

赣州市人民政府关于印发赣州市政府投资建设项目代建制管理办法（试行）的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/303/2021_2022__E8_B5_A3_E5_B7_9E_E5_B8_82_E4_c80_303887.htm 赣州市人民政府关于印发赣州市政府投资建设项目代建制治理办法（试行）的通知 赣市府发[2007]27号各县（市、区）人民政府，赣州经济技术开发区管委会，市政府各部门，市属各单位：现将《赣州市政府投资建设项目代建制治理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。二〇〇七年八月十五日 赣州市政府投资建设项目代建制治理办法（试行）第一章 总则第一条 为进一步深化投资体制改革，提高政府投资建设项目治理水平，发挥政府投资效益，根据《中华人民共和国招标投标法》和《国务院关于投资体制改革的决定》，制定本办法。第二条 本办法所称代建制，是指对非经营性政府投资建设项目，通过招标等方式，选择专业化的项目治理单位(以下简称代建单位)，以合同形式委托其行使项目建设单位职能，负责项目组织实施，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建成后交付使用单位的制度。第三条 在本市行政区域内，基础设施类项目概算总投资1000万元及以上的、其他类型项目概算总投资500万元及以上的，且市级政府投资占项目概算总投资50%以上的非经营性项目，实行代建制治理，执行本办法。关系全局、影响长远的重大项目实施代建制，须经市政府常务会议研究决定。第四条 市政府授权市发改委负责本市政府投资建设项目代建制的审批、治理和实施，会同有关行政主管部门拟定有关代建制的配套文件，报市政府批准后实施。市财

政局负责对代建制项目的财务活动实施财政财务治理和监督。市规划建设、土地、交通、水利、城管、房地产、文物、环保、消防、人防、地震等行政主管部门按照各自职责分工对代建项目进行治理和监督。市审计、监察部门按照各自职责分工对代建项目进行监督。

第五条 政府投资项目代建制治理的具体方式分以下二种：（一）全过程代建方式，即由代建单位从项目建议书批复后开始，经可行性研究、设计、施工、竣工验收，直至竣工验收合格并已交付使用时结束，实行全过程治理。（二）建设实施阶段代建方式，即由代建单位从初步设计（或施工图设计）批复后开始，经施工图设计、施工、竣工验收，直至竣工验收合格并已交付使用时结束，实行建设实施阶段治理。采用建设实施阶段代建方式的，初步设计批复前的各项工作可由使用单位自行组织开展，也可由使用单位委托具有相应工程咨询资质的代理机构协助其组织开展。

第六条 代建单位由市发改委按照国家 and 省有关规定通过招标等方式确定。代建单位的招标过程接受相关职能部门的监督和检查。市发改委根据本办法拟定《赣州市政府投资建设项目代建单位招标投标程序规定》，报市政府批准后施行。有以下非凡情形之一的，市重点项目经市政府批准，其他项目经市发改委批准，代建单位可通过直接委托方式确定：（一）抢险救灾或者有非凡技术要求、非凡工期要求的；（二）停建或者缓建后恢复建设，且代建单位仍具备代建能力的；（三）经原审批部门审批，追建附属、配套设施，且代建单位仍具备代建能力的；（四）有效投标人不足3人，经重新招标后仍不足3人的；（五）法律、法规规定不适宜招标的其他情形。

第七条 代建项目实行合同治理，项目投资

治理单位或使用单位与代建单位签订《委托代建合同》，并报项目主管部门备案。代建单位依据《委托代建合同》行使项目建设单位职能，负责项目组织实施，并承担依法应由建设单位承担的法律和经济责任。市发改委根据本办法拟定《赣州市政府投资建设项目委托代建合同（示范文本）》，报市政府批准后实施。代建单位以使用单位名义申办各项行政审批或者许可手续，以自身名义开展各项招标工作，商签有关经济合同。

