

福田区政府投资建设项目代建制管理办法

（修订稿）

为深化供给侧结构性改革，健全政府投资管理体制，充分利用市场化专业技术和管理力量，提高政府投资代建项目的建设管理水平和投资效益，根据《中共中央国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）和《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号），以及相关法律、法规 and 规定，结合福田区实际，特制定本办法。

第一章 总则

第一条 【定义】 本办法所称代建制，是指我区的项目建设、使用或资产管理单位（下称“委托单位”）通过公开招标、预选招标、直接委托等方式，选择市场化、专业化代建单位，按照代建合同约定履行代建项目的建设管理职责，项目竣工验收合格后交付委托单位的制度。

第二条 【原则】 实施代建制应当遵循科学决策、规范管理、

权责明晰、廉洁高效的原则。

第三条 【适用范围】区政府投资和区属国有企业投资的固定资产投资项目均可采用代建制。委托单位不采用自建或代建的项目，由区建筑工务署组织实施。

第四条 【代建模式】代建项目实行全过程代建模式。代建单位依据福田区政府投资管理规定和代建合同，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。

第二章 组织实施

第五条 【零代建】代建费为零的代建项目（下称“零代建项目”），符合以下条件之一可直接委托实施：

（1）城市更新单元范围内应由政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目。

（2）市、区重点开发区域内应由政府投资建设的市政基础设施及公共配套设施项目。

（3）与社会投资建设项目红线紧邻，需与该社会投资项目同步建设，且应由区政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目。

（4）应由区政府负责投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目，企业愿意承担总投资额占比51%及以上的工程项目。

（5）区政府研究确定的其他项目。

第六条 【代建单位选取】除零代建项目外，代建单位由委托单位按照以下原则选取：

（1）采用公开招标方式；

（2）符合相关法律法规的，可采用邀请招标等方式选择代建单位，由委托单位提出，并报区政府审定；

（3）按照福田区政府投资建设项目代建单位预选管理相关规定，从代建单位预选库选取。代建单位预选库由区建筑工务署通过公开招标建立，由区住建局负责进行管理。

第七条 【代建单位条件】代建单位应当具备下列条件：

（1）具有与项目相适应的全过程项目管理能力和经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型等新型建设管理技术提高代建项目管理水平。

（2）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应明确实际参与代建项目的首席责任人及其他主要专业责任人，且均取得相应的职业责任保险。

（3）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建单位和主要专业责任人近三年内无不良信用记录。

（4）以联合体形式承接代建项目的，应提交联合体协议，载明联合体各方的工作分工和职责，并明确牵头责任主体。

（5）相关法律法规规定的其他条件。

第八条 【代建权利】代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工程监理、招标代理、造价等全过程咨询能力的，可

实行全过程咨询总承包；相关服务事项费用可先按暂定价，最终以总概算批复为准。工程监理单位可由委托单位或代建单位按政府采购程序产生，具体方式在代建方案中予以明确。工程监理单位如由代建单位选定，代建单位应将工程监理单位信息和项目负责人报备委托单位。工程监理单位在施工现场管理方面对代建单位负责，在对代建单位的履约考核方面对委托单位负责。工程监理单位应根据监理合同要求，采取监理月报和监理急报两种形式，向委托单位和代建单位提交工程质量和安全生产情况报告。

代建单位对代建项目的材料设备采购和施工应依法招标。材料设备供应单位和施工单位均不得与代建单位存在关联或隶属关系。代建单位应当严格按照合同约定履行义务，不得将项目转包或违法分包。

第九条 代建单位的退出按照以下程序实施：

（1）由于委托单位原因致使代建项目发生暂停或终止的，委托单位应书面通知代建单位解除代建合同并退还履约保函，代建管理费按实际完成代建工作的比例结算。代建单位提出赔偿的，应支付的代建管理费与赔偿金额原则上合计不超过代建管理费的100%，具体金额在代建合同中予以约定。

（2）由于代建单位未履行全部或部分代建义务，且拒不整改或同一事项超过两次整改不到位的，委托单位应书面通知代建单位解除代建合同并扣除履约保函，对代建单位履约评价为“不合格”。代建单位为预选库入库企业的，委托单位应报区住房建设

