

洛龙区人民政府办公室
关于印发《洛龙区工程总承包项目全周期
管理实施方案（试行）》的通知

洛龙政办〔2024〕19号

各镇人民政府，各街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

《洛龙区工程总承包项目全周期管理实施方案（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请认真抓好落实。

2024年11月12日

洛龙区工程总承包项目全周期管理 实施方案（试行）

为进一步加强全区工程总承包项目统筹管理，提升项目建设管理水平，提高资金使用效率，推动项目早谋划、早落地、早竣工、早见效，进一步夯实高质量发展基础。结合工作实际，制定本工作方案。

一、总体目标

紧扣工程总承包项目谋划、报批、建设、运营等关键环节，实行项目系统化、精细化、动态化的全生命周期管理，引导全过程工程咨询服务健康发展，做好要素保障和问题破解会商，加快推动工程建设提速增效，节约运行成本，提高资金使用效率，切实把提升项目质效转化为洛龙高质量发展的实际成效。

二、基本原则

（一）依法决策。全区工程总承包项目须坚持依法决策、科学决策。项目建设应符合国家、省、市、区产业政策和相关发展规划，符合资源利用、环境保护、节能减排等法律法规规定。重大项目安排应认真贯彻执行“三重一大”事项有关规定。

（二）节约高效。工程总承包项目应根据具体项目情况，以

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

设计中的成本控制与节约策略为基础，制定明确的预算计划，优化设计，引入技术创新，通过合理管理能源、材料和人力资源等途径实现成本的控制和节约，实现项目经济效益可持续发展。

（三）试点先行。在全区工程总承包建设项目中按照“试点先行、分批推进”的原则，采取投资决策、建设实施全过程、运营维护等阶段的全过程工程咨询服务。通过引入全过程咨询服务，提升工程投资决策科学化水平，提高工程投资效益、建设质量和运营效率。

1. 投资决策综合性咨询。就投资项目的市场、技术、经济、生态环境、能源、资源、安全等影响可行性的要素，结合国家、地区、行业发展规划及相关重大专项建设规划、产业政策、技术标准及相关审批要求进行分析研究和论证，评估投资项目的可行性，为项目实施提供决策依据和建议，减少决策风险，提高投资效益。

2. 工程建设全过程咨询。由一家具有相应资质条件的咨询企业或多家具有相应资质条件的咨询企业组成联合体，为建设单位提供招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等全过程咨询服务，满足建设单位一体化服务需求，增强工程建设过程的协同性。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

三、工作机制

(一) 成立区工程总承包项目建设服务专班。成立由区长任组长，分管常务工作的副区长任常务副组长，分管城建工作的区领导任副组长，区发改、财政、审计、住建、自然资源和规划、环保等成员单位主要负责人任成员的区工程总承包项目建设服务专班，专班下设办公室，办公室主任由区住建局主要负责同志兼任。专班统筹协调指导区工程总承包项目建设，调动各方面积极因素，协调解决相关重大问题，推动工程总承包项目提质增效、良性发展。专班定期组织召开工作会议，分析项目建设推进情况和项目进度，着力研究解决重点项目协调解决方案实施过程中遇到的困难和问题，推动项目取得突破进展。

(二) 严格落实项目财务管理制度。建设单位应按照批复的项目建设内容、标准和范围组织项目实施，严格控制建设成本。增强风险防范意识，签订合理的价格风险控制条款。明确风险分担原则，合理约定建筑材料价格波动的风险幅度及超出幅度后的调整办法，以保障工程的顺利实施。项目实施过程中不得随意进行工程变更，对因客观原因导致发生工程变更的，严格按照财政部门变更签证的有关规定执行。建设单位要按照《河南省政府投资管理办法》等有关规定，严格按照批复的概算组织项目实施，

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

变更签证后项目总投资原则上不得超过批复的概算。若因客观原因超过投资概算且须调整的，建设单位须重新履行审批程序。未按照程序审批的，财政部门不予办理竣工结算审核。

（三）建立项目建设报批报建责任人工作制度。各项目建设单位应明确具体工作责任人，跟踪记录项目从手续办理到竣工的各个环节，督促相关单位加快项目手续办理。各行业主管部门要进一步加大服务保障力度，完善重点项目“绿色通道”服务机制、审批服务代办制和服务专员制，确保事事有人管、时时有人办。结合项目审批节点，“一项目一清单”编制审批任务和责任清单，重点跟踪应办未办、办理超时等情况，用总任务清单倒逼时间节点、问题解决。

