

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2017〕10号

福田区人民政府办公室关于印发《福田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）》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《福田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）》已经区政府七届二十次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

福田区人民政府办公室

2017年11月6日

福田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)

为完善政府投资管理体制，促进政府投资项目工程设计—采购—施工(EPC)一体化，切实提高政府投资总承包项目的建设管理水平和投资效益，根据《关于促进建筑业持续健康发展的意见》(国办发〔2017〕19号)及相关法律、法规和规定，结合我区实际情况，特制定本办法。

第一章 总 则

第一条 本办法所称设计—采购—施工(EPC)工程总承包项目(简称：总承包项目)，是指发包单位与总承包单位签定总承包合同，把建设项目的的设计、采购、施工和调试服务工作全部委托给工程总承包商负责组织实施，发包单位只负责建设项目整体、原则、目标的管理和控制。总承包项目采取统一的策划、组织、指挥、协调和全过程控制。

第二条 发包单位充分利用政府、行业等建设标准明确拟实行总承包项目的建设需求，对没有相应建设标准的，须组织行业专家研讨等明确建设需求。

第三条 拟实行总承包的项目，由发包单位提出总承包方案，

报区政府相关会议审定。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、计价模式和监督方式等内容。

总承包项目执行基本建设程序，遵守政府投资管理各项规定。

第二章 适用范围及相应要求

第四条 总承包项目原则上适用于建设标准和项目需求较明确的总投资额3000万元以上的政府投资项目，包括：新建改扩建学校、保障性安居房等房建工程，供水、供电、供气、市政道路等市政工程。对个性化要求较高、情况较复杂、建设需求和标准存在较多变数的项目不宜采用总承包方式，如纪念性建筑、文体场馆等工程项目。

第五条 发包单位须明确发包项目的招标需求，招标需求包括但不限于以下内容：

（一）建设规模：房建工程包括建筑面积、容积率、套数、层高、地下停车位等；市政工程包括道路等级、河道等级、污水处理能力等；

（二）建设标准：房建工程包括各种装饰面材的材质种类、规格和品牌档次；安装工程包括设备的主要参数、指标和品牌档次；市政工程包括各种结构层、面层的构造方式、材质和厚度等；以及室外工程、绿化工程标准；

(三) 工作内容: 包括前期、设计、采购、施工等分工与责任;

(四) 技术路线: 包括技术标准、工艺路线、工业化建造方式和BIM技术等。

第六条 总承包项目合同计价模式:

(一) 采取固定总价合同的, 发包单位在明确初步设计方案、建设规模、建设标准和招标控制价后, 由总承包单位自行编制估算工程量清单进行竞价。地下工程不纳入总价包干范围, 采用模拟工程量的单价合同, 按实计量。需约定材料和人工费用调整的, 在招标时须固定调差材料和人工在工程总价中的占比, 结算时以中标价的工程建安费用乘以占比作为基数, 再根据事先约定的调差方法予以调整。

(二) 采取固定单价合同的, 发包单位在明确方案设计、建设规模和建设标准后, 负责编制招标估算工程量清单和招标控制价。总承包单位按招标估算工程量清单填报竞价。总承包合同明确约定投标竞价作为最终结算依据, 工程量按实结算。

(三) 采取下浮率报价和批复的总概算作为上限价结算方式的, 由总承包单位编制投资估算, 并采用下浮率的形式进行报价, 下浮率参照政府相关取费标准和定额计价。发包单位招标时设定招标下浮上限值, 参考上一年度市交易中心公布的同类工程中标下浮率, 按 $\pm 8\%$ 合理波动范围设定。总承包单位编制的设计方案经发包单位确认后, 编报项目总概算。

总承包合同和招标文件中须明确总概算不得超过批复的投资估算、决（结）算价不得超过批复的总概算。

第七条 实行建筑工程质量潜在缺陷保险制度，保险单位对发包单位负责。总承包项目能否承保，由发包单位和保险单位协商确定。保费费率根据建设工程风险程度和参建主体资质、诚信情况、风险管理要求，结合再保险市场状况，在保险合同中约定，保费在项目总概算中列支。

