

代建制对建筑施工企业的影响与应对措施 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/186/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BB\\_A3\\_E5\\_BB\\_BA\\_E5\\_88\\_B6\\_E5\\_c41\\_186053.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/186/2021_2022__E4_BB_A3_E5_BB_BA_E5_88_B6_E5_c41_186053.htm) 代建制是指政府通过招标的方式，选择社会专业化的项目管理单位，负责项目的投资管理和建设组织实施工作，项目建成后交付使用单位的制度。项目代建期间，代建单位按照合同约定代行项目建设的投资主体职责。目前代建制在国内建设领域迅猛发展，建筑施工企业必须认真分析代建制的影响，切实研究代建制环境下的应对办法。

1 代建制的政策依据 在我国，代建制的思想在改革开放初期就已经确立，但成为明确的、具体的政策文件和实施办法却是近年来的事情。代建制的政策依据主要有以下几方面：（1）1984年，国务院在《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》中提出：“各部门、各地区都要组建若干个具有法人地位、独立经营、自负盈亏的工程承包公司，并使之逐步成为组织项目建设的主要形式”。“工程承包公司对项目建设的可行性研究勘察、设计、设备选购、材料定货、工程施工、生产准备直到竣工投产实行全过程的总承包或部分承包”。（2）2003年，建设部印发了《关于培育和发展工程总承包和项目管理企业的指导意见》。（3）2004年7月16日，国务院正式颁布了《关于投资体制改革的决定》，并明确指出：“加强政府投资项目管理，改进建设实施方式……。对非经营性政府投资项目加快推行代建制，即通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位负责建设实施，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。增强投资风险意

识，建立和完善政府投资项目的风险管理机制。”（4）2004年9月，国家发改委召开全国投资体制改革工作会议，要求在全国范围内逐步推广“代建制”，同时发布和研究起草了相关的一系列文件。（5）2004年11月，建设部发布了《建设工程项目管理试行办法》，对从事工程项目管理的企业在企业资质、业务范围、委托方式、管理机构、服务收费、执业原则等方面进行了规定，对指导工程项目管理公司的健康发展提出了明确的意见。（6）各级地方政府纷纷出台关于政府投资项目实行代建制和建设工程项目管理的地方法规，例如，北京市发改委出台了《北京市政府投资建设项目建设项目代建制管理办法（试行）》，北京市建委颁布发《关于培育和发展工程项目管理企业的若干规定》。

## 2 国内代建制的演变过程和发展势头

对政府投资项目实行“代建制”是国际上通行的做法。项目实施运用代建制在美国已有近百年的历史，并且代建方式随着市场的需求变化而不断发展演变。根据美国“设计建造”学会2000年的报告，采用设计建造总承包合同方式的比例已达到30%，并预计2005年将上升到45%。国际上项目代建制的运用已十分普遍，美国、加拿大等国家的大型工程公司主要业务形式均为项目代建服务，其中工程总承包业务占60%~85%，工程项目管理服务占5%~15%。我国当前在政府投资领域兴起的“代建制”渊源于工程总承包和项目管理服务。1999年4月，专业从事项目管理的上海浦东咨询公司受上海市计委委托，开始了上海市财政投资项目运用代建制的试点，全过程代理项目实施。2000年3月，上海市重大市政工程代建制项目管理研究课题通过鉴定。同年上海市正式向境

内外投资人开放高速公路投资领域，完成招商项目11个，这些高速公路项目的实施管理运用代建制。2001年4月，由上海隧道股份有限公司和上海市建设工程管理有限公司组建上海大连路隧道发展有限公司，按照BOT的方式负责对大连路隧道项目的实施。2002年，国家有关部委组织了“政府投资工程管理方式改革”课题研究。与此同时，国内一些省市如上海市、深圳市、重庆市等相继试点推行“代建制”，取得良好效果。2002年5月，宁波市政府公布了《宁波市关于政府投资项目实行代建制的暂行规定》。2003年2月，重庆市人民政府印发了《重庆市政府公益性项目建设管理代理制暂行办法》。2003年12月2日，国家发改委领导同志在内部的工作会议上提出，要积极推行代建制试点。2003年12月31日，国务院常务会议“原则性通过”《投资体制改革方案》。2004年7月16日，国务院正式颁布《关于投资体制改革的决定》，明确提出对非经营性政府投资项目加快推行代建制。目前，全国各地已经开始全面推行或试行政府投资项目的代建制。北京市政府从2002年起开始实施“代建制”试点，截止到今年3月底，已在回龙观医院、市残疾人职业培训和体育训练中心、北京市疾病预防控制中心、佑安医院改扩建项目、中央音乐学院排演厅及综合楼等16个项目中实行了代建制，其中已竣工一项（回龙观医院），在建项目两项，已经确定实行代建制管理，正在进行前期筹备工作的项目13项。进入2004年后，北京市政府加大政府投资管理改革力度，“代建制”将在更大范围实行。把代建制从目前的公安政法、社会事业、党政机关等试点领域，进一步扩大到贴近群众

