

国家机关事务管理局建设项目监督管理 试行办法

第一章 总 则

第一条 为了加强局属建设项目监督管理，提高投资效益和质量安全管理水平，推进项目管理制度化、规范化、程序化，根据《政府投资条例》、《中央预算内投资监督管理暂行办法》（发改投资〔2015〕525号）、《中央国家机关建设项目管理办法（试行）》（国管房地〔2004〕153号）、《关于明确局属建设项目职责分工有关事项的通知》（局办〔2018〕27号）等有关规定，结合工作实际，制定本办法。

第二条 局机关司室及局属企事业单位作为建设单位的建设项目（以下简称局属建设项目）监督管理，适用本办法。

第三条 建设单位应当依法承担主体责任和首要责任，指定项目负责人和联系人，明确岗位职责分工，负责前期手续办理、建设过程管理、组织竣工验收、办理工程结算等工作，督促勘察、设计、施工、监理、造价咨询等参建单位落实责任。

房地产管理司、宿舍管理司、宾馆管理中心、公共机构节能管理司和中央国家机关人民防空办公室等局属建设项目审批单位（以下统称归口管理单位），负责监督管理归口范围内的局属建设项目，应当在投资概算批复后，明确监督管理责任人，督促建设单位落实责任，对招标采购、工程变更、工程结算等关键环节进

行审核或者备案，组织开展监督检查，及时发现问题，督促整改落实，向审计室、机关纪委移交问题线索。

第二章 监督管理内容

第四条 局属建设项目监督管理内容包括建设程序、工期计划、招标采购、工程变更、质量安全、资金支付、竣工验收、工程结算、档案管理等。

第五条 局属建设项目开工建设，应当符合国家有关法律、行政法规规定的建设程序。

服务用房、重要接待、应急抢险等项目，确因情况特殊、时间紧张无法履行规定的建设程序的，应当经有关行政主管部门批准，并及时补办规定的建设程序。

第六条 建设单位应当在投资概算批复后，科学制定项目工期计划，报归口管理单位备案。

建设单位应当及时填写项目管理月报，归口管理单位应当及时收集汇总后报房地产管理司备案，由房地产管理司统一呈报局领导并抄送审计室。

第七条 局属建设项目进行招标采购，应当符合国家有关法律、行政法规规定。属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的工程、货物和服务，应当按照批复的招标方式，依法进行招标。招标控制价原则上不应突破批复投资概算中相应的工程费用额度，确因功能需要、不可抗力因素等原因造成突破

的，建设单位应当书面说明原因，报归口管理单位批准。招标文件应当明确主要材料或者设备（元器件）的设计参数和技术要求，规定品牌范围，报归口管理单位备案，原则上不得更改，施工阶段确需在范围之外选择的，应当将调整后品牌及更换原因报归口管理单位备案。

第八条 局属建设项目应当按照批复的建设地点、建设规模、建设标准和建设内容实施。确因地质条件、施工工艺、建筑市场、使用需求等客观因素变化，必须进行相应工程变更才能保证项目功能、系统等满足设计要求的，建设单位应当按照有关规定履行审核或者备案程序；未经审核或者备案的，在工程结算中不予认可。

项目实施过程中，建设单位应当加强工程变更管控，因工程变更等原因将导致项目投资超概算的，应当按照规定程序及时申请调整概算。

第九条 建设单位应当建立健全项目管理制度，执行工程质量安全有关规范标准，核实施工、监理单位的资质，定期检查人员配备和履职情况，查看监理记录、施工日志、材料进场及复试记录等现场资料，参与监理例会、设计交底、专家论证等工作，协助归口管理单位开展监督检查，配合建设行政主管部门开展日常巡查，组织工程质量和安全自查，推行制作重点装饰装修部位的材料样板、工艺样板和效果样板等实物样板，作为施工和验收的标准。

第十条 局属建设项目所需资金应当按照有关规定确保落

实到位,建设单位和参建单位依据有关规定和合同约定申请资金。

第十一条 局属建设项目建成后,建设单位应当按照有关规定组织竣工验收,验收合格的,方可交付使用。

第十二条 建设单位应当在项目竣工验收合格后及时完成工程竣工结算,归口管理单位按照有关规定开展结算复核。

批复的投资概算为项目总投资的最高限额。确因在建设过程中由于价格上涨、政策调整、地质条件发生重大变化等原因导致根据工程结算金额核算的项目总投资超过批复投资概算的,建设单位应当向审计室申请超概算审计,取得审计报告后,向投资概算审批部门申请调整概算。