引入工程质量安全风险管理机构，由保险单位委托，对保险单位负责。相关费用由保险单位承担，纳入工程质量保险费用中。

总承包项目适用《福田区政府投资代建项目工程质量潜在缺陷保险实施细则》（深福发改〔2017〕389号）和福田区政府投资代建项目保险单位预选库。

第三章 发包与合同订立

第八条 公开招标是选择总承包单位的主要方式。符合相关法律法规的，可以采用邀请招标、竞争性谈判等方式选择总承包单位，由发包单位提出并报区政府采购主管部门审定。

第九条 总承包单位须具备下列条件：

（一）具有与项目相适应的总承包项目管理能力和经验，包括能够提出详细、先进、可行的总承包项目管理组织方案、设备采购方案、施工计划方案，鼓励采用BIM建筑信息模型等建设管理

技术提高总承包项目管理水平等；

（二）具有与项目相适应的专业力量，包括已建立起以设计采购施工一体化、多专业协作的组织结构，在提交相关文件中须明确实际参与总承包项目相适应专业能力的首席责任人、设计责任人、采购责任人、施工责任人及其他主要专业责任人，且取得相应的职业责任保险和具备良好的信用水平等；

（三）具有良好的资信水平，包括总承包单位和主要专业责任人近三年内无不良信用记录，能提供不低于总承包合同额或投标价10%的履约保函等；

（四）总承包的报价，包括根据发包单位对设计方案深度和合同计价模式等方面的要求，深化或提供设计方案和相应的报价等；

（五）相关法律法规规定的其他条件。

第十条 总承包单位须明确具有同类项目丰富经验的高级专业工程师担任首席责任人，首席责任人须具备一级注册建筑师或一级注册建造师执业资格。

第十一条 支持勘察、设计、施工、房地产开发等企业通过联合经营、并购重组等方式开展总承包业务，培育壮大总承包单位综合实力。

采取联合体形式参与总承包项目的，应提交联合体协议书。协议书须明确各方工作分工和职责，体现利益共享及风险共担等内容。联合体各方共同与发包单位签订总承包合同，就约定事项

承担连带责任。总承包项目实施过程中，联合体中的合作方中出现一方或多方被禁入市场、吊销证照等行为的，须及时按有关规定另行选择替代方。

第十二条 总承包单位不得与监理单位和招标代理单位存在关联关系。

第十三条 发包单位和总承包单位在合同中约定风险分担。除下列情况外，其他风险均由总承包单位承担：

（一）因国家政策、法律法规等调整导致的工程量变更或价格调整；

（二）自然地质灾害等不可抗力因素导致的应由发包单位承担的损失部分；

（三）经区政府批准的工程设计变更。

第十四条 发包单位和总承包单位就技术问题和商务条件达成一致后依法签订总承包合同。合同载明双方的权利义务、项目的质量和工期目标、费用的计量和支付、设计变更的程序等内容。

第十五条 除以暂估价形式包括在总承包合同范围内且依法必须进行公开招标的项目外，总承包单位可以直接分包总承包合同中涵盖的其他专业业务。分包的范围、内容和分包单位的资质条件、选择方式及程序等在总承包合同中明确。分包不能免除总承包单位的合同义务和法律责任，总承包单位和分包单位就分包业务对发包单位承担连带责任。总承包单位可以将工程的全部勘察业务分包给具备相应资质条件的勘察单位。

第十六条 总承包单位应当严格按照合同约定履行义务，不得将总承包项目进行转包和违法分包。总承包单位不得将总承包项目中全部设计和施工业务分包给其他单位；自行实施设计的，不得将总承包项目工程主体部分的设计业务分包给其他单位；自行实施施工的，不得将总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

