

泉州市丰泽区人民政府北峰街道办事处文件

泉丰北办〔2024〕61号

泉州市丰泽区人民政府北峰街道办事处 关于进一步加强社区居委会工程 建设管理的通知

各社区居委会：

为进一步规范社区工程建设的管理，提高投资效益，根据《泉州市丰泽区人民政府关于印发〈泉州市丰泽区财政性融资建设项目工程预算评审管理暂行规定〉的通知》要求，结合我街道实际，现就进一步规范社区居委会工程建设管理有关事项通知如下：

一、社区工程建设应做到民主决策、民主管理、民主监督，坚持公平、公正、公开原则。

二、实行公开招投标，必须经民主决策程序通过，形成书面记录。不得将依规必须进行招投标的工程建设项目化整为零或者以其他方式规避招投标，不得以权压价承包。

三、各社区党组织书记（社区居委会主任）为社区项目建设的直接责任人，应切实履行职责。

四、预算(评估价)在10万元以下(不含10万元)的零星工程,由社区自行邀请三家以上比价或公开招投标。

预算(评估价)在10万元-50万元(不含50万元)的工程,由社区委托具有相应资质的代理单位邀请招投标或公开招投标。

预算(评估价)在50万元以上(含50万元)的工程,必须进行公开招投标。

社区工程设计费10万元以上需公开招投标,工程建设应委托具有相应资质的中介机构进行预算(评估),并委托具有相应资质的第三方对预算(评估)价进行审核,作为招投标的控制价。

五、实行公开招投标的项目由社区组织草拟施工合同,合同应当符合招标文件中合同专用条款及其他相关约定,不得订立违背施工合同实质内容的补充协议。招标公告要进行公告,公告时间不少于法定期限。招标文件应当按招标公告规定的时间、地点出具,自招标文件出具之日起至截标之日止,最短不得少于法定期限。

六、招标工程实行监理制。50万元以上建设工程施工期间,社区必须选派专人为现场代表,并且聘用监理单位,负责协调工地事务和监督工程质量安全。发生工程量变更及附加项目,必须取得设计依据,并由社区两委会议讨论通过。中标价外增加的工程费用不得超过原中标价的10%。50万元以下(不含50万元)的项目,社区可根据工程实际情况,委托社区两委或居民代表作为监理(验收)人员。

七、工程竣工验收。施工单位应在自检合格的基础上，报监理单位审核合格后，向社区提交验收申请报告。社区现场代表组织监理单位、施工单位等有关人员共同现场验收，经验收合格，应及时形成工程验收报告并填制审批表，参与验收人员签字后，作为工程结算的依据。

工程验收后，施工单位应根据工程施工情况，编制竣工图和竣工结算书等相关建设竣工资料，竣工材料至少一式三份。

八、竣工结算。竣工验收后，社区应委托中介机构对经监理单位和现场代表确认的竣工资料和现场情况，进行工程结算。

工程结算完成后，社区应将项目的会议记录、招投标材料、工程管理资料、竣工材料、结算材料等由专人及时统一归档。

九、工程款支付。施工单位根据工程完成情况，向监理单位提出工程款支付申请报告，经监理审查后报社区现场代表审核同意后，按合同约定程序拨付。工程款拨付前，需预留保证金（时间为一个月以上，金额为结算价的 3%-10%）。

报销时应附拨付金额的正式发票、有现场负责人签字完工证明、施工合同、有资质单位编制项目财务预（决）算表。

属于分期付款项目，报销时应附有财务人员及社区负责人签字的拨款进度表。

十、社区建立投标人信誉档案。对有 2 次以上（含 2 次）违纪违规行为的投标人不再允许参加本范围内其他招投标活动。

十一、社区其他经济组织的工程管理由社区居委会参照本办法执行。

十二、本通知自 2024 年 12 月 11 日起执行。

泉州市丰泽区人民政府北峰街道办事处

2024 年 12 月 11 日

北峰街道党政综合办公室

2024 年 12 月 11 日印发