生活的人行过街天桥、公交站点、城市道路、水利设施项目等领域。北京市建委也在今年4月确定了43家建设工程项目管理企业作为有资格从事代建制的试点单位。行过街天桥、公交站点、城市道路、水利设施项目等领域。北京市建委也在今年4月确定了43家建设工程项目管理企业作为有资格从事代建制的试点单位。2004年2月11日，深圳市政府授权该市交通局，就深圳市南坪快速路一期工程项目，正式签订《工程建设委托代建管理合同》。这是深圳市第一个采用“代建制”模式的政府投资项目。据称也是全国首例在市政道路建设中采用“代建制”模式。广州市发改委等四个部门近日出台的《广州市政府投资建设项目代建制管理试行办法》中规定，从2005年7月1日开始，在政府投资的公益性城建项目中，全面推行“代建制”。今后广州负责项目建设的政府部门不得自行建设，财政资金投资占50%以上，投资额5000万元以上的市政项目，均纳入“代建制”范围。据报道，山东省日前做出决定，对政府投资项目、重大项目及限制类项目和一般竞争性项目，分别实行审批制、核准制和登记备案制，推行预算内项目“代建制”。2004年江苏省发改委已拟定《关于政府投资项目实行代建制的暂行规定》，并开始选择10个重大社会事业项目（总投资101.6亿元）进行试点。近日，昆明市政府已批准成立昆明市公益性项目管理中心，将对政府财政性投资项目逐步实行“代建制”。日前有消息称，重庆市将在黔江机场建设、江北机场扩建项目和渝西几大公益性水库等政府投资项目建设中推行“代建制”。四川省政府已决定在高速公路、地方公路和水运项目建设中通过公开招标推行“代建制”

试点。由此可见，项目代建制在我国作为工程建设管理改革的新起点，已经从起步探索阶段，正在进入不断完善和逐步推广阶段。

### 3 代建制的操作模式

项目代建制在工程建设管理过程中主要有三种操作模式。

#### 3.1 项目全过程代建模式

由发改委在使用人提出项目建议书后，委托招标代理机构通过公开招标选择代建人，签订投资人、代建人、使用人三方合同，明确责权利，代建人承担项目建设工期、质量和投资的风险，节奖超罚；由代建人提出项目可行性报告，发改委或委托咨询机构通过可行性研究评估的论证，确定建设项目的建设规模、投资额度和相应的规划，授权代建人办理项目立项审批等手续，取得投资许可证；由代建人或由发改委委托招标代理机构，通过招标选择设计单位开展方案设计、初步设计，初步设计通过内容和概算审核后，开展施工图的设计，取得项目规划许可证和土地使用证，协助使用人办理土地征用、拆迁等手续；通过招标选择工程监理单位，组织管理协调施工期间工程建设；通过招标选择施工单位，包括必要的指定工程分包单位，履行工程施工、如期竣工验收和交付使用的职责，负责保障工程项目在保修期内的正常使用。

#### 3.2 两阶段代建模式

将代建工作分为两个阶段。第一阶段为项目前期代理，第二阶段为工程施工代建。第一阶段由发改委招标选择项目前期代理人，在使用人编制完成项目建议书的基础上，协助使用人编制项目可行性报告，负责组织完成项目可行性报告的评估工作并通过论证，完成立项工作。通过招标落实设计单位，完成项目方案设计、初步设计，初步设计通过内容和概算审核后，进行施工图设计工作，取得规划许可证和土地使用证，协助使用人完成土地征用、拆迁等

前期工作，投资人通过招标选择确定监理单位。第二阶段，按照初步设计所确定的建设标准和内容、投资概算，由发改委招标选择工程代建人，并签订投资人、代建人、使用人三方合同，工程代建人承担项目建设工期、质量和投资的风险，节奖超罚。授权代建人办理项目开工申请等手续，取得施工许可证，由工程代建人通过招标选择施工单位，组织管理协调工程的施工建设，或者直接参加工程施工，履行工程如期竣工验收和交付使用的职责，负责保障工程项目在保修期内的正常使用。

### 3.3 联合代建模式

由发改委在项目可行性研究报告通过论证、基本确定建设项目的建设规模、投资水平和长远规划后，通过公开招标选择代建人，该代建人的投标必须达到初步设计阶段图纸文件的深度，中标的代建人签订投资人、代建人、使用人三方合同，明确责权利，代建人承担项目建设工期、质量和投资的风险，节奖超罚。这种模式一般要求代建人需要组成联合体如包括投融资、法律、设计、施工多方参加投标，投标文件延伸到初步设计。

100Test 下载  
频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问  
[www.100test.com](http://www.100test.com)