附件

规范发展房屋建筑和市政基础设施项目

工程总承包的十条措施

（公开征求意见稿）

为规范发展我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，深化工程建设组织实施方式改革，促进建筑业转型升级，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），结合我省实际,提出如下措施：

一、积极有序推进。全省房屋建筑和市政基础设施项目积极推行工程总承包的组织实施方式。建设内容明确、技术方案成熟的政府投资或其他国有资金投资项目优先采用工程总承包方式。鼓励社会投资项目根据项目情况和自身管理能力等，本着质量可靠、效率优先的原则，积极采用工程总承包方式。装配式建筑原则上采用工程总承包方式。各地要明确每年不少于20%的国有资金投资项目实行工程总承包，具体比例由各地住房城乡建设部门商发展改革部门确定。

二、规范发承包管理。引导建设单位扎实做好立项、论证、勘察、概算编制等前期工作，加强对设计、施工方案的技术、计价难点的审核，掌握投资控制的主动权。企业投资项目采用工程总承包方式的，应当在核准或者备案后进行工程总承包发包。政府投资项目采用工程总承包方式的，原则上应当在初步设计审批及概算核定完成后，按照确定的建设规模、建设标准、投资限额、工程质量和进度要求进行工程总承包发包。政府投资项目的建设单位具备较强投资控制能力且常年有建设任务的，该项目可以在可行性研究报告批复后进行工程总承包。未完成水文地质、工程地质、地形等勘察，未完成可行性研究、方案设计或者初步设计，以及发包人对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收等要求不明确的，不得随意进行工程总承包发包。工程总承包单位可以在其资质证书许可的范围内自行实施设计和施工，也可以根据合同约定或者经建设单位同意，采用直接发包方式进行分包。工程总承包单位不得将工程总承包项目转包，也不得将项目的全部设计或者全部施工业务支解后发包给其他单位。实行工程总承包的项目一般采用固定总价形式确定合同价格，也可根据项目特点采用固定总价与固定单价相结合、固定单价、成本加酬金或概算总额承包等形式。推荐使用住房和城乡建设部、市场监管总局制定的《建设项目工程总承包合同（示范文本）》签订工程总承包合同。

三、完善招标投标。建设单位应依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单位，其中依法必须进行招标的装配式建筑项目符合技术复杂、有特殊要求且只有少量潜在投标人可供选择等法定情形的，由该工程项目招标监督部门作出认定，经项目审批部门批准后，可以采用邀标方式进行工程总承包招标**。**招标人应根据项目实际合理确定投标文件编制时间，不得少于同等规模的施工总承包项目投标文件编制时间。招标人应在招标文件中明确工程预付款及进度款支付安排。工程总承包项目评标时，评审的主要因素包括工程总承包报价、造价控制方案、项目经理能力、项目管理组织方案、设计技术方案、设备采购方案、施工组织设计或者施工计划、质量安全保证措施、工程总承包项目业绩及企业信用情况等。实行工程总承包招标的项目，招标人应加强造价成本控制，在项目可行性研究阶段明确细化建设规模和建设标准，并科学制定评标定标办法和组建评标委员会，探索推行评定分离；投标人应根据设计方案、建设规模和建设标准，自行编制工程量清单和报价。

四、推行过程结算。鼓励企业投资的工程总承包项目推行过程结算，政府投资的工程总承包项目根据项目情况合理选择结算方式。实施过程结算的项目，建设单位和工程总承包单位签订工程总承包合同时，对施工部分应明确约定过程结算时间节点、计量计价方法、风险范围、验收要求，以及价款支付时间、程序、方法、比例等内容，对设计、采购等部分也应明确约定价款支付内容。企业投资的工程总承包项目采用固定总价确定合同价格的，除合同约定可以调整的情况外，合同价款一般不予调整；期中支付、结算审核时仅对合同约定的可调部分进行费用审核，对固定总价包干部分不再审核。对实施过程结算的企业投资项目，最终结算审核时对已实行过程结算的部分不再审核。

