

# 东风镇村（社区）建设工程采购和招标 管理办法（2021 版）

为进一步规范各村（社区）建设工程采购和招标活动，促进村（社区）建设工程顺利开展，结合我镇实际及往年相关制度，特修订本办法。

## 第一章 总则

**第一条** 村（社区）使用自有资金的建设工程，按本办法开展采购和招标活动。

**第二条** 村（社区）全部或部分使用财政资金的建设工程，适用《东风镇财政性资金投资的建设工程采购和招投标实施细则》及相关国家、省市法律法规文件。

**第三条** 本办法所称的建设工程，是指建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及相关的装修、修缮等。包括建筑工程、市政道路和设施工程、土石方工程、线路管道和设备安装工程、修缮和装修工程、绿化工程、河道清淤工程等。

**第四条** 本办法所称建设工程采购，是指以合同方式有偿取得货物、工程和服务的行为。建设工程招投标，是指建设单位对拟建的工程项目通过法定的程序和方式吸引建设工程的承建单位竞争，并从中选择条件优越者来完成工程建设任务的法律行为。

## 第二章 工程审批

**第五条** 村(社区)使用自有资金的建设工程需按《东风镇农村集体经济组织资产管理办法》完成相关审批和决策程序后,方可进入招标采购阶段。

**第六条** 村(社区)建设工程审批流程如下

(一)零星工程 预算金额人民币5万元(不含)以下的建设工程,村(社区)自行审批。

(二)一般工程 预算金额人民币5万元(含)至50万元(不含)的建设工程,由村(社区)“两委”会议审批。

(三)监管工程 预算金额人民币50万元(含)至400万元(不含)的建设工程,由村(社区)“两委”会议商议后报镇资产办审批。

(四)严管工程 预算金额人民币400万元(含)以上的建设工程,村(社区)“两委”会议商议后,由镇资产办报镇资产领导小组审批。

### **第三章 工程决策**

**第七条** 纳入村(社区)重大事项的工程,决策流程须按《东风镇村(社区)“四议两公开”制度》(东风组通[2020]54号)规定执行。

**第八条** 未纳入村(社区)重大事项的工程,决策流程如下:

(一)属村(社区)的工程的,经村(社区)“两委”会议表决。

(二) 属小区工程的，预算金额 1 万元（不含）以下的由小区股东代表表决决定，预算金额 1 万（含）以上的由小区股东户代表会议民主表决决定。

(三) 各村（社区）可根据实际情况，细化小区工程的决策流程，加强对小区工程的监督管理。

## 第四章 采购与招标的方式

**第九条** 村（社区）使用自有资金的建设工程，采购与招标的方式如下：

(一) 方式一 村（社区）可自行或聘请具备相关资质的单位编制资料，按单位内控制度自行开展选择承建方工作。

(二) 方式二 村（社区）需聘请具备相关资质的单位编制图纸、预算、采购文件等，由村（社区）通过东风镇三资管理平台自行组织建设工程采购工作。东风镇城管住建和农业农村局（以下简称镇城建农业局）不定期通过平台对该类项目进行随机抽查。

(三) 方式三 村（社区）需聘请具备相关资质的单位编制图纸、预算、采购文件等，村（社区）通过东风镇三资管理平台发起建设工程采购申请，经镇城建农业局备案后，村（社区）根据工程性质，选择通过镇三资管理平台或镇交易中心开展工程采购。

(四) 方式四 村（社区）需聘请具备相关资质的单位编

制图纸、预算、招标文件等，报送镇城建农业局备案后，在市公共资源交易中心采用公开招标方式进行建设工程交易。招标成功后，村（社区）按要求整理资料报送镇城建农业局存档。

**第十条** 本办法第九条所指的采购与招标方式，适用范围如下：

（一）预算金额人民币 30 万元（不含）以下的建设工程，适用方式一。

（二）预算金额人民币 30 万元（含）至 100 万元（不含）的建设工程，适用方式二。

（三）预算金额人民币 100 万元（含）至 400 万元（不含）的建设工程，适用方式三、方式四，由村（社区）根据工程性质自行选择。

（四）预算金额人民币 400 万元（含）以上的建设工程，适用方式四。

## 第五章 采购与招标的流程

**第十一条** 本办法第九条所指的采购与招标，流程如下：

（一）方式一

村（社区）根据工程的特点，按单位内控制度自行选择承建方，内控制度需报送镇城建农业局备案。村（社区）每季度将选择承建方工作情况汇总报送镇城建农业局备案。

对技术要求不高，村民能自建的项目，推行村级组织和

农民工匠带头人承接的村民自建方式组织实施。

## （二）方式二

### 1、交易公告

村（社区）通过三资平台上传图纸预算、采购文件、澄清文件等资料后，在镇三资管理平台和政府网发布公告。

### 2、交易评审

村（社区）自行或委托代理组建评审小组。评审小组对收到响应文件的有效性、完整性、响应程度进行评审，推荐出成交候选人，评审地点可选择村（社区）会议室或代理机构会议室。

