

江苏省住房和城乡建设厅 文件 江苏省发展和改革委员会

苏建规字〔2020〕5号

省住房城乡建设厅 省发展改革委 印发关于推进房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包发展实施意见的通知

各设区市住房城乡建设局（建委）、发展改革委：

《关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展的实施意见》已经2020年6月10日省住房城乡建设厅常务会议审议通过，并经省发展改革委同意，现予印发。意见自2020年8月24日施行，请各地认真落实。

特此通知。



关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程 总承包发展的实施意见

为进一步提升我省建设工程质量、提高工程管理效率和水平，增强建筑业企业综合实力和核心竞争力，加快我省建筑业转型升级，根据国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）精神和住房城乡建设部《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）要求，现就认真贯彻落实住房城乡建设部、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，以下简称《通知》），积极推动工程建设组织方式改革，推进我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展提出如下实施意见。

一、明确基本原则和工作目标。按照国资先行、稳步推进原则，在建设内容明确、技术方案成熟的前提下，政府投资项目、国有资金占控股或者主导地位的项目率先推行工程总承包方式。实行集中建设的政府投资项目应当积极推行工程总承包方式，装配式建筑原则上采用工程总承包方式，鼓励社会资本投资项目、政府和社会资本合作（PPP）项目采用工程总承包方式。建设单位在选择工程总承包方式的同时可以委托全过程工程咨询服务。

各地每年要明确不少于20%的国有资金投资占主导的项目实施工程总承包。至2025年，政府投资装配式建筑项目全部采用工程总承包方式，全省培育发展200家以上具有工程总承包能力的单位。

二、发挥示范引领作用。以政府投资项目作为突破口，从政府投资项目开始组织试点，开展多形式多层面的试点示范工作，鼓励和引导企业积极探索，大胆尝试，不断提升工程建设质量、效益和管理水平。充分发挥全省现有工程总承包试点单位和试点项目引领作用，探索开展信用评价工作，实施动态跟踪管理，对工程总承包示范项目的参与单位和项目在评优评奖中予以优先支持，推动工程总承包方式从试点到示范过程转变。建立江苏省工程总承包单位和项目信息库。在全省政府投资工程集中建设中开展工程总承包项目观摩活动。

三、培育工程总承包单位。工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。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。企业按照法律法规要求申请相应资质，各地在市场准入和人员从业条件上不得增设门槛和条件。支持各地将已经承担了工程总承包任务且综合实力较强、合同履行情况良好、质量安全水平较高的单位培育成工程总承包骨干单位。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。

四、培养工程总承包管理人才。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。

五、规范工程总承包招投标活动。企业投资项目采用工程总承包的，应当在完成项目核准或者备案后进行发包。政府投资项目原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包发包。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。单独立项且合同估算价在 5000 万元以上的房屋建筑和市政基础设施，2000 万元以上的装饰装修、安装、幕墙，1000 万元以上的园林绿化、智能化工程项目适宜采用工程总承包发包。工程总承包项目招标人应当在招标文件中明确接受由具有相应资质的设计单位和施工单位组成的联合体参加投标。

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、管理等各项费

用。

六、加强工程总承包合同价格管理。企业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。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。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。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。

七、推广建筑信息模型（BIM）技术应用。推进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。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。

八、完善工程总承包风险防范机制。推进工程总承包项目实行担保制度,国有资金投资占控股或者主导地位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。

九、强化工程总承包实施监督管理。采用工程总承包方式的项目,可以根据实际情况按照单体工程进行施工图设计文件审查。住房城乡建设主管部门可以根据工程总承包合同及分包合同确定的设计、施工企业,依法办理施工许可等相关手续。建设工程质量安全监督机构应当加强对工程总承包项目的质量安全监督。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,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。

加强工程总承包项目参建单位及项目管理人员的信用管理工作,及时采集本行政区域内的工程总承包项目、各参建单位、项目管理人员等信用信息,如发生失信行为其相关信息记入省市建筑市场监管与诚信信息一体化平台。严格执行住房和城乡建设部《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规〔2019〕1号),切实查处违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为,规范建筑市场秩序,为推行工程总承包营造良好的

市场环境。

十、加强组织实施。各地要认真学习领会《通知》精神，加强与财政、审计等部门的沟通协调，制订推进工程总承包的目标和任务，编制本地区工程总承包工作计划，有序分步组织实施。要尽快制定加快推广工程总承包的政策措施，指导工程总承包单位建立健全组织机构和管理制度，推动龙头骨干企业优先进入工程总承包市场，工程总承包项目优先推荐为“省建筑产业现代化示范项目”、“省标准化星级工地”。要加强宣传引导，及时总结和推广工程总承包项目的实施经验，指导行业组织加强工程总承包单位行业自律，制定行业公约，促进公平竞争，引导行业健康发展。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2020年7月23日印发