局备案，由区住房建设局公示后，将其移除代建单位预选库，且不得进入下一期代建单位预选库。采用公开招标或邀请招标方式选取代建单位的，委托单位应根据区住房建设局的通报情况，在招标文件中增加履约评价为“不合格”情形的否决性条款。

（3）委托单位在书面通知代建单位解除代建合同前，应依据代建方案和代建项目实际情况提出应急替换方案，经区发展改革局审核后报区政府常务会批准，由委托单位另行选择替代的代建单位或区政府指定的其他部门继续实施。

（4）委托单位书面通知代建单位解除代建合同后，代建单位已签署的代建项目有关合同应一并终止，代建单位做好相关合同的解除与相关单位的退出工作。

（5）正式解除代建合同后，委托单位应督促代建单位妥善处理在建工程和已购材料、设备，将全部代建项目的过程文件资料移交至委托单位。委托单位应为代建单位的撤出提供必要条件并办理移交手续。

第十条 【约束机制】代建项目实行“保证工程最大费用”（GMP）制度。“保证工程最大费用”以经批复的总概算为限额，除因国家政策、法规调整因素造成设计变更导致工程费用超支之外，工程决算超出“保证工程最大费用”的，超出部分由代建单位全额承担。

第十一条 【代建费】代建管理费列入项目总概算，一经确定，原则上不作调整。代建管理费率设置上限标准：项目总概算5

亿元（不含5亿元）以下为3%；概算5亿元－10亿元（不含10亿元）以下为2.5%，概算10亿元－20亿元（不含20亿元）为2%，概算20亿元及以上为1.5%。

第十二条 【奖励制度】代建单位按时完成代建任务、投资控制在总概算范围内、无安全事故发生且工程质量优良，可获得代建管理费10%的奖励金，从项目总概算的预备费列支。其中，工程质量优良指代建项目履约评价为优，且经区政府相关会议认定为优质工程项目。

代建单位应将代建团队人员的岗位津贴与代建项目的绩效挂钩，代建项目的奖励金应由代建单位奖励至具体负责该代建项目的代建团队人员，并在代建合同中明确。

代建单位在福田区承担的代建项目获得国家级、省级和市级建筑工程奖项的，由委托单位报区政府审定后对代建单位及其团队、个人进行荣誉表彰。

第十三条 【建筑工程质量潜在保险】代建项目由委托单位按照项目实际需要自主选择投保建筑工程质量潜在缺陷保险，并按照福田区建筑工程质量潜在缺陷保险相关制度执行。保险费用在保险合同中具体约定，并在项目总概算中列支。保险单位应引入工程质量安全风险管理机构，相关费用由保险单位承担。

第三章 职责分工

第十四条 【委托单位职责】委托单位的主要职责：

(1) 负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求，编制代建方案；

(2) 负责监督代建单位主要专业责任人员配备和履职情况；

(3) 会同代建单位办理项目实施过程中的规划、建设和消防等相关报建手续，协调相关政府部门加快办理项目相关报建手续；

(4) 负责确认代建单位编制的项目可行性研究报告、设计、概算、保证工程最大费用报告等文件；

(5) 负责建设资金申请、划拨和监督，定期向区发展改革局和财政局报送工程进度和资金使用情况；

(6) 负责监督代建项目的招投标与合同管理、成本管理、建设进度管理及现场签证和设计变更的管理，并对代建项目的质量安全管理承担监督责任；

(7) 督促代建单位开展项目竣工验收和申报项目结决算审计及竣工财务决算；

(8) 配合做好代建项目资产移交工作；

(9) 负责组织开展代建项目后评价工作；

(10) 代建合同约定的其他事项。

第十五条 【代建单位职责】代建单位的主要职责：

(1) 负责代建项目的全过程项目管理工作，严格控制项目投资和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建项目的质量安全管理承担主体责任；

