附件1

福田区政府投资项目设计—采购—施工（EPC）

工程总承包实施细则

第一章 总则

第一条 为规范福田区政府投资设计—采购—施工（EPC）工程总承包（以下简称“EPC总承包”）实施，细化EPC总承包项目的操作流程，根据《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》及相关法律、法规和规定，制定本实施细则。

第二条 福田区政府投资的EPC总承包项目适用本细则。

第三条 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。

第二章 发包与承包阶段

第四条 EPC总承包项目招标文件的编制按照国家有关规定执行：

（一）招标文件主要包括以下内容：

1．投标人须知；

2．评标办法和标准；

3．拟签订合同的主要条款；

4．建设单位要求；

5．建设单位提供的资料和条件；

6．投标文件格式；

7．要求投标人提交的其他材料。

（二）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；

（三）招标文件中应当列明项目的目标、内容、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、验收和运营（如有）等的明确要求；

（四）招标文件中应当明确建设单位和中标人的责任和权利，主要包括：工作范围、风险分配、项目目标、奖惩条款、计量支付条款、变更程序及变更价款的确定条款、价格调整条款、索赔程序及条款、工程保险、不可抗力处理条款等；

（五）招标文件中应当要求投标人在其投标文件中载明拟分包内容；

（六）对于设有最高投标限价的，建设单位应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

第五条 依法必须进行招标的EPC总承包项目，招标文件自开始发布至提交投标文件截止，不得少于二十日。工期特别紧急，且不要求投标人编制技术标书，不进行技术标评审的，招标文件自开始公布至提交投标文件截止不得少于五个工作日。

第六条 建设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。

第七条 建设单位应根据法律、法规和规章的规定，结合具体工程实际与以往项目经验，就工期、质量、安全、造价、监管等方面的内容制定专用条款或补充协议，强化合同精细化管理。

提前发包的信息化建设项目，建设单位应签署过程监管协议作为正式合同的补充文件。

第八条 总承包单位签收中标通知书后三十日内需与建设单位签订合同。当合同内容存在理解歧义或者与原招标文件偏离度大的，建设单位与总承包单位需进行澄清，澄清内容不得背离原招标文件约定，且不改变合同实质性内容。

第三章 实施阶段

第九条 总承包单位根据总承包合同或建设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，各政府部门应予以认可并加快办理。

第十条 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建设单位备案。

第十一条 EPC总承包项目应推行限额设计，按照批复的投资估算控制初步设计，按照批复的项目总概算控制施工图设计，并按照分配限额控制各个专业的设计。

第十二条 建设单位应当根据工程项目的规模和复杂程度，咨询服务的范围、内容和期限等确定全过程工程咨询服务酬金。全过程工程咨询服务酬金可按项目管理酬金叠加各专业咨询服务酬金计取，也可按人工成本加酬金方式计取。全过程工程咨询服务酬金在项目投资中列支的，所对应的单项咨询服务费用不再列支。

第十三条 总承包单位应当根据实际工作进度和资金需求，代编年度资金计划和项目用款报告，报建设单位审核。建设单位按程序向区发展改革局和区财政局申请下达资金，并依据区政府相关核算制度和总承包合同约定向区国库支付中心申请资金拨付。

第十四条 总承包单位应根据规划及设计要求，充分考虑技术、投资、效益等因素以及后续施工过程中涉及的重要施工措施，把控设计关键节点，科学合理确定设计总进度及分阶段进度计划，对所负责设计工作的质量全面把关，避免后续环节中工程变更的发生。

第十五条 建设单位提出工程变更的，应说明计划变更的范围和内容，并通过书面形式发出。所有设计图纸经审核完成并经建设单位确认以后方可施工。工程变更导致的费用和工期增加按总承包合同约定及相关规定执行。

第十六条 总承包单位提出工程变更的，应说明变更的内容、理由以及实施该变更对合同价格和工期的影响。建设单位应对工程变更的必要性及内容进行书面确认批准。

第十七条 建设单位与总承包单位应当在EPC总承包合同中对履约评价的内容做出详细约定。对总承包单位履约评价可包括但不限于以下内容：人员配备与履职、质量控制、安全管理、进度控制、成本与资金管理、转包与分包、现场管理等。

