

CSDR-2024-02001

# 长沙县发展和改革局 长沙县财政局 文件

长县发改发〔2024〕3号

## 长沙县发展和改革局 长沙县财政局 关于进一步规范长沙县政府投资项目 工程总承包管理的通知

长沙县政府投资项目各建设单位：

为加强长沙县政府投资项目工程总承包管理，有效加强建设管理和投资控制，根据《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）、《长沙县政府投资建设项目管理实施办法》（长县政发〔2023〕11号）及有关法律法规规定，结合我县实际，现将有关事项通知如下：

一、长沙县政府投资建设的项目（含上级财政全部或部分出资，由县属部门、单位作为建设单位的项目。以下统称“政府投资建设项目”）适用本通知。

二、建设范围、建设规模、建设标准、功能需求等建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式。前期建设需求不明确、实施过程中存在较多不确定性的改造加固及维修工程、精装修工程、园林景观工程、老旧小区改造类工程、地下管网工程、地下工程不宜采用工程总承包模式。

三、采用工程总承包模式的政府投资建设项目，原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包。即在可研、地勘（详勘）、方案设计和初步设计全部完成后方可开始工程总承包发包工作。

四、拟采用工程总承包模式建设的项目，需在项目可行性研究报告的相应章节中研究提出，获批同意后方可采用。获批可以采用工程总承包模式建设的项目，建设单位仍需在发包前准备相关资料，组织专家对项目前期工作是否符合发包条件（建设目标、功能需求、建设规模、建设范围、建设标准、项目清单（含采购设备）等内容已明确）和工程建设组织实施模式进行可行性论证，通过论证的方可推进实施。

五、工程总承包项目应按相关规定编制招标控制价，并报县财政部门（县投资评审中心）评审。不得直接以投资估算、初步设计概算（或估算、概算下浮）作为招标控制价。

六、招标人应结合招标项目的特点、需要，以及项目发包时所处的设计阶段编制工程总承包招标文件，项目的目标、范围、设计和其他技术标准应明确要求，包括对项目的内容、范围、规模、功能、质量、安全、环境保护、工期、投资限额等，设计指

标要点、有关建设标准、技术标准、验收标准，主要材料设备的参数指标、技术创新、节能环保等；招标人与中标人的责任和权利，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、优化分享比例条款等。

七、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。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（提供可编辑的 CAD 设计图纸），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。

八、县投资评审中心按照省、市工程总承包计价规则对招标控制价进行评审。招标控制价的编制原则上不设定暂列金额，建设单位如需设定暂列金额的，需请示县政府同意。

九、工程总承包项目应采用总价合同，除合同约定可以调整的内容外，合同总价一般不予调整。

十、建设单位应当在招标文件和合同中约定总承包风险的合理分担及计算方法。下列情况风险由建设单位承担：

1、主要工程材料、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。

2、因国家和上级部门政策或法律法规等变化引起的合同价格的变动。

3、自然地质灾害等不可抗力因素导致的应由建设单位承担的损失部分。

4、按照长沙县政府投资项目工程变更增补管理办法批准的工程变更。

除上述建设单位承担的风险外，其他如：未充分理解招标文件要求而产生的人员、设备、费用和工期等变化的风险；未充分认识和理解查勘现场及周边环境而可能对项目实施产生不利影响的风险；投标文件的遗漏和错误，以及含混不清引起的成本及工期增加的风险等其他风险应约定由工程总承包单位承担。

十一、工程总承包项目结算由建设单位报送，县投资评审中心按县内相关政策规定进行评审。

1、主要工程材料调差按照招标前县内最新的材料调差文件执行。其中材料调整仅限钢材、水泥、砂、卵（砾）石、碎石、片石、红砖（砌体材料）、预拌砂浆、商品混凝土、商品水稳、商品沥青混凝土，材料数量以招标文件提供的为准（批准的变更应纳入调整数量）；人工费如遇政策调整按省市相关文件执行。

2、结算时费用的变更增减，按招标控制价编制原则计算并执行投标优惠率。

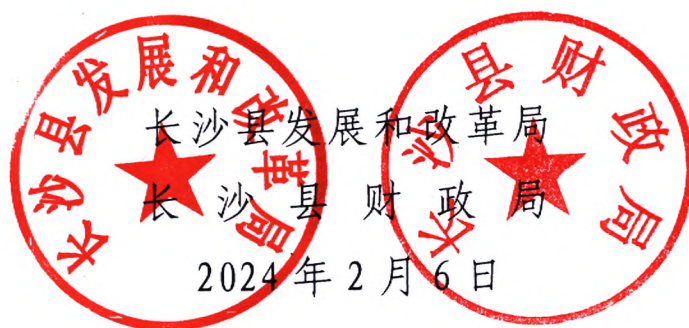
3、因总承包单位擅自降低质量标准，不按图施工或擅自甩项，结算时在包干总造价中据实扣减，不得进行正负变更相抵。

十二、建设单位在招标文件和合同条款中应约定总承包单位在施工图设计和施工过程中对招标文件或初步设计图纸的设计优化而节约的造价予以分享。设计优化包括不改变发包人要求不影响安全质量且通过施工图审查的结构优化和施工方案以及施工措施的优化。其中总承包单位的分享比例按 30% 执行。对于招

标文件中未明确的结构要求、施工方案和施工措施项目应按包干结算。

十三、工程总承包项目由县投资评审中心按相关要求委派评审员进行跟踪评审，协助建设单位进行造价控制，着重参与隐蔽工程、变更增补及工程进度款的签认。其他经济技术资料和竣工图纸由建设、施工、监理三方签字认可。同时，建设单位还可委托社会中介机构进行全过程造价咨询。

十四、本通知自 2024 年 2 月 18 日起施行，有效期至 2027 年 2 月 17 日，由县发改局和县财政局共同解释。





---

长沙县发展和改革局办公室

2024年2月6日印发

---