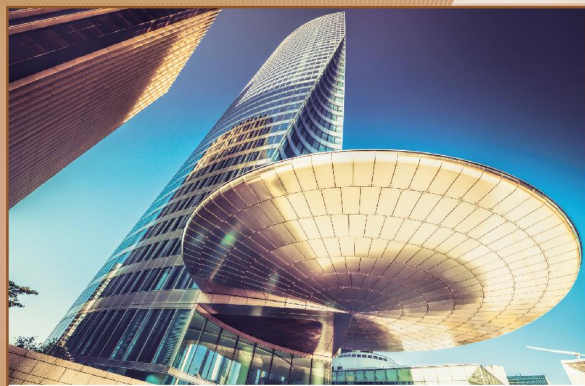


免费提供

★★★ 精品教学资料包

服务热线: 400-615-1233
www.huatengzy.com



建设工程招投标 与合同管理

策划编辑: 刘 建
责任编辑: 苏 莉
封面设计: 华腾视觉·黄燕美

ISBN 978-7-5661-3312-0



定价: 49.80元

高等职业教育土建系列教材

建设工程招投标与合同管理

主编 李楠 任莎莎

哈尔滨工程大学出版社
Harbin Engineering University Press

高等职业教育土建系列教材



建设工程招投标 与合同管理

主编 李楠 任莎莎
主审 俞运言

哈尔滨工程大学出版社
Harbin Engineering University Press



在线学习平台

高等职业教育土建系列教材
“互联网+”新形态教材



建设工程招标投标 与合同管理

主编 李楠 任莎莎
主审 俞运言



哈尔滨工程大学出版社
Harbin Engineering University Press

内 容 简 介

本书结合建设工程招投标与合同管理发展的前沿趋势,从学生的实际情况出发,以培养从事工程管理、工程造价等方面的人才为目标而编写。全书共分7个项目,内容包括工程招投标与合同管理概述,建设工程招标,建设工程投标,建设工程开标、评标与定标,建设工程施工合同,建设工程施工索赔管理和国际工程合同。

本书可作为高等职业教育土建类专业的教材,也可供相关人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招投标与合同管理 / 李楠, 任莎莎主编

. 1—哈尔滨: 哈尔滨工程大学出版社, 2021. 11(2024. 1 重印)

ISBN 978-7-5661-3312-0

I. ①建… II. ①李… ②任… III. ①建筑工程—招标投标—高等教育—教材 ②建筑工程—投标—高等教育—教材 ③建筑工程—合同—高等教育—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2021)第 242230 号

建设工程招投标与合同管理

JIAN SHE GONG CHENG ZHAO TOU BIAO YU HE TONG GUAN LI

选题策划 刘 建

责任编辑 苏 莉

封面设计 黄燕美

出版发行 哈尔滨工程大学出版社

社 址 哈尔滨市南岗区南通大街 145 号

邮政编码 150001

发行电话 0451-82519328

传 真 0451-82519699

经 销 新华书店

印 刷 大厂回族自治县聚鑫印刷有限责任公司

开 本 787 mm×1 092 mm 1/16

印 张 16.5

字 数 341 千字

版 次 2021 年 11 月第 1 版

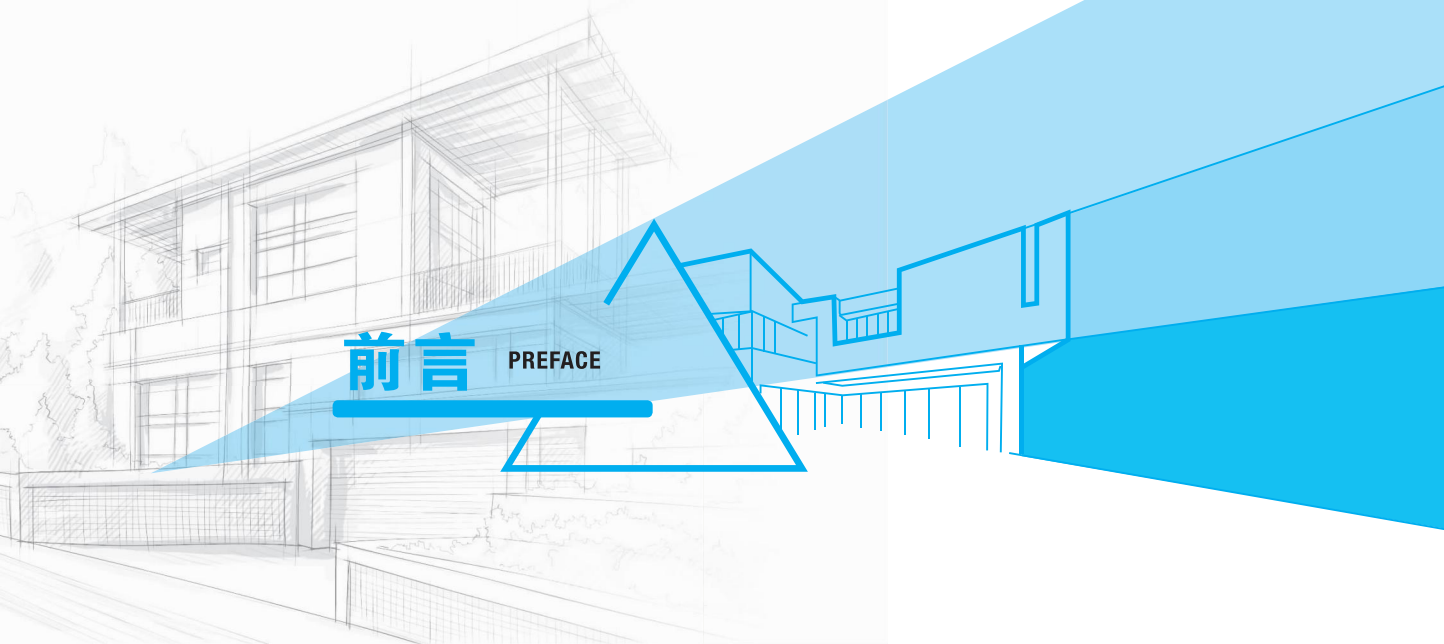
印 次 2024 年 1 月第 2 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5661-3312-0

定 价 49.80 元

<http://www.hrbeupress.com>

E-mail: heupress@hrbeu.edu.cn



前言

PREFACE

当前,我国各行业和各领域均在推进全面深化改革,建筑业也不例外。中华人民共和国住房和城乡建设部相继出台了一系列的改革政策,要求建筑市场主体的行为更加法制化、规范化,并与国际惯例逐步接轨。建设工程合同不仅约定了建设工程各参与方的权利、义务和责任,同时也是各参与方进行市场交易的主要依据。因此,面对不断变化的建筑市场和建设管理体制改革的深化,建筑业相关企业也越来越重视合同管理在企业经营和工程项目管理中的地位和作用。培养具有较好的法律和合同意识、系统掌握建设工程招标投标和合同管理的理论与方法、具备招标投标与合同管理实践能力的相关工程管理专业人才就成为职业院校工程管理及其相关专业的主要教学任务之一。

为贯彻职业教育国家规划教材建设工作精神,落实习近平新时代中国特色社会主义思想进教材进课堂,积极培育和践行社会主义核心价值观,体现中华优秀传统文化等立德树人育人战略,推进教材、教法改革服务于人才培养,深化产教融合、校企合作,落实“双元”合作开发教材,及时将产业发展的新技术、新工艺、新规范纳入教材内容,围绕教学改革和“互联网+”职业教育发展等需求,编者编写了本书。

本书结合建设工程招投标与合同管理发展的前沿趋势,从学生的实际情况出发,以培养从事工程管理、工程造价等方面的人才为目标而编写。本书具有以下特点:

(1)理论讲解简明扼要。本书理论体系完备,从建筑市场的基本概念讲起,从全局到局部逐步展开内容,全书涉及 63 个知识点,理论讲解简明扼要,语言叙述通俗易懂。

(2)经典案例导入。每个任务都借助案例导入的形式开篇,以期激发学生的学习兴趣,提高学生的学习效率。

(3)融入大量工程案例。本书广泛参考和借鉴了建设工程招投标与合同管理方面相关教材的编写模式,坚持理论教学与案例教学相结合,使教材内容更加贴近工程实际的应用需要。本书采用大量的工程案例介绍,不仅可以强化学

生对理论知识的学习,而且也可增强教材内容的实用性和可读性。

(4)辅助拓展训练。在每个项目学习完毕后,学生可以通过大量的习题练习加深对知识的理解和掌握。

(5)设置“任务汇报”栏目。在每个任务的最后都设有“任务汇报”栏目,通过完成任务汇报工作,学生可增强团队意识、责任意识、表达能力及动手能力。

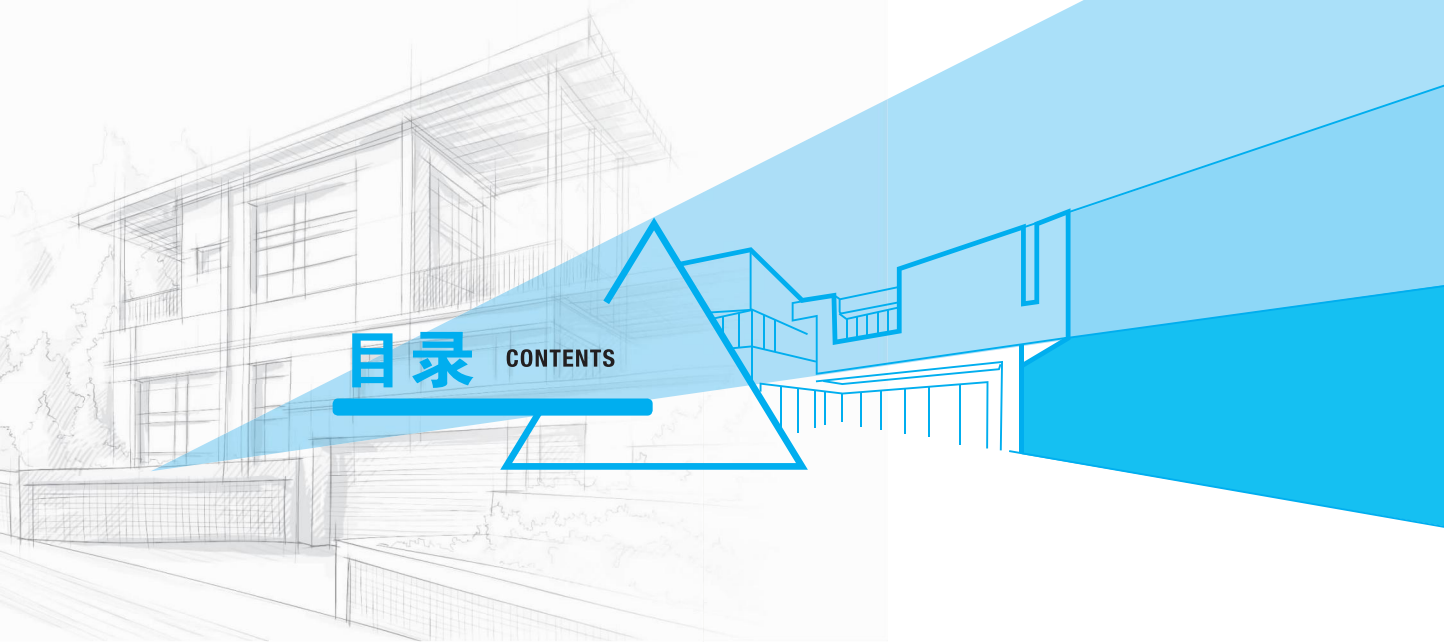
本书推荐学时安排见下表:

项目序号	项目内容	学 时
1	工程招投标与合同管理概述	2
2	建设工程招标	16
3	建设工程投标	16
4	建设工程开标、评标与定标	10
5	建设工程施工合同	8
6	建设工程施工索赔管理	10
7	国际工程合同	6
总计		68

本书由哈尔滨铁道职业技术学院李楠、任莎莎任主编,黑龙江农业经济职业学院杜伟红参与编写。本书由中铁上海工程局高级工程师俞运言主审。

由于编者水平有限,书中不足之处在所难免,敬请广大读者给予指正并提出宝贵意见。

编 者



目录 CONTENTS

项目 1	工程招投标与合同管理概述	1
任务 1.1	建设工程施工许可	2
任务 1.2	建筑工程市场	5
任务 1.3	建设工程招投标概述	12
任务 1.4	建设工程合同管理概述	15
	拓展训练	20
项目 2	建设工程招标	21
任务 2.1	建设工程招标的方式、范围及规模	22
任务 2.2	建设工程招标的条件	28
任务 2.3	建设工程招标程序	33
任务 2.4	建设工程招标的资格审查	43
任务 2.5	建设工程招标文件的编制	49
任务 2.6	标底与控制价的编制	56
任务 2.7	国际工程招标	60
	拓展训练	65
项目 3	建设工程投标	67
任务 3.1	建设工程投标概述	68
任务 3.2	建设工程投标程序	71
任务 3.3	建设工程投标文件的编制	79
任务 3.4	建设工程投标决策与投标报价技巧	86
	拓展训练	94

项目 4 建设工程开标、评标与定标 96

任务 4.1	建设工程开标	97
任务 4.2	建设工程评标	102
任务 4.3	建设工程定标	115
	拓展训练	123

项目 5 建设工程施工合同 125

任务 5.1	建设工程施工合同概述	126
任务 5.2	建设工程施工合同的订立	133
任务 5.3	建设工程施工合同的履行	141
任务 5.4	施工合同中的竣工验收	165
任务 5.5	建设工程施工合同的解除及争议	168
	拓展训练	173

项目 6 建设工程施工索赔管理 174

任务 6.1	建设工程施工索赔概述	175
任务 6.2	建设工程索赔程序与文件	180
任务 6.3	索赔管理	185
	拓展训练	191

项目 7 国际工程合同 194

任务 7.1	国际工程合同概述	195
任务 7.2	FIDIC 施工合同条件	199
任务 7.3	国际工程合同管理	215
	拓展训练	219

附录 220

附录 I	中华人民共和国招标投标法实施条例	220
附录 II	中华人民共和国招标投标法	231
附录 III	《民法典》中关于建设工程合同的规定 条款(摘录)	237
附录 IV	建设工程施工合同(示范文本) (GF—2017—0201)	241

参考文献 257



项目 1

工程招投标与合同管理概述

学习目标	知识要点
了解相关知识	(1) 建设工程施工许可的概念； (2) 建筑市场的主体、建筑市场的客体，建筑市场客体的特点； (3) 工程招投标的概念、特点、作用； (4) 建设工程合同的特点，建设工程合同管理的作用
熟练掌握知识点	(1) 建筑市场主体的资质要求； (2) 建设工程交易中心设立的条件、性质、基本功能和运行原则； (3) 招投标原则； (4) 建设工程合同的分类及管理目的
运用知识分析案例	(1) 建筑市场主体的资质界定； (2) 建设工程交易中心的功能、原则和作用； (3) 依据进行招投标原则进行案例分析，利用合同管理进行目标控制

任务 1.1 建设工程施工许可案例导入

2017年,重庆天盛物业(集团)有限公司(简称天盛公司)在新牌坊开发新建渝北天盛大厦,2018年11月因故停工。2020年7月,商人景浓荣经人介绍,认识了天盛公司总经理张天盛,谎称自己有资金可以投入天盛大厦。经过商谈,2018年11月26日,景浓荣以内江市第四建筑有限公司的名义与天盛公司签订了《天盛大厦联建合同》。合同规定:甲方(天盛公司)委托乙方以工程承包的形式修建工程,建成后,乙方得房57%;乙方负责办理施工许可证和预售房许可证。

合同签订后,天盛公司为尽快施工,同意景浓荣以内部认购等方式销售天盛大厦房产,允许其刻制、保管、使用天盛公司的合同专用章、售房财务专用章各一枚,用于房产销售和产权登记。另外,天盛公司还向景浓荣提交了“重庆渝北天盛大厦”立项批复等相关文件,等待景浓荣履行合同。

景浓荣不能向相关部门提供建设资金证明,无法取得施工许可证,但他却在没有办理相关手续的情况下,开始对外销售天盛大厦的房产。

天盛公司发现后,于2020年11月在重庆市多家媒体上刊登声明,解除与景浓荣及其公司的合作关系,并要求返还其刻制、使用的天盛公司的合同专用章和售房财务专用章等物。

而从2020年10月至2021年4月,景浓荣将天盛大厦的部分房产销售给了29户业主,收取售房款506万余元,且拒不说明钱款去向。

案发后,景浓荣于2021年9月归案。

注意:本案例所涉及的公司名称和人名均为化名,如有雷同,纯属巧合。

问题:

- (1)无资质施工、售房,应追究哪一方的责任?
- (2)内江市第四建筑有限公司是否不承担责任?
- (3)景浓荣与天盛公司在预售中的关系是什么?
- (4)购房人如何讨回公道?

