

宜春经济技术开发区管理委员会办公室文件

宜区管办字〔2022〕2号

宜春经济技术开发区管理委员会办公室 关于印发《宜春经济技术开发区政府投资项目 代建工程建设管理细则》的通知

区直及驻区各有关单位，市创投公司，各组团办公室，金园街道办事处：

《宜春经济技术开发区政府投资项目代建工程建设管理细则》已经区党工委会研究同意，现印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻落实。

宜春经济技术开发区管理委员会办公室
2022年4月25日

（此件主动公开）

宜春经济技术开发区政府投资项目 代建工程建设管理细则

第一章 总 则

第一条 为加强对政府投资项目工程建设的管理，进一步明确工程建设中各单位的工作职责，规范工作程序，提高工作效率，确保工程建设的质量、安全与进度，控制好工程造价，根据国家有关法规及省市相关规定，结合宜春经济技术开发区政府投资项目工程建设管理的实际，特制定本细则。

第二条 本细则适用于宜春经济技术开发区政府负责资金保障的政府投资建设项目（含 PPP 项目）。

第三条 各项目的代建、PPP、投资、设计、勘察、监理、施工等单位在工程建设过程中须严格按本细则执行。

第二章 工程前期管理

第四条 宜春经济技术开发区管理委员会投资重大基础设施等建设项目需经区党工委会议或区主任办公会议研究确定。

第五条 宜春经济技术开发区管理委员会投资工程项目的立项、可研、规划设计由区经济发展和科技创新局（建设局）负责。

第六条 宜春经济技术开发区管理委员会投资工程项目，包括工程施工、BT 项目招商、勘察、咨询、设计、监理等应严格实行招投标管理制。建设项目招投标前期工作由区经济发

和科技创新局（建设局）负责，由代建单位依法依规组织实施。

第七条 工程项目发包方式为公开招标、邀请招标和直接委托。施工类项目造价 400 万元以上；勘察、咨询、设计、监理费用 100 万元以上必须实行公开招标。施工类项目造价 400 万元以下；勘察、咨询、设计、监理费用 100 万元以下的项目可实行邀请招标或直接委托。邀请招标依据《宜春经济技术开发区小额零星工程项目管理办法》（宜区管办发〔2022〕1 号）执行。施工类项目造价 10 万元以下，勘察、咨询、设计、监理费用 10 万元以下的项目，可采用直接委托确定实施单位。

第八条 区经济发展和科技创新局（建设局）负责组织公开招标及邀请招标项目编制工程预算、招标公告、资格预审文件、招标文件、制定招标控制价，填报《政府投资项目招标文件审签单》（附件 1）报区审计局、财政局审核，并经区分管建设领导同意后实施。

第九条 公开招标须在市招投标行政主管部门要求的报刊、网站以及宜春经济技术开发区政府网站上发布招标公告。

第十条 公开招标以及经市政府或区管委会相关文件批准的邀请招标在宜春市公共资源交易中心进行。施工类项目造价 400 万元以下；勘察、咨询、设计、监理费用 100 万元以下项目的邀请招标在宜春经济技术开发区进行。

第十一条 工程采用代建模式的，需招标的项目，由区经济发展和科技创新局（建设局）完成招投标后，管委会下发抄告单，明确代建项目规模、造价及施工单位，由中标单位与代

建单位签订施工合同，代建单位组织项目实施。不需招标的项目，由管委会下发抄告单明确代建单位，由代建单位按规定组织实施。

代建单位为宜春市创业投资有限公司或其他国有企业。代建单位应具备一套科学、健全、具体的工程管理制度。

第十二条 代建单位负责按国家基本建设程序及时办理相关建设手续，区相关单位协助办理。代建单位将办理情况报区经济发展和科技创新局（建设局）备案登记。区经济发展和科技创新局（建设局）负责督查代建单位报建手续的办理。

第十三条 代建单位应根据国家及省市相关法规、宜春经济技术开发区相关规定和招标文件及时签订项目建设各类合同，合同签订前须按要求填写《代建项目工程合同程序单》（附件2），合同签订后应及时报区经济发展和科技创新局（建设局）备案。

