

济南市政府投资项目代建制管理办法

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，根据《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）及有关法律法规规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目，是指使用市本级一般公共预算、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。

第三条 本办法所称代建制，是指依法通过招标等方式，选择专业化项目建设管理单位（以下简称代建单位）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、工期和安全，项目竣工验收后移交给使用单位的制度。

第四条 本市行政区域内总投资1000万元（含）以上的非经营性政府投资项目，原则上应当实行代建制，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、政法基础设施项目、生态环境保护项目和市政府决定实行代建制的其他政府投资项目。

涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾及有特殊要求的项目，根据具体情况按照国家相关规定执行。

第五条 市发展改革委代表市政府作为委托单位，负责指导和协调市本级政府投资项目代建制工作，按照投资权限和建设程序规定审批代建项目，选择确定代建单位，对代建项目实施投资管理和监督。市财政、住房和城乡建设、审计等有关部门，按照各自职责负责政府投资项目代建制实施的有关服务和监督管理工作。

第六条 实行代建制的项目，代建单位按照初步设计及概算批准的建设内容、规模、标准和投资额，代行建设单位职责，从施工图设计、施工、竣工验收直至缺陷责任期结束，负责投资、质量、工期的控制和安全生产管理，按规定办理项目移交，依法承担项目的安全生产管理和工程质量责任。

第七条 项目代建单位由委托单位依法通过招标等方式确定。有下列特殊情形之一的，使用单位向委托单位提出申请，报市政府同意后，可依法采取其他方式确定代建单位：

- （一）涉及国家安全或者有特殊保密要求的；
- （二）涉及抢险救灾的；
- （三）对技术、工程质量等有特殊要求的。

代建单位一经确定，不得擅自变更，不得转包代建项目。

第八条 代建项目实行合同管理。代建单位确定后，委托单位、代建单位、使用单位三方应当签订代建合同，合同中应明确约定各方权利、义务及违约责任等内容。

第二章 代建单位管理

第九条 代建单位应当具备下列基本条件：

（一）具有独立法人资格和良好的社会信誉，在相关行业领域具备一定的实力；

（二）具有与工程建设要求相适应的房地产开发资质，或工程监理资质，或同时具备施工总承包和工程设计资质，或具有相应工程咨询资信等级；

（三）具有与工程建设要求相适应的造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事代建工作、项目管理或全过程咨询的经验和能力；

（四）具有与代建管理相适应的组织机构、管理体系及规章制度；

（五）具有与代建项目相适应的资金实力和风险防范能力。

第十条 代建单位应当依法对项目勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标。代建单位及与其有利害关系的单位不得在其代建的项目中承担上述相关工作。

第十一条 代建单位应当严格履行代建合同，对代建项

目的工期、资金使用、质量安全等负全面责任，不得将代建的权利和义务转让或肢解转让。

第十二条 对已开展代建业务的代建单位，市发展改革委应当加强其过程评价和履约评价管理，完善事中事后监管体系。

第三章 职责分工

第十三条 市发展改革委作为代建管理的组织实施机构，主要职责：

（一）组织制定代建制管理的政策措施，负责项目投资综合管理；

（二）在批复项目可行性研究报告时确定实施代建项目，依法选定代建单位，监督代建单位组织的招标活动；

（三）审核下达项目年度投资计划，按程序审批重大设计变更和概算调整；

（四）监督代建活动，强化代建项目的过程监管；

（五）协调推动代建过程中的重大问题；

（六）组织实施代建单位考核评估、项目综合验收和后评价；

（七）完成市政府交办的其他代建管理工作。

第十四条 代建单位在代建期间按照代建合同约定代行项目法人职责。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编制，组织施工图限额设计及预算的编制和报审；