（四）建立重点项目问题分级解决机制。区工程总承包项目建设服务专班负责汇总制约项目进度的相关问题，各项目责任单位作为第一责任人，要在第一时间予以协调解决；确需区级层面协调解决的，项目责任单位要及时报区工程总承包项目服务专班，通过联合交办、联席会议、提请区委区政府专题研究等方式分级协调解决。

（五）进一步规范在建项目台账制度。项目建设单位应建立健全项目建设过程跟踪管控机制，细化内部管理制度，主要领导

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

牵头抓，分管领导具体抓，明确项目负责人，对项目建设过程全程把控。建设单位应编制适合项目实际情况的台账，利用台账管控项目的实施，跟踪记录项目当月预计工作内容、形象进度、投资进度等各阶段各事项，将项目周期较长、投资增加、设计变更等风险提前预判规避。对项目台账动态更新，定期评估，确保数据的真实性和完整性，每季度呈报分管该项目的区领导审阅。

四、重点任务

（一）探索建立洛龙工程总承包全过程咨询服务智库。采取内培外引等措施，大力培育和引进5—10家高水平的懂政府需求、懂项目管理、懂工程技术、懂投资管控、懂项目信息技术管理及懂风险管控的综合性全过程工程咨询管理服务机构，参与全区工程总承包项目全过程咨询服务。让企业所“供”与政府所“需”同频共振，切实解决当下我区工程总承包项目建设过程中存在的实际问题。服务一批具有较强代表性的项目，形成一批可复制可推广的经验做法，走出一条具有洛龙特色的全过程工程咨询服务工程总承包项目高质量发展之路。

牵头单位：区工程总承包项目建设服务专班

（二）推广全过程工程咨询服务。鼓励建设单位在全过程咨询服务智库中委托咨询单位提供招标代理、勘察、设计、监理、

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

造价、项目管理等全过程咨询服务。区各相关单位对本单位承建的工程总承包项目进行梳理，按照已建成、在建、拟建类别建立台账。对已建成项目，开展项目后评价，全面总结项目建设中的经验及不足。探索开展全过程咨询服务试点工作，选取有代表性项目开展全过程咨询服务，并及时总结工作经验，力争 2025 年工程总承包项目引入全过程咨询服务项目达到当年工程总承包项目 50%以上。

牵头单位：区工程总承包项目建设服务专班、各项目建设单位、龙腾集团等

（三）开展工程总承包项目全周期规范管理。将全区拟建、在建、建成的政府投资及平台公司承建的工程总承包项目全部纳入管理范围。具体任务包括：

1. 提前介入加强指导。围绕国家、省市区“十四五”规划和各类专项规划等，找准国家政策、产业布局、资金投向和我区产业基础、资源禀赋的对接点，对各镇（街道）、区直单位、各平台公司拟采取工程总承包模式建设的项目进行摸排统计，对拟实施项目可开展委托工程咨询单位开展投资决策综合性咨询，为投资决策提供决策依据和建议。

对不适宜采取工程总承包模式建设的项目，及时指导项目建

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

设单位调整建设模式，完善项目前期资料准备工作。

牵头单位：区发展改革委、各项目建设单位

2. 完善项目前期手续。经评估决策，宜采用工程总承包模式的，要做好立项审批等手续办理环节服务保障，逐个项目制定前期要件推进表，协调各行业部门靠前指导、并联推进，对项目策划、前期工作、开工准备、工程施工等实行全流程、规范化管理，加快落实项目建设条件。

牵头单位：区发展改革委、区财政局、市自然资源和规划局洛龙分局等行业主管部门，各项目建设单位

3. 加强风险管理与控制。各项目建设单位要依托全过程咨询服务，充分发挥工程总承包的优势，审慎选择招标时点，避免项目投资风险和建设管理难度。规范项目的招标投标、建设实施、投资控制、进度控制和质量控制等工作，根据项目实际选择合同价模式，公平合理设置合同风险条款，合理分担市场风险，避免因工期延误、建材价格波动等因素影响建设进度，导致投资控制风险。

牵头单位：各项目建设单位

4. 推动跟进项目建设。对已开工工程总承包项目，强化督导推动，切实抓好计划开工项目按时开工。对开工滞后项目深入

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

分析未开工原因，协助项目建设单位研究提出具体的工作措施，并挂牌跟进，推动项目尽快开工建设。在确保项目质量和施工安全的前提下，合理规划工程建设节点，督促项目建设单位按计划加快推进在建项目建设。对建设进度滞后项目，分析存在的问题与困难，有针对性的提出整改措施和整改时限。

牵头单位：区工程总承包项目建设服务专班

5. 开展项目评价。督促各建设单位对已完工的项目及时办理竣工验收、竣工结算、财务决算等手续。工程竣工结算阶段，由建设单位完善资料、会同全过程咨询服务机构初审后报送财政部门；财政评审部门会同建设单位、总承包单位、第三方机构进行现场详细勘察，保证评审结果的准确性。