依照合同约定，总承包单位存在不良履约行为或履约行为与EPC总承包合同存在偏差的，建设单位应及时纠正或追究总承包单位的责任。

第十八条 建设单位和总承包单位应根据项目特点，建立完整的工程项目档案，保管好项目审批、实施阶段的过程资料，特别是基础工程、隐蔽工程的资料。建设单位应及时完成总承包单位、监理单位的资料移交工作，在竣工验收合格后按规定的期限向档案管理机构移交建设工程档案。

第十九条 当项目完工且具备完整的技术档案、施工管理资料、材料设备试验报告、各方签署的质量合格文件以及工程保修书时，总承包单位可向建设单位申请办理工程竣工验收。由建设单位组织总承包单位、监理单位等项目参建单位进行工程竣工验收。

第二十条 建设单位、总承包单位应按照相关规定和合同要求，完成工程结算、竣工决算等手续。

（一）工程竣工验收后，总承包单位应在自项目竣工验收之日起两个月内，按合同要求及时编制工程结算资料，送监理单位和造价咨询单位（如有）审核。建设单位出具审查意见后报结决算单位审定。

（二）合同的结算价不得超过批复后的项目总概算（含调整概算）中的相应费用。

（三）建设单位应当在结算审核后二十日内按要求完成竣工决算报告的编制，向结决算单位提交决算审核资料，总承包单位、监理单位等单位做好配合工作。

第二十一条 工程保修书由建设单位与总承包单位签署，保修期内总承包单位应当根据法律法规规定以及合同约定承担保修责任，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。相应的维修费用由建设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。履约保函期限应当覆盖缺陷责任期。

第二十三条 采用EPC+O模式进行发包的EPC总承包项目，总承包单位应根据合同的规定对工程进行设计、采购、施工和运营。在运营服务期间，总承包单位应持续提供服务。运营服务期结束时，应组织性能测试，总承包单位应保证项目功能的正常运作。

建设单位应按规定加强对总承包单位运营服务的绩效管理，建立严格的绩效评价机制，确保公共产品和服务供给的质量、效率和可持续性。对于绩效考核达标的项目，建设单位应当按照合同约定向总承包单位及时足额安排运营费用；绩效考核不达标时，建设单位应当按照合同约定扣减相应费用或补贴支出。对绩效考核“不合格”的总承包单位，建设单位有权解除合同。

第二十四条 EPC总承包项目提前终止的，建设单位应履行以下相关事项：

（一）由于建设单位原因致使项目发生暂停或终止的，建设单位应书面通知总承包单位解除合同并退还履约保函，工程款按实际完成工作的比例结算。总承包单位提出赔偿的，经双方协商一致后可以支付赔偿，具体金额在EPC总承包合同中予以约定。

（二）建设单位应在EPC总承包合同中明确因总承包单位违约而解除合同的对应程序。由于总承包单位未能按合同履行其职责、责任和义务的，建设单位可通知总承包单位，在合理的时间内纠正并补救其违约行为。总承包单位拒不整改的，建设单位有权按合同约定书面通知总承包单位解除EPC总承包合同并扣除履约保函，对总承包单位年度履约评价为“不合格”。采用公开招标或邀请招标方式选取总承包单位的，建设单位可事先在招标文件中增加对总承包单位履约评价结果有“不合格”情形的否决性条款。

（三）建设单位在书面通知总承包单位解除EPC总承包合同前，应依据总承包方案和项目实际情况提出应急替换方案，由建设单位征求区相关部门意见，并经分管区领导研究同意报区政府常务会议批准后，建设单位可重新依法选择替代的总承包单位。

（四）建设单位书面通知总承包单位解除EPC总承包合同后，总承包单位已签署的EPC总承包项目其他相关合同应一并终止，总承包单位要做好相关合同的解除及相关单位的退出工作。

（五）正式解除EPC总承包合同后，建设单位应督促总承包单位妥善处理在建工程和已购材料、设备，将全部EPC总承包项目的过程文件资料移交建设单位。建设单位应为总承包单位的退出提供必要条件并办理移交手续。

第四章 附则

第二十五条 本细则由福田区发展改革局负责解释。

第二十六条 本细则自2022年1月7日起施行，有效期3年。