

# 深圳市罗湖区人民政府办公室文件

罗府办规〔2020〕7号

## 深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 《罗湖区政府投资项目设计施工 总承包管理办法》的通知

各街道办事处，区政府直属各单位：

《罗湖区政府投资项目设计施工总承包管理办法》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

深圳市罗湖区人民政府办公室

2020年9月24日



# 罗湖区政府投资项目设计施工 总承包管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范区政府投资项目设计施工总承包活动，提升政府投资项目建设质量和效益，根据《政府投资条例》（国务院令 第 712 号）、《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12 号）及相关法律、法规和规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称设计施工总承包，是指总承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、施工等阶段实行总承包，并对工程质量、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** 属于市委市政府或区委区政府交办的任务，在项目建设内容及需求明确、技术方案成熟后，通过本办法确定的决策程序，可以采用设计施工总承包模式。具体包括以下项目类型：

（一）对建设周期有特殊要求，且属于单纯装修装饰、维修改造、绿化提升、城市照明等简易工程。

（二）新建、改扩建学校、保障房等房建工程，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设计施工总承包方式。采用代建模式实施的

项目，原则上不适用于本办法，按照《罗湖区政府投资项目代建制管理办法》有关规定执行。

**第四条** 设计施工总承包活动应当遵循合法、公开、公平、公正、择优和诚实守信的原则，合理分担风险，保证工程质量和安全，节约能源，保护生态环境，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

**第五条** 区住房建设局对区政府投资项目设计施工总承包活动实施监督管理，区发展改革局依据固定资产投资建设管理的相关法律法规履行相应的管理职责。设计施工总承包项目实施过程执行的基本建设程序，遵守政府投资项目全过程管理办法有关规定。

## 第二章 发包与承包

**第六条** 区政府投资项目在项目建议书批准后，拟采用设计施工总承包的，由建设单位编制设计施工总承包方案，征求各相关单位意见后报区发展改革局审核，按程序报分管建设单位、区发展改革局的副区长、区长审批。总承包方案内容应包括但不限于项目基本情况、必要性分析、拟发包阶段、发包主体、工程质量和进度控制、建设标准、组织实施方式、计价模式和监督方式等。

**第七条** 项目建设规模、建设标准、投资限额、工程质量和进度要求明确后，方可进行设计施工总承包发包。

采用设计施工总承包模式的项目，原则上应当在初步设计完成审批后再进行发包；按照国家有关规定可以简化报批文件和审批程序的项目，确有必要在初步设计完成审批前发包的，经区政府专题会议研究通过后，按会议议定内容执行。

**第八条** 建设单位依法采用招标或直接发包等方式选择设计施工总承包单位，并负责合同签订和合同管理工作。设计施工总承包项目范围内的设计、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。

设计施工总承包项目发包与合同签订主体按《罗湖区政府投资项目全过程管理办法及其配套文件》确定的不同项目类型，由所属项目建设单位负责。涉及工程前期和建设实施两阶段为不同单位负责的，原则上新改扩建学校、保障房等房建工程由工程前期部门负责发包与合同签订；属于单纯装修装饰、维修改造、绿化提升、城市照明等简易工程及供水、供电、供气、市政道路等市政工程由建设实施部门负责发包与合同签订。

**第九条** 建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制设计施工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）发包人要求，明确招标人和中标人的责任和权利，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，以及项目建议书或可行性研究报告文本及批复、方案设计或初步设计文件等；

（六）投标文件格式；

（七）要求投标人提交的其他材料。

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。

建设单位应当依法确定投标人编制设计施工总承包项目投标文件所需要的合理时间。

**第十条** 设计施工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。设计施工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合同，就设计施工总承包项目承担连带责任。

**第十一条** 设计施工总承包单位不得是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，且不得与上述单位存在关联关系。

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在招标人将已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文本及批复随招标文件一并挂网公开，供所有潜在投标人参考的前提下，可以参与该项目的投标，经依法评标、定标，成为设计施工总承包单位。

**第十二条** 建设单位和设计施工总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险。除下列情况外，其他风险均由总承包单位承担：

（一）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

（二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

（四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化。

（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。鼓励建设单位和设计施工总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

**第十三条** 设计施工总承包项目由建设单位根据项目特点合理确定合同价格形式，并在合同中具体约定计量规则和计价方法。

(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。

(二) 采用固定单价合同的，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数据，工程量按实结算。

(三) 采用下浮率报价和最终批复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。总承包单位编制的初步设计经建设单位确认后，编报项目总概算。合同结算价须按照投标下浮率执行。

总承包项目初步设计经审批通过的，宜采用固定总价合同或固定单价合同；总承包项目达到方案设计深度，未达到初步设计深度的，宜采用固定单价合同；对建设周期有紧急要求且尚未达到方案设计深度的，宜采用下浮率报价，经批复的项目总概算作为上限价的结算方式。招标文件和总承包合同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。

