附件2

梁平区政府投资限额以下房屋建筑和市政基础设施工程建设管理暂行办法（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条**  为加强和规范我区政府投资限额以下工程建设项目（以下简称限下项目）建设管理，根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委令第16号）、《重庆市招标投标条例》、《重庆市人民政府办公厅印发关于深化公共资源交易监督管理改革的意见（试行）的通知》（渝府办发〔2019〕114号）、《重庆市梁平区限额以下工程建设项目发包管理暂行办法》（梁平公管发〔2023〕7号）等规定，结合本区实际，制定本办法。

**第二条**  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，建设单位不得肢解为限下项目规避招标。

**第三条** 本办法适用于高新区管委会、双桂新城管委会、乡镇人民政府（街道办事处）为发包人的限下项目。其他单位为法人的限下项目的项目施工管理、质量安全管理、竣工验收。

**第四条** 高新区管委会、双桂新城管委会、乡镇人民政府（街道办事处）负责对本区域内限下项目发包活动实施监督。

**第五条**  政府投资限下项目实行建设单位责任制，建设单位对项目建设全过程负责，对项目发包管理、施工管理、质量安全、竣工验收等负总责。

第二章 发包管理

**第六条** 工程发包应当具备下列条件：

（一）按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，已经履行审批手续；

（二）工程资金或者资金来源已经落实；

（三）有满足施工需要的设计文件及其他技术资料；

（四）法律、法规、规章规定的其他条件。

**第七条** 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，可以采取邀请招标方式，或者竞争性比选、公开比价、竞争性谈判、竞争性磋商等发包方式择优确定承包商。

采取公开招标、邀请招标方式确定承包商的限下项目必须进入公共资源交易中心交易。

**第八条** 项目基本信息、发包信息、建设动态、资金使用信息等应当在公共资源交易网等媒体依法公开，并在项目所在地乡镇（街道）、村（社区）的政务村务公开栏上及时公开，接受社会监督。

**第九条**  科学确定交易竞价规则。建筑工程和市政基础设施工程与工程有关的货物和服务招标鼓励采用经评审的最低投标价法。

**第十条** 政府投资项目应当严格执行合同管理制，采用标准化合同格式，严格界定、规范约束各方权利和义务，重点约定双方违约条件和责任，防范管控好合同风险。

**第十一条** 建设单位依法确定施工单位并签订合同后5日内，应将项目概况、发包情况、承包商、承建范围、合同金额、合同签订时间等报行业主管部门登记。

项目法人在具备发包条件后，委托招标代理机构或自行组织编制竞争性谈判文件、公开比价文件、竞争性谈判文件竞争性磋商文件、，并在重庆市公共资源交易网（梁平区）上发布谈判公告及谈判文件，公告时间不少于3个工作日。

第三章 项目施工管理

**第十二条** 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向建设行政主管部门申请领取施工许可证；

工程投资额在100万元以下或建筑面积在500平方米以下的房屋建筑和市政基础设施工程，不再办理施工许可证。

**第十三条** 本办法规定应当申请领取施工许可证的建筑工程未取得施工许可证的，一律不得开工。

任何单位和个人不得将应当申请领取施工许可证的工程项目分解为若干限额以下的工程项目，规避申请领取施工许可证。

**第十四条** 施工许可证办理范围外的房屋建筑和市政基础设施工程项目，由项目属地镇街具体负责实施建设管理，区住房城乡建委负责指导。

第四章 质量安全管理

**第十五条**  建设单位的法定代表人应当结合项目建设、投资规模等要求，建立专职机构、专业人员等管理组织，并对工程投资、进度、质量、安全和稳定负总责和首要责任，确保项目在规定的投资范围内，保质、保量、按期建成投用，切实提高投资效益。

**第十六条**建设单位应当建立健全工程质量管理制度，严格落实工程质量首要责任。严格执行工程质量终身负责制，全面督促各工程建设参与单位落实工程质量主体责任。建立健全现场质量自检体系，对工程的重要结构部位和隐蔽工程应当建立质量预检和复检制度。

**第十七条**  建设单位应当建立健全施工现场安全管理制度，全面落实建设单位安全生产责任制，强化项目工伤保险制度，督促施工单位落实安全文明施工措施。全面梳理制定风险隐患，全程参与危险性较大分部分项工程的安全管理，牵头落实“日周月”隐患排查，防高坠每日三检制度。确保安全文明施工措施费及时到位，鼓励实行第三方监测。

第五章 竣工验收

**第十八条**  工程竣工后，建设单位应当按规定组织参建各方实施工程竣工验收。

**第十九条** 验收合格后各参建单位按要求进行档案收集、编制、整理及归档，并向建设单位移交相关工程档案。施工许可证办理范围外的限下项目，由建设单位自行接收保管建设工程档案，确保档案齐全、完整和永久安全管理，做到有档可查。

**第二十条** 建设工程经验收合格的，方可交付使用。未经验收或验收不合格的，禁止投入使用。

第六章 监督管理

**第二十一条**  建设单位应当依法加强工程施工分包管理，严禁工程转包、违法分包、资质挂靠等违法违规行为，确保工程质量和施工安全。

**第二十二条**  建设单位严禁随意新增、变更、缩减未纳入合同约定范围的事项。因客观原因引起合同调整的，应当按照规定程序完善审批手续，签订补充合同。补充合同应当与原合同实质性内容的约定相符。因重大设计变更调整合同、且工程造价调增金额达到招标条件的，应当按照招标投标有关规定执行。

**第二十三条**  建设单位有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，涉嫌犯罪的，依法移送监察机关或司法机关处理。

（一）未按规定履行有关程序擅自开工的；

（二）未依法发包的；

（三）擅自提高或降低建设标准，改变建设内容，扩大或缩小投资规模的；

（四）对工程建设参与单位的违约行为，未按规定查处的；

（五）未及时办理竣工验收手续，或未经竣工验收，或验收不合格即交付使用的；

（六）转移、隐匿、篡改、毁弃项目审批和建设实施等过程中的有关材料，拒不接受有关行政监督部门依法进行监督检查的；

（七）发生较大及以上质量安全事故的；

（八）其他违法、违纪、违规以及违反本办法规定的情形。

第七章 附则

**第二十四条**  本办法与上级有关规定有不一致的，从其规定。

**第二十五条** 本办法由区住房城乡建委负责解释，自印发之日起实施。

重庆市梁平区住房城乡建委 2023年8月28日印发