(2) 负责配备主要专业负责人的，协助委托单位办理项目实

施过程中用地、规划、建设和消防等相关报建手续；

（3）负责做好代建项目信息沟通管理，及时将重要环节报告、项目管理台账、相关部门处罚等主要信息报送委托单位和相关主管部门；

（4）负责组织代建项目报建报批相关文件的编制，其中项目建议书、可行性研究报告、设计、概算、“保证工程最大费用”保证工程最大报告等文件需经委托单位确认后方可申报；

（5）负责组织代建项目的工程咨询服务事项、材料设备采购和工程施工的招标、定标和合同的谈判、签订、管理等工作；

（6）负责现场签证和设计变更的管理；

（7）负责项目资金拨付和管理工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

（8）配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量安全问题，应及时责成相关责任方进行整改；

（9）负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制；

（10）负责申报项目结决算审计和竣工财务决算，并按程序办理资产移交手续；

（11）在缺陷责任期内负责组织维修管理、索赔和追责等工作；

（12）代建合同约定的其他事项。

第四章 实施流程

第十六条 【代建方案】拟委托代建的项目，应从区委、区政府决策同意建设的项目中产生。委托单位编制代建方案，经分管区领导批准后执行，并及时报区发展改革局备案。

第十七条 【合同签订】委托单位应在代建方案批准后立即启动代建单位的选择程序，并在确定代建单位后30天内完成代建合同签订。委托单位与代建单位的所有合同和协议应及时交由专业的法律顾问审核，并报区司法局进行法律审查，区司法局出具书面审查通过意见后方可签订。

第十八条 【履约保函】代建单位应在代建合同生效前提供履约保函，委托单位可接受同等效力的电子履约保函，履约保函期限应覆盖缺陷责任期。对非零代建项目，代建单位应提供不低于代建管理费100%的履约保函；对零代建项目，代建单位应提供不低于总概算（匡算）3%的履约保函。

代建单位可在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价10%的履约保函，且保函受益方为委托单位。代建项目可用工程保函替代工程质量保证金。代建合同中应约定履约保函与履约评价成绩挂钩的具体比例。

第十九条 【IDI投保】委托单位如需投保建筑工程质量潜在缺陷保险，应在设计单位确定前完成投保，被保险人为委托单位。投保后，保险单位应及时委托工程质量安全风险管理机构进驻项

目，履行全过程质量安全风险管理职责，并按照代建项目风险管理要求定期形成检查报告。

第二十条 【委托授权】委托单位应就代建项目向代建单位出具代建管理所需的授权委托书。代建单位可凭授权委托书直接到相关政府部门申请办理代建项目相关审批手续，相关政府部门应予以认可并加快办理。

第二十一条 【资金拨付】代建单位应根据项目建设进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，报委托单位审核后按程序向区发展改革局申请资金计划下达和向区财政局申请资金拨付。

委托单位可根据项目实际需要自主选择是否开设项目资金监管账户。未开设项目资金监管账户的，资金安全由委托单位负责。如开设资金监管账户，应在监管协议中强化对银行资金监管职责要求，确保其履行好监管职责，避免政府部门承担法律风险。资金监管账户中政府拨付的的项目资金产生的利息归区政府。

第二十二条 【税差】存在税差问题的代建单位，可签订“委托单位—代建单位—前期单位（或施工单位）”三方补充协议，由委托单位按协议收取发票。

第二十三条 【GMP协议】代建单位应在项目总概算批复后及时提交“保证工程最大费用”报告委托单位审核确认。委托单位应在申请下达新开工计划时一并提交“保证工程最大费用”报告。

第二十四条 【签证变更】项目建设过程中，代建单位应严

格遵守福田区政府投资项目现场签证和设计变更的相关管理制度。发生现场签证和工程变更的，代建单位应会同勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位等予以共同确认和记录，并按相关规定报批。

第二十五条 【竣工验收】代建项目竣工验收前，工程监理单位应及时向委托单位和代建单位提交最终监理报告。明确发现质量安全隐患的，代建单位应责成相关责任方进行整改。经委托单位和工程监理单位共同确认完成整改后，代建单位方可开展竣工验收工作。