知识讲解

► 1.1.1 建设工程施工许可的概念和要求

1. 建设工程施工许可的概念

建设工程施工许可是建设工程开工前,建设单位向建设行政主管部门申请的可以施工

的证明。

2. 施工许可的建筑要求

《建筑工程施工许可管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 18 号,根据住房和城乡建设部令第 42 号、第 52 号修改)第二条规定:

“在中华人民共和国境内从事各类房屋建筑及其附属设施的建造、装修装饰和与其配套的线路、管道、设备的安装,以及城镇市政基础设施工程的施工,建设单位在开工前应当依照《建筑工程施工许可管理办法》的规定,向工程所在地的县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门(以下简称发证机关)申请领取施工许可证。

“工程投资额在 30 万元以下或者建筑面积在 300 m² 以下的建筑工程,可以不申请办理施工许可证。省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据当地的实际情况对限额进行调整,并报国务院住房和城乡建设主管部门备案。

“按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程,不再领取施工许可证。”



► 1.1.2 建设单位申请领取施工许可证的条件

建设单位申请领取施工许可证的条件应当具备下列条件,并提交相应的证明文件:

- (1)依法应当办理用地批准手续的,已经办理该建筑工程用地批准手续。
- (2)依法应当办理建设工程规划许可证的,已经取得建设工程规划许可证。
- (3)施工场地已经基本具备施工条件,需要征收房屋的,其进度符合施工要求。

(4)已经确定施工企业。按照规定应当招标的工程没有招标,应当公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的企业的,所确定的施工企业无效。

(5)有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料,建设单位应当提供建设资金已经落实承诺书,施工图设计文件已按规定审查合格。

(6)有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中有根据建筑工程特点制定的相应质量、安全技术措施。建立工程质量安全责任制并落实到人。专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门不得违反法律法规规定,增设办理施工许可证的其他条件。

► 1.1.3 申请办理施工许可证的程序

申请办理施工许可证,应当按照下列程序进行:

- (1)建设单位向发证机关领取建筑工程施工许可证申请表。

(2)建设单位持加盖单位及法定代表人印鉴的建筑工程施工许可证申请表,并附《建筑工程施工许可管理办法》第四条规定的证明文件,向发证机关提出申请。

(3)发证机关在收到建设单位报送的建筑工程施工许可证申请表和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起七日内颁发施工许可证;对于证明文件不齐全或者失效的,应当当场或者五日内一次告知建设单位需要补正的全部内容,审批时间可以自证明文件补正齐全后作相应顺延;对于不符合条件的,应当自收到申请之日起七日内书面通知建设

单位,并说明理由。

建筑工程在施工过程中,建设单位或者施工单位发生变更的,应当重新申请领取施工许可证。

► 1.1.4 施工许可证的时间效力

建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的,应当在期满前向发证机关申请延期,并说明理由;延期以两次为限,每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期次数、时限的,施工许可证自行废止。



案例 1-1

甲商场为了扩大营业范围,购得某市毛纺织厂地皮一块,准备兴建分店。甲商场与乙建筑工程公司签订了建筑工程承包合同。之后,承包人将各种设备、材料运抵工地开始施工。施工过程中,城市规划管理局的工作人员来到施工现场,指出该工程不符合城市建设规划,未领取建设工程规划许可证,必须立即停止施工。最后,城市规划管理局对发包人做出了行政处罚,处以罚款 2 万元,勒令停止施工,拆除已修建部分。承包人因此而蒙受损失,向法院提起诉讼,要求发包人给予赔偿。一审法院经过开庭审理,支持了原告的请求,被告没有上诉。



任务汇报

(1) 团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成 6~8 个实训小组。

(2) 分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

2019 年北京市住宅工程质量潜在缺陷保险制度正式落地实施,今后新建、改建、扩建的商品住房、政策性住房项目建设单位在办理施工许可手续前要投保缺陷保险。北京市住房和城乡建设委员会的相关负责人介绍,保险范围基本涵盖了地基基础、主体结构、防水、保温工程等影响主体结构安全和主要使用功能的质量缺陷,特别是将北京市易发、多发且投诉较多的保温层破损、脱落,屋面、外墙、地下、厕浴间渗漏等质量通病问题纳入投保范围,基本全面覆盖住宅工程主要质量缺陷。

问题:

- ① 为什么要给建筑工程投保?
- ② 工程保险制度和工程监理是一回事吗?

- 表 1-1 建设工程施工许可证申请表

申请人(建设单位)全称		建设单位法定代表人	
建设单位地址		电话	
工程名称			
工程建设地点			
立项批准文件	批准投资总额： 万元,其中外币(币种) 万元		
申请许可工程内容			
申请许可工程合同总额			
申请许可工程计划开工日期		申请许可工程计划竣工日期	
施工总包单位名称		施工分包单位名称	

年 月 日

任务 1.2 建筑工程市场

案例导入

经过询问调查和进一步取证,确认该建筑物为非法建筑,遂对违法建设主体发出责令限

期改正通知书,要求其在规定的期限内自行拆除违法建筑,否则将依法强行拆除。不久,此违法建筑就在规定的期限内被当事人自行拆除了。

问题:

违法主体是指在行政法律关系中承担违法责任的违法当事人(公民、法人或者其他组织)。谁投资、谁建设,谁就是违法建设的主体,这是认定违法建设主体的一条基本原则。

- (1)能否把某建筑公司作为此违法建设的主体?
- (2)能否把某管理局作为此违法建设的主体?
- (3)能否把建筑公司、管理局、林某三者同时作为此违法建设的主体?



知识讲解

► 1.2.1 建筑市场的概念

建筑工程市场是以承发包交易活动为主要内容的市场,是建筑产品交换关系的总和,一般称为建筑市场或建设市场。

建筑工程市场可以从广义和狭义两个方面来理解,狭义的建筑工程市场是指以建筑产品交换为内容的市场,它主要表现为建设项目业主通过招投标过程与承包商形成商品交换关系,一般指有形建设工程市场,即建设工程交易中心。广义的建筑工程市场除有形建设工程市场外,还包括与建筑产品的生产与交换相关的勘察设计市场,建筑劳务市场,建筑生产资料市场、资金市场和从事招标代理、工程监理、造价咨询等业务的中介服务市场,由此形成建筑工程市场体系。

► 1.2.2 建筑市场的主体

建筑市场的主体是指参与建筑生产交易的各方。我国建筑市场的主体主要包括发包人、承包商(勘察、设计、施工、材料供应)、为市场主体服务的各种中介机构(咨询、监理)等。

1. 发包人

发包人是指具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。发包人有时也称为发包单位、建设单位或业主、项目法人,是指既有某项工程建设需求,又具有该项工程建设相应的建设资金和各种准建手续,在建筑市场中发包工程项目的咨询、设计、施工监理等建设任务,并最终得到建筑产品,达到其投资目的的法人、其他组织和自然人。

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

2. 承包商

承包商(买方)是具有一定生产能力、技术装备、流动资金,具有承包工程建设任务的营业资格,在建筑市场中能够按照发包人的要求,提供不同形态的建筑产品,并获得工程价款的建筑企业。



微课:建筑市场
的主体与客体



承包商从事建设生产,一般需要具备以下 3 个条件:

- (1)拥有符合国家规定的注册资本。
- (2)拥有与其等级相适应且具有注册执业资格的专业技术人员和管理人员。
- (3)具有从事相应建筑活动所需的技术培训装备。

3. 中介机构

工程咨询服务机构是指具有一定注册资金和相应的专业服务能力,持有从事相关业务的资质证书和营业执照,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代理,并取得服务费用的咨询服务机构和其他为工程建设服务的专业中介组织。

工程咨询服务企业可以开展勘察设计、工程造价(测量)、工程管理、招标代理、工程监理等多种业务。这类企业主要是向业主提供工程咨询和管理服务,弥补业主对工程建设过程不熟悉的缺陷,在国际上一般被称为咨询公司,其从业人士一般被称为专业人士。

► 1.2.3 建筑市场的客体

建筑市场的客体一般被称作建筑产品,包括有形的建筑产品(如建筑物、构筑物)和无形的产品(如咨询、监理等各种智力型服务)。在商品经济条件下,建筑企业生产的产品大多是为了交换而产生的。建筑产品是一种商品,但它是一种特殊的商品,具有与其他商品不同的特点。

(1)建筑产品的固定性及生产过程的流动性。建筑物与土地相连,不可移动,这就要求施工人员和施工机械只能随着建筑物不断流动,从而带来施工管理的多边性和复杂性。

(2)建筑产品的单件性。业主对建筑产品的用途、性能要求不同,及建筑地点的差异,决定了多数建筑产品都需要单独进行设计,不能批量生产。

(3)建筑产品的投资额大,生产周期和使用周期长。建筑产品工程量巨大,需要消耗大量的人力、物力和资金。在较长时期内,投资可能受到物价涨落、国内国际经济形势的影响,因而投资管理非常重要。

(4)建筑生产的不可逆性。建筑产品一旦进入生产阶段,其产品不能退换,也难以重新建造,否则双方都将承受极大的损失。所以,建筑生产的最终产品质量是由各阶段成果质量决定的。设计、施工必须按照规范和标准进行,才能保证生产出合格的建筑产品。

(5)建筑产品的整体性和施工生产的专业性。这个特点决定了建筑产品的生产需要采用总包和分包相结合的特殊承包形式。随着经济的发展和建筑技术的进步,施工生产的专业性越来越强。在建筑生产中,有各种专业承包企业分包承担工程的土建、安装、装饰、劳务分包,有利于施工生产技术和工程效率的提高。

► 1.2.4 建筑市场的资质管理

1. 建筑市场从业企业资质管理

建筑市场从业企业资质管理是指对从事建设工程的单位进行审查,以保证建设工程质量和安全符合我国相关法律法规的规定。从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方



可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

建筑业企业是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程的新建、扩建、改建等施工活动的企业。建筑业企业资质分为施工总承包资质、专业承包资质和施工劳务资质三个序列。

(1)取得施工总承包资质的企业(简称施工总承包企业)可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工,也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

(2)取得专业承包资质的企业(简称专业承包企业)可以承包施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工,也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

(3)取得施工劳务资质的企业(简称劳务分包企业)可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

经审查合格的建筑业企业,由资质管理部门颁发《建筑业企业资质证书》,该证书由国务院建设行政主管部门统一印制,分为正本和副本,具有同等法律效力。我国建筑业企业资质及承包工程范围如表 1-2 所示。

表 1-2 建筑业企业资质及承包工程范围

企业类别	资质等级	承包工程范围
施工总承包企业(12类)	特级	(房屋建筑工程)可承担各类房屋建筑工程的施工
	一级	(房屋建筑工程)可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工: ①40 层及以下、各类跨度的房屋建筑工程; ②高度 240 m 及以下的构筑物; ③建筑面积 $20 \times 10^4 \text{ m}^2$ 及以下的住宅小区或建筑群体
	二级	(房屋建筑工程)可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工: ①28 层及以下、单跨跨度 36 m 及以下的房屋建筑工程; ②高度 120 m 及以下的构筑物; ③建筑面积 $12 \times 10^4 \text{ m}^2$ 及以下的住宅小区或建筑群体
	三级	(房屋建筑工程)可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工: ①14 层及以下、单跨跨度 24 m 及以下的房屋建筑工程; ②高度 70 m 及以下的构筑物; ③建筑面积 $6 \times 10^4 \text{ m}^2$ 及以下的住宅小区或建筑群体
专业承包企业(60类)	一级	(地基与基础工程)可承担各类地基与基础工程的施工
	二级	(地基与基础工程)可承担工程造价 1 000 万元及以下各类地基与基础工程的施工
	三级	(地基与基础工程)可承担工程造价 300 万元及以下各类地基与基础工程的施工

续表

企业类别	资质等级	承包工程范围
劳务分包企业(13类)	一级	(土木作业)可承担各类工程的木工作业分包业务,但单项业务合同额不超过企业注册资本金的5倍
	二级	(土木作业)可承担各类工程的木工作业分包业务,但单项业务合同额不超过企业注册资本金的5倍

2. 工程咨询单位资质管理

为了规范建筑市场,我国对工程咨询单位也实施资质管理,主要实施资质管理的工程咨询单位如下:

(1)工程建设项目招标代理机构。工程建设项目招标代理机构是指工程招标代理机构接受招标人的委托,从事工程的勘察、设计、施工、管理以及与工程建设有关的重要设备(进口机电设备除外)、材料采购招标的代理业务。工程招标代理机构资格分为甲级、乙级和暂定级3个级别资格。

(2)工程监理单位。工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质三个序列。专业资质分为甲级和乙级,按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。其中,房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。综合资质和事务所资质不分级别。

(3)工程造价咨询企业。工程造价咨询企业是指接受委托,对建设项目投资、工程造价的确定与控制提供专业咨询服务的企业。工程造价咨询企业的资质等级分为甲级、乙级两级。工程造价咨询企业可以对工程项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

► 1.2.5 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征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,国有资产管理体制的不完善和建设单位内部管理制度的薄弱,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,其设立须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以随意成立。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,否则将是违法行为。

(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,招投标活动都需在场内进行,

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。

2. 建设工程交易中心的基本功能

(1)场所服务功能。为工程发包承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。交易中心配备有电子墙、计算机网络工作站,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和实施统一管理监督。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,在业务上受交易中心领导。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;一旦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。招标人持立项书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《建筑工程施工许可管理办法》的规定,发证机关在收到建设单位报送的建筑工程施工许可证申请表和所附证明文件后,对于符合条件的,应当自收到申请之日起 7 日内颁发施工许可证。



任务汇报

(1)团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成 6~8 个实训小组。

(2)根据分组情况,请各小组成员讨论分析以下案例,并提交成果。



任务案例

某钢筋混凝土框架结构 40 层大型商业中心大厦工程项目,质量要求达到国家优良标准,地质条件良好,施工图纸齐备,现场已完成“三通一平”工作,满足开工条件。业主已落实自筹的建设资金。

问题:

- ①此案中建筑市场的主体、客体分别是谁?
- ②建筑市场的客体有哪些特点?
- ③我国建筑市场的主体主要包括哪些单位?

