

北京市西城区人民政府办公室文件

西政办发〔2017〕1号

北京市西城区人民政府办公室关于印发 北京市西城区政府投资项目代建制 管理办法（试行）的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处，各有关单位：

经第156次区政府常务会议研究同意，现将《北京市西城区政府投资项目代建制管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

北京市西城区人民政府办公室

2017年1月25日

北京市西城区政府投资项目代建制管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 为深化政府投资项目建设管理体制改革,强化政府投资约束机制和制衡机制,规范政府投资项目建设行为,提高政府投资项目建设管理水平和投资效益,根据《北京市人民政府贯彻实施国务院关于投资体制改革决定的意见》(京政发〔2005〕11号)、《北京市政府投资建设项目代建制管理办法(试行)》(京发改〔2004〕298号)、《北京市西城区政府投资管理规定(暂行)》(西政发〔2014〕8号)及相关法律、法规,结合本区实际,制定本办法。

第二条 本区政府投资非经营性项目实行代建制及相关管理活动,适用本办法,涉及国家安全、国家秘密的项目,以及因严重自然灾害和其他不可抗力事件所实施的紧急项目除外。国家及北京市对政府投资活动另有规定的,从其规定。

本办法所称政府投资非经营性项目,是指第四条所列使用财政资金建设的公益性固定资产投资项目。

本办法所称的代建制,是指选择专业化的项目建设单位(以下简称代建单位),委托其负责组织管理项目地建设实施,严格控制项目投资、质量、工期和安全,建成后交付使用的制度。

第三条 推行政府投资项目代建制应遵循下列原则:

- (一) 投资、建设、监管、使用职能分开;
- (二) 统一指导、分级负责、分类实施;

(三) 公平竞争、专业管理、合约制衡；

(四) 部门协同、合力推进、确保实效。

第四条 本区下列政府投资非经营性项目中，总投资 1 亿元（不含征收费用）以上的先行试点实行代建制管理，逐步推广到总投资 1 亿元以下项目：

(一) 市政道路等公共基础设施建设项目；

(二) 教育、卫生、文化、体育、科研、社会福利和社区服务等社会公益事业建设项目；

(三) 看守所、拘留所和消防队站等政法设施建设项目；

(四) 党政机关（含人大政协机关、审判检察机关、民主党派）及其派出机构和直属事业单位、人民团体的办公、业务和培训用房；

(五) 其他公用事业项目。

项目总投资低于上述限额或上述范围以外项目，使用单位提出实行代建制申请的，可以实行代建制管理。

具有固定资产投资项目建设能力的区属单位作为建设主体的项目，可以不采用代建制模式建设。

第五条 区发展改革委是本区政府投资主管部门，负责本区代建制工作的指导、协调、实施和综合管理，会同有关部门制定代建制配套政策，组建和管理代建机构名录库，按照权限和程序审批代建项目。

区财政、建设、规划国土、审计、监察等部门和有关行业主管部门按照各自职责，协同配合，做好代建制推行工作。

第六条 实行代建制的项目，由代建单位自项目确定开始，

直至缺陷责任期满，对项目实行全过程建设管理。

第七条 代建项目应当严格执行国家及本市、本区基本建设程序和投资管理规定，履行各项审批或许可手续。

第二章 代建单位条件与选择

第八条 区发展改革委按照公开、公平、竞争、择优的原则，通过公开招标形式组建本区代建机构名录库，向社会公开。同步建立绩效考评和违规退出制度，实行动态管理。

第九条 参与入库投标机构应当具备下列条件：

- （一）依法设立和存续，具有独立法人资格；
- （二）具有甲级工程咨询、甲级工程设计、甲级工程监理、施工总承包一级及以上、房地产开发二级及以上等资质之一，具有相应的注册资金和经营规模；
- （三）具备与代建管理相适应的组织管理能力和专业技术人员；
- （四）具有良好的财务状况、较高的资信能力和较强的抗风险能力；
- （五）具有与代建管理相适应的健全的组织机构和管理规章制度；
- （六）具有同类建设项目的管理业绩和经验；
- （七）积极承担社会责任，诚实守信；
- （八）国家、本市要求代建单位及其从业人员具备的其他条件。

