

# 福建省住房和城乡建设厅文件

闽建〔2024〕20号

## 福建省住房和城乡建设厅关于印发《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理规定》的通知

各设区市住建局，平潭综合实验区交建局、行政审批局，各有关单位：

为规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国标准施工总承包招标文件（2012年版）》《电子招标投标办法》，结合我省实际情况，省住建厅组织制定了《福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理规定》（并附《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件（2024年版）》《福

建省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包评标办法》), 现予以印发, 自 2025 年 4 月 1 日起执行。

各级住房和城乡建设主管部门要认真组织好上述文件的贯彻落实。在执行过程中有何意见建议, 可向省住建厅建筑业处或省建设工程造价总站反映。

福建省住房和城乡建设厅

2024 年 11 月 24 日

(此件主动公开)

# 福建省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包管理规定

## 第一章 总则

**第一条** 为规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动，深入推进工程建设组织模式变革，提升建造水平和建筑品质，推动建筑业高质量发展，根据《中华人民共和国建筑法》《福建省绿色建筑发展条例》《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》等法律法规和规范性文件，结合我省实际，制定本规定。

**第二条** 本规定所称工程总承包，是指承包单位按照风险合理分担原则与建设单位签订工程总承包合同，对工程勘察（如有）、设计、采购、施工或者勘察（如有）、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。

在合法合规、风险可控的前提下，工程总承包实施范围可以向投融资、运维等方向延伸。

**第三条** 在福建省行政区域内从事房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（以下简称工程总承包）活动，以及对工程总承包活动进行监督管理，适用本规定。

**第四条** 工程总承包项目参建各方应践行绿色发展理念，促进设计、生产、施工深度融合，推行装配式建筑和智能建造协同发展，推进建筑信息模型（BIM）技术全过程应用，促进工程项目建设提质增效。

**第五条** 工程总承包活动应当遵循合法、公平、诚信原则，合理分担风险，确保工程质量和安全，节约自然资源，保护生态环境，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

## 第二章 工程总承包项目的发包和承包

**第六条** 建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度以及自身管理能力等合理选择建设项目组织实施方式，自主决策采用工程总承包方式。概（估）算的工程费用部分在 2 亿元以下的政府投资项目（实施装配式建筑的项目除外），不宜采用工程总承包方式。

工程总承包项目应当在发包前明确建设范围、建设规模、建设标准、功能需求等要求。

已经完成施工图设计的工程，不得采用工程总承包方式。

**第七条** 企业投资项目应当在项目核准或者备案后进行工程总承包项目发包。除另有规定外，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。

工程总承包项目应当在发包前落实建设资金来源；向投融资方向延伸的，应当符合国家现行产业政策，不得增加政府隐性债务。

**第八条** 工程总承包项目范围内的勘察（如有）、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。

鼓励招标人通过市场调研、专家咨询论证等方式，明确招标需求，优化招标方案，确保评分因素设置符合项目具体特点和满足实际需要。

编制依法必须进行招标的工程总承包项目的招标文件，应当使用我省标准工程总承包招标文件（详见附件1）。

**第九条** 支持建设单位择优选择工程总承包单位。工程总承包单位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，以及与发包工程相类似的工程业绩。

工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程勘察资质（如有）、设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的勘察单位（如有）、设计单位和施工单位组成联合体。招标人接受投标人组成联合体投标的，应当根据项目的特点和复杂程度，

合理确定牵头单位，并要求投标人在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。鼓励同一项目的主体工程设计和施工全部由独立投标人自行实施。

**第十条** 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、招标代理单位和工程建设全过程咨询单位（含联合体各成员单位）。

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。招标人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，经依法评标、定标，成为工程总承包单位。

**第十一条** 工程总承包项目负责人（也称工程总承包项目经理，下同）应为投标人本单位在岗人员，取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等，未实施注册执业资格的，应取得高级专业技术职称；具有与发包工程相类似的工程业绩，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；具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。

工程总承包项目负责人满足相应条件的，可以兼任本项目施工负责人或勘察、设计负责人，但不得同时担任其他工程项目的工程总承包项目负责人或施工总承包项目负责人。工程总承包单

位为联合体的，工程总承包项目负责人应由联合体牵头单位的人员担任。

**第十二条** 工程总承包项目的建设单位应当确定编制投标文件所需要的合理时间，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不少于 30 日。

**第十三条** 工程总承包项目采用综合评估法评标（详见附件 2）。依法必须进行公开招标的工程总承包项目，一般采用资格后审办法对投标人进行资格审查。

**第十四条** 工程总承包项目应遵循限额设计、有限包干原则。建设单位应切实履行主体责任，对最高投标限价的完整性、合理性负责，不得随意扩大风险包干范围。

工程总承包项目应采用固定价格合同形式，并按我省有关计价规定在合同中约定工程总承包计价计量规则。采用固定总价合同的工程总承包项目在施工过程结算和竣工结算审核时，仅对合同约定可以调整的部分进行审核，对合同中固定总价包干部分不再另行审核。

