

南京市人民政府文件

宁政发〔2016〕110号

市政府关于印发南京市市级政府 投资项目代建管理暂行办法的通知

各区人民政府，市府各委办局，市各直属单位：

现将《南京市市级政府投资项目代建管理暂行办法》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

南京市人民政府

2016年5月12日

南京市市级政府投资项目代建管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为进一步深化投资体制改革，建立政府投资项目投资责任约束机制，降低投资成本，提高项目建设管理水平和投资效益，根据国家、省相关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称政府投资项目代建，是指通过招标或委托等方式选择专业化的项目管理单位（以下简称“代建单位”），进行项目的建设组织实施工作，项目建成后按规定交付项目业主单位。

第三条 本市行政区域内市级政府投资项目通过招标或委托等方式确定代建单位。其中以市级财政资金为主的重大项目，可以委托给符合条件的单位代建；有专业特殊要求或者行业监管要求的项目，经市政府批准后可由单位自建。涉及国家安全、国家秘密的项目按照有关规定执行。

根据我市实际情况，政府投资项目代建在市级非经营性政府投资项目中进行，在此基础上逐步推广。

第四条 市发改委负责牵头组织实施项目代建工作。项目审批部门按照有关规定办理项目审批手续，建设、交通、水务等行业管理部门负责对代建项目的工程建设活动进行监管，审

计部门按照政府投资建设项目审计监督全覆盖要求对代建项目开展审计工作，财政等部门、业主单位及其主管部门按照各自职责做好相关工作。

第五条 代建单位按照合同约定代行项目的投资、建设主体职责，不得擅自将代建项目转让给其他单位代建。项目代建过程中，代建单位应当对项目的勘察、设计、监理、施工和主要材料、设备采购等依法进行招标。

第二章 业主单位、代建单位和主管部门职责

第六条 业主单位的主要职责：

（一）申报政府投资计划，提出项目的选址、功能、规模、标准、工期、质量；

（二）组织编报项目建议书（已列入年度市政府投资计划的市级审批项目无须编报），配合代建单位编报项目可行性研究报告和初步设计（如业主单位有该方面专业技术力量可自行组织编报，具体由代建合同明确），与代建单位签订代建合同；

（三）负责建设资金的筹措、结算和支付；

（四）负责协调相关区政府落实征地拆迁工作，协助代建单位办理规划许可、施工许可、质量监督、安全监督、竣工验收和产权产籍登记等法定建设手续；

（五）监督工程建设进展情况；

- (六)按照有关规定开展各专项验收、交工验收和竣工验收；
- (七)在主管部门指导下，开展工程审计、决算等工作；
- (八)代建合同约定的其它职责。

第七条 代建单位的主要职责：

- (一)按照代建合同约定，组织或配合业主单位编报项目可行性研究报告、项目初步设计文件，组织项目施工图设计；
- (二)配合开展征地拆迁，办理建设工程招标、规划许可、施工许可、质量监督、安全监督、竣工验收和产权产籍登记等法定建设手续，依法承担建设单位的质量责任和安全生产责任；
- (三)作为招标人自行或委托招标代理机构招标选择项目勘察、设计、监理、施工单位和主要设备、材料供应商；
- (四)负责项目实施过程中各项合同的洽谈与签订工作，对所签订的合同实行全过程管理；
- (五)按照项目进度编报年度投资计划，定期向项目审批部门、行业管理部门、业主单位及其主管部门报送项目进展情况；
- (六)按照代建合同约定开展各专项验收、交工验收和竣工验收；
- (七)配合业主单位及其主管部门开展工程决算工作；
- (八)配合业主单位及其主管部门向审计、财政部门报送建设资金支出预算、决算和建设资金拨付等报告；
- (九)整理、汇编和移交工程建设档案；
- (十)按照批准的资产价值办理资产交付手续；

