

# 禄丰市人民政府关于修改部分行政规范性文件的决定

禄政规〔2024〕3号

经二届市人民政府第91次常务会议审议，决定对《禄丰市人民政府投资建设项目代建管理办法（试行）》（禄政规〔2023〕2号）进行以下修改：

一、第3页的第二条“省、州、县级预算安排的资金”修改为“省、州、市本级预算安排的资金”。

二、第4页的第四条“下列政府投资项目，凡符合《必须招标的工程项目规定》第二条、第三条和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》第二条规定的，原则上依照本办法推行代建制。”修改为“下列政府投资项目，凡符合《必须招标的工程项目规定》第二条、第三条和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》第二条规定的，除中央和省、州对应的投资项目资金管理办法明确要求不允许采取代建的项目外，依照本办法推行代建制。”

三、第6页增加“（七）监理和全过程造价咨询服务必须由项目业主依法选取，监理费用、全过程造价咨询服务费用纳入项

目总投资，并按合同约定由业主方单独支付，项目业主依法履行对监理方和全过程造价咨询服务成果的监督责任，确保建设项目进度、质量和安全，发挥投资效益。”

本决定自发布之日起实行。

禄丰市人民政府

2024年11月15日

（此件公开发布）

# 禄丰市政府投资建设项目代建管理办法(试行)

## 第一章 总则

**第一条** 为了进一步深化投资体制改革，建立权责明确、制约有效、科学规范的管理和运行机制，提高政府投资项目的管理水平和投资效益，规范建设程序，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）《中华人民共和国招标投标法》《必须招标的工程项目规定》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令 第16号）《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》（发改法规规〔2018〕843号）《云南省人民政府关于印发云南省政府投资管理办法的通知》（云政规〔2020〕3号）及其有关法律、法规和政策的规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的政府投资项目，是指使用中央预算内资金和省、州、市本级预算安排的资金、债券资金和专债资金等进行的固定资产投资项项目，包括新建、扩建、改建、技术改造等项目。

**第三条** 本办法所称的代建制，是指政府投资项目通过招标等方式，选择专业化的项目管理单位（以下简称代建单位），受项目主管部门或项目单位委托，负责项目实施管理，严格控制项

目投资、质量、安全和工期，待项目竣工验收后交付委托方使用的制度。

**第四条** 下列政府投资项目，凡符合《必须招标的工程项目规定》第二条、第三条和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》第二条规定的，除中央和省、州对应的投资项目资金管理辦法明确要求不允许采取代建的项目外，依照本办办法推行代建制：

（一）教育、科技、文化、卫生、体育、民政及社会福利、保障性住房等社会事业项目；

（二）法院、检察院、公安、监狱、戒毒所等政法设施项目；

（三）机关和事业单位的办公、业务、技术用房及其配套设施用房项目；

（四）交通、水利等其他非经营性政府投资项目。

**第五条** 涉及国家安全、国家秘密和抢险救灾等应对突发情况的项目，经市人民政府同意后，可指定建设单位实施。

**第六条** 代建项目可以采用全过程代建方式，即由代建单位对代建项目从可行性研究报告批复前直至竣工验收实行全过程管理；也可以采用分阶段的代建方式，将代建项目分成前期工作和建设实施两阶段由代建单位进行管理。

**第七条** 实行代建制的项目，应当严格执行项目审批程序，按照项目资金来源，国家和省州有关投资项目管理的规定，代建项目实行合同制管理，代建合同内容应包括项目建设规模、内容、

标准、质量、工期、投资概算和代建管理费等，明确双方的权利、义务、奖惩、违约责任及争议解决方式。

## 第二章 项目业主职责

**第八条** 项目业主应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计，加强项目前期工作，提高项目成熟度，积极向上争取项目资金。

项目业主对项目建议书、可行性研究报告、初步设计以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。

**第九条** 项目业主应当依据可行性研究报告批复文件，委托具有相应资质的设计单位编制初步设计。初步设计应当明确各单项工程或者单位工程的建设内容、建设规模、建设标准、用地规模、主要材料、设备规格和技术参数等设计方案，并据此编制投资概算。投资概算应当包括国家规定项目建设所需的全部费用。

