

# 重庆市渝北区人民政府办公室 关于印发渝北区政府公益性项目 建设管理代建办法的通知

渝北府办发〔2016〕16号

各镇人民政府，区政府各部门，各街道办事处，各区属国有企业，  
有关单位：

《渝北区政府公益性项目建设管理代建办法》已经区政府第  
140次常务会审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市渝北区人民政府办公室

2016年6月12日

（此件公开发布）



# 渝北区政府公益性项目建设管理代建办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步深化投资领域改革，规范政府投资公益性项目建设行为，充分利用代建单位的技术和管理力量，提高项目的建设管理水平和投资效益，加强廉政建设，根据国家有关法律、法规和《重庆市政府公益性项目建设管理代理制暂行办法》等相关规定，结合渝北实际，制定本办法。

**第二条** 实行代理建设制（以下简称代建制）的政府投资新建、改建、扩建的公益性项目，适用本办法。

本办法所称代建制，是指通过招标等方式选择专业化的项目建设管理单位或区属国有公司（以下简称代建单位），由代建单位负责项目前期阶段和建设实施阶段的组织管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，竣工验收后移交给使用单位的制度。

本办法所指政府公益性项目，包括教育、卫生、科技、文体、民政、政法、社会保障、安置保障房等区级政府性投资建设项目。

前款所称区级政府性投资包括本级财政预算资金、上级补助



资金、银行转贷资金等。

**第三条** 实行代建的项目（以下简称代建项目）按相关规定确定代建单位。

**第四条** 区级有关部门依照现行职责分工和程序对代建项目实施管理和监督。

**第五条** 代建项目可以实行全过程代建，由代建单位负责项目的可行性研究、勘察、设计、施工、竣工验收直至工程缺陷责任期结束有关工作的组织和管理；也可以根据项目具体情况实行前期工作代理或建设实施代建。

**第六条** 实行代建制的项目，代建期间代建单位按照合同约定行使项目建设管理职责。

## 第二章 代建单位的基本条件

**第七条** 代建单位必须具备下列基本条件：

- （一）具有法人资格、具备独立履约能力；
- （二）具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力；
- （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，并具有从事同类工程建设管理的经验；
- （四）具备代建项目建设需要的其他条件。



**第八条** 代建单位有下列情况之一的，不得参与代建项目投资：

（一）已被行政或司法机关责令停业或停止承接工程任务的；

（二）企业出现严重的信用和信誉危机又未能提供相应担保的；

（三）近3年发生过重大建设项目责任事故的；

（四）无法履行代建职责的其他情形。

### 第三章 职责与分工

**第九条** 区发展改革部门负责代建项目的综合协调和投资管理，并会同区级有关部门对项目建议书提出审查意见报区政府审定，审批项目可行性研究报告及初步设计概算，审批核准代建项目招标方案，审核下达项目年度投资计划。

区监察部门负责对监督管理部门履行职责情况进行检查，对违纪违法问题组织查处。

区财政部门负责对代建项目的财务活动实施管理和监督，安排项目年度支出预算，并对建设资金使用绩效进行跟踪评价，审查工程结（决）算。



区国资评审部门负责对代建项目的招标控制价进行预算评审。

区建设行政主管部门负责对代建项目的勘察、设计、施工、监理等建设行为及工程的质量、安全等实施监管，负责审查代建项目的初步设计和施工图设计，负责监督代建项目招投标活动的全过程。

