

商河县人民政府文件

商政发〔2020〕2号

商县人民政府 关于印发商河县政府投资项目代建制管理 暂行办法的通知

各镇人民政府、街道办事处，县政府各部门：

《商河县政府投资项目代建制管理暂行办法》已经县政府研究确定，现印发给你们，请认真组织实施。

商县人民政府

2020年3月20日

商河县政府投资项目代建制管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步深化投融资体制改革，加强和规范政府投资项目管理，健全投资控制机制，提高项目管理水平和投资效益，根据《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《政府投资条例》（国务院令 第712号）和有关法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称代建制，是指按照“投资、建设、管理、使用”分离的原则，选择专业化项目管理单位，签订代建合同，负责项目建设的组织实施，并承担控制项目投资、质量、工期和施工安全、扬尘治理等责任，项目竣工验收后移交使用单位的项目建设管理制度。代建期间，代建单位按照合同约定代行项目法人职责。

第三条 本县行政区域内总投资1000万元（含）以上，且政府投资占总投资50%（含）以上的非经营性项目，原则上实行代建制。涉及国家安全、国家秘密、网络信息平台以及上级政府有特殊要求的项目，根据具体情况按照国家相关法律规定办理。

本办法所称政府投资项目，是指经县政府批准，符合经济社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、生态环保规划等相关规划，使用财政性资金，以及使用银行政策性贷款资金等

实施的固定资产投资建设项目。下列政府投资项目适用代建制：

- （一）机关、人民团体的业务用房及培训教育用房；
- （二）教育、文化、体育、民政、劳动保障等社会事业项目；
- （三）城市基础设施、市政公用工程、保障性安居工程等项目；
- （四）其他非经营性政府投资项目。

交通、水利等政府投资项目，参照《公路建设项目代建管理办法》（交通运输部令 2015 年第 3 号）和《水利部关于印发水利工程建设代建制管理指导意见的通知》（水建管〔2015〕91 号）等文件规定执行；涉及国家安全、保密的项目，按国家相关规定执行。

第四条 县发改局代表县政府作为组织实施机构，负责指导和协调政府投资项目代建制工作，按照投资管理权限和建设程序规定审批代建项目，选择确定代建单位，对代建项目实施投资管理和监督。

财政部门负责政府投资代建项目的资金管理；审计部门负责按照上级有关规定和审计计划，对有关代建项目进行审计监督；行业主管及相关职能部门按照各自职责，做好代建项目的监督管理工作。

第五条 实行代建制的项目，采用阶段代建的方式。代建单位按照初步设计及概算批准的建设内容、规模、标准和投资，代行建设单位职责，从施工图设计、施工、竣工验收直至缺陷责任期结束，负责投资、质量、工期的控制和安全生产管理、扬尘治

理，按规定办理项目移交，依法承担项目的安全生产管理和工程质量责任。

第六条 代建项目实行合同管理。代建单位确定后，组织实施机构、代建单位、使用单位三方应当签订代建合同，并在合同中明确约定各方的权利、职责、义务及违约责任等内容。

第二章 代建单位条件与选择

第七条 代建单位应当具备下列基本条件：

（一）具有独立法人资格，具有良好的社会信誉，综合实力在行业发展中居领先地位；

（二）具有与工程建设要求相适应的工程设计、工程监理、施工总承包、房地产开发中的两项或多项项目管理资质，或具有相应工程咨询资信等级，或具有代建经验的政府建设平台；

（三）具有与工程建设要求相适应的造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事代建工作的经验和能力；

（四）具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及规章制度；

（五）具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力。

第八条 县发改局按照公平、竞争、择优的原则，会同有关部门，对自愿提出申请并符合第七条规定条件的单位，通过公开招标方式，择优确定入选机构，列入代建单位名录库。根据代建工作开展需要，结合代建单位具体实施情况，对名录库实行动态管理，原则上每两年调整一次。

