

福田区政府投资项目代建方案模板

福田区政府投资×××项目代建方案

一、项目概况

主要内容包括：

1. 项目名称：XXXX 建设工程。
2. 项目建设地点：该项目地址位于XXXX。
3. 项目概况及建设规模：包括该工程规划占地面积，规划建设总建筑面积，项目需求、选址是否已经落实，建设条件是否已经确定和环评民调情况，主要的建设内容等。
4. 项目投资匡算：总投资约为XXXXX 万元，出资情况：_____。
5. 建设期限：从前期、施工到竣工完成，计划工期为 XX 天。

前期阶段计划：自 20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月 (计划工期 XX 天)

施工工期计划自：20XX 年 XX 月至 20XX 年 XX 月 (计划工期 XX 天)。

二、项目管理模式

主要内容包括：

1. 项目拟采用代建制的理由。
2. 项目拟确定的委托单位和主要负责人员。
3. 拟代建项目基本服务范围和代建方式。
 - 1) 代建项目基本服务范围应结合项目实际情况拟定，项目代建（承担建设单位的所有工作），包括项目前、中、后期手续

删除的内容：_____

附件：_____

福田区政府投资×××项目代建方案

删除的内容：(个月)；

删除的内容：(个月)

办理及过程管理、设计未完工作、其它后续工作、三通一平、房屋建筑、安装及附属工程等建设管理工作，至项目经验收合格后交付使用，并按有关规定承担保修责任，（具体见附件 1.1）；

2) 明确代建单位的项目介入阶段和初始深度，拟定是否接受采用单一全过程管理总承包，联合体全过程管理总承包或者单项体全过程管理总承包方式。

4. 拟代建项目采购招标和合同管理要求。根据代建服务范围，明确本项目的规划、勘察、设计、施工和工程建设材料设备等工作的采购招标和合同管理要求。

删除的内容：、造价咨询

三、代建单位选择的组织实施方案

主要内容包括：

1. 拟采用的代建单位选择方式和主要依据。

代建单位选择包括公开招标和预选库选取两种方式。预选库分为单一全面体和单项体两类。

单一全面体类是指同时具备投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程咨询资质或全过程咨询资格的独立法人。

单项体是指只具备部分咨询资质，但具备丰富项目全过程管理能力和经验的独立法人，划分为房地产企业库、施工企业库以及设计企业库等三种类别。

委托单位选择单项体时应根据项目情况从三类企业中合理选取，并说明原因。

删除的内容：5. 是否自行委托监理单位及其理由。

若自行委托工程监理单位应列明监理单位选择的组织实施方案。

2. 拟选择代建单位的资质要求和代建单位人员的职业资格要求。

主要包括勘察、建筑设计、专业设计、造价、监理等方面的企业资质和个人职业资格要求。

3. 代建单位的组织架构及人员构成要求。根据工程规模及复杂程度，规定代建单位的组织架构和人员构成，以确保其人力投入满足项目要求。

4. 组织实施方式和相关费用安排。

可选方式主要包括自行组织实施、委托咨询服务机构（不包括监理和全过程造价咨询）协助组织实施等。

5. 组织实施主要负责人。

6. 组织实施进度计划。

四、代建合同的计价方案

删除的内容:

主要内容包括：

1. 拟定的代建合同计价方式。

可选方式主要包括零代建费用合同、总价合同、成本加酬金合同等。

2. 代建费用估算和合理性说明。

用于审定是否有必要突破《基本建设项目建设成本管理规定》的相关规定。

五、建设工程质量潜在缺陷保险

删除的内容:

主要内容包括：

是否投保建设工程质量潜在缺陷保险及其理由。

删除的内容:

六、其他

代建项目理念、技术、标准的具体说明（包括项目理念、需求定义、技术标准等）列明于此，比如绿色经济、循环经济、BIM技术、相关国内国际标准等。

删除的内容:

▼

附件 1.1

| 项目实施阶段 | 典型服务范围 |
|--------|---|
| 项目前期阶段 | <ul style="list-style-type: none">(1) 现场勘察(2) 项目建议书(3) 可行性研究报告(4) 工程项目设计(5) 概算、保证最大工程费用、<u>预算等文件的</u>编制(6) 项目报建工作(7) 施工招标和合同文件编制(8) 施工合同谈判和签订 |
| 项目施工阶段 | <ul style="list-style-type: none">(9) 补充设计及其审查(10) 文档管理(11) 进度、成本、质量控制(12) 安全管理(13) 担保和保险的要求(14) 项目资金管理(15) 编制监理报告(16) 中间验收工作(17) 工程调试和竣工验收(18) 编制移交文件 |

| | |
|--------|--|
| 项目后期阶段 | (19) 保证金代持 (20) 提供定期或持续的检验服务 (21) 安排必要的维修工作 (22) 项目后评价 (23) 结算和决算文件编制 (24) 最终结算金额谈判 (25) 编制无缺陷报告 |
|--------|--|

删除的内容：
福田区发展和改革局
2017年7月26日印发
...