

模块 1 建设工程招标投标概述

学习目标

- 掌握招标投标的概念、分类及特点。
- 熟悉建设工程招标投标的主要内容、特点及管理体制。
- 了解建设工程市场的性质与作用、基本功能、运行原则及一般程序。
- 熟悉工程招标投标主体的概念、权利和义务。

1.1 概 述

1.1.1 建设工程招标投标的概念

建设工程招标投标,是指建设单位或个人(业主或项目法人)通过招标的方式,将建设工程项目的勘察、设计、施工、材料设备供应、监理等业务,一次或分步发包,由具有相应资质的承包单位通过投标竞争的方式承接。其最突出的优点是:将竞争机制引入工程建设领域,将工程项目的发包方、承包方和中介方统一纳入市场,公开交易,给市场主体的交易行为赋予了极大的透明度;鼓励竞争,防止和反对垄断,通过平等竞争,优胜劣汰,最大限度地实现投资效益的最优化;通过严格、规范、科学合理的运作程序和监管机制,有力地保证了竞争过程的公正和交易安全。

1.1.2 建设工程招标投标的分类

1. 按工程建设程序分类

按照我国工程建设的基本程序,一个项目要经过决策、勘察设计、实施等几个阶段。根据建设过程内容的不同,可以将建设工程招投标分为项目可行性研究报告招标投标、项目勘察设计招标投标、项目工程施工招标投标、项目设备采购招标投标。

2. 按行业和专业分类

建设项目所涉及的专业非常多,按现阶段的管理体制和项目本身的特点,建设工程招标



投标可分为建设工程勘察、设计招标投标, 土建工程施工招标投标, 装饰工程施工招标投标, 设备安装工程招标投标, 建设监理招标投标, 工程咨询招标投标, 材料设备采购招标投标。

3. 按建设项目的组成分类

按建设项目的组成, 建设工程招标投标可以划分为建设项目招标投标、单项工程招标投标、单位工程招标投标、分部分项工程招标投标。

4. 按工程承包的范围分类

按工程承包范围的不同, 建设工程招标投标可以划分为建设工程总承包招标投标、工程分承包招标投标、工程专项承包招标投标。

5. 按工程涉外因素分类

按工程涉外因素的不同, 建设工程招标投标可以划分为国内工程招标投标和国际工程招标投标两类。

另外, 按照招标的组织方式还可将招标分为招标人自行招标和委托代理机构招标两种; 按照招标的标的内容可分为工程招标、货物招标和服务招标; 按照招标的竞争程度可将招标分为公开招标和邀请招标; 按照招标的阶段划分可将招标分为一阶段招标和两阶段招标。

1.1.3 建设工程招投标的作用及特点

1. 建设工程招投标的作用

建设工程招投标按法律规定的方式方法进行, 具有以下几方面的作用。

(1) 督促建设单位重视并做好工程建设的前期工作, 从根本上改正了“边勘察, 边设计, 边施工”的做法, 促进了落实征地、设计、筹资等工作。

(2) 有利于节约建设资金, 提高投资的经济效益。建筑市场的竞争迫使建筑企业降低工程成本, 进而降低工程投标报价, 同时明确了承发包双方的经济责任, 也促使建设单位加强建设管理, 控制投资总额。

(3) 增强了设计单位的经济责任, 促使设计人员注意设计方案的经济性。设计方案不仅要考虑技术上是否可行, 还要考虑经济上是否合理。设计方案已根据建设工程的量规定了建设工程的建造成本(价格是由市场决定的)。

(4) 增强了监理单位的责任感。建设工程质量实行设计、施工、监理终身责任制, 在承发包合同中作了明确规定。

(5) 促使建筑企业改善经营管理, 在市场竞争中求得生存和发展。竞争既要注意经济效益, 又应重视社会效益和企业信誉, 致力于提高工程质量、缩短工期、降低成本, 提高劳动生产率, 加强售后服务, 是建筑企业在竞争中取胜的法宝。

(6) 使建筑产品交换走上商品化轨道, 确立了建筑产品的商品地位。

2. 建设工程招投标的特点

招投标作为一种商品经营方式, 体现了购销双方的买卖关系。竞争是商品经济的产物, 不同社会制度下的竞争目的、性质、范围和手段不同。我国建设工程招标投标竞争有如下特点。

(1)招标投标是在国家宏观计划指导和政府监督下的竞争。建设工程投资受国家宏观计划指导,工程价格在国家宏观计划指导下浮动,建筑队伍的规模受国家基本建设投资规模的控制。

(2)投标是在平等互利基础上的竞争。在国家法律 and 政策的约束下,建筑企业以平等的法人身份参加竞争。为防止竞争中出现不法行为,国家颁布了《中华人民共和国招标投标法》,并在其中详细规定了具体做法。

(3)竞争的目的是相互促进,共同提高。投标竞争可以促进建筑企业改善经营管理、追求技术进步,提高劳动生产率,保证国家、企业、个人的经济利益都得到提高。因此,建设工程招投标有竞争的一面,也有同一的一面,竞争并不排斥互助联合,互助联合寓于竞争之中。

(4)对投标人的资格审查避免了不合格的承包商参与承包。

1.1.4 建设工程招投标的基本原则

建设工程招投标的基本原则是指在建设工程招标投标过程中自始至终应该遵循的最基本的原则。《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)中规定:招投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。这些原则还有一个前提,就是合法原则;有一个结果,就是科学原则。

1. 合法原则

合法原则是指建设工程招标投标主体的一切活动必须符合法律、法规和有关政策的规定,即主体资格要合法,招投标依据要合法,活动程序要合法,对招标投标活动的管理和监督要合法。

招投标活动是买卖双方的一种经济活动,这种活动联系必须以法律保障为基础。无论是在国内还是国外均要按照规定的程序和惯例进行。招投标的程序和条件、正式业务文件以及签订的合同及协议等,对招投标双方都具有法律约束力。在招投标活动中出现纠纷和争执,无法协商解决时,可通过司法途径来解决。

2. 公开、公平、公正原则

公开原则,指建设工程招标投标活动应具有较高的透明度。具体是指建设工程招标投标的信息公开、建设工程招标投标的条件公开、建设工程招标投标的程序公开、建设工程招标投标的结果公开。公开是打破封锁、干扰和垄断,保证自由竞争,保证公平和公正的前提条件。

公平原则,指所有投标人在建设工程招标投标活动中享有均等的机会,具有同等的权利,履行相应的义务,任何一方都不应受歧视。招标人赋予所有投标人公平竞争的机会是招投标活动最基本的原则。它是保证招标结果公正的基本条件。

公正原则,指在建设工程招标投标活动中,按照同一标准实事求是地对待所有的投标人,不偏袒任何一方。在招标公告发出后,任何符合条件的投标人均可参加投标;在评判表述时,按照招标文件规定的要求和标准评判所有标书;在签订合同时,有关合同条款对各方都应是统一的解释。



应用案例

在一次招标活动中,招标指南写明投标不能口头附加材料,也不能附条件投标,但业主将合同授予了这样一个投标人甲。业主解释说,考虑到该投标人的口头附加材料,则投标人甲的报价最低。另一个报价低的投标人乙起诉业主,请求法院判定业主将该合同授予自己。法院经过调查发现,投标人甲是业主早已内定的承包商。法院最后判决将合同授予合格的最低价的投标人乙。

问题:

法院将合同授予投标人乙是否合理?为什么?

案例解析

招标投标是国际和国内建筑行业广泛采用的一种方式,旨在保护公共利益和实现自由竞争。招标法规有助于在公共事业上防止欺诈、串通、倾向性和资金浪费,确保政府部门和其他业主以合理的价格获得高质量的服务。从本质上讲,招标法规是保护公共利益的,保护投标人并不是它的出发点。为了更好地保护公共利益,确保自由、公正的竞争是招标法规的核心内容。对于招标法规的实质性违反是不能允许的,即使这种违反是出于善意。

保证招标活动的竞争性是有关招标法规最重要的原则。《中华人民共和国建筑法》第16条规定,建设工程发包与承包的招标投标活动,应当遵循公开、公正、平等竞争的原则,择优选择承包单位。这就从法律上确立了保障招标投标活动竞争性这一原则。

本案例中,业主私下内定了承包商,这就违反了招标法规的有关竞争性原则,况且本案例中的招标文件明确规定投标不能口头附加条件,也不能附条件投标。法院判决将合同授予合格的最低价的投标人乙是正确的。对于投标人甲,由于他违反了招标法规的竞争性原则,当然不能取得合同,也不能要求返还其已付出的费用。

3. 诚实信用原则

诚实信用原则是民事活动最重要的基本原则,是市场经济的基本道德准则,是建设工程招标投标活动中的重要道德规范。在建设工程招标投标活动中,招(投)标人应当以诚相待、讲求信义、实事求是,做到言行一致、遵守诺言、履行成约,不得见利忘义、投机取巧、弄虚作假、隐瞒欺诈,不得损害国家、集体和他人的合法权益。在招标中,要把招标人的情况和项目的条件公开告知;在投标中,要根据投标人自身的实力和条件组织技术经济文件;中标后要根据合同目的和交易习惯履行各项义务;在合同法律关系终止后,也要根据交易习惯履行通知、协助等义务。

4. 科学原则

科学原则,是指招标人或招标代理机构制定并依据科学的招标方案、科学合理的评标办法,采用科学的招标评标组织方式开展招标工作;投标人依据招标文件制定科学的投标策略,编制科学的技术经济方案进行投标。由于招投标工作的敏感性,人们在招投标工作中主要以公开、公平、公正为主要指导原则,但只有科学合理才能达到最初设计招投标制度的目的,评选出最合适的承包单位。

1.1.5 建设工程中常见的招投标

招投标是目前国内外广泛采用的一种交易采购方式。由于各类建设工程招标投标的内容不尽相同,所以它们有不同的招标投标意图或侧重点,在具体操作上也有细微的差别,呈现出不同的特点,归纳起来主要涉及以下几个方面。

1. 土地使用权招投标

城市土地使用权招投标是我国城市土地使用权的一次重大改革,它使土地的价值得到充分的认识,资源潜能得到开发,使土地的使用符合社会主义市场经济的运行规律,从而迈出了与国际接轨的重要一步。

土地使用权的招投标,在国家法律的指导下,在满足土地用途的前提下,主要是考察投标人对所招土地给出的价格,并以此来决定中标人。

2. 建设工程勘察招投标

建设工程勘察是根据建设工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件,编制建设工程勘察文件的活动,其主要特点如下。

- (1)项目立项后,具有土地及规划手续才能进行勘察招投标。
- (2)可采用邀请招标方式。
- (3)在评标、定标上,着重考虑勘察方案的优劣,同时也考虑勘察进度的快慢,勘察收费依据与取费的合理性、正确性,以及勘察资历和社会信誉等因素。

3. 建设工程设计招投标

建设工程设计是根据建设工程的要求对建设工程的技术、经济、环境等条件进行综合分析、论证,编制建设工程设计文件。

在程序和方式上与勘察招投标有相似性,设计阶段招投标的特点如下。

- (1)在招标的范围和形式上,主要实行设计方案招标,可以是一次性总招标,也可以分单项、分专业招标。
- (2)在评标、定标上,强调把设计方案的优劣作为择优确定中标的主要依据,同时也要考虑设计经济效益的好坏、设计进度的快慢、设计费报价、设计资历的高低和社会信誉的好坏等因素。
- (3)中标人应承担初步设计和施工图设计的任务,经招标人同意也可以向其他具有相应资格的设计单位进行一次委托分包。

4. 施工招投标

建设工程施工是指把设计图纸变成预期的建筑产品的活动,是整个建设项目实施的关键,而建设工程施工的核心是建筑物的质量,还包括施工工期、建筑成本等。

施工招标投标是目前我国建设工程招标投标中开展得比较早、比较多、比较好的一类,其程序和相关制度具有代表性、典型性,甚至可以说建设工程中其他类型的招标投标制度都是承袭施工招标投标制度而来的,其主要特点如下。

- (1)招标带有强制性,招标许可主要是检查项目前期的准备。
- (2)在招标条件上,比较强调建设资金是否充分到位。



(3)在招标方式上,强调公开招标、邀请招标,议标方式受到严格限制甚至被禁止。

(4)在投标、评标和定标中,要综合考虑价格、工期、技术、质量、安全、信誉等因素,价格因素所占比重比较突出,可以说是关键一环,常常起着决定性作用。

5. 工程建设监理招投标

工程建设监理是指具有相应资质的监理单位和监理工程师受建设单位或个人委托,独立对工程建设过程进行组织、协调、监督、控制和服务的专业化活动。工程建设监理招投标的特点如下。

(1)在性质上属于工程咨询招标投标的范畴,其招标投标的对象是建设监理服务。

(2)在招标的范围上,工程建设监理招投标可以包括工程建设过程中的全部工作,如项目建设前期的可行性研究、项目评估等,项目实施阶段的勘察、设计、施工等。招标的范围也可以只包括工程建设过程中的部分工作,主要是施工监理工作。

(3)在评标、定标上,综合考虑监理规划(或监理大纲)、人员素质、监理业绩、监理取费、检测手段等因素,其中最主要的是人员素质。

6. 政府采购与设备(材料)采购招投标

政府采购是指各级国家机关、事业单位和团体组织,使用财政性资金依法采购制订的货物、工程和服务的行为。建设工程设备(材料)采购是指采购用于建设工程的各种建筑材料和设备,政府采购和设备(材料)采购招投标主要是解决资金的合理使用,提高资金的使用质量和所购产品的质量,其采购招标投标的特点如下。

(1)在招标形式上,一般应优先考虑在国内招标。

(2)在招标范围上,一般为大宗的而不是零星的设备(材料)采购。

(3)在招标内容上,可以就整个建设工程项目所需的全部设备(材料)进行总招标,也可以就单项工程所需设备(材料)进行分项招标或者就单件(台)设备(材料)进行招标,还可以进行从项目的设计、设备生产、制造、供应和安装调试到试用投产的成套设备招标。

(4)在招标中,一般要求做标底,标底在评标、定标中具有重要意义。

(5)允许具有相应资质的投标人就部分或全部招标内容进行投标,也可以联合投标,但在投标文件中明确一个总牵头单位承担全部责任。

7. 工程总承包招投标

工程总承包是指对工程全过程的承包。按其具体范围可分为三种情况:一是对建设工程项目从可行性研究、勘察、设计、材料设备采购、施工、安装直到竣工验收、交付使用、质量保修等全过程实行总承包,由一个承包商对建设单位或个人负总责,建设单位或个人一般只负责提供项目投资、使用要求及竣工、交付使用的期限,这也就是所谓的交钥匙工程;二是对建设工程项目实施阶段从勘察、设计、材料设备采购、施工、安装直到交付使用等全过程实行一次性总承包;三是对整个建设工程项目的某一阶段(如施工)或某几个阶段(如设计、施工、材料设备采购等)实行一次性总承包。

工程总承包招标投标的主要特点如下。

(1)它是一种综合性的全过程的一次性招标投标。

(2)投标人在中标后应当自行完成中标工程的主要部分(如主体结构等),对中标工程范围内的其他部分,经发包方同意,有权作为招标人组织分包招标投标,或依法委托具有相应

资质的招标代理机构组织分包招标投标,并与中标的分包投标人签订工程分包合同。

(3)分承包招标投标的运作一般按照有关总承包招标投标的规定执行。

(4)在评标中,其他因素与价格同等重要,一般采用综合评估法。

(5)由于我国多年来分散发展各个专业,具有综合能力的总承包公司较少,可以采用邀请招标的方式,也可以组织联合体投标。

8. 外资贷款工程国际招投标

外资贷款(援助)工程国际招投标是在建筑工程招投标活动中开展得较早且较规范的活动,其最大的特点是按照国际通行的惯例在世界范围内对某贷款(援助)工程采用公开招标的方式选择承包人。

1.2 建设工程承发包

1.2.1 建设工程承发包的概念

承发包是一种商业交易行为,是指交易的一方负责为交易的另一方完成某项工作或供应一批货物,并按照一定的价格取得相应报酬的一种交易方式。委托任务并负责支付报酬的一方为发包人,接受任务并按时完成从而取得报酬的一方为承包人。

工程承发包是指甲方(发包人)通过合同把建筑安装工程任务的全部或其中一部分委托给乙方(承包人)来完成的交易行为。工程发包方一般为建设单位或工程总承包单位;工程承包方一般为工程勘察设计单位、施工单位、工程设备供应及设备安装制造单位等。双方在平等互利的基础上签订承包合同,明确各自的经济责任、权利和义务,以保证工程任务在合同造价内按期、按质、按量全面地完成。

1.2.2 建设工程承发包的内容

工程项目承发包的内容是整个建设过程各个阶段的全部工作,可以大致按工作发生的先后顺序分为工程项目的项目建议书、可行性研究、勘察和设计、材料及设备的采购供应、建筑安装工程施工、生产准备和竣工验收以及工程监理等阶段的工作。对于一个承包单位来说,承包内容可以是建设过程的全部工作,也可以是某一阶段的全部或部分工作。

1. 项目建议书

项目建议书是由项目投资方向国家有关主管部门提出的要求建设某一项目的建议性文件,主要内容为项目的性质、用途、基本内容、建设规模及项目的必要性和可行性分析。从宏观上论述项目投资的必要性和可行性,供项目审批机关作出初步的决策,为下一步的可行性研究打下基础。可由建设单位自行编制,也可以委托工程咨询机构代为编制。

2. 可行性研究

项目建议书经批准后应进行项目可行性研究。可行性研究是从系统总体出发,对拟建



项目的市场需求、资源条件、厂址方案、拟建规模、生产方式、设备选型、环境保护、资金筹措等,从技术和经济两方面进行调查研究、分析计算、方案比较,并对建成后的技术效果和经济效益进行预测,论述其技术先进性、经济合理性和建设可能性的重要决策依据文件。可行性研究报告一般由专业的投资咨询机构进行编制,建设单位自行编制的较少。

3. 勘察和设计

勘察和设计是两个阶段的两个不同的工作。勘察时应查明工程项目建设地点的地貌、地质结构、水文条件等自然资质条件,为项目选址、工程设计和施工提供科学的依据;设计是从技术和经济上对拟建项目进行全面规划。这两项工作都要委托有资质的勘察设计单位来完成。

4. 材料及设备的采购供应

项目所需的设备和材料涉及面广,品种多,数量大。根据设计方案的需要,可以通过公开招标、询价报价和直接采购的方式决定材料、设备的供应单位和供应方式,从而完成发包和承包工作。

5. 建筑安装工程施工

这是使设计图纸付诸实施的阶段,主要包括施工现场的准备工作、永久性工程的建筑施工、设备安装及工业管道安装等工作。此阶段主要采用招投标的方式进行工程的承包。

6. 建设工程监理

接受建设单位委托,对建设项目的可行性研究、勘察和设计、设备及材料采购供应、工程施工、生产准备直至竣工验收,实行全过程监督管理或阶段监督管理。这项工作需要发包给有监理资质的监理单位来承担。

监理单位是建筑市场的主体之一,与项目法人之间是委托与被委托的合同关系,与被监理单位是监理与被监理关系。从事工程建设监理活动,应遵循守法、诚信、公正、科学的原则。

7. 生产职工培训

为使新建项目建成交付使用后能尽快投入生产,在建设期间就要配备好合格的生产技术工人和配套的管理人员,因此需要组织生产职工培训。这项工作通常由项目总承包单位或者专门的培训公司来完成。

1.2.3 建设工程承发包的方式

建设工程承发包方式,是指发包人与承包人之间的经济关系形式。工程承发包的方式是多种多样的,从承发包的范围、承包人所处的地位、合同类型和计价方式、获取承包任务的途径等不同的角度,可以对工程承发包方式进行不同的分类,通常有如下几种。

1. 按承发包的范围划分

1) 建设全过程承发包

建设全过程承发包又叫统包、一揽子承包、交钥匙合同。它是指发包人一般只要提出使用要求、竣工期限或其他重大决策性问题作出决定,承包人就可对项目建议书、可行性研

究、勘察和设计、材料设备采购、建筑安装工程施工、职工培训、竣工验收,直到投产使用和建设后评估等全过程实行全面总承包,并负责对各项分包任务和必要时被吸收参与工程建设有关工作的发包人的部分力量进行统一组织、协调和管理。

建设全过程承发包主要适用于大中型建设项目。大中型建设项目由于工程规模大、技术复杂,要求工程承包公司必须具有雄厚的技术经济实力和丰富的组织管理经验,通常由实力雄厚的工程总承包公司(集团)承担。这种承包方式的优点是:由专职的工程承包公司承包,可以充分利用其丰富的经验,还可进一步积累建设经验,节约投资,缩短建设工期并保证建设项目的质量,提高投资效益。

2) 阶段承发包

阶段承发包是指发包人、承包人就建设过程中某一阶段或某些阶段的工作(如勘察、设计或施工、材料设备供应等)进行发包和承包。例如,由设计机构承担勘察设计工作,由施工企业承担工业与民用建筑施工,由设备安装公司承担设备安装任务。其中,施工阶段的承发包还可以依承发包的具体内容细分为包工包料、包工部分包料和包工不包料三种方式。

3) 专项承发包

专项承发包是指发包人、承包人就某建设阶段中的一个或几个专门项目进行发包和承包。其主要适用于可行性研究阶段的辅助研究项目;勘察设计阶段的工程地质勘查、供水水源勘察,基础或结构工程设计、工艺设计,供电系统、空调系统及防灾系统的设计;施工阶段的深基础施工、金属结构制作和安装、通风设备和电梯安装等建设准备阶段的设备选购和生产技术人员培训等专门项目。由于专门项目专业性强,常常是由有关专业分包人承包,所以专项承发包也称为专业承发包。