第九条 对确定实行代建的项目，原则上采取竞争性谈判等方式从名录库中确定承担代建任务的单位。县政府有特殊要求的项目，可按照共同协商的原则，从名录库中直接选择产生。

第三章 代建项目各方职责

第十条 县发改局作为组织实施机构，负责代建项目的组织实施，主要职责是：

（一）协调代建单位、使用单位以及与项目建设有关部门之间的关系；

（二）组织制定代建单位名录库管理办法、代建合同示范文本等技术文件，并适时修订完善；

（三）组织设立代建单位名录库，选择确定代建单位，组织各方签订代建合同，并根据需要签订补充合同；

（四）组织项目可行性研究报告和初步设计概算的评审和批复；

（五）组织初步设计概算中需要做二次设计或者深化设计项目的评审和批复；

（六）审核下达代建项目年度投资计划，审核项目进度安排及有关资金使用等情况；

（七）监督检查代建项目的组织实施，协调项目建设过程中的重大问题，制止或纠正有关违规、违约行为，或提请有关行政监督部门处理；

（八）审查和批复确需变更的工程建设方案和概算调整事项；

（九）组织项目竣工综合验收，组织建成项目的移交；

（十）履行代建合同约定的其他权利和义务。

第十一条 代建单位在代建期间按照代建合同约定代行项目法人职责，主要职责是：

（一）建立健全代建组织机构，配备符合代建合同要求的专业管理人员，制定切实可行的代建工作计划、措施；

（二）参与初步设计及概算文件的编制，并按照初步设计批准的建设规模、内容、标准和概算投资，组织施工图设计及预算的编制和报审；负责专业设备、装修等专项工程的深化设计及其与建筑设计的衔接；

（三）负责以使用单位名义办理项目规划、施工、环保、节能、消防、林业、地震、人防、市政公用设施等报建和接用手续；

（四）依法组织开展施工、设备及材料的采购招标工作；

（五）协助使用单位按项目进度提出年度投资计划，并按月向组织实施机构、财政部门和使用单位报送《项目进度月报》及资金使用情况；按月向组织实施机构、使用单位报送《项目监理月报》；

