晋江市人民政府青阳街道办事处文件

晋政青〔2022〕71号

青阳街道办事处关于印发《青阳街道村级项目招投标工作规范管理规定》的通知

各社区居委会，各有关单位:

经街道研究同意，现将《青阳街道村级项目招投标工作规范管理规定》印发给你们，请抓好贯彻落实。

青阳街道办事处

2022年11月4日

青阳街道村级项目招投标工作规范管理规定

为健全和完善村级集体资金良性运行机制，进一步规范街道社区村级集体建设工程和物资采购项目招投标活动，根据《中华人民共和国招投标法》、《晋江市村级建设工程规范管理规定》，结合本街道实际，现就有关事项通知如下:

一、明确管理范围

街道辖区内村级集体建设工程和物资采购项目，除按规定应进入晋江市建设工程招投标中心进行招标的项目外，其余的全部纳入街道村级建设工程招投标管理中心（以下简称招投标中心）进行管理。

二、明确招标方式

（一）物资采购项目的招投标方式。采取议标、邀请招标和公开招标三种形式，严禁任何单位和个人对采购项目肢解或以其他方式规避公开招投标。

1. 预算造价在 3 万元以下的采购项目：由各社区按议标方式，确定采购的承包人。

2. 预算造价在 3 万元（含 3 万元）至 10 万元的采购项目：由各社区按照邀请招标方式，确定采购的承包人。邀标应邀请三家以上有正规资质的公司参与投标，在社区进行正式的比价问询，监督小组负责全程监督，社区应安排专人负责现场记录。

3. 10 万元（含 10 万元）以上的采购项目：按照公开招标

方式，确定采购的承包人。社区需委托具有相应资质的编制单位进行设计、预算，并委托中介单位在招投标中心交易平台进行招投标，招投标结果报招投标中心备案。

4. 采购项目的招标流程。10 万元以下的采购项目，由社区“两委”集体研究决定； 10 万元（含 10 万元）以上的采购项目，报工作点领导同意后，由社区通过居民大会或居民代表会议的形式确定。

招标申请流程：社区填写招投标申请表（附表 1）→社区两委成员签署意见→街道村级集体资产管理办公室审核→招投标中心受理→工作点签署意见→中心主任提出招标意见→分管领导审定、确定招标方式。

5. 例外情况处理：对社区集体建设项目招投标中符合《晋江市村级建设工程招投标管理办法（试行）》第二章第四条规定的例外情况（即：存在复杂技术难度或特殊要求的项目），应提交街道党工委（扩大）会议研究，准确认定后，再行确定招标方式。

（二）村级建设工程的招投标方式

1. 单项工程估算 3 万元以下的村级建设工程项目，由村集体自主确定施工方，具体程序如下：

（1）议事决策：由社区 “两委”集体研究，通过询价比选、议标的方式确定有资质的施工企业或住建部门认定的乡村工匠，并签订施工合同。

（2）前期准备：在确定施工方后，由施工方出具工程概算清单（列明具体项目细项、数量、单价等）和简易设计图纸（标明工程建设范围、建设工程量等）。

（3）项目报备：村集体填写《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》，经工作点签署意见后，联同工程概算清单、简易设计图纸、施工合同、会议记录等，提交村级招投标管理中心备案。

2. 单项工程估算 3 万元以上 20 万元以下的村级建设工程项目，具体程序如下：

（1）议事决策：

村集体严格按照“四议两公开”制度对拟实施的村集体建设工程进行民主决策和公开公示。通过询价比选、采取 3 家以上（含 3 家）邀标的方式确定有资质的施工企业或住建部门认定的乡村工匠，并签订施工合同。

（2）前期准备：

在确定施工方后，由施工方出具工程概算清单（列明具体项目细项、数量、单价等）和简易设计图纸（标明工程建设范围、建设工程量等）。

（3）项目报备：

村集体填写《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》，经工作点签署意见后，联同工程概算清单、简易设计图纸、施工合同、会议记录等，提交村级招投标管理中心备案。

3. 单项工程预算 20 万元以上，400 万元以下的房建类项目、1000 万元以下的基础设施类项目，应进入所在镇（街道）村级招投标中心公开招投标，具体程序如下:

（1）议事决策: 村集体严格按照“四议两公开”制度对拟实施的村集体建设工程进行民主决策和公开公示。

（2）前期准备: 村集体要委托第三方有资质的设计、造价预算单位对拟实施的村集体建设工程进行设计和造价预算，并出具正式的设计图纸和项目预算书。

（3）项目报备:

村集体完成预算后，填报《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》，经工作点签署意见后，联同其他申报文书提交村级招投标管理中心，公开招投标流程具体详见附件。

4. 单项工程预算在 400 万元以上的房建类项目、1000 万元以上的基础设施类项目（市级行业主管部门另有规定的除外），原则上进入市公共资源交易中心统一招投标（在市农业农村局一楼办事窗口受理）。村集体按照“四议两公开”制度策划生成拟实施的村级建设工程项目后，向街道村级招投标中心提交相关申报文书，审核通过后报市农业农村局审核，并由市农业农村局提交市公共资源交易中心组织公开招标。公开招投标流程详见附件。

四、施工监管和竣工验收

（一）街道社区发展办、乡村振兴科、国土所、综合执法

等部门要按照农村建设安全的工作要求，通过部门联合巡查、执法的方式，加强村级公建项目的日常巡查监管，强化建设安全宣传。社区对工程预算 50 万元以上实行第三方监理。

（二）各社区要在村级建设工程开工建设前，组织对业务单位相关负责人、施工单位负责人进行安全教育，并在项目建设现场张贴安全建设宣传书等。

（三）村级建设工程建设完工后，村集体要组织相关村社区“两委”成员、街道下村干部和施工单位负责人进行竣工验收，并填写《晋江市村级建设工程竣工验收报告单》。

（四）符合固定资产登记条件，并完成竣工验收的村级建设工程，村集体要在 10 个工作日内登记录入村集体固定资产。未录入村集体固定资产的村级建设工程，街道村级财会代理中心不得报支剩余的建设工程费用。

五、建立监督机制

（一）街道所有村级集体建设工程和物资采购项目招投标，均要设立监督组，监督组由社区纪委书记、监委会、社区居民代表、社区党员代表（3 人以上单数）组成，进行全程监督。20 万元（含 20 万元）以上的村级集体建设工程和 10 万元（含 10 万元）以上的物资采购项目，还应成立由工作点领导、街道纪工委副书记、社区集体资产管理办公室主任、街道招投标中心主任、工作点点长、驻社区干部，招投标中心工作人员，社区分管两委成员组成的招投标领导小组，对招投标工作进行指导

和监督。

（二）各社区对村级工程建设（采购项目）实行民主决策和财务公开，负责制定村级工程建设方案，筹措项目建设资金，协调工程建设环境，承担项目建设的债权债务，负责项目竣工后的维护管理。施工期间各社区要明确一名社区干部具体负责进行村级工程管理，监督工程建设质量，维护工程建设环境。

六、其他方面

（一）社区各项目招投标活动，要邀请相关工作点人员参加，各工作点人员要积极参与。其中， 20 万元（含 20 万元）以上的村级集体建设工程和 10 万元（含 10 万元）以上的物资采购项目，招标领导小组要参加并在参加招标会人员名单中签名。

（二）各社区的村级集体建设工程和物资采购项目招投标申请情况，应及时发布在各个社区的居务监督微信群。采取公开招标的项目，要在晋江市人民政府政府信息公开栏上网进行公示。

附件：1. 村级建设工程公开招标实施流程

2. 青阳街道村级建设项目(采购)委托招投标申请表

3. 晋江市村级建设工程项目申请（备案）表

4. 晋江市村级建设工程竣工验收报告单

5. 青阳街道××社区××××项目招投标领导小组成员名单

附件 1

村级建设工程公开招标实施流程

一、村集体按照“四议两公开”制度对拟实施的村级建设工程进行民主决策后，填报《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》，经镇（街道）驻点下村干部签署同意。

二、村集体委托第三方中介服务单位开展工程设计、测绘、勘探、造价预算等，并出具设计图纸、成果报告等。工程预算400 万元以上的需取得建设项目立项批准或备案文件。

三、村集体将《晋江市村级建设工程项目申请（备案）表》连同预算清单、设计图纸、招标文件等相关申报文书送所在镇（街道）便民服务中心受理窗口在 5 个工作日内转村级招投标中心审核。

