

# 厦门市人民政府文件

厦府规〔2023〕11号

## 厦门市人民政府关于印发 政府投资项目代建制管理办法的通知

各区人民政府，市直各委、办、局，各开发区管委会，各有关单位：

《厦门市政府投资项目代建制管理办法》已经第44次市政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

厦门市人民政府

2023年7月24日

（此件主动公开）

# 厦门市政府投资项目代建制管理办法

## 第一章 总 则

第一条 为进一步完善本市政府投资项目代建制管理体系，推动代建行业高质量发展，根据《中共中央 国务院关于深化投融资体制改革的意见》《政府投资条例》等有关规定，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(以下简称“项目”)，是指本市使用政府资金直接投资或用作项目资本金的固定资产投资项目，包括社会公益服务、公共基础设施、社会管理等公共领域的新建、扩建、改建以及技术改造等项目。

本办法所称的代建制，是指项目建设单位选择专业化的代建单位，由代建单位按照代建合同约定，对项目前期工作、投资、工期、质量、安全生产、文明施工、竣(交)工验收、结(决)算和交付使用等进行专业化管理并承担相应责任的制度。

本办法所称的责任单位，是指负责具体项目统筹协调、督促推进的单位，原则上为投资主管部门下达的前期工作计划或市、区公布的重点项目名单中明确的责任部门。

本办法所称的建设单位，是指投资主管部门在前期工作计划或投资概算批复等文件中明确的业主单位。

本办法所称的代建单位,是指受建设单位委托,负责对项目组织实施进行管理,并履行相关代建职责的单位。

第三条 本市政府投资为主的项目可以实行代建制。

第四条 市建设部门负责统筹协调和指导本市代建制管理工作,牵头制定本市代建制管理制度,开展代建专业能力和信用评价等工作。

发改、财政等部门按各自职责落实和监督项目立项、资金预决算管理和费用拨付等相关工作。

国资部门负责将所出资企业的信用评价、代建项目完成情况等纳入企业负责人经营业绩考核,并与企业负责人薪酬挂钩。

建设、交通、水利、市政园林、港口等行业主管部门按照国家 and 省、市有关规定,负责本行业代建项目的行业管理和监督管理。

各区政府组织开展辖区内相关代建制管理工作。

第五条 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项目策划生成后直至竣工移交实行全过程管理。

代建项目也可以采用分阶段代建方式,即前期工作和建设实施两阶段分别选取代建单位。前期工作阶段指项目前期策划至概算批复阶段。建设实施阶段指概算批复至竣工移交阶段。实施代建总承包管理模式的,按照本市有关代建总承包管理规定执行。

## 第二章 代建职责分工

第六条 项目责任单位负责督促建设(代建)单位落实项目推进工作,并履行下列职责:

(一)建立本单位项目管理目标、工作机制及总体方案,推进项目建设;

(二)会同相关部门和建设(代建)单位制定并落实年度工作目标计划;

(三)根据项目年度工作目标计划,跟踪、协调、检查、督促建设(代建)单位推进落实,确保完成年度目标任务;及时协调处理建设单位上报的项目建设存在问题;

(四)督促建设(代建)单位抓好项目投资、工期、质量、安全生产、文明施工、竣(交)工验收、结(决)算和交付使用;

(五)负责督促建设(代建)单位上报项目建设信息,并核实建设(代建)单位上报的信息;

(六)协调、督促建设(代建)单位配合各区政府开展土地房屋征收等工作;

(七)组织开展代建及勘察、设计、施工、监理等参建单位目标任务完成情况等评价工作。

第七条 项目建设单位履行下列职责:

(一)根据项目的性质、规模和投资控制要求,提出项目使用功能配置、建设标准等;

(二)组织开展代建单位的选择和委托等工作,签订并监督代建单位履行代建合同;

(三)协助代建单位办理项目各项建设审批手续；

(四)督促代建单位编制项目年度投资计划和基建支出预算，并按规定程序报批；

(五)协调、保障项目所需资金，按有关规定和合同约定做好建设资金支付管理、监管工作；

(六)建立健全项目管理机制，及时协调解决代建单位提出的影响项目前期工作、投资、工期、质量、安全生产、文明施工等方面的关键问题；

(七)审查代建单位工作方案、项目管理目标和主要工作计划，并定期进行检查与考核，及时向有关行政管理部门报告代建中存在的问题；

(八)组织项目可行性研究报告、初步设计文件及设计变更、投资调整、工期延误等重大事项变更的审查，对可行性研究报告、初步设计文件、设计变更提出合理性建议，督促代建单位按规定办理相关变更手续；

