

# 赣州市城市管理局

赣市城管字〔2024〕29号

## 关于印发《赣州市城市管理局工程建设项目管理办法（修改）》的通知

局属各单位、局机关各科室：

《赣州市城市管理局工程建设项目管理办法（修改）》已经第十二次局长办公会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

特此通知。



# 赣州市城市管理局工程建设项目管理办法

(修改)

## 第一章 总 则

**第一条** 为加强赣州市城市管理局工程建设项目管理，规范工程项目管理行为，明确工程项目建设管理程序，提高工程投资效益和管理水平，根据国家和省、市有关规定，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于使用财政预算资金，且由赣州市城市管理局及局属单位市市政工程管理中心、市园林环卫管理中心、市城管综合行政执法支队担任建设单位（代建单位）实施的各类市政公用基础设施工程建设项目，包括新建、扩建、改建、技术改造及其相关的装修、拆除、修缮等工程，以及与工程建设有关的设备、材料等货物项目，勘察、设计、监理、咨询等服务项目。

**第三条** 工程建设项目管理必须遵循统一领导、分级管理、各司其责、程序规范、廉洁高效的原则。建立健全项目法人责任制、工程招标投标制、工程监理制、合同管理制，确保工程质量。

## 第二章 机构及职责

**第四条** 赣州市城市管理局作为本系统工程建设项目主管单位，是本系统招投标、工程审计工作的统一管理部门，主要职责是：

(一) 贯彻招标投标的法律、法规、规章和方针、政策，制定具体实施措施；

(二) 指导、监督、检查和协调本系统的招标投标活动;

(三) 指导局属单位组织实施有关工程项目报(审)批、工程招标、建设工程管理、工程验收、结算审计、工程变更等相关事宜;

(四) 依法协调处理工程建设过程中的纠纷。

**第五条** 市市政工程管理中心、市园林环卫管理中心、市城管综合行政执法支队作为项目责任单位,是项目管理、预算管理和资金使用的第一责任人,负责按照程序编制报送项目资金需求、项目建议书、可行性研究报告、实施方案、投资概算等,负责组织项目招标、政府采购、设计、施工、监理和竣工验收等工作,负责预算编制、执行、项目结算、资金拨付、财务决算、资产转固和事前事中事后绩效评价等工作。根据工程建设项目性质具体为:

赣州市城市管理局负责建设的市政管网、道路、桥梁、照明、排水等项目,由市市政工程管理中心作为建设单位(代建单位)组织实施,市市政工程管理中心主任为第一责任领导。

赣州市城市管理局负责建设的园林、环卫等项目,由市园林环卫管理中心作为建设单位(代建单位)组织实施,市园林环卫管理中心主任为第一责任领导。

赣州市城市管理局负责建设的数字化城管平台、停车场等项目,由市城管综合行政执法支队作为建设单位(代建单位)组织实施,市城管综合行政执法支队支队长为第一责任领导。

**第六条** 财务部门根据财务规章制度,按照批准的工程项目概预算建设内容,做好账务设置和账务管理,根据不同工程项目细化会计核算,对由若干个单独签订合同的子项目组成的

工程项目，要在设置总账的基础上，按各子项目设立分户账进行核算。

### 第三章 项目决策

**第七条** 严格执行《市本级建设项目储备及投资决策管理办法》（赣市府办发〔2022〕9号），工程建设项目原则上需统一纳入市本级建设项目库储备，对纳入市本级建设项目库的储备项目，市发改委下达项目立项计划后，项目责任单位即可启动项目前期工作并按规定进行投资决策审核。

**第八条** 需纳入年度政府投资计划的项目由项目责任单位开展调查和准备工作，提出投资估算，拟定初步实施方案，经市城管局局长办公会、党组会研究确定后报市城建指挥部、市发改委履行相关程序。

**第九条** 项目责任单位要严格论证项目建设的必要性，严格履行“三重一大”集体决策制度，坚决防止盲目决策，严禁违规决策上马“政绩工程”“形象工程”“面子工程”“半拉子工程”等。

### 第四章 项目招标采购管理

**第十条** 招标投标活动应当遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则，不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他方式规避招标。

**第十一条** 政府投资项目，其勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，采用招标的方式确定承包人：

- （一）施工单项合同估算价在400万元人民币以上；
- （二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在

200 万元人民币以上;

(三) 勘察、设计、监理等服务的采购, 单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购, 合同估算价合计达到前款规定标准的, 必须公开招标。任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。

**第十二条** 对于未达到依法必须招标规模标准的工程建设项目, 严格执行《赣州市基层小额工程建设项目管理实施办法(试行)》(赣市府办字〔2024〕75号)。

其中单项合同估算价 50 万元以下的工程以及与工程建设有关的货物和服务项目, 由项目责任单位履行“三重一大”决策程序后, 通过江西省政府采购电子卖场或江西省网上中介服务超市等平台, 采取比选、随机抽取、竞价、邀请直选+随机、邀请直选+竞价等方式确定承包人。

