

深圳市龙岗区住房和建设局

龙岗区住房和建设局关于明确工程 总承包招标有关事项的通知

各有关单位:

为优化营商环境,规范招标行为、提高招标效率,促进固定资产投资,根据《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)、《深圳市住房和建设局印发<关于进一步完善建设工程招标投标制度的若干措施>的通知》(深建规〔2020〕1号)等政策文件,现就房屋建筑和市政基础设施项目采用工程总承包招标的有关事项进一步明确如下:

一、关于工程总承包模式

工程总承包一般采用设计-采购-施工(EPC)总承包或者设计-施工(DB)总承包模式。建设单位也可以根据项目特点和实际需要,按照风险合理分担原则和承包工作内容采用其他工程总承包模式。

二、关于招标发起阶段

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政府投资项目,原则上应当在初步设计审批完成,以投资概算为经济控制指标,预留建设单位需要发生的前期相关管理必要费用后,进行工程总承包项目发包;其中,属于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，在完成相应的投资决策审批后可进行项目工程总承包发包；采用 EPC 总承包模式的政府投资项目，需经区委区政府主要领导研究同意或经区政府常务会审议同意。

采用工程总承包方式的社会投资项目，应当在项目核准或者备案后进行工程总承包项目发包。

三、关于投标人条件

工程总承包投标人应满足如下条件要求：

（一）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。

具有施工资质的投标人或施工单位，还应同时具备有效的企业安全生产许可证。

招标人可以确定联合体牵头单位的资质，也可以由联合体各方根据项目的特点和复杂程度，合理确定牵头单位，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。

（二）工程总承包项目经理具有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。

具备相应注册建造师资格的，还应具备个人有效的安全生产考核合格证。

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、施工专业负责人。

四、关于 EPC 总承包投标人条件

采用 EPC 总承包模式招标的，招标人也可按如下要求设置投

标人条件：

（一）投标人资质条件可按下列方式之一设置：1、具备工程总承包管理能力的独立法人单位；2、具有与工程规模相当的工程设计资质（工程设计专项资质和事务所资质除外）或施工总承包资质。

具有施工总承包资质的投标人，还应具备有效的企业安全生产许可证。

（二）工程总承包项目经理应拥有与工程建设相关的专业技术资格和项目管理能力，熟悉相关法律法规，具有同类工程总承包管理经验（业绩）或作为建设单位管理人员从事同类工程建设管理的经验（业绩）。同类工程经验（业绩）应当符合 73 号文第三十条要求。

五、关于工程总承包单位能力、业绩等其它条件要求

除应满足招标公告的资质条件外，招标人应当在招标文件中明确工程总承包单位的其他条件要求：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设计、施工或者工程总承包业绩，或者同类工程建设管理经验（业绩）。其中工程业绩可以是投标人独立承揽的工程总承包业绩，也可以是投标人以联合体牵头人身份承揽的工程总承包业绩。

六、关于项目经理能力、业绩等其它条件要求

除应满足招标公告的资格条件外，招标人应当在招标文件中明确工程总承包项目经理其他条件要求：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；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。

七、关于设计、施工等各项工作负责人

工程总承包项目设计、施工等负责人，应具有法律法规规定的相应执业资格，具体要求在招标文件中明确，不作为投标人条件。

八、关于参与项目前期咨询服务的企业可否参与该项目工程总承包投标

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。当招标人接受与工程总承包招标项目存在利害关系单位的投标时，在进入定标程序的投标人中，按照投标报价由低往高排序，该投标人排位未在前 1/2 人数（含与其中投标报价差价不超过 1%的投标人）时，不得确定为中标人。

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，或者与前述单位存在利害关系的单位。

九、关于分阶段招标

在方案设计阶段启动 EPC 总承包招标的，招标人可分阶段实施招标。

第一阶段，投标人按招标文件要求提交设计（技术）方案，招标人优选不少于 3 个入围设计（技术）方案投标人并组织优化形成最终设计（技术）方案；第二阶段，由第一阶段入围设计（技术）方案投标人在此基础上按要求提交初步设计成果文件并报价，招标人优选中标人。

十、关于招标文件内容

工程总承包项目招标文件应当包括以下内容：

（一）投标人须知，投标文件格式；包括项目的资金来源和落实情况等；

（二）评标办法和标准；

（三）拟签订合同的主要条款；

（四）发包人要求，列明项目的目标、范围、设计和其他技术标准，包括对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收、主要和关键设备的性能指标和规格等的明确要求；

（五）建设单位提供的资料和条件，包括发包前已完成的水文地质、工程地质、地形等工程勘察资料，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）采用建筑信息模型、实施装配式技术及要求达到绿色建筑相应标准的，招标文件应当明确；

（七）要求投标人提交的其他材料。

推荐使用由深圳市建设工程造价管理站编制的深圳市建设工程采购施工（EPC）总承包合同示范文本，将其作为招标文件的组成部分。

建设单位可以在招标文件中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。

招标人应编制最高报价限价（招标控制价），明确最高投标限价（招标控制价）的详细内容或者最高投标限价（招标控制价）的计算方法。

十、关于合同计价形式

社会投资项目的工程总承包宜采用总价合同。政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

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。

招标人谨慎采用基于概算下浮率的方式竞价，可采用总价包干、单位经济指标包干等计价方式，并应当在招标文件中明确引导合理价格的工程定价方法、计量规则和结算原则。

采用总价合同的，招标文件及合同中应明确建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期要求、主要材料设备型号（技术参数）与质量要求等内容。

十一、关于投标文件编制时限

招标人应当依法确定投标人编制工程总承包项目投标文件所需要的合理时间。

十二、关于评标专家组成

评标委员会应当依照法律规定和项目特点，由建设单位代表、具有工程总承包项目管理经验的专家，以及从事设计、施工、造价等方面的专家组成。

十三、关于定标原则

招标人应按照科学、民主决策原则，建立健全内部控制程序和决策约束机制，坚持择优与竞价相结合、择优为主确定中标人，实现招标投标过程的规范透明，结果的合法、合理、公正。

十四、关于工程总承包分包

工程总承包项目的承包人可以自行决定承包范围内招标时已定价项目（包括勘察、设计、施工等任务）的分包单位，但总承包合同另有约定的除外。

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，属于依法必须招标的项目范围达到国家规定规模标准的，应当依法招标。招标可以由建设单位和工程总承包单位联合招标，也可以经建设单位同意由工程总承包单位单独招标，具体方式由建设单位在工程总承包招标文件或工程总承包合同中约定。

特此通知。

龙岗区住房和建设局

2020年7月2日

（联系人：刘津蓉；电话：28589882）