

虎门镇人民政府文件

虎府规〔2026〕1号

虎门镇人民政府关于印发《虎门镇社区集体建设工程招标投标管理实施办法》的通知

各有关单位：

《虎门镇社区集体建设工程招标投标管理实施办法》业经镇人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。


虎门镇人民政府
2026年1月29日

虎门镇社区集体建设工程招标投标管理 实施办法

第一章 总则

第一条 为规范我镇社区集体经济组织建设工程（以下简称“集体工程”）招标投标（以下简称“招投标”）管理活动，根据《东莞市建设工程招标投标管理办法》（东府〔2022〕28号），以下简称《招标办法》、《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》（东府〔2023〕21号）、《东莞市农村（社区）集体经济组织建设工程招标投标管理的指导意见》（东农农〔2020〕40号）等规定，制定本办法。

第二条 我镇社区集体包括经联社、经济社、居委会及下属单位使用自有资金进行的工程招投标活动适用本办法。

工程招投标指与工程直接相关的勘察、设计、造价咨询、监理、施工及工程建设有关重要设备、材料的招投标。

自有资金，指集体全资所有、50%以上控股或股权低于50%但有实际控制权的下属单位资金；出资形式包括货币资金出资、土地或其他资产折算的货币资金出资。

以集体为建设单位，使用财政性资金投资建设的工程另有规定的，从其规定。

第三条 招投标应当公开、公平、公正，接受监督，不得侵犯集体或他人合法权益。社区为招投标管理责任主体，应指定一名干部专门负责，监事会对招投标履行监督责任。禁止任何单位和个人非法干涉招投标活动。

第二章 监管职责

第四条 镇政府为集体工程招投标活动监督主体，组织行业主管部门对集体工程招投标活动提供指导和服务。镇农林水务局、镇住建局、镇经济发展局、镇城管分局、镇生态环境分局、镇招投标服务所、镇市场监管分局、镇财政分局、镇审计部门、镇纪检监察办、镇规划管理所根据各自职能对集体工程招投标工作实施监督。

第五条 镇农林水务局职责：

对集体工程招投标实施监管，统筹协调行业主管部门监管招投标工作。审查招投标民主决策、民主监督和相关程序。审查内容包括：

（一）招标级别、招标方式、招标调整事项、工程变更事项是否符合本办法要求，是否履行民主决策、民主监督和审查程序；

（二）对监事会提出异议，提请处理事项是否按民主决策程序作出决策，或报请镇相关部门指导或协助处理；

（三）招标公告和中标结果、招投标决策事项、招投标相关重要资料是否按规定发布、公示、归档；

第六条 镇住建局职责：

监督指导集体的各类房屋建筑及其附属设施的建造、与其配套的线路、管道、设备的安装项目和市政基础设施工程项目的招投标活动。

第七条 镇招投标服务所职责：

提供招投标活动场所；收集、存贮和发布招投标信息，提供信息咨询服务；监管招投标程序。

第八条 镇财政分局职责：对涉及财政资金的集体工程，按规定进行财政投资审核。

第九条 镇纪检监察办职责：对集体工程招投标活动中存在违规违纪或职务违法问题的人员，依法依规进行处理。

第十条 镇审计部门职责：审计招投标相关事项。

第十一条 镇经济发展局、镇农林水务局、镇住建局、镇生态环境分局、镇城管分局、镇规划管理所等部门参照《招标办法》第四条对在市镇两级、社区招标提供业务指导和咨询，对进入市、镇服务平台招标的集体工程进行备案监督；监督开标、评标和定标，重点监督招标是否按规定办法、程序进行；协助处理投诉和违规违纪案件。

其他未列明的部门根据自身职责对集体工程招投标履行指

导和监督责任。

第三章 建设工程招标范围、级别与方式

第十二条 集体工程招标范围根据单个招标项目或多个合并招标项目的预算价金额实行分级管理。

（一）预算价在10万元以下的工程可不进行招标，由集体按《虎门镇社区集体组织小额、零星及紧急工程建设指引（试行）》自行发包；

（二）预算价在10—100万元的工程，按程序自行招标；

（三）预算价在100—400万元的工程，原则上进入镇招投标服务所招标；

（四）预算价在400万元以上的工程，进入市公共资源交易中心招标；

（五）对虽达到镇级招标标准，但资料不齐，由农林水务局牵头协商确认后不宜在招投标服务所开展的，由社区自行规范招标。

（六）工程配套服务（造价咨询、勘察、设计、监理、可行性研究、环境评价、水土保持等）的招标按以下方式执行：

预算价100万元以下，进入省网中介服务超市选取；100万元以上的，进入市公共资源交易中心公开招标。

（七）招标方式分为公开招标和邀请招标：

1. 公开招标，指招标人通过招标公告邀请不特定的企业投标，并按本办法规定程序选定中标人。

2. 邀请招标，指招标人通过投标邀请书邀请符合资质的特定企业参加投标，并按规定程序选定中标人。采取此方式，招标人应至少向 3 个以上符合资质的企业发出投标邀请书。

全部使用集体自有资金以及集体资金占控股或主导地位的工程必须进行招标的，应当公开招标，经批准实行邀请招标的按照国家和省有关规定执行。技术复杂、有特殊要求或受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择的项目可按有关规定采用邀请招标。

