当遵循合法、公平、公正和公开的原则。

第十六条 采购项目在集中采购目录以外且估算金额在政府采购分散采购限额标准以下的工程概算、预算（招标控制价或标底）、竣工结算、工程量清单编制、复核、过程控制以及其他工程造价咨询业务可在局财务内审及工程项目造价咨询服务协作机构企业库中选取；依法应当按照政府采购法、政府采购集中采购及分散采购有关规定组织实施的，由执行机构依法组织。

第十七条 局城市建设科负责工程前期工作咨询服务单位企业库建立工作，企业库的建立要严格遵循合法、公平、公正和公开的原则。

第十八条 采购项目在集中采购目录以外且估算金额在政府采购分散采购限额标准以下的可行性研究报告编制、环境影响评价报告编制、安全评价报告编制、社会稳定风险评价报告编制、水土保持咨询报告编制等项目立项前期工作可在局工程前期工

作咨询服务单位企业库中选取；依法应当按照政府采购法、政府采购集中采购及分散采购有关规定组织实施的，由执行机构依法组织。

第十九条 建设工程项目立项报告和可行性研究报告获批准后，执行单位应及时组织编制或调整年度建设投资计划，按规定报市发改委、市财政局等相关单位审批同意后，报局计财科备案。

第五章 建设项目勘察与设计工作管理

第二十条 局城市建设科负责局建筑和市政工程设计单位企业库的建立工作，企业库的建立应当遵循合法、公平、公正、公开的原则。

第二十一条 估算金额在政府采购分散采购限额标准以下的项目设计单位可在局建筑和市政工程设计单位企业库中选取；相关工作不采用企业库实施的，可由执行机构按政府采购或公开招标程序报批组织实施。

第二十二条 根据《工程招标勘察设计招标投标管理办法》建设工程项目进行设计招标时，应当具备以下条件：

- （一）建设工程项目可行性研究报告或项目建议书已获批准；
- （二）建设用地规划许可证和规划审批手续已经办理；
- （三）法律、法规规定的其他条件。

第六章 建设项目合同管理

第二十三条 建设项目合同包括工程勘察、设计、监理、施工、检测、材料与设备采购等各类经济合同，相关合同的签订必须按照《遂宁市住房和城乡建设局合同管理办法》有关规定执行。

第二十四条 建设项目合同签订以建设项目招标文件、中标人的投标文件、建设工程合同范本及相关法律为基本依据，合同条款中应明确工程内容、承包方式、质量要求、施工规范化管理要求、开工竣工时间、材料与设备采购方式及价款结算办法、竣工验收及保修规定、档案资料移交和归档、双方的权利和义务、履约担保和违约处罚条款等主要内容。

第七章 建设项目施工管理

第二十五条 局城市建设科负责局建筑和市政维修工程企业库建立工作，企业库的建立应当遵循合法、公平、公正、公开的原则。

第二十六条 局机关和局属单位所有新建、改建、扩建工程项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要材料、设备采购等，必须依据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《工程招标勘察设计招投标管理办法》等规定组织实施，采购项目在集中采购目录以外且估算金额在政府采购分散采购限额标准以下的建筑和市政维修维护

项目施工单位可在局建筑和市政维修工程企业库中选取。

第二十七条 项目执行机构应组织做好项目进度控制工作，对工程项目进度进行现场核查，确保我局相关目标任务按时完成。具体如下：

（一）依据项目规模、特征及工期定额，编制项目总计划。督促施工单位按照合同要求，结合主要材料和设备的采购合同、供应计划、施工人员技术素质、设备等情况组织编制工程项目施工计划，复杂的工程项目还应当编制各分项计划。

（二）建立进度控制的组织系统，并明确各单位在施工过程中承担的进度控制职责，明确各自的进度控制目标。

（三）控制影响工程项目进度的因素，主要包括设计图纸准确性、施工条件是否变化、施工单位采用的技术措施是否得当以及其他影响工程项目进度的因素等。

第二十八条 项目执行部门应加强项目规范化管理核查工作，督促施工单位按照安全、卫生、环保管理规定进行施工，对项目规范化管理要求不得低于强制性国家标准，可以根据管理需要提高规范化标准。对未达到项目规范化管理要求的，视情节追究施工单位违约责任。

第二十九条 项目执行部门按建设工程项目的需要安排合格的现场甲方代表。现场甲方代表必须有从事相关专业工作经历和有相应业务素质、组织协调能力、项目管理工作经验，对所负责的工程项目承担明确的责任和义务。

现场甲方代表需熟悉其负责工程设计文件的内容；深入工地加强工程管理和现场监督，严格把好工程质量关；需认真做好材料、设备、建筑构配件的进场验收及分部、分项工程的质量检验工作，控制材料消耗和工程进度；监督施工单位严格按施工规范及操作规程进行作业，并协调处理工程中出现的技术和管理工作；严格现场签证，保障归档资料齐全；在发现施工中的质量和安全隐患等问题时须及时提出意见按程序上报。

第三十条 项目设计重大变更应按审批权限及时报项目决策机构或其授权委托人审批，不得以任何理由要求施工单位（或设计单位）在工程施工作业（或设计）中违反法律、法规及建设工程的质量标准，降低工程质量。

