临安市政府投资项目代建制管理办法（试行）

（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，规范政府投资项目建设行为，提高政府投资项目建设管理水平和投资效益，促进廉政建设，根据国家有关法律法规和《浙江省政府投资项目代建制管理办法》、《杭州市政府投资项目代建制管理暂行办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本级政府投资项目的代建管理。

第三条 本办法所称代建制，是指政府通过招标等方式，选择社会专业化的项目管理单位（以下简称代建单位），负责政府投资项目的投资管理和建设组织实施工作，严格控制项目投资、质量和工期，项目建成后交付业主单位的制度。代建期间代建单位按照合同约定履行项目业主单位职责，对工程的投资、工期、质量、安全控制等承担责任。

第四条 建安工程概算投资额在500万元（含500万元）以上且技术复杂的政府投资项目，业主单位不具有与项目规模和复杂程度相适应的工程技术、造价、财务等管理方面的专业力量的，原则上应实行代建制。

涉及国家安全、机密的项目，按照国家相关规定执行。

第五条 建安工程概算投资额在500万元（含500万元）以下的政府投资项目，需要实行代建的，由项目业主行文上报市政府批准。

第六条 受市政府委托，市发改局负责政府投资项目代建制的指导、协调和综合监管工作，牵头组织规划建设、国土、交通、水利、财政、审计、招管办等部门组成临安市政府投资项目代建工作联席会议，负责研究制定项目代建管理政策、审核代建资格等工作。市规划建设、交通、水利、招管办等部门按照各自职能监管代建项目。市财政局、审计局对代建项目的财务活动实施监管。市监察部门对各行政主管部门在各自职责范围内的履职情况进行监督检查。

第七条 项目代建方式分全过程代建和分阶段代建两种方式。

全过程代建方式：即从项目建议书批复后开始，经可行性研究、设计、施工、交（竣）工验收直至质量（缺陷）责任期结束，实行全过程管理。

分阶段代建方式：即将代建项目分前期和实施两个阶段交由代建单位进行管理，项目前期和实施阶段的分界点为初步设计批复。

第八条 代建项目执行基本建设程序，遵守有关投资项目管理的各项规定。

**第二章 代建单位的条件与申请**

第九条 代建单位原则上通过招标确定，有特殊要求的项目经协调论证可由市政府指定市本级具备相应能力的国有投资平台公司作为代建单位。

第十条 符合下列条件的社会专业化组织，可参加本级政府投资项目代建投标，具体可在招标公告中明确：

1. 具有独立法人资格；

（二）具有咨询、设计、监理、施工或房地产开发等相应资质；

（三）具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类工程建设管理经验；

（四）具有相应资金实力；

（五）有良好的企业信誉，近三年内无不良信用记录；

（六）代建单位与项目业主、项目使用单位应无隶属关系和其他利益关系；

（七）根据项目性质需要具备的其它条件。

第十一条 有下列情形之一的，不得参与市级政府投资项目代建投标（近三年内）：

（一）列入建筑市场“黑名单”的；

（二）有行贿犯罪记录的；

（三）有围标串标、违法转包分包等违法违规行为受到行政处罚或追究刑事责任的；

（四）项目建设单位在合同履约评价时评定结果为“差”的；

（五）被住房和城乡建设部、浙江省、杭州市、临安市相关行政主管部门通报批评、尚在限制期内的；

（六）列入严重违法失信企业的。

第十二条 申请专业类代建资格的单位应各自向规划建设、交通、水利等主管部门提供符合代建条件的相关材料，经市政府投资项目代建工作联席会议审核同意后向市发展改革部门备案；申请综合类代建资格的单位应向市发展改革部门提供符合代建条件的相关材料，经市政府投资项目代建工作联席会议审核同意后向市发展改革部门备案。

（取消名录后，不再使用备案，建议可采用信用评价）

**第三章 权利义务**

 第十三条 项目业主单位的权利义务：

1．负责提出项目使用功能配置和建设标准等；

2．负责项目建议书的编制及相关报批手续；

3．作为项目法人，参与所有项目实施过程中的招标活动，监督项目建设；

4．负责筹措项目中的自筹资金，按合同约定做好建设资金结算工作，参与监督代建单位的建设资金使用情况；

5．参与项目设计审查，对项目设计变更的合理性提出建议；

6．协调工程预（决）算的编审；

7．负责根据我市信用评价办法，对代建、勘察、设计、施工、监理等各参建单位履约情况进行考核评价;

8．按规定做好项目业主单位的其他工作。

第十四条 代建单位的权利义务：

1．负责组织项目可行性研究报告、初步设计及概算、施工图的编制及相关报批工作；

2．协助做好项目前期征地、拆迁和建设条件的落实、协调；

3．根据合同要求办理或协助办理工程实施中有关规划、建设、国土、环保等方面的项目报批手续；

4．负责组织工程勘察设计、施工、监理和材料设备采购等的招标工作，在工作中应回避有利益关系的单位；

5．负责有关项目建设合同的洽谈、签订以及合同履行的全过程管理；

6．按项目进度要求上报年度投资建议计划，并按月向业主单位和有关部门上报工程进度和资金使用情况；

7．审核、签证工程进度报表及提出进度拨款意见；

8．负责施工中出现的工程设计变更的报批手续；

9．负责工程中间验收，协助做好竣工验收，组织各承建单位及时编制工程决算，负责项目竣工及有关技术资料的整理汇编；

10．根据代建合同做好业主交办的其他代建工作。

**第四章 代建项目组织实施程序**

第十五条 对政府投资项目，行业主管部门应根据建设项目的具体情况提出是否实行代建和代建方式的意见，由市发展改革部门在批复项目可行性研究报告时，确定该项目是否实行代建制，并明确具体代建方式。

