



# 前海香港工程建设领域专业机构承揽业务情况介绍

## ——前海建设工程招投标制度介绍

2021年12月

- 一、前海概况
- 二、香港专业机构承揽业务情况介绍
- 三、投标注意事项

# 一、前海概况

## ➤ 前海定位

依托香港，服务内地，面向世界

## ➤ 地理位置

前海深港现代服务业合作区位于珠江口东岸，南头半岛西侧

## ➤ 交通便捷

规划有香港半小时交通圈和珠三角1小时交通圈，  
具有独特的区位优势和战略地位。

## ➤ 前海建设体量

规划建设总面积 **2380** 万平方米

目前在建**562**万平方米，建成 **413** 万平方米

## ➤ 前海香港工程建设领域工程进展

**备案情况：**已完成 321位专业人士、38家专业机构的备案工作

**承接项目：**58家专业机构和190名专业人士参与110个合同项目



# 一、前海概况

## ➤ 前海扩区

2021年9月6日，《全面深化前海深港现代服务业合作区改革开放方案》发布，总面积由14.92平方公里扩展至120.56平方公里，扩展至原来的8倍。

《方案》提出，要支持香港经济社会发展，要以制度创新为核心，在“一国两制”框架下先行先试，推进与港澳规则衔接、机制对接，丰富协同协调发展模式，打造粤港澳大湾区全面深化改革创新试验平台，建设高水平对外开放门户枢纽，不断构建国际合作和竞争新优势。



## 二、香港专业机构承揽业务情况介绍

### ➤ 承揽业务要求

《中华人民共和国建筑法》第二十六条规定，承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。香港专业机构完成备案程序，等同于取得资质证书。

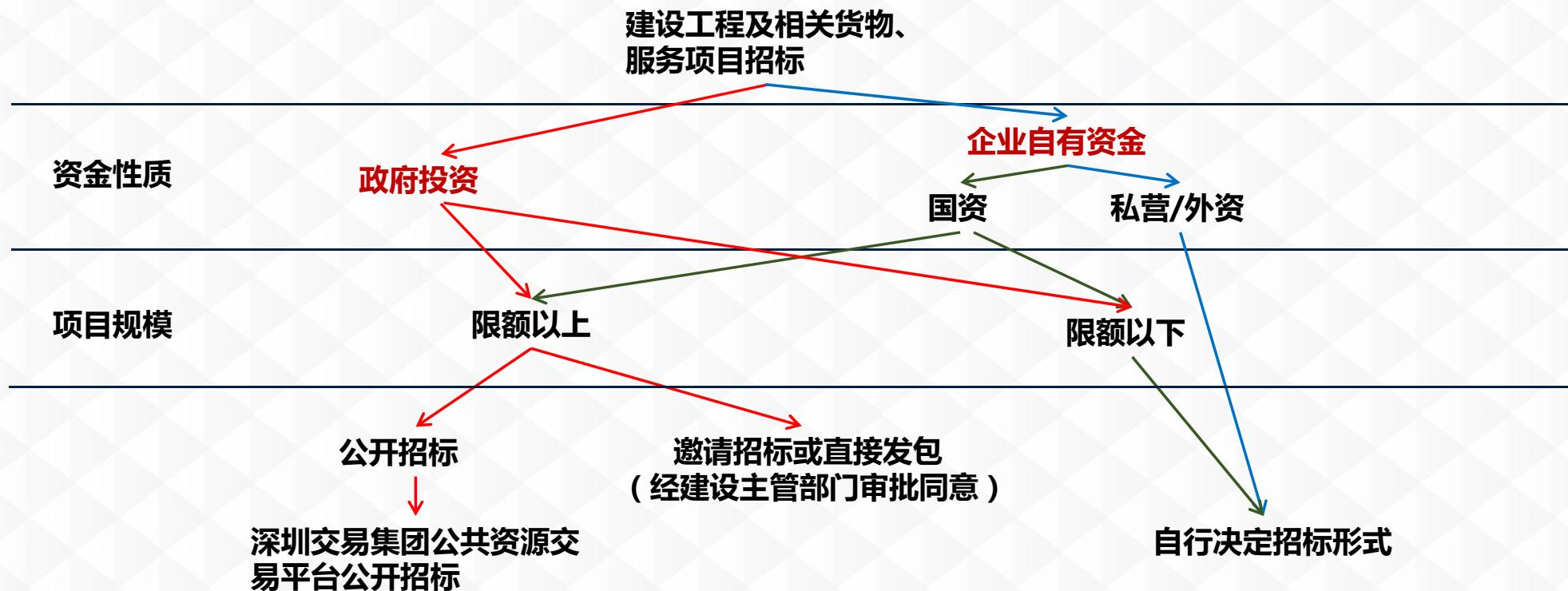
### ➤ 建设工程招标方式

1. **政府投资项目**：单项合同估算价施工类400万、货物类200万、服务类100万人民币以上的项目，应当**公开招标**（即以招标公告的方式邀请不特定的建筑业企业投标，并按照相关规定程序选定中标人，项目应进入深圳公共资源交易网进行招标）