### 第三章 组织实施

**第十四条** 设计施工总承包单位应当建立与设计施工总承包相适应的组织机构和管理制度，形成项目设计、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设计施工总承包综合管理能力。

设计施工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，加强设计与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，实现对总承包项目的有效管理控制。

**第十五条** 设计施工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 and 良好的职业道德。

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总承包项目经理、施工项目负责人。

**第十六条** 经建设单位同意，设计施工总承包单位可以采用直接发包的方式进行分包。总承包单位不得将设计施工总承包项目转包，也不得将工程总承包项目中设计和施工业务分别分包给其他单位，不得将工程主体部分的设计分包给其他单位，不得将工程主体结构的施工分包给其他单位。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。

**第十七条** 建设单位根据《罗湖区政府投资项目全过程管理办法及其配套文件》和合同约定开展资金支付工作。设计施工总承包单位采用联合体形式参与总承包项目的，建设单位可以将项目资金按照工作事项分别支付至联合体中的设计单位和施工单位，或直接支付至联合体中的牵头单位，具体在合同中予以约定。

**第十八条** 建设单位不得迫使设计施工总承包单位以低于成本的价格竞标，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。

设计施工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，分包不免除总承包单位对其承包的全部建设工程所负的质量责任。

设计施工总承包单位、总承包项目经理依法承担质量终身责任。

**第十九条** 建设单位不得对设计施工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。

设计施工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。

设计施工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** 工程符合竣工验收条件的，设计施工总承包单位应当向建设单位提交工程竣工验收申请。建设单位应当依法组织各参建单位进行工程竣工验收，总承包单位负责组织分包单位配合建设单位完成工程竣工验收。

**第二十二条** 建设单位应当按照国家有关规定加强政府投资项目档案管理，将项目审批和实施过程中的有关文件、资料存档，建立完整的工程项目档案，及时完成总承包、监理等工程资料的移交工作，并在工程竣工验收合格后按规定的期限及时向档案管理机构移交建设工程档案。

**第二十三条** 工程保修书由建设单位与设计施工总承包单位签署，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。如总承包单位未履行保修责任的，视作履约失信行为。

**第二十四条** 设计施工总承包项目实行履约考核制度。建设单位负责完成总承包项目的履约考核工作，并定期报送区住房建

设局予以认定和采集。履约考核发现履约失信、违法违规等问题的,应及时移送相关部门进行核实,并视情节轻重处以合同处罚、行政处罚或依纪依法移送相关部门进行责任追究。履约考核的具体规则由区住房建设局另行制定。

**第二十五条** 设计施工总承包单位和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。

#### 第四章 附则

**第二十六条** 本办法由区发展改革局负责解释。

**第二十七条** 本办法未尽事宜按国家、省、市相关法律、法规和规定执行。

**第二十八条** 本办法自 2020 年 10 月 26 日起施行,有效期三年。

附件

## 罗湖区政府投资项目设计施工总承包方案模板

### 一、项目基本情况

1. 项目名称：\_\_\_\_\_。
2. 项目建设地点：\_\_\_\_\_。
3. 项目概况及建设规模：包括该工程规划占地面积，规划建设总建筑面积，项目需求、选址是否已经落实，建设条件是否已经确定和环评民调情况，主要的建设内容等。
4. 项目投资估（匡）算：总投资\_\_\_\_\_万元。
5. 建设期限：前期计划\_\_\_\_\_，工期计划\_\_\_\_\_。
6. 建设标准：\_\_\_\_\_。

### 二、必要性分析

1. 项目属于办法规定的哪种适用范围：\_\_\_\_\_。
2. 采用设计施工总承包的理由分析：\_\_\_\_\_。

### 三、项目管理计划

1. 项目拟定的发包阶段：如项目建议书/可研/初步设计等批复后。
2. 发包与合同签订主体：\_\_\_\_\_。
3. 项目管理目标设定及控制措施：投资、质量、安全、进度

等管理目标及控制措施。

4. 项目管理时间计划：\_\_\_\_\_。
5. 工作职责分工：如项目发包主体、前期管理主体、施工管理主体以及相关审批监管部门职责分工等。
6. 主体责任分担原则：\_\_\_\_\_。
7. 资金管理计划：\_\_\_\_\_。

#### 四、设计施工总承包单位选择的组织实施方案

1. 拟采用的总承包单位选择方式：公开招标等。
2. 拟选择总承包单位的资质要求及其项目经理要求：\_\_\_\_\_。
3. 合同计价方式及理由：固定总价合同、固定单价合同、下浮率报价和最终批复概算作为上限价结算方式等。

#### 五、监督方式

公开方式：主动公开

---

分送：区委常委，区政府副区长，区人大办，区政协办，区纪委监委，  
区委各部委办，区政府直属各部门，各街道办。

---

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科

2020年9月24日印发

---