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。

**第十五条** 工程总承包项目招标文件和合同中应对总承包风险的合理分担作出约定。

建设单位承担的风险包括：

（一）建设单位提出的工期或建设标准调整、设计变更、主要工艺标准或者工程规模的调整；

（二）因发包人要求以及提供的基础资料不准确引起的建设标准调整、设计变更、主要工艺标准或者工程规模的调整或工期延长；

（三）因法律、法规、政策变化引起的工程费用变化及工期延长；

（四）主要工程材料、设备、人工价格市场价格波动幅度超过合同约定幅度；

（五）难以预见的地质变化、不利物质条件产生的工程费用增加及工期延长；

（六）不可抗力所造成的工程费用增加及工期延长。

除上述建设单位承担的风险外，其他风险由建设单位和工程总承包单位在合同中协商约定。鼓励建设单位和工程总承包单位通过购买保险的方式增强防范风险能力。

**第十六条** 支持工程总承包项目创建优质工程，实行优质优价，提升工程质量水平。创建优质工程的工程总承包项目，建设单位应在最高投标限价中列明优质工程增加费，在招标文件和工程总承包合同中明确创优目标和费用，落实创建优质工程的各方主体责任、执行的标准、费用的计算及支付办法、竣工结算时限、违约责任、争议处理等内容。

### 第三章 工程总承包项目实施

**第十七条** 建设单位应加强对工程总承包项目全过程管理。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；也可以委托项目管理单位或工程建设全过程咨询单位，赋予相应权利，依照合同对工程总承包项目进行管理。

**第十八条** 建设单位应当向工程总承包单位提供与建设工程有关的基础资料，做好与工程总承包项目实施相关的拆迁、管线搬迁、三通一平等准备工作，负责办理工程总承包项目开工前的规划、施工图审查及施工许可手续。

建设单位严格执行预付款、施工过程结算等制度，按规定向工程总承包单位提供工程款支付担保，并按时向农民工工资专户足额支付人工费用。建设单位应当按照合同约定及时拨付工程进度款，在合同中明确约定工程进度款支付不低于应付工程价款的80%，不得以预算未审核等为由拒付工程进度款。

**第十九条** 工程总承包单位应当依法设立项目管理机构，按规定配备相应项目管理人员，加强履约管理，促进设计、采购与施工的融合。

工程总承包单位应当按规定向建设单位提供履约担保，依法开立农民工工资专户，提供农民工工资保证金或担保，按期足额发放或代发农民工工资。

**第二十条** 工程总承包单位应当完成工程总承包范围内的主

体部分的勘察（如有）、设计及施工工作，可根据法律、法规规定和合同约定将其承包工程范围内的非主体工作分包给具有相应资质的分包单位。禁止工程总承包单位出借资质或将工程总承包项目转包。

**第二十一条** 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、工程总承包项目负责人、勘察负责人（如有）、设计负责人、施工负责人依法承担质量终身责任。

**第二十二条** 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。

**第二十三条** 工程总承包单位为联合体的，联合体各方应当共同与发包单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目对发包单位承担连带责任。

**第二十四条** 工程总承包项目按照相关法律规定应当进行施工图审查的，工程总承包项目的勘察单位（如有）、设计单位及相关设计人员应在送审的施工图设计文件上签章。

**第二十五条** 建设单位可以按国家和我省相关规定一次性申请工程总承包项目的施工许可证，也可以分标段申请施工许可证。

**第二十六条** 工程总承包单位及项目各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勘察（如有）、设计、施工等验收工作由工程总承包单位负责，工程总承包单位应负责提供及移交竣工验收资料。

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。

**第二十七条** 工程总承包单位负责总承包范围内工程实施过程中的各类工程资料的审核、签署、整理等工作，相关许可文件、备案表格、工程管理技术文件中应增加“工程总承包单位”“工程总承包项目负责人”等栏目。其他项目参建单位根据其职能范围审核、签署、整理相应工程档案资料。

建设单位应当及时收集、整理、汇总建设项目各环节的文件资料，以及工程总承包单位、工程监理等单位移交的工程资料，建立项目纸质档案和电子档案。列入城建档案馆档案接收范围的工程，城建档案管理机构按照建设工程竣工验收的规定对工程档案进行验收。

## 第四章 附则

**第二十八条** 各级住房和城乡建设主管部门应当加强对工程总承包项目各方责任主体及项目管理人员的监督管理，严厉打击出借资质、转包、违法分包等违法行为，按照相关规定纳入相关

市场主体和注册人员信用评价。

**第二十九条** 专业工程采用设计施工一体化招标的，可参照本规定执行。

**第三十条** 本规定由福建省住房和城乡建设厅负责解释。

**第三十一条** 本规定自 2025 年 4 月 1 日起施行，有效期 5 年。福建省住房和城乡建设厅以前发布的规范性文件与本规定不一致的，以本规定为准。《关于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包招标投标活动有关事项的通知》（闽建办筑函〔2019〕42 号）同时废止。

- 附件：1. 福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程  
总承包招标文件（2024 年版）
2. 福建省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包  
评标办法

