**青岛市房屋建筑和市政基础设施**

**项目工程总承包招标投标服务指南**

# ****第一条****　为助力我市房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展，根据国家法律法规和[《住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）](http://www.jszb.info/nd.jsp?id=100#_jcp=1)、《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），参考其他省市做法，结合我市实际，提出本服务指南供建筑市场各交易主体招标投标参考借鉴。

**第二条**本服务指南工程总承包，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。

**第三条** 建设单位应当根据项目情况和自身管理能力等，合理选择工程建设组织实施方式。本市行政区域内，财政资金、国有资金占控股或者主导地位的建设内容明确、技术方案成熟的房屋建筑和市政基础设施项目如选择工程总承包模式，其招标投标活动可参考本服务指南。

结合项目实际，以下情况可参考使用工程总承包模式：

（一）经市建设行政管理部门确定的试点项目；

（二）项目立项文件中明确采用工程总承包的项目；

（三）建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电子与智能化工程、消防设施工程；园林绿化和林业工程项目；

（四）列入市级重大工程且对建设周期有特殊要求的项目；

（五）装配式建筑和被动房项目；

（六）采用BIM建造技术的项目；

**第四条**工程总承包项目范围内的设计、采购和施工中有任一项属于依法必须招标的，应当采用招标方式选择工程总承包单位。

**第五条** 建设单位应当在招标前完成项目审批、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招标。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；其中，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，应当在完成相应的投资决策审批后进行工程总承包项目招标。

建设单位可根据项目特点，在可行性研究或者方案设计或者初步设计完成后，以工程投资估算或者概算为经济控制指标，以限额设计为控制手段，按照相关技术规范、标准和确定的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量、工程进度等要求，进行工程总承包招标。

**第六条**建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制工程总承包项目招标文件，主要包括以下内容：

（一）投标人须知；

（二）评标办法和标准；

（三）拟签订合同的主要条款；

（四）招标人要求，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、验收等的明确要求；

（五）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；

（六）投标文件格式；

（七）要求投标人提交的其他材料。

推荐使用由住房和城乡建设部会同有关部门制定的工程总承包合同示范文本。

以下招标文件内容供建设单位参考编制：

（一）招标人与中标人的责任和权利，主要包括工作范围、风险划分、项目目标、价格形式及调整、计量支付、变更程序及变更价款的确定、索赔程序、违约责任、工程保险、不可抗力处理条款等；

（二）投标文件编制要求。明确承包人建议书（包括设计图纸、工程详细说明、设备方案及分包方案）、资信业绩、承包人实施计划（即项目管理组织方案）的编制深度、投标报价的编制方法和要求；

（三）最高投标限价或者最高投标限价的计算方法；

（四）未中标方案应给予补偿，补偿标准在招标文件明确；

（五）履约保证金或者其他形式履约担保的金额及提交要求；

（六）工程分包的规定和要求，以及工程允许分包的专业及范围；

（七）是否采取装配式建造方式、建筑信息模型（BIM）技术及有关技术指标等；

（八）技术创新、节能环保等方面的要求；

（九）报价清单。

**第七条** 建设单位应当根据招标所处的设计阶段、项目规模和技术复杂程度等因素合理确定提交投标文件的时间。

**第八条**   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。

**第九条** 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；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。  
建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理，在招标文件、工程总承包合同中约定公平、合理的风险分担条款。风险分担可以参照以下因素约定：

建设单位承担的主要风险一般包括：

（一）建设单位提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

（二）主要工程材料价格和招标时基价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

（三）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（四）难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因工程总承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由工程总承包单位承担）；

（五）其他不可抗力所造成的工程费用的增加。

除上述建设单位承担的风险外，其他风险可以在合同中约定由工程总承包单位承担。

建设单位要求工程总承包单位出具履约担保的，建设单位也应当向工程总承包单位出具支付担保。

**第十条**  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。

招标人可以根据工程总承包项目的规模、特点等因素合理确定投标保证金的金额，但不得超过招标项目估算价或概算价的2%且不高于80万元。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。

**第十一条** 工程总承包单位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。

设计单位和施工单位组成联合体的，应当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。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。

**第十二条**   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。

**第十三条**   建设单位根据自身资源和能力，可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托勘察设计单位、代建单位等项目管理单位，赋予相应权利，依照合同对工程总承包项目进行管理。

**第十四条**   工程总承包单位应当建立与工程总承包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。

**第十五条**   工程总承包单位应当设立项目管理机构，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，实现对工程总承包项目的有效管理控制。

**第十六条**   工程总承包项目经理应当具备下列条件：

（一）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、注册建造师或者注册监理工程师等；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、设计项目负责人、施工项目负责人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和良好的职业道德。