开展专项审计，全面分析项目作用、效益、影响等成效，总结正反两方面经验，为新项目的策划和管理提供参考。

全过程咨询服务机构、财政评审第三方机构、审计部门第三方机构不得为同一家公司、受同一公司控制或者存在控制关系的公司。

牵头单位：区工程总承包项目建设服务专班

6. 切实履行建设单位主体责任。建设单位是工程总承包项目的责任主体。建设单位要切实提升项目管理水平、履职能力和

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

防风险意识，主要领导亲自负责，严格落实区政府投资项目管理办法、投资项目评审管理办法等有关要求，落实施工图预算环节，严格控制造价。自本文件下发之日起：

（1）15个工作日内，对本单位近年来工程总承包项目全面梳理，按照已建成、在建、拟建类别分别建立《洛龙区工程总承包项目信息台账》，明确项目具体数据及工作时间节点，做到底数清、数据清、状态清，账实相符、账账相符。

（2）迅速全面梳理在建项目资料，补齐完善施工图预算等相关资料。建设单位应及时组织督促全过程咨询服务机构（造价人员）对施工图的设计内容进行内部审核。并将确认后的施工图及施工图预算相关资料与财政部门对接，进行施工图预算评审。

7. 强化在建项目监管力度。自本文件下发之日起：

（1）在建项目未引入全过程咨询（造价）服务的，应结合项目实际情况，引入全过程咨询服务，将全过程造价咨询作为全过程咨询服务中重要的组成部分，贯穿工程总承包项目全周期，在保证质量、工期的条件下，降低工程成本，取得更好的投资利益。

（2）建设单位要牵头成立由具有丰富实践经验的工程勘察、设计、施工、监理、全过程造价咨询等专业人员组成的工程

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

项目管理专班，根据项目现状分阶段开展以下工作：处于招标阶段的，通过优化设计和概算调整配合实现限额设计对招标阶段的造价进行控制；已完成招标的，按照合同约定，加快督促设计单位完成施工图设计，通过施工图内部审核、施工图预算评审对设计阶段的造价进行控制。已进入施工阶段的，定期召开工程例会，对项目进行实时监测和分析，定期对全过程咨询服务的施工现场全程监管情况检查。各项目建立《洛龙区工程总承包项目进度台账》，按月如实记录，并留存佐证材料，利用台账对项目进度、造价进行控制。

全过程咨询服务机构应对施工现场实际与合同范围、内容不符的部分在合同预算的基础上进行调减，对工程变更、签证、索赔要审核其真实性、有效性、时效性。强化认质认价、隐蔽工程、设计变更、技术签证等关键环节的把关审核，对工程总承包单位提交的工程量进行审核，核实已完成的工程施工方是否存在偷工减料、与工程量清单不一致等问题，据实核减工程量，遏制施工单位弄虚作假、高估冒算的行为，按合同约定条款并追究违约责任。

五、保障措施

(一) 加强组织领导。各单位、各部门要把项目建设作为经

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

济工作的重点，加强领导，精心组织，深入实施，主要领导亲自挂帅、靠前指挥，分管领导具体负责、协调推动，确保深项目建设攻坚工作顺利开展，取得实效。

（二）凝聚工作合力。项目建设主体在建设单位，要素保障关键在各行业主管部门。要切实加强分工协作、分级负责，构建上下联动、横向配合、整体推进的工作格局，树立“一盘棋”思想，形成项目建设政策合力、部门合力、工作合力。

（三）加强考核激励。将工程总承包项目建设工作纳入区委区政府重点工作进行督查考核，切实增强各部门工作积极性。对项目成效好、推进快的进行通报表扬。对工作推进不力、行动缓慢，因建设单位原因造成国有资金流失或不良影响的，报请区委区政府，并启动问责程序。

六、工作要求

（一）提升政治站位，树牢“项目为王”理念。各项目建设单位、各行业主管部门要提高站位提升思想意识，把发展作为第一要务，牢固树立“项目为王”的理念，发挥优势、补足短板，根据项目实际情况选用工程总承包方式，全力推进项目建设。

（二）健全体制机制，提高项目落地效率。各项目建设单位要按照项目基本建设程序推进项目建设，加快完善项目前期手续

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

办理。发改、自然资源和规划、住建、财政、环保等要素保障部门要密切协调配合，形成合力，为项目建设创造条件，全力为项目建设保驾护航，提高项目落地效率，让项目建设早日发挥投资效益。

