

乳山市人民政府办公室
关于印发政府投资非经营性房屋建筑项目代建制管理意见的通知

乳政办发〔2016〕25号

各镇人民政府，市政府各部门、单位，滨海新区、经济开发区、城区街道办事处，各市属国有企业：

《关于政府投资非经营性房屋建筑项目代建制管理意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

乳山市人民政府办公室

2016年8月2日

关于政府投资非经营性房屋建筑项目代建制管理意见

第一条 为推进政府投资非经营性房屋建筑项目管理体制变革，规范政府投资项目基本建设程序，控制项目投资，保证工程质量，提高投资效益，促进廉政建设，按照“投资、建设、管理、使用”职能分离的原则，根据《国务院关于投资体制改革的决定》、威海市人民政府《关于政府投资非经营性房屋建筑项目实行代建制管理的通

知》及有关规定，结合我市实际，制定本意见。

第二条 本意见所称代建制，是指通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位（以下简称代建单位），负责政府投资非经营性房屋建筑项目建设实施，严格控制项目投资、质量和工期，竣工验收后移交给项目使用单位的制度。

第三条 列入政府投资计划，总投资 300 万元以上（不含征地拆迁费用），全部或者部分使用各类政府资金实施的非经营性房屋建设项目（包括附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装修工程），应当实行代建制。涉及公共安全、国家秘密等不宜实行代建制的项目，经审批，可不实行代建制。

第四条 代建制遵循公开、公平、公正的原则，实行专业化管理、市场化运作。代建项目实行合同管理，执行政府投资项目基本建设程序，有关行政主管部门的建设项目审批程序不变。

第五条 市住建局牵头负责政府投资项目代建制工作的指导、协调、综合管理；安排专业技术人员全过程参与项目招标、质量、安全、档案等相关具体监督管理工作。市财政局牵头负责代建项目的绩效评价工作。市监察、发改、财政、审计、国土、规划、环保、消防等部门按照各自职责对代建项目进行监督管理。

第六条 项目代建可以根据项目的具体情况采用全过程代建和分阶段代建两种方式。

全过程代建，即对项目可行性研究、勘察、设计、施工、竣工验收至质量责任期结束全过程进行管理。分阶段代建，即将代建项目分前期和实施两个阶段进行管理，项目前期和实施阶段的分界点为初步设计批复。

第七条 代建服务费依据《财政部关于切实加强政府投资项目代建制财政财务管理指导意见》（财建〔2004〕300号）计取。

第八条 代建单位可以通过招标方式择优确定，也可以由市政府根据工作需要，指定具备条件的国有企业负责。代建单位应当符合下列条件：（一）具有独立法人资格，良好的财务状况和信誉；（二）具有与代建项目管理相适应的资质资格或具有投资职能的政府投资公司；（三）具有项目管理经验丰富的专业技术团队；（四）具有相应的风险防范能力。

第九条 代建单位或与代建单位有隶属关系的法人不得承担代建项目的勘察、设计、施工以及材料设备供应等业务，但具有相应招标代理、工程监理资质的，可以承担代建项目实施中的招标代理、工程监理工作。

第十条 项目使用单位主要职责：（一）根据可行性研究报告批复的建设性质、建设规模和总投资额，通过专家论证提出项目使用功能配置和建设标准；（二）负责协调代建项目资金的筹措；（三）负责提报代建项目的年度投资计划申请；（四）负责或协助按照基本建设程序办理项目开工前的相关手续及其他前期工作；（五）负责或参与项目初步设计和施工图设计等有关工作；（六）负责项目现场施工环境的协调工作；（七）参与项目代建单位、勘察、设计、施工、监理及材料设备等招标活动的监督工作；（八）具体负责项目功能性设计分项工程的现场施工监督及验收工作；（九）参与项目竣工验收，接收项目资产和档案资料。

第十一条 代建单位主要职责：（一）代行建设主体职责，负责项目的建设管理，对代建项目负终身责任；（二）负责或协助按照基本建设程序办理项目开工前的相关

手续；（三）负责组织开展项目建设过程中的招标工作；（四）负责有关合同的订立以及合同履行的全过程管理；（五）按照国家有关规定，组织项目竣工验收，办理竣工验收备案手续；（六）整理汇编代建项目有关资料，向项目使用单位办理项目资产和档案资料移交手续；（七）履行代建合同约定的其他事项。

第十二条 具备实施代建制条件的项目，由市住建局提出代建方式建议，报市政府同意后，进入代建程序。

第十三条 代建单位确定后，由市住建局、项目使用单位、代建单位三方签订代建合同，明确各方责任。代建合同须报市法制办备案，并送市财政局、审计局备案。代建单位要严格履行合同约定，遵守基本建设程序。

第十四条 代建单位根据工程进度，组织实施项目勘察、设计、监理、施工和主要材料设备等的招标工作。

第十五条 代建单位按照批准的项目建设规模、建设标准、建设内容以及代建合同约定推进项目建设，设计方案确定后原则上不得变更。遇有下列情况之一的，由项目使用单位会同代建单位提出申请，经市财政、发改、住建等部门审核，报市政府同意后予以调整，并按相关程序办理。（一）不可抗力；（二）国家重大政策调整；（三）因受地质等自然条件制约造成重大技术方案调整；（四）其他确需调整的。

第十六条 代建项目建成后，按照国家有关规定和合同约定进行竣工验收。

第十七条 项目竣工验收合格后，办理竣工决算审批手续，由代建单位向项目使用单位办理资产、档案资料移交手续。

第十八条 代建项目保修期内由代建单位及项目承建单位负责项目维护，保修期

满后由项目使用单位负责管理和维护。

第十九条 财政部门根据住建部门、项目使用单位、代建单位提出的付款计划和付款申请，按照工程进度、合同约定及评审结果等，将应付款拨付给代建单位、项目承建单位、材料设备供应商等单位。

第二十条 财政、审计部门负责对项目预（结、决）算、资金申请、账户管理、资金使用、财务报表等进行评审、审计和监督。

第二十一条 代建项目竣工验收合格后，经工程决算审核批准，在保证工程质量、工期的前提下，因代建单位加强项目管理形成建设项目竣工结余资金的，可以按照不高于 20%的比例对代建单位进行奖励，具体比例由代建合同约定。

第二十二条 代建单位未能完全履行代建合同造成工期延长、投资增加或工程质量不合格等情况，所造成的损失或者投资增加额按一定比例由代建单位承担。

第二十三条 项目使用单位、有关行政管理部门及其国家工作人员在代建项目实施过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法给予处分；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。代建单位、招标代理等中介机构、勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位及材料设备供应商等项目参建单位，未能正确履行职责或存在相互串通、谋取不正当利益、降低工程质量等损害国家利益和社会公共利益行为的，依法追究相关单位和责任人的责任；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十四条 本意见自 2016 年 8 月 1 日起施行，有效期至 2021 年 7 月 31 日。