第二十六条 【财务决算和资产移交】代建单位应按照代建合同要求完成财务决算和资产移交等手续。申报决算时，符合奖励条件的代建项目，应将奖励金纳入。

第二十七条 【维修责任】代建项目完成资产移交后，建设工程质量保证金由代建单位代持，代建单位应保证专款专用。质保金产业的利息归区政府。

在缺陷责任期内出现质量缺陷的，代建单位应及时安排相关责任方对进行维修，并由相关责任方承担鉴定及维修费用；如相关责任方未履行维修责任的，应按合同约定从建设工程质量保证金或保函中扣除，费用超出保证金额的，应按合同约定向相关责任方进行索赔，并及时负责组织维修。相关责任方已认真履行维修责任的，在缺陷责任期满时，代建单位应按合同约定返还建设工程质量保证金。

第二十八条 【工作完成】 代建单位完成代建合同中约定的全部工作内容后，代建工作结束。

第五章 监督管理

第二十九条 【程序监督】 代建项目应严格执行基本建设程序，遵守福田区政府投资项目管理的规定，区政府相关部门对代建项目的审批程序和监督管理职责不变。工期紧急确需采取费率招标等非常规施工招标方式的项目，应严格遵守区住建局的招标投标管理制度。代建项目违反基本建设程序的，委托单位或行业主管部门视情节严重程度对代建单位予以通报、履约评价不及格、禁止承接代建项目等处理措施。

第三十条 【代建团队监督】 代建合同应载明代建项目负责人及各专业（勘察、设计、造价、采购、土建、设备等）工程师的名单。项目负责人应具有类似工程项目管理经验，且取得工程建设类注册执业资格或具有工程类、工程经济类高级以上职称。代建单位应避免代建项目实施中出现项目负责人和专业工程师身兼多个项目无法良好履约的情况。委托单位应通过工程例会、现场巡查核对代建单位实际参与项目管理的人员是否与合同约定相符。

第三十一条 【信息共享】 代建项目实行全过程在线监管和信息共享机制，委托单位、代建单位、勘察单位、设计单位、监理单位和施工单位等责任主体应通过在线投资平台等方式定期如

实报送代建项目的履职情况。

第三十二条 【限额设计】代建项目实行限额设计，方案设计阶段，代建单位应进行经济比选与方案优化，经批复的可行性研究报告中的投资估算应作为限额设计重要依据，总概算编制应符合福田区政府投资管理规定的审批限额。

第三十三条 【工期管理】代建项目应当按照国家有关规定合理确定并严格执行建设工期，任何单位和个人不得非法干预。代建单位应会同委托单位通过优选优化工程方案来合理压缩工期，合理安排工程进度，并编制工期应急预案，严禁影响工程质量的盲目压缩工期。代建单位无正当理由不实施或者不按照建设工期实施已批准的代建项目，委托单位应根据具体情况暂停建设活动、暂停拨付资金或者收回已拨付的资金，责令整改，并对相关领导人员和直接责任人员依法给予处分。

第三十四条 【质量管理】代建单位应严格把控材料质量标准 and 科学选择材料品牌，并对材料商进行履约评价。代建单位应加强施工现场管理，充分考虑人、设备、材料、环境、天气、技术、市场等因素，制定措施保证施工质量达标。代建单位可引入第三方质量评估机构进行实测实量，做好数据积累和记录，准确掌握现场施工质量情况。代建、监理、施工等参建单位应加强项目建设全过程的资料管理，确保工程各阶段验收工程资料完整。

第三十五条 【社会监督】代建项目应主动接受社会监督。开工前，代建单位应会同委托单位通过项目现场公示等方式向社

会公开代建项目信息；开工后，代建单位应在项目现场设立社会监督公告牌。公示和公告的内容包括但不限于代建项目名称、总投资、计划工期、建设内容等项目基本信息，以及委托单位、代建单位、勘察单位、设计单位、监理单位和施工单位项目负责人和联系方式等信息。

第三十六条 【履约评价】代建项目实行履约评价制度。委托单位按福田区政府投资项目履约评价的相关规定按季度对代建项目进行履约评价，直至项目完成产权登记。区住建局负责在区政府相关网站公示代建项目履约评价结果。

第三十七条 【风险管理】代建项目实行风险管理制。代建单位应按照风险预警清单的要求落实代建项目的风险管理，建立项目风险管控体系，对进度和质量有预警机制。委托单位应定期开展履约风险核查，发现预期风险及时向代建单位发出预警，并督促代建单位做好风险应对。