(十一) 代建合同约定的其它职责。

第八条 主管部门的主要职责为参与提出代建单位建议，审核、申报项目投资计划，按照有关规定组织开展工程审计、决算工作，项目竣工验收，协调项目建设其他各项工作并履行监管职责。

第三章 实施程序

第九条 业主单位及其主管部门申报政府投资项目计划并提出项目代建需求和意向，市发改委会同市建委、市财政局及相关部门在年度市政府投资项目计划中提出代建方案。

第十条 年度市政府投资项目计划经市政府批准后，业主单位与代建单位签订代建框架协议（委托代建以外的项目采取招标方式确定代建单位），明确项目的选址、功能、规模、标准、工期、质量。

第十一条 代建单位会同业主单位编报项目可行性研究报告、项目初步设计和概算。项目代建费包含在项目建设单位管理费内（不单列）并纳入项目总投资，且不得超出概算批复中的项目建设单位管理费。

项目代建费按照建安费总额的一定比例取费，代建费率由发改、建设、财政等部门根据项目类别、规模和复杂程度提出参照标准。重大项目的代建费率可报市政府一事一议。

第十二条 项目初步设计和概算批复后，代建单位与业主单位签订项目正式代建合同，内容包括项目建设规模、内容、标准、质量、工期、投资、安全、文明施工等控制要求，并明确双方的责任、权利、义务等法律关系。

第十三条 代建项目分期、分项工程和整个工程完工后，代建单位必须按照国家有关法律、法规的规定和正式代建合同的约定分别进行各专项验收、交工验收和竣工验收并依法办理相关手续。

第十四条 自竣工验收通过之日起代建单位将项目移交给业主单位，代建单位承担缺陷责任期（保修期）服务，三个月内，向业主单位办理建设档案、竣工资料移交，在竣工决算审计完成后三个月内向业主单位办理资产移交。

第四章 资金管理

第十五条 代建单位应严格执行国家和省市有关建设项目的财务会计制度，设立代建项目专项资金账户，专款专用，严格建设资金管理。

第十六条 项目建设资金原则上拨付给业主单位。如业主单位和代建单位共同申请，项目建设资金可按照基本建设财务管理和专项资金管理规定拨付给代建单位。

项目代建合同签订后，财政部门按照工程进度、需求及时

拨付项目建设资金。

第十七条 代建单位应当按照批准的项目初步设计、施工图设计文件组织施工建设，并按照合同约定控制投资，确保投资不超过概算。

核定的投资有下列情况之一而导致变化幅度超过 10%的，经代建单位和业主单位报请市政府批准后，由原审批部门进行项目批复变更：

- （一）不可抗力；
- （二）国家重大政策调整；
- （三）因受地质等自然条件制约，施工图设计时有重大技术调整；
- （四）因业主单位要求，内容、标准等设计方案有重大变更。

第五章 奖惩规定

第十八条 代建单位应当按照批准的建设规模、建设内容、建设标准组织实施。对于决算节余或超支的建设资金按照以下规定处理：

- （一）在保证工程质量、安全和工期的前提下，如决算投资比代建合同约定的项目投资有节余，可根据代建合同约定按照节余资金的一定比例给予奖励，奖励最高不超过 300 万元。奖励金额包含在项目建设单位管理费内（不单列）并纳入项目总

投资，且不得超出规定的项目建设单位管理费范围。

（二）因代建单位管理不善导致质量、安全事故的，不能按照代建合同约定工期完工的，决算投资超出代建合同约定的，应当扣减代建费，扣减额度可在代建合同中具体约定，并追究相关责任人责任（经市政府认可的或因不可抗力造成的除外）。

第十九条 国家工作人员在代建项目管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依据有关规定给予行政处分。

第六章 附 则

第二十条 国家、省另有规定的从其规定；各区（园区）政府投资项目代建管理可参照本办法执行。

第二十一条 本办法自颁布之日起施行。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，
市检察院，南京警备区。

南京市人民政府办公厅

2016 年 5 月 12 日印发