（三）强化规矩意识，规范项目实施程序。各项目建设单位要严格按照法律法规、各级政策文件精神规范工程总承包项目管理，严控概（预）算，提升资金管理精细化水平。细化合同条款，保质保量按期施工。加强监督审计，切实增强规矩意识，牢固树立风险控制和质量安全责任意识。降低“三超”风险，提高投资效益，实现工程总承包模式优势效益发挥最大。

附件：1. 洛龙区政府投资项目设计—采购—施工（EPC）
工

程总承包管理办法（试行）

2. 洛龙区政府投资项目工程总承包项目实施流程图
3. 洛龙区工程总承包项目信息台账
4. xx年xx月洛龙区工程总承包项目进度台账

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

附件 1

洛龙区政府投资项目设计—采购—施工（EPC） 工程总承包管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范洛龙区政府投资项目设计—采购—施工（EPC）工程总承包活动，提升工程建设质量和效益，根据《政府投资条例》（国令第 712 号）《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）《关于进一步做好房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理的通知》（豫建行规〔2021〕5 号）及相关法律、法规和规定，结合洛龙区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称设计—采购—施工（EPC）工程总承包（以下简称“工程总承包”），是指工程总承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、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。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

第三条 工程总承包项目原则上适用于建设内容明确、技术方案成熟的工程项目，如学校、保障性住房、装配式建筑等其他房屋建筑和市政工程项目。其他需采用 EPC 模式推进的建设项目，需经区政府批准同意后方可实施。

对设计个性化要求较高、建筑材料及施工工艺特殊、建设需求不明确、预期不稳定、地下工程占比较大的项目不宜采用 EPC 模式。

第四条 鼓励需策划运营的工程总承包项目采用 EPC+O 模式提高项目运营效率。采用该模式的，应在总承包方案、招标文件中明确对项目的运维要求、运营方案、服务需求等相关事项，并应符合相关法律法规规定。

第五条 工程总承包项目应实行全过程监管，各审批监管部门应对工程总承包项目从可行性研究编制、评估、项目资金落实、建设实施、交付使用、运营管理的全过程重要节点监督管理，促使项目规范高效推进。

区发展改革委负责工程建设项目的立项工作，依据政府投资与固定资产投资管理相关法律法规要求，按照“先评估后决策”的原则，履行对工程总承包建设单位执行投资决策相关程序的监督管理职责。牵头组织工程总承包项目的事前、事中、事后的评价工作。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

区财政局负责工程项目预、结算审核、财政资金执行管理和绩效管理等工作指导。及时、足额办理财政资金拨付。督促区属平台公司强化对工程总承包项目的管理与考核。

区审计局依法对工程总承包项目建设环节履职情况进行审计监督，加大对投资政策落实、重大决策、投资绩效、资金使用、项目管理等方面的监督力度，对审计发现问题整改落实情况进行跟踪督查。

区住房和城乡建设局负责工程总承包项目招标投标、施工许可办理、质量安全监督、竣工验收等环节的监督管理，督促参建单位严格执行项目建设基本程序，合法合规开展工程总承包活动。

其他行业主管部门按照其职责权限负责行业监督管理等工作。

第二章 发包与承包阶段

第六条 拟实行工程总承包的项目，由建设单位提出工程总承包方案，经征求区发展改革委、区财政局意见后报区政府相关会议审定。工程总承包方案内容包括项目基本情况、选择方式、建设标准、组织实施方式、计价模式、监督方式和运营方案（如采用“EPC+O”模式，运营方案须明确各方权责，体现运营能力）、

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

专用合同条款（或补充协议）等内容。

工程总承包项目应当严格执行基本建设程序，遵守政府投资项目管理的各项规定。

第七条 采用工程总承包模式的政府投资项目，原则上应当在初步设计及项目总概算经财政部门评审完成后，以概算评审结论作为招标控制价进行工程总承包项目发包。

积极推行限额设计，按照批准的可行性研究报告和投资估算，在保证质量、功能要求的前提下，控制初步设计；按照批准的初步设计作概算，牢牢把握设计这一“先行关”，提高设计深度，优化设计方案，控制施工图设计和预算。在不影响项目品质和功能的基础上，通过对总平面、建筑单体、地下空间等优化设计，控制土建、结构成本；在不影响项目（立面）效果、质量的前提下，在建筑平面、建筑立面、景观等方面适当使用可替代的建材，节省材料费用；在不影响项目功能使用的前提下，对平面、立面部品部件等建筑部品部件进行优化，控制其材料类型、尺寸，节省成本。

紧急情况下工程项目需提前发包的，且建设规模与标准明确，建设内容及方案预期稳定的，对项目初步设计及项目总概算进行评审后，应当按照“一事一议”的原则，经区政府批准同意后，按相关规定执行。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