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。

**第十七条**   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。

**第十八条**   建设单位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。

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、工程总承包项目经理依法承担质量终身责任。

**第十九条**   建设单位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。

工程总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。分包单位应当服从工程总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，分包不免除工程总承包单位的安全责任。

**第二十条**   建设单位不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期。

工程总承包单位应当依据合同对工期全面负责，对项目总进度和各阶段的进度进行控制管理，确保工程按期竣工。

**第二十一条**   工程保修书由建设单位与工程总承包单位签署，保修期内工程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，工程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**   建设单位和工程总承包单位应当加强设计、施工等环节管理，确保建设地点、建设规模、建设内容等符合项目审批、核准、备案要求。

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。

**第二十三条**   工程总承包单位和工程总承包项目经理在设计、施工活动中有转包违法分包等违法违规行为或者造成工程质量安全事故的，按照法律法规对设计、施工单位及其项目负责人相同违法违规行为的规定追究责任。

**第二十四条**工程总承包招标可以采用合格制资格后审或有限数量制资格后审。资格审查内容可参考以下内容前五项，有限数量制可参考七至十二项：

（一）有独立订立合同的能力；

（二）企业的资质类别、等级和项目负责人注册专业、资格等级符合国家有关规定；

（三）以联合体形式投标的，联合体的资格（资质）条件必须符合资格预审文件或招标文件要求，并附有共同投标协议；

（四）企业具备安全生产条件，并取得安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）；

（五）项目负责人必须满足下列条件：

1.项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业；

2.项目负责人无在建工程。

（六）企业投标保证金缴纳情况和同类工程业绩；

（七）财务状况；

（八）认证体系：企业通过质量管理体系、环境管理体系、职业安全健康管理体系认证等；

（九）主体管理考核及企业诚信考核；

（十）企业同类工程业绩；

（十一）企业荣誉、企业信誉；

（十二）项目负责人承担类似工程获奖情况。

**第二十五条** 否决条款可参考以下内容：

（一）工程总承包资格审查否决投标条款

1、投标文件未经投标人盖章和单位负责人签字。本项指投标文件无投标人盖章或者单位法定代表人签字或盖章。

2、投标联合体没有提交共同投标协议。本项指共同投标协议未按招标文件提供的格式签署、提交，未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任，未承诺中标后将向招标人承担连带责任。

3、投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件。本项指投标人的资质条件不满足以下要求的：

（1）投标人名称与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致，且有效；

（2）资质条件符合国家规定和招标文件要求；

（3）项目负责人资格符合招标文件规定的专业等级要求；

本项还指投标人存在下列情形之一的：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（3）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（4）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（5）为本标段的代建人；

（6）为本标段的招标代理机构；

（7）为承担建设工程的前期设计、造价咨询、监理服务的法人或其任何附属机构（单位）；

（8）与本标段的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或招标代理机构为同为一个法定代表人；

（9）与本标段的设计人或造价咨询机构或监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股关系；

（10）被依法暂停或取消投标资格的；

（11）被责令停产停业，暂扣或者吊销执照，或吊销资质证书；

（12）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（13）在最近三年内发生重大施工质量问题的；

（14）被市场监督管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的；

（15）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单的；

（16）在近两年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为的；

（17）拖欠工人工资，情节严重被市建设行政管理部门向社会公布且在公布的期限内的；

（18）投标人违反法律、法规、规章或者无正当理由放弃投标、中标资格，招标人重新招标时，该投标人不得再参加该工程的投标。

4、同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

5、投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应：

（1）未按招标文件要求提交投标保证金的；

（2）工期超过招标文件规定的；

（3）质量不满足招标文件规定的；

（4）投标人不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

6、投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

（二）工程总承包报价否决投标条款

1、投标文件未经投标人盖章和单位负责人签字。本项指投标文件下列内容未按招标文件提供的表式要求签字和盖章的：

（1）投标承诺书；

（2）投标函；

（3）共同投标协议(如有)。

2、投标联合体没有提交共同投标协议。本项指共同投标协议未按招标文件提供的格式签署、提交，未明确联合体牵头人和各方拟承担的工作和责任。

3、同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

4、投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的。

5、投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

（1）总承包报价评审中发现报价与方案明显不匹配的：如总承包报价中未包含总承包方案中的相关内容；或者总承包报价中虽包含总承包方案相关内容，但该报价不足以实现招标项目功能需求的等。招标文件中可在此条款中具体罗列明显不匹配的内容和具体功能需求；