4) BOT 方式

BOT 是建造—经营—转让(build operate transfer)的英文首字母缩写,指一个承包人或发包人从委托人处获得特许权,成为特许权的所有者后,着手从事项目的融资、建设和经营,并在特许期内拥有该项目的经营权和所有权。特许期结束后,将项目无偿地转让给委托人。在特许期内,项目公司通过对项目的良好经营得到利润,用于收回融资成本并取得合理收益。

2. 按承包人所处的地位划分

1) 总承包

总承包简称总包,是指发包人将一个建设项目建设全过程或其中某个阶段的全部工作发包给一个承包人承包,该承包人可以将自己承包范围内的若干专业性工作再分包给不同的专业承包人去完成,并对其统一协调和监督管理。各专业承包人只与总承包人发生直接关系,不与发包人发生直接关系。

总承包主要有两种情况:一是建设全过程总承包;二是建设阶段总承包。总承包的形式有:①勘察、设计、施工、设备采购总承包;②勘察、设计、施工总承包;③勘察、设计总承包;④施工总承包;⑤施工、设备采购总承包;⑥投资、设计、施工总承包,即建设项目由承包商贷款垫资,并负责规划设计、施工,建成后再转让给发包人。

采用总承包方式时,可以根据工程的具体情况,将工程总承包任务发包给有实力的具有相应资质的咨询公司、勘察设计单位、施工企业以及设计施工一体化的大建筑公司等承担。

2) 分包

分包简称分包,是相对于总承包而言的,指从总承包人承包范围内分包某一项工程



(如土方、模板、钢筋等)或某种专业工程(如钢结构制作和安装、电梯安装、卫生设备安装等)。分承包人不与发包人发生直接关系,只对总承包人负责,在现场由总承包人统筹安排其活动。

分承包人承包的工程不能是总承包范围的主体结构工程或关键部分,主体结构工程或关键部分必须由总承包人自行完成。

分承包主要有两种情形:①总承包合同约定的分包,总承包人可以直接选择分包人,经发包人同意后与之签订分包合同;②总承包合同未约定的分包,须经发包人认可后总承包人方可选择分包人,并与其签订分包合同。可见,分包都是需要发包人同意后才能进行的。

3)独立承包

独立承包是指承包人依靠自身力量自行完成承包任务的承发包方式。此方式主要适用于技术要求比较简单、规模不大的工程项目。

4)联合承包

联合承包是相对于独立承包而言的,指由两个或两个以上的独立经营的承包单位联合起来承包一项工程任务,其主要适用于大型或结构复杂的工程。参加联合承包的各方通常是采用成立工程项目合营公司、合资公司、联合集团等联营体形式,推选代表统一与发包人签订合同,并协调各单位之间的关系,共同对发包人承担连带责任。参加联营的各方仍是各自独立经营的企业,仅就共同承包的工程项目必须事先达成联合协议,以明确各个联合承包人的权利和义务,包括投入的资金数额、工人和管理人员的派遣、机械设备种类、临时设施的费用分摊、利润的分享以及风险的分担等。

在市场竞争日趋激烈的形势下,采取联合承包的方式优势十分明显,具体表现在:①可以有效地减弱多家承包商之间的竞争,化解和防范承包风险;②促进承包商在信息、资金、人员、技术和管理上互相取长补短,有助于充分发挥各自的优势;③增强共同承包大型或结构复杂的工程的能力,增加了中大标、中好标和共同获取更丰厚利润的机会。

5)直接承包

直接承包是指不同的承包人在同一工程项目上就设计、设备供应、土建、电器安装、机械安装、装饰等工程施工分别与发包人签订合同,并各自直接对发包人负责。各承包商之间不存在总承包和分包的关系,现场上的协调工作由发包人自己完成,或由发包人委托一个承包商牵头完成,也可聘请专门的项目经理(建造师)完成。

3. 按合同类型和计价方式划分

1)固定总价合同

固定总价合同又称总价合同,即发包人预先规定明确的承包范围和合同总价。其主要做法是:以图纸和工程说明书为依据,明确承包内容和计算承包价,总价一次包死,一般不予变更。总价合同又分为固定总价合同和变动总价合同两种。

总价合同一般适用于工程量小,工期短,估计在施工过程中环境因素变化小,工程条件稳定且合理的情况;工程设计详细,图纸完整、清楚,工程任务和范围明确的情况;工程结构和技术简单,风险小的情况;投标期相对宽裕,承包商可以有充足的时间详细考察现场,复核工程量,分析招标文件,拟定施工计划的情况。

这类合同中承包商承担了全部工作和价格风险。除了设计有重大变更外,一般不允许调整合同价格。在现代工程中,特别是在合资项目中,业主喜欢采用这种合同形式,因为工

程中双方结算方式较为简单,比较省事。合同执行中,承包商的索赔机会较少,但却承担了全部风险,报价中不可预见的风险费用较高。因此,承包商报价的确定必须考虑施工期间物价变化以及工程量变化带来的影响。

2) 单价合同

单价合同是以工程量清单和单价表为计算承包价依据的方式。一般是由建设单位委托设计单位或造价咨询单位提出工程量清单,由承包商填报单价,再算出总造价,据此承包工程。单价表是采用单价合同(如土方工程、石方工程、混凝土工程等),由投标单位填列单价,作为标书的重要组成部分;也可先由招标单位提出单价,投标单位分别表示同意或另行提出自己的单价,承包商所填报的单价应为包含各种摊销费用后的综合单价,而非直接费用单价。工程完成后,以实际完成工程量乘以所报单价确定结算价款的合同。单价合同分固定单价合同和可调单价合同,考虑工程量的规模效应,如果实际结算时工程量与招投标时提出的工程量相差超过某个比例,可规定调整单价来解决。

单价合同大多用于工期长、技术复杂、实施过程中发生各种不可预见因素较多的大型土建工程,以及业主为了缩短工程建设周期,初步设计完成后进行施工招标的工程。单价合同的工程量清单内所开列的工程量为估计工程量,而非准确的工程量。

风险性主要为工期延误及物价上涨导致的投资风险。

3) 成本加酬金合同

成本加酬金合同又称成本补偿合同,是指除按工程实际发生的成本结算外,发包人另加上商定好的一笔酬金(总管理费和利润)支付给承包人的一种承发包方式。工程实际发生的成本主要包括人工费、材料费、施工机械使用费、其他直接费和现场经费以及各项独立费等。

成本加酬金合同的主要形式有成本加固定酬金合同、成本加百分比酬金合同、成本加浮动酬金合同和目标成本加奖励合同。前两种方式对承包人的激励作用不是很大,后两种方式激励作用较大,但预期成本的估算较为困难。

4) 按投资总额或承包工程量计取酬金的合同

按投资总额或承包工程量计取酬金的合同主要适用于可行性研究、勘察设计和材料设备采购供应等承包业务。例如,承包可行性研究的计费方法通常是根据委托方的要求和所提供的资料情况拟定工作内容,估计完成任务所需各种专业人员的数量和工作时间,并据此计算工资、差旅费以及其他各项开支,再加上企业总管理费,汇总即可得出承包费用总额。勘察费的计费方法是按完成的工作量和相应的费用定额计取。

4. 按获取承包任务的途径划分

(1) 计划分配承包。由中央或地方政府的计划部门分配建设工程任务,由设计、施工单位与建设单位签订承包合同。

(2) 投标竞争承包。通过投标竞争,中标者获得工程任务,与建设单位签订承包合同。这是我国现阶段承包建设工程项目的主要方式。

(3) 指令承包。由政府主管部门依法指定,仅适用于某些特殊情况。例如,少数特殊工程或偏僻地区工程,施工企业不愿投标的,可由项目主管部门或当地政府指定承包单位。

(4) 委托承包。由建设单位与承包单位协商,签订委托其承包某项工程任务的合同。委托承包主要适用于某些投资限额以下的小型工程。



1.3 建设工程市场

1.3.1 建设工程市场的概念

建设工程市场是指以建设产品承发包交易活动为主要内容的市场,包括与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素市场,为工程建设提供各种服务的中介组织通过招投标等多种方式成交的交易活动,还包括建设商品生产过程及流通过程中的经济联系和经济关系。

建设工程市场有广义的市场和狭义的市场之分。狭义的建设工程市场一般指有形建设工程市场,有固定的交易场所。广义的建设工程市场包括有形市场和无形市场,它是工程建设生产和交易关系的总和。一般人们所说的建设工程市场大多是指狭义的概念。

建设工程市场最早主要以建筑产品交易为主,所以也称为建筑市场,但随着建设工程市场的发展,建设更广泛包容的建设工程市场成为需要,很多地方构建成为公共资源交易市场,不仅交易建设产品,而且涉及公共资源的(如土地交易、矿产资源交易、政府采购等)全部被纳入统一的管理。

建设产品的生产周期长、价值量大、生产过程的不同阶段对承包能力要求不同等特点,决定了建设工程交易贯穿建设产品生产的整个过程,这种生产方式和交易活动交织在一起是建设市场不同于其他产品市场的主要方面。

1.3.2 建设工程市场的分类

(1)按照交易对象分为建筑商品市场、资金市场、劳动力市场、建筑材料市场、租赁市场、技术市场和服务市场等。

(2)按照市场覆盖范围分为国际市场和国内市场。

(3)按照有无固定交易场所分为有形市场和无形市场。

(4)按照固定资产投资主体分为国家投资、企事业单位自有资金投资、民间私有资金投资和外商投资形成的建设工程市场。

(5)按照建设商品的性质分为工业建设工程市场、民用建设工程市场、公用建设工程市场、道路桥梁市场、装修市场、设备安装市场等。

1.3.3 建设工程市场的主体和客体

1. 建设工程市场的主体

建设工程市场的主体是指参与建设工程市场交易活动的当事人,即业主、承包商、工程咨询服务机构、政府主管部门及其他主体等。

1) 业主

业主是指既有某项工程建设需求,又具有相应的建设资金和各种准建手续,在建设工程

市场中发包工程建设的勘察、设计、施工任务,并最终建成该项目,使之达到经营使用目的的政府部门、企事业单位和个人。在我国,业主通常又被称为建设单位或发包人。

目前国内建设工程项目的业主要有4种类型:政府业主、企事业单位业主、联合投资董事会业主及各类开发公司。

2) 承包商

承包商是指拥有一定数量的建设设备、流动资金、工程人员,依法取得建设资质证书和营业执照,能够按照业主要求提供不同形态的建设产品,并最终得到相应工程价款的建设施工企业。

相对于业主,承包商作为建设工程市场主体,是长期和持续存在的。因此,对承包商一般实行从业资格管理。承包商从事建设生产,一般需具备三方面的条件。

(1) 拥有符合国家规定的注册资本。

(2) 拥有与其资质等级相适应且具有注册执业资格的专业技术和管理人员。

(3) 有从事相应建设活动所应有的技术装备。

承包商按其从事的专业分为土建、水电、道路、港湾、市政工程等专业公司。在市场经济条件下,承包商需要通过市场竞争(投标)取得施工项目,需要依靠自身的实力赢得市场。

3) 工程咨询服务机构

工程咨询服务机构是指具有一定注册资金,具有一定数量的工程技术、经济、管理人员,取得建设咨询证书和营业执照,能为工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应报酬的企业。

国际上,工程咨询服务机构一般称为咨询公司。在国内则包括勘察公司、设计院、工程监理公司、工程造价公司、招标代理机构和工程项目管理公司等。它们主要向建设项目业主提供工程咨询和管理等方面的服务,以弥补业主对工程建设业务不了解或不熟悉的不足。工程咨询服务机构并不是工程承包的当事人,但受业主聘用,与业主签订协议书或合同,从事工程咨询或监理等工作,因而在项目的实施中承担重要的责任。咨询任务可以贯穿于项目立项、竣工验收乃至使用阶段的整个项目建设过程,也可只限于其中某个阶段,如可行性研究咨询、施工图设计、施工监理等。

4) 政府主管部门

政府主管部门在建设工程市场中主要起到指导、协调和监管的作用。由各级政府的相关职能部门设置的招投标监督管理办公室是相关行业的建设市场主管单位,对于推动建设市场规范的有序发展起着重要作用。

2. 建设工程市场的客体

建设工程市场的客体一般称为建设产品,是建设工程市场的交易对象,既包括有形建设产品,也包括无形产品,如咨询、监理等智力型服务。

因为建设产品本身及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点,所以建设产品不同于一般工业产品。在不同的生产交易阶段,建设产品表现为不同的形态,既可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务,也可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告,还可以是生产厂家提供的设备及构件,以及承包商生产的各类建筑物和构筑物等。

有形建设产品除了具有一般产品的商品属性,还有其自身的特征:①建设产品的固定性



和生产过程的流动性；②建设产品的单件性和多样性；③建设产品的体积较大，其整体性和分部分项工程的相对独立性；④建设产品的生产周期较长，且具有不可逆转性。

1.3.4 建设工程市场的资质管理

建设工程市场的资质管理是指建设行政主管部门对从事建筑活动的建筑企业、勘察设计及工程咨询企业等，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和工程业绩等不同条件，划分不同的企业等级，进行资质审查。其中对专业技术人员的资质管理主要根据学历、相关工作经验、参加统一考试并注册进行管理。管理的目的是让不同资质的企业和人员从事不同等级的业务。

建设活动的专业性及技术性很强，而且建设工程投资大、周期长，一旦发生问题，将给社会和人民的生命财产安全造成极大损失。因此，为保证建设工程的质量和安全，对从事建设活动的单位和专业技术人员必须实行从业资格管理，即资质管理。

建设工程市场中的资质管理包括两类：一类是对从业企业的资质管理，另一类是对专业人士的资格管理。

1. 从业企业资质管理

《中华人民共和国建筑法》规定，对从事建筑活动的施工企业、勘察设计单位、工程咨询机构(含监理单位)实行资质管理。

对从业企业的资质管理主要是通过资质的分等设立、定级、升级、降级、变更、终止等资质审查和批准以及资质的年检来实现的。下面主要对各种从业企业的资质设立的等级进行介绍。

1) 工程勘察企业资质

工程勘察资质分为综合类、专业类和劳务类。综合类包括工程勘察所有专业；专业类指岩土工程、水文地质勘察、工程测量等专业中的某一项，其中岩土工程专业类可以是岩土工程勘察、岩土工程设计、测试监测检测、咨询监理中的一项或全部；劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。

工程勘察综合类资质只设甲级；工程勘察专业类资质原则上设甲、乙两个级别，确有必要设置丙级勘察资质的地区，经建设部批准后方可设置专业类丙级；工程勘察劳务类资质不分级别。

2) 工程设计企业资质

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质和工程设计专项资质。

工程设计综合资质只设甲级。工程设计行业资质设甲、乙、丙三个级别，除建设工程、市政公用、水利和公路等行业所设工程设计丙级资质可独立进入工程设计市场外，其他行业工程设计丙级资质设置的对象仅为企业内部所属的非独立法人设计单位。取得工程设计行业资质的企业可以承接本行业范围内同级别的相应专项工程设计业务，不需再单独领取工程设计专项资质。工程设计专项资质根据专业发展需要设置级别，一般设置甲、乙两个级别。

取得工程设计综合资质的企业，其承接工程设计业务范围不受限制；取得工程设计行业资质的企业可以承接同级别相应行业的工程设计业务；取得工程设计专项资质的企业可以承接同级别相应的专项工程设计业务。

3) 工程咨询企业资质

我国对工程咨询企业实行资质管理。目前,已有明确资质等级评定条件的有工程监理、招标代理、工程造价等咨询机构。

工程监理企业的资质等级划分为综合资质、专业资质和事务所资质 3 个系列。综合资质、事务所资质不分等级。专业资质分为甲级、乙级,房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。事务所资质和丙级监理单位只能监理三等工程;乙级监理单位只能监理相应专业的二等、三等工程;甲级监理单位可以监理本专业内的所有业务工程;综合资质可以承担所有专业类别的监理业务。

工程招标代理机构的资质等级划分为甲级、乙级和暂定级。暂定级招标代理机构只能承担工程投资额 6 000 万元以下的工程招标代理业务;乙级招标代理机构只能承担工程投资额 1 亿元以下的工程招标代理业务;甲级招标代理机构承担工程的范围和地区不受限制。

工程造价咨询机构的资质等级划分为甲级和乙级。乙级工程造价咨询机构可以从事工程造价 5 000 万元以下的建设项目的工程造价咨询业务,甲级工程造价咨询机构承担工程的范围不受限制。

4) 建筑业企业资质

建筑业企业是指从事土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装、装修工程等的新建、扩建、改建活动的企业。

建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包 3 个序列。

按照工程性质和技术特点可将施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列分别划分为若干资质类别。施工总承包企业按工程性质分为 12 个类别,专业承包企业根据工程性质和技术特点划分为 60 个类别,劳务分包企业按技术特点划分为 13 个类别。

施工总承包企业分为特级、一级、二级、三级资质。施工专业承包序列分为一级、二级、三级企业资质。劳务分包资质序列企业基本上分为一级、二级资质。

2. 专业人士资格管理

《中华人民共和国建筑法》规定,从事建筑活动的专业技术人员应当依法取得相应的资质证书,并在从业证书许可的范围内从事建筑活动。

在建设工程市场中,把具有从事工程咨询资格的专业工程师称为专业人士。专业人士在建设工程市场管理中起着非常重要的作用。由于他们的工作水平对工程项目建设成败具有重要的影响,对专业人士的资格条件要求很高。从某种意义上说,政府对建筑市场的管理,一方面要靠完善的建筑法规,另一方面要依靠专业人士。

我国专业人士制度是近几年才从发达国家引进的。目前,已经确定专业人士的种类有建筑工程师、城市规划师、结构工程师、岩土工程师、监理工程师、造价工程师、建造师、安全师和房地产估价师等。由全国资格考试委员会负责组织专业人士的考试。由建设行政主管部门负责专业人士注册。资格和注册条件为:大专以上的专业学历;参加全国统一考试,成绩合格;具有相关专业实践经验。

专业人士资格的管理主要是通过考试、注册、变更等级和按期检审来实现的。



1.3.5 建设工程交易中心

建设工程交易中心也称有形建设市场,是我国在改革中出现的具有独创特性的建设市场有形化管理方式。

由于我国是社会主义公有制为主体的国家,建设单位使用的大多是国有投资,由于国有资产管理体制的不完善和建设单位内部管理制度薄弱,很容易造成工程发包中的不正之风和腐败现象。把所有代表国家或国有企事业单位投资的业主请进建设工程交易中心进行招标,设置专门的监督机构,是我国针对国有建设项目交易透明度差的问题和加强建筑市场管理的一种独特的方式。

1. 建设工程交易中心的性质与作用

1) 建设工程交易中心的性质

建设工程交易中心是服务性机构,不是政府管理部门,也不是政府授权的监督机构,本身并不具备监督管理职能。但建设工程交易中心又不是一般意义上的服务机构,其设立需得到政府或政府授权主管部门的批准,并非任何单位和个人都可随意成立。它不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、平等竞争的招标投标制度服务,只可经批准收取一定的服务费。工程交易行为不能在场外发生,否则将视为违法行为。

2) 建设工程交易中心的作用

按照我国有关规定,所有建设项目都要在建设工程交易中心内报建,发布招标信息,进行合同授予,申领施工许可证。招标投标活动须在场内进行,并接受政府有关管理部门的监督。建设工程交易中心的设立,对国有投资监督制约机制的建立、规范建设工程承包行为、将建筑市场纳入法制管理轨道有着重要作用,是符合我国社会发展特点的一种好形式。

建设工程交易中心的建立,由于实施了集中办公、公开办事制度和程序以及一条龙的“窗口”服务,不仅有力地促进了工程招投标制度的推行,而且遏制了违法违规行为的发生,对于减少腐败现象和提高透明度起到了显著的作用。

2. 建设工程交易中心的基本功能

(1)场所服务功能。为工程承发包交易的各方主体提供招标公告发布、投标报名、开标及评标的场地服务以及评标专家抽取服务;为交易各方主体办理有关手续,提供便利的配套服务;为政府有关部门和相关机构派驻交易中心的窗口提供办公场地和必要的办公条件服务,实现交易“一站式”管理和服务功能。

(2)信息服务功能。交易中心配备了电子墙、计算机网络工作站等用来收集、存储和发布各类工程信息、法律法规、造价信息、价格信息、专业人士信息等。

(3)集中办公功能。建设行政主管部门的各职能机构进驻建设工程交易中心,为建设项目进入有形建筑市场进行项目报建、招标投标交易和办理有关批准手续进行集中办公,实施统一监督管理。受理申报的内容一般包括工程报建、招标登记、承包商资质审查、合同登记、质量报监、施工许可证发放等。进驻建设工程交易中心的相关管理部门集中办公,公布各自的办事制度和程序,既能按照各自的职责依法对建设工程交易活动实施有力监督,又方便当

事人办事,有利于提高办公效率。

(4)咨询服务功能。提供技术、经济、法律等方面的咨询服务。

3. 建设工程交易中心的运行原则

为了保证建设工程交易中心能够有良好的运行秩序,充分发挥其市场功能,必须坚持市场运行的一些基本原则。

1) 属地进入原则

建设工程交易实行属地进入,即每个城市原则上只能设立一个建设工程交易中心,特大城市可以根据需要设立区域性分中心,在业务上受中心领导。对于跨省、自治区、直辖市的铁路、公路、水利等工程,可在政府有关部门的监督下,通过公告由项目法人组织招标投标。

2) 依法管理原则

建设工程交易中心应严格按照法律法规开展工作,尊重建设单位依照法律规定选择投标单位和选定中标单位的权利,尊重符合资质条件的建筑企业提出的投标要求和接受邀请参加投标的权利,任何单位和个人不得非法干预交易活动的正常进行。监察机关应当进驻建设工程交易中心实施监督。

3) 信息公开原则

建设工程交易中心必须充分掌握政策法规,工程发包商、承包商和咨询单位的资质,造价指数,招标规则,评标标准,专家评委库等各项信息,并保证市场各方主体都能及时获得所需要的信息资料。

