

# 攀枝花市市本级政府投资项目代建管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范市本级政府投资项目代建行为，保障工程质量、安全、工期和控制投资规模，提高投资效益，建立工程建设领域预防腐败机制，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）《四川省政府投资管理办法》（川府规〔2022〕5号）《四川省政府投资非经营性项目实行代建管理的暂行办法》（川办发〔2006〕16号）等文件，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 市本级政府投资项目实行代建制的，适用本办法。

**第三条** 本办法所称政府投资项目代建制，是指项目单位对市本级政府投资项目通过招标等方式选择专业化项目管理单位作为代建单位，行使项目建设单位职责，负责项目的建设实施，依照合同约定控制项目的投资、质量、安全、工期、档案、廉洁等事项，竣工验收合格后移交给项目单位的工程建设管理制度。

**第四条** 市本级政府投资项目实行代建制的，遵循依法、高效、专业、公开的原则，应当按照“投资、建设、管理、

使用”彼此分离、互相制约的原则实行专业化管理、市场化运作。

**第五条** 本办法所称政府投资，是指使用预算安排的资金进行固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等。使用外国政府及国际金融组织贷款等实施的项目，国家和省另有规定的，从其规定。

**第六条** 本办法所称政府投资项目是指市场不能有效配置资源的非营利性项目，主要包括：

（一）党政机关、人大机关、政协机关、公检法司机关、人民团体业务技术用房等建设项目。

（二）教育、科技、文化、卫生、体育、旅游、民政、劳动保障及广播电视等由市本级政府投资建设的社会事业项目。

（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）其它非经营性政府投资项目。

**第七条** 市住房城乡建设局负责代建制的指导和协调工作；负责对代建项目的工程质量、施工安全、工程进度进行监督与管理。

市发展改革委按照投资管理权限审批市本级政府投资项目。

市财政局负责代建项目资金使用的监管，按照合同约定拨付工程款，牵头开展市本级政府投资项目竣工财务决算审

核批复。

市自然资源和规划局负责审批、指导项目涉及的集体土地征收和协调原有土地处置等有关事宜。

市审计局按照法定职责对纳入年度审计项目计划的代建项目进行审计监督。

市国资委负责对监管范围内国有企业的违法违规行为纳入考核。

与代建项目有关的其它市级行政主管部门按照各自职责对代建项目依法进行监督管理。

**第八条** 对于项目单位缺乏相关专业技术人员和建设管理经验的政府投资项目可以实行代建制。

政府投资项目是否采用代建制，由项目单位自行申报，采用代建方式建设的项目，项目单位报批的项目建议书或可行性研究报告，应当附有建设管理形式的内容和代建单位的选择方式。确定采用代建制后，项目单位需向市住房城乡建设局登记，代建单位的选择由项目单位通过招投标、政府采购等方式确定。

**第九条** 代建单位应当具有独立法人资格、良好的财务状况和信誉，且必须具有行政主管部门核发的资质并在资质登记范围内承担业务。其资质等级要求，从业人员职业资格条件按工程类别及等级在具体工程招标文件中规定。

国家对代建单位及其管理人员的资格条件有特别规定的，从其规定。

## 第二章 项目代建

**第十条** 代建项目实行合同管理。由项目单位和代建单位依法签订代建合同，并依法报招标投标管理机构或政府采购管理机构等登记。

代建合同标准示范文本由市住房城乡建设局另行制定。

**第十一条** 在履行代建合同时，代建单位及其人员应当遵守国家现行的法律法规、工程建设程序，执行工程建设强制性标准；遵守职业道德，公平、科学、诚信地开展项目管理工作；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。