第十三条 建设单位应当按照有关规定加强局属建设项目档案管理,及时收集、整理和归档工程建设各环节的纸质及电子文件资料。

建设单位应当做好中央国家机关建设项目管理信息系统的数据录入工作,及时更新工程相关信息。

第三章 监督管理方式

第十四条 投资概算批复后,归口管理单位应当向建设单位印发监管函,告知项目监督管理责任人及联系方式,明确建设单位主体责任和首要责任,以及前期工作、过程监督管理、安全施工、工程竣工结(决)算等方面的工作要求。建设单位应当按照监管函要求组织项目实施。

项目督查中发现问题的，归口管理单位应当向建设单位印发整改函，明确整改内容、整改时限和处罚措施；对于整改不到位或未按期整改的，归口管理单位应当向建设单位印发督办函；对仍拒绝整改的，归口管理单位应当约谈建设单位主要负责人，提出有关要求，并将有关情况告知房地产管理司，情节严重的，依法依规追究有关单位及人员的责任。

第十五条 归口管理单位应当制定年度日常督查计划，按照项目实施情况确定现场督查内容，重点针对制度执行、投资控制、合同档案等管理情况开展现场督查，并可以根据工作需要，适时开展专项检查或者整改复查。

建设单位应当配合日常督查、专项检查和整改复查，如实提供有关的文件、合同、协议、报表等资料，据实报告建设过程中的重大事项。

第十六条 归口管理单位和审计室应当运用中央国家机关建设项目管理信息系统，提升项目审核、项目执行监督管理等能力，推进建设程序、工期计划、资金支付等相关信息数据的动态采集、分析和预警。

第十七条 审计室应当加强局属建设项目审计监督，根据建设项目实际开展跟踪审计、工程竣工结算审计、超概算审计等，及时发现建设过程中存在的问题。

第四章 责任追究

第十八条 局属建设项目有下列情形之一的，建设单位应当对项目负责人批评教育，责令限期整改或者通报批评；情节严重的，提出对项目负责人的处理意见，转请有关部门依法依规追究项目负责人的责任；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关：

- （一）不按规定履行报建手续，违法违规开工建设；
- （二）未经批准，擅自增加建设内容、扩大建设规模、提高建设标准、改变设计方案等原因造成投资超概算；
- （三）不按规定履行招标采购程序；
- （四）工程质量存在重大问题；
- （五）发生较大及以上生产安全事故；
- （六）拒绝、阻碍归口管理单位和监督管理责任人履行监督管理职责；
- （七）不按整改函和督办函要求进行整改；
- （八）隐匿、伪造、瞒报项目建设资料；
- （九）不按要求履行审核或者备案程序；
- （十）不按要求报送项目管理月报；
- （十一）不按要求进行施工管理；
- （十二）不按要求组织竣工验收；
- （十三）不按要求组织工程竣工结算；
- （十四）不按要求归档资料；
- （十五）造成恶劣社会影响；
- （十六）其他违反法律法规和有关规定的情形。

归口管理单位、审计室、人事司、机关纪委可以依据问题线

索，依法依规追究建设单位负责人及项目负责人的责任。

第十九条 参建单位有下列情形之一的，建设单位应当按照合同约定追究违约责任；情节严重的，按照负面清单管理模式，在局属建设项目业务范围内停止其一定期限内参与邀请投标的资格；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关：

- （一）私自将合同的全部或者部分权利义务转移给其他人；
- （二）不按合同约定委派项目经理、组织管理团队；
- （三）工程质量未达到标准要求；
- （四）发生较大及以上生产安全事故；
- （五）不按合同约定工期完成工作；
- （六）不履行缺陷责任期内的修复责任；
- （七）无法继续履行、明确不履行或者实质上已停止履行合同；
- （八）其他不按合同履行义务的情形。

第二十条 归口管理单位应当履行监督管理责任，房地产管理局根据局有关要求，对其履行项目监督管理职责情况进行监督。

监督管理责任人等工作人员在监督管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对其进行诫勉谈话、批评教育或者通报批评；情节严重的，给予党纪政纪处分；构成犯罪的，依法移交司法机关。

第二十一条 局属建设项目涉密或者部分涉密的，有关单位应当遵守保密规定，按照保密要求开展项目建设和监督管理工作。发生失泄密事故的，及时转请局保密委员会依法追究相关责任。

第五章 附 则

第二十二条 宿舍管理司、宾馆管理中心组织实施的建设项目，由房地产管理司根据局有关要求监督管理。

第二十三条 本办法由房地产管理司负责解释。

第二十四条 本办法自印发之日起施行。