第十三条 招标的其他事项规定

（一）凡同时涉及工程、货物和服务的项目，建议分开招标。

（二）同一项目可合并进行的工程造价咨询、设计、勘察、监理合同预算价合计达到工程服务招标规模标准 100 万元以上的，必须招标；同一项目中可合并进行的施工合同预算价合计达到施工工程招标规模标准 400 万元以上的，必须招标。

（三）属 400 万元以下的抢险、应急工程，如防洪、排涝、市政、交通设施、地质灾害等自然灾害及重大政治、经济、社会活动、大型展会等应急工程，以“一事一议”方式报镇委镇政府审定后可采用直接发包方式实施。

(四) 采用直接发包方式的项目，除因建设规模较小，工期短，不涉及房屋建筑和结构安全的工程项目，可不要求施工图审查外，其他工程项目，须进行施工图审查。

(五) 预算价在 10 万元以上的集体工程，应由具相应资质等级的单位按规定及标准编制预算和工程量清单；30 万元以上的，编制单位应在东莞市住建局网上可查。

集体应对预算进行审核，并以审核结果作为招标控制价。50 万元以下，集体可自行组织核准或另外委托有资质等级的造价咨询单位进行核准；50 万元以上，集体应另外委托有资质等级的造价咨询单位进行核准。

(六) 采用招标方式发包的项目按有关规定需履行项目审批、核准、备案手续的，取得审核、核准、备案文件后方可办理。

(七) 100 万元以上工程，须委托有资质的招标代理机构组织实施招标手续。

第十四条 招标调整事项

(一) 集体工程符合以下情形，在分析招标失败的原因并采取相应措施后，可依法重新招标：

1. 通过资格预审的申请人少于 3 个或在资格预审文件发售期内获取资格预审文件的潜在申请人少于 3 个的；
2. 在投标截止前提交投标文件的投标人少于 3 个的；

3. 国家、省和招标文件规定的其他招标失败情形。

因前款第 1 项、第 2 项原因重新招标后，投标人仍少于 3 个的，经原项目审批、核准部门批准，并通过民主决策程序后可调整招标方式或不再进行招标。

（二）集体工程符合以下情形，以“一事一议”方式报镇委镇政府审定后，可不进行招标：

1. 需采用不可替代的专利或专有技术；
2. 集体能依法自行建设、生产或提供；
3. 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人能依法自行建设、生产或提供；
4. 需向原中标人采购工程、货物或服务，否则将影响施工或功能配套要求；
- 5 法律、法规或国家规定的其他特殊情形。

任何单位和个人不得将必须招标的项目化整为零或以其他方式规避招标。投标人为适应前款规定弄虚作假的，属规避招标。

第十五条 招投标资料归档

集体应指定专人对工程招投标项目独立建档，存档期 20 年，归档资料包括但不限于：立项资料、项目预算、民主表决及报审资料、招投标资料、中标通知书、合同、监事会工作记录、

财务公开等与招投标活动相关的资料。集体自行发包建设工程资料参照以上存档。

第四章 工程变更管理

第十六条 集体经济组织、设计单位、施工单位、监理单位等在施工过程中不得任意变更工程，符合规定除外。工程变更须按照我镇相关规定，严格认定、审查和实施。

第十七条 变更项目属原工程红线范围内，且另行承包给别人会影响施工或功能配套的情况下，按程序审查后，可由原施工单位实施，否则应另行招投标。变更工程直接由原施工单位实施，变更工程总金额未超过原合同价 10% 的，严格按照原中标下浮率变更工程的预算金额进行下浮结算。

第十八条 工程变更须按照镇相关规定履行民主决策、民主监督程序，并报镇农林水务局审查。

第五章 法律责任

第十九条 任何单位和个人违反招投标相关规定，按《东莞市建设工程招标投标管理办法》、《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》以及相关法律法规进行处理。

第二十条 集体工程应当履行民主决策程序，未履行民主决策程序的，不得进行招投标，已进行招投标的，结果作废。造

成集体经济损失的，由相关责任人承担经济赔偿责任。

第二十一条 按有关规定应招标的项目，未经核准的招标方式和招标范围擅自实施的，责令限期改正。对未经审批同意，擅自扩大投资项目规模的集体，予以全镇通报批评，并按《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》规定责任追究；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十二条 项目审批部门及行政监督部门随意增加招投标审批、核准事项，干涉或利用审批权侵犯招标人选择招标代理机构、编制招标文件、组织投标资格审查、编制标底、确定开标时间和地点、组织评标、确定中标人和签订合同等事项的自主权，徇私舞弊、滥用职权或玩忽职守的，依法依规给予政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 集体工程招投标引起的相关纠纷由镇农林水务局联同职能部门协调、调查和处理，如协商不成，可通过司法流程进行处理。

第六章 附则

第二十四条 本办法中“以上”均包含本数，“以下”均不含本数。

第二十五条 如与法律法规及上级规定有冲突或未规定事项的，按法律法规及上级有关规定执行；如镇对本办法中涉及

的限额变更及其他进行调整，本办法随之自动调整。

第二十六条 本办法由镇农林水务局和住建局会同相关职能部门共同负责具体解释。

第二十七条 本办法自印发日起实施，有效期至 2031 年 1 月 29 日。

虎门镇党政综合办公室

2026 年 1 月 29 日印发
