



## 东至县人民政府办公室关于印发东至县政府投资项目代建制管理暂行办法的通知

东政办秘〔2021〕95号

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，县政府各部门、各直属机构：

《东至县政府投资项目代建制管理暂行办法》业经县政府第16届104次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

东至县人民政府办公室

2021年9月13日

（此件公开发布）



# 东至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,提高政府投资项目建设管理水平和投资效益,规范代建制实施行为,根据国家、省相关政策,按照“投资、建设、管理、使用”彼此分离、互相制约的原则,结合本县实际,制定本办法。

**第二条**本办法所称政府投资项目代建制,是指政府投资项目由“政府出资人”的代表(项目业主单位,以下简称“委托单位”)按照规定的程序,将政府投资项目的投资管理和建设组织实施工作,通过招标或委托等方式选择专业化的项目管理单位(以下简称“代建单位”)具体负责,项目建成后交付委托单位的一种项目管理制度。

**第三条**代建方式包括分阶段代建和全过程代建两种方式,根据项目实际情况确定。

(一)分阶段代建。分为前期工作代建和建设实施代建两种。



前期工作代建是指由代建单位根据批准的项目建议书，负责建设项目的规划设计、安全措施、环境容量分析、能源消耗分析、可行性研究、勘察、初步设计等编制和报批工作。

建设实施代建是指由代建单位根据批准的初步设计和概算，开展工程项目施工图编制、施工、监理、采购、竣工验收等管理工作。

（二）全过程代建，是指由代建单位负责项目前期和建设实施全过程工作的实施和管理。

**第四条** 代建单位应当具备下列资格条件。

（一）具有独立法人资格、自负盈亏的经济实体；

（二）具有与工程建设管理相适应的资质机构和项目管理体系；

（三）具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并且有从事同类工程建设管理经验；

（四）具有与项目相适应的资金实力。

**第五条** 代建单位原则上通过公开招标方式确定。县本级政府直接投资建设的非经营性项目也可以通过邀请招标或直接委托方式确定代建单位。鼓励和支持具备代建条件的县属国有企业参与项目代建。



代建单位一经确定，不得擅自变更，不得转包。

**第六条** 政府投资项目代建实行合同管理，由委托单位、代建单位双方签订《政府投资项目委托代建合同》（以下简称《代建合同》），代建合同中应当明确代建项目的范围、标准、时限、质量、安全、造价控制、合同中止条件等内容以及双方的履约责任、权利和义务。代建合同签订之日起 15 日内，将合同副本报县发改委、县财政局备案。

### 第二章 职责与分工

**第七条** 县发改委负责代建制项目的指导和协调工作，县公管局负责代建制项目招标的组织管理和标后监管工作。县财政局、审计局、住建局等有关行政主管部门按照各自职责做好相关管理和监督工作。

**第八条** 委托单位的主要职责。

（一）申报政府投资项目年度计划，负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求，编制并申请报批代建方案；