第八条 建设单位依法采用招标方式选择工程总承包单位，并负责合同签订和合同管理工作。工程总承包项目范围内的设计、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。工程总承包项目范围外的初步设计，方案设计参照该标准执行。

第九条 工程总承包项目招标，在坚持“公开、公平、公正”原则基础上，分以下情况进行：

（一）采用工程总承包模式的政府投资项目，原则上应当在初步设计及项目总概算审批完成后进行工程总承包项目发包。

（二）企业采取核准制或备案制的，可行性研究报告批复（免可研审批项目除外）后发包的工程总承包项目，由建设单位提供详细发包要求，带方案设计进行发包，总承包单位带初步设计方案（含报价）进行投标。

第十条 建设单位应当根据招标项目的特点和需要提前编制工程总承包项目招标文件。建设单位应当在招标文件中明确工程支付担保的要求，同时提出对履约担保的要求，依法要求投标文件载明拟分包的内容；对后续运营阶段有需求的项目，应在招标文件里提出运营需求；对于设有最高投标限价的，应当明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

采用全过程咨询服务的项目，全过程咨询服务机构应当参与工程总承包招标文件的编制。

第十一条 建设单位应根据项目特点签订合同，并强化施工图纸强制性与经济性审核，将确认后的施工图及施工图预算送至财政部门，进行施工图预算评审。工程总承包项目进入施工阶段的工程部分必须经过财政部门施工图预算评审。合同中明确工程总承包单位应于签订合同后提供详细设计施工图的具体时限（原则上不超过 30 个工作日，工程量较大的项目可适当延长），及工程总承包单位延迟提供详细设计施工图的具体责任和后果，包括但不限于违约金的设置、进度延期的责任承担，以及对建设单位的通知义务和补救措施，确保合同执行中的权利和义务均衡。

合同文本不得更改招标文件实质性内容及规定的付款方法，同时应满足我区相关文件要求。应使用住建部会同有关部门制定的工程总承包合同示范文本，通用条款不得修改，专用条款由建设单位与总承包单位协定。

第十二条 工程总承包活动应当遵循合法、公平、择优和诚实守信的原则，合理分担风险，保证工程质量、安全、工程进度和成本控制。建设单位和总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险。建设单位承担的风险主要包括：

（一）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

波动幅度超过合同约定幅度的部分；

- （二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；
- （三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；
- （四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；
- （五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。合同中应具体明确双方承担的风险范围，并针对总承包单位可能转嫁的风险，应在合同中约定必要的风险控制条款，并对违反风险分担原则的行为明确相应的违约责任，确保风险合理分配并受到有效管控。鼓励建设单位和总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

第十三条 工程总承包项目鼓励引入全过程咨询服务，以满足建设单位一体化服务需求，增强工程建设过程的协同性。全过程咨询服务机构应按照合同约定，负责协助分析建设单位投资风险，固化设计方案，明确建设标准和规范，对工程全流程进行管控等工作。

建设单位应与全过程咨询服务机构签订全过程咨询服务合同，合同中应明确约定双方的权利义务、咨询服务范围（投资决策阶段、工程建设实施阶段、延伸至交付使用后的运营管理阶段等）、内容、成果文件表现形式，成果质量与工期目标，全过程咨询服务酬金（或计费方式）、变更程序等内容。委托双方应当

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

严格按照合同约定履行义务，不得将项目转包或违法分包。

全过程咨询服务机构应协助建设单位提前做好施工队伍组织设计方案的论证工作。对施工方案从技术、经济等要素进行分析对比，从中选出合理利用人力、物力、财力资源的最佳方案。

第三章 实施阶段

第十四条 工程总承包单位应具备与招标工程规模相适应的工程设计资质和施工总承包资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。

第十五条 除上述资格条件外，工程总承包单位还应当满足下列条件：

（一）具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员、项目管理能力、财务和风险承担能力；

（二）具有与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩；

（三）具有良好的资信水平；

（四）设计、造价人员须具备与建设单位需求匹配的综合专业技能，熟悉本专业的概算、预算和费用定额，熟悉建筑材料预算价格，树立强烈的工程造价控制意识；

（五）相关法律法规规定的其他条件，具体由建设单位在招

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

标文件中明确。

第十六条 承接装饰装修工程的工程总承包单位应当具有与工程规模相适应的建筑装饰装修工程设计与施工资质。

第十七条 设计单位和施工单位组成联合体的，应合理确定联合体牵头单位。并基于项目特点，由总承包单位合理明确双方职责，确保项目顺利推进。

第十八条 工程总承包项目经理应当具备下列条件：

（一）对工程类工程总承包项目，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、注册造价工程师或注册监理工程师等；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、项目设计负责人、施工总承包项目经理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 and 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。以联合体形式承接项目的总承包单位，工程总承包项目经理应由联合体牵头单位派员担任。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