(3)制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4)任务评价。填写组间评价表。

(5)教师总结点评。



任务 1.3 建设工程招标投标概述

案例导入

2020 年初,在一次招标活动中,业主将合同授予了投标人李某。招标指南写明投标不能口头附加材料,也不能附条件投标。业主选择李某的理由是:如果考虑到该投标人的口头附加材料,则该投标人的报价最低,然而,另一个报价低的投标人张某起诉了业主,请求法院判定业主将合同授予自己。法院经调查发现,李某是业主自己内定的承包商,故最终判决将合同授予合格的最低价的投标人张某。

问题:

上述招标程序中,业主和李某违反了什么原则,法院的判决是否正确? 请说明理由。

知识讲解

► 1.3.1 建设工程招标投标的概念

自 2000 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》),以及自 2012 年 2 月 1 日起施行的《中华人民共和国招标投标法实施条例》(以下简称《招标投标法实施条例》),适用于中国境内的工程建设项目。

工程招标投标是指在市场经济条件下,招标人发布招标公告和招标文件,公布采购或出售标的内容、标准要求和交易条件,满足条件的投标人按招标要求进行公平竞争,评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准公正评审,择优确定中标人来完成工程任务的一种交易方式。采用这种交易方式必须具备两个基本条件:一是要有开展竞争的市场经济运行机制;二是必须存在招投标项目的买方市场,能够形成多家竞争的局面。

整个招标投标过程包含招标、投标和定标(决标)三个主要阶段。

(1) 招标。招标人事先公布有关工程、货物和服务等交易业务的采购条件和要求,以吸引他人参加竞争承接。这是招标人为签订合同而进行的准备,在性质上属于要约邀请(要约引诱)。

(2) 投标。投标人获悉招标人提出的条件和要求后,以订立合同为目的向招标人做出愿意参加有关任务的承接竞争,在性质上属于要约。

(3) 定标。招标人完全接受众多投标人中提出最优条件的投标人,在性质上属于承诺。承诺即意味着合同成立。定标是招标投标活动的核心环节。



微课: 建设工程
招投标概述

► 1.3.2 建设工程招投标的分类

按照不同的标准,建设工程招投标可以进行不同的分类。

(1)按工程建设程序分类。建设工程招投标按工程建设程序分为建设项目可行性研究报告招标投标、工程勘察设计招标投标、材料设备采购招标投标、施工招标投标。

(2)按行业和专业分类。建设工程招投标按行业和专业分为工程勘察设计招标投标、设备安装招标投标、土建施工招标投标、建筑装饰装修施工招标投标、工程咨询和建设监理招标投标、货物采购招标投标。

(3)按建设项目的组成分类。建设工程招投标按建设项目的组成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)按工程发包承包的范围分类。建设工程招投标按工程发包承包的范围分为工程总承包招标投标、工程分包招标投标、工程专项承包招标投标。

(5)按工程是否有涉外因素分类。建设工程招投标按工程是否有涉外因素分为国内工程招标投标和国际工程招标投标。

► 1.3.3 建设工程招投标的特点

工程招投标具有竞争性、规范性、程序性、一次性、技术经济性等特点。

(1)竞争性。工程招投标的竞争性体现在有序竞争、优胜劣汰,最终只有一个中标。

(2)规范性。工程招投标是依据《招标投标法》及相关法律法规进行的,具有操作规范性。

(3)程序性。工程招投标需严格遵守《招标投标法》及相关法律法规的程序,不能随意更改工程招投标环节的顺序、时间等。

(4)一次性。工程招投标的一次性体现在投标只能投一次以及只有一个标可以中标。

(5)技术经济性。招标采购或出售标的都具有不同程度的技术性,包括标的使用功能和技术标准、建造、生产和服务过程的技术及管理要求等;招标投标的经济性则体现在中标价格是招标人预期投资目标和投标人竞争期望值的综合平衡。

► 1.3.4 建设工程招投标的作用

建设工程招投标的作用主要体现在以下两个方面:

(1)招投标能规范市场行为,促进市场体系的发展与完善,以组织化、固定化和规范化的操作程序,保证市场在价值规律作用下有效地调节供需关系,影响并指导产业结构、技术结构的调整,从而间接地影响宏观经济政策。

(2)通过招投标,招标单位可以对符合条件的各投标竞争者进行综合比较,从中选择报价合理、质量可靠的承包商作为中标者签订承包合同,有利于保证工程质量和工期,降低工程造价,提高投资信誉。

► 1.3.5 建设工程招投标的原则

《招标投标法》第五条规定:“招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。”

1. 公开原则

在建设工程招标投标中,公开原则体现在招标信息公开、招投标过程公开,中标结果公开。

(1)招标信息公开。招标项目的招标公告通过国家指定媒介发布,邀请招标项目也会给3个以上(含3个)法人或组织发出投标邀请书。在招标公告或投标邀请书上,详细列明了招标项目的信息、招标书(招标文件)获取方法、招标人信息等事项。

(2)招投标过程公开。所有投标人都被邀请参加开标会,所有投标文件也都被当众拆封、宣读。

(3)中标结果公开。招标人不仅给中标人发出中标通知书,而且也将中标结果告知未中标人。

2. 公平原则

招标人应给予投标人平等的机会,根据《招标投标法实施条例》第三十二条规定,招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的,属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人:

(1)就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息。

(2)设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。

(3)依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。

(4)对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准。

(5)限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商。

(6)依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式。

(7)以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

3. 公正原则

公正原则要求招标人用统一的标准衡量每一个投标,主要体现在资格审查和评标方面。

(1)资格审查。按照招标文件或资格预审文件中载明的资格审查标准和方法来审查潜在投标人或投标人。

(2)评标。按照招标文件中的评标标准和方法来评审投标文件。

4. 诚实信用原则

诚实信用原则简称诚信原则,是民法的基本原则,是市场经济活动的一项基本道德准则,也是招标投标活动应遵循的基本原则。在招标投标活动中,诚实信用原则要求招标人和投标人应以守法、诚实、守信的意识和态度来行使权利和履行义务,不能故意隐瞒真相或弄虚作假,不能串标、围标,不能言而无信甚至背信弃义,在追求自己合法利益的同时不能损害他人以及社会的合法利益,依法维持双方利益平衡,维持自身利益与社会利益平衡。



任务汇报

(1) 团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成 6~8 个实训小组。

(2) 分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

某市机场是经批准建设的国家重点工程,工程总投资 12 亿元人民币,建设内容包括航站楼、栈桥、跑道、照明、电子信息、供油工程等,其中航站楼的建筑面积为 64 000 m²,其建筑安装工程合同估算额为 31 000 万元人民币;飞行区等级为 4C,其中飞行区跑道、滑行道地基处理工程,即地基强夯工程,合同估算额为 9 800 万元人民币,机场场道工程合同估算额为 4 200 万元人民币;机场空管工程合同估算额为 2 800 万元人民币。

问题:

- ① 建筑业企业资质共分几个序列? 各有多少个类别?
- ② 为什么施工承包人必须取得相应施工资质才能承揽相应任务?

(3) 制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4) 任务评价。填写组间评价表。

(5) 教师总结点评。



任务 1.4 建设工程合同管理概述



案例导入

某海滨城市为发展旅游业,经批准兴建一座三星级大酒店。该项目的甲方于 2018 年 10 月 10 日分别与某建筑工程公司(乙方)和某外贸装饰工程公司(丙方)签订了主体建筑工程施工合同和装饰工程施工合同。

合同约定主体建筑工程施工于 2018 年 11 月 10 日正式开工。合同日历工期为 2 年 5 个月。

主体工程与装饰工程分别为两个独立的合同,由两个承包商承建,为保证工期,当事人约定主体与装饰施工采取立体交叉作业,即主体完成三层,装饰工程承包商立即进入装饰作业。为保证装饰工程达到三星级水平,甲方委托某监理公司实施“装饰工程监理”。

在工程施工到1年6个月时,甲方要求乙方将竣工日期提前2个月,双方在协商修订施工方案后达成协议。

该工程按变更后的合同工期竣工,并于验收合格后投入使用。

在该工程投入使用2年6个月后,乙方因甲方少付工程款起诉至法院,诉称甲方于该工程验收合格后签发了竣工验收报告,并已开张营业。在结算工程款时,甲方本应支付工程总价款1600万元人民币,但只支付了1400万元人民币,特请求法庭判决被告支付剩余的200万元人民币及拖延期的利息。

在庭审中,被告答称:原告主体建筑工程存在施工质量问题,如大堂、电梯间门洞、大厅墙面、游泳池等主体施工质量不合格,因此,丙方进行了处理,并提出索赔,经监理工程师签字报业主代表认可,共支付19.23万美元,折合人民币125万元,此项费用应由原告承担。另外还有其他质量问题,并造成客房、机房设备、设施损失计75万元人民币。共计损失200万元人民币,应从总工程款中扣除,所以支付乙方主体工程款的总额为1400万元人民币。

原告辩称:被告称工程主体质量不合格不属实,并向法庭呈交了甲方及有关方面签字的合格竣工验收报告及甲方致乙方的感谢信等证据。

被告又辩称:竣工验收报告及感谢信是在原告法定代表人宴请我方时,提出为了企业晋级的情况下,我方代表才签的字。此外,被告代理人又向法庭呈交了甲方被丙方提出的索赔19.23万美元(经监理工程师和甲方代表签字)的清单56件。

原告再辩称:被告代表发言纯属戏言,怎能视签署竣工验收报告为儿戏,请求法庭以文字为证。原告又指出:如果真的存在被告所说的情况,被告应当在装饰施工前通知我方进行修理。原告最后请求法庭关注从签发竣工验收报告到起诉前,乙方向甲方多次以书面方式提出结算要求。而在这2年多的时间里,甲方从未向乙方提出过工程存在质量问题。

问题:

- (1)原、被告之间的合同是否有效?
- (2)如果在装饰工程施工时发现主体工程施工质量有问题,甲方该如何处理?
- (3)对于乙方因工程款纠纷的起诉和甲方因工程质量问题的反诉,法院应予以保护?



知识讲解

► 1.4.1 建设工程合同的概念、内容及特点

1. 建设工程合同的概念

《中华人民共和国民法典》(以下简称《民法典》)第七百八十八条规定:“建设工程合同是承包人进行工程建设,发包人支付价款的合同。”即承包人按照发包人的要求完成工程建设,交付竣工工程,发包人给付报酬的合同。

2. 建设工程合同的内容

一个建设工程项目的实施涉及的建设任务很多,往往需要许多单位共同参与,不同的建设任务往往需要由不同的单位分别承担,这些参与单位与业主之间应该通过合同明确其承担的任务和责任以及所拥有的权利。



根据合同中的任务内容,合同分为勘察合同、设计合同、施工承包合同、建设物资采购合同、工程监理合同、咨询合同、代理合同等。根据《民法典》的规定,勘察合同、设计合同、施工承包合同属于建设工程合同,工程监理合同、咨询合同等属于委托合同。

(1)勘察合同。建设工程勘察是指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。建设工程勘察合同即发包人与勘察人就完成商定的勘察任务明确双方权利义务关系的协议。

(2)设计合同。建设工程设计是指根据建设工程要求,对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析,论证、编制建设工程设计文件的活动。建设工程设计合同即发包人与设计人就完成商定的工程设计任务明确双方权利义务关系的协议。

(3)施工承包合同。建设工程施工是指根据建设工程设计文件的要求,对建设工程进行新建、扩建、改建的施工活动。建设工程施工承包合同即发包人与承包人为完成商定的建设工程项目的施工任务,明确双方权利义务关系的协议。

(4)建设物资采购合同。工程建设过程中的物资包括建筑材料和设备等。建筑材料和设备的供应一般需要经过订货、生产、运输、储存、安装、使用等各个环节,经历一个非常复杂的过程。建设物资采购合同分建筑材料采购合同和设备采购合同,是指采购方(发包人或承包人)与供货方(物资供应公司或生产单位)就建设物资的供应明确双方权利义务关系的协议。

(5)工程监理合同。建设工程监理合同是建设单位(委托人)与监理人签订,委托监理人承担工程监理业务而明确双方权利义务关系的协议。

(6)咨询合同。咨询服务根据其内容和服务的对象不同可以分为多种形式,咨询服务合同是由委托人与咨询服务的提供者就咨询服务的内容、方式等签订的明确双方权利义务关系的协议。

(7)代理合同。工程建设过程中的代理活动有工程代建、招投标代理等。委托人应该就代理的内容,以及代理人的权限、责任、义务及权利等与代理人签订协议。

3. 建设工程合同的特点

(1)合同主体的严格性。合同的主体必须具有约能力。发包人一般只能是经过批准进行工程项目建设的法人,必须有国家已批准的建设项目,落实了投资来源,并且具备相应的组织管理能力。承包人必须具备法人资格,而且应当具备相应的施工资质。无营业执照或无承包资质的单位不能作为建设工程合同的主体,资质等级低的单位不能越级承包建设工程。

(2)合同的特殊性。建设工程合同的标的是各类建筑产品。建筑产品是不动产,这就决定了每个施工合同的标的都是特殊的,相互间具有不可替代性,这还决定了施工生产的流动性。另外,建筑产品类别庞杂,每一个建筑产品都需要单独设计和施工(即使采用可重复利用的标准设计或重复使用图纸,也应进行必要的修改设计才能施工),即建筑产品是单件性生产,这也决定了施工合同的特殊性。

(3)合同履行期限的长期性。建设工程由于结构复杂、体积大、建筑材料类型多、工作量大,使得合同履行期限都较长。而且,建设工程合同的订立和履行一般都需要较长的准备期,在合同的履行过程中,还可能因为不可抗力、工程变更、材料供应不及时等情况而导致合同期限顺延。所有这些情况,决定了建设工程施工合同的履行期限具有长期性。

(4)计划和程序的严格性。订立建设工程合同必须以国家批准的投资计划为前提。即



使建设项目是非国家投资的,以其他方式筹集的投资也要受到当年的贷款规模和批准限额的限制。建设工程合同的订立和履行还必须符合国家关于建设程序的规定,并满足法定或其内在规律所要求的前视条件。

(5)合同形式的特殊要求。考虑到建设工程的重要性和复杂性,在建设过程中经常会发生影响合同履行的纠纷,因此,《民法典》第七百八十九条规定:“建设工程合同应当采用书面形式。”

► 1.4.2 建设工程合同的分类

建设工程合同可以从不同的角度进行分类。

(1)从承发包的不同范围和数量分类,建设工程合同可以分为建设工程总承包合同、建设工程承包合同和建设工程分包合同。

发包人将工程项目建设的全过程发包给一个承包人的合同即为建设工程总承包合同。发包人将建设工程的勘察、设计、施工等的每项分别发包给一个承包人的合同即为建设工程承包合同。经合同约定和发包人认可,从工程承包人承包的工程中承包部分工程而订立的合同即为建设工程分包合同。

(2)从完成承包的内容分类,建设工程合同可以分为建设工程勘察合同、建设工程设计合同和建设工程施工合同。

(3)按付款方式的不同分类,建设工程合同可以分为总价合同、单价合同和成本加酬金合同。

► 1.4.3 建设工程合同管理的概念、目的及作用

1. 建设工程合同管理的概念

工程合同管理是对工程项目中相关合同的策划、签订、履行、变更、索赔和争议解决的管理。它是工程项目管理的重要组成部分。工程合同管理既包括各级工商行政管理机关、建设行政主管部门、金融机构对工程合同的管理,也包括发包单位、监理单位、承包单位对工程合同的管理。

工程合同管理可分为两个层次:一是国家机关及金融机构对工程合同的管理,即合同的外部管理,它侧重于宏观管理;二是工程合同的当事人及监理单位对工程合同的管理,即合同的内部管理。

2. 建设工程合同管理的目的

工程合同管理是为项目总目标和企业总目标服务的,保证项目总目标和企业总目标的实现,其具体目的如下:

(1)质量、成本、进度三大目标的控制。质量、成本、进度三大目标的控制是指整个工程项目在预定的成本、工期范围内完成,达到预定的质量和功能要求。

①建筑活动耗费资金巨大、持续时间长,结构质量关乎人民的生命财产安全,一旦出现质量问题,将导致建筑物部分或全部报废,造成大量浪费。

②在成本控制方面,既要协调业主与承包商之间的利益冲突,又要协调不同承包商之间的利益冲突,因此,合理的工程价款是成本控制的基础,是合同的核心条款。

③工程项目涉及的流程复杂,需要消耗大量的人力、物力、财力,再加上一些不可预见因素,都增加了工期控制的难度。

(2)各方保持良好关系、合同争议少、合同符合法律要求。各工程建设参与方都有着自己的利益,不可避免要发生冲突。在这种情况下,每一方都应尽量与其他各方协调关系,使项目的实施过程顺利,合同争议较少,合同各方面互相协调,圆满地履行合同责任;业主能按计划获得一个合格的工程,达到投资目的;承包人既能获得合理的利润,又能赢得信誉,建立双方友好合作关系。这是企业经营管理和发展战略对合同管理的双赢要求。

3. 建设工程合同管理的作用

在工程项目管理中,合同决定着工程项目的目标。

(1)工程项目管理的合同其实也就是工程项目管理的目标和依据,所以合同管理作为项目管理的起点,控制并制约着安全管理、质量管理、进度管理、成本管理方面。

(2)合同规定并调节着双方在合同实施中的责、权、利关系,并且是工程实施中双方的最高行为准则。

(3)合同一经签订,只要有效,双方的经济关系就限制在合同范围内。由于双方权利和义务互为条件,所以合同双方都可以、也只能利用合同保护各自利益,限制和制约对方。

(4)合同不但决定双方在工程过程中的经济地位,而且合同地位受法律保护。对于当事人来说,合同是至高无上的,如果不履行合同或者违反合同规定,必将受到经济甚至法律的制裁。

(5)合同是解决双方争执的依据。在工程实施中经常发生争执,合同对争执的解决有两个重要作用,一是争执的判定以合同为法律依据,即以合同条文判定争执的性质,谁对争执负责,负什么样的责任等;二是争执的解决方案和程序由合同规定。



任务汇报

(1)团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成6~8个实训小组。

(2)分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

原告甲公司向法院起诉称,2019年10月,建设单位丙公司将青岛某绿化工程发包给被告乙公司。此后,被告乙公司将该工程中的一部分分包给原告甲公司,双方签订了《建设工程施工承包合同书》,约定由甲公司负责施工,乙公司收取8%的管理费和2%的所得税。合同签订后,原告甲公司施工了部分工程,2020年6月,原、被告协商同意甲公司退出施工,双方对已完工程量进行了清点,并办理了工程验收交接,同时进行了工程割算。但被告未支付价款。请求判令:被告乙公司支付原告甲公司工程款260万元。被告乙公司辩称,双方签订的解除协议书中约定了双方结算后按照建设单位丙公司向被告乙公司支付工程款的进度和比例支付,现在建设单位未结算完毕,不具备向原告甲公司支付工程款的条件。

问题:

根据建设工程合同管理的知识,乙公司应何时支付甲公司工程款260万元?

