

新疆生产建设兵团第一师阿拉尔市人民政府 办公室文件

师市办发〔2019〕46号

关于印发《第一师阿拉尔市政府投资建设项目 代建制管理办法（试行）》的通知

各团镇、乡、街道办、银海社会事务服务中心、企业、事业单位，各直属机构并经济技术开发区管委会、农业科技园区管委会、直属机关工委：

《第一师阿拉尔市政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》已经师市党委常委会2019年第20次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

第一师办公室 阿拉尔市人民政府办公室

2019年8月28日



第一师阿拉尔市政府投资建设项目 代建制管理办法（试行）

为深化第一师阿拉尔市（以下简称师市）投资体制改革，规范政府投资建设项目管理，创新体制机制，补齐行业部门在项目管理上的短板，保障工程质量和进度，提高政府投资效能，根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）、《关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）、《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）相关法律法规和政策规定，结合师市实际，制定本办法。

第一章 总 则

第一条 本办法所称的代建制，是指采取公开招标、直接委托等方式，选择专业化管理单位（以下简称代建单位），按照合同约定负责政府投资建设项目组织实施和管理工作，严格控制项目投资、质量和工期，竣工验收后移交项目（法人）单位的制度。

第二条 本办法所称政府投资建设项目，是指国家直接投资、国家补助、兵团本级财政资金、师市本级财政资金及其他政府性资金投资的建设项目。

第三条 政府投资建设项目应当按照国家、兵团有关招标投标法律、法规、规章和政策规定执行。

第四条 本办法所称项目（法人）单位，是指项目建议书或

可行性研究报告批复中明确的，对项目策划、资金筹措、建设实施、生产经营、债务偿还和资产保值增值实行全过程负责的法人主体。

第五条 项目（法人）单位具备建设管理能力要求的，可以自行进行项目建设管理。项目（法人）单位不具备相应的项目建设管理能力的，应当按照本办法规定，由项目（法人）单位提出书面申请，经行业主管部门及师市分管领导同意，按程序选择符合要求的代建单位进行项目建设管理。

代建工作应当遵循下列原则：

（一）公开、公平、公正；

（二）建设资金落实原则。代建项目要严格落实或明确资金来源，未落实资金或资金来源不明确的，不予列入项目代建范围；

（三）严格执行投资限额控制原则。遵循估算控制概算、概算控制预算、预算控制中标价、中标价控制结算价的原则；

（四）严格履行项目建设基本程序。遵守项目法人责任制、政府采购制、招投标制、合同管理制、工程监理制、工程设计制等各项制度。

第六条 政府投资建设项目代建单位试行名录库管理，由师市住建局采取公开招标等方式确定。申请进入名录的代建单位应当具备下列基本条件：

（一）具有法人资格；

（二）具有良好的资信水平；

（三）具有与承担代建责任相适应的资金、组织机构和项目

管理能力，鼓励采用建筑信息模型等新型建设管理技术提高代建项目管理水平；

（四）具有与工程建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员；

（五）相关法律、法规、规章规定的其他条件。

第七条 代建项目可以采取全过程代建的组织实施，也可以采取前期工作代理或者建设实施代建的组织实施。

采取全过程代建的，代建责任自项目可行性研究报告获得批准之日开始至项目保修期终结；采取前期工作代理的，代建责任为承担项目可行性研究报告、初步设计的编制；采取建设实施代建的，代建责任自初步设计的组织实施开始至项目保修期终结。代建单位在代建责任期间，应当承担相应的法律责任。

第八条 项目（法人）单位应当与代建单位签订代建合同，明确双方权利义务关系。

第九条 鼓励实行代建制的项目采用工程总承包等国际工程管理模式，积极推行工程质量保险制度。

第十条 师市发改委、住建局、财政局、审计局等主管部门按照各自职责负责代建制的相关管理和监督工作。

第二章 职责分工

第十一条 项目（法人）单位的主要职责：

- （一）组织编报项目可行性研究报告、项目初步设计文本；
- （二）负责自筹资金筹措，并按照合同约定存入项目专项资

金账户；

（三）负责监督代建单位主要专业责任人员配备和履职情况；

（四）负责监督代建单位严格按照项目批复文件建设工程，未经行政审批主管部门批准不得擅自变更项目建设内容、建设规模以及突破投资概算，确因不可抗拒因素造成投资突破概算时，须按规定程序报批；

