

汝州市人民政府文件

汝政〔2022〕29号

汝州市人民政府 关于印发汝州市政府投资项目代建制 管理办法的通知

各乡镇人民政府，市政府有关部门，各街道办事处，有关单位：

《汝州市政府投资项目代建制管理办法》已经市政府第59次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。



2022年5月30日

汝州市政府投资项目代建制管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步深化投资体制改革，提高政府投资项目的建设效率和投资效益，严格控制投资概算，保证工程质量，根据《国务院关于投资体制改革的决定》（国发〔2004〕20号）、《财政部关于印发基本建设项目建设成本管理规定的通知》（财建〔2016〕504号）和《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）等有关文件规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目，是指在汝州市行政区域内汝州市本级及以上财政综合投入资金500万元以上（含500万元，不含征地拆迁费用）的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、劳动保障及广播电视台等项目；
- （三）拘留所、看守所、消防设施、法院审判用房、检察院技术侦察用房等政法设施；
- （四）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；

(五) 市政府要求实行代建制的其他非经营性公用事业项目。

第三条 本办法所称代建制，是指经市政府研究确定，依法通过招标等方式委托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。

第四条 市国有资产事务中心作为实施政府投资项目代建制的主管部门，对代建活动实施统一监督管理。

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。使用单位根据市政府常务会议有关决定事项或批准的专项建设规划，提出项目需求，编制项目建议书、可行性研究报告，按规定程序报市发改委立项审批，财政部门同意并纳入预算后，统一纳入代建项目库。

第五条 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。

第六条 代建方式根据项目的具体情况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，项目完工后经相关部门验收合格并及时移交使用单位。

第七条 代建项目以批准的初步设计概算作为最高的投资控制限额，原则上不得突破。

第八条 政府投资项目代建实行合同管理。代建单位确定后，市国有资产事务中心组织使用单位和代建单位双方签订《汝州市政府投资项目代建合同》（以下简称《代建合同》），并在合同中明确约定各方的权利、义务及违约责任等内容。代建单位按照合同约定代行项目法人职责。

第九条 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

第十条 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。

第十一条 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。

第十二条 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

第十三条 相关部门主要职责：

市发展改革委负责在批准项目可行性研究报告或实施方案时明确是否实行代建制；对项目的招投标程序、实施节点验收和资金拨付情况进行监督检查；

市财政局负责对代建项目的财务活动实施管理和监督；

市住房和城乡建设局负责代建项目实施阶段的相关管理工作；

市审计局、市纪委监委负责对代建项目分别实行审计监督和行政监察；

使用单位的行政主管部门和其他市直有关部门依据各自职责做好代建制的相关工作；

市政府各相关部门在对代建项目依法依规履行监管职责时，

应积极支持和促进建制的推行，不应人为影响代建单位正常的代建活动。

第十四条 市国有资产事务中心作为实施政府投资项目代建制的主管部门，履行下列监管职责：

- (一)会同使用单位依法选择代建单位，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)参与代建单位组织的代建项目竣工验收工作；
- (五)协调代建中的有关事项；
- (六)组织对代建单位考核评价和代建项目后评价工作；
- (七)市政府确定的其他职责。

第十五条 使用单位的主要职责：

- (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，确定建设规模和建设内容，并按规定程序编制、报批项目建议书；
- (三)负责落实项目资金，报批年度投资计划和年度支出预算；
- (四)根据批准的项目建议书，及时提出项目使用功能配置、建设标准等意见；
- (五)负责办理用地、拆迁等手续，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；

(六)按照代建合同约定，向代建单位提供项目的相关资料，办理立项、规划、施工、环保、消防、林业、地震、人防、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；

(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)负责筹措政府差额拨款投资项目中的自筹资金，建立项目专门账户，按合同约定还款；

(十)监督代建项目的工程质量、施工进度和资金使用情况；

(十一)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。

第十六条 代建单位的主要职责：

(一)根据批准的项目建议书，协助使用单位组织编制、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)协助使用单位办理用地、拆迁等手续；

(六)协助使用单位，办理立项、规划、施工、环保、消防、林业、地震、人防、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；

(七)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；

(八)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；

(九)依据法律规定和合同约定，承担代建项目相应的工程质量、安全、生产等责任；

(十)组织工程质量竣工验收；

(十一)编制工程竣工决算报告，报市财政、审计部门审批；

(十二)协助使用单位和市国有资产事务中心组织项目竣工验收；

(十三)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

第十七条 市发展改革委在批复项目时，明确是否实行代建

制。

第十八条 代建单位被确定之日起 30 日内，市国有资产事务中心组织使用单位和代建单位双方签订《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) 依法确定代建单位；
- (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，向使用单位及相关部门移交相关资料，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 代建项目范围内的征地拆迁及其涉及的管线迁改、建筑垃圾清运等工作由项目所在乡镇人民政府、街道办事处和依法确定的有关部门负责。

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，预算不得突破经批准的初步设计概算。

有下列情形之一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，代建单位应当向使用单位提供银行履约保函。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，经审计后及时向市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，由使用单位到市国资部门办理资产登记手续。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。

第二十八条 市国有资产事务中心按照有关规定，在项目投入使用后开展代建单位考核评价和项目后评价工作。

第五章 资金管理

第二十九条 使用单位负责申请项目资金，报批项目年度支

出预算。

第三十条 代建项目涉及的土地费用，由市财政部门按照合同约定拨付给使用单位，由使用单位直接支付给相关部门。

代建项目的其他建设资金，由代建单位提出使用申请，经使用单位审核、财政部门确认后，由市财政部门拨付给使用单位，使用单位拨付给代建单位。

使用单位、代建单位等应严格执行国家、省、平顶山市、汝州市有关财务制度，专款专用，不得截留、挪用，并接受市财政、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，结合实际情况进行核定，计入项目建设成本。取费基数为经批准的项目初步设计概算。

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%，待项目竣工验收合格后支付。

第三十二条 代建单位负责代为编制项目年度支出预算，并交由使用单位按规定程序报市财政部门。市财政部门下达年度支出预算，及时拨付资金。

代建单位使用资金，应当提前 5 个工作日将使用计划报使用单位审核，使用单位审核签署意见后，报市财政部门按规定程序拨付。

第三十三条 代建单位和监理单位按季度向使用单位和市

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 市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。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，可以支付代建单位利润或奖励资金，代建单位的利润或奖励资金一般不得超过代建管理费的 10%，由市财政部门审核拨付。

第三十六条 审核批准的项目竣工财务决算比代建合同约定相应投资有结余的，结余资金缴回市财政。市财政按照不超过结余资金的 50%，奖励给代建单位，并及时做好相应账务处理。

第三十七条 在代建项目的稽查、审计、监察过程中，发现代建单位存在违纪违规行为的，由市有关行政监督部门依法处罚并追究代建单位的违约责任，市财政部门或者使用单位暂停资金拨付。

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年内不得参与汝州市代建活动：

- (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) 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，依法给予处分；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。国家和省对代建制另有规定的，从其规定。

汝州市人民政府办公室

2022年5月30日印发