(九)组织项目竣(交)工验收并督促代建单位办理工程移交，开展建设项目的后评价；

(十)组织开展项目竣工财务决算工作，督促代建单位做好项目档案管理和移交；

(十一)核查项目概算批复内容完成情况；

(十二)配合各区政府和有关部门完成土地房屋征收工作；

(十三)负责对代建单位履约情况进行评价，按照代建合同约定

定进行奖惩,并将结果报送有关行政管理部门应用;

(十四)履行代建合同约定的其他各项义务。

第八条 前期工作阶段代建单位履行下列职责:

(一)协助建设单位进行项目策划,根据项目需求和功能定位,提出建设规模和建设内容,编制项目策划方案报送建设单位;

(二)组织编制项目可行性研究报告,协助办理项目可行性研究报告等审批手续;

(三)组织项目勘察、设计等发包工作,签订并监督勘察、设计等单位履行合同,支付相关费用;

(四)组织开展项目初步设计文件编制工作,相关工作深度必须达到国家、省、市的相关规定要求;

(五)办理项目初步设计审批(交通工程项目)、概(估)算报批及建设用地规划许可、建设工程规划许可、农(林)转用等有关建设审批手续,配合区政府办理土地房屋征收等手续;

(六)建立健全有关项目档案,按照规定收集、整理、归档项目前期各环节的文件资料。办理前期工作移交手续时,应按建设单位的要求及时移交相关档案及资料;

(七)代建合同约定的其他前期工作。

第九条 建设实施阶段代建单位履行下列职责:

(一)组织编制工作方案、项目管理目标和主要工作计划,并报建设单位审查;

(二)组织开展施工图设计及报送审查等工作;

(三)严格按照经批准的初步设计及概算控制投资,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;

(四)组织项目监理、施工(含工程总承包)、主要材料设备供应、监测检测等发包工作;

(五)与监理、施工、主要材料设备供应、监测检测等单位签订合同,并对其在项目质量和安全生产管理等的履约履责情况进行监督,支付项目建设相关费用;

(六)协助编制项目年度投资计划和基建支出预算,交由建设单位按规定程序报批;

(七)按月向建设单位报送工程进度和资金使用情况,协助编制项目年度财务预算报表;

(八)办理项目建设工程规划许可证(变更)、施工许可证、各类专项验收、竣(交)工验收等各项建设审批手续,配合区政府办理建设阶段涉及的土地房屋征收等手续;

(九)组织项目施工,办理项目施工中出现的设计变更、概算调整等报批手续;

(十)会同建设、监理等相关单位组织项目各类专项验收及竣(交)工验收,办理工程移交;

(十一)负责组织工程结算、代编项目竣工财务决算报告,并按规定程序报批;

(十二)建立健全有关项目档案,按照规定收集、整理、归档、移交项目建设全过程的文件资料;

(十三)代建合同约定的其他事项。

项目实行全过程代建制的,代建单位履行前期阶段和建设阶段的代建职责。

### 第三章 代建工作规范

第十条 代建单位应具备下列条件:

(一)具有独立法人资格、良好的财务状况和行业信誉;

(二)具有从事项目代建管理且满足代建项目规模等级要求的房建、路桥、市政公用、港口、水利、海洋、园林绿化等相关专业能力;

(三)具有与代建管理相适应的组织机构、专业人员配置及完善的管理制度等。

第十一条 有下列情形之一的,不得作为代建单位:

(一)被行政机关责令停业或停止承接工程任务的;

(二)近3年内承接的建设项目发生过较大及以上安全生产责任事故,或者1年内发生过2起及以上一般安全生产责任事故,负有事故主要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。

第十二条 实行代建制的项目,建设单位应根据具体项目的建设要求,重点考核项目代建人员配备、代建管理方案、企业代建业

绩和履约信誉资信等情况。

第十三条 投资概(估)算1亿元及以上的项目,原则上应当采用招标方式选择代建单位并自觉接受建设主管部门监督。投资概(估)算1亿元以下的项目,建设单位可以根据项目实际情况,择优选择代建单位。