第十九条 全过程咨询服务机构应当具有与工程规模及委托内容相适应的管理能力或资质条件。同一项目的全过程咨询服务机构与设计、施工、材料设备供应单位之间不得有利害关系。

以联合体形式实施的全过程咨询服务，应当明确牵头单位及各联合体成员单位的权利、义务和责任。联合体各方应当共同与建设单位签订全过程咨询服务合同，就工程咨询业务对建设单位承担连带责任。

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。

第二十条 全过程咨询服务机构项目负责人应当取得工程建设类注册执业资格，并具有类似工程经验。对于全过程工程咨询服务中承担工程设计、监理或造价咨询业务的相应负责人，应具有法律法规规定的相应执业资格。

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

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

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、项目经理依法承担质量安全终身责任。

第二十二条 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。不得将工程分包给不具备相应资质条件的单位。分包单位不得将其承包的工程再行分包。

第二十三条 建设单位要完备隐蔽工程现场签证手续，制定规范的隐蔽工程现场签证制度，认真做好隐蔽工程验收记录，严格控制施工现场的每一项隐蔽工程签证，要以有效签证后的隐蔽工程量作为编制结算的依据。

全过程咨询服务机构应对现场全程监管，协助建设单位督促施工单位、监理单位采用现代化技术手段，做好影像资料收集、归档，特别是对重要建材、隐蔽工程施工等做好影像留存。隐蔽工程进行全程视频监控，由建设单位项目负责人、施工、监理、造价等人员到现场对发生的隐蔽工程量共同进行计量后，现场签字认可，每一方签字人员不得少于2人，并报建设单位主要领导签字确认后方可有效。视频资料刻录光盘长期保存，作为工程结算依据，随施工资料一并归档。遇到变更时，必须识别引起变更的责任方，非发包人原因导致的设计变更不应予以计量。

第二十四条 严格落实工程建设监理制度，现场监理人员应

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

做到“旁站监理，跟踪检查”，及时发现和纠正施工中发生的问题，建设单位应在合同中对工程监理中的失职失责行为予以明确，一经发现应按照合同约定追究其责任。

第二十五条 建设单位应按照批复的项目建设内容、标准和范围组织项目实施，严格控制建设成本。项目实施过程中不得随意进行工程变更，对因客观原因导致发生工程变更的，严格按照财政部门关于变更签证的有关规定执行。

建设单位要按照《河南省政府投资管理办法》等有关规定，严格按照发改部门批复的概算组织项目实施，变更签证后项目总投资原则上不得超过发改部门批复的概算。若因客观原因突破投资概算且须调整的，建设单位还须重新到发改部门履行立项等审批程序，报原投资概算核定部门申请调整项目概算或追加投资计划。

第二十六条 工程总承包单位、监理单位等项目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设计、施工等由工程总承包单位全面负责。

第二十七条 工程总承包项目应明确约定提前退出的责任划分、退出程序、赔偿条款以及应急方案等。

第二十八条 工程总承包合同存续期间发生争议的，当事各方在争议解决过程中，应当继续履行总承包合同义务，保证工程

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

总承包项目的正常开展。不能达成一致的，依法提请洛龙区人民法院裁决。

工程竣工验收后，具备结算条件的，由建设单位委托有资质的造价咨询机构审核并出具结算报告，建设单位将结算报告及相关评审资料报送财政部门，财政部门对建设单位报送的结算资料进行审核并出具评审意见书。

建设单位应当在工程竣工验收合格后，及时办理资产交付使用手续，做好在建工程转固定资产的账务处理，待项目竣工财务决算批复后进行账务调整。建设单位应当在项目竣工并完成结算评审后3个月内，及时编制项目竣工财务决算，报送财政部门批复，待决算批复后，依批复金额计入固定资产。审计机关依法对政府投资项目的预算执行情况和竣工决算情况，进行审计监督。

第四章 参建各方的责任与义务

第二十九条 建设单位的主要职责：

（一）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，不得以任何方式要求检测机构出具虚假报告，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；

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

(二)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;

(三)不得设置不合理工期,不得任意压缩合理工期;

(四)应明确建设需求,组织编制项目建议书、可行性研究报告、方案设计、初步设计和总承包方案等,做好工程总承包项目发包工作;

(五)应协助工程总承包单位报批报建工作,协调相关政府部门加快办理项目相关手续;

(六)应确认工程总承包单位提交的扩大初步设计(如有)、施工图设计、分项工程设计、工程变更、项目总概算(如有)和工程量清单等;

(七)应监督工程总承包单位对建设资金的使用情况,对不符合要求的款项支付有权要求整改;

