



铜陵市人民政府办公室关于印发 铜陵市政府投资项目代建制管理办法的通知

铜政办〔2019〕9号

县、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：

经市政府同意，现将《铜陵市政府投资项目代建制管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

铜陵市人民政府办公室

2019年4月28日

（此件公开发布）



铜陵市政府投资项目代建制管理办法

第一章 总 则

第一条 为深化投融资体制改革,提高政府投资项目管理水平和投资效益,规范代建制实施行为,依据《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》和《中共安徽省委安徽省人民政府关于深化投融资体制改革的实施意见》以及有关法律、法规,结合我市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称市级政府投资项目,是指市财政直接投资建设的市本级非经营性投资项目。

第三条 本办法所称代建制,是指市政府授权市建设投资公司等市属投资公司或通过招标方式确定专业化项目建设管理单位(以下简称代建单位)负责市政府投资项目建设实施和组织管理工作,竣工验收后移交给项目使用单位(以下简称使用单位)的制度。

第四条 市本级直接投资建设的非经营性建设项目,原则上都应实行代建制。项目使用单位有自行组织建设能力的,可实行自建。

第五条 政府投资代建项目实行合同管理,代建单位确定后,由使用单位、代建单位双方签订相关项目委托代建合同,在合同中约定各方权利和义务。

第六条 代建单位应通过招标等方式确定。市本级政府投资



项目可直接委托市建设投资公司等市直属投资公司代建。

第二章 职责分工

第七条 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。

第八条 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，并对代建项目的工程质量负终身责任。

第九条 市政府投资项目代建方式包括分阶段代建和全过程代建，可根据项目实际情况确定具体代建方式。

（一）分阶段代建。分为前期工作代建和建设实施代建两种。

前期工作代建是指由代建单位根据批准的项目建议书或政府投资计划、中长期规划，开展建设项目可行性研究、勘察和初步设计等实施和管理工作。

建设实施代建是指由代建单位根据批准的初步设计，开展工程项目施工图编制、施工、监理、采购、竣工验收等管理工作。

（二）全过程代建，是指由代建单位负责项目前期和建设实施全过程工作的实施和管理。

第十条 代建单位不得向他人转让或分包代建业务。代建单位及与其有隶属关系或其他利害关系的单位不得承担相应代建项目的工程咨询、造价咨询、勘察、设计、监理、施工以及重要



设备、材料供应等相关业务。

第十一条 前期工作代建阶段代建单位应当完成下列任务：

（一）依据批准的项目建议书或政府投资计划、中长期规划，组织编制项目可行性研究报告；

（二）依法组织工程勘察、设计等招标活动；

（三）组织开展项目初步设计概算的编制和报批工作，项目总概算超过已批准可行性研究报告中总投资额 10%的，或初步设计建设规模（指总建筑面积）超过已批准可行性研究报告中建设规模 10%的，代建单位应当重新调整可行性研究报告并按规定程序报批；