采用招标方式的代建项目,代建招标文件应与招标公告同时发布,自招标文件开始发出之日起至投标文件截止之日最短不得少于10日。

第十四条 抢险救灾、安全保密或经专家论证工程技术特别复杂等特殊情形的项目,经项目责任单位提请市(区)政府研究同意,可以采用直接委托方式确定代建单位。

第十五条 代建招标属于下列情形之一的,建设单位可以采用邀请招标方式确定代建单位:

- (一)技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制,只有少量潜在投标人可供选择的,经项目责任单位审核同意;
- (二)依法不适宜公开招标的项目,经市(区)政府研究同意;
- (三)法律法规规定的其他情形。

第十六条 代建项目投标人和其他利害关系人认为招投标活动不符合法律、法规和规章规定的,有权依法向招标人提出异议;对招标人处理结果不满意的,可以向项目责任单位投诉;对项目责任单位处理不满意的,可以向建设主管部门投诉。

第十七条 代建单位不得将所承担的项目代建工作转包或分

包。涉及国防、铁路、电网、通讯和油气等特殊代建事项,按照有关规定办理。

第十八条 项目实行全过程代建的,应在项目前期计划下达后按规定及时确定代建单位。项目实行分阶段代建的,应在项目前期计划下达后按规定及时确定前期阶段代建单位,应当在项目概算批复后按规定及时确定建设实施阶段代建单位。

实行分阶段代建的,建设单位和代建单位应做好各阶段的衔接工作。

第十九条 建设单位应在选定代建单位 30 日内与其签订代建合同,代建合同可以参照示范文本并结合项目特点拟定。

第二十条 代建单位及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、监理以及材料设备供应等工作。

代建单位具备相应资质或符合法定条件的,经建设单位同意,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必须招标的工程服务,并按合同约定计取相关服务费用。

第二十一条 项目实行全过程代建或建设实施阶段代建的,代建单位应在缺陷责任期内负责组织项目缺陷问题的修缮、维护。

第二十二条 代建费按照本市有关规定计取,具体由建设单位和代建单位在代建合同中约定。

实行分阶段代建的项目,建设单位应合理将项目代建费分配给前期阶段和建设阶段的代建单位,原则上按 3 :7 的比例分配,

并可根据项目特点合理调整分配比例。实施代建总承包管理模式的项目代建费及激励约束措施,按照本市有关代建总承包管理规定执行。

第二十三条 项目代建费及激励约束应由建设单位或项目主管部门根据合同约定拨付给代建单位,具体支付方式及激励约束措施在项目代建合同中明确。

实行前期工作阶段代建的,在项目概算批复之后,支付的代建费原则上不超过计取的建设单位管理费总额的80%,余下部分待项目竣工财务决算后拨付。

实行全过程代建或建设实施阶段代建的,在项目办理竣工财务决算之前,支付的代建费原则上不超过计取的建设单位管理费总额的80%,余下部分待项目竣工财务决算后拨付。

## 第四章 监督管理

第二十四条 市建设部门应建立健全代建单位信用评价和代建项目指导评价体系,负责制定代建单位专业能力、信用评价管理办法和代建工作评价管理办法。

各区政府、各行业主管部门、相关审批部门和项目责任单位应按照各自的职责,将代建单位及代建项目的信用监管情况报送市建设部门,并依法纳入信用评价管理。

代建单位信用评价结果可以作为建设单位选择代建单位的重

要依据之一。

第二十五条 建设单位未依照法律、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,由相关行政主管部门依照相关规定追究建设单位和相关人员的责任。

第二十六条 代建单位未依照法律、法规、本办法规定和代建合同约定履行项目代建管理职责和义务,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,由相关行政主管部门依照相关规定追究代建单位和相关人员的责任。

第二十七条 有关行政部门的工作人员在代建项目实施过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法予以处分;涉嫌构成犯罪的,依法移送司法机构处理。

## 第五章 附 则

第二十八条 本办法由市建设部门负责解释。

第二十九条 本办法自 2023 年 8 月 1 日起实施,有效期至 2028 年 7 月 31 日。

---

有关单位：市属各国有企业。

---

厦门市人民政府办公厅

2023年7月25日印发

---