五、加强实施管理。工程总承包项目的项目经理满足相应条件的，可以兼任本项目施工负责人或设计负责人。鼓励工程总承包项目推行全过程工程咨询服务，建设单位可以委托全过程工程咨询单位提供涵盖投资决策、建设实施、运营维护等阶段的全过程工程咨询服务。政府投资或其他国有资金投资项目在投资决策阶段要优先采用综合性咨询，在建设实施阶段带头推行工程建设全过程咨询。采用全过程工程咨询的民用建筑工程依据双方合同约定，可赋予注册咨询工程师（投资）、注册建筑师或者注册建造师、注册监理工程师等代表建设单位签发指令和认可工程的权利，明确注册咨询工程师（投资）、注册建筑师、注册建造师、注册监理工程师等应承担的责任。合同工期合理确定后，建设单位不得任意压缩，确需压缩且具备技术可行性的，应当经专家论证后方可实施，且压缩幅度原则上不超过合同工期的20%。倡导优质优价，对项目获得国家级、省级和市级工程奖项或者实现节省投资增加效益、加快项目进度的工程总承包单位，建设单位可以通过合同约定按照一定比例予以奖励或补贴。政府投资或其他国有资金投资项目对工程总承包单位的奖励或补贴应在概算范围内。

六、强化风险管理。实行工程总承包的项目，鼓励采用限额设计方式，建设单位应在招标文件或合同中明确工程项目范围、预期目标、交付标准、合同工期、合同价款等内容，以及项目的质量、安全、生态环境保护等方面技术要求。政府投资项目开展工程总承包，项目建设投资原则上不得超过批复概算。建设单位和工程总承包单位应充分研究预判合同执行各种风险，鼓励建设单位和工程总承包单位运用担保和保险手段增强防范风险能力。鼓励工程总承包项目推行预付工程款制度，在合同中约定预付工程款数额、支付时限和抵扣方式。采用工程总承包方式的项目，在有条件的地区推行以保函、保险等方式替代投标保证金、履约保证金和工程质量保证金。工程总承包单位提交履约担保的，建设单位应对等提供工程款支付担保。鼓励保险机构针对工程总承包开展保险业务创新，为建设单位、工程总承包单位、分包企业、建材及部品部件生产企业提供全方位的工程质量保险服务。工程担保和保险的费用计入建设项目总投资费用。

七、推动技术创新。引导工程总承包单位建立以市场为导向、产学研相结合的技术创新体系，推动工程总承包项目积极应用BIM技术，鼓励装配式建筑工程总承包项目全面应用BIM技术。鼓励有条件的工程总承包单位加大研发投入，开发自主可控的BIM技术软件，建立与BIM技术应用相适应的信息管理平台。鼓励工程总承包单位加快培育智能建造系统解决方案能力，推动数字化、智能化在工程总承包项目各环节的应用。鼓励招标人对采用BIM技术、装配式建筑、绿色建筑、智能建造、智能监测、5G等新技术、新工艺的投标方案予以加分，并安排专项实施费用。

八、培育骨干力量。支持将综合实力较强、合同履约情况良好、质量安全水平较高的单位培育成为工程总承包骨干单位。鼓励设计单位申请取得施工资质、施工单位申请取得设计资质，具备房屋建筑和市政工程行业设计资质、建筑工程专业设计资质的可以直接申请相应类别、等级的施工总承包资质，具备房屋建筑和市政工程施工总承包资质的可以直接申请相应类别、等级的行业设计资质、建筑工程专业设计资质，企业自行完成或者以联合体完成的相应规模工程总承包业绩可作为施工、设计业绩申报。企业可在广东省建筑市场公共服务平台按规定补充录入其自行完成或者以联合体完成的工程总承包项目信息。鼓励设计、施工企业通过联合、兼并、参股、重组等多种形式，组建工程总承包单位。支持本地骨干企业与央企联合承接工程总承包业务。建设单位要加强工程总承包管理专业人才培养，重点对项目立项、论证、勘察、概算编制等前期工作，以及设计施工方案技术、计价、实际施工情况核查等方面进行业务培训。鼓励企业采取多种机制促进工程总承包项目经理及其他项目管理骨干人才培养，支持企业多渠道创新人才培养模式。支持高职院校设置工程总承包相关课程，推动开展校企合作，培养一批懂设计、通施工、会管理的复合型人才。鼓励施工企业引进设计专业人才，设计企业引进施工管理人才，增强企业的设计施工综合管理能力。

