

# 江西省住房和城乡建设厅文件

赣建字〔2024〕1号

## 关于印发《江西省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法（试行）》的通知

各设区市住房和城乡建设局，赣江新区城乡建设和交通局，赣州市城市住房服务中心：

为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理，提升工程建设质量和效益，着力推动建筑业高质量发展，依据有关法律法规，我厅制定了《江西省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法（试行）》。现印发给你们，请结合本地区实际，认真贯彻执行。

附件：江西省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理  
办法（试行）

江西省住房和城乡建设厅

2024年1月4日

附件

## 江西省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包管理办法（试行）

**第一条** 为规范江西省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动，进一步推进工程总承包方式的实施和发展，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令 第 613 号，2019 年修订）、《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）、《江西省人民政府办公厅关于促进建筑业转型升级高质量发展的意见》（赣府厅发〔2020〕34 号）等规定，结合我省实际，制定本办法。

**第二条** 在我省行政区域内，实施对房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动的监督管理，适用本办法。

**第三条** 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。

**第四条** 依法必须招标且建设内容明确、技术方案成熟的房

屋建筑和市政基础设施项目，经县级及以上人民政府或项目投资主体主管部门确定，可以采用工程总承包方式发包。

**第五条** 建设单位应当在发包前完成项目审批、核准或者备案程序。采用工程总承包方式的企业投资项目，应当在核准或者备案后进行工程总承包项目发包。采用工程总承包方式的政府投资项目，应当在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包。

**第六条** 建设单位不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

**第七条** 建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制工程总承包项目招标文件，主要包括以下内容：

- （一）投标人须知；
- （二）评标办法和标准；
- （三）拟签订合同的主要条款；
- （四）发包要求：

1. 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、试运行、验收、移交等明确要求；

2. 明确设计和其他技术标准：（1）建设规模：房屋建筑工程包括结构型式、地上建筑面积、地下建筑面积、层高等；市政道路工程包括道路等级、设计车速、设计使用年限、道路宽度、

断面组成、长度等；市政桥梁工程包括道路等级、设计车速、设计使用年限、桥宽、跨径组合、总长、结构型式等；市政隧道工程包括道路等级、设计车速、设计使用年限、断面型式、净宽、净高、长度、结构型式等。（2）建设标准：房屋建筑工程包括材质种类、规格和品牌档次，机电系统包含设备材料的主要参数、品牌档次，各区域末端设施的密度；市政工程包括各种结构层、面层的构造及材质种类、材料要求及主要参数、设计环境及条件、施工注意事项等；

（五）建设单位提供的资料和条件，包括发包前完成的水文地质、工程地质、地形等勘察资料，以及可行性研究报告、方案设计文件或者初步设计文件等；

（六）投标文件格式；

（七）要求投标人提交的其他材料。

**第八条** 工程总承包项目采用 BIM 技术、装配式技术、绿色建筑技术等新技术、新工艺的，可在招标文件中对采用新技术、新工艺的投标人设置加分条件。

**第九条** 工程总承包项目应当采用工程量清单（或模拟工程量清单）招标，不得采用费率招标。政府投资的工程总承包项目，编制的模拟工程量清单应当报同级财政部门评审，评审结果作为招标控制价且作为投标最高限价，不得高于批复的项目投资概

算。

**第十条** 招标文件应当要求中标人在规定时间完成施工图设计和工程量清单的编制，并报建设单位审核确认。经审核确认后的施工图和工程量清单可作为中间计量和竣工结算依据。

**第十一条** 建设单位应当合理确定投标文件的编制时间，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不少于 20 日；大中型且工艺复杂的工程总承包项目一般不少于 30 日。建设单位设置的投标截止时间，必须满足投标人编制投标文件所需的合理时间。