第八条 代建项目实行履约保证担保制度。在《委托代建合同》签订前，代建单位一般应向项目投资治理单位提交代建履约保函。

第九条 代建单位应履行国家及省市关于政府投资建设项目的各项治理程序，应遵守国家及省市关于政府投资建设项目的各项法律、法规。市有关行政主管部门应依据《委托代建合同》将各项行政审批或者许可手续办理给使用单位，并在批复文件或许可证书中注明代建单位名称。

第十条 代建单位应具备以下条件：（一）具有独立的法人资格；（二）具有相应的资质；（三）具有完善的治理制度、同类或者相近项目的治理业绩、满足项目治理需要的自有治理、技术及财务专业人员；（四）具有与所要求承担的经济责任相适应的经济实力。

第十一条 代建单位有下列情形之一的，不得参与代建项目招标：（一）已被行政或司法机关责令停业或停止承接工程任务的；（二）企业出现严重的信用和信誉危机又未能提供相应担保的；（三）近三年发生过重大建设项目责任事故的；（四）有违法、违规及不良记录的；（五）无法履行代建职责的其他情形。

第二章 代建项目各方工作内容

第十二条 项目投资治理单位是安排政府投资并委托代建任务的主体，主要承担如下工作：（一）通过

招标等方式选择确定代建单位；（二）按合同约定安排政府投资计划或者专项建设资金；（三）协调代建单位、使用单位及与代建项目有关的各政府行政主管部门之间的关系，监督和指导代建项目的实施；（四）组织代建单位将经竣工验收合格的代建项目向使用单位移交。

第十三条 代建单位是按照合同约定负责代建项目组织实施的主体，主要承担如下工作：（一）负责项目勘察、设计等招标活动，商签并治理相关合同；（二）组织开展项目可行性研究、地质勘察、市政配套条件落实、方案设计和初步设计等工作；（三）申办规划选址意见书、建设用地预审、环境影响评价、交通影响评价、可行性研究报告、设计方案审查、施工图审查、土地使用批准、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可、征地许可、消防、人防、园林绿化、市政和初步设计等行政审批或许可手续；（四）组织开展项目施工图设计文件编制及报审，负责项目施工、监理、设备及材料采购等招标活动，商签并治理相关合同；（五）编制项目的年度投资计划和年度基建支出预算报财政部门批准。申领项目建设资金，并对建设资金的使用进行治理；（六）全面负责项目实施阶段（含缺陷责任期）建设治理，组织工程的中间验收、专项验收和竣工验收，编制工程竣工决算报告，按批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续，协助使用单位办理产权登记手续。采用建设实施阶段代建方式的，代建单位不承担本条第（一）、（二）、（三）款工作。

第十四条 项目使用单位是提出使用需求并在项目竣工验收合格后实际接收、使用或者治理的主体，主要承担如下工作：（一）提出项目建设内容、建设规模、建设标准和功能配置等使用需求

；（二）协助代建单位申办规划选址意见书、建设用地预审、环境影响评价、交通影响评价、可行性研究报告、设计方案审查、施工图审查、土地使用批准、建设用地规划许可、建设工程规划许可、建筑工程施工许可、征地许可、消防、人防、园林绿化、市政和初步设计等行政审批或许可手续；（三）监督项目勘察和设计等招标过程，以及代建单位对项目勘察、方案设计和初步设计的质量、进度及资金使用的治理工作；（四）监督项目施工、监理、材料和设备采购等招标过程，以及代建单位对工程的质量、进度和资金使用的治理工作；（五）筹措政府差额拨款投资项目中的自筹资金，并按合同约定及时将自筹资金拨付到代建单位指定的资金账户中；（六）参与工程竣工验收，按有关规定办理资产接收手续和产权登记手续。采用建设实施阶段代建方式的，使用单位还应承担第十三条第（一）、（二）、（三）款工作。