区审计部门负责对代建项目实施全过程审计监督。

项目业主单位的行政主管部门负责协调建设资金，牵头对设计变更及增量等事项按程序报批，督促代建项目工期进度。

### **第十条** 项目业主单位的主要职责：

（一）提出项目代建申请报区政府决策；

（二）审查代建单位的基本条件，依照法律、法规组织开展代建单位的招标工作，对代建单位的中标结果进行确认；

（三）与代建单位签订项目代建合同，并依法履行合同；

（四）根据项目建议书确定的建设规模和总投资额，在可行性研究阶段提出项目使用需求意见，明确项目使用的绩效目标；

（五）参与项目设计审查，在方案设计和初步设计阶段对设计方案提出具体的使用功能配置要求；

（六）负责项目用地的合法取得，协助代建单位办理有关手续；

（七）审查代建单位编制的项目年度投资计划和年度基建支出预算，并向区发展改革部门提出项目年度投资计划；



(八) 筹措项目建设资金，审查代建单位的资金拨付申请，按合同约定拨付资金；

(九) 向区发展改革部门、财政部门、建设行政主管部门报告项目进展情况，并将代建过程中发生的违规行为及时报告有关行政主管部门；

(十) 参与工程竣工验收，组织资产移交；

(十一) 负责对代建单位履行合同情况进行监督评价。

**第十一条** 代建单位的主要职责：代表业主落实完善全过程各种审批手续，全面具体负责该项目的投资控制管理、质量管理、合同管理、进度管理以及施工安全管理等工作。其具体工作应包括：

(一) 依据批准的项目建议书组织开展项目可行性研究报告编制及报批工作；

(二) 组织开展工程勘察、设计、施工、监理及与工程建设紧密相关的重要设备、材料等招标（采购）工作，并将招标投标情况和中标通知书报区招投标行政监督部门备案；

(三) 组织开展项目初步设计及概算的编制及报批工作；

(四) 组织施工图设计文件的编制及报审工作；

(五) 办理发改、规划、土地、拆迁、施工、环保、消防、水电、园林、绿化和市政等有关报批手续；

(六) 负责工程合同的洽谈与签订；



(七)编制项目年度投资计划和年度基建支出预算,报送项目业主单位;

(八)按区发展改革部门下达的投资计划和区财政部门批准的年度基建支出预算,提出项目拨款申请报项目业主单位;代编项目年度财务决算报表,并按月向区财政部门、项目业主单位报送工程进度和资金使用情况;

(九)对代建项目的投资控制严格把关,向区建设行政主管部门报告工程质量安全情况;

(十)组织工程竣工验收,并将验收结果报告区建设行政主管部门;

(十一)编制项目竣工财务决算报告,经项目业主单位审查后报区财政部门审批。负责将项目竣工及有关项目建设的技术资料完整地整理汇编移交,并按批准的资产价值向项目业主单位办理资产交付手续;

(十二)配合有关部门依法组织检查和考核等,负责落实整改;

(十三)合同约定的其他工作。

#### 第四章 项目组织实施





**第十二条** 项目业主单位按《重庆市渝北区政府投资项目管理办法》有关规定提出项目建议书，由区发展改革部门会同区财政部门审查并报区政府同意后，按基本建设程序办理立项（或可研）等审批手续。

区发展改革部门在批复项目建议书（或可行性研究报告）时确定项目实行代建制的方式和代建单位的选择方式。

估算总投资 1000 万元以下的项目，项目建议书与可行性研究报告可合并报批。

**第十三条** 实行代建制的项目，通过招标等方式确定代建单位。代建单位确定后，项目业主单位与代建单位签订代建合同，代建双方职责与分工按协商签订的合同为准。

代建合同生效前，代建单位向项目业主单位提供银行出具的履约保函。具体金额根据项目行业特点，在项目招标文件中确定。

**第十四条** 代建单位依照合同开展项目前期工作，并组织编制项目可行性研究报告，对项目建设规模、标准、方案和投资进行论证。区发展改革部门审批可行性研究报告前须委托具备资质的第三方工程咨询机构进行评估。可行性研究报告估算投资如超过立项批复金额，须按程序报区政府审定同意后再进行调整。

**第十五条** 代建单位根据批准的可行性研究报告组织编制初步设计及概算。项目初步设计概算不得超过可行性研究报告批





准的估算总投资。初步设计概算投资超过经批准的可行性研究报告估算总投资 10%的，需修改初步设计或重新编制可行性研究报告，并按规定程序报批。

**第十六条** 估算总投资 1000 万元以上的政府投资公益性项目初步设计概算审批前，区发展改革部门须委托具备资质的第三方工程造价机构进行评审。代建单位应以批准的初步设计概算作为投资控制最高限额。

**第十七条** 代建单位应严格按照合同约定做好投资、质量、安全、工期的控制工作，确保投资不超过经核定的投资概算，确保工程质量和建设安全，确保按期交付使用。

确因技术、水文、地质等原因需变更设计或新增工程内容的，经业主单位认定同意后，由业主单位或其主管部门按《渝北区政府投资项目管理办法》及有关文件规定的程序报批后实施。

**第十八条** 代建单位必须按照国家 and 市、区的有关规定，对项目的勘察、设计、施工、监理和重要设备材料采购进行招标投标。代建单位及与其有直接利害关系的单位不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等工作。