**第十二条** 项目单位应当承担法定建设程序中的下列事项：

（一）组织编制和报批项目建议书、可行性研究报告；负责完成立项审批手续。依法组织开展确定代建单位的招标投标、政府采购等工作，签订并监督代建单位履行代建合同。

（二）根据批复的项目建设内容、建设规模、建设标准和投资额，提供详细的项目使用功能需求及建设标准报告。

（三）负责办理建设用地的全部手续，并负责土地征收及建设用地范围内建筑物、构筑物及其附属管线等的拆除工作。

（四）负责落实建设资金，满足项目建设使用需要；履行投资控制的主体责任，超概情况按规定程序报批。

（五）参与项目的竣工验收，接收代建项目的档案资料

和固定资产，办理项目产权登记。负责和使用单位的全过程对接。

（六）监督项目建设全过程实施，制止或纠正有关违规和违约行为，或提请有关行政监督部门处理。

（七）对代建单位履约情况进行书面评估，并报代建制管理部门。

**第十三条** 代建单位是代建项目建设实施的主体，依照合同约定行使建设单位职责，并承担法定建设程序中的下列事项：

（一）组织项目建设实施，确保投资、质量、安全、工期、档案、廉洁等控制目标，建立健全与项目单位在项目实施全过程的互动、监督、确认制度。

（二）编制项目管理大纲（工作方案、工作计划、管理目标）和项目可实施性专项报告，编制项目年度投资计划。

（三）组织开展项目勘察、设计、施工、监理及设备材料采购招标，负责工程合同的签订与备案。

（四）组织项目方案设计、初步设计和施工图设计。

（五）办理项目立项后的设计、施工和移交等实施过程中的审核批准事项。

（六）会同项目单位根据合同约定及工程进度要求，提出年度和季度资金使用计划，办理工程进度款支出，报送工程进度和资金使用情况；监督施工企业对农民工工资的发放。

(七) 按规定程序办理合理化设计变更和造价变更。

(八) 建立健全内部审计制度，对项目规范运行和资金使用情况实施经常性的内部审计。

(九) 建立健全项目建设的档案管理，及时完整移交项目档案。

(十) 组织项目竣工验收并移交给项目单位。

(十一) 组织项目竣工结算、决算，接受审计。

(十二) 合同约定的其它事项。

**第十四条** 代建单位有下列情形之一的，不得承担项目代建业务。

(一) 资质资格被撤销、吊销的。

(二) 依法被责令停业的。

(三) 有其它严重违法等不良记录的，并在影响期内的。

**第十五条** 代建单位有下列情形之一的，责令改正，依法追究直接负责的主管人员或其他责任人员的法律责任：

(一) 擅自变更建设内容、建设规模和建设标准的。

(二) 除因政策调整和不可抗力因素，项目决算超过概算的。

(三) 工程质量不合格的。

(四) 因组织管理不力致使工程发生较大以上安全责任事故的。

(五) 违反项目建设资金使用、财务管理和廉洁等规定，情节严重的。

(六) 法律法规规定的其他违法行为。

**第十六条** 代建单位不得有下列行为：

（一）采用贿赂等违法行为进行不正当竞争。

（二）允许其他单位和个人以本企业名义承接代建项目或者将承担的代建项目向他人转包或分包。

（三）与受委托工程项目的施工以及建筑材料、构配件和设备供应企业有利害关系并串通，谋取不正当利益。

（四）违法进行设计变更、现场签证或者明示、暗示降低工程建设强制性标准。

（五）违反项目资金使用和财务管理规定。

（六）法律法规规定的其它禁止性情形。

**第十七条** 代建单位应当依法组织对项目的勘察、设计、施工、监理和设备采购等进行招标。

代建单位具有相应资质资格的可同时承担同一工程的项目管理和其资质范围内的工程勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理业务，依法应当招投标的通过招投标方式确定。

**第十八条** 代建单位应当履行对项目限额设计的管理，负责工程变更、现场签证、索赔费用的管理和建设过程的投资控制；协助项目单位按规定程序报批初步设计概算和超概批复。

代建单位存在未完全履行代建合同，未经批准擅自变更项目设计、增加建设内容、提高建设标准，或者未对投资控制实行科学管理等情况之一，造成项目决算超概算的超出部

分由代建单位负责赔偿。

**第十九条** 代建单位应当监督建设项目工程勘察、设计、施工、监理等各方责任主体落实“质量责任主体”制度，建立质量安全保证体系，执行质量安全要求，做好质量安全控制。

工程代建、勘察、设计、施工、监理等各方责任主体应当执行质量安全要求，并在各自职责内对工程质量安全负责。

代建项目工程质量不合格的，代建单位应当组织施工单位无条件返工，直至验收合格，由此造成的损失（包括增加的投资费用）由项目代建单位和勘察、设计、施工、监理、主要设备材料供应等单位中的责任单位按合同约定赔偿。

**第二十条** 工程变更管理和预备费及暂列金的使用管理严格按程序执行。有下列特殊情形之一需调整项目概算的，由代建单位向项目单位提出报告，经项目单位主管部门审查后，项目单位按照项目原审批程序报批。

（一）不可抗力的重大自然灾害。

（二）国家重大政策调整。

（三）水文、地质等实际情况与工程勘察出现重大偏差。

**第二十一条** 项目建成后，代建单位依法组织工程勘察、设计、施工、监理企业等单位进行竣工验收。竣工验收合格后，办理竣工验收备案，项目资产移交项目单位，项目

单位应及时办理接收手续，避免建管脱节。

**第二十二条** 代建单位应按照规定及时编制项目决算，按规定报批。

**第二十三条** 代建单位按照建设档案管理的法律法规建立健全并移交工程、财务档案。

**第二十四条** 项目的维修保养，在合同约定的履约期内由代建单位负责，履约期满后由项目使用单位负责。

**第二十五条** 代建单位因组织管理不力致使代建项目未能在约定日前完成移交的，需承担相应违约责任。

### 第三章 项目资金管理和考评

**第二十六条** 代建项目实行年度投资计划管理。市财政局依据项目年度投资计划、年度支出预算、工程进度和代建合同约定，对项目资金实施管理。

代建合同签订后，代建单位根据年度投资计划和工程进度要求，提出资金使用计划，报请项目单位和市财政局按规定程序拨付项目建设资金。

市财政局应当根据投资计划，按工程建设进度或者政府投资比例分期拨付资金；项目单位应按工程建设进度支付相应比例的自筹资金。

市财政局负责制定、完善代建资金与财务管理有关规定。

**第二十七条** 代建单位和项目单位应当严格执行国家财会制度，按照财政预算管理、基本建设财务管理、建设资金账户管理等相关制度规定，设立代建项目资金专户，单独建账核算，专款专用，严格资金管理，保证建设资金的使用安全，并接受财政和行政主管部门的监督。

**第二十八条** 代建管理服务费在代建合同中约定。采用基本费率和以单个项目为单位的浮动费率制度，待项目竣工财务决算批复后再行结算。

**第二十九条** 对代建项目实施绩效考评。每个项目在竣工财务决算审核批准后，由代建单位和项目单位共同向市住房城乡建设局提出申请，对项目代建管理进行绩效考评。考评结果作为该项目计取浮动管理服务费和公司代建业绩的依据，并记入信誉档案。

绩效考评办法由市住房城乡建设局另行制定。

## 第四章 附 则

**第三十条** 市级有关部门可以根据本办法的规定和职能分工，制订本部门的具体实施细则。县（区）政府可参照本办法制定本行政辖区内的管理办法。

**第三十一条** 本办法自印发之日起执行，有效期5年。