（2）改变暂估价、暂列金额的；

（3）规费、增值税未按照招标文件规定费率计取的；

（4）投标人不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

6、投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的。

**第二十六条**参考其他省市经验，工程总承包评标可以采用综合评估法及法律法规规定的其他评标办法。

综合评估法，是指对通过资格审查的投标人，采用打分制方式对各项评审因素进行评审。评标委员会根据投标人综合得分，向招标人推荐中标候选人。

评审分商务标、技术标和资信标三部分，一般设置总分为100分。商务标投标报价占总分值主体，投标报价可分为固定总价、设计费用固定而施工采用降造率、模拟清单固定单和双费率（设计的优惠率和施工的降造率）报价方式； 主体管理考核及企业诚信考核、企业业绩、企业荣誉、项目经理业绩等分值均匀分布；技术标、资信标分值均匀分布。

**第二十七条**主体管理考核及企业诚信考核中施工资质考核得分可参考青岛市建筑市场主体管理考核情况、设计资质考核可参考青岛市城乡建设委员会勘察设计单位上一年度诚信评价年度考核结果。

**第二十八条**同类业绩可参考以下内容：

同类工程是指近年在规模（工程类别、等级、面积、造价、层数、跨度）、结构形式、施工工艺、特殊施工技术等方面与本次招标工程相类似的工程。按照工程类别、等级界定的，同类工程应为招标工程实际类别、等级及以上工程且结构形式和使用功能应符合招标工程实际情况。投标人可提供中标通知书、合同及竣工验收报告等资料辅助证明材料。

**第二十九条**奖项荣誉、体系认证范围可参考以下内容：

施工部分：国家级奖项一般是指鲁班奖、国家优质工程金奖（国家工程建设质量奖审定委员会）、中国土木工程詹天佑大奖（中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会）、全国建筑工程装饰奖（中国建筑装饰协会）、中国安装之星（中国安装协会）、中国钢结构金奖（中国建筑金属结构协会）、全国市政金杯示范工程（中国市政工程协会）、全国AAA级安全文明标准化诚信工地（中国建筑业协会）、国家优质工程银奖（国家工程建设质量奖审定委员会）。

省级奖项一般是指省级住房城乡建设主管部门或由省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如山东省建筑工程质量“泰山杯”奖、山东省优质工程、山东省优质安装工程（鲁安杯）、山东省建筑施工安全文明示范工地、山东省建筑施工安全文明优良工地、山东省建筑施工安全文明小区、山东省施工现场综合管理样板工程、山东省市政基础设施工程安全文明工地、山东省市政金杯示范工程、园林绿化示范工程等，省外获得奖项应当相当于同等水平，并在省级（或副省级）住房城乡建设主管部门官方网站上公布的。

副省级奖项一般是指副省级住房城乡建设主管部门或由副省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如“青岛杯”等奖项。

设计部分：国家级奖项一般是指全国年度行业优秀勘察设计奖 优秀建筑设计（中国勘察设计协会）、中国建筑学会建筑设计奖·建筑幕墙专业奖（中国建筑学会）等。省部级（含副省级）一般是指行政主管部门或建设行政主管部门委托机构颁发的优秀工程设计奖项。如山东省工程勘察设计成果竞赛、山东省优秀建筑设计方案评选、山东省建筑信息模型（BIM）技术应用成果、泰山奖·美丽村居建筑设计大赛、青岛市优秀工程勘察设计奖、青岛市建筑工程优秀施工图设计

体系认证包括ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证。

以上可提供国家、省、市主管部门颁发出具的材料辅助证明。

**第三十条** 技术标可参考以下内容：

（一）设计方案评审因素（由招标人根据项目的具体情况，列出明确的评审指标，以下内容供参考）

1、设计文件是否完整，是否符合有关国家、行业及本市规范和标准；

2、功能、设计指标、投资控制等是否符合规划及招标文件提出的各项要求；

4、设计项目负责人任职资格与业绩，参与本项目的各专业负责人任职资格、专业配置与业绩；

5、设计进度及建设周期安排的科学性、合理性；

6、设计过程中对工程费用控制的措施；

7、采用BIM技术或装配式技术的（如有）。

（二）施工方案评审因素（由招标人根据项目的具体情况，列出明确的评审指标，以下内容供参考）

1、包括总承包工作的重点难点和相应的针对性措施；

2、总承包进度计划和保证措施，开发期的重要节点和管控措施；

3、总承包整体成本管控方案和措施，包括对风险成本的控制措施；

4、总承包资源配置和管控措施；

5、总承包内部与相关部门之间的协调方案；

6、对再发包的计划以及对再发包工程的配合、协调、管理、服务方案；与发包人、项目管理单位、监理（包括财务监理）的配合；

7、总承包管理机构、施工项目负责人及其他主要人员资格与相关业绩；

8、工程施工的方案与技术措施：

（1）质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施、创优计划；

（2）特殊情况下的应急预案、处理措施及相关承诺；

（3）施工总平面布置规划。

9、采用BIM技术或装配式技术的（如有）。

**第三十一条**　非国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目，其工程总承包招标投标活动可以参考本服务指南。

**第三十二条**本服务指南仅供参考借鉴，不具备任何效力。