庆元县政府投资项目代建操作细则(征求意见稿)

为进一步深化投资体制改革、优化营商环境，提高政府投资

项目的建设管理水平和投资效益，规范政府投资建设程序，按照“投资、建设、管理、使用”分离的原则，根据《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504 号）和《浙江省政府投资项目管理办法》（省政府令第 363 号）等相关规定，结合我县实际，特制定本操作细则。

一、代建制的定义

本细则所称代建制，是指政府设立（或授权）、政府招标产生的代建制项目，由代建单位负责项目的投资管理和建设组织实施工作，并承担控制项目投资、质量、工期和施工安全等责任，项目建成后交付给业主单位的制度。

二、代建范围

本细则适用于县发改局下达的年度基本建设项目投资计划中列为代建的项目。

三、代建方式

业主单位根据年度基本建设项目投资计划完成项目建议书批复，在推进项目前期过程中，与代建单位签订代建合同，由代建单位履行业主单位职责的项目（注：为确保代建项目建设实施期间顺利推进，项目全生命周期过程均加盖业主单位、代建单位公章），直至竣工验收、缺陷责任期结束。代建单位负责投资、质量、工期的控制和安全生产管理，按规定办理项目结算审计。

一般情况下，政府投资项目由业主单位通过招标方式，选择社会专业化的代建单位。确需政府授权的代建项目，根据项目行业特点依法明确符合条件的代建单位及代建方式。

四、双方职责

代建单位负责项目建设管理的相关事宜，项目业主单位负责项目跟踪、监督、指导等工作。

五、代建合同

项目业主单位和代建单位应当签订委托代建合同，在委托代建合同中明确约定项目业主单位、代建单位等各方的权利和义务、委托代建内容、项目总投资、工程质量标准、工期要求、价款及支付方式、代建管理费、资产及档案移交、违约责任等条款。还需在代建合同中明确款项支付凭证（票据）由实施单位出具给业主单位，由代建单位按项目逐个开展资金管理和账务处理，项目资产及档案移交时相关财务档案一并移交。

六、代建管理费确定

代建管理费根据代建内容和要求，按照项目建设管理费标准核定，计入项目成本。实行代建制管理的项目，一般不得同时列支代建管理费和项目建设管理费；确需同时发生的，两项费用之和不得高于按规定计算的项目建设管理费限额。

项目建设单位管理费按照发改部门批复的概算总投资（经批 准的动态投资，不含项目建设管理费）扣除土地征用、迁移补偿

等为取得或租用土地使用权而发生的费用做为基数，分档计算确定。具体计算方法见附件《项目建设管理费总额控制数费率表》。

七、代建项目资金拨付

业主单位根据年度政府投资预算向县财政局申报资金需求，县财政局根据当年财政预算安排和代建合同约定，将资金拨付至项目业主单位。业主单位可根据代建单位签字盖章的工程量清单结合工程进度拨付到项目实施单位；业主单位也可分批预拨至代建单位进行支付。

八、代建管理费拨付

代建管理费由项目业主单位凭代建单位开具的发票和进度支付。代建管理费核定和支付应当综合考虑工程进度、建设质量等因素, 按比例支付。项目业主单位根据代建合同约定，开工阶段凭《施工许可证》或《开工令》支付签约合同价的60%,工程竣工验收后支付至合同价90%，项目竣工财务决算报告经审核批复后支付剩余10%。

九、本细则自2024年 月 日起施行。《庆元县发展和改革局 庆元县财政局 庆元县人民政府国有资产监督管理办公室关于印发<庆元县政府投资投资项目代建操作细则（暂行）>的通知》（庆财建[2022]62号）同时废止。

附件：1.项目建设管理费总额控制数费率表

附件1

|  |
| --- |
| 项目建设管理费总额控制数费率表 |
|  |  |  |  | 单位：万元 |
|  | 工程总概算 | 费率（%） | 算例 |
|  | 1000万以下 | 2 | 1000 | 1000\*2%=20 |
|  | 1001-5000 | 1.5 | 5000 | 20+（5000-1000）\*1.5%=80 |
|  | 5001-10000 | 1.2 | 10000 | 80+（10000-5000）\*1.2%=140 |
|  | 10001-50000 | 1 | 50000 | 140+（50000-10000）\*1%=540 |
|  | 50001-100000 | 0.8 | 100000 | 540+（100000-50000）\*0.8%=940 |
|  | 100000以上 | 0.4 | 200000 | 940+（200000-100000）\*0.4%=1340 |