4) 公平竞争原则

建立公平竞争的市场秩序是建设工程交易中心的一项重要原则。进驻的有关行政监督管理部门应严格监督招标投标单位的行为,防止行业、部门垄断和不正当竞争,不得侵犯交易活动各方的合法权益。

5) 办事公正原则

建设工程交易中心是政府主管部门批准建立的服务性机构,须配合进驻的各行政管理部门做好相应的工程交易活动管理和服务工作。要建立监督制约机制,公开办事规则和程序,制定完善的规章制度和工作人员守则。发现建设工程交易活动中的违法违规行为,应当向政府有关管理部门报告,并协助进行处理。

4. 建设工程交易中心运作的一般程序

按照有关规定,建设项目进入建设工程交易中心后,一般按以下程序运行。

(1)建设工程报建。招标人持立项等到建设工程交易中心的行政主管部门办理报建备案手续。工程建设项目的报建内容主要包括工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、工程筹建情况、计划开工和竣工日期等。

(2)确定招标方式。报建工程由招标监督部门依据《中华人民共和国招标投标法》和有关规定确认招标方式。

(3)履行招投标程序。招标人依据《中华人民共和国招标投标法》和有关规定,履行建设项目,包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的招标投标程序。

(4)签订合同。自中标通知书发出之日起30日内,发包单位与中标单位签订合同。



(5)按规定进行质量、安全监督登记。

(6)统一缴纳有关工程前期费用。

(7)领取建设工程施工许可证。根据《建筑工程施工许可证管理办法》的规定,申请领取施工许可证。建设行政主管部门应当自收到申请之日起 15 日内,为符合条件的申请人办理施工许可证。

1.4 建设工程招标投标主体

1.4.1 建设工程招标人

1. 招标人的概念

《招标投标法》第八条规定:招标人是依照本法规定提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。对该规定的解释如下。

(1)根据《民法通则》第三十六条的规定,法人是指具有民事权利能力和民事行为能力,并依法享有民事权利和承担民事义务的组织,包括企业法人、机关法人和社会团体法人。

(2)其他组织,指不具备法人条件的组织,主要包括法人的分支机构、企业之间或企业和事业单位之间联营且不具备法人条件的组织、合伙组织、个体工商户等。

(3)所谓“提出招标项目”,即根据实际情况和《招标投标法》的有关规定,提出和确定拟招标的项目,办理有关审批手续,落实项目的资金来源等。

(4)进行招标,指提出招标方案,撰写或决定招标方式,编制招标文件,发布招标公告,审查潜在投标人资格,主持开标,组建评标委员会,确定中标人,订立合同等。这些工作既可由招标人自行办理,也可委托招标代理机构代理。即使由招标机构办理,也是代表了招标人的意志,并在其授权范围内行使,仍被视为招标人进行招标。

建设工程招标人在建设工程招标投标活动中起主导作用。在我国,随着投资管理体制的改革,投资主体已由过去单一的政府投资发展为国家、集体、个人多元化投资。与投资主体多元化相适应,建筑工程招标人也多种多样,呈现出多样化趋势,包括各类企业单位、机关、事业单位、社会团体、合伙企业、个人独资企业、外国企业以及企业的分支机构等。

2. 建设工程招标人的招标资质

建设工程招标人的招标资质又称招标资格,是指建设工程招标人能够自己组织招标活动所必须具备的条件和素质。由于招标人自己组织招标是通过其设立的招标组织进行的,所以招标人资质实质上就是招标人设立的招标组织的资质。建设工程招标人自行办理招标必须具备编制招标文件和组织评标的能力。

从条件要求来看,主要是指招标人必须设立专门的招标组织,必须有与招标工程规模和复杂程度相适应的工程技术、预算、财务和工程管理等方面的专业技术力量,有从事同类工程建设招标的经验,熟悉和掌握招标投标法及有关法规。凡符合上述要求的,招标人应在招标投标管理机构备案后组织招标。招标人不符合上述条件的,不得自行组织招标,只能委托

招标代理机构代理组织招标。

对于建设工程招标人招标资质的管理,目前国家也只是通过招标投标管理机构备案进行监督和管理,没有具体的等级划分和资质认定标准。随着建筑工程项目招标投标制度的进一步完善,我国应该建立一套完整的对招标人进行资质认定和管理的办法。

3. 招标人的权益

(1)招标人有权自行选择招标代理机构,委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。

(2)招标人具有编制招标文件和组织评标能力的,可以自行办理招标事宜。任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。

(3)招标人可以根据招标项目本身的要求,在招标公告或者投标邀请书中要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况,并对潜在投标人进行资格审查。国家对投标人的资格条件有规定的,依照其规定。

(4)招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

(5)招标人根据招标项目的具体情况可以组织潜在投标人踏勘项目现场。

(6)招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

(7)招标人负责接收投标文件和组织开标。

(8)评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

(9)招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可授权评标委员会直接确定中标人。

4. 招标人的义务

(1)按照国家有关规定需要履行项目审批手续的,应当先履行审批手续,取得批准。

(2)落实项目相应资金或资金来源,并在招标文件中注明。

(3)在计划部门规定的公众媒体上发布招标公告。

(4)不得以不合理的条件限制、排斥、歧视潜在投标人。

(5)不得向他人透露任何潜在投标人的名称、数量等影响竞争。

(6)招标人应当按招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止,最短不得少于 5 个工作日。

(7)招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当在招标文件要求的提交投标文件的截止时间前至少 15 日,以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

(8)招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。但是,依法必须进行招标的项目,自招标文件发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止,最短不得少于 20 日。

(9)招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内,按照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

(10)招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求



和评标标准等所有实质性要求、条件以及拟签订合同的主要条款。

(11)国家对招标项目的技术、标准有规定的,招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。

(12)招标项目需要划分标段、确定工期的,招标人应当合理划分标段,确定工期。

(13)不得要求或者标明特定的生产供应者。

(14)对投标人拟派出的项目负责人等人、材、物作出要求。

(15)需中标人提供履约保证金等的,向中标人提供工程款支付担保。

(16)招标人不得直接指定分包人。

(17)采取必要的措施,保证评标在严格保密的情况下进行。

(18)依法必须进行施工招标的项目,招标人应当自发出中标通知书之日起 15 日内向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

(19)评标委员会推荐的中标候选人应当限定在 1~3 人,并标明排列顺序。招标人应当接受评标委员会推荐的中标候选人,不得在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人。

应用案例

2005 年初,某房地产开发公司欲开发新区第三批商品房,同年 4 月,某市电视台发出公告,房地产开发公司作为招标人就该工程向社会公开招标,择其优者签约承建该项目。此公告一发,在当地引起不小反响,先后有 20 余家建筑单位投标。原告 A 建筑公司和 B 建筑公司均在投标人之列。A 建筑公司基于市场竞争激烈等因素,经充分核算,在标书中作出全部工程造价不超过 500 万元的承诺,并自认为依此数额,该工程利润已不明显。房地产开发公司组织开标后,B 建筑公司投标数额为 450 万元。两家的投标均低于标底,最后 B 建筑公司因价格更低而中标,并签订了总价包死的施工合同。该工程竣工后,房地产开发公司与 B 建筑公司实际结算的款额为 510 万元。A 建筑公司得知此事后,认为房地产开发公司未依照既定标价履约,实际上侵害了自己的权益,遂向法院起诉要求房地产开发公司赔偿在投标过程中的支出等损失。

案例解析

本案例争议的焦点是:经过招标投标程序而确定的合同总价能否再行变更。

本案例通过招标投标方式所签订的建筑工程合同是固定总价合同,该合同的特征在于:通过竞争决定的总价不因工程量、设备及原材料价格等因素的变化而改变。当事人自行变更总价就从实质上剥夺了其他投标人公平竞价的权利,并势必纵容招标人与投标人之间的串通行为,因而这种行为是违反公开、公平、公正原则的行为,构成对其他投标人权益的侵害,所以 A 建筑公司的主张应予以支持。

5. 招标人的法律责任

(1)必须进行招标的项目而不招标的,将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的,责令限期改正,可以处项目合同金额 5%~10%的罚款;对于全部或者部分使用国有资金的项目,可以暂停项目执行或者暂停资金拨付;对单位直接负责的主管人员和其他直接人员依法给予处分。

(2)招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的,对潜在投标人实行歧视待遇

的,强制要求投标人组成联合体共同投标的,或者限制投标人之间竞争的,责令改正,可以处1万元以上5万元以下罚款。

(3)依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的,或者泄露标底的,应给予警告,可以并处1万元以上10万元以下罚款;对单位直接负责的主管人员和其他直接负责人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究其刑事责任。

(4)招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的,依法必须进行招标的项目在所有投标人被评标委员会否决后自行确定中标人的,中标无效,责令改正,可以处项目金额5%~10%的罚款;对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。

1.4.2 建设工程投标人

建设工程投标人是建设工程招标投标活动的另一主体,它是指响应招标并购买招标文件,参加投标的法人或其他组织。投标人应当具备承担招标项目的能力。参加投标活动必须具备一定的条件,不是所有感兴趣的法人或组织都可以参加投标。我国《招标投标法》第26条规定:投标人应当具备承担招标项目的能力;国家有关规定对投标人资格条件或者招标文件对投标人资格条件有规定的,投标人应当具备规定的资格条件。概括地说,投标人通常应具备的基本条件主要有:①必须有与招标文件要求相适应的人力、物力和财力;②必须有符合招标文件要求的资质证书和相应的工作经验与业绩证明;③必须有符合法律法规规定的其他条件。

建设工程投标人主要是指勘察设计单位、施工企业、建筑装饰装修企业、工程材料设备供应单位、工程总承包单位以及咨询、监理单位等。

1. 建设工程投标人的投标资质

建设工程投标人的投标资质,是指建设工程投标人参加投标所必须具备的条件和素质,包括资历、业绩、人员素质、管理水平、资金数量、技术力量、技术装备、社会信誉等几方面的因素。

我国目前已对从事勘察、设计、施工、建筑装饰装修、工程材料设备供应、工程总承包以及咨询、监理等活动的单位实行了从业资格认证制度,以上单位必须依法取得相应等级的资质证书,并在其资质等级许可的范围内从事相应的工程建设活动。在建设工程招标投标管理中,可以不再对上述单位发放专门的投标资质证书,只需对它们已经取得的相应等级的资质证书进行验证,以确认它们的投标资质。

(1)工程勘察设计单位。工程勘察设计单位在参加建设工程勘察设计招标投标活动时,必须持有相应的勘察资质证书,并在其资质证书许可的范围内活动。工程勘察设计单位的专业技术人员参加建设工程勘察设计招标投标活动时,也应持有相应的执业资格证书,并在其执业资格证书许可的范围内活动。

根据《建设工程勘察设计企业资质管理规定》,工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质和工程勘察劳务资质;工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质和工程设计专业资质,每种资质各有其相应等级。



(2)施工企业。施工企业参加建筑工程招标投标活动,应当在其资质等级证书许可的范围内进行。施工企业的专业技术人员参加建设工程施工招标活动,应持有相应的执业资格证书,并在其执业资格证书许可的范围内进行。承担项目经理工作的,必须持有相应等级的建造师执业资格证书。

(3)建设监理单位。建设监理单位参加建筑工程监理招标活动,必须持有相应的建筑监理资质证书,并在其资质证书许可的范围内进行。建筑监理单位的技术人员参加建筑工程监理招标投标活动,应持有相应的执业资格证书,并在其执业资格证书许可的范围内进行。

(4)建设工程材料设备供应单位。建设工程材料设备供应单位包括具有法人资格的建设工程材料设备生产、制造厂家,材料设备公司及设备成套承包公司等。目前,我国对建设工程材料设备供应单位实行资质管理的,主要是混凝土预制构件生产企业、商品混凝土生产企业和机电设备成套供应单位。

混凝土预制构件生产企业、商品混凝土生产企业和机电设备成套供应单位及其专业技术人员参加建设工程材料设备招标投标活动,必须持有相应的资质证书,并在其资质证书许可的范围内进行。

2. 建设工程投标人的权利和义务

1) 建设工程投标人的权利

(1)有权平等获得和利用招标信息。招标信息是投标决策的基础和前提,投标人不掌握招标信息就不可能参加投标。投标人掌握的招标信息是否真实、准确、及时、完整,对投标工作具有非常大的影响。投标人主要通过招标人发布的招标公告获得招标信息,也可以通过政府主管部门公布的工程报建登记信息获得。能够保证投标人平等地获得招标信息,是招标人和政府主管部门的重要义务。

(2)有权按照招标文件的要求自主投标或组成联合体投标。为了更好地把握投标竞争机会,提高中标率,投标人可以根据自身的实力和投标文件的要求,自主决定是独自参加投标竞争还是与其他投标人组成一个联合体以一个投标人的身份共同投标。在此需要注意的是,联合体投标是一种联营行为,联合体各方对招标人承担连带责任。联合体是一个临时性组织,不具有法人资格。

(3)有权要求对招标文件中的有关问题进行答疑。对招标文件中的有关问题进行答疑是指招标人或招标代理机构对于投标人所提问题的答疑。投标人参加投标必须编制投标文件,编制投标文件的基本依据就是招标文件。正确理解和领悟招标文件是编制投标文件的前提。对招标文件不清楚或有疑问时,投标人有权要求招标人或招标代理机构给予澄清或解释,以利于准确领会和把握招标意图。

(4)有权确定自己的投标报价。投标人参加投标是参加建筑市场的竞争活动,各个投标人之间是一种市场竞争关系。投标竞争是投标人自主经营、自负盈亏、自我发展壮大的强大动力。建设工程招标投标活动必须按照市场经济规律办事。投标人的投标报价由投标人根据自身的情况自主确定,任何单位和个人都不得非法干涉。投标人根据自身的经营状况、利润目标 and 市场行情,科学合理地确定投标报价,是整个投标活动中最关键的一环。

(5)有权参与或放弃投标竞争。在市场经济条件下,投标人参与投标竞争的机会是均等的。参与投标是投标人的权利,放弃投标也是投标人的权利。对于投标人来说,参与不参与

投标、是不是参与到底,完全是自愿的。任何单位或个人不能强制、胁迫投标人参与投标,更不能强迫或变相强迫投标人“陪标”,也不能阻止投标人中途放弃投标。

(6)有权要求优质优价。价格问题是招标投标中的一个核心问题。在现实中,很多投标人为了取得建筑项目的中标而互相盲目压价,不利于工程建筑质量的保证,也有损建筑市场的良性发展。为了保证工程的安全和质量,必须防止和克服只为争得项目中标而不切实际的盲目降价压价现象,投标人有权要求实行优质优价,避免投标人之间的恶性竞争。

(7)有权控告、检举违法、违规行为。在建设工程招标投标活动中,投标人和其他利害关系人认为招标投标活动有违反法律法规禁止情形的,有权向招标人提出异议或依法向有关行政监督部门控告、检举。

2)建设工程投标人的义务

(1)遵守法律、法规、规章、方针和政策。建设工程投标人的投标活动必须依法进行,遵纪守法是建设工程投标人的首要义务。违法、违规的行为会受到法律的制裁。

(2)接受招标投标管理机构的监督管理。我国《招标投标法》第7条规定:“招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。有关行政监督部门依法对招标投标活动实施监督,依法查处招标投标活动中的违法行为。”

(3)保证所提供文件的真实性,提供投标保证金或其他形式的担保。投标人提供的投标文件必须真实可靠,并对此予以保证。让投标人提供投标保证金或其他形式的担保,目的在于使投标人的保证落到实处,使投标活动保持应有的严肃性,建立和维护招标投标活动的正常秩序。

(4)按招标人或招标代理人的要求对投标文件的有关问题进行答疑。投标文件是以招标文件为主要依据进行编制的。正确理解投标文件,是准确判断投标文件是否实质性响应招标文件的前提。对投标文件中不清楚的问题,招标人或招标代理人有权要求投标人予以答疑。

(5)中标后与招标人签订合同并履行合同。投标人中标后与招标人签订并实际履行合同约定的全部义务,是实行招标投标制度的意义所在。投标人在接到中标通知书30日内必须与招标人签订合同。中标人必须亲自履行合同,不得将工程任务倒手转让给他人承包。如需进行分包的,需经招标人认可方能进行分包。

(6)履行依法约定的其他义务。在建设工程招标投标过程中,投标人、招标人、招标代理人可以在遵守法律的前提下,互相协商,约定一定的义务。双方自愿约定的义务也是具有法律效力的,也必须依法履行。

1.4.3 建设工程招标代理机构

建设工程招标代理机构是依法设立,接受招标人的委托,从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织,如工程招标公司、工程招标(代理)中心、工程咨询公司等。工程招标代理机构与行政机关和其他国家机关不存在隶属关系或者其他利益关系,是独立法人,实行独立核算,自负盈亏。

招标人有权自行选择招标代理机构,委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。招标人具有编制招标文件和组织评标能力的,可以自



行办理招标事宜。依法必须进行招标的项目,招标人自行办理招标事宜的,应当向有关行政监督部门备案。

1. 建设工程招标代理机构概述

(1)建设工程招标代理的概念。建设工程招标代理,是指建设工程招标人将建设工程招标事务委托给相应中介服务机构,由该中介服务机构在招标人委托授权的范围内以委托的招标人的名义与他人独立进行建设工程招标投标活动,由此产生的法律后果由委托招标人承担的一种法律制度。

在建设工程招标代理关系中,接受委托的中介服务机构称为代理人,委托中介机构的招标人称为被代理人或者本人,与代理人进行建设工程招标活动的人称为第三人(相对人)。

在建设工程招标代理关系中存在着三方面的关系:①被代理人和代理人之间基于委托授权而产生的一方,在授权范围内以他方名义进行招标事务,他方承担其行为后果的关系;②代理人与第三人之间承受招标代理行为法律后果的关系;③被代理人与第三人之间因招标代理行为所产生的法律后果归属关系。

(2)建设工程招标代理的特征。

建设工程招标代理具有以下特征:①建设工程招标代理人必须以被代理人的名义办理招标事务;②建设工程招标代理人具有在授权范围内独立进行意思表示的职能;③建设工程招标代理行为应在委托授权的范围内实施;④建设工程招标代理行为的法律后果归属于被代理人。

2. 建设工程招标代理机构的资质

建设工程招标代理机构的资质,是指从事招标代理活动应当具备的条件和素质。招标代理人从事招标代理业务,必须依法取得相应的招标资质等级证书,并在资质等级证书许可的范围内开展招标代理业务。

我国对招标代理机构的条件和资质有专门规定。《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》第七条规定,申请工程招标代理机构资格的单位应当具备以下条件。

- (1)是依法设立的中介组织。
- (2)与行政机关和其他国家机关没有行政隶属关系或者其他利益关系。
- (3)有固定的营业场所和开展工程招标代理业务所需设施及办公条件。
- (4)有健全的组织机构和内部管理的规章制度。
- (5)具备编制招标文件和组织评标的相应专业力量。
- (6)具有可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。

由于建设工程招标必须在固定的建设工程交易场所进行,所以该固定场所设立的专家库可以作为各类招标代理人直接利用的专家库,招标代理人一般不需要另建专家库。专家库中的专家要求从事相关领域工作满八年并具有高级职称或者具有同等专业水平。

从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构,其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建筑行政主管部门认定,具体办法由国务院建筑行政主管部门与国务院有关部门制定。从事其他招标代理业务的招标代理机构,其资格认定的主管部门由国务院规定。工程代理机构可以跨省、自治区、直辖市承担工程招标代理机构,其代理资质分为甲、乙两级。

根据《工程建筑项目招标代理机构资格认定办法》，申请甲级工程招标代理机构资格还应当具备下列条件：①近3年内代理中标金额3000万元以上的工程不少于10个，或者代理招标的工程累计中标金额在8亿元以上（以中标通知书为依据，下同）；②具有工程建设类执业注册资格或者中级以上专业技术职称的专职人员不少于20人，其中具有造价工程师执业资格的人员不少于2人；③法定代表人、技术经济负责人、财会人员为本单位专职人员，其中技术经济负责人具有高级职称或者相应执业注册资格，并有10年以上从事工程管理的经验；④注册资金不少于100万元。

申请乙级工程招标代理机构资格还应当具备下列条件：①近3年内代理中标金额1000万元以上的工程不少于10个，或者代理招标的工程累计中标金额在3亿元以上；②具有工程建设类执业注册资格或者中级以上专业技术职称的专职人员不少于10人，其中具有造价工程师执业资格的人员不少于2人；③法定代表人、技术经济负责人、财会人员为本单位专职人员，其中技术经济负责人具有高级职称或者相应执业注册资格，并有7年以上从事工程管理的经验；④注册资金不少于50万元。

乙级工程招标代理机构只能承担工程投资额（不含征地费、大市政配套费与拆迁补偿费）3000万元以下的工程招标代理业务。

3. 建设工程招标代理机构的权利和义务

(1) 建设工程招标代理机构的权利。

建设工程招标代理机构有以下权利：①组织和参与招标活动；②依据招标文件的要求，审查投标人资质；③按规定标准收取代理费用；④招标人授予的其他权利。

(2) 建设工程招标代理机构的义务。

建设工程招标代理机构有以下义务：①遵守法律、法规、规章、方针和政策；②维护委托人的合法权利；③组织编制解释招标文件；④接受招标投标管理机构的监督管理和招标行业协会的指导；⑤履行依法约定的其他义务。

1.4.4 建设工程招标投标行政监管机关

建设工程招标投标涉及国家利益、社会公共利益和公众安全，因而必须对其实行强有力的政府监管。建设工程招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督管理。

