济南市房屋建筑和市政基础设施项目

工程总承包管理办法

（征求意见稿）

为贯彻落实《住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）、《关于印发贯彻<房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》十条措施>的通知》（鲁建建管字〔2020〕6号）、《济南市人民政府办公厅关于促进建筑业高质量发展的实施意见》（济政办发〔2020〕29号）,加快推进工程建设组织实施方式改革，大力推行工程总承包模式,结合我市实际制定本办法。

1. 全面推行工程总承包建设模式
2. 按照国资先行、稳步推进原则，政府和国有资金投资的房屋、市政、水利等项目以及装配式建筑，原则上实行工程总承包。鼓励社会投资项目、政府和社会资本合作（PPP）项目实行工程总承包。
3. 政府和国有资金投资的大中型建设项目原则上应在初步设计审批及概算核定完成后进行工程总承包发包，其他项目可在审批、核准或备案后进行工程总承包发包。
4. 工程总承包项目原则上同步推行全过程工程咨询服务，建设单位可以委托全过程咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程工程咨询服务。
5. 培育工程总承包骨干企业
6. 支持本地建筑业企业与央企等国内龙头工程总承包企业合作，组建联合体共同拓展建筑市场经营范围，逐步建立济南市工程总承包企业和项目信息库，着力培育一批具有较强市场竞争力的本地工程总承包企业。
7. 培育工程总承包“双资质”企业，具备房屋建筑和市政工程设计或施工资质的可以直接申请相应类别、等级的施工或设计资质，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。联合体完成的工程总承包业绩，联合体成员各方均可使用。
8. 指导符合条件的工程总承包单位在全国建筑市场监管公共服务平台及时完善工程总承包业绩信息，进入全国建筑市场监管公共服务平台的企业业绩和个人业绩，在资质审查时作为有效业绩认定。
9. 发挥试点企业和试点项目示范引领作用
10. 鼓励社会投资项目开展多形式多层面的推广示范工作，鼓励和指导企业积极探索，大胆尝试，不断提升工程建设质量、效益和管理水平。
11. 充分发挥全市现有工程总承包试点企业和试点项目引领作用，实施动态跟踪管理。定期召开工程总承包项目推介会，推动我市工程总承包方式从试点到示范过程转变。
12. 规范工程总承包招投标管理
13. 建设单位依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单位。实行工程总承包的项目不得限制联合体投标。除以暂估价形式包括在工程总承包范围内且依法必须招标的内容外，工程总承包单位可以直接发包总承包合同中涵盖的其他非主体工程业务，建设单位不得指令分包或肢解发包。
14. 依法必须招标的项目，应当根据国家发展改革委等九部委发布的《标准设计施工总承包招标文件》，编制工程总承包资格预审文件和招标文件。推荐使用由住房城乡建设部会同有关部门制定的工程总承包合同示范文本，并将其主要内容作为招标文件的组成部分。
15. 依法必须招标的工程总承包项目应设置最高投标限价，招标人应在发布招标文件时公布最高投标限价。最高投标限价和投标人报价均应充分考虑招标项目的特点，合理确定费用，费用组成中应包括与工程总承包相关的设计、施工、设备、管理等各项全部费用。
16. 工程总承包项目评标一般采用综合评估法，评审的主要因素包括工程总承包报价、项目管理机构配备、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。
17. 加强工程总承包合同价格管理
18. 社会投资的工程总承包项目宜采用总价合同，政府投资的工程总承包项目应当合理确定合同价格形式。确因工程项目特殊、条件复杂等因素难以确定项目总价的，可采用单价合同、成本加酬金合同。政府投资项目建设投资**原则上**不得超过经核定的投资概算。
19. 建设单位和工程总承包单位应在合同中明确风险范围，合理确定价格调整和计量支付条款。不得要求工程总承包单位承担所有市场风险。工程发承包双方必须在招标文件、合同中合理设置和约定计价风险条款，明确因市场价格波动调整合同价款的人工、材料、机械范围、风险幅度及调整方法。采用总价合同的工程总承包项目，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。建设单位和工程总承包单位在合同中约定费用使用情况管理条款，可以包括费用使用计划、工程进度报告、工程变更核准等内容。