第十四条 代建单位应严格按项目建设合同对各责任主体单位进行履约管理，区经济发展和科技创新局（建设局）根据合同对代建单位管理情况进行检查。

第十五条 经市政府或区管委会相关文件批准的特殊项目和工程造价400万元以下应急抢险项目，经抄告后，代建单位可先组织实施，后签订建设合同。

第三章 施工阶段管理

第十六条 代建、监理、施工单位应严格按相关规范要求施工管理。区经济发展和科技创新局（建设局）对建设工

程的质量、安全、进度及扬尘治理工作进行监督检查。

第十七条 对于在各项监督检查中发现存在的问题，代建单位应在收到通知后 2 个工作日内予以书面答复，并在规定时间内责令有关单位整改。

第十八条 施工单位项目经理及八大员和监理人员名单必须报区经济发展和科技创新局（建设局）备案，并须按有关规定和合同约定在岗，认真履行各项职责，未经允许，不得随意变更。代建单位应健全工地考勤制度，发现脱岗情况代建单位应对其进行处罚。区经济发展和科技创新局（建设局）进行抽查。

第十九条 各方责任主体单位发现工程建设中的重大质量、安全隐患必须上报行业主管部门，同时报区经济发展和科技创新局（建设局）。

第二十条 设计变更必须实行先报告后变更的原则。严禁为谋取不当利益进行变更；严禁肢解单项变更内容；严禁规避设计变更审查；严禁先施工后变更。

第二十一条 代建单位必须严格设计变更管理，对确需设计变更的应由变更单位提出说明理由，代建单位组织专家论证。确属原设计不能保证工程质量或功能要求，设计遗漏、错误以及现场无法施工非改不可的，或变更后有利于结构优化、功能改善及合理缩短工期的可以申请设计变更，但设计变更不得低于原设计标准。

第二十二条 各方责任主体应认真熟悉图纸和现场情况，在工程实施前须进行设计交底和图纸会审，并形成设计交底与

会审文件，避免边施工边变更。

第二十三条 建设项目所有设计变更必须按要求填写《代建项目工程设计变更报告单》(附件3)，经专家论证和代建单位同意后，由设计单位出具设计变更并按要求填写《代建项目工程设计变更单》(附件4)。经审批的变更图纸及说明需代建单位盖章确认，设计变更完成后5个工作日内报区经济发展和科技创新局(建设局)、审计局备案。所有变更图纸及说明，未经备案不得做为决算依据。

第二十四条 工程签证应实行先报告后签证的原则。代建单位必须认真履行管理职责，对工程签证的真实性和时效性负责。

第二十五条 建设项目所有工程签证，施工单位必须先按要求填写《代建项目工程签证报告单》(附件5)，将签证原因及拟签证工程项目向代建单位进行报告，经批准同意后，认真填写《代建项目工程签证单》(附件6)，需有具体的工程项目、数量及估价，且须附有详图和影像资料，由监理单位、代建单位审核。代建单位应在签证工程施工前1个工作日将《代建项目工程签证单》报区审计局备案，以备抽查，并形成抽查意见。

第二十六条 签证项目费用原则上不得大于项目总造价的10%。当签证工程量大于项目总造价的10%的，由代建单位说明原因并签订补充协议。

第二十七条 严禁将单项签证肢解，规避核查，一经发现，不予认可，并报区纪监委，进行追责问责。

第二十八条 当各方对工程量难以达成一致意见，或现场测量确有困难的，由代建单位委托测量队进行现场测绘，测量队必须保证测绘成果的真实性及准确性，并承担相应责任。

第二十九条 所有现场签证完成后，代建单位应在两周内将收集整理的签证文件、影视图文等原始资料，加盖施工、监理、代建、测量队等单位公章，送区审计局备案。

第三十条 所有签证，未经区审计局备案不得做为决算依据。

第三十一条 代建单位负责组织工程项目各分部、分项及隐蔽工程验收。

第三十二条 工程项目分部验收前，代建单位应准备好相关资料填报《代建项目建设工程分部验收告知单》(附件7)，提前1个工作日通知经济发展和科技创新局(建设局)，以备抽查。

隐蔽工程覆盖前，代建单位必须按相关规定进行现场验收，并填报《代建项目隐蔽工程验收记录表》(附件8)，及时做好验收记录及影像资料，报区经济发展和科技创新局(建设局)、审计局以备抽查。

第三十三条 代建单位必须按要求及时上报各项工程进度情况。工程进度验收由代建单位按合同约定进行，验收情况报区经济发展和科技创新局(建设局)备案。

第三十四条 工程款支付前，代建单位必须严格核实各工程项目形象进度、完成合同投资额百分比及进度履约情况，按合同约定支付工程款。若工程款通过财政国库直接支付，则需报区财政及分管财政领导审批。