四、村级招投标中心在 15 个工作日内完成相关申报文书审核，并制定招标公告，招标公告应载明的资格审查的条件和方法选择投标人。400 万元以上房建类或 1000 万元以上基础设施项目建设工程在村级招投标中心完成相关申报文书备案后，5 个工作日内报送市农业农村局（一楼办事大厅村级建设工程窗口），市农业农村局审核后，参照财政资金投资工程项目公开招标程序进行公开招标。

五、对相关申报文书完成审核后，镇（街道）村级招投标中心统一依托晋江市政务网连接的各镇（街道）公开公示栏发布网络招标公告、纸质公告要在镇（街道）公告公示栏、村级公告公示栏张贴公布或在泉州晚报、晋江经济报刊发，并拍照存档。招标公告之日到报名截止时间，不得少于 5 日。镇（街道）村级招投标中心按照招标公告中载明的资格审查的条件和

方法选择投标人。

六、凡是符合资质要求的投标人，均可按照公告要求向镇（街道）村级招投标中心提出投标申请，任何单位和个人不得再设置条件限制潜在投标人。

七、投标人在送达投标文件时，应同时向招标人交纳投标保证金，一般工程的投标保证金按预算标的金额5%收取（不计息），最低不少于10000元，最高不超过150000元。投标保证金由招标单位负责收取，投标人可以现金或转账等方式将款项缴存招标单位银行账户。投标人不按招标文件要求提交投标保证金的，该投标文件作废标处理。未中标单位的投标保证金，招标单位须在5个工作日内退还。中标单位的投标保证金在签订合同、交纳履约保证金后5个工作日内退还。

八、投标人递送投标文件后，在投标截止时间无正当理由放弃投标的，其投标保证金不予退还。提交投标文件的投标人少于3个的，招标人应当依法重新招标。

九、投标人在提交投标文件截止时间后，不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。投标人补充、修改、替代投标文件的，招标人不予接受；投标人撤回投标文件的，其投标保证金将被没收。

十、项目招标一般采用随机摇取确定中标人等方式确定中标单位。随机摇取确定中标人操作步骤:

（一）组成项目工程招投标领导组。进入镇（街道）村级招投标中心的公开招标项目，领导组由镇（街道）有关领导、驻点（片）分管领导、镇（街道）村级招投标中心和农村集体资产管理办公室相关技术人员及有关村（社区）干部、村务监督小组成员等组成，必要时邀请市镇党风廉政监督员、人大代表、政协委员等参与监督开标。

（二）确定中标价。中标价按招标工程预算控制价下降一定幅度确定，即工程预算控制价×（1-下浮系数K值）。K值采用在取值区间内随机摇取的方式确定。

一般情况下，K值取值区间按下列规定执行:

1. 主体工程（含随主体发包的装饰装修、安装、室外总体等工程）8～10%;

2. 基础设施工程 8～12%;

3. 其他工程 6～10%。

（三）项目工程招投标领导组组织答疑，拟投标人进行踏勘现场。

（四）项目工程招投标领导组主持召开由投标人的法定代表人或其委托代理人参加的开标会议。开标的全过程应当记录，并存档备查。

1.现场核验投标人身份。未按规定时间和地点参加开标的，视为自行放弃抽取中标候选人资格。

2. 镇（街道）村级招投标中心负责聘请至少3名行业专家（一般从泉州市级专家库中抽取，有条件的镇（街道）可参照自行建立专家库）对投标人的投标资格、承诺文件和投标文件的有效性进行评审，评审合格的进入公开随机摇取中标人的投标人名单，名单由开标会议主持人当场公布。

3. 若遇到投标人数较多的情况，可采用简易评标的办法操作，具体为：①投标人数量少于20家时，全部入围评审。②投标人数量多于20家时，从投标人中随机抽取20家入围评审，经评审的合格投标人少于10家时，再随机抽取10家入围评审，直至合格投标人不少于10家。

4.开标会议主持人当众抽取经评审合格有效的投标人相当数量的号码球。

5.经评审合格的有效的投标人按投标申请先后顺序抽取号码，抽到的号码即为投标人编号。会议主持人当场公布投标人及其对应的编号。

6.项目工程招投标领导组指定人员进行公开随机摇取，依次选出三家投标人，分别为第三、第二、第一中标候选人，并按第一、第二、第三中标候选人为序逐个确认中标人，直至确定中标人后，由开标会议主持人当场公布结果。中标人放弃中标的，其投标保证金不予退还；所有投标人均放弃中标的，应重新组织招标。同一工程项目招标连续流标2次以上的，可采用竞争性谈判等议标方式重新进行招标。议标由镇（街道）村级招投标中心负责组织实施。采用竞争性谈判等议标方式仍流标的，经镇（街道）农村集体资产管理领导小组同意，可由项目工程招投标领导组直接指定施工方（供货方）。