20. 全面推行施工过程结算
21. 实行工程总承包的项目，全面推行过程结算，建设合同应约定施工过程结算周期、工程进度款结算办法等内容。分部工程验收通过时原则上应同步完成工程款结算，不得以设计变更、工程洽商等理由变相拖延结算。政府投资工程应当按照国家有关规定确保资金按时支付到位，不得以未完成审计作为延期工程款结算的理由。
22. 完善工程总承包风险防范机制
23. 推进工程总承包项目实行担保制度，政府和国有资投资的工程总承包项目应当实施工程担保。建设单位应当实施工程款支付担保，鼓励工程总承包单位采用银行保函或保险等形式，向建设单位提供履约担保。鼓励建设单位购买工程质量责任保险。工程担保和保险的费用计入建设项目总投资费用。
24. 推广建筑信息模型（BIM）技术应用
25. 推进工程总承包项目积极应用BIM技术，鼓励政府投资项目、装配式建筑和大型公共建筑工程总承包项目率先应用BIM技术。鼓励有条件的单位加大研发投入，建立与BIM技术应用相适应的信息管理平台，推进BIM技术在勘察、设计、施工和运营维护等全过程的集成应用，实现工程建设项目全生命周期各参与方在同一多维建筑信息模型基础上的数据共享和信息化管理。推动实现与项目设计、生产、施工、设备供应、专业分包、项目管理等单位的无缝对接，优化项目实施方案，合理协调各阶段工作，缩短工期、节约成本，提高效率。
26. 建设单位可在工程总承包招标文件中对BIM技术应用提出明确要求，鼓励在评标办法中予以评审和加分，并合理安排专项实施费用。
27. 加大政策资金激励力度
28. 政府投资项目允许建设单位利用核定概算内节约的资金，对总承包单位进行奖励或补贴。对工程总承包企业通过采用先进工程技术进行设计、施工、运维优化，组织编制优化方案，有效提高工程质量、缩短工期、节省投资、降低运维费用以及延长设计寿命的，建设单位可根据所产生效益给予相应的奖励。
29. 实行工程总承包的项目，应在招标文件中明确优质优价条款并在合同中约定。对项目获得国家级、省级和市级工程奖项的工程总承包单位，可分别按照不超过建筑安装工程造价的1.5%、1.0%和0.8%的标准计取优质优价费用予以补贴。
30. 实施工程总承包的企业、项目以及项目经理在“鲁班奖”“泰山杯”“泉城杯”和省、市建筑施工安全文明标准化示范工地、优秀项目经理等评优评先中，予以优先支持。
31. 强化工程总承包实施管理服务
32. 依法实施施工图设计文件审查的工程总承包项目，可根据项目实施情况，分阶段（房屋建筑可分为桩基础和地下室工程、主体结构工程、装饰工程等，市政工程可分为主体工程、配套工程等）、分单体、分标段进行送审，具体审查方式由建设单位与施工图审查机构约定。
33. 建设单位申请领取施工许可证时，可以提交建设单位与中标的工程总承包单位签订的工程总承包合同，作为已经确定建筑施工单位的申请要件。可以分阶段（房屋建筑可分为桩基础和地下室工程、主体结构工程、装饰工程等，市政工程可分为主体工程、配套工程等）、分单体、分标段提交经审查合格的施工图设计文件，作为申请领取施工许可证所需要件。可以提交由工程总承包单位组织编制的施工组织设计文件，作为保证工程质量安全具体措施的要件。
34. 建设单位收到工程总承包单位提交的建设工程竣工报告后，应当及时组织工程总承包、工程监理等有关单位进行工程竣工验收。工程保修责任书由建设单位与工程总承包单位签署，并由工程总承包单位负责向建设单位移交全套工程技术资料。
35. 在涉及工程总承包项目的施工许可、竣工验收备案以及图审、评优、永久性标牌等管理和技术文件表格及样式中，应当调整设置适应工程总承包管理需要的工程总承包单位、工程总承包项目负责人等相应栏目。
36. 培养工程总承包管理人才
37. 鼓励企业采取多种机制促进项目管理、设计和施工骨干人才培养，支持企业多渠道创新人才培养模式。鼓励高等院校、职业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。加快培养工程总承包项目经理人才。鼓励施工单位引进设计人才、工程咨询人才，增强施工单位的设计能力和工程咨询能力。鼓励设计单位引进施工管理人才、工程咨询人才，增强设计单位的项目管理能力和施工组织能力。
38. 强化组织保障
39. 各级住房城乡建设、发展改革、行政审批、财政、审计等部门按照职责分工，做好房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动的服务工作，积极培育发展工程总承包市场。
40. 各行业组织应当加强工程总承包单位行业自律，加强政策研究，制定行业公约，促进公平竞争，促进工程总承包快速健康发展。

本办法自印发之日起施行，有效期3年。