



关于印发《宣城经济技术开发区零星 工程管理办法》的通知

宣开管〔2021〕123号

管委会各部门、各街道：

《宣城经济技术开发区零星工程管理办法》已经2021年第19次主任办公会议研究批准，现予以印发，请遵照执行。

宣城经济技术开发区管委会

2021年8月17日

（此件公开发布）



宣城经济技术开发区零星工程管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范做好零星工程管理，及时高效完成应急任务，确保工程质量安全，提高项目投资效益，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《安徽省建筑市场信用管理暂行办法》、《安徽省人民政府办公厅关于推进工程建设管理改革促进建筑业持续健康发展的实施意见》（皖政办〔2017〕97号）等有关法律法规规定，结合宣城经开区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称零星工程，是指单项预算或单项合同估算金额在政府采购限额标准以下、零星分散的政府投资工程项目（含政府集中采购目录以外且达不到分散采购限额标准的项目和分散采购限额标准以下项目）。主要包括60万元以下的工程类项目和30万元以下的服务类项目。

本办法所称“以上”“以内”均包含本数。

第二章 实施原则



第三条 零星工程严格执行事先审批的原则。工程实施前应编制实施方案，经批准后方可组织实施。

第四条 零星工程纳入预算管理。根据年度城市建设投资计划和基建预算实施，实行预算控制和决算审核制度。工程预算（控制价）原则上根据现行工程量清单计价规范、有关价格文件要求进行编制，按照以下标准确定：

（一）工程类项目费用标准执行安徽省住房和城乡建设厅《关于进一步规范全省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的通知》（建市函〔2020〕1073号）要求的最低标准，即房屋建筑、市政基础设施分别按照预算（控制价）的90%、85%执行；

（二）服务类项目费用标准按照有关价格文件规定的费率下浮，一般结合项目类别、复杂程度和任务需求等因素，以工程决算金额为基数计费确定，原则上不超过同期相似政府投资项目招标采购的最高费率标准，且最低费用不低于人民币1000元/项（次）；

（三）无法根据以上规则计价的，可以计日工形式确定人工、材料或机械综合单价。或参照同期相似政府投资项目确定综合单价。以此确定的综合单价为全费用综合单价，即包含基本单价和相关的管理费、税费、利润、风险费、措施费等所有附加费用。



第五条 零星工程一般采取委托、竞争性磋商、竞争性谈判、单一来源采购方式实施。承担零星工程任务的单位应具备相应的资格和能力。

第六条 除委托实施方式外，零星工程采购信息应当在政府采购监督部门指定的媒体上及时向社会公布（涉密信息除外）。一般情况下，尚应在宣城经开区政府公告。

第七条 零星工程以宣城经开区管委会作为项目投资法人，原则上授权建设局代表履行建设单位职责，负责项目组织实施工作。属于各职能部门职责范围内的项目，由各部门牵头负责，建设局组织实施。

第三章 实施流程

第八条（制定实施方案）零星工程确定后，一般由建设局负责编制或委托具有相应资质的设计单位编制零星工程实施方案。

第九条（编制工程预算）委托具有预算编制资质的造价咨询单位负责编制工程预算（控制价）。

第十条（确定实施方式）实施方案和工程预算（控制）价编制完成后，按以下审批权限确定实施方式：

（一）单项预算造价工程类项目 20 万元以下、服务类项目 10 万元以下的，可由建设局根据市场信用、服务响应、资格条件、



履约能力等因素比选后集体研究确定，报分管建设委领导同意后委托实施。

一般情况下，可从宣城经开区范围内和同期政府投资在建项目的服务单位中择优选择。同等条件下，优先支持中小企业。

（二）单项工程预算造价工程类项目 20 万元以上 60 万元以下、服务类项目 10 万元以上 30 万元以下的，经分管建设委领导同意后，采用竞争性磋商、竞争性谈判或单一来源采购方式组织实施。

（三）抢修抢险、应急工程及遇不可抗力等原因，单项工程预算造价超过上述限额的，经分管建设委领导批准，可由建设局直接委托实施。在应急处理完成后及时向主任办公会议汇报，履行备案手续，保留相关影像资料。

（四）项目分散、金额少、数量多的零星工程，也可以通过集中打捆招标采购、定点采购等多种形式确定实施方式。

第四章 服务单位管理

第十一条 零星工程实行合同制管理，严格服务期考核评价。零星工程服务单位确定后，由宣城经开区管委会与服务单位签订合同，明确双方权利义务。合同服务期，根据不同项目的轻重缓急和实际需要分别确定，一般自合同签订之日起至项目实施完成，工程类项目可确定合理的质量缺陷责任期限；实行集中打捆



招标采购或定点服务的零星工程，其合同服务期可以为 1-2 年。合同考核管理办法由建设局牵头有关部门，结合项目特点和需求另行制定，并在合同中予以明确。

第十二条 合同服务期考核实行记分制和负面清单管理。合同服务期内，应定期开展服务考核评价，强化信用信息公开，接受社会监督。一般每年度或每个项目进行一次服务质量综合考评，对综合考评优秀的市场主体可予以通报表扬，记入优良信用记录；对发生不良行为的市场主体，应及时给予处罚、记入建筑市场和政府采购不良信用信息记录；对严重违约、失信、违法违规的市场主体实行联合失信惩戒，纳入建筑市场主体“黑名单”，可实施一定期限内的市场禁入。

服务期内发生以下行为之一的，终止其服务资格，解除服务合同；情节严重的，在 1-3 年内禁止参加政府采购活动，并予以通报；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）违法分包、转包、借用资质的；
- （二）发生较大工程质量问题、安全生产事故的；
- （三）发生环境污染事件、拖欠劳务人员工资，造成群体性上访或不良社会影响的；
- （四）发生严重违约、骗取不正当利益、造成较大损失等情形，以及涉嫌欺诈、腐败行为的（包括但不限于提供虚假文件、



骗取中标，不履行合同义务，不按规定进行结算造成相关损失或结算审核核减率超过 20%的)；

(五) 被列入严重失信行为名单的；

(六) 发生其他违法违规行为，被依法予以处罚的。

第十三条 服务期内考核优秀的服务单位，在任务委托、资格加分、推优评选、优良信用评价等方面予以优先考虑和重点推荐。

第五章 附则

第十四条 法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第十五条 本办法自发布之日起施行。原《宣城经开区零星工程招建实施办法（试行）》废止。



宣城经开区公益性项目（零星工程）采购计划审批表

采购单位	宣城经济技术开发区管理委员会		
项目名称			
采购依据			
代理机构			
项目概况 (主要内容、规模、工期等)			
采购预算 (万元)		采购时间	
资金来源	<input type="checkbox"/> 一般公共预算资金 <input type="checkbox"/> 政府性基金预算 <input type="checkbox"/> 其他资金	采购方式	<input type="checkbox"/> 委托实施 <input type="checkbox"/> 竞争性磋商 <input type="checkbox"/> 竞争性谈判



宣城经济技术开发区管委会行政规范性文件

			<input type="checkbox"/> 单一来源采购
专门面向 中小企业	<input type="checkbox"/> 是; <input type="checkbox"/> 否	服务单位 (限委托实施方式)	
<p>采购(实施)部门意见(签章)</p> <p>项目负责人(经办人): 审核人: 部门负责人:</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
<p>财政部门意见(签章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			
<p>主管单位意见(签章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			