(八)应监督项目的造价、质量、进度、安全、环保、节能减排和工期等,要求工程总承包单位、分包单位等对违规行为进行纠正;

(九)应履行合同中约定的合同价格调整、付款、竣工结算义务,负责工程预、结算及竣工财务决算的编审工作;

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

(十)应对工程总承包项目开展客观、全面和公正的履约评价;对工程总承包单位存在不良履约行为或履约行为与工程总承包合同存在偏差的,及时纠正或追究工程总承包单位的责任;

(十一)工程总承包合同约定及法定的其他事项。

第三十条 工程总承包单位的主要职责:

(一)按照工程总承包合同约定,负责项目的设计、采购、施工、交付等项目全过程管理工作,严格控制投资、质量和工期,对项目的安全、文明施工负责;

(二)建立与工程总承包项目相适应的组织机构和管理制度,形成项目设计、采购、施工、试运行管理以及质量、安全、工期、造价、节约能源和生态环境保护管理等工程总承包综合管理能力;

(三)设立项目管理机构,设置项目经理,配备相应管理人员,加强设计、采购与施工的协调,完善和优化设计,改进施工方案,并定期向建设单位汇报工程总承包项目的实施进展;

(四)编制和报批相关文件,包括设计、项目总概算(如有)、施工图设计和施工许可等,其中设计、项目总概算等文件需经建设单位确认后申报;

(五)选择、管理和监督分包单位的职责履行,按期报送分包合同、材料设备供应合同等至建设单位备案;

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

(六) 向建设单位申报资金使用计划、管理项目建设资金的使用，并按进度支付分包合同和材料设备供应合同等合同价款；

(七) 负责编制竣工文件、工程结算资料，竣工验收时提交完整的过程资料和报告；

(八) 完成项目移交及工程总承包合同中约定的管理和维护等工作，配合建设单位完成竣工后试运行工作；

(九) 与工程总承包项目经理对已交付使用的工程承担质量终身责任，对出现的质量缺陷及时维修并承担其责任范围内的相关费用；

(十) 工程总承包合同约定的其他事项。

第五章 附 则

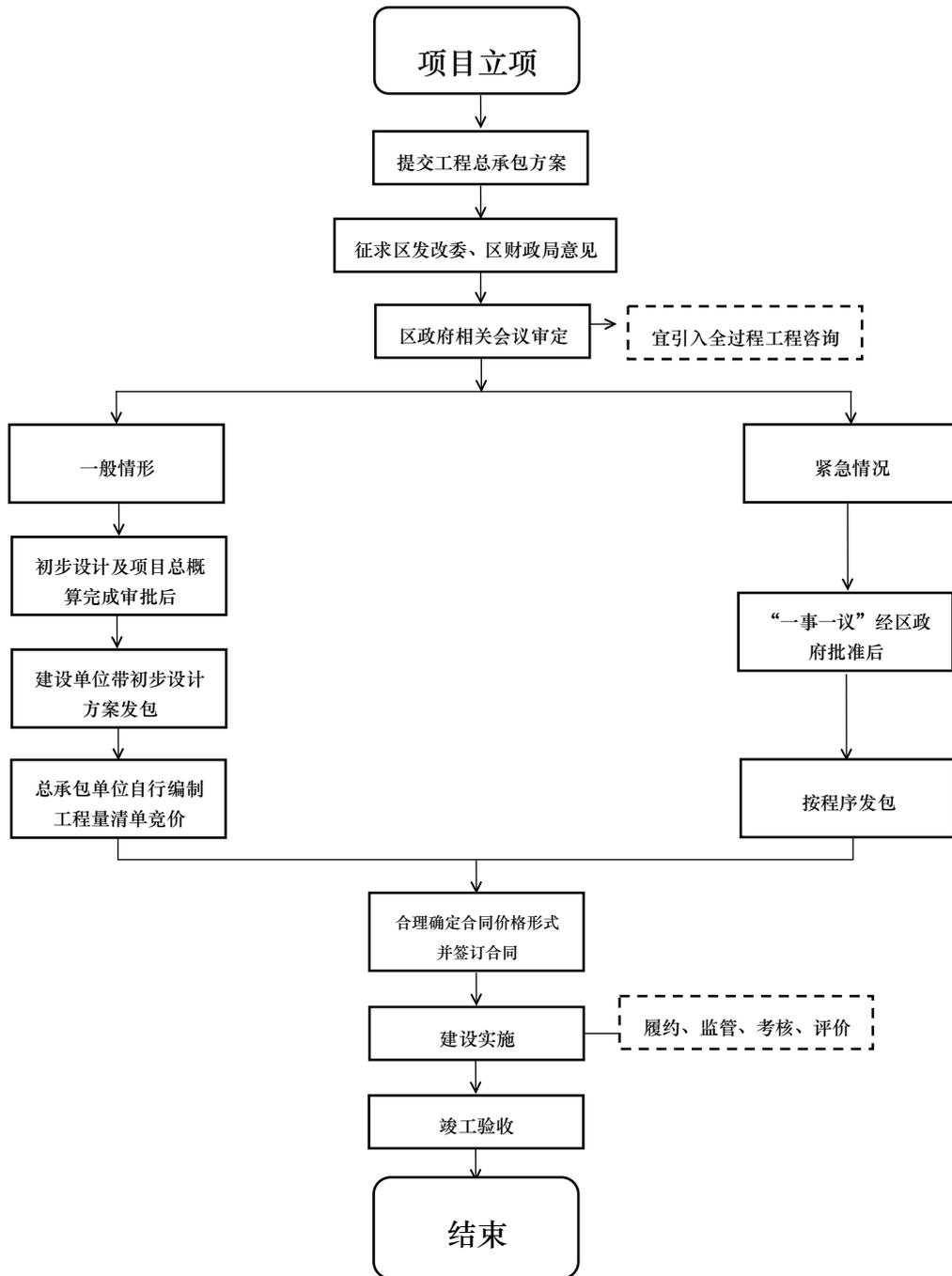
第三十一条 本实施意见中涉及行业管理未尽事宜，各行业主管部门按现行相关法律法规标准及政策文件要求执行。其他未尽事宜按国家相关法律法规执行。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第三十二条 区级平台公司项目参照本办法执行。本办法自印发之日起施行，有效期 2 年。

