

平顶山市新华区人民政府文件

平新政〔2020〕12号

新华区人民政府 关于印发新华区政府投资项目代建制 管理办法（试行）的通知

焦店镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门：

《新华区政府投资项目代建制管理办法（试行）》已经区政府第34次常务会议研究通过。现印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。



2020年6月17日

新华区政府投资项目代建制 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为提高我区城市建设项目的质量和效率，进一步节约财政资金，鼓励和支持区属国有公司积极参与项目建设，推进区投资项目代建制工作，根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）、《财政部关于切实加强政府投资项目代建制财政财务管理有关问题的指导意见》（财建〔2004〕300号）和《财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定通知》（财建〔2016〕504号），结合《平顶山市人民政府关于印发平顶山市政府投资项目代建制管理办法（试行）的通知》（平政〔2020〕4号）要求，制定本办法。

第二条 适用本办法的建设项目是指纳入全区重点建设项目计划或政府投资占项目总投资额 50% 以上（含 50%）的非经营性建设项目，以及全额使用财政资金的建设项目。

第三条 本办法所称政府投资项目，是指区财政直接投资的区本级（包括区政府组成部门及其垂直管理单位、所属事业单位）非经营性固定资产投资项目，主要包括：

(一) 机关、事业单位、人民团体的办公业务、技术用房、培训教育用房及其配套设施用房项目；

(二) 教育、科技、文化、卫生、体育、民政、劳动保障、区属政法设施及广播电视等项目；

(三) 非经营性的环境保护、水利、农业、林业、城建、交通等基础设施项目；

(四) 区政府要求实行代建制的其他非经营性公用事业项目。

第四条 本办法所称代建制，是指经区政府研究确定后，通过公开招标方式，选择专业化的项目管理单位（以下简称代建单位）负责政府投资项目建设实施，严格控制项目投资、质量和工期，竣工验收后移交给使用单位的制度。

第五条 所有代建项目由建设项目实施主体（以下简称使用单位）于每年初编制建设计划。项目建设要围绕全区重点工作部署，结合实际，报区发改委立项审批，财政部门同意后，由区国有资产管理办公室统一管理。

第六条 有关行政主管部门对实行代建制项目的审批程序不变，并按照各自职责做好相关管理和监督工作。

对经济社会发展、社会公众利益有重大影响或者投资规模较大的，要在咨询机构评估、公众参与、专家评议、风险评估等科学论证基础上，按照发改部门简化建设项目审批管理的要求，办理相关审批手续。

第七条 代建方式可以根据项目的具体情况实行全过程代

建，也可以选择前期工作代建和建设实施代建。

前期工作代建，由代建单位根据批准的项目建议书，负责建设项目的可行性研究报告编制和报批、勘察和初步设计等工作；建设实施代建，由代建单位根据批准的初步设计，自项目施工图设计开始，到组织施工，直至竣工验收实行代建；全过程代建，由代建单位完成前期工作和建设实施全过程的代建。

第八条 代建类别分为使用单位出资建设和代建单位代使用单位出资建设。

第九条 代建单位由区国有资产管理办公室通过公开招标方式确定，区政府支持和鼓励区属国有公司参与项目代建。

代建单位应具备相关资质、资金实力和专业技术能力。

第十条 建设项目代建实行合同管理。区属国有公司被确定为代建单位的，应及时与使用单位、见证方（区国有资产管理办公室）签订委托代建三方合同，并在合同中明确约定各方的权利、义务及违约责任等内容。

第十一条 代建单位应当依据合同约定和相关法律、法规开展勘察、设计、施工、建筑信息模型（BIM）技术运用、监理和重要设备、材料采购等招标活动。

第二章 代建单位管理及其责任

第十二条 代建单位应同时具备以下条件：

- (一) 具有独立法人资格、良好的财务状况和执业信誉;
- (二) 具有相应的资质条件、专业技术能力和风险防范能力;
- (三) 承担过代建或工程项目管理, 并获得相关方良好评价;
- (四) 无严重违法或不良记录;
- (五) 法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条 代建单位应当严格履行《代建合同》, 对代建项目的工期、资金使用、工程质量、安全生产等负全面责任, 不得将代建的权利和义务转让或者肢解转让。

代建单位应当加强安全生产管理, 建立健全安全生产责任制, 为安全生产提供法定的保障条件和措施。

代建单位对代建项目的工程质量负终身责任。

第十四条 代建单位不得向他人转让或分包代建业务。代建单位及与其有隶属关系或其他利害关系的单位不得承担相应代建项目的勘察、设计、施工、建筑信息模型(BIM)技术运用、监理和重要设备、材料供应等相关业务工作。

第三章 职责与分工

第十五条 区国有资产管理办公室作为代建合同签订的意见方, 履行下列监管职责:

(一) 依法通过公开招标方式确定代建单位，监督代建单位组织的招标活动；

(二) 组织签订《代建合同》，对增加合同价款的设计变更提出预审意见，在变更确定后组织签订补充合同；

(三) 监督代建单位的代建活动，提出处理意见并监督纠正；

(四) 协调代建中的有关事项；

(五) 参与代建单位组织的代建项目竣工验收工作；

(六) 组织对代建单位考核评价和代建项目后评价工作；

(七) 区政府确定的其他职责。

第十六条 实行代建的建设项目，使用单位主要工作职责是：

(一) 使用单位作为项目的建设单位，是项目建设的主体；

(二) 根据项目需求和功能定位，提出建设规模和建设内容，编制并报批项目建议书；

(三) 根据项目建议书确定的建设性质、建设规模和总投资额，及时提出项目使用功能配置、建设标准等意见；

(四) 负责落实项目资金，报批年度投资计划和年度支出预算；

(五) 按照代建合同约定，向代建单位提供项目的相关资料，委托代建单位办理规划、施工、环保、消防、林业、地震、人防、园林、用电及市政公用设施接用等报批手续，以及施工中的工程质量监督、安全生产监督等备案手续；

(六) 负责办理用地、征迁等手续，配合代建单位完善自初步设计审批至竣工验收期间所需的各项审批手续，并负责办理报批；

(七) 依法承担代建项目相应的工程质量和安全生产等责任；

(八) 参与项目设计的评审工作，监督代建单位组织的招标活动；

(九) 监督代建项目的工程质量、施工进度和资金使用情况；

(十) 参与代建单位组织的工程质量竣工验收和项目竣工验收，接收已通过工程质量竣工验收的代建项目。

第十七条 代建单位主要工作职责是：

(一) 根据批准的项目建议书，组织编制、报批项目可行性研究报告；

(二) 负责项目勘察、设计、施工、建筑信息模型（BIM）技术运用、监理和重要设备、材料采购等招标工作，并组织施工；

(三) 组织开展项目初步设计编制、报批工作，项目初步设计概算超过批准的可行性研究报告确定的总投资 10% 以上的，代建单位应当重新报批可行性研究报告；

(四) 按照批准的项目初步设计概算，组织开展施工图限额设计编制，并依规进行审查；

(五) 接受使用单位委托，办理规划、施工、环保、消防林业、地震、人防、用电、园林、市政公用设施接用等报批手续，

以及施工中的工程质量监督、安全生产监督等备案手续；

（六）编制年度投资计划和年度支出预算，根据合同约定和工程进度向使用单位和有关部门提交资金拨付申请，按月向使用单位和有关部门报送工程进度、资金使用情况；

（七）负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

（八）组织工程质量竣工验收；

（九）编制工程竣工决算报告，报区财政部门审批；

（十）协助区国有资产管理办公室、使用单位组织项目竣工验收；

（十一）整理、汇编、移交项目竣工资料及有关资料，并按批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续。

第四章 组织实施

第十八条 代建单位被确定之日起 30 日内，使用单位应当组织见证方和代建单位签订三方《代建合同》，并在合同中约定各方的权利和义务。

第十九条 前期工作代建单位应当遵照国家、省、市有关规定和合同约定开展前期工作，前期工作深度必须达到国家有关规定。前期代建项目应按照以下程序实施：

（一）使用单位负责立项审批，编制、报批项目建议书；

(二) 区国有资产管理办公室依法通过公开招标方式确定代建单位;

(三) 代建单位根据批准的项目建议书, 编制、报批项目可行性研究报告;

(四) 代建单位根据批准的可行性研究报告确定的投资估算、建设规模, 组织勘察、设计专业单位的公开招标工作;

(五) 组织开展项目初步设计编制和报批工作, 项目总概算超过批复的可行性研究报告确定的估算 10% 以上的, 代建单位应当重新报批可行性研究报告;

(六) 按合同约定, 向使用单位移交项目前期工作的有关手续和资料。

第二十条 建设实施代建项目, 前期工作代建单位应当自项目初步设计批准之日起 1 个月内, 向使用单位或者建设实施代建单位移交相关资料, 并按照以下程序实施

(一) 代建单位根据批准的可行性研究报告确定的投资估算建设规模, 组织建筑信息模型 (BIM) 技术运用、施工、监理等专业单位的公开招标工作;

(二) 代建单位组织专业单位编制项目施工图限额设计, 按规定报批后组织施工。

第二十一条 全过程代建单位应当按照本办法第十九条、第二十条规定的内容, 组织实施代建工作。

第二十二条 代建项目初步设计方案需经代建单位和使用

单位共同确认。代建单位应当以批准的初步设计概算作为最高投资控制限额，施工图设计时，原则上预算不得突破经批准的初步设计概算。

有下列情形之一的并造成工程决算总价超出初步设计概算10%的，由代建单位提出，经监理单位审核、使用单位和有关部门签署意见，按照原工程设计和初步设计概算的审批程序报批后，可以调整概算：