（六）按照国家有关规定以及代建合同约定，对工程建设实行全过程、全责制管理，负责工程质量、工期进度、概算投资的控制和安全生产管理、扬尘治理等；

（七）对工程变更和概算调整事项进行审核论证，按程序报批后组织实施；

（八）负责工程相关合同的洽谈与签订工作，按要求报相关

部门备案，对所签合同和工程建设实行全过程管理；

（九）负责组织建设工程竣工验收备案工作中各环节的专业验收，申报项目竣工综合验收；

（十）负责项目建成后能够全面达到正常使用状态的其他建设、调试、试运行等活动；

（十一）整理、汇编和移交工程建设档案、财务档案和技术资料；

（十二）组织编报工程竣工财务决算报告，按批复的资产价值向使用单位办理资产移交并协助使用单位办理产权登记手续；

（十三）履行代建合同约定的其他权利和义务；

（十四）代建单位对代建项目的质量按照代建合同及有关法律法规规定承担责任。

第十二条 使用单位是提出使用需求并在项目建成后实际接收、使用或管理的主体，主要职责是：

（一）负责可行性研究报告和初步设计及概算的编制、优化和报批工作；

（二）依法组织开展勘察、初步设计等服务单位的招标活动，商签和管理相应合同；

（三）参与项目施工、设备和主要材料的采购招标工作；

（四）参与施工图设计及预算、工程变更及概算调整的评估、评审；

（五）负责项目资金、征地拆迁等建设条件的落实，协助代建单位办理与项目有关的各项审批和许可手续，包括但不限于及

时出具委托手续、提供相关资料、签章等；

（六）会同代建单位负责编制年度投资计划，并向发改、财政部门申请建设资金；

（七）对工程质量、进度以及工程招标、专业单位选择和资金使用等代建单位的建设管理行为进行监督，将有关问题报告组织实施机构或有关行政监督部门处理；

（八）参与工程专项验收和竣工验收，接收、使用和保管项目；

（九）履行代建合同约定的其他权利和义务。

第四章 代建项目组织实施

第十三条 使用单位提出项目需求，编制项目可行性研究报告，按规定程序报县发改局审批。县发改局在批复项目可行性研究报告时，确定该项目是否实行代建制。使用单位按照可行性研究报告的批复，编制项目初步设计概算并报县发改局审批。批准的初步设计概算作为投资控制限额，原则上不得突破。

第十四条 可行性研究报告批复后，组织实施机构从代建单位名录库中选择确定项目代建单位。

第十五条 代建项目实行合同管理制。代建单位确定后，组织实施机构、代建单位、使用单位三方签订《代建合同》。签订代建合同前，代建单位应提供工程概算投资 2%—3% 的银行履约保函，具体数额应根据项目行业特点，在招标文件中确定。

第十六条 代建单位应严格按照国家有关规定以及合同约

定，依法组织开展施工、设备及材料的采购招标工作，严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和投资概算组织实施代建，不得在项目实施过程中擅自变更项目建设规模、内容、标准和投资额。

因不可抗力事件、法规政策调整、水文地质、市场变动等因素引起的设计变更、投资概算调整以及工程延期，代建单位应向组织实施机构提出申请调整，组织实施机构区别不可抗因素和人为因素对概算调整的内容和原因进行审查。

第十七条 代建单位须按照国家有关法律、法规规定，应在项目建成后组织专项验收。竣工验收合格后，将项目交付使用。

第十八条 代建单位应在项目竣工验收合格后编报竣工财务决算，并将所有工程、财务资料等移交使用单位，3个月内按有关规定向使用单位办理资产移交手续，协助使用单位办理产权登记手续。

建设工程竣工验收备案手续办理完毕后，代建单位应向组织实施机构报送代建工作总结报告。

第十九条 代建单位应严格按照档案管理有关规定归集、整理、保管各项工程档案资料，在项目竣工验收合格后，将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位和有关部门移交。不得泄露与本工程有关的保密资料。

第二十条 代建项目缺陷责任期由代建合同约定。缺陷责任期内的保修维护工作由代建单位负责，缺陷责任期届满后由使用单位负责。代建单位应将质量保修相关协议移交使用单位并协助

做好培训工作。

第二十一条 代建单位应严格按照代建合同约定工期组织实施代建。因不可抗力事件、政策调整等因素造成的工程延期，应由组织实施机构、代建单位、使用单位签署补充合同（协议）重新约定。

第二十二条 使用单位和其他行政主管部门履行职责时，不得妨碍正常代建活动。

第五章 建设资金和代建管理费

第二十三条 代建单位在签订合同后，根据投资计划编制要求，与使用单位按规定时间向组织实施机构报送依据项目进度计划编制的资金使用计划。经组织实施机构审核无异议后，由组织实施机构下达政府投资计划，并注明代建单位、使用单位名称。

代建单位应根据政府投资计划，代编年度基建支出预算，与使用单位按程序报财政部门。财政部门审核后，将项目年度基建支出预算编入使用单位部门预算中项目支出预算，并注明项目实行代建制。

第二十四条 安排代建项目的财政资金，由使用单位按照国库集中支付有关规定拨付。

代建项目的自筹资金，由使用单位负责筹措并落实到位。自筹资金按照组织实施机构和财政部门下达的投资计划和基建支出预算，与政府投资同步、同比例拨付代建单位。

第二十五条 前期已发生的土地购置及其他费用，由使用单

位负责专账管理，竣工后一并进行竣工财务决算。

第二十六条 代建单位应严格执行有关基本建设财务管理制度，设立项目基建专户、对项目建设的财务活动实施会计核算和财务管理。按照国家相关会计制度要求，设置会计科目，归集建设成本，真实、准确地反映项目投资情况，并定期将基建报表报送组织实施机构和财政部门。