（二）根据县政府批准的代建方案，编制并报批项目建议书，协助代建单位编制并报批项目可行性研究报告；

（三）按照代建合同约定，向代建单位提供项目的相关资料，委托代建单位根据项目需要办理规划、施工、环保、能评、安评、



消防、林业、地震、人防、水保、用电及市政公用设施接用等报批手续；

（四）负责办理项目用地、拆迁等手续，协助代建单位完善自初步设计审批至竣工验收备案期间所需的各项审批手续，并负责办理报批；

（五）监督代建单位主要专业责任人员的配备和履职情况，全过程参与质量监督工作，对代建单位施工进度和资金使用提出监督建议；

（六）参与代建单位组织的工程质量验收和项目竣工验收，接收代建项目，办理产权登记；

（七）参与代建项目后评价工作；

（八）代建合同约定的其他事项。

### **第九条**前期工作代建单位的主要职责：

（一）依据《代建合同》约定，组织开展项目可行性研究报告、初步设计、概算、预算等编制和报批工作；

（二）接受委托单位委托,根据项目需要办理规划、施工、环保、能评、安评、消防、林业、地震、人防、水保、用电及市政公用设施接用等报批手续；

（三）协助委托单位办理用地、拆迁等审批手续；



（四）依据《代建合同》约定，向委托单位移交项目前期工作的有关手续和资料；

（五）项目建设的其他前期工作事宜。

**第十条 建设实施代建单位的主要职责：**

（一）按照批准的项目初步设计，组织施工图限额设计；

（二）依法组织施工、监理、主要材料和设备采购等工作；

（三）负责办理建设实施代建阶段的有关手续；

（四）按月报送工程进度、资金使用情况，提出项目进度用款报告；

（五）负责代建项目的质量等专项验收和竣工验收；

（六）负责组织项目竣工结（决）算，按规定办理项目竣工及有关资料、资产等移交手续；

（七）开展代建项目后评价工作；

（八）依法接受行业主管部门监督管理；

（九）代建合同约定的其他事项。

**第十一条** 全过程代建单位应当按照本办法第九条、第十条规定的内容，组织实施代建工作。

**第十二条** 代建单位应当严格履行《代建合同》，对代建项目的建设工期、资金使用、工程质量等负全面责任。

**第十三条** 代建单位对代建项目工程质量负终身责任。



### 第三章 组织实施

**第十四条** 实行代建制的项目审批按《东至县政府投资项目管理办法（修订）》的程序不变。国家和省、市另有规定的，从其规定。

**第十五条** 拟采取委托代建的项目，由委托单位提出代建申请并附代建方案，报经县政府批准后方可办理立项审批。代建方案主要包括代建项目概况，委托内容和管理要求，项目组织实施方式，代建合同计价方式，工程保险方式，监督方式，退出机制和应急替换机制等内容。县发改委在办理项目建议书批复时，应当明确该项目是否实行代建制以及具体代建方式。

**第十六条** 代建单位应严格执行国家规定的基本建设程序，严格按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和概算投资组织实施代建，不得擅自变更。

**第十七条** 实行前期工作代建的，代建单位应当按照规定和项目代建合同要求开展前期工作，前期工作深度必须达到相关规定要求。

**第十八条** 严格落实投资估算控制设计概算、设计概算控制施工图预算（经财政评审的招标控制价）、施工图预算控制工程结算的原则。





代建项目原则上以批复的可行性研究报告中概算价作为最高造价限额，严格执行限额设计。初步设计批复后，项目开工至竣工验收正式交付使用期间，因国家政策调整、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资的，按照《东至县政府投资项目工程变更管理办法（试行）》有关规定办理变更报批手续。

**第十九条** 建设实施代建或全过程代建，签订代建合同前，代建单位应当给委托单位提供银行履约保函，保函金额原则上不得超过代建项目概算的 5%。履约保函的具体数额，根据项目行业特点，在招标文件中确定。

**第二十条** 代建单位应当建立健全有关档案资料，在办理项目移交手续时，一并将工程档案及相关资料移交委托单位和有关部门。

实行分阶段代建的，前期工作代建单位应当自项目初步设计批准之日起 1 个月内办理移交手续，向委托单位或者建设实施代建单位移交相关资料；建设实施代建单位应当自项目竣工验收合格之日起 3 个月内向委托单位办理资产交付等手续。

**第二十一条** 代建单位应当在项目竣工后 3 个月内完成竣工决算的编制工作，并报委托单位审核。

### 第四章资金管理





**第二十二条** 代建项目的财政资金，由县财政局依据批准的项目投资计划和财政预算，遵循“按计划、按预算、按进度、按程序”原则拨付。

**第二十三条** 建设项目管理费列入工程总造价，建设项目的代建管理费在项目计提的管理费中支付，代建费原则上不超过项目管理费的 80%，前期工作代建与建设实施代建按代建管理费总额 3:7 的比例确定。

代建管理费的支付，由代建单位和委托单位（非县直部门的，应先征得县直主管部门同意）根据合同约定提出申请，经县财政局审核同意后按规定程序拨付。代建管理费原则上预留 10%，在项目竣工验收后（前期工作代建的）或工程保修期满且竣工决算结束后（全过程代建、建设实施代建的）支付。

**第二十四条** 代建单位按月向委托单位报送项目进度月报和项目进度款报告，监理单位按月向委托单位报送项目监理月报。

**第二十五条** 县有关部门依据国家和省、市、县有关规定，对代建项目进行审计、监察和评价。代建单位应根据要求负责如实提供相关资料，经委托单位确认后报送相关部门。

## 第五章 监督管理



**第二十六条** 代建单位有下列情形之一的，除依照代建合同约定追究代建单位违约责任，县财政局或委托单位暂停资金拨付外，由有关部门依法依规处理：

（一）不履行或不正确履行监管职责，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；

（二）与委托单位串通，损害国家利益或者社会公共利益的；

（三）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委托单位利益的；

（四）违反项目建设资金使用和财务管理规定的。

**第二十七条** 委托单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任，暂停项目执行或资金拨付外，对主要负责人和其他直接责任人员，根据情节轻重依法依规追究责任：

（一）违反项目代建合同约定，致使项目建设无法进行的；

（二）与项目代建单位或者施工、监理单位串通，损害国家利益或社会公共利益的；

（三）违反项目建设资金使用和财务管理规定的。

**第二十八条** 在代建项目实施过程中，有关行政主管部门及其工作人员在项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究行政或者法律责任。

## 第六章附则



第二十九条 本办法由县发改委负责解释。

第三十条 本办法自颁布之日起试行。