第十七条 发包单位和总承包单位不得擅自变更建设内容、扩大建设规模和提高建设标准。涉及工程变更的，由发包单位按政府投资项目管理程序报批。

任何工程变更不得降低初步设计的质量安全标准，不得降低工程质量、耐久性和安全度。总承包单位须建立完备的总承包项目管理体系，加强设计、采购、施工之间的专业协作，减少不必要的工程变更。

第四章 职责分工

第十八条 发包单位的主要职责：

（一）提出项目需求，组织编制项目建议书、可行性研究报告、方案设计和总承包方案，做好总承包项目发包工作；

（二）开展与项目相关的拆迁补偿工作，协助总承包单位开展管线搬迁和“三通一平”等工作，向总承包单位等提供与项目相关的原始资料；

（三）购买建筑工程潜在缺陷责任保险；

（四）协助总承包单位报建报批工作，协调相关政府部门加快办理项目相关手续；

（五）确认总承包单位提交的扩大初步设计、施工图设计、分项工程设计、工程变更、概算和预算等；

（六）监督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；

（七）监督总承包项目的造价、质量、进度、安全、环保、节能减排和工期等，对违规行为进行纠正；

（八）履行合同中约定的合同价格调整、付款、竣工结算义务，协助总承包单位完成工程结算审计，负责项目竣工财务决算报审工作；

（九）在总承包项目完成后开展客观、全面和公正的履约评价；

（十）总承包合同约定的其他事项。

第十九条 总承包单位的主要职责：

（一）负责项目的勘察、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）购买工程保险，包含建筑安装工程一切险和第三者责任险等；

（三）编制和报批相关文件，包括设计、概算、施工图设计

和开工许可等，其中设计、概算等文件需经发包单位确认后申报；

（四）组建项目管理部，落实主要专业责任人员的配备，定期向发包单位汇报总承包项目的实施进展；

（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发包单位备案；

（六）向发包单位申报年度资金使用计划、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）负责竣工验收前的项目调试工作，负责编制竣工文件、工程结算，竣工验收时提交项目使用说明书和完整的建设项目档案；

（八）完成项目移交及总承包合同中约定的管理和维护等工作，配合发包单位完成竣工后试运行工作；

（九）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）配合保险单位和工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构提出的工程质量问题及时整改；

（十一）总承包合同约定的其他事项。

第二十条 保险单位的主要职责：

（一）负责选择、管理和监督工程质量安全风险管理机构职责履行；

(二) 建立便捷的理赔程序，对保险责任范围内的索赔申请，在约定时限内进行核定和理赔；

(三) 对相关责任方实施代位追偿；

(四) 保险合同约定的其他事项。

第五章 总承包实施流程

第二十一条 发包单位组织编制项目建议书和可行性研究报告获批复后，提出项目总承包方案报区政府相关会议审定后执行。

第二十二条 发包单位根据经批准的总承包方案，通过公开招标等方式选择确定总承包单位，可采取一体化或联合体招标。

第二十三条 发包分下述三种情况进行：

(一) 总承包项目的设计方案达到初步设计深度的，发包单位带初步设计方案进行发包。总承包合同宜采用固定总价合同。

(二) 总承包项目达到方案设计深度，未达到初步设计深度的，发包单位带方案设计进行发包。总承包合同宜采用固定单价合同。

(三) 对建设周期有紧急要求且尚未达到方案设计深度的，发包单位在发包时须明确投标单位带设计方案进行投标。总承包合同宜采用下浮率报价，经批复的项目总概算作为上限价的结（决）算方式。

第二十四条 总承包单位确定后，发包单位须与总承包单位

签订总承包合同。

在总承包合同生效前30天内，总承包单位须提供不低于中标合同金额10%履约保函，具体形式、比例和金额视项目情况定；可投保建筑工程质量潜在缺陷保险的，由发包单位进行投保，被保险人作为发包单位。