（五）负责监督代建项目的安全管理、工程质量和施工进度；

（六）协助代建单位开展项目竣工验收和申报项目结算、决算、审计及竣工财务决算；

（七）负责组织开展代建项目后评价工作；

（八）代建合同约定及本办法规定的其他责任。

第十二条 代建单位的主要职责：

（一）会同项目（法人）单位组织编报项目可行性研究报告、项目初步设计文本；

（二）办理项目规划许可、施工图设计文件审查、施工许可、质量监督、竣工验收备案等手续；

（三）组织实施项目勘察、设计、监理、施工单位和主要材料、设备采购等招标工作，并将招标文件、招标情况书面报告以及中标合同报送师市住建局等主管部门备案；

（四）负责项目施工、采购等合同的签订和管理工作；

（五）依合同承担项目质量、安全、环保、投资及工期等管理责任；

(六) 根据批准的建设规模和总投资额，编制年度基建预核算，按规定程序报批；

(七) 按规定向有关主管部门报送项目进度、工程质量、资金使用等报表、资料；

(八) 编制项目竣工财务决算，由项目（法人）单位确认后，报送师市财政局；

(九) 整理、汇编并向项目（法人）单位移交代建项目相关资料、档案；实行前期工作代理的，自项目初步设计获得批准之日起 30 日内，移交项目前期代理工作全部资料；实行全过程代建或者建设实施代建的，自项目竣工验收合格之日起 30 日内，按照核准的资产价值办理资产移交手续和代建工作全部资料；

(十) 代为负责组织协调各相关单位落实代建项目缺陷责任期及保修期内的保修工作；

(十一) 代建合同约定以及本办法规定的其他责任。

第三章 组织实施程序

第十三条 实行代建制的政府投资建设项目，由项目（法人）单位按照招标投标法、政府采购法等法律法规，在代建单位名录库中选择确定代建单位，确定代建单位之日起 10 个工作日内，应当与代建单位签订项目代建合同。

第十四条 项目代建合同主要包括工程建设管理的范围和内
容，各方的权利、责任和义务、代建费用、项目资金管理、违约责任及各方约定的其他事项。

第十五条 代建项目实行履约保函制度。代建合同生效前，代建单位应提供履约保函，保函金额原则上不超过代建项目概算总投资的 10%。具体比例和金额由项目（法人）单位、代建单位在代建合同中约定。

第十六条 项目代建合同签订后，代建单位根据实际工作进度和资金需求，提出资金使用计划，由项目（法人）单位按照有关程序从该建设项目专项资金中列支。

第十七条 代建单位应当严格按照代建合同约定的建设规模、建设标准、建设内容和概算投资进行建设管理，控制项目总投资额，确保工程质量和工期。

第十八条 代建单位实施项目管理时，应当派驻项目管理机构。项目管理机构应当由项目负责人和相关专业技术人员组成，人员数量应当满足代建工作需要。代建单位应当在代建合同中明确项目负责人。项目负责人无法正常履职时，应及时更换替补。

第十九条 代建单位不得与投标单位有隶属关系或者其他利害关系；不得将代建工作转由其他单位承担。

第二十条 代建单位应当根据实施的代建组织形式，每月向项目（法人）单位报送《项目前期工作进度月报》或《项目进度月报》。

第二十一条 代建制项目建成后，必须按照有关法律法规和项目代建合同进行单项验收。代建单位应当会同项目（法人）单位组织项目试运行，办理项目结算、审计、决算、竣工备案、产证办理等手续。

第二十二条 代建单位应当按照档案管理方面的法律法规，加强项目档案管理。在向项目（法人）单位办理移交手续时，按照代建组织形式，一并将工程档案、财务档案及相关资料向项目（法人）单位和有关部门移交。