- （一）不可抗力导致重大损失的；
- （二）国家政策出现重大调整引起项目投资较大变动的；
- （三）受技术、资源、水文、地质、考古等自然条件制约，施工图设计需重大调整的；
- （四）由于市场原因，导致主要建筑材料涨跌幅度超过5%的；
- （五）使用单位确因实际需要，提出项目功能性调整而变更设计的；
- （六）市、区政府同意调整的其他情形。

第二十三条 签订《代建合同》前，代建单位应当提供银行履约保函。银行履约保函金额原则上不得超过代建项目总投资的10%，具体数额根据项目行业特点，在招标文件中确定。

第二十四条 代建单位应当自项目竣工验收合格之日起3个月内完成竣工财务决算的编制工作，经审计后及时向区财政部门报批竣工财务决算，并按批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续，由使用单位到区国有资产管理办公室办理资产登记手续。

续。使用单位在资产移交手续办理完毕之日起5个工作日内，退还银行履约保函。

第二十五条 代建单位应当按照规定，建立健全档案管理机制，并在办理项目移交手续时，将工程档案、财务档案及相关资料移交使用单位和有关部门。

第二十六条 使用单位和其他行政主管部门履行职责时，不得非法干预代建单位正常工作。

第二十七条 代建项目工程质量保修按照相关法律、法规执行。

第五章 资金管理

第二十八条 使用单位负责申请项目资金，报批项目年度支出预算。

第二十九条 代建项目的土地费用，由区财政部门拨付给使用单位，由使用单位直接支付给相关部门。

第三十条 代建项目的其他建设资金，经代建单位审核后由区财政部门拨付给使用单位，由使用单位直接拨付。

使用单位应严格执行国家、省、市、区有关财务制度，专款专用，不得截留、挪用，并接受区财政、审计等部门的管理和监督。

第三十一条 代建管理费按照国家规定的项目建设管理费标准，在项目立项时列入工程总造价。取费基数为经批准的项目

初步设计概算。

除使用单位前期工作发生的必要费用经批准可列支外，任何单位不得再列支建设单位管理费。

代建管理费应按工程进度分期支付，具体拨付方式在《代建合同》中明确，代建管理费可以预留 10%，预留款待项目竣工验收合格后支付。代建管理费由区财政部门拨付给使用单位，由使用单位支付给代建单位。

第三十二条 《代建合同》中约定由代建单位自筹资金代使用单位出资建设的项目，使用单位应当与代建单位签订《借款协议》，列明资金分期支付额度、时间节点、还款期限并及时支付代建单位出资利息。

第三十三条 代建单位和监理单位按季度向使用单位和区发改、财政、国资部门报送项目进度和资金使用情况。

第三十四条 区政府有关部门对代建制项目进行审计、监管和绩效评价。

第六章 奖 惩

第三十五条 代建管理费实行奖优罚劣。根据《财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的要求，同时满足按时完成项目代建任务、工程质量优良、项目投资控制在批准概算总投资范围 3 个条件的，可以支付代建单位奖

励资金，代建单位奖励资金一般不得超过代建管理费的 10%，需使用财政资金支付的，应当事前报区财政部门审核批准。

第三十六条 按照审核批准的项目竣工决算，决算投资比《代建合同》约定相应投资有结余的，结余资金缴回区财政，区财政按照不超过结余资金 50% 部分奖励给代建单位，并及时做好相应账务处理。

第三十七条 代建项目的审计、监管、绩效评价过程中，发现代建单位存在违纪违规行为的，由区有关监察监督部门依法处罚并追究代建单位的违约责任。

第三十八条 代建单位未能完全履行《代建合同》约定，擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准等，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额从代建单位的银行履约保函中扣除；履约保函数额不足的，相应扣减代建管理费；代建管理费不足的，由代建单位使用自有资金支付。

第三十九条 代建单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，5 年内不得参与新华区代建活动：

- （一）非不可抗力因素未完成合同约定代建任务的；
- （二）转让或分包代建业务的；
- （三）不按规定进行招标，或在招标过程中有弄虚作假、收受贿赂、索取回扣等违法违规行为的；
- （四）本单位或与其有隶属关系及其他利害关系的单位在项目建设过程中从事勘察、设计、监理、施工、建筑信息模型（BIM）

技术运用和重要设备、材料供应等相关业务的；

（五）其他违反相关规定的。

第四十条 使用单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，对主要负责人和其他直接责任人员，依法依规追究责任：

（一）超出合同约定非法干预代建单位正常工作的；

（二）与代建单位或者参建单位、供应商串通，损害国家利益或社会公共利益的；

（三）擅自或要求代建单位提高建设标准、扩大建设规模的；

（四）违反项目建设资金使用和财务管理规定的；

（五）其他违反相关规定的。

第四十一条 在建设项目代建活动中，违法履行职责或者违反有关规定，影响项目建设或者给国家造成损失的，对有关责任单位、责任人依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十二条 本办法自印发之日起实施。本办法施行之日前已实行代建的项目，按原合同执行。国家、省、市对代建制另有规定的，从其规定。