经区政府或区政府有关部门批准设立的专业性项目建设管

理机构，从事原行业内项目管理的，不受前款第（二）项条件约束。

第十条 有下列情形之一的机构，不得申请入库：

（一）已被行政机关或司法机关责令停业或停止承接相关业务的；

（二）近5年内承接的项目中发生过重大以上责任事故，或者有违法、重大违规、违约等不良执业记录的；

（三）近5年内曾代建的项目后评价结论为不良的。

（四）重大税收违法案件当事人、失信企业及违法失信上市公司、安全生产领域失信企业及有关人员。

第十一条 项目的代建单位，应当通过公开招标方式从名录库中选择产生。

具有下列情形之一不适宜公开招标的，可以邀请招标：

（一）建设条件受自然因素限制，或竣工时间有特殊要求，采用公开招标将影响实施时机的；

（二）技术复杂、专业性较强，或受自然地域环境条件限制，名录库内只有少数潜在投标人可供选择的。

有下列特殊情形之一的代建项目，其代建单位可以不进行招标。依项目审批权限，经区政府或区投资主管部门批准后，采取直接委托方式从名录库中选定；名录库内没有符合条件的，可以从库外选择：

（一）涉及国家安全、保密、抢险救灾的；

（二）在建工程的追建配套工程，已建工程的续建后期工程，或停建、缓建后恢复建设的工程，原代建单位仍具备代建能力的；

- (三) 已有专业性建设管理机构实施集中统建的；
- (四) 连续两次公开招标有效投标或投标人不足 3 家的；
- (五) 市、区政府有特殊建设管理要求的。

第三章 代建各方职责及合同签订

第十二条 区发展改革委是代建项目的委托主体(以下统称委托单位)，履行下列职责：

- (一) 按照批准方式和规定程序选定代建单位，商签并依法履行代建合同；
- (二) 协调代建单位、使用单位和与项目建设有关部门的关系；
- (三) 审核代建单位代编的项目年度投资计划，安排资金；
- (四) 审查工程变更和概算调整事项；
- (五) 监督检查项目实施。

第十三条 代建单位在代建期间按照代建合同约定履行下列义务：

- (一) 依据政府决策和使用单位提出的使用需求编制项目建议书、可行性研究报告，办理与该阶段相关的规划选址、用地预审，以及环境影响、交通影响、节能、地震安全性评价等许可手续；
- (二) 配合使用单位组织开展勘察、设计、施工等招标活动，办理备案登记手续，商签和管理相关合同；
- (三) 办理土地征用、消防、人防、文物等报批手续，办理供电、供气、供热、给排水、道路、电信等市政配套工程的方案

咨询、审批和接用手续；

（四）涉及征收的项目，代建单位配合征收管理部门和征收实施部门推进房屋征收工作；

（五）依据可行性研究报告批复和有关市政配套设施的批准方案，组织初步设计及概算文件地编制、优化和报批工作；

（六）按照初步设计批准的建设规模、内容、标准和概算投资，组织施工图设计及预算的编制和报审；负责专业设备、装修地深化设计及其与建筑设计的衔接；

（七）办理规划许可、用地批准、施工许可、园林绿化、通道开辟、安全生产、统计登记等项目开工前的有关手续；

（八）按项目进度代编年度投资计划和年度基建支出预算报使用单位，代编项目年度财务决算报表；

（九）对工程建设实行全过程、全责制管理，负责工程质量、安全生产、工期进度、概算投资地控制，对工程质量负终身责任；

（十）负责工程变更、现场签证的统一管理，对工程变更和概算调整事项进行审核论证，按程序报批后组织实施；

（十一）按月向委托单位和使用单位报送《项目代建管理月报》，按月向统计部门报送固定资产投资统计报表；

（十二）组织或申报中间验收、专项验收、竣工验收（工程质量验收），办理相关备案手续；

（十三）编制竣工财务决算报告，根据批准的资产价值和项目产权归属，向使用单位办理资产交付和产权登记手续；

（十四）按照档案管理有关规定和预算管理有关要求，完整地归集、整理和移交各项工程技术、财务档案资料；

（十五）负责运转调试和培训，负责项目缺陷责任期内的保修管理；

（十六）代建合同约定的其他义务。

第十四条 使用单位是提出使用需求并在项目建成后实际接收、使用或管理的主体，履行下列职责：

（一）根据行业发展规划或专项建设规划，提出功能配置、建设规模、内容、标准和投资建议；

（二）负责征地和市政配套落实工作，商签并管理相关合同；

（三）配合代建单位申办与项目有关的各项审批或许可手续；

（四）配合代建单位办理项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算、施工图设计及预算、工程变更及概算调整等；