第八章 建设项目竣工验收管理

第三十一条 项目执行机构负责组织各相关单位按照施工合同和施工设计图纸对工程项目进行竣工验收。

第三十二条 竣工验收应遵循如下依据：

- （一）国家相关法律、法规、规章和部委规范性文件；
- （二）项目实施过程中的有关合同和招投标文件；
- （三）经批准的设计方案、施工图纸及其说明书、设备技术说明书、图纸会审记录、设计修改签证和技术核定单；
- （四）现行的施工技术验收规范；
- （五）有关施工记录和构件、材料合格证明文件；

(六) 引进技术或进口成套设备的项目，还应按照签订的合同和国外提供的设计文件等资料进行验收。

第三十三条 工程项目的竣工验收应具备以下条件：

- (一) 完成工程设计和合同约定的各项内容；
- (二) 完整的技术档案和施工管理资料；
- (三) 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件、设备的质检证明和进场试验报告；
- (四) 勘察、设计、施工和工程监理（明确监理单位的项目）等单位分别签署的质量合格文件；
- (五) 施工单位签署的工程保修书；
- (六) 相关法律、法规、规章和部委规范性文件的其他规定。

第三十四条 工程项目竣工验收程序：

- (一) 施工单位进行自查自验，合格后向项目执行机构提出竣工验收申请；
- (二) 项目执行机构组织项目各相关单位共同参与完成工程项目竣工验收；
- (三) 项目执行机构应形成竣工验收意见，提交竣工验收报告。

第三十五条 建设项目应按照国务院《建设工程质量管理条例》实行质量保修制度。施工单位在向业主单位提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书。

第九章 建设项目资金与财务管理

第三十六条 项目执行机构应督促承包方在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。竣工结算和项目竣工财务决算手续按市政府《竣工结算和项目竣工财务决算程序规定》办理。

第三十七条 在集中采购目录以外且估算金额在政府采购分散采购限额标准以下的竣工结算文件审核工作可在局财务内审及工程项目造价咨询服务协作机构企业库中选取工程造价咨询企业实施；依法应当按照政府采购法、政府采购集中采购及分散采购有关规定组织实施的，由执行机构依法组织。

第三十八条 建设项目的勘察、设计、施工、监理、分包项目、材料及设备采供应严格按照《建设工程价款结算暂行办法》规定和合同约定付款，具体分以下情况执行：

- （一）约定预付款项的按照合同约定执行；
- （二）工程进度款按照合同约定及工程进度执行；
- （三）竣工结算价款根据提交的建设工程结算审核报告，及时办理支付结算价款的手续；
- （四）质保金依据合同约定，质保期满后确保项目质量无问题方可支付工程质保金；
- （五）对于特殊情况下的超进度付款，必须报局党组会审批，不得挤占、截留和挪用建设项目资金。

第三十九条 建设工程价款支付按照以下程序执行：

- （一）款项支付申请均由施工单位提出，建设执行机构对价

款支付金额及是否满足支付条件进行初步审核;

(二) 计划财务科对项目资金来源、合同约定拨付进度、发票合规性等进行审核;

(三) 分管领导及主要领导对申请事项进行审核审批;

(四) 审批通过的申请由财务部门进行价款支付。

第四十条 凡存在下列情况之一的, 暂缓或不得支付建设工程资金:

(一) 违反国家法律法规和财经纪律的;

(二) 不符合经批准的建设内容与建设规模, 或未经批准超投资的;

(三) 不符合合同条款规定的;

(四) 付款结算、审核手续不完备的;

(五) 支付审批程序不规范、不完整的;

(六) 涉及重大信访稳定问题尚未解决的;

(七) 被人民法院和有关机关冻结、扣留的。

第十章 建设项目档案工作管理

第四十一条 项目执行机构应根据《中华人民共和国档案法》《建设工程文件归档整理规范》《城市建设档案管理规定》和建设工程竣工档案管理工作要求做好项目档案整理、汇总和移交归档工作。

第四十二条 已经移送城市建设档案馆的建设工程竣工档案

的查阅和利用，按照《档案法》等有关档案管理的法律、行政法规和国家有关规定执行。未移送城市建设档案馆的建设工程竣工档案的查阅和利用，按照《中华人民共和国政府信息公开条例》的规定执行。

第四十三条 项目执行机构应配合市造价站对工程项目所用建筑材料、设备的市场调研和信息收集，并建立价格信息库和供应商资料库，信息库和资料库内容应及时更新，不断完善充实。

第十一章 监督与公示

第四十四条 市建设工程招标投标监督管理办公室应依据相关法律法规和单位管理制度加强对建设项目程序的监督与检查。

第四十五条 严格执行项目信息公示制度，建筑和市政日常维修维护项目施工前应将项目各责任主体单位名称和负责人姓名及工期安排在建设大楼挂牌公示，其余项目应在建设项目的施工现场将项目各责任主体单位名称和负责人姓名及工期挂牌公示。

第十二章 附 则

第四十六条 本办法由局城市建设科负责解释，有效期 5 年，自发布之日起施行。原《遂宁市住房和城乡建设局建设项目管理办法》（遂建发〔2019〕36 号）与本办法规定不一致的内容不再适用。