第六章 法律责任

第三十八条 【违约责任】代建单位应严格履行代建合同，不得将代建项目转包或违规分包。在代建合同履约过程中，代建单位违反法律、行政法规和国家强制性标准的，由相关行政主管部门依法处罚；代建单位的行为严重危害公共利益，或者造成重大质量、安全事故、突发环境事件的，由相关行政主管部门责令限期改正并依法处罚；拒不改正、情节严重的，应终止代建合同

的执行，代建单位按合同约定承担相应的赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 【人员处罚】对代建单位和保险单位相关责任人员未尽到职业责任而给委托单位及第三方造成损失的，应承担相应的赔偿责任，相关行政主管部门视情节轻重依法予以处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十条 【合同终止】以欺骗、贿赂等不正当手段取得代建资格的，应当依法终止代建合同的履行，并向社会曝光。委托单位、相关行政主管部门及其工作人员不履行法定职责、徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的，依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 【争议解决】代建合同存续期间发生争议，当事各方在争议解决过程中，应当继续履行代建合同义务，保证代建项目的持续性。争议不能达成共识的，依法提请仲裁机构或法院裁决。

第七章 附 则

第四十二条 【文本解释】本办法由福田区发展改革局负责解释。

第四十三条 【有效期】本办法自2019年11月起实施，有效期三年，原《福田区政府投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规〔2017〕4号）同时废止。

附件1：代建项目风险预警清单

编号	风险类别	风险名称	风险内容	管控措施
1	工程项目综合管理风险	制度落实不到位风险	代建单位对制度（政府投资项目全过程管理制度、招投标管理制度、资金管理制度、合同管理制度、档案及资料管理制度等）不熟悉，制度执行不到位。	各审批部门加强制度宣传教育和管理培训。
		代建单位人员配置不合理	未按投标承诺配备团队人员，团队人员不能满足代建任务需求，出现一人多岗、专业配置不足、人员擅自变更或替换等现象，对项目的进度、质量、安全问题未能得到及时控制与解决。	代建单位应定期上报履职信息，委托单位应加强监管。
		合同管理风险	代建单位的合同资料归档不全，或需向有关部门备案的合同未按要求备案；因代建单位原因导致材料、设备供应等合同发生纠纷。	委托单位督促代建单位加强项目合同管理，提高履约能力。
		协调与沟通	代建单位未及时将重要环节（主要环节、重大设计变更等）、项目管理台账（材料、质量、安全、财务支付等）报告委托单位和相关主管部门；对委托、设计、监理及相关方沟通协调不到位，不利于项目推进。	委托单位和代建单位之间应建立定期沟通机制。

2	工程项目策划风险	设计失误风险	1. 设计把关不严，工程设计出现重大缺项、漏项或重大缺陷，导致需要重新设计或设计反复变更； 2. 方案设计未充分落实建设单位要求，未达到初步设计深度或未满足功能需求、运行可靠、经济技术等指标； 3. 施工图设计未满足易施工性要求，未充分考虑技术难点处理，各专业存在较大错漏、冲突； 4. 未按计划时间及时提交设计文件及资料，或未积极响应和配合委托单位和使用单位要求； 5. 未履行规定程序，出现概算突破估算或设计功能发生实质性变化；	代建单位应提供设计任务书编制的技术支持。
		工程技术、安全交底风险	工程实施前未对关键的分部或分项工程进行交底，不熟识工艺流程与施工方法，容易产生质量或返工问题。对使用的施工机械不熟悉操作规程，不了解现场的作业环境，不做好相应安全防护措施，容易产生伤亡事故。	代建单位应与施工单位做好安全技术交底。 区相关部门加强对代建单位和施工单位的工程施工安全教育。
		工程图纸会审	现场交底工作不到位，使工程图纸会审流于形式，未能发现设计失误、施工困难等风险。	代建单位应加强与设计单位和施工单位的沟通落实。
3	工程项目分包管理风险	违法转包、分包风险	1. 中标后将项目转让给他人，或将项目肢解后分别转让给他人； 2. 项目部分主体、关键性工作分包给他人，出现违法分包等问题。	区住建局加强对代建单位的招标监管，要求严格落实招投标相关规定。