2. **社会投资项目**：自行决定招标形式。

## 二、香港专业机构承揽业务情况介绍

### ➤ 前海建设工程招标采购方式

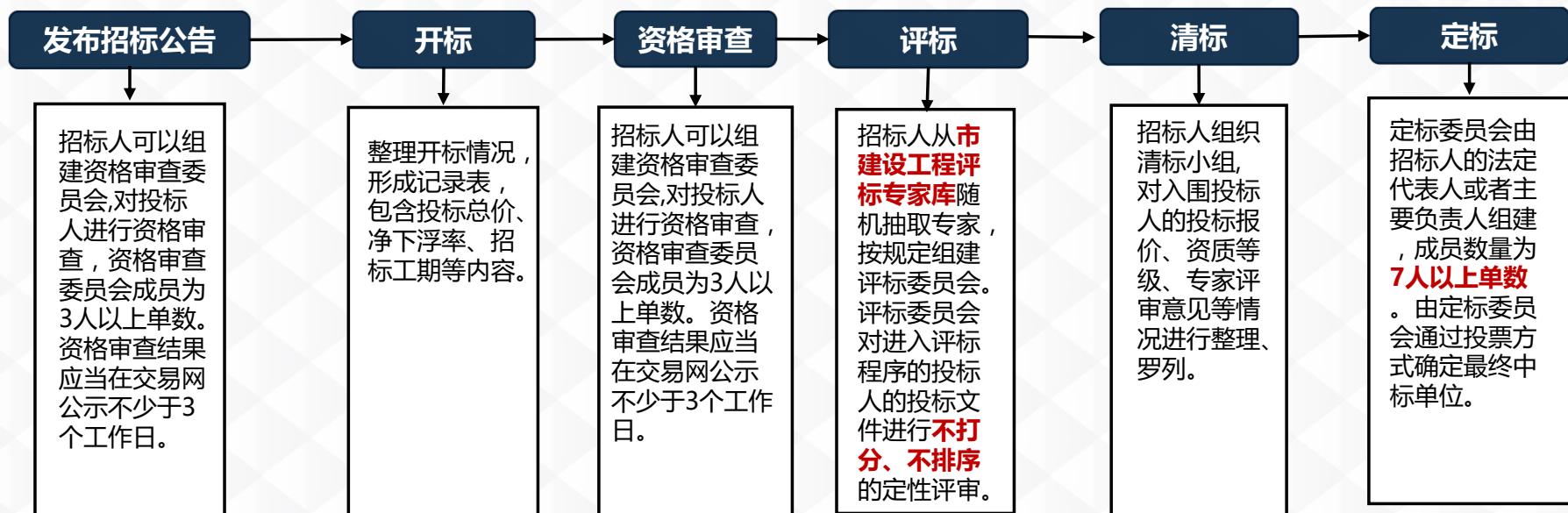


备注：限额为单项合同估算价施工类400万、货物类200万、服务类100万人民币

## 二、香港专业机构承揽业务情况介绍

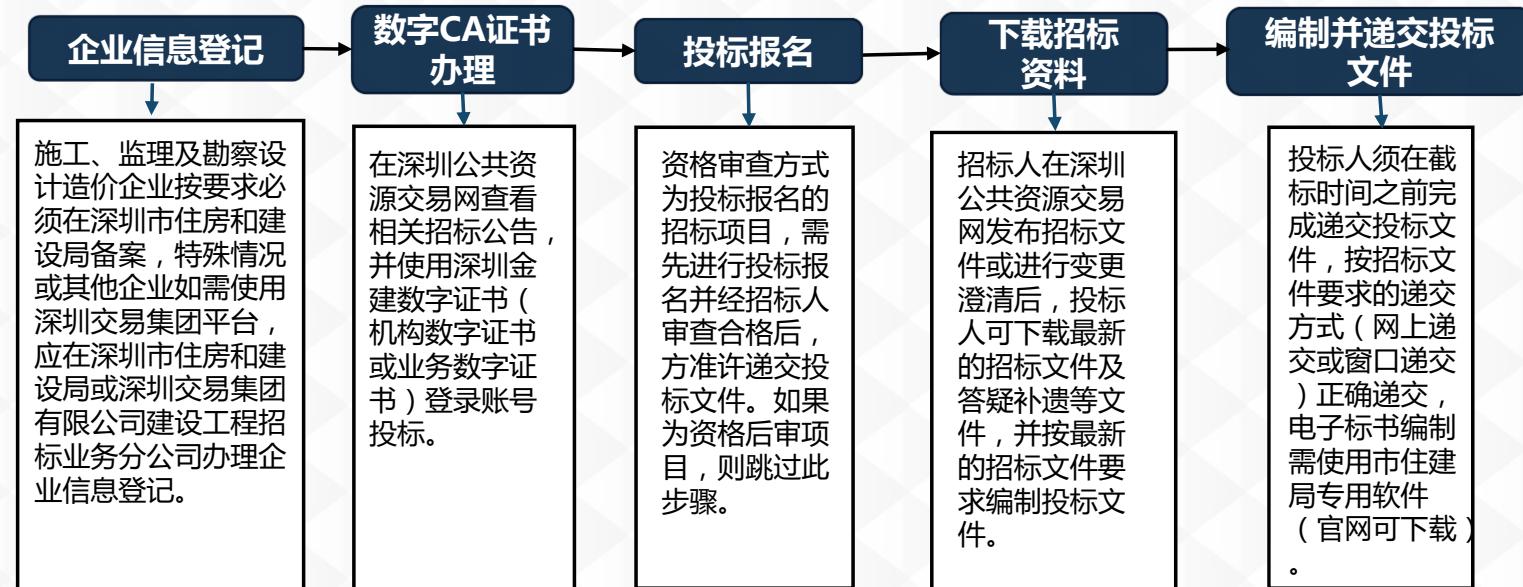
### ➤ 政府投资项目招标流程

实行集中交易制度，进入深圳公共资源交易网统一招投标。流程如下：



## 二、香港专业机构承揽业务情况介绍

### ➤ 政府投资项目投标流程



### 三、投标注意事项

#### (一) 投标前准备

##### 1.企业登记

凡进入深圳市建筑市场的勘察、设计、施工、监理、造价、检测等企业和从业人员，需先登录深圳市住建局“企业与人员信息诚信申报平台”填报企业和人员的基本信息，方可在深圳公共资源交易网进行建设工程招投标。**目前前海局对获得备案执业资格的港人港企统一进行资质、资格信息备案。**

##### 2. CA数字证书

凡已在深圳市住建局或深圳市建设工程交易服务中心备案，需要使用证书进行履约评价、办理施工许可证、合同备案、电子标书编制系统、电子评标系统、网上发包、网上投标业务的各类企业和个人，均须申请办理相应的数字证书。**办理要求：**登录深圳交易集团网站按照办理指南要求办理，目前只接受现场受理，暂未开通网上办理及邮寄。代办人须出具法人授权委托书及代领人身份证复印件并均加盖企业公章。

### 三、投标注意事项

#### (二) 标书编制

投标文件格式均会在招标文件中约定，一般分**资格审查文件、商务标、技术标、资信标**四部分，投标文件任何内容违反招标文件规定的“**投标文件否决性条款**”，投标人都无法参与投标，各部分注意事项如下：