第三章 项目组织和实施 **第十五条** 使用单位提出项目使用需求，组织编制项目建议书，报市发改委审批。 **第十六条** 市发改委批复项目建议书，并在项目建议书批复中明确是否实行代建制、代建治理方式以及代建单位的选择方式。 **第十七条** 代建单位或使用单位根据批复的项目建议书组织编制可行性研究报告，报市发改委审批。 **第十八条** 代建单位或使用单位根据批准的可行性研究报告组织编制初步设计。初步设计概算投资超过经批准的可行性研究报告估算总投资的10%的，需修改初步设计或编制可行性研究报告，并按规定程序报市发改委审批。 **第十九条** 可行性研究报告和初步设计审批前，市发改委须进行评审。代建单位应以批准的初步设计概算作为投资控制最高限额。 **第二十条** 采用全过程代建方式的，应在

项目建议书批复后，根据本办法第六条规定确定代建单位。采用建设实施阶段代建方式的，应在初步设计批复后，根据本办法第六条规定确定代建单位。第二十一条 代建单位在《委托代建合同》签订前，应按如下控制标准提交由银行出具的履约保函。履约保函的具体担保金额在代建单位招标文件中确定。（一）项目总投资1000万元及以上、5000万元以下的项目，担保金额为总投资的1015%，且不低于200万元；（二）项目总投资5000万元及以上、1亿元以下的项目，担保金额为总投资的710%，且不低于500万元；（三）项目总投资1亿元及以上的项目，担保金额为总投资的57%，且不低于700万元。代建单位应以其自有资产办理履约保函，不得以债务性资产办理履约保函，也不得接受与其存在利益关系的单位以其办理履约保函而提供的任何便利条件。第二十二条 代建单位应严格按照投标书承诺和《委托代建合同》约定，派出项目经理，组建治理机构，完善治理制度，配备治理人员。项目经理不得同时在两个以上（含两个）代建项目中从事代建治理工作。第二十三条 代建单位应按照经批准的初步设计，进行项目组织治理，严格控制项目投资，确保工程安全 and 质量，按期交付使用。严禁在施工过程中利用施工洽商或者补签其他协议等方式，擅自变更建设内容、建设规模和建设标准。第二十四条 经批复的初步设计概算投资一般不得变动。在项目实施过程中，因以下情况导致投资增加的，由代建单位或使用单位提出，经项目投资治理单位同意后，可从项目预备费中列支；预备费不足、需要增加项目概算投资的，应报市发改委批准后调整。（一）遭遇不可抗力；（二）国家及省市政策（包括价格）调整；（三）技术、水文、地质

等原因导致设计变更。第二十五条 具有相应专业（或者行业）的工程咨询、招标代理、工程勘察、工程设计和工程总承包资质的代建单位，经在投标文件中提出，并在合同中约定，可以直接从事所代建项目范围内的相关工作。但代建单位不得具有下列行为：（一）在代建项目中同时承担工程监理、施工业务；（二）在代建项目中同时承担设备、材料供给业务；（三）将代建项目的监理以及设备、材料供给委托给与其有隶属关系或者其他利益关系的单位；（四）将其承接的业务全部或者部分转让他人。第二十六条 代建单位应按照《委托代建合同》约定时间向项目投资治理单位、市财政局和使用单位分别报送《项目代建治理月报》。第二十七条 代建项目建成后，代建单位应按照工程竣工验收备案治理的有关规定，进行竣工验收并办理竣工验收备案手续；按照《委托代建合同》约定，在规定期限内编制完成竣工决算，申办竣工决算审批手续；按市财政局批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续，并协助使用单位和产权治理部门办理产权登记手续。第二十八条 代建单位应按照《中华人民共和国档案法》及相关法规，建立健全有关档案。在向使用单位办理资产移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位、有关部门移交。第二十九条 市发改委会同市财政局、市审计局和市监察局等部门共同选聘社会中介机构，委托其对代建单位履行代建合同情况进行巡回式监督检查，并将监督检查结果及时报告上述各部门。代建单位应接受市有关行政主管部门及其委托的中介机构，依据国家和省市有关规定对代建项目所进行的检查、稽察、审计和监察。第四章 建设资金治理第三十条 代建项目建设资金由市财政和其他

