

山亭区2020年度老旧小区改造项目问题清单

问题分类	序号	项目责任单位	问题描述
项目立项存在的问题	1	山亭区住建局	一是项目实施方案较为粗放，社会资本投入220万元未进行实施内容详细描述，仅列“热力改造按照市场化操作方式，由山亭区翼云热力有限公司进行实施改造。” 二是项目前期申报手续不完整，街道普查申报、区级审查仅有现场照片无相关文件往来记录。
	2		
	3		
资金管理存在的问题	1		2020年度到位资金为：372.46万元 截至评价基准日，未执行。截至评价日，共支出253.91万元，预算执行率为：0%
	2		
	3		
业务管理存在的问题	1		资金拨付程序无施工单位向监理单位提出申请，监理单位向项目具体实施单位申请程序。
	2		一是22.17万元设计标采用协议供货方式，直接签署设计合同，未走政府采购程序； 二是合同签订不规范，审查不细致。现场评价发现，合同文本存在瑕疵，条款存在风险。如：1.《建设工程造价咨询合同》未约定资金支付节点。2.《山亭区政府投资建设项目委托代建合同》未明确合同金额，仅约定“1000万元以下不超过2%；代建管理费拨付与建设资金拨付同步进行，拨付至代建单位项目基建专户；竣工验收备案手续办理完毕前，拨付代建管理费总额度不超过代建管理费全部金额的90%”。 三是未按照合同约定节点支付资金，不符合《民法典》中“诚实信用原则”和“全面履行原则”。如：1.《设计合同》约定合同签订之后，支付30%委托费，图纸交付之后，支付70%委托费。该合同于2020年4月28日签订，截至评价日，资金尚未支付，未按照合同约定履行义务。2.《监理合同》中约定，工程完工之前一次性付清100%委托金，截至评价日，尚未支付。
	3		资料收集不完整。该项目已完成，但未对相关资料进行有效收集、统一管理，缺少部分前期项目申报资料，相关招投标资料，部分过程及验收资料（监理资料等）。
项目产出存在的问题	1		
	2		
	3		
项目效益存在的问题	1		截至评价日，非机动车棚、非机动车充电桩与供电局沟通未完成，未进行供电。
	2		老年人日间照料中心开放使用频次较低。
	3		老年人日间照料中心、非机动车棚、非机动车充电桩等资产移交给当地居委会，但无相关移交管护文件。
其他问题			
备 注：			