十一、建设项目招标投标过程中，镇（街道）村级招投标中心应对招标项目建立完整招标投标档案，招标项目招投标全过程的书面材料、记录均应整理归档。档案内容包括：申报表、集体研究并确定的会议记录、项目批准文件或证明、施工图纸及标底预算书、招标项目管理人员名单、招标公告、招标文件、投标报名资料、招标会议通知、与会人员签到名单、资格审查记录、开标现场记录、中标公示单、招标答疑会纪要、招标情况书面报告、中标通知书、承建合同等。

十二、招标人不得从事下列行为：

（一）以制定不合理的工期、质量目标等条件限制、排斥潜在投标人投标；

（二）对潜在投标人提出与招标工程项目实际要求不符的过高资质等级和其他要求；

（三）强制投标人组成联合体或者总分包关系共同投标；

（四）以明示或者暗示的方式向项目工程招标领导组成员推荐意向中标人;

（五）向他人透露已获得招标文件的潜在投标人的名称、数量，以及其他影响招标投标公平竞争的行为。

十三、投标人有以下行为之一的，项目工程招投标领导组有权取消其保证金，撤销中标资格，情节严重的移送有权机关从严查处。

（一）投标人之间相互约定抬高或压低投标报价;

（二）投标人之间相互约定，在招标项目中分别以高、中、低价位报价;

（三）投标人之间进行内部竞价，内定中标人，然后再参加投标;

（四）两个或多个投标人的投标文件由同一人或同一单位人员编制;

（五）投标人之间其他串通投标报价的行为。

十四、项目工程招标工作中，招投标双方存在串通投标等违规行为的，项目工程招投标领导组有权没收投标人保证金，撤销中标资格。

十五、中标人无正当理由不能履行合同，或未按招标文件规定提交履约保证金的，其投标保证金不予退还，招标人应按招标文件规定重新确定中标人。

十六、确定中标之日起 7 日内，镇（街道）村级招投标中心要将中标结果在镇人民政府（街道办事处）公示栏和政务网公示 5 个工作日。公示无异议的，招标方应在 15 日内向中标人发出中标通知书。

十七、招标项目工程所在村、社区与中标人应当自中标通知书发出之日起 15 日内签订书面承建合同，办理履约手续，书

面合同可由镇（街道）村级招投标中心履行鉴证手续。

十八、发出中标通知书14日内，允许由中标人与项目工程招投标领导组、招标业主、项目设计及预算编制单位一并参与对承建范围内的工程量进行再核对，经核验工程量确有变化的，由招投标双方共同提出合同价款调整说明，参与核验的人员签字后，在施工合同中对合同价款进行相应调整。

十九、中标人在收到中标通知书后30日内拒绝与招标人签订合同的，视为放弃，其投标保证金不予退还，由招标人按招标文件规定重新确定中标人。招标人无正当理由不与中标人签订合同，给中标人造成损失的，招标人应当双倍返还投标保证金。

二十、涉及村级项目工程增补的，要预先提出该项目工程增补计划，并预算工程量，由村（居）民大会或村（居）民代表会议研究决定，送镇（街道）村级招投标中心审核。增补金额不超过原工程建设总承包款20%的，或该增补工程属不可分割的，经镇（街道）村级招投标中心审核同意，按原工程中标单价×增补工程量，或增补工程概算造价×（1-原工程下浮系数）确定增补工程金额，由原工程建设单位负责承包建设；增补工程金额超过原工程建设总承包款20%的，且可分割另行招投标的，要另行组织招投标。属不可分割的经镇（街道）村级工程招投标中心审核同意后方可实施。

二十一、工程完工两个月之内应组织验收并决算，决算后纳入固定资产管理。房建类建设工程中标价超过400万元和基础设施类中标价超1000万元的须委托具备资质第三方进行决算（不能与预算编制单位同一家），决算价与中标价超10%以上（含10%），报镇（街道）农村集体资产管理办公室复核。