1. 建设工程招标投标监管体制

为了维护建筑市场的统一性、竞争有序性和开放性，国家统一指定一个最高的招投标管理机构，《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定国务院发展改革部门指导和协调全国的招投标工作，由相关的专业部门，如工业与信息化、住房和城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等部门按照规定的职责分工对有关招投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招投标工作。县级以上地方人民政府有关部门按照规定的职责，对招投标活动实施监督，对违法行为依法查处。

财政部门依法对实施招投标的政府采购建设工程项目的预算执行情况和政府采购政策执行情况实施监督。

监察机关依法对与招投标活动有关的监察对象实施监察。



上述部门形成由发展改革部门牵头,省、市、县三级主管部门对建设工程招标投标实行分级管理,行政监督和监察相结合的管理体制。

各级建设行政主管部门作为本行政区域内建设工程招标投标工作的统一监督管理部门,其主要职责如下。

(1)指导建筑活动,规范建筑市场,发展建筑产业的高度研究,制定有关建设工程招标投标的发展战略、规划、行业规范和相关方针、政策、行为规则、标准和监管措施,组织宣传、贯彻有关建设工程招标投标的法律、法规、规章,进行执法检查监督。

(2)指导、检查和协调本行政区域内建筑工程的招标投标活动,总结交流经验,提供高效率的规范化服务。

(3)负责对当事人的招标投标资质、中介服务机构的招标投标中介服务资质和有关专业技术人员执业资格的检查,开展招标投标管理人员的岗位培训。

(4)会同有关专业主管部门及其直属单位办理有关专业工程招标投标事宜。

(5)调解建筑工程招标投标纠纷,查处建筑工程招标投标违法、违规行为及是否违反招标投标规定的定标结果。

2. 建设工程招标投标分级管理

建设工程招标投标分级管理,是指省、市、县三级建筑行政主管部门依照各自的权限,对本行政区域内的建筑工程招标投标分别实行管理,即分级属地管理。

实行建筑行政主管部门系统内的分级属地管理,是现行建筑工程项目投资管理体制的要求,是进一步提高招标工作效率和质量的重要措施,有利于更好地实现建筑行政主管部门对本行政区域建筑工程招标投标工作的统一监管。

3. 建设工程招标投标监管机关

建设工程的招投标监管机构是指经政府或政府主管部门设立的省、市、县建设工程招标投标监督管理办公室。各级建设工程招标投标监管机关从机构设置、人员编制来看,性质是代表政府行使行政监管职能的事业单位。它与相应的主管部门之间是被领导与领导的关系,省、市、县招投标监管机构的上级与下级之间有业务上的指导和监督关系。招投标监督管理机构与建设工程交易中心和招标代理机构必须实行机构分设、职权分离。

建设工程招标投标监管机关的职权概括起来可以分为两个方面:①承担具体负责建设工程招标投标管理工作的职责;②在招标投标管理活动中享有可独立以自己的名义行使的管理职能。具体有以下内容。

(1)办理建设工程项目报建登记。

(2)审查发放招标组织资质证书、招标代理人以及标底编制单位的资质证书。

(3)接受招标申请书,对招标工程应该具备的招标条件、招标人的招标资质、招标代理人的招标代理资质、采用的招标方式进行审查认定。

(4)接受招标文件并进行审查认定,对招标人要求变更发出后的招标文件进行审批。

(5)对投标人的投标资质进行审查认定。

(6)对标底进行审定。

(7)对评标定标办法进行审查认定,对招标投标活动进行全过程监督,对开标、评标、定标活动进行现场监督。

- (8)核发或者与招标人联合发出中标通知书。
- (9)审查合同草案,监督承包合同的签订和履行。
- (10)调解招标人和投标人在招标投标活动中或合同履行过程中发生的纠纷。
- (11)查处建筑工程中招标投标方面的违法行为,依法受委托实施相应的行政处罚。

实训1 认识公共资源交易中心

参观当地公共资源交易中心,使学生建立对建设工程交易场所及功能等的感性认识,为招投标综合能力训练和从事招标投标相关工作奠定基础。

1. 实训目的

学生通过参观,熟悉公共资源交易中心的功能划分、机构设置、建设项目招标投标在中心的一般运作程序,了解我国建设交易市场的运行模式,体验建设工程交易活动的过程,提高对建设工程交易的认知能力。

2. 实训方式

参观、调研当地建设工程交易中心,具体步骤如下。

(1)学生集体活动:由指导教师带队参观,请建设工程交易中心的工作人员介绍基本情况,使学生对中心有基本的了解。

(2)学生分组活动:5~6人一组,由各组组长负责,以调查、问询、请教、收集为主要方式,了解中心具体功能划分、机构设置,收集相关资料,掌握建设项目招标投标在中心的一般运作程序。

3. 实训内容和要求

- (1)认真完成参观日记。
- (2)完成参观调研报告。
- (3)完成实践总结。

实训2 走访工程招标咨询公司

1. 实训目的

学生以社会实践形式,通过对工程招标咨询公司的实践学习,了解工程招标代理方法、程序、要求及法律责任,从而了解建设工程招标程序和投标程序,提高学生的社会实践能力、与人交往的能力,以及参与招标投标活动的基本能力。

2. 实训方式

学生以社会实践方式到工程招标咨询公司进行实训。

(1)学生分组:3~4人为一组,自主到工程招标咨询公司进行实践学习。由各组组长负责,老师指导。

(2)调研、实践方法:学生以调查、请教、收集为主要方式,了解工程招标代理方法、程序、要求及法律责任;理解建设工程招标程序和投标程序;熟悉建设工程招标投标原则及相关法



律法规。为从事建设工程招标投标相关工作奠定理论基础。

3. 实训内容和要求

- (1)认真完成参观日记。
- (2)完成实践调研报告。
- (3)完成实践总结。



思考与练习

1. 什么是建设工程招标投标？建设工程招标投标有哪些基本原则？
2. 建设工程招标投标有哪些类别？
3. 建设工程有哪些承发包方式？
4. 简述建设工程交易中心的性质和功能。
5. 简述建设工程交易中心运行的原则和程序。
6. 建筑施工企业的资质如何划分？
7. 勘察设计企业有哪些类别的资质？各种资质又有哪些等级？
8. 简述招标人、投标人的概念和资质要求。
9. 招标代理的特征是什么？
10. 建设工程招标投标的行政监管机构的职责是什么？

模块 2 建设工程招标

学习目标

- ◎ 熟悉建设工程招标的方式和主要形式。
- ◎ 了解建设工程招标的条件和适用范围。
- ◎ 熟悉建设工程招标的程序。
- ◎ 掌握招标文件的组成内容及编制原则和依据。
- ◎ 了解招标控制价的作用及编制。

2.1 建设工程招标概述

2.1.1 建设工程招标的概念

建设工程招标,是指招标人(或发包人)将拟建工程对外发布信息,吸引有承包能力的单位参与竞争,按照法定程序优选承包单位的法律活动。

招标是招标人通过招标竞争机制,从众多投标人中择优选定一家承包单位作为建设工程承建者的一种建筑商品的交易方式。

2.1.2 建设工程招标投标制度

招标投标制度是在承发包制基础上发展起来的一种建立承发包关系的方法的规定。建筑单位不可能直接在建筑市场中购得建筑商品的成品,也无法全部由自己组织兴建,因此产生了承发包制——由建设单位提出购买要求,建筑企业按要求进行加工。最初的承发包制只是经过协商建立承发包关系,实现建筑商品交易,但缺乏竞争,未能解决工期、质量、价格优化等问题。招标投标作为一种商品交易方式,与承发包制相结合,形成带有竞争性质的建筑商品交易方式,这就是招投标承包制。

招标承包制是一种竞争性质的成交方式,能在一定程度上解决投资者购买目标优化问题。招标投标的目的和实质是通过建筑企业的竞争由招标人择优选定承包者。许多行业的



竞争表现为商品的竞争,而建筑市场的竞争则表现为建筑企业之间的竞争。投资者作为建筑商品的买方,不是直接选择建筑商品,而是选择提供商品的建筑企业。这种竞争迫使建筑企业加强管理,不但要在施工工艺、管理、质量、效率、业绩等方面显示优势,而且还要注重企业的社会信誉。

我国实行招投标制后,在建筑市场中利用竞争机制来提高工程质量,控制造价和工期。随着市场机制的建立和健全,建筑市场不断完善,市场竞争不断加剧,规范市场行为、创造公平竞争环境成为建筑业发展中需要解决的重要任务。1999年8月30日,我国颁布了《中华人民共和国招标投标法》,以立法的形式明确规定了在我国境内进行项目建设从项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,必须进行招标的范围。而对于必须进行招投标的项目,任何单位和个人不得将其化整为零或规避招标;任何地区和部门不得限制招投标活动,将招标投标制以立法的形式确定下来。

2.1.3 建设工程招标的主要形式

建设工程招标,根据其招标范围不同通常可分为以下几种形式。

(1)建设工程全过程招标,即通常所称的“交钥匙”工程承包方式。建设工程全过程招标是指从项目建议书开始,包括可行性研究、勘察设计、设备和材料询价及采购、工程施工直至竣工验收和交付使用等全面招标。

(2)建设工程勘察设计招标是把工程建设的一个主要阶段——勘察设计阶段的工作单独进行招标的活动的总称。

(3)建设工程材料和设备供应招标,是指建筑材料和设备供应的招标活动的全过程。在实际工作中,对材料和设备往往分别进行招标。

在工程施工招标过程中,工程所需的建筑材料一般可分为由施工单位全部包料、部分包料和由建设单位全部包料三种情况。在上述任何一种情况下,建设单位或施工单位都可能作为招标单位进行材料招标。与材料招标相同,设备招标要根据工程合同的规定,由建设单位负责招标或者由施工单位负责招标。

(4)建设工程施工招标,是指工程施工阶段的招标活动全过程,它是目前国际、国内工程项目建设经常采用的一种发包形式,也是建筑市场的基本竞争方式。建设工程施工招标的特点是招标范围灵活多样,有利于施工的专业化。

(5)建设工程监理招标,是指招标人为了委托监理任务的完成,以法定方式吸引监理单位参加竞争,从中选择条件优越的工程监理企业的行为。

2.1.4 建设工程招标方式

按照竞争开放的程度,招标方式分为公开招标和邀请招标两种。招标项目应依据法律规定的条件,项目的规模,技术、管理的特点和要求,投标人的选择空间以及实施的急迫程度等因素选择合适的招标方式。依法必须招标的项目一般应采用公开招标方式,如符合条件,确实需要采用邀请招标方式的,须经有关行政主管部门核准。

1. 公开招标

公开招标是一种无限竞争性招标方式。采用这种方式时,招标单位通过在报纸或专业性刊物上发布招标公告,或利用其他媒介,说明招标工程的名称、性质、规模、建造地点、建设要求等事项,公开招请承包商参加投标竞争。凡是对该工程感兴趣的符合规定条件的承包商都允许参加投标,因而相对于其他招标方式,这种方式的竞争最为激烈。

公开招标方式可以给一些符合资格审查要求的承包商以平等竞争的机会,可以极为广泛地吸引招标者,从而使招标单位有较大的选择范围,可以在众多投标单位之间选择报价合理、工期较短、信誉良好的承包商。但也存在着一些缺点,如招标成本大,时间长。

招标人采用公开招标方式的,应当发布招标公告。依法必须进行招标项目的招标公告,应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。招标公告应当载明招标人的名称和地址,招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。

2. 邀请招标

邀请招标属于有限竞争性招标,也称为选择性招标。招标人对已经基本了解或通过征询意向的潜在投标人,进行资格审查后,以投标邀请书的方式直接邀请符合资格条件的特定的法人或其他组织参与投标,按照法律程序和招标文件规定的评标方法、标准选择中标人的招标方式。邀请招标不必发布招标公告或招标资格预审文件,但应该组织必要的资格审查,且投标人应不少于3个。

依法必须进行招标的项目中,满足以下条件且经过核准或备案的可以采用邀请招标。

1) 工程勘察设计项目

(1)项目的技术性、专业性较强,或者环境资源条件特殊,符合条件的潜在投标人数量有限的项目。

(2)如采用公开招标,所需费用占工程建设项目总投资比例过大的项目。

(3)建设条件受自然因素限制,如采用公开招标,将影响实施进度的项目。

2) 工程施工项目

(1)项目技术复杂或有特殊要求,只有少量几家潜在投标人可供选择的项目。

(2)受自然地域环境限制的项目。

(3)涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾,适宜招标但不宜公开招标的项目。

(4)拟公开招标的费用与项目的价值相比不值得的项目。

(5)法律法规规定不宜公开招标的项目。

3. 公开招标与邀请招标在招标程序上的主要区别

(1)招标信息的发布方式不同。公开招标是利用招标公告发布招标信息,而邀请招标则是采用向三家以上具备实施能力的投标人发出投标邀请书,请他们参与投标竞争。

(2)对投标人的资格审查时间不同。进行公开招标时,由于投标响应者较多,为了保证投标人具备相应的实施能力,以及缩短评标时间,突出投标的竞争性,通常设置资格预审程序。而邀请招标由于竞争范围较小,且招标人对邀请对象的能力有所了解,不需要再进行资格预审,但评标阶段还要对各投标人的资格和能力进行审查和比较,通常称为资格后审。

(3)适用条件。公开招标方式被广泛使用。公开招标估计响应者少,达不到预期目的的情况,可以采用邀请招标方式委托建设任务。



2.1.5 建设工程招标的条件和范围

1. 建设工程招标的条件

1) 建设单位招标应当具备的条件

招标按照组织方式可以分为自行组织招标和委托代理机构代理招标两种。如果自行组织招标,建设单位应当具备如下一些条件,并且要报经相应的政府主管部门核准后才可进行招标。

- (1) 招标人是法人或依法成立的其他组织。
- (2) 有与招标工程相适应的经济、技术、管理人员。
- (3) 有组织编制招标文件的能力。
- (4) 有审查投标单位资质的能力。
- (5) 有组织开标、评标、定标的能力。

不具备上述(2)~(5)项条件的,必须委托具有相应资质的咨询、监理等单位代理招标。

2) 工程建设项目招标应具备的条件

我国《工程建设项目施工招标投标办法》第8条规定,依法必须招标的工程建设项目应当具备下列条件才能进行施工招标。

- (1) 招标人已经依法成立。
- (2) 初步设计及概算应当履行审批手续的,已经批准。
- (3) 招标范围、招标方式和招标组织形式等应当发行核准手续的,已经核准。
- (4) 相应资金或资金来源已经落实。
- (5) 有招标所需的设计图纸及技术资料。

3) 可不进行工程招标的工程建设项目

《招标投标法》第六十六条规定,涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况,不适宜进行招标的项目,按照国家有关规定可以不进行招标。

《中华人民共和国招标投标法实施条例》第九条规定,除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外,有下列情形之一的,可以不进行招标。

- (1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术。
- (2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供。
- (3) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供。
- (4) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务,否则将影响施工或者功能配套要求。
- (5) 国家规定的其他特殊情形。

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第十条规定,工程有下列情形之一的,经县级以上地方人民政府建设行政主管部门批准,可以不进行施工招标。

- (1) 停建或者缓建后恢复建设的单位工程,且承包人未发生变更的。
- (2) 施工企业自建自用工程,且该施工企业资质等级符合工程要求的。
- (3) 在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程,且承包人未发生变更的。
- (4) 法律、法规、规章规定的其他情形。

2. 建设工程招标的范围

1) 《招标投标法》的规定

《招标投标法》第三条规定,在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目,包括项目的

勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,必须进行招标:①大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目;②全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目;③使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制定,报国务院批准。法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的,依照其规定进行招标。

2)《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的规定

经国务院批准,由原国家计划委员会发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》分别从项目性质和资金来源两方面对必须招标的项目范围进行了明确的规范。

(1)关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目。

①煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源项目。

②铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目。

③邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通信项目。

④防洪、灌溉、排涝、引(供)水、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目。

⑤道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目。

⑥生态环境保护项目。

⑦其他基础设施项目。

(2)关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目。

①供水、供电、供气、供热等市政工程项目。

②科技、教育、文化等项目。

③体育、旅游等项目。

④卫生、社会福利等项目。

⑤商品住宅,包括经济适用住房。

⑥其他公用事业项目。

(3)使用国有资金投资的项目。

①使用各级财政预算资金的项目。

②使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目。

③使用国有企事业单位自有资金,并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

(4)国家融资项目。

①使用国家发行债券所筹资金的项目。

②使用国家对外借款或担保所筹资金的项目。

③使用国家政策性贷款的项目。

④国家授权投资主体融资的项目。

⑤国家特许的融资项目。

(5)使用国际组织或外国政府资金的项目。

①使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目。

②使用外国政府及其机构资金的项目。

③使用国际组织或外国政府援助资金的项目。



上述规定范围内的各类建设工程项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,达到下列标准之一的必须进行招标。

- (1) 施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的。
- (2) 重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在 100 万元人民币以上的。
- (3) 勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在 50 万元人民币以上的。
- (4) 单项合同估算价低于(1)、(2)、(3)项规定的标准,但项目总投资额在 3 000 万元人民币以上的。

一些地方政府根据自己地域的发展情况,也对本行政区域内必须进行招标的规模标准作出了规定。

2.2 建设工程招标活动

2.2.1 建设工程招标程序

1. 招标程序

招标程序是指招标活动内容的逻辑关系,一般包括 3 个阶段,具体步骤如图 2-1 所示。

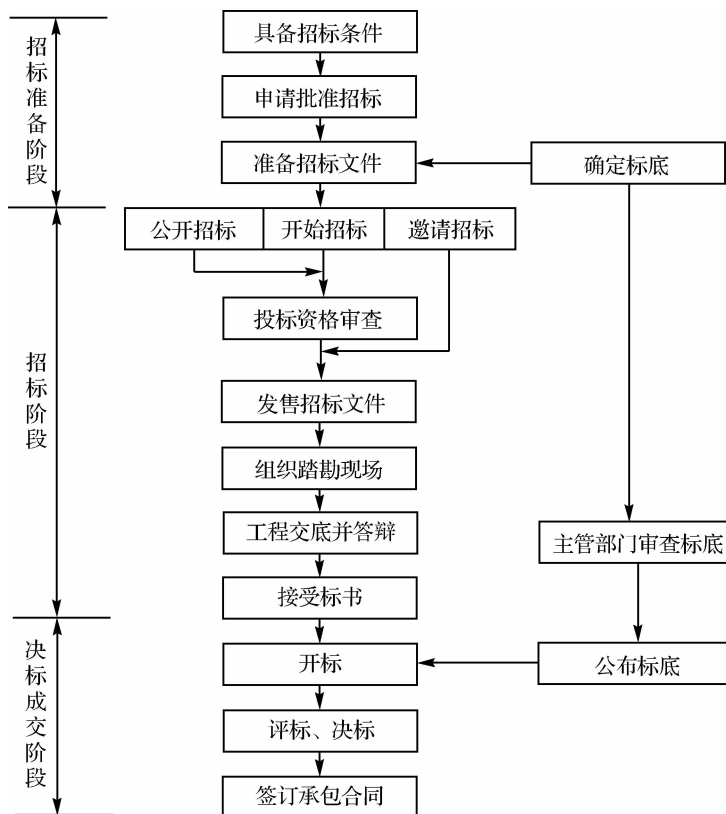


图 2-1 建设工程招标程序流程图

- (1)招标准备阶段,从办理招标申请开始到发出招标公告或投标邀请书的时间段。
- (2)招标阶段,也是投标人的投标阶段,从发出招标公告之日起到投标截止之日止的时间段。
- (3)决标成交阶段,从招标之日起到与中标人签订合同为止的时间段。

2. 建设工程施工招标程序

由于建设工程施工阶段的特点,其招标程序是建设工程招标中最为复杂的,也是最为全面和应用最多的,其他很多的招标程序都参照建设工程施工招标。我国现阶段必须遵循的施工招标过程一般包括以下几步。

1)建设工程项目报建

根据《工程建设项目报建管理办法》的规定,凡在我国境内投资兴建的工程建设项目都必须实行报建制度,接受当地建设行政主管部门的监督管理。

报建在建设项目立项批文或投资计划下达后到相应的建设行政主管部门进行报建的内容一般有工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、结构类型、发包方式、工程筹建情况及计划开竣工时间等。

工程报建程序:建设单位填写统一格式的《建设工程项目报建登记表》,有上级主管部门的需经其批准同意后,连同应交验的文件资料一并报建设行政主管部门。建设工程项目报建备案后,具备了《招标投标法》中规定招标条件的建设工程项目,可开始办理建设单位资质审查。建设项目立项文件获得批准后,招标人需向建设行政主管部门履行建设工程项目报建手续。只有报建申请批准后,才可以开始项目的建设。

2)审查建设单位资质

建设行政主管部门需审查建设单位是否具备招标条件,不具备有关条件的建设单位,须委托具有相应资质的中介机构代理招标,建设单位与中介机构签订委托代理招标协议,并报招标管理机构备案。

3)招标申请

招标单位填写建设工程项目招标申请表,并经上级主管部门批准后,连同工程建设项目报建审查登记表报招标管理机构审批。申请表的主要内容包括工程名称、建设地点、招标建设规模、结构类型、招标范围、招标方式、要求投标申请人资质等级、投标前期准备情况、招标机构组织情况等。

4)招标文件编制与备案

按要求编制资格预审文件和招标文件,文件在招标管理机构备案后才可刊登资格预审通告、招标通告。

5)工程招标控制价的编制

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)规定国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标,并应编制招标控制价。

6)发布招标公告

通过报刊、广播、电视等或者在信息网上发布资格预审公告和招标公告。招标公告应当载明招标人的名称和地址,招标项目的性质、数量、实施地点和事件,以及获取招标文件的方法等事项。

