



# 泾县人民政府办公室 关于印发《泾县政府投资项目代建制 管理办法》的通知

泾政办〔2023〕13号

各乡镇人民政府，县直各单位，各县属国有企业：

《泾县政府投资项目代建制管理办法》业经县政府第22次常务会议研究通过。现印发给你们，请结合实际，认真遵照执行。

泾县人民政府办公室

2023年6月29日

（此件公开发布）



# 泾县政府投资项目代建制管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为深化投资体制改革，加强政府投资项目管理，提高项目管理水平和投资效益，依据《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《政府投资条例》（国务院令 第712号）、《安徽省政府投资管理办法》和有关法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称政府投资项目代建制，是指政府投资项目由项目业主单位（以下简称“委托单位”）按照规定的程序，将政府投资项目的投资管理和建设组织实施工作，通过招标或委托等方式选择专业化的项目管理单位（以下简称“代建单位”）具体负责，签订代建合同，项目建成后交付给委托单位的一种项目管理制度。

**第三条** 本办法所称政府投资项目，是指在泾县行政区域内使用预算安排的资金进行固定资产投资建设项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

## 第二章 代建单位条件及选择

**第四条** 代建单位应当具备下列条件：



（一）具有独立法人资格，良好的财务状况和信誉记录；

（二）具有与代建项目相适应的资质机构、组织机构、管理体系及规章制度；

（三）具有与工程建设要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事代建工作的经验和能力；

（四）具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力。

**第五条** 代建单位原则上通过公开招标方式确定，县本级政府直接投资建设的非经营性项目经县政府批准后也可以直接委托方式确定代建单位，直接委托方式确定的代建单位必须为具备代建条件的县属国有企业。代建单位一经确定，不得擅自变更，不得转包。

### 第三章 代建项目各方职责

**第六条** 各行业主管部门按照各自职责对代建项目进行指导、协调和监督。

**第七条** 委托单位主要职责：

（一）申报政府投资项目年度计划，负责可行性研究报告和初步设计及概算的编制、优化和报批工作，编制并申请报批代建方案；

（二）根据县政府批准的代建方案，组织代建项目招投标工作，确定代建主体，签定代建合同；



(三)按照代建合同约定,向代建单位提供项目的相关资料,委托代建单位根据项目需要办理土地、项目建议书、可行性研究报告、建设用地规划等前期报批手续;

(四)负责项目资金、征地拆迁等建设条件的落实,提供相关资料,协助代建单位办理与项目施工有关的各项审批和许可手续;

(五)协调代建单位与项目建设有关部门之间的关系,对工程质量、进度以及工程招标、专业单位选择和资金使用等代建单位的建设管理行为进行监督;

(六)督促和参与代建单位组织的工程质量验收和项目竣工验收,接收、使用、保管项目;

(七)负责代建项目的固定资产入库入统工作;

(八)参与代建项目后评价工作;

(九)履行委托代建合同约定的其他权利和义务。

### 第八条 代建单位主要职责:

(一)建立健全代建组织机构,配备符合委托代建合同要求的专业管理人员,制定切实可行的代建工作计划、措施;

(二)参与初步设计及概算文件的编制,并按照初步设计批准的建设规模、内容、标准和概算投资,组织施工图设计及预算的编制和报审;负责专业设备、装修等专项工程的深化设计及其与



建筑设计的衔接;

(三)接受委托单位委托,根据项目需要办理项目建设工程规划许可、建筑工程施工许可、消防、人防等工程建设期间的报批手续;

(四)依法组织开展施工、设备及材料的采购招标工作;

(五)协助委托单位按项目进度提出年度投资计划,并按季度向委托单位报送工程进度情况;

(六)按照规定以及代建合同约定,对工程建设实行全过程、全责制管理,负责工程质量、工期进度、概算投资的控制和安全生产管理等;

(七)对工程变更和概算调整事项进行审核论证,按程序报批后组织实施;

(八)负责工程相关合同的洽谈与签订工作,按要求报相关部门备案,对所签合同和工程建设实行全过程管理;

(九)负责组织建设工程竣工验收备案工作中各环节的专业验收,竣工综合验收;

(十)负责项目建成后能够全面达到正常使用状态的其他建设、调试、试运行等活动;

(十一)整理、汇编和移交工程建设档案、财务档案和技术资料;



