

罗湖区政府投资项目设计施工总承包 招标实施指引（征求意见稿）

为了明确我区政府投资项目设计施工总承包的招标实施流程，帮助招标人降低招标和合同风险，根据《罗湖区政府投资项目设计施工总承包管理暂行办法》，特制定本指引，供招标参考。

一、 招标前准备

（一）招标准备

总承包项目一经确定，建设单位即按照招标阶段要求做好招标准备工作，匡定项目的建设范围、建设规模、建设标准、建设功能等招标人要求。确保以上准备工作完成的基础之上，建设单位可自主选择在项目建议书或可行性研究报告批准后进行项目招标。区政府批准采取设计竞赛进行设计创意征集的，应在方案设计确定后进行项目招标。

（二）招标方式

除单纯装饰装修工程外，符合前款要求的民用建筑工程，原则上应采取设计方案招标的方式；区政府批准采取设计竞赛进行设计创意征集的，应在方案设计确定后进行项目招标，原则上应将方案设计深化纳入评标和定标的择优要素。其他工程可以采取团队招标方式。

（三）招标人要求

招标人应编制招标人/发包人要求，并附在招标文件中。招标人要求包括项目基本情况概述、主要技术指标、设计要求、项

目管理目标等内容，并将全部可能作为投标文件编制依据的数据资料一并提供给投标人。

二、 投标条件设置

（一）资信标设置

资信标是指投标人信用情况和业绩、拟派人员的构成、能力和经验等。投标人应同时具备设计和施工资质，允许联合体投标。为促进行业发展，设计施工总承包业绩原则上不作为投标条件，但应将设计业绩和施工业绩纳入投标条件，并强化企业和拟派人员的设计能力和经验要求。

（二）技术标设置

技术标是指投标的相关技术方案。

采取设计方案招标方式的，应对投标人提交的设计方案进行评审，在符合城乡规划、城市设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，侧重对方案设计的功能、技术、经济和美观的评选。方案设计确定后进行项目招标的，应对投标人提交的方案设计深化进行评审，侧重对方案设计深化工作质量和深度的评选。采取团队招标方式，应要求投标人提交项目管理、设计管理和施工管理的相关工作方案，侧重对工作方案质量和深度的评选。

（三）商务标设置

商务标是指商务报价。由投标人根据招标人要求等文件自行编制估算工程量清单并报价。

三、 定标要求

设计施工总承包项目采取定性评审、评定分离的招标方式。

招标人在定标之前需做好以下准备工作：

（一）谨慎认定投标人的设计施工总承包履约能力，综合评估拟派团队人员的项目管理能力、设计能力和施工能力等。

（二）技术标是否符合招标人要求，综合评估技术标表现出的技术能力和专业态度。

（三）考核投标报价是否合理，重点在投标人是否编制了详细的估算工程量清单，估算工程量清单与其技术方案是否匹配，投标单价是否合理。

四、其他事项

（一）确定合理的招标时间，确保投标人有足够时间对招标文件进行仔细研究、核查招标人需求、进行必要的设计、风险评估和估算。

（二）招标过程中，允许投标人就技术问题和商务条件与招标人进行磋商，达成一致后作为合同的组成部分。

（三）慎重选择定标方法，不宜采用较大范围的直接抽签或较大范围的票决抽签定标方式。

（四）本指引由罗湖区发展改革局负责解释，并结合试行情况适时调整。