**第十条** 政府投资项目应当按照发展改革部门或行业主管部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报原审批行业主管部门审批。

**第十一条** 初步设计中提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告投资估算 10%的，项目业主应当向发展改革部门或行业主管部门报告，发展改革部门或者行业主管部门可以要求项目单

位重新报批可行性研究报告。

除因应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要，投资概算原则上不得进行调整。

**第十二条** 严格政府投资项目概算管理，行业主管部门履行概算管理的监管职责，项目单位对概算管理负直接责任。

**第十三条** 政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

在项目实施过程中，由于应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要，以及政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，项目单位应当提出调整方案，落实资金来源，并附具与调整概算有关的支撑材料，按照规定报原初步设计审批部门核定，并将核定调整的结果抄报发展改革部门。原初步设计审批部门原则上应当对概算调整方案进行评估论证，并根据评估论证结果提出审核意见报本级政府批准。

**第十四条** 项目业主应当承担下列职责：

（一）依法组织开展代建单位的招标等工作，签订并监督代建单位履行代建合同；

（二）协助代建单位办理有关手续；

（三）审核并汇总上报代建单位代编的项目年度投资计划和年度基建支出预算；

（四）负责建设资金的筹措；



(五)组织项目交工验收或竣工验收,负责代建项目的接收、使用和管理;

(六)负责对代建单位履约情况进行评价;

(七)监理和全过程造价咨询服务必须由项目业主依法选取,监理费用、全过程造价咨询服务费用纳入项目总投资,并按合同约定由业主方单独支付,项目业主依法履行对监理方和全过程造价咨询服务成果的监督责任,确保建设项目进度、质量和安全,发挥投资效益。

### 第三章 项目代建单位职责

**第十五条** 前期工作代建单位依照代建合同承担以下职责:

(一)组织编制项目建议书或可行性研究报告,代办项目可行性研究报告审批及与该阶段相关的项目规划选址、用地预审等行政许可手续;

(二)依法组织项目勘察、设计等招标活动,协助项目单位签订并监督勘察、设计单位履行合同;

(三)组织开展项目初步设计文件编制工作;

(四)配合办理项目初步设计审批及建设用地规划许可、土地征收、房屋拆迁、消防等有关行政许可手续;

(五)代建合同约定的其他项目前期工作。

**第十六条** 建设实施代建单位依照代建合同承担以下职责:

（一）组织开展项目施工图设计，与项目业主沟通协调，在不突破投资概算的情况下，优化方案，提升项目使用功能；

（二）组织项目预算（施工图预算及相关费用）编制工作，按规定程序报批；

（三）依法组织项目监理、施工、主要材料设备采购等招标活动，签订并监督监理、施工、主要材料设备供应单位履行合同；

（四）组织代编项目年度投资计划和基建支出预算，交由项目单位按规定程序报批；

（五）按月向项目业主报送工程进度和资金使用情况，组织代编项目年度财务决算报表；

（六）办理项目建设工程规划许可证、施工许可证、规划报验、消防、人防、竣工验收备案等建设程序要求的手续；

（七）依据第十七条、第十九条规定，监督建设单位严格执行批复的建设内容、规模和投资概算，不得随意变更设计、调整建设内容和规模，提高建设标准，造成概算超估算、预算超概算和决算超预算的“三超”现象。确需调整和变更的，必须严格按照规定程序办理；

（八）按工期组织项目中间验收，会同项目单位组织交工或竣工验收（工程质量验收）；

（九）负责组织代编项目竣工财务决算报告，按规定程序报批；

（十）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，并按经批准的资产价值，根据项目产权归属办理资产移交手续；

（十一）代建合同约定的其他事项。

**第十七条** 代建单位应当督促项目各参建单位加强项目质量和安全生产管理，建立健全工程质量和安全生产责任制度，为工程质量和安全生产提供法定的保障条件和措施，并向有关行政主管部门报告工程质量和安全生产情况。

**第十八条** 代建单位不得将所承担的项目代建工作转包或分包。

代建单位应当根据代建合同约定，对项目的勘察、设计、监理、施工和设备、材料采购等依法组织招标，并严格遵守有关招标人的规定。

代建单位不得以代建为由规避招标，招标文件中资质、业绩等投标人资格条件要求和评标标准应当以符合项目具体特点和满足实际需要为限度审慎设置，不得套用特定生产供应者的条件设定投标人资格、技术、商务条件等招标文件的实质性要求和条件。