（五）开展勘查、设计、施工等招标活动；

（六）参与工程专项验收和竣工验收，接收、使用项目。

第十五条 代建项目实行合同管理制。自代建单位确定之日起 30 日内，区发展改革委、代建单位、使用单位应签订三方《委托代建合同》。

合同中应明确约定下列事项：

（一）项目建设内容、建设规模、建设标准（包括材料、专用设备、装修装饰的详细标准和具体要求）和移交标准；

（二）代建管理范围和工作内容；

（三）代建范围内的项目投资额（以下简称代建控制投资，以批准的概算投资为准），项目质量、进度、安全管理目标；

（四）各方的权利、义务和责任；

- (五) 建设资金、代建管理费的支付方式;
- (六) 违约责任;
- (七) 解决争议的方法;
- (八) 其他事项。

第四章 建设资金和代建管理费

第十六条 代建单位配合使用单位,根据项目进度提出年度投资计划建议,按程序报区发展改革委。区发展改革委在下达的年度政府投资计划中注明代建单位、使用单位名称。使用单位申报年度投资计划时,同时应按程序将项目预算报区财政局。

第十七条 区财政根据预算管理相关规定落实项目预算并拨付资金。

第十八条 代建管理费的测算和财务管理按照财政部《基本建设项目成本管理规定》(财建〔2016〕504号)执行。

第五章 监督检查与法律责任

第十九条 有关行政监督部门应当按照职责加强对代建项目的全过程监督和管理。

代建项目的勘察、设计、施工、监理、设备及材料采购等招标投标活动的监督,按照本市有关规定执行。

第二十条 区发展改革委可以会同区财政局、建委等部门组织有关机构对代建单位的代建管理绩效进行专项考评,也可以随稽察、审计、后评价等工作一同进行考评。考评中发现的问题应责令代建单位限期整改,考评结果记入其业绩档案和信用记录。

第二十一条 代建单位应自觉接受有关行政监督部门的监督管理，主动接受社会公众监督。代建单位应当在施工现场的显著位置公示代建、使用、勘察、设计、施工、监理等单位的名称和责任人姓名，并公布举报电话。任何单位、个人都有权举报项目建设中的违法、违纪和违规行为。

代建单位在代建期间有以下行为之一的，区发展改革委或有关行政监督部门责令限期改正，区发展改革委和财政局可视情况扣减其代建管理费、暂停资金拨付、暂停承接新代建业务；情节严重的，区发展改革委可依法解除代建合同，由此造成的损失由代建单位赔偿；违反法律法规的，由有关行政监督部门依法给予行政处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（一）不按规定条件和程序报批设计变更文件，或未经批准擅自实施设计变更的；

（二）与招标代理机构、使用单位或投标人串通，在各项工程招标采购中弄虚作假、幕后交易，损害国家、社会或他人利益的；

（三）因管理不善或工作疏忽、过失，造成项目工期严重拖延或发生严重工程质量和安全生产事故的；

（四）未按期填报工程进度、资金使用情况或报送《项目代建管理月报》、《代建工作总结报告》的；

（五）对有关行政监督部门依法责令改正的决定拒不执行或者故意隐瞒真相的；

（六）违反法律法规及本办法其他规定，或代建合同其他约定的。

被依法解除代建合同或违反法律法规的代建单位，从代建机构名录库中剔除，5年内不得参加本区政府投资项目的代建管理工作。

第二十二条 使用单位有下列情形之一的，区发展改革委或有关行政监督部门可以在职责权限内给予通报批评、责令其限期改正、暂停项目执行；监察机关可以依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人给予行政处分；违反行政管理法律法规的，有关部门应依法给予行政处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

（一）对代建单位的正常代建管理工作进行不当干预的；

（二）与招标代理机构、代建单位或投标人串通，在各项工程招标采购中弄虚作假、幕后交易，损害国家、社会或他人利益的；

（三）强迫代建单位或擅自要求设计、施工单位变更经批准的建设内容、规模、标准和概算投资的；

（四）无故不接收项目的；

（五）不履行代建合同约定的其他行为。

第二十三条 委托单位不依照本办法和代建合同约定履行相关职责，或对代建单位正常工作进行不当干预，导致项目投资失控、工程质量存在安全隐患、工期延误等后果的，由有关行政监督部门依法责令改正；监察部门可以依法追究主要负责人和直接责任人员的行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理；给代建单位合法权益造成损害的，应当依法给予赔偿。

第六章 附则

第二十四条 因项目取消等因素不再实行代建制的代建项目，应报经原代建审批部门批准；已签订代建合同的，合同各方应通过协商或法定途径依法解除合同。

第二十五条 本办法由区发展改革委负责解释。

第二十六条 本办法自 2017 年 5 月 1 日起施行。

抄送：区委各部门，区武装部。

区人大常委会办公室，区政协办公室，区人民法院，区人民检察院。

北京市西城区人民政府办公室

2017 年 2 月 4 日印发