（三）以使用单位名义办理代建期间所需的各项审批手续；

（四）负责勘察、设计、施工、监理以及重要设备、材料采购等招标，依法与相关单位签订合同；

（五）负责项目施工、质量、安全、环保、档案等全过程管理；

（六）配合使用单位办理设计变更、概算调整等报批手续；

（七）协助使用单位编制年度投资计划及年度支出预算计划，根据工程进度向使用单位提交资金拨付申请；

（八）按要求向有关部门定期报送项目进展和资金使用情况；

（九）组织项目初步验收和竣工专项验收，申报项目综合验收；

（十）编制项目竣工财务决算，完整移交项目建设及竣工材料，并按批准的资产价值向使用单位办理资产交付手续；

(十一) 配合委托单位组织的代建考核评价、项目综合验收、代建项目后评价；

(十二) 履行合同约定的其他内容。

第十五条 使用单位是项目建成后实际接收、使用或管理的主体，主要职责：

(一) 负责提出项目需求、功能定位，编制并报批项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算；

(二) 负责项目建设资金的筹措和落实；

(三) 参与施工图设计、工程变更、概算调整及相关评审工作；

(四) 负责办理用地、拆迁等手续，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；

(五) 负责会同代建单位编制年度投资计划及年度支出预算，向发展改革、财政部门申请建设资金；

(六) 监督工程质量、进度及施工、监理、设备材料的招标工作，将发现的问题报告委托单位或有关行政监督部门处理；

(七) 参与项目竣工专项验收和综合验收，竣工验收备案后，接受资产移交，办理产权登记；

(八) 参与实施代建单位考核评价；

(九) 履行代建合同约定的其他内容。

第四章 组织实施

第十六条 使用单位提出项目需求，编制项目建议书、可行性研究报告，按规定程序报市发展改革委审批。市发展改革委在批复项目可行性研究报告时，确定项目是否实行代建制。

第十七条 建设项目确定实行代建制后，委托单位通过招标等方式确定代建单位，并组织签订委托代建合同。

第十八条 代建单位应严格按照国家和省、市有关规定以及合同约定，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。

第十九条 代建项目原则上不得突破经批准的设计概算。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，由代建单位会同使用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。

第二十条 代建合同签订前，委托单位可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，在招标文件中约定。

第二十一条 代建单位应当严格按照委托代建合同约定的工期组织实施代建。因不可抗力事件、政策调整等因素造成工程延期的，应当由委托单位、代建单位、使用单位签署

补充合同（协议）重新约定。

第二十二条 代建单位应当按照法律法规和国家有关规定，在项目建成后组织专项验收，并报请市发展改革委组织竣工验收。竣工验收合格后，将项目交付使用。

第二十三条 在工程质量保修期内，代建单位承担保修责任，使用单位负责项目维护管理。

第二十四条 代建单位应当在项目竣工验收合格后及时编制竣工财务决算，并在3个月内向使用单位办理工程和财务档案、竣工资料、资产等移交手续，协助使用单位办理产权登记手续。

第五章 资金管理

第二十五条 代建合同签订后，代建单位协助使用单位根据项目投资、建设工期等情况，编制年度投资计划和支出预算，按规定程序报送市发展改革委、财政部门，申请列入政府投资计划和部门预算。

第二十六条 代建项目建设财政资金由代建单位根据政府投资计划，按照合同约定向使用单位提出申请，使用单位按照国库集中支付有关规定拨付。代建项目的自筹资金由使用单位筹措并落实到位，与政府投资同步、同比例拨付代建单位。

第二十七条 前期已发生的土地购置及其他费用，由使

用单位负责专账管理，竣工后一并进行竣工财务决算。

第二十八条 代建项目的代建管理费按照国家、省有关规定执行。代建管理费原则上预留 5%—10%，在工程缺陷责任期满无质量问题后支付。

第二十九条 代建管理费的支付，由代建单位和使用单位根据合同约定提出申请，经委托单位审核同意后按规定程序拨付。

第三十条 代建单位应当严格执行国家和省、市有关财务会计制度，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。

第三十一条 代建单位按月向委托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，竣工验收后报送代建工作总结报告。

第六章 奖惩与监督

第三十二条 因代建单位通过优化设计、加强管理等工作，使项目竣工决算投资比最终批复的概算总投资有结余的，可将结余资金的一定比例奖励给代建单位，其余部分缴回市财政或按投资比例退回使用单位。

第三十三条 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。

第三十四条 代建单位不按规定进行招标或在招标过程中有弄虚作假、收受贿赂、索取回扣等违法违规行为的，依法追究相关单位和责任人责任。

第三十五条 委托单位、使用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。

第三十六条 有关行政部门及其工作人员在项目代建过程中有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的，依法追究相关法律责任。

第七章 附 则

第三十七条 国家、省关于项目代建制另有规定的，从其规定。

第三十八条 各区县政府投资项目实行代建制，可参照本办法执行。

第三十九条 本办法自 2022 年 5 月 26 日起施行，有效期至 2027 年 5 月 25 日。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委，市工商联。

济南市人民政府办公厅

2022 年 5 月 26 日印发