村（社区）按推荐顺序选取第一名为成交单位。

### 3、成交公告

村（社区）通过三资平台上传评审过程资料、成交公告等资料后，在镇三资管理平台和政府网发布公告。

## （三）方式三

### 1、交易公告

村（社区）通过三资平台上传图纸预算、采购文件、澄清文件等资料，镇城管农业局备案后在镇三资管理平台和政府网发布公告。

### 2、交易评审

通过镇三资管理平台进行工程采购的，村（社区）自行或委托代理组建评审小组。评审小组对收到响应文件的有效

性、完整性、响应程度进行评审，推荐出成交候选人，评审地点可选择村（社区）会议室或代理机构会议室。

通过镇交易中心开展工程采购的，交易评审过程按《东风镇农村工程采购中心规程》执行。

村（社区）按推荐顺序选取第一名为成交单位。

### 3、成交公告

村（社区）通过三资平台上传评审过程资料、成交公告等，镇城管农业局受理登记备案后在镇三资管理平台和政府网发布公告。

#### （四）方式四

村（社区）在按照方式四进行招标工作前须先办理数字认证证书（详见市公共资源交易中心有关指引）

#### 1、招标公告环节

招标代理在交易系统上传招标资料并通过村（社区）确认后，镇城建农业局对内容进行备案。

招标代理同步在市交易中心申请进场交易手续，完成后市公共资源交易网发布招标公告。

#### 2、澄清答疑环节

招标代理在交易系统上传答疑澄清资料并通过村（社区）确认后，镇城建农业局对内容进行备案，完成后市公共资源交易网发布答疑澄清公告。

村（社区）或招标代理同步提交中山市建设工程最高投

标限价备案系统出具的《中山市建设工程最高投标限价备案情况登记表》。

### 3、开标评标环节

开标评标流程按市交易中心统一安排。

### 4、中标通知书环节

村（社区）或招标代理可通过交易系统设置中标通知书、同步提交《异议情况说明》推送镇城建农业局备案，完成后在市公共资源交易网发布中标公告。

招标人或招标代理可登录交易系统自行打印带自动生成查验码及二维码的中标通知书。

### 5、书面报告环节

村（社区）应当自确定中标人之日起 15 日内通过交易系统上传《中山市房建市政工程招标投标情况报告书》盖章扫描版。并同步将《中山市房建市政工程招标投标情况报告书》及符合资料清单要求的招标资料、评标资料、投标资料等纸质原件提交镇城建农业局。

## 第六章 信息公开

**第十二条** 本办法第九条所指的采购与招标，信息公开要求如下：

### （一）方式一

通过方式一选择承建方的，按村（社区）在城建农业局备案的内控制度进行信息公开。

## （二）方式二、方式三

通过方式二、方式三进行工程采购的，谈判（磋商）文件的发售期限自开始之日起不少于5个工作日；从谈判（磋商）开始发出之日起至供应商提交首次响应文件截止之日止不得少于10日；交易评审完成后3个工作日内，发布成交公告。

## （三）方式四

通过方式四进行工程招标的，信息公开按《中山市公共资源项目交易规则》等文件要求。

## 第七章 监督管理

**第十三条** 村（社区）建设工程开展采购招标工作应当遵循公开、公平、公正、择优和诚信原则。

**第十四条** 镇城建农业局负责村（社区）建设工程的审查工作，并对招标采购工作进行登记备案、指导和监督。

**第十五条** 各村居监事会、理事会等监督机构应主动对工程采购招标工作进行监督，对相关活动中的投诉进行调查处理。

**第十六条** 评审小组人员如与竞投人有利害关系的，应当自行回避，更换评审人员。村（社区）认为上述人员与其他竞投人有利害关系的，可以申请其回避。

**第十七条** 村（社区）在采购和招标活动中，出现下列情形的，应该予以废标：



（一）竞争性谈判（磋商）符合条件且提交最后报价的供应商不足 3 家。

（二）出现影响招标采购公正的违法、违规行为。

**第十八条** 村（社区）严禁拆分工程以规避招标投标。

## **第八章 附则**

**第十九条** 本文件自 2021 年 1 月 日起实施，有效期一年至 2022 年 1 月 日。本办法与我镇其他有关工程建设制度有差异的，以本办法为准。原 2019 年制定的《东风镇村（社区）及小区建设工程采购和招标指导意见（试行）》废止。

**第二十条** 本办法由东风镇城建农业局负责解释。