7)资格预审

由招标人对申请参加投标的潜在投标人的资质条件、业绩、信誉、技术、资金等多方面的



情况进行资格审查。只有在资格预审中被认定为合格的潜在投标人(或者投标人)才可以参加投标。

8) 发售招标文件

将招标文件、图纸和有关技术资料发售给通过资格预审获得投标资格的投标人。投标人收到招标文件、图纸和有关资料后,应认真核对,核对无误后,应以书面形式予以确认。

招标人应当按招标公告规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或资格预审文件开始出售之日起到停止出售之日止,最短不得少于5个工作日。

对招标文件或者资格预审文件的收费应当合理,不得以营利为目的。对于所附的设计文件,可以酌情收取押金。开标后投标人退还设计文件的,招标人应向投标人退还押金。

招标文件或者资格预审文件售出后不予退还。招标人在发布招标公告或者售出招标文件或资格预审文件后不得擅自终止招标。

9) 踏勘现场

招标人组织投标人踏勘现场的目的是让投标人了解工程场地和周围环境状况,以获取投标人认为有必要的信息。

10) 投标预备会

投标预备会的目的是澄清招标文件中的疑问,解答投标人对招标文件和勘查现场所提出的问题。

11) 投标文件的提交

依法必须招标的项目,自招标文件开始发售之日起至投标人提交投标文件截止之日止,最短不得少于20日。招标人接收投标文件时必须将其密封保存。投标人在提交投标截止时间之前可以撤回、补充或者修改已提交的投标文件。

12) 开标

投标截止日期即开标日期,按规定地点在投标人和授权人在场的情况下举行开标会议,按规定的议程进行开标。

13) 评标

招标人按有关规定成立评标委员会,在招标管理机构的监督下,依据评标原则、评标方法,对投标人的各主要投标要素进行综合评价,提出书面评标报告,推荐中标候选人。

14) 中标

评标委员会提出书面评标报告后,招标人在15~30日内务必确定中标人,并报招标管理机构核准,获准后招标人发出中标通知书。

15) 签订承发包合同

招标人与中标的投标单位在规定的时间内,即发出中标通知书以后30日内签订书面的建设工程承发包合同。招标人和投标人不得订立违背合同实质性内容的其他协议。

16) 标后备案

依法必须招标的项目,招标人应当在中标通知书发出之日起15日内,向当地有关建设行政主管部门提交招标投标情况的书面报告。书面报告包括以下内容:招标范围,招标方式和发布招标公告的媒介,招标文件中投标人须知、技术条款、评标标准和方法,合同主要条款等,以及评标委员会的组成和评标报告、中标结果。

2.2.2 招标公告

建设工程施工招标采用公开招标方式的,招标人应当发布招标公告,邀请不特定的法人或者其他组织投标。依法必须进行施工招标项目的招标公告,应当在国家指定的报刊、信息网络和其他媒介上发布。采用邀请招标方式的,招标应当向三家以上具备承担施工招标项目能力的、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

招标公告可分为三种类型:①未进行资格预审的公开招标项目,要发布招标公告;②不适合公开招标经批准允许邀请招标的项目,要发送投标邀请书;③进行资格预审公开招标的项目,要发布资格预审公告,对资格预审通过的投标单位发送资格预审通过通知书或投标邀请书。

招标公告或者投标邀请书应当至少载明下列内容:①招标人的名称和地址;②招标项目的内容、规模、资金来源;③招标项目的实施地点和工期;④获取招标文件或者资格预审文件的地点和时间;⑤对招标文件或者资格预审文件收取的费用;⑥对投标人的资质等级的要求。

招标人应当按招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止,最短不得少于5个工作日。

2.2.3 资格审查

1. 资格审查的分类

按照《工程建设项目施工招标投标办法》的有关规定,资格审查分为资格预审和资格后审两种方法。

1) 资格预审

资格预审是招标人通过发布招标资格预审公告,向不特定的潜在投标人发出投标邀请,并组织招标资格审查委员会按照招标资格预审公告和资格预审文件规定的资格预审条件、标准和方法,对投标申请人的经营资格、专业资质、财务状况、类似项目业绩、履约信誉、企业认证体系等条件进行评审,确定合格的潜在投标人。资格预审的办法包括合格制和有限数量制,一般情况下应采用合格制,潜在投标人过多的,可采用有限数量制。

资格预审可以减少评标阶段的工作量,缩短评标时间,减少评审费用,避免不合格投标人浪费不必要的投标费用;但因设置了招标资格预审环节,则延长了招标投标的过程,增加了招标投标双方资格预审的费用。资格预审方法比较适合技术难度较大或投标文件编制费用较高,且潜在投标人数量较多的招标项目。

2) 资格后审

资格后审是开标后的初步评审阶段,评标委员会根据招标文件规定的投标资格条件对投标人资格进行评审,投标资格评审合格的投标文件进入详细评审阶段。

按照《工程建设项目施工招标投标办法》第十八条“采取资格后审的,招标人应当在招标文件中载明对投标人资格要求的条件、标准和方法”和《工程建设项目货物招标投标办法》第



十六条“资格后审一般在评标过程中的初步评审开始时进行”的规定,资格后审作为招标评标的一个重要内容在组织评标时由评标委员会负责,审查的内容与资格预审的内容应一致。评标委员会是按照招标文件规定的评审标准和方法进行评审,在评标报告中应包括对投标人进行资格审查的内容。对资格后审不合格的投标人,评标委员会应当对其投标进行作废处理,不再进行详细评审。

资格后审方法可以避免招标与投标双方资格预审的工作环节和产生的费用,缩短招标投标过程,有利于增强投标的竞争性;但潜在投标人过多会增加社会成本和评标工作量。资格后审方法比较适合潜在投标人数量不多的招标项目。

2. 资格审查的主要内容

通过资格审查可以排除不合格的投标人,降低项目发包的风险;可以降低招标人的招标成本,提高招标的工作效率;可以吸引实力雄厚的投标人。

资格审查应主要审查潜在投标人或者投标人是否符合下列条件。

- (1)具有独立订立合同的权力。
- (2)具有履行合同的能力,包括专业、技术资格和能力,资金、设备和其他物资设施状况,管理能力,经验,信誉和相应的从业人员。
- (3)没有处于被责令停业,投标资格被取消,财产被接管、冻结和破产等状态。
- (4)在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题。
- (5)法律、行政法规规定的其他资格条件。

建设工程施工招标的具体审查标准可参考《标准施工招标资格预审文件》(2010年版)第三章内容。有任意一项不符合审查标准的,不能通过资格预审。

3. 资格审查的程序

根据国务院有关部门对资格预审的要求和《标准施工招标资格预审文件》的规定,资格预审一般按以下程序进行。

- (1)编制资格预审文件。
- (2)发布资格预审公告。
- (3)出售资格预审文件。
- (4)资格预审文件的澄清、修改。
- (5)潜在投标人编制并递交资格预审申请文件。
- (6)组建资格审查委员会。
- (7)资格审查委员会评审资格预审申请文件,并编写资格评审报告。
- (8)招标人审核资格评审报告,确定资格预审合格的申请人。
- (9)向通过资格预审的申请人发出投标邀请书(代替资格预审合格通知书),并向未通过资格预审的申请人发出资格预审结果的书面通知。

其中,编制资格预审文件和组织进行资格预审申请文件的评审,是资格预审程序中的两项重要内容。

2.3 建设工程招标文件的编制

2.3.1 招标文件的作用

招标文件的编制是招标准备工作中最重要的环节,其重要性体现在两个方面。

(1)招标文件是提供给投标人的投标依据。施工招标文件中应清楚无误地向投标人介绍实施工程项目的有关内容和要求,包括工程基本情况、预计工期、工程质量要求、支付规定等方面的信息,以便投标人据以编制投标书。

(2)招标文件的主要内容是签订合同的基础。招标文件中除投标须知以外的绝大多数内容都将构成今后合同文件的有效组成部分。尽管在招标过程中招标人可能对招标文件中的某些内容或要求提出补充和修改意见,投标人也会对招标文件提出一些修改要求或建议,但招标文件中对工程施工的基本要求不会有太大变动。由于合同文件是工程实施过程中双方都应该严格遵守的规则,也是发生纠纷时进行判断和裁决的标准,所以招标文件不仅决定了发包人在招标期间能否选择一个优秀的承包人,而且关系工程施工能否顺利实施,以及发包人与承包人双方的经济利益。编制一个好的招标文件,可以减少合同履行过程中的变更和索赔,意味着工程管理和合同管理已成功一半。

2.3.2 招标文件的编制依据

(1)严格遵守《招标投标法》、《合同法》、《中华人民共和国保险法》(以下简称《保险法》)、《中华人民共和国环境保护法》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等与工程建设有关的现行法律法规,不得作任何突破或超越。

(2)各行业的行业标准。

(3)《标准施工招标资格预审文件》(共分资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、项目建设概况 5 章)。

(4)《标准施工招标文件》(共分招标公告或投标邀请书、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、工程量清单、图纸、技术标准和要求、投标文件格式 8 章)。

2.3.3 招标文件的编制原则

(1)招标文件中不得在无任何理由的情况下含有对某一特定的潜在投标人有利的技术要求。

(2)设备的采购方在编制招标文件技术要求时,只能对性能、品质以及控制性的尺寸提出要求,不得提出具体的式样、外观上的要求,避免使用某一特定产品或生产企业的名称、商标、目录号、分类号、专利、设计等相关内容,不得要求或注明特定的生产供应者以及含有倾向或排斥潜在制造商、供应商的内容。



(3)在编制技术要求时应慎重对待商标、制造商名称、产地等信息,如果不引用这些名称或样式不足以说明买方的技术要求时,必须加上“与某某同”等字样。

2.3.4 建设工程招标文件的内容

招标文件既是投标人编制投标书的依据,也是招标阶段招标人的行为准则。下面主要介绍工程施工招标文件的组成。

一般情况下,各类工程施工招标文件的内容大致相同,但组卷方式可能有所区别。下面以《标准施工招标文件》为范本介绍工程施工招标文件的内容和编写要求。

1. 封面格式

《标准施工招标文件》封面格式的内容有项目名称、标段名称(如有)、标识出“招标文件”这4个字、招标人名称和单位印章、时间。

2. 招标公告或投标邀请书

招标公告或投标邀请书是《标准施工招标文件》的第一章。对于未进行资格预审项目的公开招标项目,招标文件应包括招标公告;对于邀请招标项目,招标文件应包括投标邀请书;对于已经进行资格预审的项目,招标文件也应包括投标邀请书(代资格预审通过通知书)。

3. 投标人须知

投标人须知是招标投标活动应遵循的程序规则和对投标的要求。但投标人须知不是合同文件的组成部分,希望有合同约束力的内容应在构成合同文件组成部分的合同条款、技术标准与要求等文件中界定。

投标人须知包括投标人须知前附表、正文和附表格式等内容。

1) 投标人须知前附表

投标人须知前附表的主要作用有两个方面,一是将投标人须知中的关键内容和数据摘要列表,起到强调和提醒的作用,为投标人迅速掌握投标人须知内容提供方便,但必须与招标文件相关章节内容衔接一致;二是对投标人须知正文中应由前附表明确的内容给予具体约定。

2) 总则

投标人须知正文中的“总则”由下列内容组成。

(1)项目概况。应说明项目已具备的招标条件、项目招标人、招标代理机构、项目名称、建设地点等。

(2)资金来源和落实情况。应说明项目的资金来源、出资比例、资金落实情况等。

(3)招标范围、计划工期和质量要求。应说明招标范围、计划工期和质量要求等。对于招标范围,应采用工程专业术语填写;对于计划工期,由招标人根据项目建设计划来判断填写;对于质量要求,根据国家、行业颁布的建设工程施工质量验收标准来填写,注意不要与各种质量奖项混淆。

(4)投标人资格要求。对于已进行资格预审的,投标人应是符合资格预审条件,并且收到招标人发出投标邀请书的单位;对于未进行资格预审的,应在此按照招标公告规定投标人资格要求。

(5)保密。要求参加招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商务和技术等秘密保密。

(6)语言文字。可要求除专用术语外均使用中文。

(7)计量单位。所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

(8)踏勘现场。招标人根据项目的具体情况可以组织潜在投标人踏勘项目现场,向其介绍工程场地和相关环境的有关情况。

(9)投标预备会。是否召开投标预备会以及何时召开,由招标人根据项目具体需要和招标进程安排确定。

(10)分包。由招标人根据项目的具体特点来判断是否允许分包。如果允许分包,可进一步明确分包内容的名称或要求,以及分包项目金额和资质条件等方面的限制。

(11)偏离。偏离即《评标委员会和评标方法暂行规定》中的偏差。招标人根据项目的具体特点来设定非实质性要求和条件允许偏离的范围和幅度。

3)招标文件

招标文件是对招标投标活动具有法律约束力的最主要的文件。投标人须知应该阐明招标文件的组成、招标文件的澄清和修改。投标人须知中没有载明具体内容的,不构成招标文件的组成部分,对招标人和投标人没有约束力。

(1)招标文件的组成内容包括招标公告(或投标邀请书,视情况而定)、投标人须知、评标办法、合同条件及格式、工程量清单、图纸、技术标准和要求、投标文件格式、投标人须知前附表规定的其他材料。招标人根据项目的具体特点来判定投标人须知前附表中载明需要补充的其他材料,如地质勘察报告等。

(2)招标文件的澄清与修改。当投标人对招标文件有疑问时,可以要求招标人对招标文件予以澄清;招标人可以主动修改招标文件。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改时,应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间至少15日前,以书面形式通知所有招标文件接受人,但不指明澄清问题的来源。招标文件的澄清与修改构成招标文件的组成部分。

4)投标文件

投标文件是投标人响应和依据招标文件向招标人发出的要约文件。招标人在投标人须知中对投标文件的组成、投标报价、投标有效期、投标保证金、资格审查资料、备选方案和投标文件的编制和递交提出明确要求。

(1)投标文件的组成内容包括投标函及投标函附录、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书、联合体协议书(如果有)、投标保证金、报价工程量清单、施工组织设计、项目管理机构、拟分包项目情况表、资格审查资料、投标人须知前附表规定的其他材料。

其中,“施工组织设计”一般归类为技术文件,其余归类为商务文件。

(2)投标有效期。投标有效期从投标截止时间起开始计算,主要用来满足组织并完成开标、评标、定标以及签订合同等工作所需要的时间。因此,关于投标有效期通常需要在招标文件中作出如下规定。

①投标人在投标有效期内不得要求撤销或修改其投标文件。

②投标有效期延长。必要时,招标人可以书面通知投标人延长投标有效期。此时,投标



人可以有两种选择:同意延长,并相应延长投标保证金有效期,但不得要求被允许修改或撤销其投标文件;拒绝延长,投标文件失效,但有权收回其投标保证金。

(3)投标保证金。投标保证金是在招标投标活动中投标人随投标文件一同递交给招标人的一定形式、一定金额的投标责任担保,主要目的是:①担保投标人在招标人定标前不得撤销其投标;②担保投标人在被招标人宣布为中标人后即受合同的约束,不得反悔或者改变其投标文件中的实质性内容,否则其投标保证金将被招标人没收。

招标文件中一般应对投标保证金作出下列规定。

①投标保证金的形式、数额、期限。投标保证金的形式一般有银行电汇、银行汇票、银行保函、信用证、支票、现金或招标文件中规定的其他形式。投标保证金的数额也应当符合有关规定。

②联合体投标人(如有)如何递交投标保证金。

③不按要求提交投标保证金的后果。

④投标保证金的退还条件和退还时间。关于投标保证金的退还通常考虑的因素包括合同协议书是否签订、履约保证金是否提交、投标保证金有效期是否期满。《标准施工招标文件》规定,招标人与中标人签订合同后5个工作日内,向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

⑤投标保证金不予退还的情形。出现下列两种情形之一的,投标保证金将不予退还:投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;中标人在收到中标通知书后,无正当理由拒签合同协议或未按招标文件规定提交履约担保。

(4)资格审查资料。资格审查资料可根据是否已经组织资格预审提出相应的要求。已经组织资格预审的资格审查资料分两种情况。

①当评标办法对投标人资格条件不进行评价时,投标人资格预审阶段的资格审查资料没有变化的,可不再重复提交;资格预审阶段的资格资料有变化的,按新情况更新或补充。

②当评标办法对资格条件进行综合评价或者评分时,按招标文件要求提交资格审查资料。

未组织资格预审或约定要求递交资格审查资料的,一般包括如下内容:①投标人基本情况;②近年财务状况;③近年完成的类似项目情况;④正在施工和新承接的项目情况;⑤信誉资料,如近年发生的诉讼及仲裁情况;⑥允许联合体投标的资料。

(5)备选方案。如果招标文件允许提交备选标或者备选投标方案,投标人除编制提交满足招标文件要求的投标方案外,另行编制提交的备选投标方案或者备选标。利用投标备选方案,可以充分发挥投标人的竞争潜力,使项目的实施方案更具科学性、合理性和可操作性,并弥补招标人在编制招标文件乃至在项目策划或者设计阶段的经验不足和考虑欠佳。被选用的备选投标方案一般能够带来“双赢”的局面,根据《工程建设项目施工招标投标办法》第五十四条的规定,只有排名第一的中标候选人的备选投标方案才予以考虑,即评标委员会才予以评审。

(6)投标文件的编制。投标文件的编制可作如下要求。

①语言要求。投标文件所使用的语言应符合招标文件的规定。

②格式要求。投标文件应按照招标文件规定的格式编写。

③实质性响应。《招标投标法》第二十七条规定,投标文件应当对招标文件提出的实质

性要求和条件作出响应。例如,投标文件应当对有关工期、投标有效期、质量要求、主要技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

④打印要求。例如,要求使用不褪色的材料书写或打印。

⑤错误修改要求。例如,要求改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

⑥签署要求。例如,要求投标文件由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章。委托代理人签字的,投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。

⑦份数要求。例如,规定正本一份,副本两份。

⑧装订要求。例如,规定正本和副本应分别装订。

5) 投标

关于投标的内容包括投标文件的密封和标识、投标文件的递交时间和地点、投标文件的修改和撤回等规定。

6) 开标

关于开标的内容包括开标时间、地点和开标程序等规定。

7) 评标

关于评标的内容包括评标委员会、评标原则和评标方法等规定。

8) 合同授予

关于合同授予的内容包括定标方式、中标通知、履约担保和签订合同。

(1)定标方式。定标方式通常有两种:招标人授予评标委员会直接确定中标人;评标委员会推荐1~3名中标候选人,由招标人依法确定中标人。

(2)中标通知。确定中标人后,招标人应当向中标人发出中标通知书,并同时向中标结果通知所有未中标的投标人。

(3)履约担保。签订合同前,中标人应按照招标文件规定的担保形式、金额和履约担保格式向招标人提交履约担保。履约担保的主要目的有两个:担保中标人按照合同约定正常履约,在中标人未能圆满实施合同时,招标人有权得到资金赔偿;约束招标人按照合同约定正常履约。

招标人应在招标文件中对履约担保作出如下规定。

①履约担保的金额。一般约定为签约合同价的5%~10%。

②履约担保的形式。一般有银行保函、非银行保函、保兑支票、银行汇票、现金和现金支票等。

③履约担保格式。通常招标人会规定履约担保格式,为了方便投标人,招标人也可以在招标文件履约担保格式中说明投标人可以提供招标人可接受的其他履约担保格式。

④未提交履约担保的后果。如果中标人不能按要求提交履约担保,视为放弃中标,投标保证金不予退还,给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

(4)签订合同。在投标人须知中应就签订合同作出如下规定。

①签订时限。招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内,按照中标通知书、招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

②未签订合同的后果。中标人无正当理由拒签合同的,招标人将取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同的,招标人向中标人退还投标保



证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

9)重新招标和不再招标

(1)重新招标。根据《评标委员会和评标方法暂行规定》第二十七条的规定,投标人少于3个或所有投标被否决的,招标人应当依法重新招标。评标委员会否决所有投标包含了两层意思:所有投标均被否决或有效投标不足3个,评标委员会经过评审后认为投标明显缺乏竞争,从而否决全部投标。

(2)不再招标。重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的,属于必须审批或核准的建设工程项目,经原审批和核准部门批准后不再进行招标。

10)纪律和监督

纪律和监督可分别包括对招标人、投标人、评标委员会、与评标活动有关的工作人员的纪律要求以及投诉监督。

11)附表格式

附表格式包括了招标活动中需要使用的表格文件格式,通常有开标记录表、问题澄清通知、问题的澄清、中标通知书、中标结果通知书、确认通知书等。

4. 评标办法

招标文件中的评标办法主要包括选择评标方法、确定评审因素和标准以及确定评标程序三方面内容。

(1)评标方法。评标方法一般包括经评审的最低投标价法、综合评估法和法律及行政法规允许的其他评标方法。

(2)评审因素和标准。招标文件应针对初步评审和详细评审分别制定相应的评审因素和标准。

(3)评标程序。评标工作一般包括初步评审、详细评审、投标文件的澄清和补正及评标结果等具体程序。

①初步评审。按照初步评审因素和标准评审投标文件进行废标认定和投标报价算术错误修正。

②详细评审。按照详细评审因素和标准分析、评定投标文件。

③投标文件的澄清和补正。初步评审和详细评审阶段,评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清和说明,或者对细微偏差进行补正。

④评标结果。对于最低投标法,评标委员会按照经评审的评标价格由低到高的顺序推荐中标候选人;对于综合评估法,评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。评标委员会按照招标人授权可以直接确定中标人。评标委员会完成评标后,应当向招标人提交书面评标报告。

5. 合同条款及格式

《合同法》第二百七十五条规定,施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

为了提高效率,招标人可以采用《标准施工招标文件》,或者结合行业合同示范文本的合同条款编制招标项目的合同条款。

《标准施工招标文件》的合同条款包括了一般约定,发包人义务,有关监理单位的约定,有关承包人义务的约定,材料和工程设备,施工设备和临时设施,交通运输,测量放线,施工安全、治安保卫和环境保护,进度计划,开工和竣工,暂停施工,工程质量,试验和检验,变更与变更的估价原则,价格调整原则,计量与支付,竣工验收,缺陷责任与保修责任,保险,不可抗力,违约,索赔,争议的解决等。