（四）协助使用单位办理用地、拆迁等审批手续；

（五）接受使用单位委托，办理立项、规划、环保、消防、林业、地震、人防、园林及市政公用设施接用等报批手续；

（六）按合同约定，向使用单位移交项目前期工作的有关手续和资料；

（七）项目建设的其他前期工作。

第十二条 建设实施代建阶段代建单位应当完成下列任务：

（一）按照批准的项目初步设计组织施工图限额设计；

（二）组织施工、监理以及主要材料和设备采购等招标活动，并组织项目施工；

（三）负责申报年度投资计划、办理建设实施代建阶段的有



关手续；

（四）负责工程合同的洽谈与签订工作，对工程建设实行全过程管理；

（五）按月向使用单位报送工程进度和项目进度用款报告；

（六）组织工程质量竣工验收；

（七）负责工程结算的审核、审价，对需要审计的项目，报送审计部门审计；

（八）负责编制工程竣工决算报告，报市财政部门审批；

（九）协助项目竣工验收；

（十）负责将项目竣工及有关资料整理汇编移交，并按批准的资产价值向使用单位办理资产交付手续；

（十一）负责代建合同约定的其他工作。

第十三条 实行代建制的市政府投资项目，其使用单位的主要职责是：

（一）根据项目需求和功能定位，提出建设规模和建设内容，编制项目建议书；

（二）根据批准的项目建议书或政府投资计划、中长期规划确定的建设规模 and 项目投资等内容，及时提出项目使用功能配置、建设标准等意见；

（三）负责办理用地、拆迁审批手续及相关工作；

（四）按照代建合同约定，向代建单位提供项目相关资料，



铜陵市人民政府行政规范性文件

委托代建单位办理立项、规划、可研报告、初步设计及概算、施工、环保、消防、林业、地震、人防、园林及市政公用设施接用等报批手续；

（五）参与项目设计评审及施工、监理、设备材料采购等招标的监督工作；

（六）负责筹措市政府差额拨款投资项目中的自筹资金，建立项目专门帐户，按合同约定的方式付款；

（七）对代建项目的工程质量、施工进度和资金使用提出监督建议；

（八）参与代建单位组织的工程质量竣工验收，接收已通过工程质量竣工验收的代建项目。

第十四条 市有关行政主管部门要按照各自职责对代建项目进行管理和监督。

第三章 组织实施

第十五条 实行前期工作代建的，代建单位应当按照国家和省、市有关规定和项目代建合同要求开展前期工作，前期工作深度必须达到国家规定要求。

实行建设实施代建或全过程代建的，代建单位应当严格按照批准的初步设计及概算控制投资，在施工图设计中实行限额设计。项目预算不得超过经批准的设计概算。严禁在施工过程中利



铜陵市人民政府行政规范性文件

用施工洽商或者补签其他协议随意变更设计、增加投资。设计变更应由代建单位和使用单位共同确认，并按照《铜陵市政府投资管理办法》履行有关审批手续。

第十六条 因项目建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素导致原核定概算不能满足工程实际需要，确需调整项目概算的，须由代建单位提出经项目监理单位和使用单位同意，并经使用单位主管部门确认，按照原工程设计和项目概算审批程序报批。

第十七条 通过招标方式确定代建单位的，在招标文件中应当明确代建单位需提交工程概算 5%—10% 的履约保证金，具体数额应根据项目行业特点确定。

第十八条 代建单位应当建立健全有关档案和相关资料，在办理项目移交手续时，一并将工程档案及相关资料移交使用单位和有关部门。

实行分阶段代建的，前期工作代建单位应当自项目初步设计批准之日起 1 个月内办理移交手续，向使用单位或者建设实施代建单位移交相关资料；建设实施代建单位应当自项目竣工验收合格之日起 3 个月内向使用单位办理资产交付等手续。

第四章 资金管理

第十九条 代建项目的财政资金，由市财政部门依据批准的



铜陵市人民政府行政规范性文件

项目投资计划和财政预算，分期拨付使用单位，由使用单位按合同约定付款。

第二十条 代建管理费率按照国家有关规定通过招标确定；采用直接委托方式确定代建单位的，代建管理费率执行政府统一规定。前期工作代建与建设实施代建按照应提代建管理费总额的3:7比例确定。

代建管理费的支付，由代建单位和使用单位（非市直部门的，应先征得市直主管部门同意）根据合同约定提出申请，经财政部门审核同意后按规定程序拨付。代建管理费原则上预留10%，在项目竣工验收后（前期工作代建的）或工程保修期满后（全过程代建、建设实施代建的）支付。

第二十一条 代建单位按月向使用单位报送项目进度月报和项目进度款报告，监理单位按月向使用单位报送项目监理月报。

第二十二条 市有关部门依据国家和省、市有关法规规定，对代建项目进行审计、监察和评价。代建单位应根据要求负责如实提供相关资料，经使用单位确认后报送相关部门。

第五章 监督检查

第二十三条 代建单位有下列情形之一的，除依照代建合同约定追究代建单位违约责任，市财政部门或使用单位暂停资金拨付外，由有关部门依法处理：



铜陵市人民政府行政规范性文件

(一)不履行或不正确履行监管职责,导致工程勘察、设计、施工、监理等出现转包、违法分包和挂靠行为的;

(二)与使用单位串通,损害国家利益或者社会公共利益的;

(三)与勘察设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通,谋取不正当利益或者损害使用单位利益的;

(四)违反项目建设资金使用和财务管理规定的。

第二十四条 使用单位有下列情形之一的,除承担相应违约责任,暂停项目执行或资金拨付外,对主要负责人和其他直接责任人员,根据情节轻重依法依规追究责任:

(一)违反项目代建合同约定,致使项目建设无法进行的;

(二)与项目代建单位或者施工、监理单位串通,损害国家利益或社会公共利益的;

(三)违反项目建设资金使用和财务管理规定的。

第二十五条 在代建项目实施过程中,有关行政主管部门及其工作人员在项目建设过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿的,依法追究行政或者法律责任。

第六章 附 则

第二十六条 本办法自发布之日起施行。