## 第五章 合同与施工管理

**第十三条** 项目责任单位应与招标代理、可研编制、勘察、设计、检测、工程监理、工程造价咨询、施工等单位及重要设备材料供应商依法签订合同, 并使用国家行业主管部门制定发布的合同示范文本。合同签订前中标单位履约保证金(履约保函)必须足额到位。

**第十四条** 工程投资额在 100 万元以上或建筑面积在 500 平方米以上的市政工程, 以及法律、法规、规章规定的其他工程, 项目责任单位应当依法在开工前按照有关程序办理工程质

量监督手续和办理施工许可证。

**第十五条** 建设项目应严格按照法律、法规规定，对应当实施监理的项目要委托符合监理资质等级的监理单位实施工程监理。建设工程项目必须实行监理的范围：根据《建设工程质量管理条例》的有关规定执行。

**第十六条** 项目责任单位要会同监理单位（需要聘请监理单位的）进行工程管理，与监理单位签订监理合同，明确监理的责任与义务等内容。监理单位应当派专业人员现场监督，掌握施工进度和工程质量，做好现场管理工作。

**第十七条** 加强施工现场监督和指导，对隐蔽工程和重要结构部位，项目责任单位施工管理人员应到现场把关检查，并按规定要求督促做好隐蔽工程验收记录，对施工不规范、不符合质量要求的部位，及时采取措施处理。

**第十八条** 无设计图纸的零星工程及附属设施，施工管理人员应按标书中工程量清单范围内做好监督检查，并确保施工质量。

**第十九条** 工程建设项目实施过程中，项目责任单位要加强质量、投资、工期管理及安全文明施工管理，督促施工单位建立安全施工责任制，制定项目安全作业措施，加强管理人员和施工人员安全管理，确保施工安全。

## 第六章 工程增量

**第二十条** 工程增量应按照“先批准后增量，先设计后施工”的原则严格执行，杜绝先实施后审批，未按规定程序批准的，在工程结算审核时不予确认工程增量投资，相关责任由项目责任单位自行承担。

**第二十一条** 工程增量是指工程项目在施工建设过程中，因下列原因确需增加的工程量：

（一）因政策、质量标准、工程技术规范或规划调整等产生的工程增量；

（二）经政府研究决策，为提高建设标准、增加建设内容、改变功能等产生的工程增量；

（三）因工程现场条件较勘察设计阶段发生变化，施工条件和施工工艺改变等产生的工程增量；

（四）因自然现象、社会现象、不可抗力或事先无法预计因素等产生的工程增量；

（五）经本级政府投资主管部门认可的其他情形产生的工程增量。

国家、省、市因政策性调整的人工费、主材调价造成投资增加，不属于工程增量范围。

**第二十二条** 工程增量应由项目责任单位委托设计单位提出，再由监理单位和造价监控单位审核后由项目责任单位按以下程序办理。

（一）涉及合同造价（如合同价款中有暂列金额的应扣除暂列金额的合同价，下同）变动累计在 10%以下（“以下”不含本数，“以上”含本数，下同），且变动金额累计在 200 万元以下增量，由项目责任单位审核同意后实施。

（二）涉及合同造价变动累计在 10%以下，且累计变动金额 200 万元以上至 400 万元以下的；涉及合同造价变动累计在 10%以上，且累计变动金额在 400 万元以下的，需赣州市城市管理局作为主管局审批后实施，按以下程序办理。

1. 项目责任单位审核增量情况，并提交本单位班子成员会议讨论通过；

2. 本单位讨论通过后由项目责任单位提交赣州市城市管理局局长办公会上会通过后实施。

（三）涉及合同造价变动累计在 400 万元以上的，严格按照《赣州市政府投资项目工程增量管理办法（试行）》（赣市府办发〔2021〕15 号）履行审批手续。

（四）重大设计变更，项目责任单位应征求有关单位意见后，按程序报政府研究决定。实施工程增量将导致项目总投资超过原批准概算投资的，按规定审批投资概算调整。

**第二十三条** 对工程增量预估投资金额 400 万元以上的情形，增量内容简单的，项目责任单位应委托相关工程或造价咨询单位开展咨询评估；增量内容复杂或涉及特殊技术工艺的，项目责任单位应委托相关工程或造价咨询单位开展咨询评估并组织专家评议，出具咨询评估报告、专家意见。

**第二十四条** 工程变更经审核后，符合以下情形之一的，可直接委托原施工承包单位实施：

1. 施工工艺与已发包工程不可分割的；
2. 需在已发包工程前实施，且已发包工程已开工或即将开工的；
3. 增量投资小于 400 万元的。

其他情形的工程增量，应按规定履行招标投标程序。

**第二十五条** 项目责任单位应履行项目管理主体责任，加强对工程变更事项的必要性、真实性、合规性的审查与管理，建立健全工程变更内部控制机制和监督问责机制，配备专业的



现场管理人员，实施有效控制和审查。按照先追责、后审批的原则，凡非客观原因造成的工程变更，项目责任单位须分析原因，依据相关规定提出责任追究意见，明确对相关责任单位的处理措施后，方可履行变更手续。