第三十五条 代建单位必须有专人负责工程资料管理及信息统计工作。

第三十六条 代建单位应按相关规定做好工程资料管理工作，区经济发展和科技创新局（建设局）对代建单位资料管理情况进行抽查。

第三十七条 代建单位应按要求及时准确统计上报项目建设情况及相关信息。

第四章 工程后期管理

第三十八条 区经济发展和科技创新局（建设局）负责组织工程项目竣工和质保验收。代建单位负责组织工程项目质保验收。

第三十九条 代建单位应按竣工验收相关规定准备好验收资料，并组织好初验工作。代建单位对初验认可后，填报《建设工程竣工验收申请单》（附件9）。区经济发展和科技创新局（建设局）负责组织代建单位、设计单位、勘察单位、监理单位、施工单位五方责任主体到场竣工验收，验收有技术难度的，邀请第三方专业机构参与验收，验收合格后，各单位签署验收意见并填写《宜春经济技术开发区工程竣工验收报告》（附件10）。

第四十条 代建单位根据工程合同的质保要求，在质保到期后及时组织质保验收。并填写好《建设工程质保验收单》（附件11），审批同意后《建设工程质保验收单》作为质保金支付依据。

第四十一条 竣工验收合格后两个月内，代建单位负责督促施工单位编制竣工结算资料，包括工程决算书、施工图、竣工图、设计变更增减、现场签证和索赔等资料。监理单位对竣工结算资料审核后，报代建单位进行内部审计，完成后报区审计局最终决算审计。

第四十二条 竣工验收合格后三个月内，代建单位准备好施工图、竣工图、移交清单、质保资料等相关文件，填写《代建项目移交表》(附件 12)报区经济发展和科技创新局(建设局)申请项目移交。

第四十三条 区经济发展和科技创新局(建设局)按相关规定负责协调或监督移交工作。

第五章 附 则

第四十四条 代建单位应对代建项目的质量、安全进行严格管理。区经济发展和科技创新局(建设局)代表区管委会负责受理工程建设有关质量、安全问题的投诉，并会同有关部门进行协调、处理。

第四十五条 代建单位应督促各责任主体单位对质量安全问题投诉及时妥善处理。

第四十六条 本细则自印发之日起实施，2020 年 3 月 11 日印发的《宜春经济技术开发区政府投资项目代建工程建设管理细则(试行)》宜区管办字〔2020〕11 号同时废止。

第四十七条 本细则由宜春经济技术开发区经济发展和科

技创新局（建设局）负责解释。

- 附件：
1. 政府投资项目工程招标文件审签单
 2. 代建项目工程合同程序单
 3. 代建项目工程设计变更报告单
 4. 代建项目工程设计变更单
 5. 代建项目工程签证报告单
 6. 代建项目工程签证单
 7. 代建项目工程分部验收告知单
 8. 代建项目隐蔽工程验收记录表
 9. 代建项目工程竣工验收申请单
 10. 宜春经济技术开发区工程竣工验收报告
 11. 代建项目工程质保验收单
 12. 代建项目移交表

附件 1

政府投资项目工程招标文件审签单

工程名称： _____

代建单位： _____

工程总投资： _____

招标方式： _____

项目情况	
招标单位 意 见	
区经发和科创局 (建设局) 意见	
区审计局 意 见	
区财政局 意 见	
分管建设领导 审 批	

附件 2

代建项目工程合同程序单

建设项目基本情况	工程名称:		
	代建单位:		
	勘察单位:		
	设计单位:		
	监理单位:		
	施工单位:		
	工程内容:		
	合同工期:		
	合同价款:		
代建单位审签栏	部门名称	意 见	签字与日期
	项目经理		
	工程部负责人		
	审计稽核部		
	政策法规部		
	分管工程领导		
	单位负责人		

附件 3

代建项目工程设计变更报告单

工程名称			
合同金额		合同工期	
代建单位		施工单位	
监理单位		提出变更单位	
变更原因			
拟变更项目及变更内容			
施工单位项目经理意见		代建单位工程部意见	
监理单位总监意见		代建单位分管工程领导意见	
设计单位项目负责人意见		代建单位负责人意见	
代建单位项目经理意见			