- (3)制作汇报材料,在小组间展示成果。
- (4)任务评价。填写组间评价表。
- (5)教师总结点评。



拓展训练

1. 填空题

- (1)我国建筑市场的主体主要包括_____、_____、_____等。
- (2)建筑市场的客体包括_____和_____两大类。
- (3)建筑业企业资质分为_____、_____、_____三个序列。
- (4)建设工程合同应当采用_____形式。

2. 单项选择题

- (1)下面对施工总承包企业资质等级划分正确的是()。
 - A. 一级、二级、三级
 - B. 一级、二级、三级、四级
 - C. 特级、一级、二级、三级
 - D. 特级、一级、二级
- (2)获得()资质的企业,可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位按照规定发包的专业工程。
 - A. 劳务分包
 - B. 技术承包
 - C. 专业承包
 - D. 技术分包
- (3)下列关于建筑企业资质管理制度的说法中,正确的是()。
 - A. 建筑业企业资质分为施工总承包和专业承包两类
 - B. 建筑业企业资质是指企业的建设业绩、人员素质、管理水平、资金数量、技术装备等
 - C. 建筑业企业资质年检合格,可申请晋升上一个资质等级
 - D. 一级施工总承包企业可承担本类别各等级工程施工总承包和项目管理业务
- (4)工程招投标按照《招标投标法》中规定的环节顺序和时间进行,体现了工程招投标的()
 - A. 规范性
 - B. 竞争性
 - C. 一次性
 - D. 程序性
- (5)公开招标时,招标人限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商,这违反了工程招投标的()。
 - A. 诚实信用
 - B. 公正
 - C. 公平
 - D. 公开
- (6)以下不属于建设工程合同特点的是()。
 - A. 合同主体的严格性
 - B. 工程标的的特殊性
 - C. 合同履行期限的严格性
 - D. 合同形式的特殊要求

3. 简答题

- (1)简述建设工程交易中心的基本功能。
- (2)什么是建筑市场的主体、客体?



项目 2

建设工程招标

学习目标	知识要点
了解相关知识	(1)建设工程招标的方式、范围和规模标准； (2)建设工程招标的条件； (3)标准施工招标文件
熟练掌握知识点	(1)建设工程招标的方式； (2)招标代理机构； (3)建设工程招标范围； (4)建设工程招标程序； (5)建设工程招标的资格审查
运用知识分析案例	(1)建设工程招标的主要工作内容和程序； (2)建设工程施工招标资格预审的程序； (3)建设工程招标文件的编制

任务 2.1 建设工程招标的方式、范围及规模

案例导入

某重点工程项目计划于 2019 年 12 月 28 日开工,由于工程复杂,技术难度高,一般施工队伍难以胜任,业主自行决定采取邀请招标的方式,并于 2019 年 9 月 8 日向通过资格预审的 A、B、C、D、E 五家施工承包企业发出了投标邀请书。该五家企业均接受了邀请,并于规定时间(2019 年 9 月 20—22 日)购买了招标文件。招标文件中规定,2019 年 10 月 18 日下午 4 时是投标截止时间,2019 年 11 月 10 日发出中标通知书。

在投标截止时间之前,A、B、D、E 四家企业提交了投标文件,但 C 企业于 2019 年 10 月 18 日下午 5 时才送达,原因是中途堵车;2019 年 10 月 21 日下午由当地招投标监督管理办公室主持进行了公开开标。

评标委员会由 7 人组成,其中当地招投标监督管理办公室 1 人,公证处 1 人,招标人 1 人,技术经济方面专家 4 人。评标时发现 E 企业的投标文件虽无法定代表人签字和委托人授权书,但投标文件均有项目经理的签字并加盖了公章。评标委员会于 2019 年 10 月 28 日提出了评标报告。B、A 企业按综合得分分列第一名和第二名。由于 B 企业的投标报价高于 A 企业,所以 2019 年 11 月 10 日,招标人向 A 企业发出了中标通知书,并于 2019 年 12 月 12 日签订了书面合同。

问题:

企业自行决定采取邀请招标方式的做法是否妥当?请说明理由。

知识讲解

► 2.1.1 建设工程招标的方式

《招标投标法》第十条规定:“招标分为公开招标和邀请招标。”

1. 公开招标

公开招标又称无限竞争招标,是招标人以招标公告的方式邀请不特定的符合公开招标资格条件的法人或其他组织参加投标,按照法律程序和招标文件公开的评标方法、标准选择中标人的招标方式。

公开招标的优点:可为所有的承包商提供一个平等竞争的机会,广泛吸引投标人,招标程序的透明度高,容易赢得投标人的信赖,较大程度上避免了招投标活动中的贿赂行为;招标人可以在较广的范围内选择承包人,择优率高,有利于降低工程造价,提高工程质量和缩短工期。国际上通常采用公开招标方式。



微课:建设工程
招标的方式

公开招标的缺点:公开招标资格审查及评标的工作量大、耗时长、费用高,且有可能因资质审查不严,导致鱼目混珠的现象发生,需要特别警惕;参加竞争的投标人越多,每个参加者中标的机会越小,风险越大,损失的费用就越多,而这种费用的损失必然反映在标价上,最终由招标人承担。采用此种招标方式时,业主要加强资格预审,认真评标。

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。招标人向已经基本了解或通过征询意向的潜在投标人,经过资格审查后,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加投标,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。

邀请招标的优点:由于一般邀请的都是招标人所熟悉的或在本地区、本系统拥有良好业绩、建立了良好形象的投标人,所以较之公开招标的投标人的资格审查,工作量要少得多,招标周期就可以缩短,招标费用也可以减少,还可以降低合同履行过程中承包人违约的风险。

邀请招标的缺点:投标人的数量较少,竞争不够激烈,有可能提高中标合同价格;由于没有公开发布招标公告,某些在技术上或报价上有竞争力的承包人就收不到招标信息,在一定程度上限制了这部分承包人参与竞争的机会,也有可能出现虚假招标、传统招标、陪标现象。



案例 2-1

征求玖郡 B 区一期弱电工程施工技术建议及方案图的招标公告

招标编号:SG0115G18032

1. 招标条件

本招标项目已由哈经开委发改备以【2019】212 号文件批复,项目业主为哈尔滨凯盛源置业有限责任公司,资金来源为自筹资金,项目出资比例为 100%,招标人为哈尔滨凯盛源置业有限责任公司,招标代理机构为忱义工程项目管理有限公司。招标投标行政监督及招标投标投诉受理单位为哈尔滨经济技术开发区建设局。项目已具备招标条件,现进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称:玖郡 B 区一期弱电工程施工。

2.2 建设地点:哈尔滨市平房区惠普大道,哈南七路交口。

2.3 建设规模:玖郡 B 区一期弱电工程施工。

2.4 计划工期:2020 年 8 月 1 日—2020 年 12 月 31 日,共 153 日历天。

2.5 质量标准:符合现行国家、行业及地方工程施工质量验收标准,以及相关专业验收规范的合格标准,项目施工现场争创省级安全文明样板工地。

2.6 招标范围:完成上述项目施工图纸及工程量清单范围内自项目实施、实验、竣工验收、交付使用至后期维保等所包含的所有工作内容。

2.7 标段划分:本项目不划分标段。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求潜在投标人须具备建设行政主管部门核发的电子与智能化工程专业承包二级(含二级)及以上资质,参加本次投标前3年内(2017年6月1日至投标登记截止之日)至少具备2个以上工程施工业绩(如有效的建设工程施工合同、中标资料等业绩佐证材料),并在人员、设备、资金等方面具有相应的履约能力、ISO质量认证。

3.2 本次招标要求投标人拟派的项目经理须具备机电工程或相关专业二级(含二级)及其以上注册建造师执业资格、有效的安全生产考核合格证书,且未担任其他在建工程项目的项目经理。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 与招标人存在利害关系,可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人,不得参加投标;单位负责人^①为同一人或者存在控股、管理关系^②的不同单位,不得同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标;同一公司具有独立法人的子公司同时参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标时最多不得超过两家(均以投标登记的先后顺序为准)。

3.5 本工程采取投标资格后审,符合条件的投标人均可获取招标文件。

4. 招标文件的获取

4.1 潜在投标人在黑龙江省公共资源交易信息网的“交易服务大厅”的“下载中心”下载项目的相关图纸及材料。

4.2 本项目为两阶段招标。

第一阶段:由投标人于2020年6月30日16时00分前(逾期不再受理,下同)向招标人委托的招标代理机构提交不带报价的技术建议及方案图,招标人根据投标人提交的方案图确定技术标准和要求,编制招标文件。

第二阶段:招标人向在第一阶段提交技术建议及方案图的投标人提供招标文件,投标人按照招标文件的要求提交包括最终深化设计和投标报价的投标文件。招标人有权拒绝提交的技术建议及方案图严重偏离招标人使用要求的投标人参与本项目的招标。

5. 技术建议及方案图的递交

技术建议及方案图的递交方式:以电子邮件形式发送至 cyzbhn@163.com,递交截止时间为2020年6月30日16时00分。

① 单位负责人是指法人的法定代表人、合伙企业的执行事务合伙人、个人独资企业的负责人等对外代表单位行使职权的人。

② 控股、管理关系是指出资额或者持有股份的比例超过50%;或者出资额、股份比例虽不足50%,但其享有的表决权足以对股东会或股东大会产生重大影响;或者通过协议或其他安排,能够实际支配其他单位行为的关系,如集团公司与下属子公司或分公司等。



6. 踏勘现场和答疑安排

招标人不统一组织踏勘现场,由潜在投标人自行前往踏勘。

7. 开标方式

该项目为现场开标,具体内容详见招标文件要求。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在黑龙江省公共资源交易信息网、中国招标投标公共服务平台、黑龙江省建设工程招标投标网上发布。

9. 其他

9.1 投标人授权代理人或企业法人参加招投标活动的,代理人必须是本项目负责人(注册建造师)。

9.2 投标人未被工商行政管理机关列入国家企业信用信息公示系统的严重违法失信企业名单;投标人未被最高人民法院列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台的失信被执行人名单;投标人无行贿犯罪记录,投标人在招标文件获取期间需要到人民检察院开具近3年无行贿犯罪记录的《行贿犯罪档案查询告知函》(申请人及其法定代表人、拟派项目经理),有行贿犯罪记录的投标人不得参加本次项目投标。

9.3 招标人或招标代理机构将通过“黑龙江省建筑市场监管公共服务平台”进行查询,对有不良行为记录并在有效期内的投标人,其投标将被拒绝或否决。

9.4 招标人或招标代理机构将对投标人信用及联动机制名单进行查询,对被相关部门限制投标或从业的投标人,其投标将被拒绝或否决。

9.5 根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》的有关规定,潜在投标人或者其他利害关系人对本招标公告有异议的,应当在获取招标文件受理期间以书面形式向招标人提出,书面异议材料应由法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章,招标人将在收到异议之日起3日内做出答复。潜在投标人或者其他利害关系人捏造事实、伪造材料或恶意缠诉的,将严格按照国家及省市有关规定严肃处理,给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。

10. 联系方式

招标人:哈尔滨凯盛源置业有限责任公司

地址:哈尔滨市道里区友谊路111号中航资本大厦9层

招标代理机构:忱义工程项目管理有限公司

地址:哈尔滨市道里区丽江路3936号银泰城F座写字楼27层

邮编:150030

联系人:李丽娜

电话:4006998787-1(招标一部),18946075525

授权传真:0451-84348303

授权 E-mail:忱义招标(cyzbhn@163.com)

企业网址:<http://www.hljcygl.com>

日期:2020年6月26日



► 2.1.2 法律和行政法规规定必须招标的范围和规模标准

1. 招标的范围

(1)《必须招标的工程项目规定》第二条规定,全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括:

- ①使用预算资金 200 万元人民币以上,并且该资金占投资额 10% 以上的项目。
- ②使用国有企业事业单位资金,并且该资金占控股或者主导地位的项目。

(2)《必须招标的工程项目规定》第三条规定,使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目包括:

- ①使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目。
- ②使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。

(3)《必须招标的工程项目规定》第四条规定,不属于本规定第二条、第三条规定情形的大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目,必须招标的具体范围由国务院发展改革部门会同国务院有关部门按照确有必要、严格限定的原则制订,报国务院批准。

2. 必须招标项目的规模标准

《必须招标的工程项目规定》第五条规定,本规定第二条至第四条规定范围内的项目,其勘察、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,必须招标:

- (1)施工单项合同估算价在 400 万元人民币以上。
- (2)重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在 200 万元人民币以上。
- (3)勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在 100 万元人民币以上。

同一项目中可以合并进行的勘察、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,合同估算价合计达到前款规定标准的,必须招标。

3. 《招标投标法实施条例》的相关规定

《招标投标法实施条例》第七条规定,按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目,其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批、核准部门审批、核准。项目审批、核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

► 2.1.3 经批准后可以邀请招标的项目

为了保护公共利益,避免邀请招标方式的滥用,各个国家和世界银行等金融组织都有相关规定,按规定应该招标的建设工程项目,一般应采用公开招标,如果要采用邀请招标,需经过批准。

对于有些特殊项目,采用邀请招标方式确实更加有利,根据我国的有关规定,有下列情形之一的,经批准可以进行邀请招标:

- (1)项目技术复杂或有特殊要求,或者受自然地域环境限制,只有少量潜在投标人可供选择。
- (2)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。

(3)采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

(4)法律、法规规定不宜公开招标。

► 2.1.4 经批准后可以不进行招标的项目

依法必须进行施工招标的工程建设项目有下列情形之一的,可以不进行施工招标:

(1)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。

(2)施工主要技术采用不可替代的专利或者专有技术。

(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。

(4)采购人依法能够自行建设。

(5)在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程,原中标人仍具备承包能力,并且其他人承担将影响施工或者功能配套要求。

(6)国家规定的其他情形。

► 2.1.5 违反法律和行政法规规定的规避招标应承担法律责任

我国《民法典》第七百九十一条:发包人可以与总承包人订立建设工程合同,也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。发包人不得将应当由一个承包人完成的建设工程支解成若干部分发包给数个承包人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。建设工程主体结构的施工必须由承包人自行完成。



任务汇报

(1)团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成6~8个实训小组;

(2)分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例1

福建省某市第一中学科教楼工程为该市重点教育工程。2018年10月由市计委批准立项,建筑面积7800 m²,投资780万元。项目于2019年3月12日开工。项目施工单位由业主经市政府和主管部门批准不招标,奖励给某建设集团承建,双方签订了施工合同。

问题:

①该项目有哪些不符合《招标投标法》之处?为什么?

②必须招标的项目范围是什么?此案中的建设项目性质或规模标准是否属于必须招标的范围?

③哪些建设项目可以不进行招标?划分的原则和标准是什么?

④本案中的主体违反了我国的哪些法律法规?其应如何承担法律责任?



任务案例2

2021年1月,江苏某纺织有限公司进行设备采购,直接与某机电公司签订了设备进口合同,合同估算价为1 200万元。事后发现此项目属于必须招标采购的项目,遂委托江苏省某招标公司组织设备的国际招标。最终确定已签约的卖方为中标人。

问题:

- ①该项目有哪些不符合《招标投标法》之处?为什么?
- ②本案中的主体违反了我国的哪些法律法规?其应如何承担法律责任?

