

# 济南市人民政府文件

济政发〔2017〕2号

---

## 济南市人民政府 关于印发济南市政府投资项目代建制 管理办法的通知

各县区人民政府，市政府各部门：

现将《济南市政府投资项目代建制管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

济南市人民政府

2017年3月10日

# 济南市政府投资项目代建制管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步深化投资体制改革，提高政府投资项目管理水平和投资效益，根据国家、省有关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称政府投资项目，是指经市政府批准、符合经济社会发展规划、城市总体规划、土地利用总体规划、生态环保规划等相关规划，使用市本级财政一般公共预算资金、政府性基金、财政专户管理资金和法律法规规定的其他财政性资金，以及使用银行政策性贷款资金等实施的固定资产投资建设项目。

**第三条** 本办法所称代建制，是指依法通过招标等方式，选择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** 本市行政区域内总投资 1000 万元（含）以上且政府投资占总投资 50%（含）以上的市政府投资项目，可按照本办法规定实行代建制。

**第五条** 下列市政府投资项目适用代建制：

- (一) 机关、人民团体业务用房及培训教育用房项目；
- (二) 教育、科技、文化、卫生、体育、民政、劳动保障等社会事业项目；
- (三) 刑事拘留所、行政拘留所、戒毒所、监狱、消防设施、法院审判用房、检察院技术侦察用房等政法设施项目；
- (四) 生态建设、环境保护等项目；
- (五) 城市基础设施、市政公用工程等项目；
- (六) 其他非经营性政府投资项目。

交通、水利等市政府投资项目，分别参照《公路建设项目代建管理办法》（交通运输部令 2015 年第 3 号）和《水利部关于印发水利工程建设项目代建制管理指导意见的通知》（水建管〔2015〕91 号）等规定执行；机关办公楼项目按照有关规定执行；涉及国家安全、保密的项目，按照国家相关规定执行。

**第六条** 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中标的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中标的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、竣工验收等实施和管理工作。

(二) 全过程代建，是指由中标的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。

**第七条** 市发改部门为市政府投资项目代建制管理工作的组织实施机构，市重大项目办公室具体负责牵头协调、组织实施和综合监管工作。

市财政部门负责代建项目资金管理；市审计部门负责对代建项目进行审计监督；市监察部门负责对代建工作相关部门的行政行为实施监察，依法依纪查处违纪违规行为。

行业主管及相关职能部门按照各自职责，做好代建项目监督管理工作。

**第八条** 项目代建单位由组织实施机构依法通过招标等方式确定。有下列特殊情形之一的，使用单位（非市政府部门的，应先征得市政府主管部门同意）向组织实施机构提出申请，报市政府同意后，可直接确定代建单位：

- (一) 涉及国家安全或者有特殊保密要求的；
- (二) 涉及抢险救灾的；
- (三) 对技术、工程质量等有特殊要求的。

代建单位一经确定，不得擅自变更，不得转包。

**第九条** 市政府投资项目代建实行合同管理。代建单位

确定后，组织实施机构、使用单位、代建单位三方应当签订代建合同，并在合同中明确约定各方权利、义务及违约责任等内容。

## 第二章 职责分工

**第十条** 组织实施机构应当履行下列职责：

- （一）在批准项目建议书、可行性研究报告或下达投资计划时确定实行代建的市政府投资项目；
- （二）按照本办法规定确定代建单位；
- （三）组织签订代建合同，并根据需要签订补充合同；
- （四）监督代建单位的代建活动；
- （五）代建项目通过竣工验收后，及时解除代建单位的银行履约保函约束；
- （六）建立代建工程档案；
- （七）协调代建中的有关事项；
- （八）市政府确定的其他职责。

**第十一条** 招标时，组织实施机构应当对拟参加政府投资项目代建单位投标的单位资质、信誉、业绩、经济实力、专业技术人员构成、技术装备等情况进行资格审查。未经资格审查的单位，不得参加市政府投资项目代建单位投标活动。

具有下列情形之一的，不得参与市政府投资项目代建相

关活动：依法被责令停业的；近3年内承接的项目中发生较大以上责任事故的；近3年内有其他严重违法、违约等不良记录的。

**第十二条** 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。代建单位及其有直接利害关系单位不得在其代建的项目中承担相关工作。

代建单位具备相应资质和条件的，可承担代建项目的可行性研究报告编制、招标代理等工作。

**第十三条** 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，并对工程质量负终身责任。

**第十四条** 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%，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5%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。

