

# 潮州市人民政府文件

潮府规〔2020〕10号

---

## 潮州市人民政府关于印发 《潮州市房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包管理实施办法（试行）》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理实施办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



## 公开方式：主动公开

---

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

---

潮州市人民政府办公室

2020年7月17日印发

---

# 潮州市房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包管理实施办法（试行）

## 第一章 总则

**第一条** 为促进我市房屋建筑和市政基础设施工程设计与施工相融合，提高房屋建筑和市政基础设施工程设计施工质量，推进现代化工程管理，根据《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12号）等相关规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称工程总承包，是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

**第三条** 潮州市行政区域内使用政府性资金投资建设的房屋建筑和市政基础设施项目（以下简称房建和市政项目），采用工程总承包方式实施的适用本办法。

政府性资金是指使用一般公共预算资金、政府性基金、财政专户管理的资金以及法律、法规规定的其他财政性资金。

**第四条** 市及各县（区）住建部门负责本行政区域内的房建和市政项目工程总承包活动的监督管理工作。

市及各县（区）发改部门、财政部门依据招标投标、固定资产投资建设管理的相关法律法规履行相应的管理职责。

**第五条** 房建和市政项目采用工程总承包方式招标实行招标人负责制。招标人的法定代表人是招标活动的第一责任人。禁止任何单位和个人以任何方式非法干涉招标投标活动。

房建和市政项目建设参建各方负责人按照国家法律法规和有关规定，在工程设计使用年限内对工程质量承担相应责任。

## 第二章 发包和承包

**第六条** 建设单位应当依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单位。

工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工中，有任一项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，应当采用招标的方式选择工程总承包单位。

**第七条** 采用工程总承包方式的房建和市政项目，原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包；其中，按照国家有关规定简化报批文件和审批程序的政府投资项目，应当在完成相应的投资决策审批后进行工程总承包项目发包。

**第八条** 房建和市政项目采用工程总承包方式招标的须满足下列条件之一：

（一）列入市、县（区）年度重点建设项目的政府投资项目；

（二）未列入市、县（区）年度重点建设项目的政府投资项目须经同级人民政府研究决定同意实施；

（三）属企业投资项目的由企业自主决定，其中国有资金占控股地位或主导地位的企业投资项目须经国有资产管理部门同意。

建设单位在申请项目可行性研究报告时，提出是否采用工程总承包方式进行招标，由发改部门对符合本条款的房建和市政项目作出核准的意见。

核准采用工程总承包方式的，初步设计达到国家规定规模标准的，应当采用招标的方式选择初步设计单位。

**第九条** 采用工程总承包方式的大中型综合建筑项目，建设单位可在项目立项前开展概念方案的竞赛，初步确定投资规模和建设标准，综合分析以往类似造价数据，控制好项目的投资。

**第十条** 采用工程总承包方式的房建和市政项目，宜在工程总承包项目招标前或同步进行监理的招标。大中型综合建筑项目可在工程监理招标内容中增加项目管理服务内容。

**第十一条** 招标文件的编制应当按照国家及省相关规定执行，至少满足以下要求：

（一）提供水文、地形、工程可行性研究报告及其他批复材料等基础资料；

（二）明确招标的内容及范围，主要包括设计、设备采购以及施工的内容及范围、功能、质量、安全、工期、验收等量化指标；

（三）明确招标人和中标人的权利和义务，主要包括：工

作范围、风险划分、项目目标、奖惩条例、计量支付条款、变更程序及变更价款的确定条款、价格调整条款、索赔程序及条款、工程保险、不可抗力处理条款等。

推荐使用国家发展改革委等 9 部门联合印发的《标准设计施工总承包招标文件》编制。

**第十二条** 工程总承包项目招标控制价由财政部门审定。

**第十三条** 投标人应满足以下要求：

（一）具备与发包工程项目规模相适应的资质条件，可根据招标文件要求组成联合体投标。

（二）投标人应当按照招标文件要求提交投标保证金，并应从投标人的银行基本账户汇出；投标保证金不超过项目估算价的百分之二，最高不超过五十万元人民币；投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

（三）具备相应的风险承担能力和相应的组织架构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。

（四）项目经理、设计负责人应当取得相应注册执业资格。

**第十四条** 投标文件应当结合工程地质条件和技术特点，按照招标文件要求编制。

**第十五条** 工程总承包项目评标方法宜采用综合评估法。

（一）招标人应当根据项目需求，合理设置商务标、技术标的评分标准及分值权重；

（二）招标人可以设定有关投标人的业绩、信誉、项目组

织机构、技术方案、设施设备数量及参数、材料供应及运输距离以及有关个人的执业资格、专业技术职称等内容作为评审事项；

（三）招标人设定的业绩、信誉等评审事项应当与投标人完成招标项目所需的能力、条件相关，企业或单位业绩、信誉的有效时间为招标公告发布之日的前三年内；

（四）招标人设定的设施设备数量及参数、材料供应及运输距离等评审事项，只能作为符合与否的评审事项，不得作为优选比较的评审事项；

（五）投标人提交的业绩、信誉文件，应当同时附上中标通知书、合同协议书和工程竣工验收证书等证明材料，并提供可以查询的行政主管部门的有效联系方式。投标人未附上述材料的，有关业绩、信誉文件不予采纳。

