湾里管理局政府投资项目代建制管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为进一步深化投资体制改革，提高政府投资项目管理水平和投资效益，规范政府投资项目“代建制”实施，根据《政府投资条例》（国务院令第712号）及国家、省、市有关法律法规和文件规定，结合我局实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称政府投资类项目，是指使用本级或上级一般公共预算、政府性基金预算等，采取直接投资方式或资本金注入方式的固定资产投资建设项目，主要包括机关事业单位业务用房及相关设施项目、社会事业项目、公用工程项目和管理局决定实行代建制的其他政府投资项目。

**第三条** 本办法所称“代建制”，是指在年度投资计划或项目推进计划中已明确代建单位；或业主单位提出申请，报管理局同意后，依法确定代建单位，负责政府投资项目建设的组织实施，严格控制项目投资、质量、工期和施工安全，项目交（竣）工验收后移交给业主单位的制度。

**第四条** 按代建方式分类可分为全过程代建和分阶段代建。全过程代建是指由代建单位对代建项目从项目立项后开始，经可行性研究、设计、施工、交（竣）工验收，直至质量保修期结束，实行全过程管理。分阶段代建是指在取得可行性研究报告批复后、项目实施阶段和施工阶段，将代建项目委托代建单位进行管理，委托前各项工作，由业主单位负责。

按出资方式分类可分为政府直接投资代建和政府委托代建。政府直接投资代建是指全权由政府投资的方式实行项目代建；政府委托代建是指由政府投资一定比例，政府委托代建单位筹措资金进行项目代建。

**第五条** 代建项目实行合同制管理。业主单位和代建单位要依法依规签订代建合同，内容应包括项目建设规模、内容、标准、质量、工期、投资等，明确双方的权利、职责、义务及违约责任。

第二章 职责分工

**第六条** 业主单位作为项目法人，负责项目代建活动的实施和管理，具体如下：

（一）牵头会同代建单位编制年度投资计划和年度基建支出预算，向局财政办申请建设资金；

（二）负责推进办理立项、规划、土地等报批手续，牵头办理可行性研究报告和初步设计及概算；

（三）负责提出建设标准、使用功能以及相关设备采购的技术参数等；

（四）参与确定代建单位、监督工程、施工图设计、工程变更、概算调整及相关评审工作；

（五）签订并监督代建单位履行代建合同；

（六）根据代建合同约定，办理或协助代建单位办理代建期间所需的各项审批手续，及时出具委托手续,提供相关资料、签章等；

（七）负责政府投资建设资金的筹措和落实；

（八）监督工程质量、进度及施工、监理、设备材料的招标工作,将发现的问题报告有关行政监督主管部门，并督促代建单位完成整改。

（九）参与项目交（竣）工验收、工程结算、交（竣）工决算，交（竣）工验收备案后，接受资产移交，办理产权登记；

（十）监督代建单位做好项目档案的形成、收集、管理和移交工作；

（十一）业主单位应履行管理局交办的其他工作。

**第七条** 代建单位主要负责代建项目的建设管理，具体如下：

（一）在全过程代建中，根据业主单位的委托，负责建设方案和可行性研究报告、初步设计、施工图设计编制和报审；在分阶段代建过程中，根据业主单位的需要，以业主单位名义办理代建期间所需的各项审批手续；

（二）负责代建项目管理，对代建项目的质量、安全、成本、环保、工期负总责；

（三）制定切实可行的代建工作计划、措施；在代建项目现场设立项目管理机构，并按要求配置项目负责人、专业技术人员和管理人员，人员数量、资质及能力应当满足代建项目管理的需要及代建合同的约定；