**第十五条** 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) 按月向组织实施机构报送工程进度、资金使用情况和项目进度用款报告；

(六) 组织工程质量竣工验收；

(七) 负责编制工程竣工决算报告，报市财政部门审批；

(八) 协助项目竣工验收；

(九) 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。

**第十六条** 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，委托代建单位办理立项、规划、初设概算、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和市发改部门组织的项目竣工验收，接收已通过工程质量竣工验收的代建项目。

### 第三章 组织实施

**第十七条** 组织实施机构按本办法规定确定代建单位之日起 30 日内，应当组织签订代建合同，并在合同中约定各方权利和义务。

**第十八条** 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用施工洽商或者补签其他协议随意变更设计、增加投资。

**第十九条** 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，确需变更工程设计或者调整项目概算的，须由代建单位提出并经使用单位（非市政府部门的，应先征得市政府主管部门同意）确认，组织实施机构签署意见，按照原工程设计和项目概算审批程序报批。

**第二十条** 实行建设实施代建或者全过程代建的，在签订代建合同前，代建单位应提供工程概算投资 5%—10% 的

银行履约保函，具体数额应根据项目行业特点，在招标文件中确定。

**第二十一条** 代建单位应当建立健全有关档案，在办理项目移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料移交使用单位、组织实施机构和有关部门。

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。

**第二十二条** 使用单位和其他行政主管部门履行职责时，不得妨碍正常代建活动。

## 第四章 资金管理

**第二十三条** 代建项目的财政资金，由市财政部门依据批准的项目投资计划和财政预算，分期拨付使用单位。

**第二十四条** 代建项目的代建管理费按照国家、省有关规定执行。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。代建管理费原则上可预留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。代建单位应当严格执行国家和省、市有关基本建设财务管理制度和会计制度，

实行专户管理，专帐核算，专款专用，不得截留、挪用。

代建管理费的支付，由代建单位和使用单位（非市政府部门的，应先征得市政府主管部门同意）根据合同约定提出申请，经组织实施机构审核同意后按规定程序拨付。

**第二十五条** 代建单位按月向组织实施机构报送项目进度月报和资金使用情况，监理单位按月向组织实施机构报送项目监理月报。

**第二十六条** 市政府有关部门依据国家和省、市有关法规规定，对代建项目进行稽察、审计、监察和评价。

## 第五章 奖惩与监督

**第二十七条** 以审核批准的市政府投资项目竣工财务决算为依据，决算投资比代建合同约定相应投资有节余的，可将工程建设费用节余额的 20% 奖励给代建单位，其余部分缴回市财政或按投资比例退回使用单位。

**第二十八条** 前期工作代建单位未能恪尽职守，致使前期工作因质量缺陷造成工程损失的，应当按照代建合同约定承担相应赔偿责任。

建设实施代建单位未能完全履行代建合同约定，因擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准等，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格的，其损失或投资增加额从建设实施代建单位的银行履约保函中扣除；履约保函数额

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使用自有资金支付。

**第二十九条** 代建单位有下列情形之一的，除组织实施机构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：

（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。

**第三十条** 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。

**第三十一条** 在代建项目实施过程中，有关行政主管部门及其工作人员有下列情形之一的，由其所在单位、上级主

管部门或者监察机关责令限期改正，对主要负责人和直接责任人员，根据情节轻重依法依规追究责任：

- （一）滥用职权、徇私舞弊的；
- （二）玩忽职守、不履行法定职责的；
- （三）索取、收受财物或者谋取其他不正当利益的。

## 第六章 附 则

**第三十二条** 各县区政府可参照本办法，结合当地实际，制定本辖区政府投资项目代建制管理规定。

**第三十三条** 本办法自2017年4月10日起施行，有效期至2022年4月10日。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，济南  
警备区，市法院，市检察院。  
各民主党派市委。

---

济南市人民政府办公厅

2017年3月10日印发

---