(十二)组织编报工程竣工财务决算报告并提交审计，按审计确定的资产价值向使用单位办理资产移交并协助委托单位办理产权登记手续；

(十三)履行委托代建合同约定的其他权利和义务。

### 第四章 代建项目组织实施

**第九条** 代建项目执行基本建设程序，遵守有关投资项目管理的规定，代建项目必须经过县政府批准后方可进行招标或直接委托。

**第十条** 可行性研究报告批复后，委托单位通过招标方式，选择社会专业化代建单位。经批准直接委托的代建项目，由委托单位选择符合条件的单位实施。

**第十一条** 代建项目实行合同管理制，代建单位确定后，委托单位与代建单位签订《委托代建合同》。

**第十二条** 代建单位严格按照规定以及合同约定，依法组织开展施工、设备及材料的采购招标工作，严格按照批准的建设规模、内容、标准和投资概算组织实施代建，不得在项目实施过程中擅自变更项目。按期交付使用，并对工程质量终身负责。

因不可抗力事件、法规政策调整、水文地质、市场变动等因素引起的设计变更、投资概算调整以及工程延期，代建单位应向委托单位提出申请调整，委托单位对概算调整的内容和原因进行





审查，并报原投资概算核定部门核定，涉及预算调整或调剂的，按照有关法律、法规和国家及省市有关规定办理。

**第十三条** 代建单位须按照国家和有关法律、法规规定，应在项目建成后组织专项验收。竣工验收合格后，将项目交付使用。

**第十四条** 代建单位应在项目竣工验收合格后编报竣工财务决算，并提交审计，将所有工程、财务资料等移交委托单位，按有关规定向委托单位办理资产移交手续，协助委托单位办理产权登记手续。

**第十五条** 代建单位应严格按照档案管理有关规定归集、整理、保管各项工程档案资料，不得泄露与本工程有关的资料。

**第十六条** 代建单位应严格按照委托代建合同约定工期组织实施代建。因不可抗力事件、政策调整等因素造成的工程延期，应由委托单位与代建单位签署补充合同(协议)重新约定。

**第十七条** 代建项目保修期内，质量缺陷由代建单位负责消除；工程保修期结束后，项目维护由委托单位负责。

## **第五章 资金管理**

**第十八条** 代建项目建设资金由财政部门依据批准的项目投资计划和代建方案纳入年度预算，资金支付由委托单位负责审核，代建单位向委托单位提交资金申请，经委托单位、财政部门会商后，按程序拨付。



**第十九条** 代建单位应严格执行国家和省有关基本建设财务管理制度，设立项目基建专户、对项目建设的财务活动实施会计核算和财务管理。按照国家相关会计制度要求，设置会计科目，归集建设成本，真实、准确地反映项目投资。

**第二十条** 代建管理费为代建单位在项目前期、实施、验收阶段发生的管理费用，计入项目初步设计概算，以批复的数额为准。

**第二十一条** 代建管理费一经确定，原则上不再调整。但经批准的调整概算投资超过代建控制投资额度 10%以上的，代建管理费可参照前款规定和代建合同约定方式，作出相应调整。

**第二十二条** 代建管理费拨付与建设资金拨付同步。竣工验收备案手续办理完毕前，拨付代建管理费的总额度不超过代建管理费全部金额的 90%。竣工财务决算批复后再拨付 7%的代建管理费，余额待工程缺陷责任期满后无任何质量纠纷情况下一一次性清算（无息）。

## 第六章 监督检查

**第二十三条** 代建单位除不可抗力原因外，由于管理不善等主观因素不能按合同约定按期保质完成代建项目建设的，或擅自改变项目建设规模、内容、标准导致投资发生变化、工期延长和工程质量不合格的，应按照代建合同约定的承担违约责任，同时



所造成的损失及增加的投资由代建单位承担。

**第二十四条** 委托单位有下列情形之一的，除应承担代建合同约定的违约责任外，委托单位根据具体情况暂停项目执行，对相关责任人员，根据情节轻重，依法追究责任。

(一)违反项目代建合同约定，对代建工作不配合，或因委托单位原因导致项目建设资金不能按时到位，致使项目建设无法进行或拖延工期的；

(二)干涉代建单位后续工程招投标活动的；

(三)与项目代建单位或者勘察、设计、施工、监理单位及设备材料供应商等串通，损害国家利益或者社会公共利益的；

(四)违反项目建设资金使用和财务管理规定的；

(五)法律、法规规定的其他违法违规行为。

**第二十五条** 代建单位有下列情形之一的，除应承担代建合同约定的违约责任外，委托单位根据具体情况依法追究相关责任人的责任：

(一)因管理不善，或者擅自变更建设内容、建设规模和建设标准，致使项目决算投资额超过概算投资额、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；

(二)因组织管理不力致使工程发生较大以上质量安全责任事故的；



(三)与使用单位串通，损害国家利益或者社会公共利益的；

(四)与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通，谋取不正当利益或者损害业主单位利益的；

(五)违反项目建设资金使用和财务管理规定，情节严重的；

(六)组织或参与围标、串标，转借资质或转让代建业务的；

(七)法律、法规规定的其他违法违规行为。

**第二十六条** 代建项目实施过程中，有关行政主管部门及其工作人员在项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的，依法追究行政或者刑事责任。

### 第七章 附则

**第二十七条** 本办法由县发展和改革委员会负责解释。

**第二十八条** 本办法自 2023 年 3 月 1 日起试行。