（四）根据代建合同约定，办理或协助办理项目报批的相关手续；

（五）负责根据业主单位需要开展政府委托代建项目的资金筹措工作。

（六）组织施工、重要设备材料采购及勘察、设计、招标代理等工程服务事项的招标、洽谈、合同签订和管理工作；

（七）按项目进度要求上报年度投资建议计划，定期向业主单位和有关部门上报工程进度和资金使用情况；

（八）审核、签证工程进度报表及提出进度支付意见；

（九）负责施工中出现的工程设计变更的报批手续，并严格控制项目概算；

（十）组织项目中间验收和竣交（竣）工验收，负责编报工程交（竣）工决算，负责或协助业主单位办理项目交（竣）工及有关技术资料的整理汇编；

（十一）在项目推进过程中，加强业主单位、属地单位沟通衔接工作；

（十二）代建单位应履行管理局交办的其他工作。

**第八条** 项目属地单位具体职责如下：

（一）项目属地单位牵头负责履行保障生产要素，维护稳定的、和谐的施工环境职责，推进清理施工作业面、准备施工前期条件、做好“三清三整”等工作。

（二）项目属地单位在施工管理过程中参与项目管理服务工作。

（三）项目属地单位应按照《南昌市湾里管理局政府投资项目管理办法》参加交（竣）工验收工作。

（四）项目属地单位应履行管理局交办的其他工作。

第三章 代建项目实施程序

**第九条** 代建项目实施程序包括项目立项、确定代建单位、报批报建、施工、交（竣）工验收、结（决）算、资产移交、质量保修等环节。

**第十条** 年度投资计划或项目推进计划中已明确代建单位的，可作为确定代建单位的依据，未明确代建单位的，由业主单位提出申请，报请管理局同意后明确代建单位。

**第十一条** 代建单位可依据业主单位的授权委托书，直接到各有关部门办理项目相关的行政审批手续。

**第十二条** 项目实行全过程代建的，代建单位需在项目立项后确定；项目实行分阶段代建的，代建单位可在项目可行性研究报告批复后确认；项目实行施工阶段代建的，代建单位需在完成施工招投标后确认。实行分阶段代建的，业主单位应当做好各阶段的衔接工作。

政府投资代建的，由业主单位筹措政府投资资金；政府委托代建的，政府投资部分由业主单位做好筹措资金，其余部分由代建单位做好资金筹措工作。

**第十三条** 代建单位应严格按照国家和省、市、管理局有关规定及合同约定，按照批准的建设规模、建设内容、建设标准和投资概算组织实施代建，不得擅自变更调整，确需调整的，应按照先审批后实施的原则执行。

**第十四条** 代建项目原则上不得突破经批准的概算。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等因素确需调整投资概算的，由代建单位会同业主单位提出调整方案及资金来源意见，附具相关支撑材料,经委托单位审查后按规定程序报批。

因不可抗力事件、政策调整等因素造成工期延期的，应当由业主单位、代建单位签署补充合同（协议）重新约定。

**第十五条** 代建合同签订前，业主单位需要求代建单位提供履约担保，具体担保方式根据项目行业特点，在合同中约定，并依法依规收取履约保证金、符合相应条件的农民工工资等保证金。

**第十六条** 代建单位应当按照法律法规和国家有关规定，在项目建成后组织交（竣）工验收，并按照《南昌市湾里管理局政府投资项目管理办法》完成交（竣）工验收工作。在项目交（竣）工验收合格后及时编制交（竣）工财务决算，并在3个月内向业主单位办理工程和财务档案、交（竣）工资料、资产等移交手续，协助业主单位办理产权登记手续。

**第十七条** 代建单位按照《中华人民共和国档案法》等有关档案管理的规定，建立健全项目筹划、建设各环节文件资料的档案管理，严格按照规定收集、整理、归档。向业主单位办理移交手续前，需要督促施工单位完成工程缺陷整改，完善各类交（竣）工备案手续，再一并移交工程、财务档案及相关资料。

**第十八条** 项目实行全过程代建或者建设实施阶段代建的，质量保修期内，由代建单位组织项目维护；质量保修期结束后，由业主单位或使用单位负责项目维护。

第四章 资金管理

**第十九条** 实行代建制的政府投资项目，建设资金来源严格按照政府投资项目的相关规定执行。

**第二十条** 代建合同签订后，代建单位协助业主单位根据代建项目计划进度和资金需求，编制项目年度投资计划和支出预算，按规定程序报送局经发办、财政办，申请列入政府投资计划和部门预算。

**第二十一条** 代建项目的代建费根据项目投资额度、出资方式、代建方式等，给予相应的代建费，原则上不超过2%（含前期费用和工程结算价），由业主单位和代建单位协商并在代建合同中明确，委托代建筹措资金成本另行结算；政府委托代建费根据一事一议原则，业主单位和代建单位协商一致意见后，由业主单位报请管理局同意为准，代建费由局财政办拨付。

**第二十二条** 业主单位、代建单位应严格执行国家的财务会计制度，实行专户管理,专账核算,专款专用,不得截留、挪用,并接受相关部门的管理和监督。

**第二十三条** 代建单位按月向业主单位报送项目进度月报和资金使用情况，重大、特殊情况及时报送，交（竣）工验收后报送代建工作总结报告。

第五章 监督

**第二十四条** 因代建单位原因未能完全履行代建合同约定，或擅自改变项目建设内容、规模、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由代建单位承担。

**第二十五条** 业主单位、代建单位应严格依法招标，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，以及依法需要公开招投标的项目未经批准擅自邀请招标或不招标等违法违规行为的，由管理局有关部门依法进行处理，并依法追究相关单位和责任人的责任。

**第二十六条** 项目业主单位或代建单位及时将项目工作进展情况向湾里管理局经发办、财政办、景城建设办、重大重点项目管理办等部门通报，并依法接受有关职能部门的监督。

**第二十七条** 业主单位、代建单位在项目代建过程中, 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及社会公共利益造成损失的，依法追究相关法律责任。

1. 附则

**第二十八条** 本办法自文件印发之日起开始实施。