代建单位，包括与其存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织不得承担代建项目的勘察、设计、施工、监理以及设备、材料供应等工作。

**第十九条** 代建单位具备相应资质或者符合法定条件的，经项目单位同意，可以直接从事代建项目的可行性研究报告编制、招标代理和造价咨询等非依法必须招标的工程服务。

## 第四章 代建单位确定及资金管理

**第二十条** 代建单位通过招标方式确定，涉及第五条所规定情况的，报经市人民政府批准，可以直接委托代建单位。代建管理费合同金额达到100万元及以上的项目，必须通过公开招标确定代建单位；100万元以下的项目，可以通过邀请招标方式确定代建单位。

**第二十一条** 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；
- （二）具有满足代建项目规模等级要求的工程设计、施工总承包、工程监理等资质或能力的单位；
- （三）具有与代建管理相适应的组织机构，并制定有专门的规章制度。代建项目负责人、技术负责人有与项目建设相适应的资格或能力。

**第二十二条** 有下列情形之一的，不得作为代建单位：

- （一）已被行政机关责令停业或停止承接工程任务的；
- （二）近三年内承接的建设项目中，发生过较大以上安全生产责任事故，或者一年内发生过两起以上一般安全生产责任事故，负有事故责任且受到行政处罚的；
- （三）被列入失信惩戒名单，且惩戒措施为“依法依规实施市场或行业禁入”的。

**第二十三条** 代建单位应当严格按照国家规定的基建预算管理、基建财务会计制度、建设资金账户管理制度等进行管理和单独建账核算，保证建设资金的安全使用，定期按规定报送相关材料。

代建项目的代建管理费由项目单位根据合同约定拨付给代建单位，拨付给代建单位的建设资金不列为代建单位的收入来源，代建单位不得自行从中提取项目代建管理费。

**第二十四条** 实行代建制的项目，项目概算中原则上不再列建设单位管理费，确需同时发生的，两项费用之和不得高于项目建设管理费限额。项目单位在代建过程中已发生的建设单位管理费，需按程序报批后在项目概算中列项。

实行分阶段代建的项目，概算中的代建管理费原则上按前期工作阶段不超过 30%、建设实施阶段不低于 70%进行分割，具体分割比例根据项目特点和代建单位确定方式而定。

**第二十五条** 建设实施代建单位未能完全履行《项目代建合同》，擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格，所造成的损失或投资增加额一律从建设实施代建单位的银行履约保函中补偿；履约保函金额不足的，相应扣减项目代建管理费；项目代建管理费不足的，由建设实施代建单位用自有资金支付。同时，该建设实施代建单位三年内不得参与禄丰市政府投资建设项目代建单位投标。

## 第五章 监督管理

**第二十六条** 市发展改革局负责指导、协调和综合监督政府投资项目推行代建制工作；市工业和信息化科学技术局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市水务局、市交通运输局、市农业农村局、市商务局、市卫生健康局、市林草局等行业主管部门按照各自职责做好事中事后监督管理工作；行业主管部门即为项目业主的，负责全过程的监督管理工作；市政务服务局（市公共资源交易局）负责代建项目招标投标的具体指导和监督管理工作；市财政局负责代建项目建设资金的预算管理和资金拨付；市审计局负责做好代建项目的相关审计工作。

**第二十七条** 非因政策或项目单位原因，代建单位未按合同履行代建职责、未在规定时间内完成项目代建的，相关违约信息作为后续选择代建单位的重要参考。

**第二十八条** 项目单位不依照法律、法规、本办法规定履行项目管理职责和义务，造成项目工程质量和安全生产事故、投资浪费、项目前期工作和工期延误的，由行业主管部门依法追究项目单位和相关人员的责任。

**第二十九条** 代建单位不依照法律、法规、本办法规定和代建合同约定履行项目管理职责和义务，造成项目工程质量和安全生产事故、投资浪费、项目前期工作和主要节点工期延误的，由行业主管部门依法追究代建单位和相关人员的责任。

## 第六章 附 则

**第三十条** 本办法由市发展改革局负责解释。

**第三十一条** 本办法自公布之日起施行。有效期自 2024 年 10 月 24 日至 2027 年 10 月 24 日。2023 年 10 月 25 日市人民政府印发的《禄丰市政府投资建设项目代建管理办法（试行）》同时废止。