**第十六条** 评标活动由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会均在广东省综合评标评审专家库抽取。评标委员会由岩土、建筑、结构、给排水、电气、暖通、造价等设计、施工、经济和设备等方面专家组成，成员人数为不少于7人的单数。

**第十七条** 评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告，并按照招标文件的要求，推荐不超过3名有排序的合格的中标候选人，由招标人按照中标候选人的排序确定中标人。

### 第三章 合同和结算

**第十八条** 招标人应当与中标单位签订工程总承包合同。推荐使用国家发展改革委等 9 部门联合印发的《标准设计施工总承包招标文件》所附合同示范文本。

**第十九条** 合同管理方式如下：

#### （一）合同价确认方式

工程总承包项目应当合理确定合同价格形式。采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

建设单位和工程总承包单位可以在合同中约定工程总承包计量规则和计价方法。

依法必须进行招标的项目，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定。

#### （二）造价控制

1、施工项目工期超过十二个月的，工程总承包合同中可以约定工程造价指数体系、价格调整因素和调整方式，具体按有关规定执行。除合同约定因素外，建安费合同价均不予调整。

2、建设单位须委托有相应资质的造价咨询机构提供工程预算等服务，也可视情况委托相应资质的工程咨询单位提供全过程咨询服务。

3、建设单位可视情况委托符合项目需求的设计咨询机构监督项目设计，防止中标人在设计中刻意采用利润率高或无法定价的材料、设备，以达到最佳的质量造价比。

### （三）竣工结算

工程结算价按有关规定送财政部门审核，以财政部门审定的价格为准。结算价在合同价范围内的，按实结算；结算价超过合同价的，超过部分的费用由总承包单位自行承担（工程总承包合同中约定可以调整的除外）。

### （四）工程支付

工程支付按照国家、省和市财政、住房城乡建设等部门的有关法律法规执行。

工程总承包项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位，不得由工程总承包单位或者分包单位垫资建设。建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

### （五）禁止转包和违法分包

工程总承包企业不得将工程总承包项目转包，不得将项目工程主体部分的设计业务和主体结构施工业务分包给其他单位。

**第二十条** 工程总承包合同条款应当按照权利义务对等的原则，约定招标人和承包人双方承担的风险以及风险费用的计算方法。招标人承担的风险一般包括：

（一）提供的环境保护、气象水文等相关资料不准确，造成工程费用增加和工期延误；

（二）提出的工期调整、重大或者较大设计变更、建设标准或者工程规模的调整，造成工程费用增加和工期延误；

(三) 因国家税收等政策调整引起的税费变化;

(四) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或障碍物、有毒气体等重大地质变化, 或其他不可抗力所造成的工程费用增加和工期延误。

除招标人承担的风险外, 其他风险可以约定由承包人承担。

**第二十一条** 工程总承包项目的工程概预算审核审批、用地规划许可、用地批准、方案设计和初步设计审查、工程总承包招标核准备案、施工图文件审查、施工许可证、竣工验收备案等基本建设程序应由建设单位为主体办理。

**第二十二条** 在建设单位与工程总承包企业确认施工图和工程预算后, 建设单位提出的工期、建设标准、主要工艺、材料设备标准或者工程规模的调整等原因造成的设计变更, 按照《建设项目工程总承包管理规范 GB/T 50358-2017》, 由建设单位与工程总承包企业双方协商, 以书面形式制定项目变更合同或协议, 按照项目变更合同或协议执行; 其他原因造成的设计变更发生的费用由工程总承包企业承担(合同中有约定的除外)。

## 第四章 项目实施

**第二十三条** 建设单位在符合国家和省市相关规定的前提下, 申请领取工程总承包项目的施工许可证, 工程总承包项目各分部工程必须通过施工图审查后再施工。

**第二十四条** 工程实施过程中, 建设单位应当依法委托第三

方对工程总承包项目进行检测。工程总承包企业、监理单位等参建单位应参与建设单位组织的工程竣工验收；工程竣工验收中总承包范围内涉及的设计、施工等由工程总承包企业全面负责。

**第二十五条** 建设单位应当向工程总承包企业提供与建设工程有关的原始资料，原始资料应真实、准确、齐全。工程总承包项目正式开工前，建设单位应当做好各项前期准备工作。

**第二十六条** 工程总承包企业应当加强对工程总承包项目的管理，根据合同约定和项目特点建立满足项目需求的管理架构，制定项目管理计划和项目实施计划，建立工程管理与协调制度，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，合理调配设计、采购和施工力量，实现对工程总承包项目的有效控制，并对工程总承包项目的质量和安全全面负责。工程总承包企业按照合同约定对建设单位负责，分包企业按照分包合同的约定对工程总承包企业负责。工程分包不能免除工程总承包企业的合同义务和法律责任，工程总承包企业和分包企业就分包工程对建设单位承担连带责任。

**第二十七条** 在工程总承包项目实施过程中，有违反《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全管理条例》等相关法律、法规、规章的，按相应处罚规定追究建设单位、工程总承包企业、分包企业和相关责任人的法律责

任。

## 第五章 附 则

**第二十八条** 本办法自 2020 年 8 月 18 日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。在本办法颁布之前，已签订合同的按合同约定执行。我市原有的相关规定和要求与本办法不相一致的，以本办法为准。国家、省法律法规规章和政策另有规定的，从其规定。