

湖里区区级财政投融资建设项目代建单位 管理暂行办法

(征求意见稿)

为进一步压实湖里区区级财政投融资建设项目（以下简称“项目”）的代建主体责任，提升代建管理水平，参照《代建工作规程》（DB3502/T 078-2022）、《厦门市市级财政投融资建设项目代建制管理办法》（厦府办〔2018〕24号）、《厦门市市级财政投融资建设项目代建单位名录库管理方法》（厦建协〔2017〕13号）等有关政策文件，结合我区实际，特制定本暂行办法。

一、严格代建单位准入机制

（一）承接区级财政投融资建设项目代建业务的代建单位原则上应当具备以下基本条件：

1. 市级代建单位名录库中的企业（含子公司）；
2. 在本区注册登记的企业（含子公司）优先，具有独立法人资格、良好的财务状况和行业信誉，承接代建业务不以营利为目的，主要承担社会责任；
3. 3年内有承接建设重要民生基础设施等项目，投资符合相关规定并获得良好的社会效益和相关方评价；
4. 具有与代建管理相适应的组织机构，完善的内部管理体系和足够的代建管理经验人员，健全的项目管理、资金保障、考评奖惩、技术、档案等管理制度；
5. 未被行政机关责令停业的；
6. 近1年内代建（或建设）管理工作未出现以下情形之一的：

(1) 被省、市、区重点办或区行业主管部门年度考评不合格的；

(2) 被建设单位（业主）年度考评不合格的；

(3) 在招投标、质量管控、投资管理等出现重大失误的；

国家对代建单位资格条件另有规定的，从其规定。

(二) 实行代建制的项目，项目投资 3000 万元以下的，原则上代建单位由建设单位依法从代建名录库中优先选择注册登记在本区的企业（含子公司）；项目投资 3000 万元以上至 1 亿元的代建单位由建设单位提请区政府专题会研究确定。选择时应重点考核项目代建人员配备、代建方案和企业代建业绩、资信等情况，在市、区考评为优秀、良好等级，代建业绩突出的单位可优先考虑或在评标时适当加分。

(三) 项目投资超过 1 亿元以上的项目应进入市建设工程交易场所，采用招标方式选择代建单位，但属于下列情形之一的可采用直接委托方式：

1. 抢险应急救援、安全保密或工程技术特别复杂等特殊项目，经区政府研究同意；

2. 招标失败的项目，经区政府研究同意；

3. 涉及重要民生、基础设施等项目，经区政府研究同意；

4. 法律法规规定的其他情形。

(四) 项目投资超过 1 亿元，但属于下列情形之一的可以邀请招标：

1. 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择的，经区政府研究同意；

2. 不适宜公开招标的项目，经区政府研究同意；

3. 法律法规规定的其他情形。

代建招标一般采用综合评估法或经评审随机抽取法评标。招标公告（或投标邀请书）和中标通知书在发出的同时应同步报送项目责任单位、区建设局。

投标人和其他利害关系人认为招标活动不符合法律、法规和规章规定的，有权依法向招标人提出异议；对招标人处理结果不满意的，可以向项目责任单位投诉；对项目责任单位处理不满意的，可以向区建设局投诉。

（五）急、难、险、重、小等类型的项目可由建设单位组织，择优从代建名录库注册登记在我区的企业（含子公司）中直接委托或随机抽取确定。经随机抽取确定的代建单位不得拒绝承担该代建任务；按规定完成代建任务的，可在信用评价、代建业务承接等方面给予扶持。

（六）为提升代建管理工作效率，建设（业主）单位可将若干规模较小的同类型代建项目打包成一个综合代建项目，由一家代建单位承接代建管理工作，代建单位对综合代建项目要合理配置管理人员，实行综合管理。

二、明确代建单位退出机制

（七）代建单位出现下列情形之一的，不得继续承接区级财政投融资建设项目代建任务：

1. 从市级名录库中清出的；
2. 被行政机关责令停业的；
3. 代建单位或代建项目年度考评不合格的；
4. 无正当理由拒不承接急、难、险、重、小等代建任务的；
5. 发生重大及以上质量或安全生产事故且代建单位负主要责

任的；

6. 因代建单位原因发生重大群体性事件的；

7. 代建单位在组织协调、进度控制、现场管理、质量管控、合同管理、档案管理、投资控制、资金管理等方面存在严重履职不到位或造成严重损失的；

8. 被限制承接业务的，原则上三年内不得承接本区区级财政投融资建设项目代建业务，限制条件消除并满足时间限制要求后，方可申请继续承接区级财政投融资建设项目代建业务。

三、加强代建单位的考评及奖惩力度

（八）由区建设局牵头制定考评办法，各项目行业主管部门对代建单位进行考评，并将考评结果报送区建设局。

（九）区建设局根据各项目行业主管部门报送的考评结果对代建单位的考评结果进行评定通报，作为新建项目选择代建单位的依据。

（十）建设单位或有关部门在选择代建单位时应根据代建单位年度考评结果区别对待，主要原则如下：

1. 不得选择上一季度、年度考评不合格的代建单位或考评不合格项目的代建单位；

2. 综合评估法评标时，上一年度考评优秀和良好的代建单位，作为企业资信项加分；

3. 随机抽取确定代建单位时，上一年度考评优秀、良好和合格的代建单位可分别以 3 次、2 次和 1 次机率参加随机抽取；

4. 确定邀请招标对象或竞争性谈判、单一来源采购对象、直接委托时，应按照上一年度考评优秀、良好、合格顺序择优选择；

（十一）暂停承接新代建业务，对存在组织协调不力、整改不

及时不到位、重要节点目标未完成等代建责任不落实情形且造成不良后果或影响的，可在一定期限内暂停其承接新代建业务，整改后视情况予以解除。

（十二）区发改局、区财政局、区建设局（区重点办）、区审计局等相关职能部门及各行业主管部门按照各自职责对代建项目依法进行监督检查，加强代建项目的管理，及时采取有效管理措施并同步报送给区建设局，作为代建考评加分、减分的依据。

四、其他事项

（十三）本文适用于承接区级财政投融资建设项目的代建单位。

（十四）本文所称区级财政投融资建设项目是指利用湖里区本级财政性资金及区属国有企业资金在本辖区内进行投资建设的项目，或区级财政资金占项目总投资的比例超过 50% 的项目，或区级财政资金占项目总投资的比例不超过 50% 但区政府拥有项目建设、运营实际控制权的项目。

（十五）本办法自颁布之日起施行，有效期 2 年，由湖里区建设局负责解释。