第二十三条 代建单位应当按照师市财政局批复的项目竣工财务决算，向项目（法人）单位办理移交手续。

第四章 财务和资金管理

第二十四条 项目（法人）单位应当加强资金筹措工作，确保项目资金及时足额到位，按照《关于加强政府投资项目管理的通知》（师市发改发〔2019〕37号）以及国库集中支付相关规定向师市财政局申请资金拨付，并开设专门账户，实行专款专用。

第二十五条 代建管理费原则上按照不高于《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）标准核定，计入项目建设成本，前期代建与建设实施代建占代建管理费总额比例在代建合同中具体约定。代建管理费由项目（法人）单位根据项目进度和代建合同约定，按规定程序支付至代建单位指定账户。

第二十六条 代建单位应当严格执行基本建设财务管理制度，切实加强项目财务管理，设置代建项目基建账户，按照基本建设财务会计制度单独建账、单独核算，准确完整全面反映代建项目所发生的各项支出，严格按照批准的项目概（预）算执行，专款专用，不得挤占挪用。

第二十七条 属于政府采购目录范围内的工程、货物、服务

等，项目（法人）单位应当协助代建单位及时至师市财政局办理政府采购审批手续。

第二十八条 项目竣工投入使用或试运行合格后，代建单位应当及时编报项目竣工财务决算，并按审计有关规定协助完成项目审计。项目竣工财务决算、审计完成后 30 日内，代建单位应当协助项目（法人）单位办理资产移交等相关手续，并按照财政国库管理规定，将结余资金上缴国库。

第五章 监督管理

第二十九条 代建合同当事人应当遵循诚实信用原则，按照约定全面履行义务。代建合同应约定明确的退出机制、相应的处罚赔偿条款和确保代建项目继续实施的替代机制。项目（法人）单位和代建单位任何一方不履行代建合同约定义务或履行义务不符合约定要求的，可终止代建合同的执行并要求违约方承担相应的赔偿责任。

第三十条 项目（法人）单位应以代建合同为重点，对代建单位的代建活动实施全过程监督，实施代建项目后评价，确保代建行为规范高效、代建合同有效履行、代建工程顺利推进。

第三十一条 代建单位应当严格按照代建合同，依法办理勘察、设计、施工、监理、主要设备材料采购招标工作，违反国家和兵团招投标管理规定的，依法进行处罚，师市发改委、财政局可暂停项目建设资金、代建管理费的计划下达和资金拨付。

第三十二条 代建单位违反第十七条规定，擅自变更建设内

容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，所造成的损失或投资增加额，从代建单位的履约保函中扣除；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，由代建单位自有资金支付。

第三十三条 代建单位、项目负责人履职过程中如有不良记录，归集到公共信用信息平台。如有违规违纪行为，情节严重的，追究行政责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

代建单位构成本办法第三十一、三十二条所列情形之一的，三年内不得参与政府投资项目代建活动。

第三十四条 师市发改、财政、住建、审计等主管部门及其工作人员在代建项目管理和监督工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，由纪委监委依法依规给予党纪政务处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十五条 违反本办法规定的其他行为，依据有关法律、法规、规章的规定追究责任。

第六章 附 则

第三十六条 本办法由师市发改委、住建局、财政局负责解释。

第三十七条 法律、法规、规章或者国家、兵团文件另有规定的，从其规定。

第三十八条 本办法自印发之日起试行，有效期一年。

附件：政府投资建设项目代建管理费总额控制数费率表

附件

政府投资建设项目代建管理费总额控制数费率表

单位：万元

工程总概算	费率 (%)	算 例	
		工程 总概算	代建管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001~5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001~10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001~50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001~100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

抄送：师市领导，台州援疆指挥部，阿拉尔市人大、政协办公室，师市
机关各部门，金银川镇一团、五团沙河镇。

第一师办公室 阿拉尔市人民政府办公室

2019年8月28日印发