(3)制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4)任务评价。填写组间评价表。

(5)教师总结点评。



任务 2.2 建设工程招标的条件



案例导入

我国某省国道主干线高速公路土建施工项目实行公开招标,根据项目的特点和要求,招标人提出了招标方案和工作计划。采用资格预审方式组织项目土建施工招标,招标过程中发生了下列事件:

事件1:7月1日(星期一)发布资格预审公告。公告载明资格预审文件自7月2日起发售,资格预审申请文件于7月22日下午16:00之前递交至招标人处。某投标人因从外地赶来,所以于7月8日(星期一)上午上班时间来购买资格审查文件,但被告知已经停售。

事件2:资格审查过程中,资格审查委员会发现某省路桥总公司提供的业绩证明材料部分是其下属第一工程有限公司业绩证明材料,且其下属的第一工程有限公司具有独立法人资格和相关资质。考虑到属于一个大单位,资格审查委员会认可了其下属公司业绩为其总公司业绩。

事件3:投标邀请书向所有通过资格预审的申请单位发出,投标人在规定的时间内购买了招标文件。按照招标文件的要求,投标人须在投标截止时间5日前交纳投标保证金,因为项目较大,要求每个标段交纳100万元的投标保证金。

事件4:评标委员会的人数为5人,其中3人为工程技术专家,其余2人为招标人代表。

事件5:评标委员会在评标过程中发现B单位的投标报价远低于其他单位的报价。评标委员会认定B单位的报价过低,按照废标处理。

问题:

招标人自行办理招标事宜需要什么条件?



► 2.2.1 招标人应符合相应条件

1. 招标人的概念

根据《招标投标法》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,即招标人分为两类:一类是法人;另一类是其他组织。对该规定的解释如下:

(1)根据《民法典》的规定,法人是具有民事权利能力和民事行为能力,依法独立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、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)“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而行之。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,仍被视为是招标人“进行招标”。

2. 招标人应具备的条件

《工程建设项目自行招标试行办法》规定,“招标人是指依照法律规定进行工程建设项目勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等招标的法人”。

招标人必须具备依法提出施工招标项目和依法进行招标两个条件后,才能成为招标人。

(1)依法提出施工招标项目。招标人提出的施工招标项目必须符合《工程建设项目施工招标投标办法》规定的 4 个基本条件:

- 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有相应资金或资金来源已经落实。
- ④有招标所需的设计图纸及技术资料。

(2)依法进行招标。《工程建设项目施工招标投标办法》中对招标、投标、开标、评标、中标和签订合同等程序做出了明确的规定,法人或其他组织只有按照法律规定程序招标才能称为招标人。

3. 招标人自行招标应具备的条件

《招标投标法》规定,“招标人具有编制招标文件和组织评标能力的,可以自行组织办理招标事宜”。为了保证招标行为的规范化、科学地评标,达到招标人选择承包人的预期目的,招标人应具备以下条件:

- (1)具有项目法人资格(或者法人资格)。
- (2)具有与招标项目规模和复杂程度相适应的工程技术、概预算、财务和工程管理等方面专业技术力量。

- (3)有从事同类工程建设项目招标的经验。
 - (4)设有专门的招标机构或者拥有 3 名以上取得招标职业资格的专职招标业务人员。
 - (5)熟悉和掌握《招标投标法》及有关法规规章。
- 若招标人(招标单位)不具备上述条件,则需委托具有相应资质的中介机构代理招标。

4. 招标人的权利和责任

(1) 招标人的权利。

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招标人负责接受投标文件和组织开标。

(2) 招标人的责任。

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千分之五以上千分之十以下的罚款;对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责任人员依法给予处分。

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 万元以下的罚款。

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,给予警告,可以并处 1 万元以上 10 万元以下的罚款;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;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

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,可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款;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。

► 2.2.2 招标代理机构

根据住房和城乡建设部的相关规定,对依法必须进行施工招标的工程,当招标人不具备

编制招标文件和组织评标能力时,应当委托具有相应资格的工程招标代理机构代理施工招标。

1. 招标代理机构的概念

招标代理机构是指依法成立,接受招标人的委托,从事招标代理业务(如工程勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料采购等),并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构与行政机关或者其他国家机关存在隶属关系或者其他利益关系。招标代理机构是独立法人,实行独立核算、自负盈亏,在实践中主要表现为工程招标公司、工程招标(代理)中心、工程咨询公司等。随着工程招标活动在我国的开展,这些招标代理机构也发挥着越来越重要的作用。

2. 招标代理机构的资质

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。

工程招标代理机构资格分为甲级、乙级和暂定级。

甲级工程招标代理机构可以承担各类工程的招标代理业务。乙级工程招标代理机构只能承担工程总投资 1 亿元人民币以下的工程招标代理业务。暂定级工程招标代理机构只能承担工程总投资 6 000 万元人民币以下的工程招标代理业务。工程招标代理机构可以跨省、自治区、直辖市承担工程招标代理业务。甲级、乙级工程招标代理机构资格证书的有效期为 5 年,暂定级工程招标代理机构资格证书的有效期为 3 年。

申请不同级别招标代理资格的机构需具备的条件如表 2-1 所示。

表 2-1 申请不同级别招标代理资格的机构需具备的条件

资质等级	注册资本/万元	业绩(累计近 3 年)	专职人员	技术经济负责人	年限
甲级	200	代理中标 16 亿元	中级以上职称不少于 20 人,其中具有工程建设类注册执业资格人员不少于 10 人(其中注册造价工程师不少于 5 人),从事工程招标代理业务 3 年以上的人员不少于 10 人	具有 10 年以上从事工程管理的经验,具有高级技术经济职称和工程建设类注册执业资格	取得乙级工程招标代理资格满 3 年
乙级	100	代理中标 8 亿元	中级以上职称的工程招标代理机构专职人员不少于 12 人,其中具有工程建设类注册执业资格人员不少于 6 人(其中注册造价工程师不少于 3 人),从事工程招标代理业务 3 年以上的人员不少于 6 人	具有 8 年以上从事工程管理的经历,具有高级技术经济职称和工程建设类注册执业资格	取得暂定级工程招标代理资格满 1 年

《招标投标法》规定招标代理机构应具备下述条件:

(1)有从事招标代理业务的营业场所和相应资金。招标代理机构拥有固定的营业场所,是与招标人和投标人进行联系的必要条件,也是自身开展代理业务的必要的物质基础;由于招标投标是一种经济活动,招标代理机构为开展业务的需要,还需有一定的资金支持。

(2)有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量。为保证招标投标活动的顺利进行,工程建设项目代理机构在人员和业绩两方面有相应严格的要求,详细要求可参考相关条文。

3. 招标代理机构的权利和义务

(1)招标代理机构的权利。

①组织和参与投标活动,并要求招标人对代理工作提供协助。

②依据招标文件的要求,核查投标人资质。

③按规定标准收取代理费用。

④招标人授予的其他权利。

(2)招标代理机构的义务。

①遵守国家的方针、政策、法律及法规,维护招标人的合法权益。

②组织、编制、解释招标文件。

③保密义务。工程招标代理机构对招标工作的各种数据和资料必须严格保密,不得擅自引用、发布或提供给第三方,违反者按合同规定赔偿经济损失并负法律责任。

④履行依法约定的其他义务。



任务汇报

(1)团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成6~8个实训小组。

(2)分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

某学校自筹资金进行教学楼施工,该工程由A建筑公司建设。为进一步发挥该教学楼的功能,该学校在距离工程竣工3个月时,拟在教学楼东侧加建一幢二层小楼,建筑面积205 m²,将教学楼的一些配套设施移至该二层小楼内。该附属工程已经得到计划、规划、建设等管理部门的批准,设计单位也已经按照消防的要求完成了该附属工程的设计工作,资金也能够满足工程发包的需要。

问题:

①《招标投标法》中规定的招标方式有几种?其招标方式适用的条件有哪些?该工程是否具备进行施工招标的条件?为什么?

②该附属工程是否可以不招标而直接发包?为什么?

③如该附属工程采用招标方式确定施工单位,应注意哪些问题?

- (3)制作汇报材料,在小组间展示成果。
- (4)任务评价。填写组间评价表。
- (5)教师总结点评。

任务 2.3 建设工程招标程序

案例导入

某建设工程的建设单位自行办理招标事宜。由于该工程技术复杂且需采用大型专用设备,经有关主管部门批准,建设单位决定采用邀请招标方式,共邀请 A、B、C 三家国有特级施工企业参加投标。

投标邀请书中规定:6月1日至6月3日9:00~17:00在该单位总经济师室出售招标文件。

招标文件中规定:6月30日为投标截止日;投标有效期到7月30日为止;招标控制价为4000万元人民币;投标保证金统一为100万元人民币;评标采用综合评估法,技术标和商务标各占50%。

在评标过程中,鉴于各投标人的技术方案大同小异,建设单位决定将评标方法改为经评审的最低投标价法。评标委员会根据修改后的评标方法给出了评标结果的排名顺序为A公司、C公司、B公司。建设单位于7月8日确定A公司中标,于7月15日向A公司发出中标通知书,并于7月18日与A公司签订了合同。

在签订合同过程中,经审查,A公司所选择的设备安装分包单位不符合要求,建设单位遂指定国有一级安装企业D公司作为A公司的分包单位。建设单位于7月28日将中标结果通知了B、C两家公司,并将投标保证金退还给B、C两家公司。建设单位于7月31日向当地招标投标管理部门提交了该工程招标投标情况的书面报告。

问题:

该建设单位在招标工作中有哪些不妥之处?请逐一说明理由。

知识讲解

► 2.3.1 公开招标程序

公开招标的工作程序如图2-1所示。

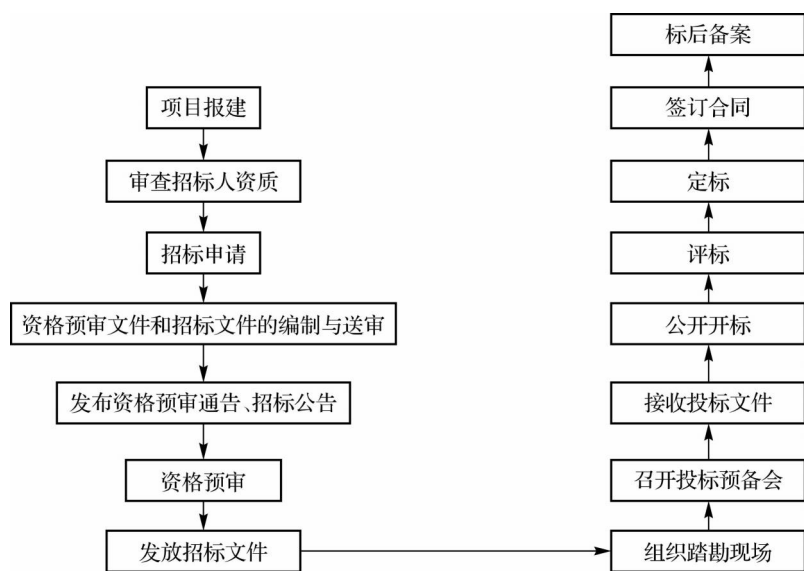


图 2-1 公开招标的工作程序

1. 项目报建

建设工程项目的立项批准文件或年度投资计划下达后,需向建设行政主管部门的招标投标行政监管机关报建备案。

工程项目报建备案是为了便于当地建设行政主管部门掌握工程建设的规模,规范工程实施阶段程序的管理,加强工程实施过程的监督。建设工程项目报建备案后,具备招标条件的建设工程项目,即可开始办理招标事宜。凡未报建的工程项目,不得办理招标手续和发放工程许可证。

2. 审查招标人资质

审查招标人是否具备招标条件。不具备有关条件的招标人,需委托具有相应资质的招标代理机构代理招标。招标人与招标代理机构需签订委托代理招标的协议,并向其行政监督机构备案。

3. 招标申请

当招标人自己组织招标或委托招标代理机构招标确定后,应向其行政监管机关提出招标申请。当招标申请批准后,才可进行招标。

4. 资格预审文件和招标文件的编制与送审

招标申请被批准后,即可编制资格预审文件和招标文件。

(1)编制资格预审文件。资格预审是指在发售招标文件前,招标人对潜在投标人进行资质条件、业绩、技术、资金等方面的审查。

(2)编制招标文件。招标文件一般由投标须知、合同条件、技术规范、设计图纸以及招标单位发出的补充通知组成,其内容包括招标工程的技术要求、报价要求、开标时间及地点、评标方法、拟签合同主要条款等。实行资格预审的公开招标工程,招标文件应当售发给资格预审合格的报名投标单位。实行资格后审的公开招标工程,招标文件应当售发给报名投标

单位。

(3)送审。资格预审文件和招标文件必须报招标管理机构审查,审查批准后可刊登资格预审公告和招标公告。

5. 发布资格预审公告和招标公告

招标人对资格预审文件和招标文件审查批准后,招标人可通过国家指定的报刊、信息网络或其他媒介发布资格预审公告和招标公告,吸引特定、不特定的潜在投标人前来投标。



案例 2-2

某国有资金投资占控股地位的通用建设项目的施工图设计文件已得到相关行政主管部门的批准,建设单位采用公开招标方式进行施工招标。

2020年3月1日,建设单位发布了该工程项目的施工招标公告,其内容主要包括:

- (1)招标单位的名称和地址。
- (2)招标项目的内容、规模、工期、项目经理和质量标准要求。
- (3)招标项目的实施地点、资金来源和评标标准。
- (4)施工单位应具有二级及以上施工总承包企业资质,并且近三年获得两项以上本市优质工程奖。
- (5)获取招标文件的时间、地点和费用。

问题:

该工程招标公告中的各项内容是否妥当?对不当之处说明理由。

解析:

- (1)招标单位的名称和地址妥当。
- (2)招标项目的内容、规模和工期妥当。
- (3)招标项目的项目经理和质量标准要求不妥,招标公告的作用只是告知工程招标中提出的信息,而项目经理和质量标准的要求涉及工程的组织安排和技术标准,应在招标文件中提出。
- (4)招标项目的实施地点和资金来源妥当。
- (5)招标项目的评标标准不妥,评标标准是为了比较投标文件并据此进行评审,故不应出现在招标公告中,应是招标文件中的重要内容。
- (6)施工单位应具有二级及其以上施工总承包企业资质妥当。
- (7)施工单位应在近三年获得两项以上本市优质工程奖不妥当,因为有的施工企业可能具有很强的管理和技术实力,但并没有在本市获得过工程奖项,所以以是否在本市获奖为条件来评价施工单位的水平是不公平的,是对潜在投标人的歧视限制条件。
- (8)获取招标文件的时间、地点和费用妥当。

6. 资格预审

对申请资格预审的投标人送交填报的资格预审文件和资料进行评比分析,列出投标人的名单,并报招标管理机构核准。

7. 发放招标文件

招标人应按规定的的时间和地点,将招标文件、图纸和有关技术资料发放给通过资格预审并获得投标资格的投标单位。投标单位收到后,应认真核对,核对无误后,应以书面的形式予以确认。

招标文件发出后,招标人不得擅自变更其内容,确需进行必要的澄清、修改或补充的,应当在招标文件要求的提交投标文件截止时间前的一定的时期内,书面通知所获得招标文件的投标人。该澄清、修改或补充的内容是招标文件的组成部分,对招标人和投标人都有约束力。

8. 组织踏勘现场

招标文件发放后,招标人要在招标文件规定的时间内,根据招标项目的具体情况,组织潜在投标人踏勘项目现场,该活动的目的在于使投标单位了解工程场地和周围环境情况,以获取对投标有帮助的信息。

招标人不得组织单个或部分潜在投标人踏勘项目现场。

9. 召开投标预备会

召开投标预备会是为了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疑问和问题。

10. 接收投标文件

召开投标预备会后,投标人可根据招标文件的要求编制投标文件,并进行密封和标记;在投标截止时间前,按规定的地点递交至招标人,招标人接收投标文件并将其秘密封存。

11. 公开开标

在投标截止时间后,应当按照招标文件规定的时间和地点公开进行开标。开标由招标单位主持,并邀请所有投标单位的法定代表人或其代理人 and 评标委员会全体成员参加,由政府主管部门及其工程招投标监督管理机构依法实施监督。