合同附件格式包括了合同协议书格式、履约担保格式、预付款担保格式等。

6. 工程量清单

工程量清单是表现拟建工程实体性项目和非实体性项目名称和相应数量的明细清单,以满足建设工程项目具体量化和计量支付的需要。

实践中常见的有单价合同和总价合同两种主要合同形式,均可以采用工程量清单计价,区别仅在于工程量清单中所填写的工程量的合同约束力。采用单价合同形式的工程量清单是合同文件必不可少的组成内容,其中的清单工程量具备合同约束力,招标时的工程量是暂估的,工程款结算时按照实际计量的工程量进行调整。总价合同形式中,已标价工程量清单中的工程量不具备合同约束力,实际施工和计算工程变更的工程量均以合同文件的设计图纸所标示的内容为准。

《标准施工招标文件》第五章“工程量清单”包括了四部分内容:工程量清单说明、投标报价说明、其他说明和工程量清单。

7. 图纸

设计图纸是合同文件的重要组成部分,是编制工程量清单以及投标报价的重要依据,也是进行施工及验收的依据。通常,招标时的图纸并不是工程所需的全部图纸,在投标人中标后还会陆续颁发新的图纸,或对招标时的图纸进行修改。因此,在招标文件中,除了附上招标图纸外,还应该列明图纸目录。图纸目录一般包括序号、图名、图号、版本、出图日期等。图纸目录以及相对应的图纸将对施工过程的合同管理以及争议发挥重要作用。

8. 技术标准和要求

技术标准和要求也是构成合同文件的组成部分。技术标准的内容主要包括各项工艺指标、施工要求、材料检验标准,以及各分部分项工程施工成型后的检验手段和验收标准等。

9. 投标文件格式

投标文件格式的主要作用是为投标人编制投标文件提供固定的格式和编排顺序,以规范投标文件的编制,同时便于评标委员会评标。

2.3.5 建设工程招标文件编制的注意事项

建设工程招标文件编制的注意事项包括以下几点。

- (1) 评标原则和评标办法细则,尤其是计分方法在招标文件中要明确。
- (2) 投标价格中,一般结构不太复杂或工期在 12 个月以内的工程,可以采用固定价格,考虑一定的风险系数。结构复杂或大型工程,工期在 12 个月以上的,应采用调整价格。调整方法和调整范围应在招标文件中明确规定。
- (3) 在招标文件中应明确投标价格计算依据。



(4)质量标准必须达到国家施工验收规范合格标准,对于要求质量达到优良标准的,应计取补偿费用,补偿费用的计算办法应按照国家或地方的有关文件规定执行,并在招标文件中明确。

(5)招标文件中的建筑工期应该参照国家或地方颁发的工期定额来确定,如果要求的工期比工期定额缩短 20%以上(含 20%)的,应计算赶工措施费。赶工措施费如何计取应该在招标文件中明确。由于施工单位原因造成不能按照合同工期竣工时,计取赶工措施费的需扣除,同时还应该承担给建筑单位带来的损失。损失费用的计算方法或规定应该在招标文件中明确。

(6)如果建筑单位要求按合同工期提前竣工交付使用,应该考虑计取提前工期奖,提前工期奖的计算方法应在招标文件中明确。

(7)招标文件中应该明确投标准备时间。即从开始发放招标文件之日起至投标截止时间,最短不得少于 20 天。

(8)在招标文件中应明确投标保证金数额,一般该保证金数额不超过投标总价的 2%,投标保证金的有效期应超过投标有效期。

(9)中标单位应按规定向招标单位提交履约担保,履约担保可采用银行保函或履约担保书。履约担保比率一般为:银行出具的银行保函为合同价格的 5%,履约担保书为合同价格的 10%。

(10)投标有效期的确立应视工程情况确定,结构不太复杂的中小型工程,投标的有效期限可定为 28 天以内,结构复杂的大型工程,有效投标期可定为 56 天。

(11)材料或设备采购、运输、保管的责任应在招标文件中明确。如果建筑单位提供材料或设备,应列明材料或设备名称、品种或型号、数量,以及提供日期和交货地点等;还应该在招标文件中明确招标单位提供的材料或设备计价和结算退款的方式、方法。

(12)关于工程量清单,招标单位按照国家颁布的统一工程项目划分、统一计量单位和统一工程量计算规则,根据施工图纸计算工程量,提供给投标单位作为投标报价的基础。结算拨付工程款时以实际工程量为依据。

(13)合同专用条款的编写。招标单位在编制招标文件时,应根据我国《合同法》、《建筑工程施工合同管理办法》的规定和工程具体情况确定《招标文件合同专用条款》内容。

(14)投标单位在收到招标文件后,若有问题需要澄清,应于收到招标文件后以书面形式向招标单位提出,招标单位将以书面形式向投标预备会作出解答,答复将送给所有获得招标文件的投标单位。

(15)招标人对已经发出的招标文件进行必要的澄清或修改的,应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少 15 日前,以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或修改内容为招标文件的组成部分。

2.4 建设工程招标控制价的编制

2.4.1 建设工程招标控制价的作用

在建设工程招标投标活动中,招标控制价的编制是工程招标中的重要环节之一。

(1)招标控制价可作为发包人筹集资金、控制投资成本的依据。

- (2) 招标控制价是发包人选择承包人的参考价格。
- (3) 有利于客观、合理地评审投标报价。
- (4) 避免哄抬标价,造成国有资产流失。

2.4.2 编制依据

招标控制价应根据下列依据进行编制。

- (1) 招标文件的商务条款。
- (2) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法。
- (3) 建设工程设计文件及相关资料。
- (4) 施工方案或施工组织设计。
- (5) 与建设项目相关的标准规范、技术资料。
- (6) 工程造价管理机构发布的工程量造价信息、工程造价信息没有发布的参照市场价。
- (7) 其他相关资料。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按《建设工程工程量清单计价规范》的规定进行编制的,应在开标前5日向招投标监督机构或工程造价管理机构投诉。

2.4.3 编制方法

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第五条规定,施工图预算、招标控制价和投标报价由成本、利润和税金构成。其编制可以采用工料单价法和综合单价法两种计价方法。但《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)规定采用工程量清单计价的,建设工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成,并且应采用综合单价计价。

采用综合单价法进行工程量清单计价时,综合单价中包括招标文件中要求投标人承担的风险费用;招标文件提供了暂估单价的材料,应按招标文件确定的暂估单价计入综合单价。

综合单价法,即分部分项工程量的单价为全费用单价,它综合计算了完成单位分部分项工程所发生的所有费用,包括人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润等。以工程量乘以综合单价可得到分部分项工程的造价费用,再将各个分部分项工程的造价费用按照计费规则加以汇总,就得到整个工程的总建造费用,即工程招标控制价。

2.4.4 编制原则

招标控制价应当参考国务院和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定的工程造价计价办法和计价依据以及其他有关规定,根据市场价格信息,由招标单位或委托有相应资质的招标代理机构和工程造价咨询以及监理单位等中介组织进行编制。招标控制价编制人员应严格按照国家的有关政策规定,科学公正地编制招标控制价,必须以严肃认真的态度和科学的方法进行编制,应当实事求是,综合考虑和体现招标人和投标人的利益。

编制招标控制价应遵循以下原则。

(1) 根据国家公布的统一工程项目划分、统一计量单位、计算规则、施工图纸及招标文件,并参照国家、行业或地方批准发布的定额和国家、行业规定的技术标准规范以及要素市



场价确定工程量和编制招标控制价。

(2) 招标控制价应由招标人编制,但当招标人不具备编制招标控制价的能力时,应委托具有相应工程造价咨询资质的工程造价咨询人编制。

(3) 招标控制价超过批准的概算时,招标人应将其报原概算审批部门审核,投标人上报投标报价高于招标控制价的,其投标应予以拒绝。

(4) 招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的基础,竣工结算工程按发承包双方在合同中的约定应予以计量,且以实际完成的工程量确定。

工程量清单计价方法是指投标人按照招标人或其委托的招标代理机构提供的工程量清单、施工图纸及招标文件规定的报价要求进行投标报价。全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的中型工程,应当采用工程量清单计价方法招标。

(5) 措施项目清单计价应根据拟建工程的施工组织设计,可以计算工程量的措施项目,应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价;其余的措施项目可以项为单位计价,应包括除规费、税金外的全部费用。

(6) 措施项目清单中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计价,不得作为竞争性费用。

(7) 规费和税金按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

(8) 采用工程量清单计价的工程,应在招标文件或合同中明确风险内容及其范围,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容及其范围。

(9) 其他项目费按下列规定计价。

① 为保证工程施工建设的顺利实施,对于施工中可能出现的各种不确定因素对工程造价的影响,在招标控制价中需估算一笔暂列金额。

② 暂列金额可根据工程的复杂程度、设计深度、工程环境条件进行估算,一般以分部分项工程费的 10%~15% 作为参考。

③ 暂估价中的材料单价应根据工程造价信息或参照市场价格估算,暂估价中的专业工程金额应分不同专业,按有关计价规定估算。

④ 在编制招标控制价时,对计日工中的人工单价和施工机械台班单价应按省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构公布的单价计算。

⑤ 编制招标控制价,材料应按工程造价管理机构发布的工程造价信息中的材料单价计算。

⑥ 总承包服务费应按省级或行业建设主管部门的规定计算。

(10) 招标控制价应在招标时公布,不应上浮或下调,招标人应将招标控制价及其有关资料报送工程所在地工程造价管理机构备查。

实训 3 项目施工招标文件的识读

1. 实训目的

学生通过阅读××项目施工招标文件,熟悉招标文件的内容及要求,具备识读建筑工程招标文件的能力,为编制建筑工程施工招标文件奠定基础,同时也为学生以后在工程咨询公司、建设单位从事招标相关工作奠定基础。

2. 实训方式

(1)将提前准备的施工招标文件分发给各小组,在课余时间由各小组组长组织学习,采取提问、讨论等方式学习。

(2)小组学习结束后,各小组进行学习交流,加深对招标文件的理解。

3. 实训内容和要求

编写一份招标文件识读的实训总结。

实训 4 施工招标文件的编制

1. 实训目的

通过对招标文件识读的训练,学生应熟悉建筑工程招标文件的内容及要求。为提高学生的实践能力,将施工招标理论知识转化为编写施工招标文件的实际操作技能,使学生具有独立编写建筑工程施工招标文件的能力。

2. 实训方式

(1)教师提供建筑施工工程背景材料。

(2)学生根据背景材料,参考《标准施工招标文件》,按照教学内容独立编写资格预审文件和招标文件,尽量做到规范化、标准化。

3. 实训内容和要求

(1)制订编写计划并按计划完成招标文件的编写。

(2)完成实训总结。



思考与练习

1. 工程项目施工招标有哪些方式?
2. 公开招标与邀请招标在招标程序上有什么区别?
3. 哪些建设项目可不进行招标?
4. 建设工程施工招标文件由哪些内容组成?
5. 建设工程招标文件在编制时有哪些注意事项?
6. 建设工程招标控制价的作用是什么?
7. 建设工程招标控制价编制的主要依据是什么? 编制方法有哪几种?

模块 3 建设工程投标

学习目标

- ◎ 理解投标的概念和技巧。
- ◎ 掌握投标的程序、投标文件的编制方法与内容。
- ◎ 了解开标、评标与定标的组织工作。
- ◎ 掌握开标、评标与定标各阶段的主要工作内容与工作步骤。
- ◎ 掌握评标的常用工作方法。

3.1 建设工程投标活动及基本程序

3.1.1 建设工程投标的相关概念

1. 投标人

按照《招标投标法》的规定,投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。所谓响应招标,是指投标人对招标人在招标文件中提出的实质性要求和条件作出响应。《招标投标法》还规定,依法招标的科研项目允许个人参加投标,投标的个人适用本法有关投标人的规定。因此,投标人的范围除了包括法人、其他组织,还应当包括自然人。随着我国招标投标事业的不断发展,自然人作为投标人的情形也会经常出现。

2. 投标

投标是与招标相对应的概念,它是指投标人应招标人的邀请或投标人满足招标人最低资质要求而主动申请,按照招标的要求和条件,在规定的时间内向招标人递交标书,争取中标的行为。工程施工投标的内容主要包括工期、质量、价格、施工方案等指标。

3. 联合体投标

联合体投标也叫共同投标,是指两个或两个以上法人或者其他组织组成一个联合体,以一个投标人的身份共同投标的行为。联合体各方均应具备国家规定的资格条件和承担招标项目的相应能力。

3.1.2 建设工程项目投标程序

建设工程项目投标程序是指承包商在投标活动中从成立投标小组到正式递交投标文件参加开标会议的整个程序。投标既是一项严肃认真的工作,又是一项决策工作,必须按照当地规定的程序和做法,满足招标文件的各项要求,遵守有关法律法规的规定,在规定的时间内进行公平、公正的竞争。为了获得投标的成功,投标必须按照一定的程序进行,才能保证招标的公正合理性与中标的可能性。目前,我国建设工程各种项目的投标程序基本相同,如图 3-1 所示。

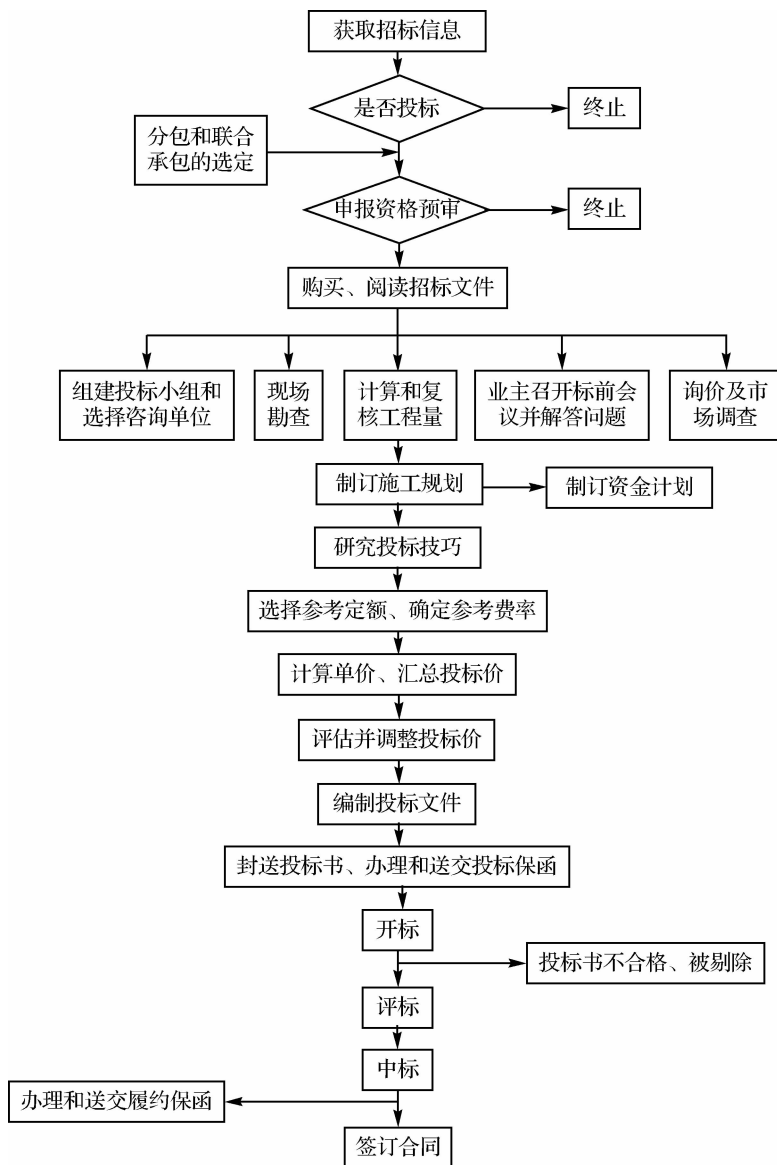


图 3-1 国内工程投标程序



3.1.3 投标活动的主要内容

1. 投标决策

投标人通过分析工程类型、中标概率、赢利情况、本单位承担能力及条件,决定是否参与投标。

2. 组建投标小组

投标的结果决定了工程最终的施工权,所以是一个非常激烈的竞争过程。投标人作出投标决策后,为了在激烈的竞争中取得最终的胜利,需要成立一支工作能力较强的投标小组。该小组一般由以下3类人员组成。

(1)经营管理类人员。专门从事工程承包经营管理,制定和贯彻经营方针与规划,负责工作的全面筹划和安排,具有决策水平的人员。

(2)专业技术类人员。工程设计及施工中的各类技术人员,如建筑师、土木工程师、电气工程师、机械工程师等各类专业技术人员。该类人员应掌握本学科最新的专业知识,具备熟练的实际操作能力,以便在投标时能从本公司的实际技术水平出发,考虑各项专业实施方案。

(3)商务金融类人员。该类人员是指具有预算、金融、贸易、税法、保险、采购、保函、索赔等专业知识的人才。商务金融类人员要懂税收、保险、涉外财会、外汇管理和结算等方面的知识。投标报价主要由这类人员进行具体编制。

3. 参加资格预审,购买招标书

投标人按照招标公告或投标邀请书的要求向招标人提交相关资料。资格预审通过后,购买招标书及工程资料。

4. 参加现场踏勘及投标预备会

现场踏勘是指招标人组织投标人对项目实施现场的地理、地质、气候等客观条件和环境进行现场调查。投标预备会是经过踏勘和熟悉技术资料后,招标人组织所有投标人对发现的问题进行解答和补充的会议,会议记录作为招标文件的一部分。

5. 进行工程所在地环境调查

此环节主要进行自然环境和人文环境调查,了解拟建工程当地的风土人情、经济发展情况以及建筑材料的采购运输等情况。

6. 编制施工组织设计

施工组织设计是针对投标工程具体施工进行的设想和安排,包括人员机构、施工机具、安全措施、技术措施、施工方案和节能降耗措施等。

7. 编制施工图预算

根据招标文件规定,翔实认真地作出施工图预算,仔细核对,确保无误,注意保密,供决策层参考。

8. 投标最终决策

企业高层根据收集到的业主情况、竞争环境、主观因素、法律法规及招标条件信息,作出

最终投标报价和响应性条件的决策。

9. 投标书成稿、装订和密封

投标团队汇总所有投标文件,按照招标文件规定整理成稿,检查遗漏和瑕疵。

已经成稿的投标书要进行美工设计,并装订成册,按照商务标和技术标装订。为了保守商业秘密,在商务标密封前应该由企业高层手工填写决策后的最终投标报价。

10. 递交投标书、保证金,参加开标会

《招标投标法》规定:投标截止时间即开标时间。投标截止前递交投标书和投标保证金,然后准时参加会议。

3.2 建设工程投标文件的编制

3.2.1 编制依据

建设工程投标文件的编制依据主要包括以下几方面内容。

(1)招标文件中的投标须知、招标书及附表、工程量清单、技术规范等,包括工程范围、质量、工期要求等。

(2)《招标投标法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》、《工程建设施工招标投标管理办法》及相关的政策法规文件。

(3)现行定额、工程量计算的规则、综合单价、取费标准、税金、市场价格信息、各类有关标准图集和政策性调价文件。

(4)施工图纸及说明书。

(5)施工现场条件。

3.2.2 投标文件的组成

《工程建设项目施工招标投标办法》规定,投标文件由投标函、投标报价、施工组织设计以及商务和技术偏差表组成。

(1)投标函及投标函附录。投标函的内容主要包括投标项目的投标总报价、总工期、工程质量标准、投标保证金的提交资料、中标后在规定的时间内签订合同以及各种承诺等。

(2)投标报价主要由投标总价、投标单价及投标单价分析组成。如果采用工程量清单招标,投标总价由分部分项工程量报价、措施项目清单报价、其他项目费、规费和税金组成。不管哪种报价,投标总价都由直接费、间接费、利润和税金组成。

(3)施工组织设计主要由施工方案、施工保证措施、施工总平面图、材料计划表等组成。

3.2.3 投标文件的编制

投标文件应按招标文件的要求内容编制,由封面、目录和正文三部分组成。



封面应注明项目名称、标段号、日期,投标人处应有单位盖章、法定代表人或其委托代理人签字。

目录应按投标文件的内容顺序编写,并注明页次。

正文是投标文件的关键部分,也是投标文件最主要的部分,内容主要包括投标函部分、商务标部分和技术标部分。主要有投标函及投标函附录、法定代表人身份证明、授权委托书、联合体协议书、投标保证金、已标价工程量清单、施工组织设计、项目管理机构、拟分包计划表、资格审查资料及其他资料等。

1. 投标函及投标函附录

投标函及投标函附录是投标文件的重要组成部分,投标人应按照格式文本如实填写。

投标函是承包商向发包方就标的发出的要约,投标函的格式文本通常对要约人的法律责任已经作出了统一的规定。填写时,投标人应对投标报价、工期、质量、履约担保等作出具体明确的意思表示,加盖投标人单位公章,并由法定代表人签字或盖章。

(1)投标报价(标价)。投标报价是投标函的核心内容。投标函填写的标价是投标人的正式报价,必须依据投标报价文件中的投标总价,同时填写文字金额和数字金额,并确保两者完全一致。

(2)工期。投标函的工期内容包括开竣工日期和总工期日历天数,必须满足招标文件对工期的要求,并与本投标文件技术标中施工进度计划的开竣工日期和总工期日历天数一致。

(3)履约担保。按招标文件规定的数额填写。

(4)投标担保。必须按招标文件规定的担保方式和金额填写,并在递交投标文件时按承诺的方式和金额提供投标保证。

投标函附录是明示投标文件中的重要内容和投标人的承诺的表格,应按招标文件要求和相关法律法规的要求填写。

2. 法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明是投标单位对法定代表人进行的身份证明,包括投标人名称,单位性质,单位地址,成立时间,经营期限,法定代表人的姓名、性别、年龄、职务等内容。