投资方分别筹集，并按资金来源渠道分别拨付。其中：财政性资金实行国库集中支付，由参与代建的各资金申请单位，根据批准的年度投资计划、项目实施计划、项目施工进度和项目实施合同书，填写拨款申请表并附有效凭据，按规定程序报市财政局审核拨款。

第三十一条 采用建设实施阶段代建方式的，对使用单位开展项目前期工作需发生的前期费用，由使用单位填写拨款申请，提供合同、招标文件、费用票据等有效凭据，报市财政局审核拨付。

第三十二条 代建项目各方应严格执行基本建设财务治理制度，保证资金安全使用，并接受财政、审计等部门监督检查。

第五章 代建治理取费

第三十三条 项目代建治理费是代建单位全面履行《委托代建合同》所应获取的报酬，不包括代建单位自行承担代建项目可行性研究报告编制、招标代理等工作的费用。代建项目治理费计入项目总投资，原建设单位治理费不再重复计取。

第三十四条 项目代建治理费用的提取，可参照但不得高于国家和省有关部门规定建设单位治理费标准执行，采用建设实施阶段代建方式的，代建治理费应不高于标准的70%，前期代理机构协助使用单位或由使用单位直接组织开展前期工作所计取的前期工作治理费应不高于标准的30%，并在项目代建合同中予以约定。

第六章 奖励、赔偿及相关责任

第三十五条 采用全过程代建方式或建设实施阶段代建方式的，项目竣工验收合格，并经竣工财务决算审批后，决算投资额比合同约定投资控制额有节余，项目投资治理单位可从政府投资节余资金（按出资比例计算）中提取10-30%，作为对代建单位的奖励，其余部分上缴市财政。使用单位自筹资金节余部分（按出资比例计算）的奖励比例，在《委托代建合同》中约定。

第三十六条 代建单位在代建治理过程中擅自变更建设内容、建设规模和建设标准，或者违反本办法其他规定，项目投资治理单位可视情况进行劝诫、暂停资金安排、暂停合同执行，直至解除合同，所造成的损失由代建单位承担。因代建单位原因，决算投资额超过合同约定投资控制额、工期延长、工程质量不合格或者不具备初步设计文件确定的使用功能，所增加的投资额或者造成的损失由代建单位承担，工期延优点以罚款并在合同中约定。项目投资治理单位从代建单位提交的履约保函中追偿所增加的投资额或者造成的损失，履约保函金额不足的，从代建治理费中追偿。被追究赔偿责任和被拒绝回购项目的代建单位，三年内不得参与本市政府投资建设项目代建治理工作。

第三十七条 在委托代建合同有效期间发生的违法违规行为，依据有关法律法规属于应由建设单位承担的法律责任的，由代建单位承担。被追究法律责任的代建单位，五年内不得参与本市政府投资建设项目代建治理工作。

第三十八条 项目投资治理单位、使用单位，及其他行政主管部门不按照本办法规定承担相关工作、履行相关职责的，承担相应责任，并由市监察部门责令改正。项目投资治理单位、使用单位，及其他行政主管部门的工作人员徇私舞弊、滥用职权或者索贿受贿，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法追究行政责任。

第七章 附则

第三十九条 项目投资治理单位根据项目具体情况，可与使用单位的上级主管部门共同负责招标确定代建单位，签订《委托代建合同》，监督代建项目实施；也可委托使用单位的上级主管部门单独负责招标代建单位，签订《委托代建合同》，监督代建项目实施。

第四十条 县（市、区）政府投资建设项目实行

代建制治理，应参照本办法执行。第四十一条 本规定自发布之日起实施。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