**第二十六条** 项目责任单位应与招标代理、可研编制、勘察、设计、检测、工程监理、工程造价咨询、施工等单位 and 重要设备材料供应商在合同中明确约定工程变更责任内容；因招标代理、可研编制、勘察、设计、检测、工程监理、工程造价咨询、施工等单位 and 重要设备材料供应商过错造成的，应依据相关法律法规和合同约定追究赔偿责任。

## 第七章 资金支付管理

**第二十七条** 工程建设项目资金拨付实行两级审核制。项目责任单位负责受理项目资金拨付申请并进行初审；赣州市城市管理局负责审定资金拨付申请。赣州市城市管理局和项目责任单位业务科室要会同本单位财务科核对已拨项目资金。

**第二十八条** 政府采购资金支付管理流程严格按照《赣州市城市管理局政府采购资金支付管理流程》（赣市城管字〔2019〕52号）文件执行。

## 第八章 竣工验收与备案

**第二十九条** 工程竣工后，项目责任单位收到工程竣工报告、质量评估报告、质量检查报告并确认竣工验收的各项条件符合要求后，应当按照规定程序组织勘察、设计、施工、监理、接管、质量监督机构等单位参与，验收合格后出具竣工验收报告。

**第三十条** 工程建设项目未经验收或验收不合格的不得交

付使用，不得进行结算评审。项目责任单位应当自工程竣工验收合格之日起15日内，按有关程序办理竣工验收备案，未办理竣工验收备案的工程项目不得转入固定资产，不得移交。

**第三十一条** 工程建设项目验收质量应严格执行国家、省、市、行业有关标准及规范。

**第三十二条** 项目责任单位要建立收集、整理、移交、保管、利用等制度，实行一项目一档案，做好项目档案立卷归档，确保各环节全流程可查可溯。档案资料包括但不限于集体决策、项目审批、招标采购、合同文本、资金支付、建设管理、竣工验收等。所有工程资料及凭证应有经办人、责任人签字，实行全流程电子化的项目应形成电子档案并归档。

## 第九章 工程结算

**第三十三条** 工程项目竣工验收合格后，施工单位应及时向建设、监理、造价监控单位递交完整的工程结算资料，项目责任单位会同监理、造价监控单位出具初审意见，并将工程结算资料和书面初审意见一次性报财政（审计）部门审核。以上工作必须在竣工验收合格后六个月内完成。

**第三十四条** 涉及工程变更的项目，应遵守第六章规定，并将相关的书面批准材料作为结算依据报财政或审计部门。

**第三十五条** 严格执行《赣州市人民政府办公室关于进一步做好市本级政府投资项目预结算评审工作的通知》（赣市府办字〔2023〕56号）、《赣州市财政局关于印发赣州市市本级政府性资金项目预、结算评审管理办法（试行）的通知》（赣市财办字〔2021〕35号）等文件精神。工程预算、结算不得委托同一家中介机构审核。

(一) 施工单项结算价小于 400 万元的工程项目结算由项目责任单位通过中介超市选取合法经营且有技术力量的中介机构审核。

(二) 施工单项结算价 400 万元以上的项目由项目责任单位会同监理、造价监控单位对该结算进行初审后将相关结算资料报市财政局评审。

## 第十章 移交管理

**第三十六条** 按照“谁建设、谁移交、谁管养、谁接收”的原则，由项目责任单位向管养接收单位提出移交申请。

**第三十七条** 申请移交市政公用设施，应当符合下列条件：

(一) 已按施工图纸设计完成建设内容，达到工程设计要求，符合国家、省、市工程质量等相关规定，并通过竣工验收；

(二) 主体工程及配套设施满足正常运行使用要求，不存在安全隐患，具备运行和养护、维修条件，需接入管理单位运行平台网络的及时接入。

(三) 已签订工程质量保修书；

(四) 工程资料齐全；

(五) 采用新技术、新材料的市政设施，提供养护作业指导资料；

(六) 依法应当满足的其他条件。

**第三十八条** 管养接收单位收到移交申请并对资料和现场情况进行查验，符合建设内容要求，质量完好，达到正常运行条件方可移交；若工程实体现场查验与设计内容不符，达不到相关设计要求和标准不予接收，由项目责任单位负责整改，达到相关要求后，再现场查验，直到查验合格方可移交。

**第三十九条** 通过现场查验合格后由项目责任单位填写《市政基础和公用设施工程交接表》，并由建设、施工、监理、接收（管养）、主管单位会签并办理移交手续。

**第四十条** 市政设施竣工验收后未完成移交的，仍由项目责任单位维护；设施移交后，在保修范围和保修期内出现质量问题，由项目责任单位按建设工程质量管理相关规定及合同约定，组织施工单位履行保修义务。

质保期满后，管养单位应当在十个工作日内向项目责任单位出具工程使用情况和质量情况函。责任单位依据工程使用和质量情况并根据合同约定向施工单位支付工程质保金。

**第四十一条** 本办法自公布之日起 30 日后实施。《赣州市城管局工程建设项目管理办法》（赣市城管字[2018]70 号）同时废止。本办法施行后，如与国家、省、市此后出台政策不符的，按国家、省、市有关政策规定执行。