附件 4

代建项目工程设计变更单

工程名称			
代建单位		拟变更项目	
估 价		提出变更单位	
变更具体工程量及估价（可另附设计图纸、清单、概算以及专家论证意见等）			
部门名称	意 见	签章与日期	
设计单位项目负责人			
投资方或施工单位 项目经理			
监理单位总监（总监代表）			
代 建 单 位	项目经理		
	工程管理部门		
	分管工程领导		
	单位负责人		

附件 5

代建项目工程签证报告单

工程名称			
合同金额		合同工期	
代建单位		施工单位	
监理单位		提出签证日期	
签证原因			
拟签证项目及签证内容			
施工单位项目经理意见		代建单位工程部意见	
监理单位总监意见		代建单位分管工程领导意见	
设计单位项目负责人意见		代建单位负责人意见	
代建单位项目经理意见			

附件 6

代建项目工程签证单

工程名称					
合同金额				合同工期	
代建单位				施工单位	
签证项目	单位	数量	估价	备注：	
合计					
投资方或施工单位意见（公章）：			监理单位意见（公章）：		
项目经理： 年 月 日			总监（总监代表）： 年 月 日		
审 签 栏	代建单位		项目经理意见		签章
			工程部门负责人意见		签章
			审计稽核部意见		签章
			分管工程领导意见		签章
			单位负责人审批意见		签章

附件 7

代建项目工程分部验收告知单

宜春经济技术开发区建设局：

由我单位代建的_____项目，
已施工完成_____分部。现该分部实体质
量和技术资料基本符合要求，具备验收条件。兹定于_____年
月____日____时组织各责任主体单位进行验收。

特此告知。

代建单位项目经理：

代建单位（公章）

年 月 日

附件 8

代建项目隐蔽工程验收记录表

代建单位： _____ 年 月 日

工程名称			
验收项目		验收日期	
验收部位			
验收依据：施工图号 _____ 设计变更/洽商（编号 _____）及 有关国家现行标准。 主要材料名称规格、型号： 验收内容：			
检查意见： 经检查：			
检查结论： <input type="checkbox"/> 同意隐蔽 <input type="checkbox"/> 不同意，修改进行复查。			
复查结论：			
复查人： _____ 复查日期： _____			
施工单位	施工员： _____	技术负责人： _____	
监理单位	现场监理： _____	总监理工程师： _____	
代建单位	项目经理： _____	工程部： _____	

附件 9

代建项目工程竣工验收申请单

代建单位： _____ 年 月 日

工程名称		项目投资	
建设规模		计划开/竣工日期	
工程竣工验收条件自查情况			
验收条件			是否合格
1、完成施工图和施工合同全部内容，达到竣工标准			
2、施工单位已签署工程竣工报告			
3、勘察设计单位已签署质量合格文件			
4、监理单位已签署工程质量评估报告			
5、工程竣工档案资料完整，已分类成册			
6、施工单位已签署质量证明书			
7、规划行政主管部门已出具认可文件			
8、公安消防、环保等部门已出具认可文件			
9、已通过各分部及专项验收			
10、已组织初验并获通过			
申 请 单 位	投资方或 施工单位	项目经理意见： 签字：	企业负责人： (公章时间)
	监理单位	总监意见： 签字：	企业负责人： (公章时间)
	代建单位	项目经理意见： 签字：	单位负责人： (公章时间)

注：提前或随表将全套技术资料交区经发局（建设局）审核

宜春经济技术开发区工程竣工验收报告

一、工程基本情况			
工程名称		工程地点	
代建单位		施工单位	
工程类型		结构层次	
设计文件 审查号及 审查单位		施工许可证号	
质监号		报建日期	
开工日期		竣工验收 日期	
二、竣工验收内容			

附件 11

代建项目工程质保验收单

工程名称			
代建单位			
施工单位			
竣工验收时间			
质保验收时间			
质保验收项目内容	国家规定或合同约质保期	质保验收结论	
施 工 单 位	验收意见： 项目经理： _____ 单位领导： _____ <div style="text-align: right;">年 月 日（公章）</div>		
代 建 单 位	验收意见： 项目经理： _____ 分管领导： _____ 单位领导： _____ <div style="text-align: right;">年 月 日（公章）</div>		

注：基础和主体结构为合理使用年限不在此质保验收之内。

宜春经济技术开发区管委会办公室

2022年1月25日印发
