

上海市普陀区发展和改革委员会 文件 上海市普陀区财政局

普发改规范〔2018〕3号

关于印发《普陀区政府投资建设项目 代理建设管理办法》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、镇政府：

《普陀区政府投资建设项目代理建设管理办法》已经2018年9月25日区政府第44次常务会议审议通过，现印发你们，请遵照执行。

普陀区发展和改革委员会

普陀区财政局

2018年10月22日

普陀区政府投资建设项目代理建设管理办法

第一章 总则

第一条 为深化投资体制改革，规范普陀区政府投资建设项目管理，建立健全科学的组织实施体系，保障工程质量和进度，强化政府投资控制，提高政府投资效能，参照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪府办发〔2015〕39号），同时根据《普陀区政府投资建设项目管理办法》（普府规范〔2017〕3号）以及《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）等，制定本办法。

第二条 本办法所称的代理建设制度（以下简称“代建制”），是指通过招标方式，选择具有相应管理能力的项目管理单位（以下称“代建单位”），负责项目的组织实施和投资管理工作，项目建成后交付项目（法人）单位的制度。

第三条 区政府财政资金投资的非经营性建设项目，适用本办法。项目主要包括：

- （一）公益性和公共基础设施项目；
- （二）科技、教育、文化、卫生、体育、民政及社会福利等社会事业项目；
- （三）政法基础设施项目；
- （四）政府信息化项目等，
- （五）其他非经营性公用事业项目。

第四条 对于项目（法人）单位缺乏相关技术人员和建设管理经验的，区发展改革委应当在可行性研究报告批复中，明确要求实施代建制。

区财政局作为主管代建制财政财务工作的职能部门，对代建制项目的财务活动实施财政财务管理和监督。

第二章 代建单位的管理

第五条 本办法所指的代建单位，是指具有一定规模和能力，能独立开展工作并承担法律责任的企事业法人。

第六条 政府投资建设项目代建单位试行名录管理，由区发展改革委通过招标方式确定若干家代建单位，形成代建单位名录库。

第七条 区发展改革委负责名录管理。名录库进行动态更新调整，对在代建中有违法违规、不履行合同约定等行为的代建单位，将调整出名录库。

第八条 申请进入名录的代建单位应当具备以下基本条件：

（一）公司或全资子公司具有工程咨询资信、工程设计资质、工程监理资质之一，或房地产开发资质，或有代建经验的机构；

（二）具备相应的建设管理组织机构和项目管理能力；

（三）具有良好的工程项目管理业绩；

(四) 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。

第九条 代建单位有下列情况之一的，不得参与代建项目：

(一) 已被行政或司法机关责令停业或停止承接相关业务的；

(二) 企业出现严重信用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。

第十条 代建单位承担项目建设期法人的相关责任，应当严格按照基本建设管理的有关规定，开展代建工作，严格执行项目的批复投资、质量标准和建设工期等要求。代建单位履行的职责主要包括但不限于以下职责：

(一) 代为办理项目前期相关行政审批手续；

(二) 按照国家和本市有关规定，代理委托具有资质的招标代理机构实施项目勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的招标工作；

(三) 根据区财政资金监管要求，经建设单位审核确认后，代为向相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况；

(四) 代理组织项目施工，负责代建项目在施工过程中的质量、进度、安全等工作；

(五) 代理负责项目投资控制，按照代建合同约定的投资，实行限额设计，控制可研报告（初步设计）的投资估算、施工预算和竣工决算；

(六) 代为组织项目中间验收、竣工验收（工程质量验收）；

(七) 代为负责项目竣工后的产证办理工作；

(八) 配合建设单位正确编制工程竣工决算，并配合区审计局及相关部门进行项目审计；

(九) 代为负责建设工程、财务等资料的整理汇编，并向建设单位办理资产及档案资料的移交手续；

(十) 代为负责组织协调各相关单位落实代建项目保修期内的保修工作；

(十一) 其他合同约定工作。

第十一条 代建单位不得在本单位承接的代建项目中，承担勘察、设计、监理、施工等其他相关业务。与代建单位存在控股、管理关系或者负责人为同一人的单位，不得参与代建项目的勘察、设计、监理、施工及其他相关业务。

第十二条 代建单位实行年度绩效考核，重点考核内容包括：项目组织实施的规范性、建设工程质量和进度、投资执行、安全文明生产、社会稳定风险防范、项目经理履职情况等。

第三章 项目（法人）单位的管理

第十三条 本办法所称的项目（法人）单位，是指项目建议书或可行性研究报告批复的项目主体。项目（法人）单位的主要职责包括：

（一）根据专项规划、专项发展规划需要，提出项目建设需求和功能定位，组织编报项目建议书、可行性研究报告，完成相关前置审批手续；

（二）负责项目有关招标投标工作；

（三）监督代建单位项目建设资金的使用情况；

（四）负责自筹资金的筹措；

（五）负责工程竣工验收。

第十四条 项目代建期内，项目（法人）单位应当协助代建单位办理基本建设相关手续。在手续办理过程中，向规划土地、环保、建设管理等部门提交的相关申报材料须项目（法人）单位盖章确认。