授权委托书是投标单位法定代表人委托代理人处理有关招标项目事宜的委托书,应注明委托期限,要由投标单位盖章,由法定代表人、委托代理人签字,并写明双方的身份证号码。

法定代表人身份证明和授权委托书是证明投标人的合法性及商业资信的文件,必须如实填写。

3. 联合体协议书的填写

联合体投标是指多个投标企业联合组成一个整体对招标项目进行投标。如果招标文件允许,且进行联合体投标,应签订联合体协议书。联合体协议书应注明所有联合体成员的名称,指定牵头人、各成员单位的内部分工、对外承担连带责任的承诺,要由各成员单位盖章和法定代表人或其委托代理人签字,由委托代理人签字的,应附有法定代表人签字的授权委托书。

4. 投标保证金

投标保证金是由担保人为投标人向招标人提供的担保。如果投标人在规定的投标文件

有效期内撤销或修改其投标文件,或者投标人在收到中标通知书后无正当理由拒签合同或拒交规定履约担保的,担保人承担保证责任。

投标人应当按照招标文件要求的方式和金额将投标保证金随投标文件提交给招标人。投标人不按招标文件要求提交投标保证金的,该投标文件将被拒绝,作为废标处理。

5. 已标价工程量清单

已标价工程量清单应按《建设工程工程量清单计价规范》和招标单位编制的招标项目工程量清单进行编制,主要包括以下内容。

(1)投标总价。投标总价应注明招标人、工程名称、投标总价(含小写、大写)、投标人(单位盖章)、法定代表人或其授权人(签字或盖章)、编制人(造价人员签字盖专用章)和编制时间。投标总价应按工程项目总价表的合计金额填写。

(2)工程项目投标报价汇总表。工程项目投标报价汇总表是各单项工程的合计。表中单项工程名称应按单项工程费汇总表的工程名称填写,金额应按单项工程费汇总表的合计金额填写,并列出其中的暂估价、安全文明施工费和规费。

(3)单项工程投标报价汇总表。单项工程投标报价汇总表是各单位工程的合计。表中单位工程名称应按单位工程费汇总表的工程名称填写,金额应按单位工程费汇总表的合计金额填写,并列出其中的暂估价、安全文明施工费和规费。

(4)单位工程投标报价汇总表。单位工程投标报价汇总表由分部分项工程量清单计价合计、措施项目清单计价合计、其他项目清单计价合计、规费、税金等几部分组成。金额应分别按分部分项工程量清单计价表、措施项目清单计价表、其他项目清单计价表,以及按有关规定计算的规费、税金的合计金额填写,分部分项工程金额还要列出其中的暂估价。

(5)分部分项工程量清单计价表。分部分项工程量清单计价表根据招标文件编制的工程量清单进行计价,内容包括序号、项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量、综合单价、合价、暂估价、本页小计、合计等内容,其序号、项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量必须按分部分项工程量清单中的相应内容填写。

(6)工程量清单综合单价分析表。工程量清单综合单价分析表包括项目编码、项目名称、计量单位、清单综合单价组成明细(定额编号、定额名称、定额单位、数量、单价、合价)及主要材料费明细,其中单价、合价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润等内容,主要材料费明细包括主要材料名称、规格、型号、单位、数量、单价、合价、暂估单价、暂估合价等内容。工程量清单综合单价分析表应按招标人的要求填写,其项目编码、项目名称、综合单价必须按分部分项工程量清单中的相应内容填写。

(7)措施项目清单计价表。措施项目清单计价表中的序号、项目名称必须按措施项目清单中的相应内容填写,并根据投标工程的具体情况、投标单位的施工能力、技术和管理水平确定。投标人也可根据施工组织设计采取的措施增加项目。

(8)其他项目清单计价汇总表。其他项目清单计价汇总表由暂列金额、暂估价(材料暂估价、专业工程暂估价)、计日工、总承包服务费等组成。其暂列金额、材料暂估价、专业工程暂估价、计日工、总承包服务费分别按暂列金额明细表、材料暂估价格表、专业工程暂估价表、计日工表、总承包服务费计价表填写。暂列金额明细表、材料暂估价格表、专业工程暂估价表、计日工表由招标人填写。总承包服务费主要指由发包人发包专业工程和发包人供应材料给承包人增加的费用,其计价表由发包人填写,包括项目名称、项目价值、服务内容、费



率、金额等内容。

(9)规费、税金项目清单计价表。规费包括工程排污费、工程定额测定费、社会保障费(养老保险费、失业保险费、医疗保险费)、住房公积金、危险作业意外伤害保险等项目,按有关规定计取。税金是指国家税法规定的计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等项目,按有关规定计取。

6. 施工组织设计

投标文件中的施工组织设计称为标前施工组织设计。标前施工组织设计可以比中标后编制的施工组织设计简略,编制的具体要求如下。

(1)编制标前施工组织设计应采用文字结合图表的形式阐述说明各分部分项工程的施工方法,以及施工机械设备,劳动力和材料采购、运输、使用等的计划安排。

(2)结合招标工程特点,提出切实可行的保证工程质量、安全生产、文明施工、工程进度的技术组织措施。

(3)必须对关键工序、复杂环节等重点提出相应的技术措施。例如,冬雨季施工技术措施、降低噪声和环境污染的技术措施、地下管线及其他相邻设施的保护加固措施等。

7. 项目管理机构

(1)项目管理机构组成表。项目管理机构的配备应根据工程大小和现场管理的需要确定,大中型工程的项目经理部通常配备项目经理、项目副经理、技术负责人、施工员、材料员、质量员、安全员,以及混凝土工、木工和钢筋翻样等技术岗位人员。投标人只要将配备人员的名单及其基本情况按规定表格格式如实填写即可。

(2)项目经理简历表。项目经理人选对投标人能否中标影响较大,投标人应根据招标工程的特点和投标策略选派得力的项目经理,然后按规定格式如实填写本表。

(3)项目技术负责人简历表。投标人应根据招标工程的技术特征选派合适的技术负责人,并按规定格式如实编写。

(4)项目管理班子配备情况辅助说明资料。本资料由投标人自行设计填报的格式,主要填报下列情况:管理班子的机构设置及职责分工,项目班子主要成员执业资格证书等的复印证明资料,投标人认为有必要提供的其他资料。

8. 拟分包项目情况表

投标决策确定中标后拟将部分工程分包出去的,应按规定格式如实填表。如果不准备分包出去,则在规定表格内填“无”较好。

9. 资格审查资料

资格审查资料包括投标人基本情况表、近年财务状况表、近年完成的类似项目情况表、正在施工和新承接的项目情况表、近年发生的诉讼及仲裁情况等内容。

10. 其他材料

投标人认为有必要附加的材料,如投标人的营业执照、资质证书、近年获得的荣誉与奖励情况以及类似工程合同等。

3.2.4 投标文件的编制步骤

投标人在购买了招标文件后,就要进行投标文件的编制工作。编制投标文件的一般步骤如下。

(1)准备工作。首先熟悉招标文件的相关资料,如投标人须知、专用条款、图纸、工程范围以及工程量等,把所有疑问的部分进行书面记录并提交给招标方;参加现场踏勘、招标答疑及投标准备会议;考察人、材、机等的市场行情及价格;了解招标人和竞争对手的相关情况;了解与招标工程有关的其他情况。

(2)复核清单中的工程量,计算施工工程量(依据工程设计图纸、市场价格、相关定额及计价方法进行工程量及相应工程量费用计算)。

(3)根据招标文件的研究情况、图纸的研究情况、现场调查情况选择施工方案,并编制施工组织设计。

(4)确定投标策略(主要是确定投标报价)。投标报价是投标人采取投标的方式承揽工程项目时,计算和确定承包该工程的投标总价格。报价是进行工程投标的核心环节,投标人要根据工程价格的构成对工程进行合理估价,可采用高价报价、中间价报价或者低价报价等策略,但是不得以低于成本的报价竞标。

(5)形成、制作投标文件。投标文件应完全按照招标文件的各项要求编制,包括格式、内容、要求的相关资料、顺序、依据等。

(6)投标文件的复核、成册、签字、盖章、密封。

3.2.5 制作投标文件的注意事项

投标文件是评标的主要依据,是投标者能否中标的关键文件。投标文件制作不当容易引起废标,所以要认真对待招标文件中关于废标的条件,以免被判无效标。同时要注意以下几个问题。

(1)投标文件正本应用不褪色墨水书写或打印。投标文件要按照招标文件的目录、格式的要求编制,当表格的内容书写不下时,可以按照表格的格式进行扩展。

(2)招标文件中需要填写、回答的内容及问题,要给出明确的答复,不得有附加条件;投标文件应对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出全面具体的响应。

(3)投标文件装订。投标文件正本与副本应分别装订成册,并编制目录,封面上应标记“正本”或“副本”,正本和副本的份数应符合招标文件的规定。投标文件正本与副本都不得采用活页夹,并要求逐页标注连续页码,招标人对由于招标文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。如果正副本内容不一致,以正本为准。

(4)投标文件签署。投标函及投标函附录、已标价工程量清单(或投标报价表、投标报价文件)、调价函及调价后报价明细目录等内容,应由投标人的法定代表人或其委托代理人逐页签署姓名(该页正文内容已由投标人的法定代表人或其委托代理人签署姓名的不签署),并逐页加盖投标人单位印章或按招标文件签署规定执行。以联合体形式参与投标的,投标



文件由联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人按上述规定签署,并加盖联合体牵头人单位印章。

(5)投标文件当中的计算数据应前后一致,保证分项和汇总计算无错误。

(6)投标文件中的文字应清晰,尽量不要修改。若修改,在修改处加盖法人单位公章。

(7)投标文件应严格按照招标文件的要求和规定的格式编写。如有必要,可增加附页作为投标文件的组成部分。

(8)在招标文件规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件,但应以书面形式通知招标人。修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照招标文件规定进行编制、密封、标记和递交,并标明“修改”字样。

(9)避免招标文件中规定的废标条件的情况出现。仔细阅读招标文件,按招标文件的要求逐项填写,需要签字、盖章、提供证明材料的项目不能遗漏。

3.3 建设工程投标决策

3.3.1 投标项目选择决策

建设工程投标决策的首要任务是在获取招标信息后,对是否参加投标竞争进行分析、论证,并作出抉择。

1. 投标决策的概念

所谓投标决策包括以下三方面的内容。

(1)针对项目招标确定投标或不投标。

(2)确定投标后,决定投什么性质的标。

(3)研究优胜劣汰的策略和技巧,力争中标。

投标决策的正确与否,关系到能否中标和中标后效益的高低,关系到施工企业能否生存和发展。

2. 投标决策的划分

投标决策可以分为两个阶段进行,即投标的前期决策和投标的后期决策。

1) 投标决策的前期阶段

投标决策的前期阶段主要是投标人及其决策班子对是否参加投标进行研究、论证,并作出决策。这个阶段的决策必须在投标人参加投标资格预审前完成。

(1)决策依据:①招标人发布的招标公告;②对招标工程项目的跟踪调查情况;③对业主情况的调研和了解程度;④如果是国际工程,还包括对工程所在国和工程所在地的调研和了解程度。

(2)应放弃投标的招标项目:①本施工企业主营和兼营能力以外的项目;②工程规模、技术要求超过本施工企业技术等级的项目;③本施工企业生产任务饱满,无力承担的工程项目;④招标工程的赢利水平较低或风险较大的项目;⑤本施工企业技术等级、信誉、施工水平

明显不如竞争对手的项目。

2) 投标决策的后期阶段

该阶段指从申报投标资格预审资料至投标报价期间的决策研究阶段,主要研究投什么性质的标以及投标中采取的策略问题。承包商应结合自身经济实力和施工管理水平进行选择。

(1)企业经济实力雄厚,施工管理水平较高的条件下,可投风险标、亏损标或赢利标。

(2)企业经济实力较差,施工管理水平一般的情况下,可投保险标、保本标。

3. 投标决策的主观条件

投标人决定参加投标或放弃投标,首先要取决于投标人的实力,也就是投标人自身的主观条件。其中,主要的主观条件如下。

(1)技术实力。技术实力主要是对人才的要求,具备了高素质人才的企业的技术实力必然较强。技术实力的内容包括:①由精通专业的建筑师、工程师、造价师、会计师和管理专家等组成的投标组织机构;②技术、经验较为丰富的施工工人队伍;③有工程项目施工专业特长,有解决工程项目施工技术难题的能力;④有与招标工程项目同类的施工和管理经验;⑤有一定技术实力的合作伙伴、分包商和代理人。

(2)经济实力。经济实力的内容包括:①具有垫付建设资金的能力,即具有“带资承包工程”的能力;②具有一定的固定资产和机具设备;③具有支付施工费用的资金周转能力;④具有支付各项税款、保险金、担保金的能力;⑤具有承包国际工程所需要的外汇。⑥具有承担不可抗力所带来的风险的能力。

(3)管理实力。投标人想取得较好的经济效益,就必须在成本控制上下工夫,向管理要效益。因此,要加强企业管理,建立企业管理制度,制定切实可行的措施,努力实现企业管理的科学化和现代化。

(4)信誉实力。在目前建筑市场竞争日益激烈的情况下,投标人的信誉也是中标的一条重要条件。因此,投标人必须具有重质量、重合同、守信誉的意识,要建立良好的企业信誉,就必须遵守国家法律法规,按照国际惯例办事,保证工程施工的安全、质量和工期。

4. 投标决策的客观因素

1) 招标人和监理工程师的情况

招标人的合法地位、支付能力、履约能力,监理工程师处理问题的公正性、合理性等均是影响投标人决策的重要客观因素,需予以考虑。

2) 投标竞争形势和竞争对手的情况

一般来说,大型承包公司技术水平高,管理经验丰富,适应性强,具有承包大型工程的能力,因此在大型工程项目中,中标的可能性较大;在中小型工程项目的投标中,一般中小型公司或当地工程公司中标的可能性更大。

3) 法律法规情况

目前我国实现依法治国的策略,法律法规具有统一性,全国各地的法制环境基本相同。因此,对于国内工程承包,适用我国法规。如果是国际工程,则存在法律的适用问题。法律适用的原则有:①强制适用工程所在地原则;②意思自治原则;③最密切联系原则;④适用国际惯例原则;⑤国际法优先于国内法原则。



3.3.2 投标项目报价决策

1. 投标报价决策的意义

建设工程项目投标是一项复杂且具有相当风险的实践行为,而投标报价决策是能否成功承揽工程项目的最关键环节,它的成败与否关系到项目的盈亏,乃至承包商的生存和发展。承包商要想通过投标战胜众多竞争对手从而获得工程项目的承包权,除了自身具备强大的实力、良好的信誉外,在很大程度上取决于能否提出有竞争力的报价,故研究投标报价决策具有十分重要的意义。

(1) 投标报价是施工单位赢得业务的关键环节,投标报价策略是施工单位经营管理能力的重要体现。投标报价是投标企业的管理能力、市场的应变能力、成本的控制能力、技术的创新能力等市场竞争能力的综合体现。在当今竞争激烈的建筑行业市场上,在实力相当的情况下,策略行为和技巧将成为决定施工单位竞争胜负的关键因素。

(2) 投标报价决策是施工单位实现其整体经营战略目标的手段。作为联系企业经营战略和项目管理业务活动的桥梁,投标报价决策承载着企业经营战略的目标。

(3) 投标报价决策是投标者的行动指南,是竞争夺标的保障。它提供了施工单位在投标过程中常见问题的模式化解决思路、基本原则及方法,投标人可以根据具体情况在模式化的解决方案中选择最合适的方案,加以演绎、综合和变化,形成具有针对性和有效性的投标指导思想。

2. 投标策略的划分

投标策略是投标人经营决策的组成部分,是指导投标企业参与竞标的全过程精髓。影响投标策略的因素纷繁复杂,加之投标策略与投标企业的中标和中标后的经济效益密切相关,因此,投标企业必须做到及时、快捷、果断。投标时,必须根据经营状况和经营目标,既要考虑自身的优势和劣势,也要考虑竞争的激烈程度,还要分析投标项目的整体特点,按照工程的类别、施工条件等确定投标策略。投标策略主要可以分为以下几种。

(1) 生存型报价策略。投标报价以克服生存危机为目标,争取目标时可以不考虑或较少考虑各种利益和风险,主要以中标为目的。这种建筑施工企业是以企业生存为重,采取不赢利甚至赔本也要夺标的态度,抱着能维持生存渡过难关就会有东山再起的希望。这种环境下的施工企业要仔细研究,推敲招标文件,进行深入细致的调查研究,尽可能了解竞争对手的报价情况,在基本能维持现状的情况下报以最低价,力争夺标。

(2) 竞争型报价策略。投标报价以竞争为手段,以争取市场、低赢利为目的,在精确计算工程量、单价的基础上,充分估算竞争对手的报价,以有竞争力的报价达到中标的目的。通常在出现以下情况时,可采取这种报价策略:建筑施工企业目前经营状况一般,接到的邀请招标项目较少,竞争对手有一定的实力,对本企业会构成严重威胁;同时企业又试图开辟新的投标市场,业主投标项目风险小,工艺简单,工程量大,有较好的社会影响,或者了解到业主还有其他正准备开发的项目。这种类型的工程建筑施工企业如果报以有竞争力的报价,在这种投标环境下企业最有可能中标。

(3) 赢利型报价策略。投标报价以赢利为目的。建筑施工企业在该地区的局面已经打

开,施工能力强,信誉好,任务饱满,经营状况好,同时又具备较突出的技术优势。相对而言,竞争对手较少,实力弱,工程项目的施工难度大,利润丰厚。在这样的环境下,可采用这种以赢利为目标的报价方式。这种类型的建筑施工企业有较大的选择余地,业主对这样的施工企业最有信心,也最放心。如果这样的企业能中标,应该最能保障工程项目的质量,因此尽管报价会稍高,但业主往往还是会将工程的承包权授予这样的施工企业。

3.3.3 投标报价技巧

报价技巧与报价策略是相辅相成、互相渗透的,如果运用得当,不仅投标报价可使业主接受,而且中标后可获得更多的利润。投标报价技巧主要有以下几种。

1. 不平衡报价

不平衡报价法是控制投标报价不变,在单价合同中综合单价分析合理(不违反招标文件中评标办法规定)的情况下,调整工程量清单中的分项报价,使清单报价最有利于工程施工计量及工程结算。其特点是:使正常报价中标的工程在施工中能够获取最大限度的利润;使保本报价、无利润报价、亏损报价而中标的工程也能获取预计的利润。其报价原则是:调整后的报价必须等于确定好的报价;调整报价后的综合单价分项必须合理,不违反招标文件要求(避免过高或过低导致投标作废)。不平衡报价法是国际上应用最为广泛的一种技巧,具体应用如下。

1) 分期付款项目

能够早日结算收款的项目,例如,基础工程及其他先施工的分部分项工程报价可较高,后期工程项目可适当降低,以利于资金周转。投标者在报价时,将按比例摊入各项目单价中的各项管理费用,如投标期间的开支费用、投标保函与履约保函的手续费、临时设施费、开办费、工程贷款、利息等多摊一些到早期施工的项目单价中,少摊一些到后期施工的项目单价中。有时甚至对这些项目单价的直接成本部分也分别进行增减调整,这样建筑施工企业可在承包施工的早期得到更多的工程付款。对于总价合同,可直接应用于单价工程报价,对于单价合同,则可应用于分部分项工程报价。通过不平衡报价,在总造价不受影响的情况下,将基础工程等前期项目的单价提高后,相应的分部分项工程造价也就相应提高;当相应分部分项工程完工后,就可得到相应的工程进度款,这样,就做到了工程进度款要多于实际支出,从而增加了施工企业可支配资金的数量,有利于早日归还贷款,减少贷款利息支出和获得更多的存款利息收入,达到了加速资金周转和减少企业风险的目的。

2) 工程量增减项目

由于工程设计深度或设计单位等方面的原因,招标文件中所包含的精确度往往不高,投标者在报价时,对那些在工程实施过程中工程量增加的工程项目(招标文件的工程表中工程量少计的项目)适当提高其单价,而对那些在工程实施过程中工程量可能减少的项目,则适当降低其单价。这样处理虽然表面上仍然能维持投标总价不变,但在今后的实施过程中,建筑施工企业的实际总收入将超过合同总价,增加了承包利润。这样的不平衡报价适用于单价合同,招标文件中都列有较详尽的工程量表,而工程款则是按实际完成的工程量估算的。这样,在最后结算时可获得较好的经济效益。例如,高层建筑施工项目中,基础部分通常要进行大型基坑开挖,而地下部分虽然经过勘察设计,但是不可能进行全槽勘察,



因此,存在很多不可预见的因素,且地下水位也会发生变化,所以边坡的处理也要随实际情况而调整。以上这些原因都会导致实际施工的工程量比招标书中相应项目的工程量要多,所以在投标报价时,应将这些项目的单价适当提高,这样在投标时不会明显增加工程总造价,也就不会影响中标,在结算时还会因为工程量增加且单价较高而得到额外的收益。

3) 暂定项目

暂定项目是指没有设计文件,没有设计工程量,但在工程施工过程中会发生的工程项目。计日工清单报价可列入暂定项目报价范围,对暂定项目报价分为两种情况对待。

(1) 暂定项目报价总价参与评标时,名义工程量可少报,单价可提高。如名义工程量已经设定,确定一定发生的项目单价可提高,确定不发生的项目单价可降低。

(2) 暂定项目报价总价不参与评标时,名义工程量可合理假定,单价可提高。

4) 单价包干项目

在单价包干中,对某些项目业主采用单价包干报价时,宜报高价,一是这类项目多半有风险,二是这类项目完成后可全部按报价结算。

不平衡报价一定要控制在合理幅度内(一般是总价的5%~10%),如果不注意这一点,有时业主会挑选出报价过高的项目,要求投标者进行单价分析,这样,如项目压价不合理,就会失去中标机会。