招标人在投标截止时间前收到的所有投标文件,开标时都应当众予以拆封。对于投标截止日期后收到的投标文件,则不予开封,应原封不动地退还。

12. 评标

当开标过程结束后,在招标管理机构的监督下,按相关规定成立的评标委员会依据评标原则、评标方法对各投标单位递交的投标文件进行综合评价,保证公正合理、择优地向招标人推荐中标单位,评标结束后应该推荐中标候选人。评标委员会推荐的中标候选人应当限定为1~3人,并标明排列顺序。一般情况下,拟定排名第一的投标人为预中标人,并在公共媒体上公示至少3天,如其他人对公示内容有疑义,可按相应法律程序提出质疑并拿出证据,若核实情况属实,则取消第一预中标人的资格,依次选择排名第二的投标人为预中标人。



案例 2-3

××县农副产品深加工园区污水处理厂工程项目施工中标公示

项目编号:SG0702G18011

项目名称:××县农副产品深加工园区污水处理厂工程项目施工

建设地点:××县振兴路东、兴业街北

建设单位:××县经济园区管理委员会

招标方式:公开招标

建设规模:2 527.68 m²、砖混结构、综合楼 2 层

开标时间:2019 年 8 月 3 日 9 时 30 分

公示起止日期:2019 年 8 月 18 日至 2019 年 8 月 20 日

经评标委员会评审,投标单位按得分由高到低排在前三名的为:

第一名:双鸭山市××建筑有限公司

第二名:双鸭山市×××建筑工程有限公司

第三名:双鸭山市××××建筑有限公司

评标委员会依法推荐排名第一的投标单位为预中标单位。

预中标单位:双鸭山市××建筑有限公司

预中标价格:13 370 644.06 元

中标工期:2020 年 8 月 7 日至 2020 年 10 月 30 日,总工期 86 日历天

质量标准:合格

项目经理:王××

以上结果公示 3 天,相关单位如有疑义,请以书面形式向招标人或代理公司提出;如无疑义,预中标单位即为中标单位,招标人将在公示期结束后 15 日内到招投标监督管理部门办理中标备案手续。

招标人:××县经济园区管理委员会

地址:××县政务服务中西三楼东侧

联系人:曹×× 电话:150××××4888

招标代理机构:××国信工程管理有限公司

地 址:哈尔滨市××区群力大道与朗江路交口星光耀二期办公区 B 座 27 层

联系人:刘××

电 话:0451-821××163-8205

电子邮件:hljgxcb@126.com

13. 定标

评标结束后,招标人对评委会所推荐的中标候选人进行比较,择优确定中标人。招标人

也可以授权评标委员直接确定中标人。

中标人确定后,由招标管理机构核准,获准后招标人向中标人发出中标通知书,并同时 will 中标结果通知所有未中标的投标人。

14. 签订合同

招标人与中标人应该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正式签订书面合同。合同订立后,招标人应及时通知其他未中标的投标人,同时退还投标保证金。

15. 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,合同主要条款等内容,评标委员会的组成和评标报告,中标结果。



案例 2-4

某建设项目实行公开招标,招标过程中出现了下列事件,指出其中处理不正确的地方。

事件 1:招标方于 5 月 8 日发出招标文件,文件中特别强调由于时间较紧要求各投标人不迟于 5 月 23 日提交投标文件(即确定 5 月 23 日为投标截止时间),并于 5 月 10 日停止出售招标文件,6 家单位购买了招标文件。

事件 2:招标文件中规定,如果投标人的报价高于标底 15% 以上,一律视为无效标。招标方请咨询机构代为编制标底,并考虑投标人有无垫资施工的情况编制了两个不同的标底,以适应投标人的情况。

事件 3:5 月 15 日,招标方通知各投标人原招标工程中的土方量增加 20%,项目范围也进行了调整,各投标人据此对投标报价进行了计算。

事件 4:招标文件中规定,投标人可以用抵押方式进行投标担保,并规定投标保证金数额为投标价格的 5%,投标保证金有效期同投标有效期。

事件 5:按照 5 月 23 日的投标截止时间要求,外地的一个投标人于 5 月 21 日从邮局寄出了投标文件,由于天气原因,招标人于 5 月 25 日才收到该投标文件。本地 A 公司于 5 月 22 日将投标文件密封加盖了本企业公章,并由准备承担此项目的项目经理本人签字,按时送达招标方。

本地 B 公司于 5 月 20 日送达投标文件后,5 月 22 日又递送了降低报价的补充文件,补充文件未对 5 月 20 日送达文件的有效期进行说明。本地 C 公司于 5 月 19 日送达投标文件后,考虑自身竞争实力于 5 月 22 日通知招标方退出竞标。

事件 6:开标会议由本市常务副市长主持。开标会议上对退出竞标的 C 公司未宣布其单位名称,本次参加投标单位仅有 5 家单位。开标后宣布各单位报价与标底时发现 5 个投标报价均高于标底 20%以上,投标人对标底的合理性当场提出异议。与此同时,招标代理方代表宣布 5 家投标报价均不符合招标文件要求,此次招标作废,请投标人等待通知(若某投标人退出竞标,其保证金在确定中标人后退还)。3 天后,招标方决定于 6 月 1 日重新招标。招标方调整标底,原投标文件有效。7 月 15 日经评标委员会评定,本地区无中标单位。由于外地某公司报价最低,故确定其为中标人。

事件 7:7 月 16 日发出中标通知书。通知书中规定,中标人自收到中标书之日起 30 日内按照招标文件和中标人的投标文件签订书面合同。与此同时,招标方通知中标人与未中标人。投标保证金在开工前 30 日内退还。中标人提出投标保证金不需归还,当作履约保证金使用。

事件 8:中标单位签订合同后,将中标工程项目的 2/3 工程量分包给某未中标人 E,未中标人 E 又将其转包给外地的施工单位。

解析:

(1)事件 1 中:招标文件发出之日起至投标文件截止时间不得少于 20 日,招标文件发售之日起至停售之日最短不得少于 5 个工作日。

(2)事件 2 中:编制两个标底不符合规定。

(3)事件 3 中:改变招标工程范围应在投标截止之日 15 个工作日前通知投标人。

(4)事件 4 中:投标保证金数额一般为投标报价的 2%左右。投标保证金有效期应当超出投标有效期 30 天。

(5)事件 5 中:5 月 25 日招标人收到的投标文件为无效文件。A 公司的投标文件无法定代表签字为无效文件。B 公司报送的降价补充文件未对前后两个文件的有效性加以说明为无效文件。

(6)事件 6 中:招标开标会应由招标方主持,开标会上应宣读退出竞标的 C 单位名称而不宣布其报价。宣布招标作废是允许的。退出投标的投标保证金应归还。重新招标评标过程一般应在 15 日内确定中标人。

(7)事件 7 中:应从 7 月 16 日发出中标通知书之日起 30 日内签订合同,签订合同后 5 日内退还全部投标保证金。中标人提出将投标保证金当作履约保证金使用的说法是错误的。

(8)事件 8 中:中标人的分包做法及后续的转包行为是错误的。

► 2.3.2 邀请招标程序

建设工程邀请招标程序是直接向适合本工程的承包人发出邀请,其程序与公开招标相似。

×××建设工程施工中标(成交)通知书

中标编号:_____:

贵单位于_____年_____月_____日提交的_____工程投标文件已经评标委员会评定,并被我方接受,中标公示期满,贵单位中标,请务必于_____年_____月_____日前到_____与我方商签合同事宜。具体中标内容如下:

中标价 (大写人民币)					
开工时间		竣工时间		工期	
质量标准	合格	承包方式	固定总价加签证		
项目负责人		证书号			
技术负责人		证书号			
安全质量负责人		证书号			
招标代理单位					
项目业主单位:	行业监管部门:		×××公共资源交易中心:		
(盖章)	(盖章)		(盖章)		
负责人:	负责人:		负责人:		
年 月 日	年 月 日		年 月 日		

注:本中标通知书1式5份,项目业主单位、中标单位、招标代理单位、行业监管部门、×××公共资源交易中心各1份。

邀请招标没有刊登资格预审公告、招标公告和资格预审环节,但增加了发出投标邀请书的环节,即招标人可直接向有能力承担本工程的承包人发出投标邀请书。

投标邀请书

招标编号:_____

(投标人名称)_____

鉴于你单位已通过招标人组织的投标资格预审,且已确认将按即将发出的招标文件的要求参与上述工程的投标,现邀请贵单位作为资格预审合格的投标人就上述工程的施工招标进行密封投标。

一、工程概况

工程名称:_____

工程地点:_____

工程规模:_____

结构形式:_____

场地面积:_____



计划开工日期:_____

计划竣工日期:_____

质量等级:_____

资金来源:_____

招标范围:_____

二、招标文件的取得

招标文件将于_____年_____月_____日_____时至_____时在以下地点发售。

地址:_____

联系人:_____

每套招标文件的售价为_____,以_____方式支付给_____。(说明费用是否退还,是否要求准备图纸等的押金以及具体规定,还应说明购买多套招标文件的规定)

三、投标地点及截止时间

本招标工程投标截止时间为_____年_____月_____日_____时_____分。投标人应按前款规定的时间或按招标文件规定所延长的时间在以下地点递交投标文件:

地址:_____

如果投标人在非投标截止时间当日递交投标文件,投标人应将投标文件递送至下列地址:

地址:_____ 联系人:_____

四、开标

本招标工程将于_____年_____月_____日_____时_____分在以下地点开标:

地址:_____

投标人须按招标文件的有关规定派代表出席。

五、自投标截止日期起,投标文件有效期为_____日历天。

六、中标通知书将在_____年_____月_____日之前发出(传真有效)。

七、如投标人需咨询有关本工程招标投标的其他事宜,请按下述方式联系:

地址:_____

联系人:_____ 电话/传真:_____

招标人:(盖章)_____

法定代表人或授权委托人:(签字)_____

日期:_____年_____月_____日

经办人:_____

日期:_____年_____月_____日



任务汇报

(1) 团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成 6~8 个实训小组。

(2) 分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

某大型工程由于技术难度大,对施工单位的施工设备和同类工程施工经验要求高,而且对工期的要求也比较紧迫。业主在对有关单位和在建工程考察的基础上,仅邀请了 3 家国有—级施工企业参加投标,并事先与咨询单位和这 3 家施工单位共同研究确定了施工方案。业主要求投标单位将技术标和商务标分别装订报送。经招标领导小组研究确定的评比规定如下:

(1) 技术标共 30 分,其中施工方案 10 分(因已确定施工方案,各投标单位均得 10 分),施工总工期 10 分,工程质量 10 分。满足业主总工期(36 个月)要求者得 4 分,每提前 1 个月加 1 分,不满足者不得分。自报工程质量合格者得 4 分,自报工程质量优良者得 6 分,近三年内获鲁班奖者每项加 2 分,获省优工程奖每项加 1 分。

(2) 商务标共 70 分,报价不超过标底(35 500 万元)±5%者为有效标,超过者为废标。报价为标底 98%者得满分(70 分)。在此基础上,报价比标底每下降 1%扣 1 分,每上升 1%扣 2 分(计分按四舍五入取整数),各投标单位的有关情况如表 2-2 所示。

表 2-2 各投标单位的有关情况

投标单位	报价/万元	总工期/月	自报工程质量	鲁班奖	省优工程奖
A	35 642	33	优良	1	1
B	34 364	31	优良	0	2
C	33 867	32	优良	0	1

问题:

① 该工程采用邀请招标方式且仅邀请 3 家施工单位投标,是否违反有关规定?为什么?

② 按综合评标得分最高者中标原则确定中标单位。

③ 若改变该工程评标的有关规定,将技术标增加到 40 分,其中施工方案 20 分,则商务标减少为 60 分,是否影响评标效果?为什么?若影响,应由哪家施工单位中标?

(3) 制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4) 任务评价。填写组间评价表。

(5) 教师总结点评。

任务 2.4 建设工程招标的资格审查

案例导入

某培训中心办公楼工程为依法必须招标项目,招标人采用国内公开招标方式组织该项目的施工招标,在资格预审公告中表明选择不多于 7 名的潜在投标人参加投标。资格预审文件中规定资格审查分为初步审查和详细审查两步,其中初步审查中给出了详细的评审因素和评审标准,但详细审查中未规定具体的评审因素和标准,仅注明“在对实力、技术装备、人员状况、项目经理的业绩和现场考察的基础上进行综合评议,确定投标人名单”。

该项目有 10 个潜在投标人购买了资格预审文件,并在资格预审申请截止时间前递交了资格预审申请文件。招标人依照相关规定组建了资格审查委员会,对递交的 10 份资格预审文件进行了初步审查,结论为“合格”。在详细审查过程中,资格审查委员会没有依据资格预审文件对初步审查的申请人逐一进行评审和比较,而采取了去掉 3 个评审最差的申请人的方法。其中 1 个申请人为县区级施工企业,有评委认为其实力差;还有 1 个申请人据说爱打官司,合同履行信誉差。审查委员会一致同意将这两个申请人判为不通过资格审查。

审查委员会对剩下的 8 个申请人找不出理由确定哪个申请人不能通过资格审查,一致同意采用抓阄的方式确定最后 1 个不能通过资格审查的申请人,从而确定了 7 个申请人,并据此完成了审查报告。

问题:

- (1) 招标人在上述资格预审过程中存在哪些不正确的地方? 为什么?
- (2) 审查委员会在上述审查过程中存在哪些不正确的做法? 为什么?

知识讲解

► 2.4.1 资格审查的种类和特点

资格审查可分为资格预审和资格后审。资格预审是指投标前对潜在投标人进行的资格审查,资格后审是指投标后对投标人进行的资格审查。

通常,公开招标采用资格预审,只有资格预审合格的施工单位才允许参加投标;不采用资格预审的公开招标应该采用资格后审。

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确定的资格预审条件、标准和方法,对投标申请人的经营资格、专业资质、财务状况、同类项目业绩、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。

资格预审的目的是排除那些不合格的投标人,进而降低招标人的采购成本,提高招标工作的效率,可以吸引实力雄厚的投标人参加竞争。

资格预审的特点是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,但因为设置了招标资格预审环节而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。

资格预审比较适用于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

资格后审是指在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。

资格后审是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的,审查的内容与资格预审的内容一致。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的,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作废标处理,不再进行详细评审。

资格后审的特点是可以减少招标与投标双方资格预审的工作环节和费用,缩短招标投标过程,有利于增强投标的竞争性,但当投标人过多时会增加社会成本和评标工作量。

资格后审比较适用于潜在投标人数量不多的招标项目。

► 2.4.2 资格预审的程序

资格预审是一个重要过程,要有严谨的执行程序。资格预审的一般程序如下:



微课:资格预审
的程序

1. 编写资格预审文件

由业主自行或委托咨询公司的专业人员和有关专家组成资格预审文件起草工作小组,编写资格预审文件。文件内容要齐全,使用规范语言。根据需要,明确规定应提交的资格预审文件的份数,注明“正本”和“副本”。

2. 发布资格预审公告

由招标人在国内外有关媒介上发布资格预审公告,邀请有意参加工程投标的单位申请资格审查。

在投标意向者明确参与资格预审的意向后,将给予具体的资格预审通知,该通知一般包括以下内容:业主和工程师的名称,工程所在位置,合同包含的工作范围、资金来源,资格预审文件的发售日期、时间、地点和价格,预期的计划(授予合同的日期、竣工日期及其他关键日期),招标文件发出和提交投标文件的计划日期,申请资格预审须知,提交资格预审文件的地点及截止日期、时间,最低资格要求以及准备投标的投标意向者可能关心的具体情况等。

3. 发售资格预审文件

招标人在指定的时间和地点发售资格预审文件,同时公布对资格预审文件答疑的大体时间。



4. 对资格预审文件的答疑

由于各种原因,在资格预审文件发售后,购买文件的投标意向者可能对资格预审文件提出各种疑问,投标意向者应将这些疑问以书面形式(包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式)提交业主。业主应以书面形式回答。

为保证公平竞争,应使所有投标意向者得到的该工程的信息量相同,对于任何一个投标意向者问题的答复,均要求同时通知所有购买资格预审文件的投标意向者。

5. 报送及澄清资格预审文件

投标意向者在规定的截止日期之前完成填报的内容,报送资格预审文件。所报送的文件在规定的截止日期后不能再进行修改。

6. 评审

由业主组织资格预审评审委员会对资格预审文件进行评审。

7. 发出资格预审合格通知书

资格预审结束后,投标人应当以书面形式及时向所有参加资格预审的申请人通知评审结果,告知获取招标文件的时间、地点和方法。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。对于通过资格预审的申请人少于3个的工程项目,应当重新招标。

