附件：

中山市房屋建筑和市政基础设施工程总承包

招标投标工作指引

（征求意见稿）

为进一步提高我市房屋建筑和市政基础设施工程的招标投标效率和建设成本控制，根据国家发展和改革委员会《必须招标的工程项目规定》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第16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）和《中山市人民政府关于印发中山市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（中府〔2019〕86号）等有关文件，结合我市实际，制定本指引。

一、工程总承包，是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、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。

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。

二、适用范围

建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式，并满足以下情形之一：

（一）列入市级以上重点建设项目投资计划的项目；

（二）采用装配式或者BIM（建筑信息模型）建造技术的房屋建筑项目；

（三）技术、质量要求较高的大型项目；

（四）国有企业投资的大型项目；

（五）经市政府有关文件确定采用工程总承包招标方式的项目；

（六）涉及国家和省督办的相关项目。

上述大型项目是指符合住建部《工程设计资质标准》（2007年修订本）大型建设工程项目的建设项目。

三、实施节点

招标人采用工程总承包方式招标的，须履行以下程序：

（一）使用本市市级政府财政性资金或国家机关、国有企业事业单位自有资金的，或本市市级政府财政性资金或国家机关、国有企业事业单位自有资金占主导的，须经项目单位所属的市级行政主管部门批准同意；

（二）使用本市镇（区）级财政资金或镇（区）所属事业单位、企业资金的，或本市镇（区）级财政资金或镇（区）所属事业单位、企业资金占主导的，须经项目单位所属镇（区）政府批准同意。

（三）除（一）、（二）以外的其他项目，须经项目单位上级行政主管部门批准同意。

四、实施时间

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企业投资项目，应当在核准或者备案后进行工程总承包项目发包。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后进行工程总承包项目招标。

此外，符合中府〔2019〕86号文“二、改革任务（四）统一审批流程”中第13点规定的，可以经批复的估算作为招标控制价开展招标。

五、投标人要求

（一）资质要求

工程总承包单位应当同时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。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设计、施工或者工程总承包业绩。

工程总承包项目招标允许在资格要求中设置类似工程经验（业绩）指标的，应当符合下列规定：

1.类似工程经验（业绩）设置数量仅限1个，时间范围不得少于3年，且不得超过5年（从招标公告发布之日起倒算，最长不得超过5年）。

2.指标应当符合建设工程的内容，可设置1个指标要求，或者设置3个指标要求但仅需满足其中之一即可。其中规模性量化指标不得高于建设工程相应指标的2/3，技术性指标不得高于建设工程的相应指标。

3.对于招标项目所需企业资质级别已是最低资质等级的，不得设置业绩要求。

（二）限制条件

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有控股或者被控股关系的机构或单位。

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。

六、评标办法

工程总承包项目采用综合评估法,综合评估因素主要包括工程总承包报价、项目管理组织方案、设计技术方案、设备采购方案、施工组织设计或者施工计划、质量安全保证措施、相关业绩及信用等。具体有两种模式可供选择：

（一）“技术标+经济标”评分法。评审内容设置资格标、经济标和技术标三部分。资格标采用合格性评审，技术标及经济标采用评审打分制，其中技术标权重占比20%，经济标权重占比80%。

（二）“技术标+经济标+商务标”评分法。满足以下规定条件的，评审内容设置资格标、经济标、技术标和商务标。资格标采用合格性评审，经济标、技术标及商务标采用评审打分制，其中，商务标权重不高于40%，经济标权重不低于40%，技术标权重不得高于为20%：

1.市级项目：招标金额为1亿以上（含本数）的房屋建筑工程项目和市政基础设施工程项目；招标金额为5000万以上（含本数）的装饰装修工程项目和其他项目。

2.镇级项目：招标金额为5000万以上（含本数）的房屋建筑工程项目和市政基础设施工程项目；招标金额为3000万以上（含本数）的装饰装修工程项目和其他项目。

3.经市政府同意的其他招标项目。

七、评标委员会

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、法律等方面的专家组成，总人数为不少于7人的单数，其中设计、施工、造价等方面的专家不得少于成员总数的2/3，且评审专家中至少应当包含1名造价专家和1名法律专家。

八、工程计价

企业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。

建设单位和工程总承包单位可以在合同中约定工程总承包计量规则和计价方法。

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。

九、其他

（一）招标文件中要求投标人提供类似工程经验（业绩）的，需注意以下几点：

1.如已将类似工程经验（业绩）作为资格要求之一的，不得再在商务标中设置类似工程经验（业绩）。

2.投标文件要求投标人提供的类似工程经验（业绩）均须在住房和城乡建设部官方渠道上可查询。

（二）建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理，依法合理分担风险。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。

鼓励建设单位和工程总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

（三）工程总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。但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，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。

（四）政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位，不得由工程总承包单位或者分包单位垫资建设。政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

本指引自印发之日起实施。