**第十二条** 工程总承包项目的评标宜采用综合评估法。综合评价因素主要包括投标报价、方案（设计方案和设计文件、总体实施方案、采购方案、施工组织设计、人员和设备）、资信（业绩、财务、荣誉、信用）等，其中：投标报价评分权重不得低于 40%。

**第十三条** 工程总承包项目可采用评定分离法，评标过程分为评审和定标两个阶段。评审阶段由招标人依法组建的评标委员会负责，按照招标文件评审要求并根据投标人数量推荐不少于 3 名不排序的合格投标人为定标候选人，并出具评审报告；定标阶段由招标人组建的定标委员会负责，按照招标文件规定的定标程序和方法，在定标候选人中择优确定中标人。

**第十四条** 评标委员会应当按照法律规定和项目特点，由建设单位代表和评标专家库中有关勘察设计、施工、工程造价等方面的专家组成，成员人数为七人以上单数，其中：以上专家总人数不得少于评标委员会总人数的三分之二。建设单位代表应当具备相应的专业能力。

**第十五条** 工程总承包单位应当满足以下要求：

（一）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；

（二）应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力；

（三）应当具有与招标工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

**第十六条** 工程总承包项目经理应当具备下列条件：

（一）取得相应工程建设类国家级注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师、注册监理工程师等，未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称；

（二）担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师；

（三）熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法

律法规、标准规范；

（四）具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。

工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

**第十七条** 建设单位根据自身资源和能力，可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托勘察设计单位、代建单位、全过程工程咨询服务单位等项目管理单位，依照合同对工程总承包项目进行管理。

**第十八条** 建设单位要求投标人提供类似工程业绩、荣誉等相关要求的，参照我省现行有效的文件执行。

**第十九条** 建设单位设立的暂估价项目应当合理，暂估价和暂列金额累计金额不得超过招标控制价的 20%。以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，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，应当依法招标。

工程总承包暂估价项目的招标可由建设单位，或者工程总承包单位，或者建设单位和工程总承包单位联合体作为招标人。建设单位在工程总承包招标文件中，应当明确暂估价项目的招标主体以及双方的权利义务。

**第二十条** 建设单位不得迫使工程总承包单位以低于成本的价格竞标，不得明示或者暗示工程总承包单位违反工程建设强制



性标准、降低建设工程质量，不得明示或者暗示工程总承包单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

**第二十一条** 建设单位不得对工程总承包单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得明示或者暗示工程总承包单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

**第二十二条** 建设单位不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期。工程总承包单位应当对项目总进度和各阶段的进度进行管理，通过设计、采购、施工、试运行各阶段的协调、配合与合理交叉，科学制定、实施、控制进度计划，确保工程按期竣工。

**第二十三条** 工程总承包单位不得将工程总承包项目进行转包，不得将工程总承包项目工程主体结构的设计、施工业务分包给其他单位。

以设计和施工双资质承接的工程总承包单位，应当自行完成主体工程的设计和施工业务；以联合体形式承接的工程总承包单位，联合体各方应当明确牵头单位，按照合同约定分别自行完成主体工程的设计和施工业务，并承担连带责任。

**第二十四条** 工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文

件编制单位及其评估单位，一般不得成为该项目的工程总承包单位。政府投资项目的建设单位在发布招标公告、招标文件时，公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标。

**第二十五条** 工程总承包单位应当自行完成承包工程范围内的主体工作，可根据法律法规规定和合同约定将其承包工程范围内的部分非主体、非关键性工作依法分包给具有相应资质的单位。工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包，工程总承包单位对承包工程进行分包时，应当征得建设单位同意。

**第二十六条** 工程总承包单位应当对其承包的全部建设工程质量负责，分包单位对其分包工程的质量负责，分包不免除工程总承包单位对其承包的全部建设工程所负的质量责任。工程总承包单位、工程总承包项目经理依法承担质量终身责任。

**第二十七条** 工程总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。分包单位应当服从工程总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，分包不免除工程总承包单位的安全责任。

**第二十八条** 工程保修书由建设单位与工程总承包单位签署，保修期内工程总承包单位应当根据法律规定以及合同约定承担保修责任，工程总承包单位不得以其与分包单位之间保修责任

划分而拒绝履行保修责任。

**第二十九条** 本办法自 2024 年 3 月 1 日起施行。