第二十五条 建筑工程质量潜在缺陷保险投保后20天内，保险单位选择工程质量安全风险管理机构，从工程勘察设计阶段开始参与，在施工关键节点进行监督检查和风险管理。每次检查后，工程质量安全风险管理机构及时形成检查报告，并提交保险单位和发包单位。总承包单位对工程质量安全风险管理机构的质量问题认定存在争议的，会同保险单位委托共同认可的第三方工程质量鉴定机构进行鉴定。

第二十六条 发包单位认为总承包单位存在不良履约行为或履约行为与总承包合同存在偏差的，及时纠正或追究总承包单位的责任。

第二十七条 总承包单位按合同约定选择分包单位和材料设备供应单位，须将相应的单位名录、资质条件以及合同文本等文件及时报发包单位备案。

第二十八条 总承包单位根据总承包合同或发包单位的授权委托书直接到政府部门申请办理相关审批手续，各政府部门予以认可并加快办理。

第二十九条 总承包单位根据实际工作进度和资金需求，代

编年度投资计划和项目用款报告，报发包单位审核。发包单位按程序向区发改局申请资金计划和向区财政局申请用款计划下达，用款计划到位后及时划拨至到总承包单位开设的资金监管银行帐户。

第三十条 总承包项目完工前，总承包单位确保已将工程项目调试至达到合同要求。未达合同要求的，发包单位责令总承包单位进行整改直至达标。

第三十一条 总承包项目完工后，工程质量安全风险管理机构及时向保险单位、总承包单位提交最终检查报告。发现质量问题的，责令总承包单位进行整改直至达标。

工程质量安全风险管理机构的历史次检查报告作为工程竣工验收的必备资料。总承包单位申请办理工程竣工验收备案时未提交工程质量安全风险管理机构完整检查报告的，相关部门不予受理。

第三十二条 在缺陷责任期内，总承包单位及时安排相关人员对出现的质量缺陷进行维修。如总承包单位未履行维修责任的，视作履约失信行为。维修费用由发包单位按合同约定从履约保函中扣除，超出保证金额的按合同约定索赔。

第三十三条 完成总承包项目合同约定的所有工作内容，总承包工作结束。

第三十四条 建筑工程质量潜在缺陷保险期从缺陷责任期满后开始起计算。发生保险责任范围内的质量问题时，发包单位直接向保险单位报案，保险单位按照合同约定先行理赔，再向相关责任方追偿。

第六章 法律责任

第三十五条 项目发包时，发包单位不得接受总承包单位低于成本价竞标，不得任意压缩合理工期。发包单位、相关行政主管部门及其工作人员不履行法定职责、徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的，依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十六条 在总承包合同履行过程中，发包单位不得明示或者暗示总承包单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量；不得明示或者暗示总承包单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备，违反法律、行政法规和国家强制性标准的，由相关行政主管部门依法处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第三十七条 总承包单位须严格按照合同约定履行义务，不得将总承包项目进行转包和违法分包，不得将总承包项目中全部设计和施工业务分包给其他单位，违反法律、行政法规和国家强制性标准的，由相关行政主管部门依法处罚；

因拖延工期拒不改正、情节严重的，应终止总承包合同的执行，总承包单位按合同约定承担相应的赔偿责任。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

总承包单位造成重大质量或安全事故或突发环境事件的，由相关行政主管部门责令限期改正并依法处罚。构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第三十八条 总承包单位以欺骗、贿赂等不正当手段取得总

承包资格的，依法终止总承包合同的履行，并向社会曝光。总承包单位未尽到职业责任而给发包单位及第三方造成损失的，应承担相应的赔偿责任，相关行政主管部门依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第三十九条 总承包合同存续期间发生争议，当事各方在争议解决过程中，继续履行总承包合同义务，保证总承包项目的持续性。争议不能达成共识的，依法提请法院裁决。