► 2.4.3 资格预审文件的内容

《招标投标法实施条例》规定:编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件,应当使用国务院发展改革部门会同有关行政监督部门制定的标准文本。现行的标准文本为2007年版的《中华人民共和国标准施工招标资格预审文件》(以下简称《标准资格预审文件》)及其配套文件《房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件》,它们在法规层面对资格预审文件内容做出了规定。

《标准资格预审文件》主要包括五章内容:资格预审公告、申请人须知、资格审查办法(合格制)、资格审查办法(有限数量制)、项目建设概况。

1. 资格预审公告

对于要求资格预审的公开招标,应该发布资格预审公告;对于进行资格后审的公开招标,应该发布招标公告。资格预审公告主要包括以下内容:

- (1)工程项目的名称、建设地点、工程规模、资金来源、时间要求。
- (2)招标人(或招标代理机构)的名称、地址。
- (3)获取资格预审文件的时间、地点和方法。
- (4)对资格预审文件收取的费用。
- (5)提交资格预审申请书的地点和截止时间。
- (6)资格预审的日程安排。

资格预审公告

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标

资格预审公告(代招标公告)

1. 招标条件

本招标项目 _____ (项目名称) 已由 _____ (项目审批、核准或备



案机关名称)以_____ (批文名称及编号)批准建设,项目业主为_____,建设资金来自_____ (资金来源),项目出资比例为_____,招标人为_____。项目已具备招标条件,现进行公开招标,特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称申请人)提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

(说明本次招标项目的建设地点、规模、计划工期、招标范围、标段划分等)。

3. 申请人资格要求

3.1 本次资格预审要求申请人具备_____ 资质,_____ 业绩,并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。

3.2 本次资格预审_____ (接受或不接受)联合体资格预审申请。联合体申请资格预审的,应满足下列要求:_____

3.3 各申请人可就上述标段中的_____ (具体数量)个标段提出资格预审申请。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用_____ (合格制/有限数量制)。

5. 资格预审文件的获取

5.1 请申请人于_____ 年_____ 月_____ 日至_____ 年_____ 月_____ 日(法定公休日、法定节假日除外),每日上午_____ 时至_____ 时,下午_____ 时至_____ 时(北京时间,下同),在_____ (详细地址)持单位介绍信购买资格预审文件。

5.2 资格预审文件每套售价_____ 元,售后不退。

5.3 邮购资格预审文件的,需另加手续费(含邮费)_____ 元。招标人在收到单位介绍信和邮购款(含手续费)后_____ 日内寄送。

6. 资格预审申请文件的递交

6.1 递交资格预审申请文件截止时间(申请截止时间,下同)为_____ 年_____ 月_____ 日_____ 时_____ 分,地点为_____。

6.2 逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件,招标人不予受理。

7. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在_____ (发布公告的媒介名称)上发布。

8. 联系方式

招 标 人:_____

招标代理机构:_____

地 址:_____

地 址:_____

邮 编:_____

邮 编:_____

联 系 人:_____

联 系 人:_____

电 话:_____

电 话:_____

传 真:

电子邮件: _____

网 址:

开户银行:_____

账 号:

年 月 日

申请人须知包括申请人须知前附表和正文两部分。申请人须知前附表是对申请人须知针对项目具体要求的细化,详见《标准资格预审文件》(2007 版)中的格式。

资格审查办法包括合格制和有限数量制两种。这两种方式都需要编制初步审查和详细审查办法。

初步审查首先要对接收到的资格预审文件进行整理,看其是否满足资格预审文件做出的招标要求。检查预审文件的完整性,检查资格预审强制性标准的合格性,如投标申请人(包括联合体成员)营业执照和授权代理人授权书应有效。

投标申请人(包括联合体成员)企业资质等级和资信等级应与拟承担的工程标准和规模相适应;如以联合体形式申请资格预审,应提交联合体协议,明确联合体主办人;如有分包工程,应满足主体工程限制分包的要求。投标申请人提供的财务状况、人员与设备及履行合同的情况应满足要求,只有对资格预审文件做出实质性响应的投标人,才能参加进一步的详细审查。

(1)合格制。合格制是指凡符合规定审查标准的申请人,均可通过资格预审,不限制人数。

资格预审是为了检查、评估投标人是否具备令人满意的执行合同的能力。只有表明投标人有能力胜任,公司机构健全,财务状况良好,人员技术、管理水平高,施工设备适用,有丰富的类似工程经验,有良好的信誉,才能被招标人认为是资格预审合格。

合格制主要从营业执照、安全生产许可证、资质等级、财务状况、类似项目业绩、信誉、项目经理资格、其他要求、联合体申请人等方面提出具体要求,有一项因素不符合审查标准的,不能通过资格预审。

致 公司

根据资格预审文件规定的资格预审办法,经审查,确认你单位资格预审申请符合_____ (工程名称) _____资格预审要求,特此通知你单位作为资格预审合格的正式投标人可就上述工程项目进行投标,并就其他有关事宜告知如下:

1. 请于收到此通知书后_____日内以书面方式答复,确定是否参加此次投标。
2. 请持此通知书于_____年_____月_____日至_____年_____月_____日,上午_____时_____分至_____时_____分,下午_____时_____分



_____分至_____时_____分(公休日、节假日除外)至_____ (地址和单位名称)_____领取招标文件。招标文件工本费用为人民币_____ (元), 无论是否中标, 该费用不予退还, 另需交纳图纸押金人民币_____ (元), 投标人退回图纸时, 该押金将同时退还给投标人(不计利息)。(如投标人在投标后五个日历天不退回图纸, 图纸押金不再退还。)

招 标 人: _____ (公章)

办公地址: _____

联 系 人: _____ 联系电话: _____

传 真: _____ 邮 政 编 码: _____

招标代理: _____ (公章)

办公地址: _____

联 系 人: _____ 联系电话: _____

传 真: _____ 邮 政 编 码: _____

日 期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

(2)有限数量制。有限数量制是审查委员会依据审查标准和程序对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行量化打分, 按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。通过资格预审的申请人不超过资格审查办法前附表规定的数量。

4. 项目建设概况

项目建设概况包括项目说明、建设条件、建设要求和其他需要说明的情况。



案例 2-5

某大型工程项目实行国际竞争性招标。在刊出邀请资格预审通告后, 有 20 家承包商按限定时间和要求递交资格预审申请书。招标机构采用“定项评分法”进行评分预审, 结果有 12 家承包商的总分达到最低标准。招标人认为获得投标资格的申请人太多, 考虑到这些申请人准备投标的费用太高, 遂决定再按得分高低, 取总分前 6 名的申请人前来购买招标文件, 通知其他申请人未能通过资格预审。

问题:

该招标人的做法是否合适?

解析:

按照惯例, 所有符合资格预审标准的申请人都应被允许购买招标文件并参加投标。这 12 家申请人既然都已经达到最低分数标准, 说明都具有投标承包工程的能力, 因此应获得同等购买招标文件的资格。若参与投标, 这 12 家承包商都有中标的可能。因此, 招标人如果要取前 6 名, 就应事先规定, 而不能事后做决定, 否则是不公平的。我国《工程建设项目施工招标投标办法》规定: 任何单位和个人不得以行政手段或者其他不合理方式限制投标人的数量。所以本案例中招标人的做法是不合适的。



任务汇报

(1) 团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣,根据自愿原则,将学生分成 6~8 个实训小组。

(2) 分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

某房地产公司计划在北京市昌平区开发 60 000 m² 的住宅项目,可行性研究报告已经通过国家发展和改革委员会批准,资金为自筹方式,资金尚未完全到位,仅有初步设计图纸,因急于开工,组织销售,在此情况下,建设单位决定采用邀请招标的方式,随后向 7 家施工单位发出了投标邀请书。

问题:

- ① 建设工程施工招标的必备条件有哪些?
- ② 该项目在上述条件下是否可以进行工程施工招标?
- ③ 通常情况下,哪些工程项目适宜采用邀请招标的方式进行招标?

(3) 制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4) 任务评价。填写组间评价表。

(5) 教师总结点评。



任务 2.5 建设工程招标文件



案例导入

某工程施工招标项目为依法必须进行招标的项目,招标人采用资格后审的方式组织该项目招标。招标公告明确表明资质为房建资质一级以上施工企业、不接受联合体投标。招标人在组织编写招标文件时,希望增加投标人的数量,在招标文件中降低了要求,改为房建资质为二级以上的施工企业,但没有重新发布招标公告。在投标时,有 3 个购买招标文件的投标人组成了联合体投标,其中一个投标人的资质为二级。

问题:

- (1) 招标人在招标文件中直接更改招标公告中的资格条件是否正确?

(2) 招标人是否应接收该联合体的投标文件?

(3) 该联合体投标人是否能够通过资格审查?



知识讲解

► 2.5.1 招标投标相关法规中对于招标文件的规定

2007 年 11 月,9 部委(国家发展和改革委员会牵头,联合财政部、原建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民用航空总局、广播电影电视总局)联合发布了 56 号令《〈标准施工招标资格预审文件〉和〈标准施工招标文件〉试行规定》及其附件,56 号令的附件是两册标准文件,即《标准施工招标资格预审文件》和《标准施工招标文件》(以下简称《标准文件》)。《标准文件》自 2008 年 5 月 1 日起施行,适用于一定规模以上工程,且今后政府投资工程强制使用。

《标准文件》规定,国务院有关行业主管部门可根据《标准施工招标文件》并结合本行业施工招标特点和管理需要,编制行业标准施工招标文件。

2010 年,住房和城乡建设部颁布的《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》是《标准施工招标文件》的配套文件,是在《标准施工招标文件》的基础上结合房屋建筑与市政工程招标投标管理与履约管理的特点进行完善,形成的房屋建筑与市政工程行业招标文件范本。

2011 年,国家发展和改革委员会同工业和信息化部、财政部等 9 部委联合发布了《关于印发〈简明标准施工招标文件〉和〈标准设计施工总承包招标文件〉的通知》,规定《简明标准施工招标文件》和《标准设计施工总承包招标文件》自 2012 年 5 月 1 日起实施。

► 2.5.2 招标文件的编制依据和编制原则

1. 编制依据

(1) 严格遵守《招标投标法》《民法典》《中华人民共和国保险法》《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,不得做任何突破或超越。

(2) 各行业的行业标准。

(3) 《标准施工招标资格预审文件》。

(4) 《标准施工招标文件》。

2. 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、产地等的出现,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”的字样。

► 2.5.3 招标文件的内容

根据《标准施工招标文件》和《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》，一般工程招标文件由四卷八章组成，第一卷包括第一章到第五章，分别为招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法（经评审的最低投标价法和综合评估法）、合同条款及格式、工程量清单；第二卷包括第六章，即图纸；第三卷包括第七章，即技术标准和要求；第四卷包括第八章，即投标文件格式。下面就这八章的主要内容进行介绍。

1. 招标公告（投标邀请书）

招标公告（投标邀请书）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。招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目的招标公告，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。

在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容应当一致。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。



微课：招标文件的内容

2. 投标人须知

投标人须知是招标文件中很重要的内容，投标者在投标时必须仔细阅读和理解。投标人须知一般包括两部分：一部分是投标人须知前附表，另一部分是投标人须知正文。

（1）投标人须知前附表。投标人须知前附表是将投标人须知中主要条款规定的内容用一个表格的形式列出来。它主要有两方面作用：一是可以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，为投标人迅速找到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；二是对投标人须知中交由前附表明确的内容给予具体约定。

（2）投标人须知正文。投标人须知正文的主要内容包括以下几部分：

①总则。在总则中要对以下几个方面做出说明：

- a. 工程概况：主要说明工程的名称、位置、承包方式、招标范围等情况。
- b. 资金来源：主要说明招标项目的资金来源和支付使用限制条件。
- c. 资质要求与合格要求：是指对投标人参与投标而被授予合同的资格要求。投标人参与投标而被授予合同必须具备前附表中所要求的资质等级。组成联合体投标的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。
- d. 投标费用：投标人应承担编制、递交文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对投标人在投标过程中发生的一切费用，不承担任何责任。

②招标文件。招标文件是招标须知中对招标文件的组成内容、澄清、修改等问题所做的说明。投标人应认真审阅招标文件的所有内容，若投标人的投标文件实质上有不符合招标文件招标要求的投标，将有可能被拒绝。

③投标报价说明。投标报价说明是对投标报价的构成、所采用方式和投标货币等问题的说明。除非合同中另有规定，具有标价的工程量清单中所报的单价和合价，以及报价汇总表中的价格，应包括完成该工程项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、大型机械进出

场费、风险费、政策性文件规定费等各项应有费用。

投标人应按招标人提供的工程量清单中的工程项目及工程量填报单价和合价,工程量清单中的每一单项均需填写单价和合价,并只允许有一个报价。投标人没有填写单价和合价的项目将不予支付,并认为此项费用已包括在工程量清单的其他单价和合价中。采用工料单价法报价的,应按招标文件的要求,依据相应的工程量计算规则和预算定额计量报价。

④投标文件的编制。投标须知中对投标文件的具体要求有以下几个方面:

a. 投标文件的语言及度量衡单位。投标书中所使用的语言,投标人、招标人之间与投标有关的来往通知、函件和文件的语言均应使用一种官方主导语言(如中文或英文)。投标文件中应用的度量衡单位,除规范另有规定外,均采用我国法定的计量单位。

b. 投标文件的组成。投标人的投标文件应由下列内容组成: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,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,资格审查资料,投标人须知前附表规定的其他材料。

c. 投标有效期。投标文件在投标须知规定的投标截止日期之后的前附表中所规定的投标有效期的日历天前有效。

在特殊情况下,招标人在原定投标有效期内可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求,对此投标人需以书面形式予以答复。投标人可以拒绝招标人的这种要求,而不被没收投标保证金。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不能不允许其修改招标文件,但需要相应地延长投标担保的有效期,在延长的投标有效期内关于投标担保的规定仍然适用。

d. 投标担保。投标担保有投标保函和投标保证金两种形式。投标保函应为在中国境内注册并经招标人认可的银行出具的银行保函,或具有担保资格和能力的专业担保公司出具的担保书。银行保函的格式应按照担保银行提供的格式,担保书的格式应为招标文件规定的格式。投标保证金可以是现金、支票、银行汇票。对于未能按要求提交投标保证金的投标,招标人将予以拒绝。未中标的投标人的投标保证金应尽快退还(无息);中标人的投标担保,按要求提交履约担保并签署合同协议后,予以退还(无息)。

投标人有下列情形之一的,投标担保不予退还:

- 投标人在投标有效期内未经招标人许可撤回其投标文件的。
- 中标人未能在规定期限内提交履约担保的。



案例 2-6

因缺少保证金而废标

2018年1月,××市××区××路路灯设备采购及安装招标项目在某市工程交易中心进行,评标委员按照程序审查、评审各投标人的投标文件,结果A公司经过技术标和经济评审后,综合得分最高。但评委仔细检查该公司的评标文件后,发现该公司的投标文件正、副本都缺少投标保证金付款凭证,于是按照相关规定否决了该公司的评标资格。



⑤踏勘现场和答疑。在投标须知中应规定踏勘现场的时间和地点,投标人应按时派代表参加。

⑥投标文件的份数和签署。在投标须知中应规定提交投标文件的份数,一般规定提交一份投标文件正本和前附表所列份数的副本。投标文件正本与副本有不一致之处,以正本为准。投标文件由法定代表人亲自签署(或加盖法定代表人印鉴),并加盖法人单位公章。

⑦投标文件的提交。

a. 投标文件的装订、密封与标记。投标文件一般要求正本、副本分别装订成册。投标人应将投标文件的正本和每份副本分别密封在内层包封中,再将它们密封在一个外层包封中,并在内包封面上正确标明“投标文件正本”和“投标文件副本”。

