

南沙新区统筹投资项目设计施工总承包工作指引

为进一步运用设计施工总承包模式，加快南沙新区、自贸区基础设施建设，依据《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《关于加快建筑业改革与发展的若干意见》（建质〔2005〕119号）、《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）和《广州市工程建设项目招标投标管理办法》（穗府办规〔2017〕5号），结合我区实际，制订本指引。

一、实施范围。

本指引适用于南沙开发区（区）统筹投资基础设施建设项目。

二、基本要求。

具有设计施工总承包管理能力的招标人，可以采用设计施工总承包招标。建设单位可以根据项目特点，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后开展设计施工总承包招标。最高投标限价不得超过已批复的估算或者概算中对应的金额。

三、工作程序。

设计施工总承包招标可以根据项目特点，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后启动。招标前应提出具体的设计要求，编制造价控制方案，履行招标限价审核备案手续；招标后应及时进行初步设计及审查、施工图设计及审查、概（预）算编制及财

政评审，切实做好设计审查和投资控制。基本程序如下：

（一）项目立项。建设单位应按照《广州南沙统筹投资固定资产项目管理办法》的有关规定，取得区投资主管部门对可行性研究报告的批复。

（二）设计要求。建设单位应根据项目类型，重点论证可行性研究报告中的方案设计或委托专业单位完成方案设计，提出具体的设计要求（应明确工程建设规模和内容、功能需求、建设标准、设计成果需求等），并组织专业技术人员及有关部门对方案设计和设计要求进行评审。

（三）造价控制方案和招标限价。建设单位应委托造价咨询单位编制造价控制方案，应在批复的项目投资估算内确定合理的招标限价（需根据招标前所处阶段的不同，测算类似工程投资估算或概算对比财政评审后预算的下浮幅度），明确造价控制原则和要求（包括但不限于总控原则，招标、勘察设计、施工和结算各阶段的造价控制原则，付款方式和标准，概预结算编制依据及主要材料定价方式等）。造价控制方案经建设单位集体研究后，应按照《关于进一步规范建设工程招标限价设置的通知》（穗南建〔2012〕492号）及有关补充通知，履行招标限价符合性审核备案手续。

（四）招标文件。采用设计施工总承包模式招标的，应使用《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件》及相关配套文件。设计施工总承包企业应具有与工程规模相适应的工程设计资质或者施工资质，相应的财务、风险承担能力，同时具有相应的组织架构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。设计

施工总承包招标可采用综合评分法，评审内容应当包括设计标部分和施工标部分。评审内容原则上包含设计方案、绿色节能、建筑信息模型(BIM)、技术能力、技术经济合理性、指标、项目负责人的执业能力、业绩及信誉、拟投入的机械设备状况、专业劳务队伍等。设计标部分的评标应突出方案比选。在综合评分体系中应考虑优选同时具有设计和施工资质的综合型建筑企业。

(五) 初步设计审查和财政评审。设计施工总承包招标完成后，建设单位应及时组织完成初步设计，报行政主管部门审批；完成初步设计技术评审后，应及时将概算报送财政部门进行评审；完成施工图设计后，应按程序及时编制预算并报送财政部门进行评审。根据设计施工总承包模式的特点，建设单位应委托施工图审查、全过程设计咨询和全过程造价咨询单位，加强设计审核和投资控制工作，有关经费据实在概算中列支。

(六) 限额设计和限额施工。设计施工总承包项目实行限额设计，经审定的概算金额不超过批复的项目投资估算金额，经审定的预算金额不超过审定概算中的建安工程费和发布的招标限价。因规划调整等客观原因导致投资估算或概算发生重大调整时，应按程序报批。

(七) 合同签订。签订设计施工总承包合同，应以中标价为暂定合同价。完成概预算评审后，以经审定的勘察设计费、工程预算为基价，结合中标下浮率相应调整合同价，签订修正合同。合同结算价最终以财政部门审定金额为准。

(八) 过程管理。设计施工总承包合同签订后，在提交等额预付款保函的前提下，建设单位可支付不高于合同金额 30%的预

付款，具体根据项目特点确定。已支付预付款的，原则上在完成概预算评审及签订修正合同前，不再支付工程款；不支付预付款的，可根据区财政支付控制有关规定，按工程进度支付工程款。在设计阶段，建设单位应进行精细化设计管理，防止出现功能漏项、违反工程建设强制性标准的情况；在深化设计和施工阶段，建设单位应组织设计施工总承包单位根据实际情况积极探索设计优化，节省投资。

（九）变更管理。建设单位应对工程变更严格管控，在招标文件和合同中明确约定合同变更处理原则。对符合合同变更条件的，严格按照南沙区工程变更管理办法的规定履行审批手续。原则上，变更应先审批后实施，变更费用随工程结算款一并支付。

（十）风险管控。建设单位应加强风险管理，重点防控因规模突破、设计漏项、标准要求不明确、询价不合理等情况引起违约、索赔甚至工程烂尾的风险，确保项目保质保量高效完成。

（十一）其他事项。上述工作程序未明确的事项，仍按基本建设程序执行。