第十六条 通过招投标方式选择代建单位的项目，项目业主单位（或主管部门）应当根据《招标投标法》等有关规定和程序进行招标。

第十七条 对代建单位的评标，一般采用综合评估法，根据项目代建单位的资金实力、业绩、信誉、专业技术人员的配备、项目代建管理大纲的合理性、代建管理目标和保证措施、代建管理费报价、奖罚对等等因素，择优选择代建单位。

第十八条 项目代建实行合同制管理，由项目业主单位与代建单位签订《项目代建合同》，明确项目代建的范围，投资、质量、工期、安全和廉政等方面的控制目标，明确双方的权利、义务和履约保证方式，代建管理费及支付方式，合同争议的解决方式。《项目代建合同》应报市发展改革部门备案。

代建项目实行履约担保制度，根据项目行业特点，在项目招标文件中确定具体履约保证金额。

第十九条 实行全过程代建的项目，代建单位应按照招标文件和代建合同约定的投资总额，实行限额设计，控制可行性研究报告的投资估算和初步设计概算。

代建项目的概算应由相关审批部门审批或委托评审机构评审后，根据评审结论在初步设计审批时审核批复。

经批准的概算作为代建单位控制投资和对其考核管理的依据。

第二十条 核定的概算原则上不作调整，确需调整的，根据《临安市政府性投资项目工程变更管理办法》（临政函[2014]4号）执行。

第二十一条 代建单位在项目建设期间，按照国家和省、市有关规定，组织实施工程的招标、设计、采购、监理和施工等工作。

第二十二条 代建项目建成后，必须按国家有关规定和合同约定进行竣工验收，竣工验收合格后，方可投入使用。

第二十三条 项目竣工后，代建单位应在三个月内向财政部门上报工程决算，接到财政部门的批复后，由项目业主单位（或代建单位）编制竣工财务决算报财政部门审批，并按审批意见办理资产交付手续。同时向审计部门报送工程决算的有关资料，由审计部门对概算的执行情况和决算进行审计监督。未经审核、审计的项目，不得办理竣工验收手续。

第二十四条 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，建立健全有关档案。项目筹划、建设各环节的文件资料，严格按照规定收集、整理、归档。向项目业主单位办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向业主单位和有关部门移交。

第二十五条 各有关部门应按照各自职责对代建项目依法进行监督检查。

**第五章 资金使用与监督**

第二十六条 代建单位应严格执行国家基建财务管理制度，设立工程建设资金专户，专款专用，严格管理。

第二十七条 财政性资金实行财政直接拨付管理制度。由市财政部门根据年度投资计划、年度支出预算、工程进度、相关合同、审价结果等，直接拨付给代建单位、项目承建单位、设备供应商及相应的收款（用款）单位。

自筹资金及其他配套资金由使用单位根据年度投资计划按进度直接拨付或按比例交由财政部门统一实行直接拨付。

 财政部门负责对项目预算、资金申请、账户管理、资金使用、财务报表等进行审查和监督。

 审计等有关部门对项目资金拨付情况进行监督。

第二十八条 代建管理费为代建单位在项目前期、施工、验收阶段发生的管理费用，不包括代建项目可行性研究、初步设计及概算、招标代理、施工图设计、预算、勘察和监理等咨询服务费用，代建管理费计入项目初步设计概算。代建项目管理费的指导性标准另行制定。代建管理费一旦约定后，一般不作调整。如项目概算调整超过原批复概算10%，可按代建合同约定作相应调整。

**第六章 奖惩规定**

第二十九条 代建工作结束后，根据代建单位管理目标完成情况，由市发展改革、规划建设、交通、水利等行业主管部门会同财政部门对其进行考核，给予奖励或处罚。

第三十条 项目建成经竣工验收、竣工决算经审核批准后，在决算投资比最终批准概算有节余的前提下，可将通过优化设计方案或施工方案（在不降低标准、工程内容和保证工程质量条件下）所节约建设资金提取适当比例作为节约资金奖励。节约资金奖励采用差额累进计费方式：节约资金在200万元以下的按节约资金的20%奖励，超过200万元的部分按节约资金的10%奖励，累计最高奖励金额不超过200万元。其他节余资金按原投资比例分配，分别交财政部门及业主单位。奖励资金由市财政局核准，报市政府常务会议批准同意后在项目节余资金中列支。

第三十一条 代建单位未能完全履行代建合同，擅自变更建设内容、建设规模、建设标准，致使工期延长、投资增加的，所造成的损失或投资增加额按合同约定从代建单位的履约保证金中补偿；履约保证金额不足的，相应扣减代建项目管理费；扣减代建项目管理费不足的，向代建单位索赔。造成工程质量不合格的，代建单位应当督促施工单位及时返工，直至合格为止，由此增加的费用由代建单位承担；发生严重质量事故的，项目业主单位应当解除与代建单位订立的合同，并要求其承担相应的法律责任。情节严重的禁止5年内参与本市政府投资项目的工程建设工作。

代建单位未按批准的招标方案进行招标或擅自不招标的，由市有关主管部门依法进行处理。

第三十二条 项目业主单位未按要求配合代建单位完成相关工作，致使项目进度严重滞后的，或不及时接收已验收合格项目的，按有关规定承担相应责任。

第三十三条 政府有关部门及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，依法给予行政处分，有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

**第七章  附 则**

第三十四条  本办法由市发展和改革局负责解释。

第三十五条  本办法自印发之日起试行。

 临安市人民政府

2017年4月7日