九、加大支持力度。各地要引导工程建设项目采用工程总承包方式，通过样板项目，扩大质量提高、效益提升的示范效应，发挥示范引领带动作用。要研究制定扶持激励措施，对实行工程总承包的项目通过增加评优评奖指标、加大信贷支持等措施，实施正向激励。工程总承包项目及其项目经理在申报“鲁班奖”“全国优秀工程勘察设计奖”“全国优秀项目经理”等国家奖项或者省、市优质工程、优秀项目、优秀从业者等奖项时，予以优先推荐。要对工程总承包的项目实施跟踪服务，对可复制的经验做法及时总结推广，扩大工程总承包的影响力。

十、落实监督管理。各级住房和城乡建设主管部门应当将工程总承包单位及其项目经理作为工程建设责任主体，纳入《建筑工程五方责任主体项目负责人质量终身责任追究暂行办法》监管范围，在法人授权书、质量终身责任承诺书、永久性标牌及相关文书中增加工程总承包单位和工程总承包项目经理信息内容（详见附件1～3）。工程总承包单位由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体的，相关信息中应列全联合体各方单位，并明确牵头单位和工程总承包项目经理。完善施工许可证办理系统，对采用工程总承包模式的项目，在施工许可证及其申请表中增加“工程总承包单位”和“工程总承包项目经理”栏目。鼓励建设单位开展工程总承包单位履约综合评价，督促工程总承包单位积极履约并改进不足，提高项目管理综合绩效。

附件：1.法定代表人授权书（样式）

2.工程总承包单位项目经理工程质量终身责任

承诺书（样式）

3.永久性标牌（样式）

广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会

2021年 月 日

附件1

**法定代表人授权书**

（样式）

兹授权我单位 （姓名）担任

工程项目的工程总承包的项目经理，对该工程项目的工程总承包工作实施组织管理，依据国家有关法律法规及标准规范履行职责，并依法对设计使用年限内的工程质量承担相应终身责任。

本授权书自授权之日起生效。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目经理基本情况 | | |
| 姓名： | 性别： | 手机号码： |
| 身份证号码： | | |
| 联系地址： | | |
| 专业类别： | | 职称： |
| 执业资格证号： | | |
| 注册执业证号： | | |

授权单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

项目经理（签字）：

授权日期： 年 月 日

附件2

**工程总承包单位项目经理**

**工程质量终身责任承诺书**

（样式）

本人受 单位（法定代表人 ）授权，担任 工程项目的工程总承包项目经理，对该工程项目的工程总承包工作实施组织管理。本人承诺严格遵守相关法律法规和规范标准，认真履行工程总承包合同所规定的责任和义务，在工程建设过程中和建筑物设计使用年限内，对工程总承包项目质量承担相应终身责任。

本承诺书一式四份，一份办理监督手续时提交质量监督机构，一份建设工程竣工验收合格后与档案资料一并交城建档案管理部门存档，一份交建设单位，一份工程总承包单位留存。

|  |  |
| --- | --- |
| 承诺人签字： |  |
| 身份证号： |  |
| 注册执业资格： |  |
| 注册执业证号： |  |
| 签字日期： | 年 月 日 |

附件3

**永久性标牌内容的参照格式**

（样式）

|  |
| --- |
| ××××××××××（工程名称）  **单位名称 法定代表人 项目负责人**  建 设 单 位 ××××××× ××× ×××  工程总承包单位 ××××××× ××× ×××  勘 察 单 位 ××××××× ××× ×××  设 计 单 位 ××××××× ××× ×××  ××××××× ××× ×××  施 工 单 位 ××××××× ××× ×××  ××××××× ××× ×××  ××××××× ××× ×××  ××××××× ××× ×××  ××××××× ××× ×××  监 理 单 位 ××××××× ××× ×××  竣工验收合格日期：××××年×月×日  设计使用年限：××年 |