##### 1.格式要求：

企业备案及CA证书办理成功后，投标人需登录深圳市住建局官网下载**投标编制软件**，进行标书编制。

##### 2.资格审查文件

招标文件中会规定**资审审查文件编制要求及“投标文件否决性条款”**，需严格落实，确保内容有效。

##### 3.商务标

招标文件中会规定**投标报价总价上限、投标报价分项上限（如有）**，超过任何一个即视为废标；

招标文件中会规定**商务标书模板**，需严格按照模板编制，不得调整模板格式；

### 三、投标注意事项

#### 4.技术标

招标文件中会规定“**技术标定性评审表**”或“**技术标编制要求**”及“**技术标页数要求**”，投标人需根据项目情况、自身项目理解及技术标编制要求编制技术标，**章节及页数的分配由投标人自行决定。**

#### 5.资信标

招标文件中会规定“**资信标要求**”或“**业绩要求**”，包括人员团队、公司业绩及主要负责人业绩的要求等，需按要求编制资信标，**资信标仅作为招标人择优使用，不做评审**。建议投标人根据要求，**选择自身最符合的要求的团队及业绩编制资信标**。定标委员会委员将会根据清标结果（对投标人标书进行审查后形成的报告），在符合资格条件的投标人中自主投票，择优选出中标单位。

## 四、香港专业机构编制投标文件注意事项

### (三) 标书递交

招标文件中会规定**递交方式（网上递交或窗口递交）**，必须按要求正确递交。一般不会接受电子邮件方式递交，如遇特殊情况，**接受快递方式递交**，需充分考虑快递运输时间，截止递交时间将不予接受。

### (四) 及时沟通

鉴于深港两地投标的巨大差异，**如对投标过程有任何疑问，请立即联系招标代理或招标人代表**，待明确后再进行下一步工作。



谢谢大家！