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

附件 2

洛龙区政府投资项目（EPC）工程总承包项目实施流程图



洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

附件 3

洛龙区工程总承包项目信息台账

建设单位:

填报人:

日期:

序号	项目名称	概算 评审 金额	中标合同价			预算 评审 金额	截止 2024 年 x 月底		资金来源		来源 渠道	目前 项目 状态	已竣工 项目 送审 金额	是否 签署 合同 结算	是否 引入 全过程 服务情况	责任科室 及责任人
			设计费	施工费	其他		合计	项目按时 节点应 支付工程 款	实际已支 付工程款	已签约 资金						
1												已竣工			未引入	
2												在建				
3																

(金额单位: 万元)

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

附件 4

XX 年 XX 月洛龙区工程总承包项目进度台账

项目名称:		建设单位:		业务部门:		项目负责人:	
序号	事项	记录时间	事项记录	承办人/记录人	备注		
1	可研/估算	XXXX 年 XX 月 XX 日批复下发	建设投资 XX 万元, 其中 XX 万元, 其他 XX 万元等。				
2	初设/概算	XXXX 年 XX 月 XX 日	例: 完成初设				
3	招标情况	XXXX 年 XX 月 XX 日	例: X 月 X 日勘察挂网招标, X 月 X 日确定中标人, X 月 X 日签订合同, 预计 X 月 X 日开展实质性工作.....				
		XXXX 年 XX 月 XX 日	例: X 月 X 日设计公开招标, X 月 X 日确定中标人, X 月 X 日签订合同, 预计 X 月 X 日开展实质性工作.....				
		XXXX 年 XX 月 XX 日	例: X 月 X 日监理公开招标, X 月 X 日确定中标人, X 月 X 日签订合同, 预计 X 月 X 日开展实质性工作.....				
		其它					
4	施工图设计时间	XX 年 X 月 X 日至 XX 年 X 月 X 日	例: 经建设单位与 X 公司合同约定, X 个工作日完成施工图设计				
	建设单位确认图纸时间	XX 年 X 月 X 日至 XX 年 X 月 X 日	例: X 月 X 日, X 标段施工图纸经建设单位确认, X 标段需修改, 修改完成时间 X 日				
	施工图评审情况	XX 年 X 月 X 日至 XX 年 X 月 X 日					
5	预计当月进度		本月工作计划:				
			形象进度:				
			投资进度:				

洛阳市洛龙区人民政府办公室行政规范性文件

6	当月收录的联系单、 签证变更资料汇总				
7	是否达到预期工作计划	是□/否□	未完成原因：		
8	建设单位全过程把控记录		例：x月x日，召开工作例会，xx参加，研究xx问题		
本月完成工程量占总工程量比重xx%，投资约xx万元，是否超出概算（是□/否□）					
预测可能产生投资增加的部分，并对该部分进行成本测算分析					
参建单位负责人签字： 建设单位：_____ 施工单位：_____ 设计单位：_____ 监理单位：_____ 全过程咨询单位：_____					