2. 投标报价的常用技巧

1) 分包商报价

由于现代工程具有综合性和复杂性,总承包企业不可能将全部工程内容完全独家包揽,特别是有些专业性较强的工程内容,须分包给其他专业工程公司施工。这样做的目的是:①将一部分不是本公司业务专长的工程部位承包出去,以达到既能保证工程质量和工期,又能降低造价的目的;②分散风险,即将某些风险比较大的、施工困难的工程部位分包出去,以减少自己可能承担的风险,并请分包商报价。

2) 突然降价法

清单计价适合用降价系数调整最后总价。在填写工程量报价单的每一分项工程单价时,都增加一定的降价系数,而在最后撰写投标函时,根据最终决策提出某一降价指标。一般在投标前数小时才作出降价最终决定,并在投标函内声明。采用这种报价方法的好处是:①可以在递交投标文件的最后时刻,根据最后的情报信息和决心确定自己最终的竞争价格,而用不着全部修改报价单;②在最后审查已编好的投标文件时,如发现个别失误或计算错误,可以调整系数来进行弥补,而不必全部更改计算和修改;③由于最终的降价由少数人在最后时刻决定,所以可以避免真实报价对外泄露。

3) 联合投标法

当遇到竞争对手众多的情况,或者工程项目大、技术水平要求高,或者属境外投标工程的项目时,可以采用几家实力雄厚的施工企业联合起来的方式一起承接工程项目。这种方式能发挥各联合公司的特长和优势,增加融资能力,分散风险,从而提高报价的竞争力。

(1) 横向联合。将同类企业联合进行投标称为横向联合。通过横向联合,企业间可以实现优势互补,在实现优质工程的同时降低造价,这样可以增大中标的概率,中标后可以实现利益共享,风险共担。

(2) 纵向联合。将建筑企业与材料供应商、机械供应商、设计院、装修企业、工艺提供商

等上下游企业联合起来称为纵向联合。通过纵向联合进行优化组合,降低风险,以富有竞争力的方案进行投标,不但能引起业主的注意,而且能增加中标的可能性。

4)先亏后赢法

有的建筑施工企业为了进入某一个地区,依靠自身雄厚的经济实力,不惜一切代价以最低的报价投标而中标。其目的是开拓更广阔的市场和着眼未来的后续工程,希望通过首期低价中标给业主留下好印象,从而创立良好的企业形象,为拿下后续工程打下基础。当然,应用这种手法的施工企业必须要有好的资质条件,同时还要提出好的施工方案,加强公司业绩的宣传,否则即使再降价,业主也难以了解公司的情况而不能中标。

5)让利优惠法

在工程招标投标市场上能否最终取胜,让利优惠是一个十分重要的方面。特别是在建筑市场长期处于买方市场时,尤其要注意让利优惠策略。从当前建筑市场形势看,让利优惠法至少有3点好处:①由于施工任务不足,新工程尽管微利,但也有利于企业持续生产;②有利于在新开辟的市场区域打开局面,占领市场,提高知名度;③有利于先打进去,争取第二期工程。

6)标中附带优惠条件

报价虽然不允许提供“标后优惠”条件,但是投标者若有优惠条件,可以在投标书中提出。这就要求投标者了解业主的困难,然后挖掘自身的潜力,在法律法规及招标文件允许的范围内,提出优惠条件替业主分忧而创造夺标机会。招标人评标时,除了主要考虑报价和技术方案外,还要分析别的条件,如工期、支付条件等。

7)争取评标奖励

有时招标文件规定,对某些技术指标的评价可以提供优于规定的指标值,评标时能给予适当的评标奖励。因此,投标人应该使招标人比较注重的指标适当地优于规定标准,可以获得适当的评标奖励,有利于在竞争中取胜。但要注意技术性能优于招标规定,将导致报价相应上涨,如果投标报价过高,即使获得评标奖励也难以与报价上涨的部分相抵,这样评标奖励就失去了意义。

应用案例

某承包商通过资格预审后,对招标文件进行了仔细分析,发现业主所提出的工期要求过于苛刻,且合同条款中规定每拖延1天工期罚合同价的1%。若要保证实现该工期要求,必须采取特殊措施,从而会大大增加成本;另发现原设计结构方案采用框架剪力墙体系过于保守。因此,该承包商在投标文件中说明业主的工期要求难以实现,并按自己认为合理的工期(比业主要求的工期增加6个月)编制施工进度计划并据此报价,还建议将框架剪力墙体系改为框架体系,并对这两种结构体系进行了技术经济分析和比较,证明框架体系不仅能保证工程结构的可靠性和安全性,增加使用面积,提高空间利用的灵活性,而且可降低造价的3%。

该承包商将技术标和商务标分别封装,在封口处加盖本单位公章和项目经理签字后,在投标截止日期前1天上午将投标文件报送业主。次日(投标截止日当天)下午,在规定的开标时间前1小时,该承包商又递交了一份补充材料,其中声明将原报价降低4%。但是,招标单位的有关工作人员认为,根据国际上“一标一投”的惯例,一个承包商不得递交两份投标



文件,因而拒收承包商的补充材料。

问题:

该承包商运用了哪几种投标策略?其运用是否得当?

案例解析

本案例主要考核承包商投标策略的运用。

在本案例中,承包商运用了3种投标策略,即多方案报价法、增加建议方案法和突然降价法。其中,多方案报价法运用不当,因为运用该投标策略时,必须对原方案(本案例指业主的工期要求)报价,而该承包商在投标时仅说明了该工期要求难以实现,而并未报出相应的投标价。增加建议方案法运用得当,通过对两个结构体系方案进行技术经济分析和比较(这意味着对两个方案均报了价),论证了建议方案(框架体系)的技术可行性和经济合理性,对业主有很强的说服力。突然降价法也运用得当,原投标文件的递交时间比规定的投标截止时间仅提前1天,这既是符合常理的,又为竞争对手调整和确定最终报价留有一定的时间,起到了迷惑竞争对手的作用。若提前时间太多,就会引起竞争对手的怀疑。在开标前1小时突然提交一份补充文件,这时竞争对手已不可能再调整报价了。

3.4 建设工程开标、评标与定标

3.4.1 建设工程开标

开标,即在招标投标活动中,由招标人主持,在招标文件预先载明的开标时间和开标地点,邀请所有投标人参加,公开宣布全部投标人的名称、投标价格及投标文件中其他重要内容,使招标和投标当事人了解各个投标的关键信息,并且将相关情况记录在案。开标是招标投标活动中公开原则的重要体现。

1. 开标时间和地点

《招标投标法》第三十四条规定:开标应当在招标文件确定的提交投标截止时间的同一时间公开进行;开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

1) 开标时间

开标时间和提交投标文件截止时间应为同一时间,应具体确定到某年某月某日的几时几分,并在招标文件中明示。法律之所以如此规定,是为杜绝发生招标人和个别投标人非法串通,在投标文件截止时间之后,视其他投标人的投标情况修改个别投标人的投标文件,从而损害国家和其他投标人利益的情况。招标人和招标代理机构必须按照招标文件中的规定按时开标,不得擅自提前或拖后开标,更不能不开标就进行评标。

2) 开标地点

开标地点应在招标文件中具体明示。开标地点可以是招标人的办公地点或指定的其他地点,但应具体确定到要进行开标活动的房间,以便投标人和有关人员准时参加开标。

3) 开标时间和地点的修改

如果招标人需要修改开标时间和地点,应以书面形式通知所有招标文件的收受人。如果涉及房屋建筑和市政基础设施工程施工项目招标,根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》的规定,招标文件的澄清和修改均应在通知招标文件收受人的同时报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。

2. 开标参与人

《招标投标法》第三十五条规定:开标由招标人主持,邀请所有投标人参加。开标参与人应注意下面几个问题。

(1) 开标由招标人主持,也可以委托招标代理机构主持。在实际招标投标活动中,绝大多数为委托招标项目,开标都是由招标代理机构主持的。

(2) 招标人邀请所有投标人参加开标是法定的义务,投标人自主决定是否参加开标会是法定的权利。但是在实施过程中,要求投标人都必须带授权证明文件参加开标会议,当场确定一些开标的重要内容,如证件核查的结果、标书密封的检查结果、唱标记录结果等重要文件。

(3) 根据项目的不同情况,招标人可以邀请除投标人以外的其他方面相关人员参加开标。根据《招标投标法》第三十六条的规定,招标人可以委托公证机构对开标情况进行公证。在实际的招标投标活动中,招标人经常邀请行政监督部门、纪检监察部门等参加开标,对开标程序进行监督。

3. 建设工程开标程序

(1) 开标的前期准备工作:①开标前,应向当地政府招标管理部门进行开标大会的监督申请;②根据招标文件的开标地点做好落实工作;③通过专家库信息网随机抽取完成专家评委的邀请工作;④招标人按照招标中规定的时间和地点接受投标人提交的投标文件。

(2) 召开开标大会。大会由招标人或招标代理机构主持,负责开标全过程的工作。参加人员除评标委员会成员外,还应当邀请所有投标人参加,一方面使投标人得以了解开标是否依法进行,起到监督的作用;另一方面了解其他人投标情况,做到知彼知己,以衡量自己中标的可能性,或者衡量自己是否在中标的名单之中。政府招标管理部门将监督开标过程的公开、公平、公正。会议议程如下。

①宣布开标纪律。

②公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称,并点名确认投标人是否派人到场。

③宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

④按照投标人须知前附表的规定检查投标文件的密封情况。

⑤按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件的开标顺序。

⑥设有标底的,公布标底。

⑦按照宣布的开标顺序当众开标,公布投标人名称、标段名称、投标保证金递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容,并做好开标记录。

⑧投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。

⑨投标人介绍投标书的主要内容。

⑩投标人接受专家评委的质疑。



⑪开标结束。

3.4.2 建设工程评标

评标就是由招标人依法组建的评标委员会,根据招标文件中规定的评标办法、评标标准对所有的投标文件进行评审和比较,并向招标人书面报告评标结果,推荐中标人。评标工作是招标工作的关键。

1. 评标委员会

1) 评标委员会的组织要求

评标委员会由招标人负责依法组建,负责评标活动,向招标人推荐中标候选人,或者根据招标人的授权直接确定中标人。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表,以及有关技术、经济方面的专家组成,成员人数为5人以上的单数,其中技术、经济方面的专家不得少于成员总数的2/3。评标委员会设负责人的,负责人由评标委员会成员推举产生或者由招标人确定,评标委员会负责人与评标委员会的其他成员有同等的表决权。

评标委员会的专家成员应当从省级以上人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构专家库内的相关专家名单中确定。确定评标专家可以采取随机抽取或者直接确定的方式。一般项目可以采取随机抽取的方式;技术特别复杂、专业性要求特别高或者国家有特殊要求的招标项目,采取随机抽取方式确定的专家难以胜任的,可以由招标人直接确定。评标委员会成员名单在开标前确定,在中标结果宣布前应当保密。2001年7月5日,国家发布的《评标委员会和评标方法暂行规定》对评标活动规定得更加具体和规范。

2) 评标委员会的成员条件

(1)从事相关专业领域工作满8年,并具有高级职称或者同等专业水平。

(2)熟悉有关招标投标的法律法规,并具有与招标项目相关的实践经验。

(3)能够认真、公正、诚实、廉洁地履行职责。

3) 评标委员会成员回避制度

有下列情形之一的应当主动提出回避,不得担任评标委员会成员。

(1)招标人或投标人主要负责人的近亲属。

(2)项目主管部门或行政监督部门的人员。

(3)与投标人有经济利益关系,可能影响投标公正评审的人员。

(4)曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关的活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的人员。

评标委员会成员应当客观、公正地履行职责,遵守职业道德,对评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得私下接触任何投标人或者与招标结果有利害关系的人,不得收受他们的财物或者其他好处,不得透露与评标有关的情况;不得向招标人征询确定中标人的意见,不得接受任何单位或者个人明示或暗示提出的倾向性要求;不得有其他不客观、不公正的履行职务的行为。

4) 评标委员会成员的抽取时间

按照《招标投标法》和《评标委员会和评标方法暂行规定》,在招标文件中规定评标委员

会成员的组成人数、专业构成。

评标委员会成员名单一般在开标的同一天抽取。一般根据专家的居住情况和评标地点的远近来决定提前抽取的时间。为防止串标,一般在开标前2小时以内抽取,抽取后名单要保密;如果需要提前一天抽取的,抽取后要集中评标委员会的成员。

2. 评标原则

评标是招投标的核心环节。投标的目的是中标,而决定目标能否实现的关键是评标。评标的原则是:公开、公平、公正原则,评标合理原则,工期适当原则,尊重业主自主权原则,评标方法科学、合理原则。《招标投标法》对评标有原则性的规定,为了规范评标过程,按照我国《招标投标法》的规定,招标人应当采取必要的措施,保证评标在严格保密的情况下进行。

评标委员会按照招标文件规定的评标标准和方法,客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

3. 评标程序

建设工程评标程序分为评标的准备、初步评审、详细评审、编写评标报告。

1) 评标的准备

(1)评标委员会成员在正式对投标文件进行评审前,应当认真研究招标文件,主要了解以下内容。

- ①招标的目标。
- ②招标工程项目的范围和性质。
- ③招标文件中规定的主要技术要求、标准和商务条款。
- ④招标文件规定的评标标准、评标方法和在评标过程中考虑的相关因素。

(2)招标人或者其委托的招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的重要信息和数据。

评标委员会应当根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行系统评审和比较。招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。因此,评标委员会成员应当重点了解招标文件规定的评标标准和方法。

2) 初步评审

初步评审是指从所有的投标书中筛选出符合最低要求的合格投标书,剔除所有无效投标书和严重违法的投标书,以减少详细评审的工作量,保证评审工作进行顺利。

初步评审的内容包括对投标文件的符合性评审、技术性评审、商务性评审、投标文件的澄清和说明、应当作为废标处理的情况。

(1)符合性评审。投标文件的符合性评审包括形式评审、资格评审、响应性评审及商务符合性和技术符合性鉴定。投标文件应实质上响应招标文件的所有条款和条件,无显著的差异或保留。符合性评审主要有以下工作内容。

①投标文件的有效性:投标人以及联合体形式投标的所有成员是否已通过资格预审,获得投标资格;投标文件中是否提交了承包方的法人资格证书及投标负责人的授权委托书,如果是联合体,是否提交了合格的联合体协议书以及投标负责人的授权委托书;投标保证的格式、内容、金额、有效期、开具单位是否符合招标文件要求;投标文件是否按要求进行了



有效的签署。

②投标文件的完整性:投标文件中是否包括招标文件规定应递交的全部文件,如标价的工程量清单、报价汇总表、施工进度计划、施工方案、施工人员和施工机械设备的配备等,以及应该提供的必要的支持文件和资料。

③与招标文件的一致性:凡是招标文件中要求投标人填写的空白栏目是否全部填写,并作出明确的回答,如投标书及其附录是否完全按要求填写;对于招标文件的任何条款、数据或说明是否有任何修改、保留和附加条件。

通常符合性鉴定是初步评审的第一步,如果投标文件实质上不响应招标文件的要求,将被列为废标予以拒绝,并不允许投标人通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留,使之成为具有响应性的投标。

(2)技术性评审。投标文件的技术性评审包括方案可行性评估和关键工序评估,劳务、材料、机械设备、质量控制措施、安全保证措施评估以及对施工现场周围环境污染的保护措施评估。

(3)商务性评审。投标文件的商务性评审包括投标报价校核、审查全部报价数据计算的正确性、分析报价构成的合理性,并与标底价格进行对比分析。如果报价中存在算术计算上的错误,应进行修正。修正后的投标报价经投标人确认后对其起约束作用。

(4)投标文件的澄清和说明。评标委员会可以要求投标人对投标文件中含意不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要澄清或者说明,但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。对投标文件的相关内容作出澄清和说明,有利于评标委员会对投标文件的审查、评审和比较。

投标文件中的大写金额和小写金额不一致的,以大写金额为准;总价金额与单价金额不一致的,以单价金额为准,单价金额小数点有明显错误的除外;对不同文字文本投标文件的解释发生异议的,以招标文件规定的主要语言为准。

(5)应当作为废标处理的情况。

①弄虚作假。在评标过程中,评标委员会发现投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的,该投标人的投标应作为废标处理。

②报价低于其个别成本。在评标过程中,评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标,其投标应作为废标处理。

③投标人不具备资格条件或者投标文件不符合形式要求,其投标也应当按照废标处理,主要包括投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的,或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的,评标委员会可以否决其投标的。

④按照住房和城乡建设部的规定,建设项目的投标有下列情况的也应当按照废标处理:未密封;无单位、法定代表人或其代理人的印鉴,或未按规定加盖印鉴;未按规定的格式填写,内容不全或字迹模糊、辨认不清;逾期送达;投标人未参加开标会议。

⑤未能在实质上响应的投标。评标委员会应当审查每一投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应。未能在实质上响应的投标,应作为废标处理。

如果投标文件与招标文件有重大偏差,也认为未能对招标文件作出实质性响应。如果

招标文件对重大偏差另有规定,则应服从其规定。

⑥投标偏差。评标委员会应当根据投标文件,审查并逐项列出投标文件的全部投标偏差。投标偏差分为重大偏差和细微偏差。

下列情况属于重大偏差,可作为无效合同。

- 没有按照招标文件要求提供投标担保或者所提供的投标担保有瑕疵。
- 投标文件没有投标人授权代表签字和加盖公章。
- 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限(投标有效期)。
- 明显不符合技术规格、技术标准的要求。
- 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求。
- 投标文件附有招标人不能接受的条件。
- 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

所谓投标有效期是指自截止投标之日至确定中标人或订立合同之时。招标文件应当规定一个适当的投标有效期,以保证招标人有足够的时间完成评标和与中标人确立订立合同事宜。如果在原投标有效期结束前出现特殊情况,招标人可以书面形式要求所有投标人延长投标有效期和延长投标保证金的有效期,投标人拒绝延长投标保证金有效期者,其投标无效。

细微偏差是指投标文件在实质上响应招标文件要求,但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况,并且补正这些遗漏或者不完整不会对其他投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性。

评标委员会应当书面要求存在细微偏差的投标人在评标结束前予以补正。拒不补正的,在详细评审时可以对细微偏差作不利于该投标人的量化,量化标准应当在招标文件中规定。

3)详细评审

详细评审是指经初步评审合格的投标文件,评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法,对其技术部分(技术标)和商务部分(商务标)作进一步评审和比较,并对这两部分的量化结果进行加权,计算出每一投标的综合评估得分,实现推荐合格中标候选人的目标。详细评审的主要方法有经评审的最低投标价法和综合评估法。

4)编写评标报告

评标结果是由评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人,并在完成评标后向招标人提出书面评标结论性的报告。评标报告的内容如下。

- (1)基本情况和数据表。
- (2)评标委员会成员名单。
- (3)开标记录。
- (4)符合要求的投标一览表。
- (5)废标情况说明。
- (6)评标标准、评标办法或者评标因素一览表。
- (7)经评审的价格或者评分比较一览表。
- (8)经评审的投标人排序。
- (9)推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜。
- (10)澄清、说明、补正事项纪要。



被授权直接定标的评标委员会可直接确定中标人。对使用国有资金投资或者国家融资的项目,招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标,因不可抗力提出不能履行合同,或者招标文件规定应当提交履约保证金而在规定的期限内未能提交的,招标人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

4. 工程评标方法

评标方法一般包括经评审的最低投标价法、综合评估法或者法律、行政法规允许的其他评标办法。招标人应选择适宜招标项目特点的评标办法。

1) 经评审的最低投标价法

经评审的最低投标价法,是指对招标文件作出了实质性响应,在技术和商务部分能满足招标文件的前提下,将投标人的报价经过算术错误纠正、折算、为遗漏和偏差进行调整以及其他规定的评比因素修正后得出的最低报价推荐为中标人的方法。

经评审的最低投标价法是以评审价格作为衡量标准,它将一些因素(不含投标文件的技术部分)折算为价格,然后再计算其评标价。

评标价的折算因素主要有:①工程项目工期的提前量;②投标标书中的优惠及其幅度;③合理化建议生成的经济效益。

经评审的最低投标价法强调的是优惠而合理的价格,适用于具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求,工期较短,质量、工期、成本受不同施工方案影响较小,工程管理要求一般的施工招标的评标。

《招标投标法实施条例》规定,标底只能作为评标的参考,不可以投标报价是否接近标底作为中标条件。经评审的最低投标价法对投标报价进行评议的具体方法有:①资格审查是否是合格单位;②初步评审是否满足招标文件的实质性要求;③技术方案能否通过合格性评审;④经评审的投标价格是否是最低的。

采用经评审的最低投标价法评审,一般不事先设定基准价,以评审后的价格为准。

应用案例

某工程施工项目采用资格预审方式招标,并采用经评审的最低投标价法进行评标。现有3个投标人进行投标,且3个投标人均通过了初步评审,评标委员会对经算术修正后的投标报价进行详细评审。

招标文件规定工期为30个月,工期每提前1个月给招标人带来的预期效益为50万元,招标人提供临时用地500亩,临时用地每亩用地费为6000元,评标价的折算考虑两个因素:①投标人所报的租用临时用地的数量;②提前竣工的效益。

投标人A:算术修正后的投标报价为6000万元,提出需要临时用地400亩,承诺的工期为28个月。

投标人B:算术修正后的投标报价为5500万元,提出需要临时用地500亩,承诺的工期为29个月。

投标人C:算术修正后的投标报价为5000万元,提出需要临时用地550亩,承诺的工期为30个月。

问题:

评标委员会应推荐谁为第一中标候选人?为什么?