附件 2

青阳街道村级建设项目(采购)委托招投标申请表

村、社区名称（盖章）：　　编号:　　晋　青招标〔　　〕　号

项目名称			
是否经立项批准（文号）			
项目说明			
村“两委”会议集体研究情况	村“两委”签名：		
街道农村集体资产资源资金管理办公室审核意见	该项目基本完成前期筹备各项工作，（□同意、□不同意）按规定进行招标。 办公室主任：		
工作点意见			
项目资金概算情况			
项目资金到位情况说明			
街道村集体工程项目招投标管理中心受理意见	经审核，该项目工程（□符合、□不符合）村、社区发展建设规划和当前工作实际，（□同意、□不同意）由（□街道村级招投标管理中心、□村、社区自行）组织招标，按（□公开招标、□邀请招标、□议标）的方式办理相关招标手续。 中心主任：　　分管领导：		
承办人签名		承诺办理时限	
其他说明			

注：本表一式四份，镇、街道农村集体资产管理办公室、招投标管理中心、村（社区）各留存一份，另一份送村级财会代理服务中心连同招投标合同装订入会计凭证。

附件 3

晋江市村级建设工程项目申请（备案）表

备案单位		项目名称	
项目概况			
项目估算（预算）金额	＿＿＿＿＿＿＿＿元（大写：＿＿＿＿＿＿ ）		
项目招标方式	**1.估算 3 万元以下：** ☐自主确定施工方 ☐其他：＿＿＿＿＿＿＿＿ 2.估算 3 万元以上 20 万元以下： ☐选取乡村工匠 ☐从施工单位名录库选取 ☐其他：＿＿＿＿＿＿＿＿ 3.预算 20 万元以上 50 万元以下： ☐从施工单位名录库摇号选取 ☐其他：＿＿＿＿＿＿＿＿ 4.预算 50 万元以上 400 万元以下的房建类项目或 1000 万元以下的基础设施类项目： ☐进入村级招投标中心公开招标 ☐其他：＿＿＿＿＿＿＿＿ 5.400 万元以上的房建类项目或 1000 万元以上的基础设施类项目： ☐进入市公共资源交易中心公开招标 ☐其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿		
申请（备案）提交资料情况	**1.设计：** ☐简易设计图纸 ☐正式设计图纸 **2.预算：** ☐概算清单 ☐正式预算书 **3.议事决策佐证材料：** ☐会议记录包括：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ☐公开公示相片：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ☐其他：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ **4.招标文书：** ☐招标文件：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ **5.立项批准或备案文件：** ☐文件名称和文号：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ **6.其他（包括镇<街道>同意采取规范以外的其他方式招标的文件或说明）** ☐施工合同 ☐其他: ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿ ＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿		

村（社区） 意见	村（社区）党组织、村（居）委会负责人（盖章）： 年　　月　　日
镇（街道）驻村 工作人员及 包片领导审核意见	签字： 年　　月　　日
镇（街道）村级 招投标中心工作意见	经办人签字：　　负责人：　　（盖章） 年　　月　　日
市农业农村局 工作意见	经办人签字：　　负责人：　　（盖章） 年　　月　　日
最终确定的 施工单位	

附件 4

晋江市村级建设工程竣工验收报告单

一、工程名称:

二、建设单位:

三、施工单位:

四、工程动工时间:

五、工程竣工时间

六、完成工程量:

七、验收结果: 经参加验收人员现场验收认为该工程为合格工程，同意按决算价支付工程款。

八、工程总造价:

九、工程验收时间:

十、参加验收人员签名:

xx 社区村务监督委员会（盖章） xx 社区居委会（公章）

xx 年 xx 月 xx 日

附件 5

青阳街道××社区××××项目
招投标领导小组成员名单

组　长：×××（××工作点点领导）

副组长：×××（××社区党支部书记）

×××（××社区居委会主任）

成　员：街道纪工委副书记

街道社区集体资产管理办公室主任

街道招投标中心主任

×××（××工作点点长）

×××（街道驻××社区干部）

×××（××社区××××）（社区分管两委）

内设监督组：

组　长：青阳街道纪委副书记（兼）

成　员：×××（社区党支部纪检委员）

×××（社区监委会主任）

×××（社区居民代表）

××社区居委会

二〇XX 年×月×日

青阳街道党政办　　2022年11月4日印发