第二十七条 代建管理费按照国家有关标准计取，以项目初步设计概算批复的数额为准。

第二十八条 代建管理费一经确定，原则上不再调整。但经批准的调整概算投资超过代建控制投资额度 10%以上的，代建管理费可参照前款规定和代建合同约定方式，作出相应调整。

第二十九条 代建管理费拨付与建设资金拨付同步。竣工验收备案手续办理完毕前，拨付代建管理费的总额度不超过代建管理费全部金额的 90%。竣工财务决算批复后再拨付 5% 的代建管理费，余额待工程缺陷责任期满后一次性清算。

第六章 奖惩规定

第三十条 项目竣工财务决算审核批准后，因代建单位通过优化设计、加强管理等工作，实现决算投资比最终批复的初步设计概算有结余的，经组织实施机构、使用单位核实，可对代建单位按照结余资金的 20% 实行奖励，奖励资金根据资金来源按比例分担，其余部分根据资金来源按比例退回。

第三十一条 代建单位除不可抗力原因外，由于管理不善等

主观因素不能按合同约定按期保质完成代建项目建设的，或擅自改变项目建设规模、内容、标准导致投资发生变化、工期延长和工程质量不合格的，所造成的损失及增加的投资由代建单位承担。

第三十二条 使用单位有下列情形之一的，除应承担代建合同约定的违约责任外，暂停项目执行或资金拨付，对单位主要负责人和其他直接责任人员，根据情节轻重，依法追究责任：

- （一）违反代建合同约定，对代建工作不能积极有效配合，或自筹资金不能按时到位，致使项目建设无法进行或拖延工期的；
- （二）干涉代建单位后续工程招投标活动的；
- （三）与代建单位或者勘察、设计、施工、监理单位及设备材料供应商等串通，损害国家利益或者社会公共利益的；
- （四）违反项目建设资金使用和财务管理规定的；
- （五）法律、法规规定的其他违法违规行为。

第三十三条 代建单位有下列情形之一的，除应承担代建合同约定的违约责任外，根据具体情况依法追究相关负责人、责任人的行政和法律责任，并从代建单位名录库中删除，且两年内不得从事县域内代建工作：

- （一）因管理不善，或者擅自变更建设内容、建设规模和建设标准，致使项目决算投资额超过概算投资额、工期延长、工程质量不合格或者不具备初步设计文件确定的使用功能的；
- （二）因组织管理不力致使工程发生较大以上质量安全责任事故的；
- （三）与使用单位串通，损害国家利益或者社会公共利益的；

（四）不履行或不适当履行监管职责，导致工程勘察、设计、施工、监理等出现转包、违法分包和挂靠行为的；

（五）与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通，谋取不正当利益或者损害业主单位利益的；

（六）违反项目建设资金使用和财务管理规定，情节严重的；

（七）组织或参与围标、串标，转借资质或转让代建业务的；

（八）法律、法规规定的其他违法违规行为。

第三十四条 在代建项目实施过程中，有关行政主管部门及其工作人员有下列情形之一的，对主要负责人和直接责任人员根据情节轻重，依法依规追究责任：

（一）滥用职权、徇私舞弊的；

（二）玩忽职守、不履行法定职责的；

（三）索取、收受财物或者谋取其他不正当利益的；

（四）存在其他违纪、违法行为的。

第七章 附 则

第三十五条 各镇人民政府（街道办事处）投资项目实行代建制管理的，按本办法执行。

第三十六条 本办法由县发改局负责解释，自 2020 年 4 月 20 日起施行，有效期至 2022 年 4 月 20 日。

抄送：县委各部门，县人大常委会办公室，县政协办公室，
县人武部，县法院，县检察院。

商河县人民政府办公室

2020年3月20日印发