		分包人项目机构人员配备风险	分包单位配置的技术人员、质量、安全人员没有持证上岗，部分素质不能完全满足工程需要。	代建单位应加强对分包单位的核查和管理工作。
		分包人员工资风险	分包单位在取得进度款后，并没有及时发给施工工人。	代建单位应了解农民工工资发情况，并要求分包单位对工人发放工资后实行签名确认制度，并设立农民工工资专用账户。
4	工程项目进度管理风险	工程进度款延付风险	各种原因造成的工程进度款延付问题。	委托单位应加强项目进度和付款跟踪，及时解决付款问题。
		施工组织管理不当风险	1. 未办理工程质量、安全监督注册等手续，或未办理施工许可证擅自开工； 2. 施工图设计文件未经审查合格而擅自施工，有重大设计变更而未将变更后的施工图报原施工图审查机构审查并获批准而擅自施工； 3. 未因项目需求投入足够的人、材、物资源，或所投入的人人员素质、材料数量及机械设备而导致进度跟不上，出现前松后紧或拖延进度现象； 4. 项目阶段进度落后计划进度，无具体纠偏方案；	代建单位应审核施工组织计划，加强对施工单位的人、材、物等核查工作。
5	工程质量 管理 风险	质量监督风险	1. 未按照相应制度定期对质量、安全进行组织检查或未形成记录； 2. “检验批”、“分项工程”、“分部工程”不合格，未严格执行监理合理指令，或未按时整改到位，处理方案、整改记录、复验验收等环节未闭合； 3. 移交前质量监督疏忽，造成质量隐患。	代建单位应加强对每道工序施工完毕后移交前的检查要求。
		技术资料风险	技术资料未能与施工时同步整理或整理不及时、不完整，对工程验收、结算和竣工款收取存在风险。	合同中应明确约定资料移交的及时性和完整性要求和处罚规定。

		工程质量保修	工程保修期间出现问题没有及时进行处理。	代建单位应落实工程质量竣工回访或服务满意度调查。
6	工程 成本 管理 风险	设计变更风险	现场签证或设计变更不符合规定要求、手续不齐全，或致使工程造价增加。	代建单位向分包方强调现场签证和设计变更的及时性，未第一时间申报的不予认可。
		成本控制风险	未对代建项目成本进行有效的监测与评估。	代建单位应严格按照限额设计要求和保证工程最大费用的规定执行成本控制要求。
7	工程 资金 管理 风险	垫资施工风险	较多工程出现施工垫资现象。	代建单位应加强监管垫资承包现象。
		资金管理风险	1. 资金管理未严格按照财务管理制度执行，出现财务记录不全、混乱； 2. 代建单位原因，财务支付各项费用不及时； 3. 工程阶段性成本与进度不相符，出现超支情况，没有具体纠偏方案；	代建单位加强落实资金管理相关制度。
		工程款回收风险	工程完工投用后，未及时进行工程决算及尾款的确认，造成工程款决算或尾款无人确认。	按合同要求收取进度及结算款，在相关合同中明确约定工程尾款申请支付期限要求和逾期处置方式。
8	工程 项目 安全	安全设施投入不足风险	施工单位等不重视安全设施与劳动防护用品的投入，现场未派驻专职安全人员进行监督检查。	代建单位加强现场管理人员及操作工作的安全学习与教育。

	管理 风险	安全隐患风险	项目施工现场，未定期定时或临时进行隐患排查，排查后未落实整改措施，使隐患未得到彻底的整改或纠正，随时会出现隐患的蔓延与爆发，造成人员的伤亡。	代建单位会同监理单位督促施工单位定期组织对施工现场进行隐患排查。
9	工程 竣工 验收 风险	结算和决算管理风险	未按时完成结算和竣工财务决算相关文件的编制与申报，或申报金额偏差大，出现核减率超出规定范围等问题。	在合同中明确约定结决算的申报期限要求、编制精度要求和违规处置方式。
		档案资料管理风险	档案及资料管理未明确专职人员负责档案资料的归集、整理、保管及移交，或资料整理未与施工进度同步；影响施工记录真实性。	代建单位应加强档案管理，在相关合同中明确约定档案的移交期限要求、编制要求和逾期处置方式。