

铁岭财京投资有限公司

建设工程项目代建管理制度

第一章

总则

第一条

为加强公司建设项目的管理，规范建设程序，保证工程建设质量，提高项目管理水平和投资效益，促进廉政建设，根据相关法律、法规，结合公司实际，制定本制度。

第二条

本制度所称的建设工程代建管理指该项目具有公用使用功能且归口管理的专项工程建设，是公司基础设施配套内的并经公司或子公司批准的工程建设投资项目（不含抢险抢修工程）。

第三条

本办法适用于公司、子公司。

第二章

建设单位和代建单位的工作职责

第四条 建设单位指公司或子公司，其主要职责包括：

（一）组建代建项目管理部，对代建单位进行公开招标或根据项目行业特点定向委托；

（二）筹措工程建设资金，向代建人核拨工程建设资金和代建管

理费，监督建设资金的使用；

（三）协助代建单位办理土地征用、房屋拆迁、土地、规划许可、施工许可等前期事项；

（四）根据已批复的项目建议书要求，对分期实施的项目确定项目建设的规模性质、使用功能配置、建设标准；

（五）对代建单位提出工程设计要求、参与评审工程设计方案、工程勘察设计招标、签订勘察设计合同并监督实施，参与设计单位进行工程设计优化、技术经济方案比选并确定方案，进行投资控制；

（六）参与代建单位组织的工程监理、施工、设备材料采购的招标工作；审查代建单位与工程项目总承包企业或施工企业及建筑材料、设备、构配件供应等企业签订的合同；

（七）参与项目实施中的非招标类项目的施工、设备材料采购的资质审核、谈判等工作；

（八）参与工程索赔事件处理、谈判等事项；

（九）督促代建项目的工程质量与施工进度，复核工程验收成果，组织工程移交工作；

（十）审查工程结算和工程竣工财务决算。

第五条 代建单位的主要职责

（一）负责办理土地证、立项可研批复（或项目核准）、规划手续、环保、消防、园林、施工等前期手续；

（二）负责按有关法律法规和公司相关规定，组织工程勘察、设计、监理、施工和材料设备采购等招标工作；

（三）负责代建项目各类设计、施工、采购等合同的起草、签订和管理工作；

（四）负责工程质量、安全文明生产、工程进度的管理；

（五）负责提出工程实施用款计划及支付管理，处理工程索赔等；组织工程结算和竣工决算，并报建设单位审查；

（六）负责组织中间验收、总体竣工验收，向建设单位移交竣工档案资料；

（七）生产试运行及工程保修期管理，组织项目后评估；

（八）项目管理合同约定的其他工作。

第三章

代建项目的管理

第六条

代建项目分为全过程代建和建设实施阶段代建两种方式。 全过程代建方式是由代建单位从项目建议书和资金筹措开始，经可研、设计、施工、竣工验收合格、直至完成决算并全面移交建设单位时结束，实行全过程管理。建设实施阶段代建方式是由代建单位从初步设计批复后开始，经施工图设计、施工、竣工验收合格、直至完成决算并全面移交建设单位时结束，实行建设实施阶段的工程项目管理。

第七条

代建项目实行合同管理制度。建设单位与代建单位签订《项目代建合同》，明确代建项目的范围、代建方式和双方的权利、义务、奖惩办法等。

第八条

代建单位应按月向建设单位报送《代建项目管理月报》，内容包括：工程进度、质量、资金使用情况、存在问题及建议等。

第九条

代建项目工程结算。自项目总体竣工或单项竣工验收后，代建单位应组织办理工程结算，并报建设单位审查。

第十条

代建项目财务决算。代建项目工程结算办理完毕后，代建单位应及时编制工程竣工财务决算并报建设单位审批。

第四章

资金拨付、管理与监督

第十一条

项目建设资金由代建单位负责管理。《项目代建合同》签订后，建设单位根据工程进度情况，向代建单位拨付工程建设资金。

第十二条

代建项目账户的设置。代建单位应严格执行国家有关财务会计制度，设立专项工程资金账户，专款专用，严格资金管理。

第十三条

代建单位应依据资金使用计划、工程合同和工程进度支付各项工程款。

第十四条

公司对代建项目依据代建合同的方式和内容进行全过程管理。