**第十九条** 代建项目建成后，必须按国家和市、区的有关规定以及代建合同的约定进行竣工验收，工程竣工验收合格后，方可交付使用。



代建单位应在竣工验收合格后3个月内向区财政部门申请办理项目财务决算审批手续。履约保函的解除条件在代建合同中约定。

**第二十条** 自工程竣工验收合格之日起,代建单位应在6个月内按区财政部门批准的资产价值向使用单位办理资产移交手续。

代建单位要按照《中华人民共和国档案法》的有关规定,建立建设工程项目档案。项目建设各阶段的文件资料,都应严格按照档案管理相关规定收集、整理、归档。建设工程项目竣工验收前,应由区档案行政管理部门牵头组织开展项目档案专项验收。在向项目业主单位办理资产移交手续时,一并将已经完成整理并通过专项验收的建设工程项目档案、财务档案及相关资料向项目业主单位和有关部门移交。

**第二十一条** 工程缺陷责任期内由代建单位负责项目维护,工程缺陷责任期结束后,由使用单位负责项目维护。

## 第五章 项目投资计划与资金管理

**第二十二条** 项目代建合同签订后,代建单位根据实际工作进度和资金需求,提出年度投资计划和年度基建支出预算,报送项目业主审查。

**第二十三条** 代建项目的工程费用由项目业主单位按审核



的资金需求计划拨付给代建单位。上级有其他相关规范和特殊要求的，从其规定。

代建单位负责审核施工单位及其他相关参建单位的请款资料，并严格按照承包合同中具体约定支付各工程款项。

**第二十四条** 项目业主和代建单位须按国家规定的基建财务会计制度、建设资金账户管理制度，对建设资金进行管理和单独建账核算。

**第二十五条** 代建项目服务费通过招投标确定，由发展改革部门会同财政部门及有关行政部门根据有关取费标准、项目投资总额和代建单位承担的工作量确定代建项目服务费的最高控制价。通过其他方式确定代建单位的，代建项目服务费由双方商定，但不得超过发展改革等部门确定的最高控制价。

代建项目服务费由项目业主单位按照合同约定支付，并计入项目总投资。

## 第六章 监督与奖惩

**第二十六条** 代建单位应严格按照项目代建合同约定履行义务，不得向他人转让代建业务。

**第二十七条** 代建单位未按规定开展招标投标工作的，由区



有关行政监督部门按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《重庆市招标投标条例》的规定进行处罚，项目业主单位可暂停项目建设资金拨付。

**第二十八条** 代建单位对建设项目因设计不当造成的超概，承担合同约定的连带责任。

建设项目的投资控制、质量控制、安全控制、工期控制未达到合同约定的，代理机构按照法律、法规的规定以及合同的约定承担责任。

代建单位负责人及其项目部负责人对建设项目实行终身负责制。

严重违约的代建单位，除承担违约责任外，5年内不得承担公共项目的建设管理代建。

**第二十九条** 受相关部门委托对项目进行咨询、评审的中介机构，应客观公正提出评审意见，对评估意见严重失实并造成重大损失的中介机构，经委托部门查实后向全区通报，并依法追究责任人的责任。

**第三十条** 代建单位在代建工作中与勘察、施工、监理、设备材料供应单位串通、弄虚作假牟取不正当利益或降低工程质量等损害国家利益的，依法追究代建单位和责任人的责任。

**第三十一条** 建立代建项目重大争议问题协调机制。社会单

位代建的项目，遇重大争议问题亟需解决的，按相关法律法规程序办理；区属国有公司代建的项目，遇重大争议问题亟需解决的，提请相关联系该项目的区领导研究调处。

**第三十二条** 代建项目实行投资结余奖励制度。项目竣工财务决算审核批准后，如决算投资比合同约定投资有结余，可按不超过结余投资 10% 的比例对代建单位进行奖励，并将奖励金额计入项目建设成本。

**第三十三条** 项目业主对代建单位按季度进行评价。若代建单位是区属国有公司，评价结果由区国资委负责运用；若代建单位是社会公司，评价结果由建设行政主管部门负责运用。

## 第七章 附 则

**第三十四条** 本办法由渝北区政府办公室负责解释，自 2016 年 7 月 12 日起实施。《重庆市渝北区公益性项目代建代管制暂行办法》（渝北府办发〔2012〕51 号）同时废止。原有相关文件规定与本办法不一致的，适用本办法。