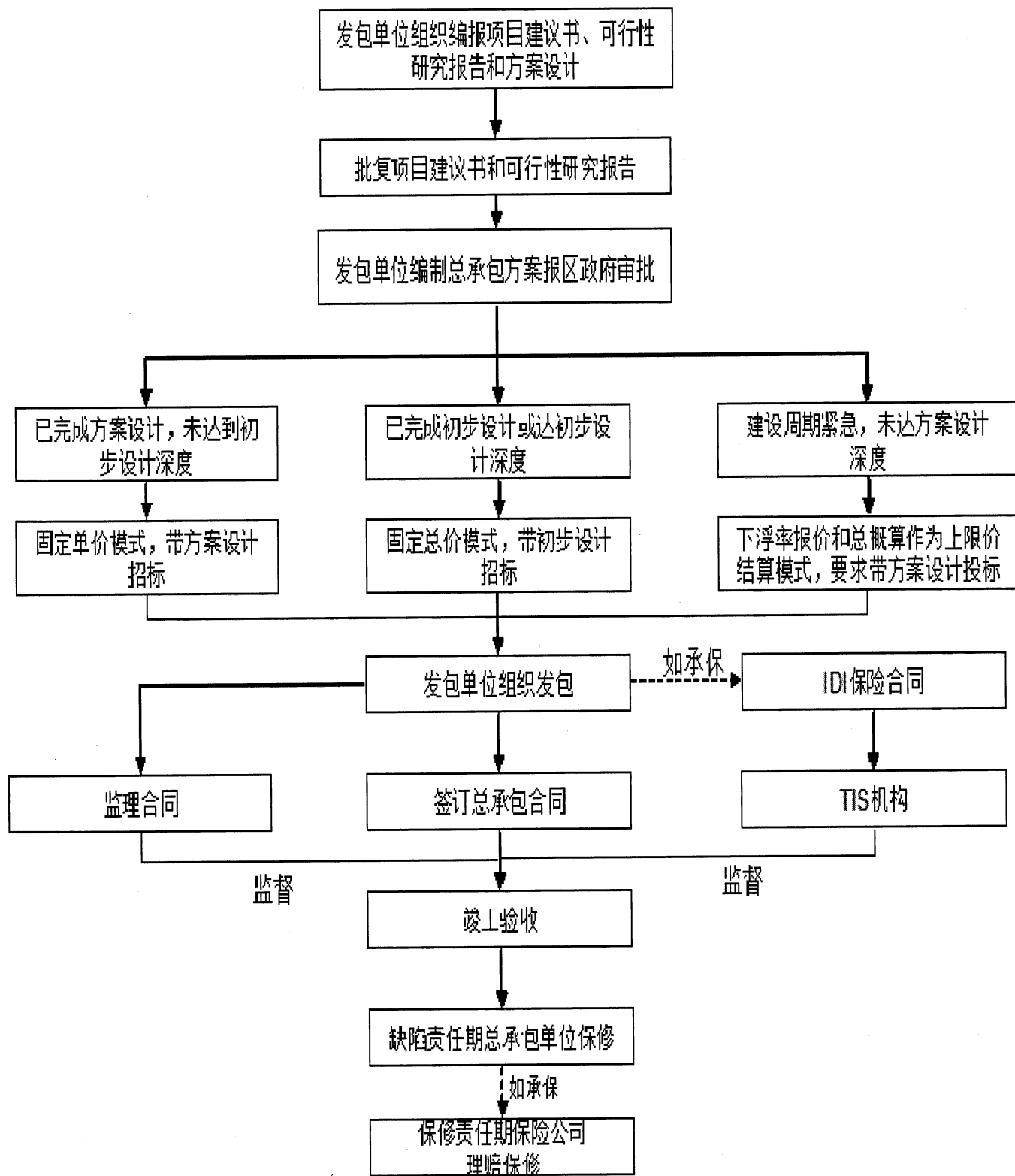
第七章 附 则

第四十条 本办法由福田区发展改革局负责解释。

第四十一条 本办法自发布之日起实施，有效期三年。

附件：总承包工程工作流程图

总承包工程工作流程图



公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办、政协办、纪委办，区法院、检察院，各群团组织，驻区有关单位。

福田区人民政府办公室

2017年11月7日印发