代建期间，由项目（法人）单位和代建单位共同作为合同当事人参与签订各类合同。

第十五条 项目（法人）单位、行政主管部门等应当对项目组织实施进行指导、协调、监管。

第四章 代建制项目组织实施程序

第十六条 项目明确实施代建制后，行政主管部门或项目（法人）单位按照招标投标法、政府采购法等法律法规，在代建单位名录内选择确定代建单位。

第十七条 项目代建有两种方式，包括全过程代建和阶段性代建。代建单位产生后，项目（法人）单位应当与代建单位签订项目代建合同，并根据代建方式的不同，在代建合同中约定有关代建职责。

第十八条 项目代建合同签订后，代建单位根据代建合同约定代行项目（法人）单位的建设管理职责。代建单位不得向他人转包或分包该项目代建任务。

第十九条 项目代建合同主要包括工程建设管理的范围和内容，各方的权利和义务、代建费用、项目资金管理、违约责任及各方约定的其他事项。其中，代建费用标准应符合国家或上海市有关规定，并按照代建合同约定执行。

第二十条 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，提出资金使用计划，由项目（法人）单位报请区财政局安排年度预算。

第二十一条 代建单位应当严格按照项目可行性研究报告（初步设计）批复的要求组织实施，未经项目（法人）单位批准，不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和批复投资。

第二十二条 代建单位实施项目管理时，应当派驻项目管理机构。项目管理机构应当由项目经理和相关专业技术人员组成，人员数量应当满足代建工作需要。代建单位应当在代建合同中明确项目经理，项目经理最多只能同时承担两个项目。

第二十三条 代建制项目建成后，必须按照有关法律法规和项目代建合同进行单项验收。代建单位应当会同项目单位组织项目试运行，办理项目结算、审计、决算、竣工备案、产证办理等手续。

第二十四条 代建单位应当按照档案管理方面的法律法规，加强项目档案管理。在向项目单位办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向项目单位和有关部门移交。

第二十五条 代建单位应当按照区财政局批复的项目竣工财务决算，向项目单位办理资产交付手续。

第五章 代建项目财务和资金管理

第二十六条 项目（法人）单位应当加强自筹资金等配套资金的筹措工作，确保项目建设资金到位。

代建单位尚未确定前，项目（法人）单位应当按照基本建设财务管理要求，加强对项目支出的专项核算。为保证项目前期工作的加快推进，由区发展改革委会同区财政局协商安排项目前期研究费用，具体取费标准按照国家、本市有关规定执行，项目前期研究经费按照有关规定计入建设成本。

代建单位确定后，账务应当及时结转并移交代建单位统一归并、记账、核算管理，建设资金由代建单位申请。

项目（法人）单位或代建单位的建设资金用款申请，经行政主管部门审核，报区财政局审定后拨付。

第二十七条 代建单位应当严格执行基本建设财务管理制度，切实加强项目财务管理，设置代建项目基建账户，按照基本建设财务会计制度单独建账、单独核算，准确完整全面反映代建项目所发生的各项支出，严格按照批准的项目概（预）算执行，专款专用，不得挤占挪用。

第二十八条 属于政府采购目录范围内的工程、货物、服务等，项目（法人）单位应当协助代建单位及时至区财政局办理政府采购审批手续。

第二十九条 项目竣工投入使用或试运行合格后，代建单位应当及时编报项目竣工财务决算，总投资（不含土地费用）3000万元及以上的项目由项目（法人）单位会同代建单位共同向区审计局提出审计申请。总投资（不含土地费用）3000万以下的项目由行政主管部门、项目（法人）单位和代建单位联合委托具有合格资质的社会中介机构审计。项目竣工财务决算后30日内，代建单位应当协助项目（法人）单位办理资产移交等相关手续，并按照财政国库管理规定，将结余资金上缴国库。

第三十条 代建管理费实行总额控制，并列入项目建设成本。如由于不可抗力投资增加等因素，导致代建管理费确需超过批复金额的，项目（法人）单位及代建单位应当报区财政局审核后，报区发展改革委审批。

第三十一条 代建管理费由区财政局根据项目进度，按国库集中支付的规定支付至代建单位。

第六章 监督管理

第三十二条 代建单位应当严格按照代建委托合同，依法办理勘察、设计、施工、监理、主要设备材料采购招标工作，违反国家和本区招投标管理规定的，由区有关行政监管部门依法进行处罚，区发展改革委、区财政局可暂停项目建设资金、代建管理费的计划下达和资金拨付。

第三十三条 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的，所造成的损失或投资增加额，由代建单位按约定支付违约金。

第三十四条 在代建制项目的稽察、审计、监察过程中，发现代建单位存在严重违纪违规行为的，项目（法人）单位应当中止有关合同的执行。

第三十五条 代建单位、项目经理履职过程中如有不良记录，归集到上海市公共信用信息平台。如有违规违纪行为，情节严重的，建议追究行政责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

代建单位如发生第三十二条、第三十三条、第三十四条违纪违规行为，将被调整出名录，且5年内不得申请进入名录。

第七章 附则

第三十六条 其他政府性资金投资项目可参照执行。

第三十七条 长征、桃浦两镇实施代建制的政府投资项目参照执行。

第三十八条 本办法自2018年11月22日起施行，有效期至2023年11月21日。

- 附件：1. 代建项目审批管理流程图
2. 代建项目资金拨付流程图
3. 委托代建协议书（范本）