内层包封和外层包封都应写明招标人的名称和地址、招标工程的项目编号、工程名称,并注明在开标时间以前不得开封。在内层包封上还应写明投标人的名称与地址、邮政编码,以便投标出现逾期送达的情况时能原封退回。

b. 投标截止期。投标截止期是指招标人在招标文件中规定的最晚提交投标文件的时间和日期。投标人应在规定的日期内将投标文件递交给招标人。招标人在投标截止期以后收到的投标文件,将原封退给投标人。

c. 投标文件的修改与撤回。投标人可以在递交投标文件以后,在规定的投标截止时间之前,采用书面形式向招标人递交补充、修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止日期以后,不能更改投标文件。投标人的补充、修改或撤回通知,应按规定编制、密封、加写标志和递交,并在内层包封上标明“补充”“修改”或“撤回”字样,补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

⑧资格预审申请书的更新。投标人在提交投标申请时,如果资格预审申请书中的内容发生了重大变化,投标人需对其更新。如果评标时投标人已经不能达到资格预审标准,其投标将被拒绝。

⑨开标与评标。在投标须知中应当对开标时间、地点及开标过程做出明确的规定。对于资格后审的资格审查应当在评标前进行。对评标内容的保密、投标文件的澄清、投标文件的符合性鉴定、错误的修正、投标文件的评价与比较等内容也要在这一部分中做出规定。

⑩合同授予。

⑪重新招标和不再招标。

a. 重新招标。有下列情形之一的,招标人将重新招标:

- 投标截止时间止,投标人少于 3 个的。
- 经评标委员会评审后否决所有投标的。

b. 不再招标。重新招标后,投标人仍少于 3 个或所有投标被否决的,属于必须审批或核准的工程建设项目,经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

⑫纪律和监督。

- a. 对招标人的纪律要求。
- b. 对投标人的纪律要求。
- c. 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求。
- d. 对评标委员会成员的纪律要求。
- e. 投诉。



⑬需要补充的其他内容。应在投标人须知前附表中注明需要补充的其他内容。

3. 评标办法

《招标投标法》规定的评标方法有经评审的最低投标价法和综合评估法。

4. 合同条款

在《标准施工招标文件》中,合同条款由两部分组成,即通用合同条款和专用合同条款;另外还有3个合同附件,即合同协议书、履约担保格式、预付款担保格式。为了便于投标和评标,在招标文件中都采用统一的格式。

5. 工程量清单

在工程量清单中应有以下说明:

(1) 工程量清单说明。

①工程量清单是根据招标文件中包括的、有合同约束力的图纸以及有关工程量清单的国家标准、行业标准、合同条款中约定的工程量计算规则编制的。约定计量规则中没有的子目,其工程量按照有合同约束力的图纸所标示尺寸的理论净量计算。计量采用中华人民共和国法定计量单位。

②投标人应将工程量清单与招标文件中的投标人须知、通用合同条款、专用合同条款、技术标准和要求及图纸等一起阅读和理解。

③工程量清单仅是投标报价的共同基础,实际工程计量和工程价款的支付应遵循合同条款的约定以及《标准施工招标文件》第七章“技术标准和要求”的有关规定。

④补充子目工程量计算规则及子目工作内容说明。

(2) 投标报价说明。

①工程量清单中的每一子目须填入单价或价格,且只允许有一个报价。

②工程量清单中标价的单价或金额,应包括所需的人工费、材料和施工机具使用费、企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用等。

③工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目,其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

④暂列金额的数量及拟用子目的说明。

(3) 其他说明。其他补充说明也可填入清单。

6. 图纸

图纸是招标文件的重要组成部分,是投标单位在拟订施工方案、确定施工方法、提出替代方案、确定工程量清单和计算投标报价不可缺少的资料。

7. 技术标准和要求

技术标准和要求主要说明工程现场的自然条件、施工条件以及本工程施工技术要求和所采用的技术规范。

(1)工程现场的自然条件:应说明工程所处的位置、现场环境、地形、地貌、地质与水文条件、地震烈度、气温、雨雪量、风向、风力等。

(2)施工条件:应说明建设用地面积,建筑物占地面积,场地拆迁及平整情况,施工用水、用电、通信情况,现场地下埋设物及其有关勘探资料等。

(3)施工技术要求:主要说明施工的工期、材料供应、技术质量标准的有关规定,以及工程管理中分包、各类工程报告、测量、试验、施工机械、工程记录、工程检验、竣工资料的要求。

(4)采用的技术规范:一般可采用国际、国内公认的标准及施工图中规定的施工技术要求。

对于招标文件中的技术标准和要求必须由招标单位根据工程的实际要求,自行决定其具体的内容和格式,没有标准化的内容和格式可以套用。

技术规范是检验工程质量的标准和质量管理的依据,招标单位对这部分文件的编写应特别重视。

8. 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。



案例 2-7

某工程施工招标项目为依法必须进行招标的项目,招标人采用资格后审的方式组织该项目招标。招标公告中明确表明资质为房建资质一级以上施工企业、不接受联合体投标。招标人在组织编写招标文件时,希望增加投标人的数量,在招标文件中降低了要求,改为房建资质为二级以上的施工企业,但没有重新发布招标公告。在投标时,有3个购买招标文件的投标人组成了联合体投标,其中一个投标人的资质为二级。

问题:

- (1)招标人在招标文件中直接更改招标公告中的资格条件是否正确?
- (2)招标人是否应接收该联合体的投标文件?
- (3)该联合体投标人是否能够通过资格审查?

解析:

根据《民法典》和《招标投标法》的相关规定,招标人不能在招标文件中直接更改招标公告中的资格条件,因为招标公告为招标人向潜在投标人发出的要约邀请,而招标文件在性质上属于对招标公告内容的进一步补充和细化,但不能修改招标公告的实质性内容。这里招标人采用在招标文件中直接更改资格条件的做法不正确,应重新发布招标公告。

招标人如从投标文件封装可直接看出为联合体投标,则不能接收,否则可以接收,但不能通过评标委员会对其进行资格审查。因为在招标文件中不能直接修改招标公告中公布的资格条件,必须修改时,应在原招标公告发布媒介上重新发布招标公告。本招标人在招标文件中取消了招标公告中不接受联合体投标的条件,但未重新发布招标公告,故招标公告中确定的资格条件仍有效。



任务汇报

(1) 团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成 6~8 个实训小组。

(2) 根据分组情况,请各小组成员讨论分析以下案例,并提交成果。



任务案例

某大型公用事业工程进行招标,招标单位决定进行邀请招标,随后向其所熟悉的 A、B、C、D、E 五家施工单位发出了邀请函。根据投标邀请函的规定,3 月 25 日各投标单位踏勘现场,招标单位针对两家潜在投标单位提出的问题分别给予了书面形式的回答。开标后发现,A 公司的投标文件虽然密封很好,但没有达到尺寸要求;B 公司的投标文件的密封符合要求而且在规定的位罝上也加盖了公章并有项目经理的签字;C 公司是由两个单位联合组成的,在提交投标文件时向招标单位口头说明了情况;D 公司因资金周转困难,没有在规定时间内提交投标保证金;E 公司的投标报价最低。

评标委员会的成员由招标单位代表、招投标监督管理委员会负责人和技术经济方面的专家组成,共 7 人,其中技术经济方面的专家 4 人,招标单位代表 2 人,招投标监督管理委员会负责人 1 人并兼任组长。

评标委员会认为除 A 公司外,其他单位的投标文件都符合要求,最后根据报价最低确定 E 公司中标。

问题:

上述招投标过程有无不妥之处?为什么?

(3) 制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4) 任务评价。填写组间评价表。

(5) 教师总结点评。



任务 2.6 标底与控制价的编制



案例导入

2019 年初,某政府投资的市区内河道清淤及边坡加固工程采用了工程量清单计价方式,招标控制价设置为 1 300 万元,在招标控制价组成中包括了详细的分部分项工程量清

单,某施工单位在规定的的时间和地点购买了此招标文件,针对工程量清单进行了初步报价,结果发现若要完成招标范围内的全部工程其成本价为 1 620 万元,不加利润、规费和税金的价格已远远超过了招标控制价。

通过逐项对比招标控制价和投标报价的分部分项工程及措施项目的报价发现,该招标控制价的组价内容只是考虑了常规的施工方法和套用了该市的消耗量定额,没有针对该工程复杂的施工环境进行充分考虑,由此产生的组价是一个不符合现实的价格,该施工单位结合河道环境实地考察结果及切实可行的施工方案在规定的时间内向招标方提出了需要答疑的地方。

问题:

以上情况如果属实,招标控制价的设置是否合理?它的作用是什么?



知识讲解

► 2.6.1 标底的编制

1. 标底的概念

标底是指由业主对招标工程进行工程造价控制的一个预期价格,一般是由清单编制人或另行委托的标底编制人计算的工程造价。

招标人在招标前都会估计需要的资金,这样可以确定筹集资金的数量,因此标底是招标人对招标项目的预期价格。在国外,标底一般被称为“估算成本”“合同估价”或“投标估值”。招标人根据项目的招标特点,自行决定在招标前是否编制标底。

编制标底时,首先要保证其准确,应当由具备资格的机构和人员依据国家计价规范规定的工程量计算规则和招标文件规定的计价方法及要求进行编制;其次要做好保密工作,对于泄露标底的有关人员要追究其法律责任。为了防止泄露标底,有些地区规定在投标截止后编制标底。

一个招标工程只能编制一个标底。

2. 标底的编制原则

(1)标底的编制应具有规范性和统一性。标底的编制应根据国家公布的统一工程项目划分、统一计量单位、统一计算规则以及施工图纸、招标文件,并参照国家制定的基础定额和国家、行业、地方规定的技术标准规范,以及市场价格。标底的计价内容和计价依据应与招标文件一致。

(2)标底的编制应以项目的实际情况为依据。招标文件的商务条款和其他相关条款;工程施工图纸;工程量计算规则;施工现场地质、水文、地上情况的有关资料;施工方案或施工组织设计;现行的工程定额、工期定额、工程项目计价类别及取费标准、国家或地方有关价格调整的文件规定;招标时编制者或权威机构对市场价格预测的资料及建筑安装材料与设备的市场价格;业主对工期、质量的要求等。

(3)标底的计价应该与实际变化相吻合。标底价格作为招标人的预期控制价格,应尽量与市场的实际变化相吻合,要有利于开展竞争和保证工程质量,让承包商有利可图。如果要

求工程质量优良,还应增加相应的费用。标底中的市场价格可参考有关建设工程价格信息服务机构和社会发布的价格行情。

3. 标底的编制内容

(1)封面:包括工程项目名称、工程地址、标底编制单位名称、编制人员执业资格证章。

(2)标底编制说明:包括编制依据、编制中需要说明的有关问题。

(3)标底价格计价书:包括全部的分项工程项目、工程量、直接费计算表、材料价差调整表、费用计算表、主要措施费用计算以及主要材料用量表等。

(4)标底附件:如标前答疑纪要,各种材料及设备的价格来源说明,现场的水文、地质资料,施工方案等。

4. 标底的保密

标底的编制过程和标底必须保密。标底的编制审查人员应在标底编制审查完成之后及时封存标底,直至开标。任何单位和个人不得强制招标人报审标底或干预其确定标底。

5. 标底的编制方法

标底价格一般由成本、利润和税金组成。常用的标底编制方法有以下3种:

(1)以施工图预算为基础。以施工图预算为基础的标底是根据施工图纸及技术说明,按照预算定额规定的分部分项工程项目,逐项计算出工程量,再套用综合预算定额单价(或单位估价表)来确定直接费,然后按规定的取费标准确定施工管理费、其他间接费、计划利润和税金,再加上材料价差调整以及一定的不可预见费,汇总后构成公司的工程预算,形成标底的主要部分。这是目前国内采用最广泛的方法。

(2)以扩初概算为基础。以扩初概算为基础的标底要有能满足招标需要的类似技术设计深度的招标图,作为定量、定质和作价的依据。

这种方法没有以施工图预算为基础的标底精确,在国内工程中采用不多。其原因主要是初步设计深度不够,与施工图设计的内容出入较大,这样势必导致造价悬殊,使投资难以控制。但其也有一定的可取之处,主要是减少工作量,节省时间,争取时间提前开工,同时施工与施工图设计可以交叉进行,一般是先出基础图就可开工,以后主体结构、建筑装修、机电设备安装等设计陆续跟上,使施工能顺利进行,提前竣工投产,以达到早盈利的目的。

(3)以最终产品单位造价包干为基础。以最终产品单位造价包干为基础的标底通常按每平方米建筑面积实行造价包干,根据不同建筑体系的结构特点、层数、层高、装修和设备标准等条件和地基土质、地耐力及基础、地下室的不同做法,分别确定每平方米建筑面积设计标高 ± 0.00 以上、以下部分的造价包干标准。在具体工程招标时,再根据装修、设备情况进行适当的调整,确定标底单价。这种方法主要适用于采用标准设计大量兴建的工程,如通用住宅、中小学校舍等。



2.6.2 招标控制价的编制

1. 招标控制价的概念

招标控制价是指招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办

法,按设计施工图纸计算的,对招标工程限定的最高工程造价。

2. 招标控制价在招投标活动中的作用

(1)控制高报价。在招投标活动中,有些工程由于其工程项目的特殊性,投标人比较少,投标报价即使是最低价也使招标人无法接受(超出初设批复的工程造价)。所以,招标人设定一个招标控制价来表明态度,并在投标前3天通知投标人,投标人应考虑招标控制价并结合本企业情况和市场情况决定是否报价以及如何报价。

(2)控制低报价。招投标活动中有些投标报价低于预算标底,招标控制价能够起到一个衡量成本价的标准作用。在招标过程中,有些投标人不计后果,抢占市场、项目,其报价远远低于招标控制价,这时招标控制价就能起到一个衡量成本价的标准作用,以便对比分析,从而废除低于成本价的投标报价,维护建筑市场的健康发展。

3. 招标控制价的编制原则

国有资金投资或以国有资金投资为主的工程建设招标项目应实行工程量清单招标,编制招标控制价。招标控制价应由具有编制能力的招标人,或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。招标控制价的编制应遵循客观、公正的原则,严格执行清单计价规范,合理反映拟建工程项目市场价格水平。招标控制价须按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)的规定进行编制,不应上调或下浮。当招标控制价超过批准的概算时,招标人应将其报原概算部门审核。投标人的投标报价高于招标控制价的,其投标应予拒绝。

招标控制价的编制原则如下:

(1)消耗量水平、人工工资单价、有关费用标准按省级建设主管部门颁发的计价表(定额)和计价办法执行。

(2)材料价格按工程所在地造价管理机构发布的市场指导价取定(没有市场指导价的按市场信息价或市场询价)。

(3)措施项目费用按工程所在地常用的施工技术和施工方案计取。

► 2.6.3 招标控制价与标底的区别

招标控制价与标底的区别如下:

(1)招标控制价是最先公布的最高限价,投标价不会高于它;标底是密封的,开标唱标后才能公布,并不是最高限价,投标价、中标价都有可能高过它。

(2)招标控制价只起到最高限价的作用,并不参与评分,也不在评标中占有权重,只是作为一个对具体建设工程项目工程造价的参考;标底一般参与评标,在投标过程中占有权重,甚至能够影响哪个投标人中标。

(3)评标时,投标报价不能超过招标控制价,否则该次投标为废标。标底是招标人期望的投标价,投标价格越接近这个价格,越有可能中标。



任务汇报

(1)团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成6~8个实训小组。

(2)分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

某办公楼的招标人于2019年3月20日分别向具备承担该项目能力的甲、乙、丙三家承包商发出投标邀请书。投标邀请书中说明,3月25日在该招标人总工程师室领取招标文件,4月5日14时为投标截止时间。这三家承包商均接受了邀请,并按规定时间提交了投标文件。

开标时,由招标人检查投标文件的密封情况,确认无误后,由工作人员当场拆封,并宣读了这三家承包商的名称、投标价格、工期和其他主要内容。

评标委员会的委员由招标人直接确定,共由4人组成,其中招标人代表2人,经济专家1人,技术专家1人。

问题:

该项目的招标投标有哪些方面不符合《招标投标法》的规定?

(3)制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4)任务评价。填写组间评价表。

(5)教师总结点评。



任务 2.7 国际工程招标



案例导入

2009年2月10日,中国铁建股份有限公司(以下简称中国铁建)与沙特阿拉伯王国城乡事务部签订了《沙特麦加萨法至穆戈达莎轻轨合同》,合同预计总成本160.69亿元,约定采用“EPC+O&M”总承包模式,中国铁建负责项目设计、采购、施工、系统安装调试以及从2010年起的三年运营和维护。按2010年9月30日中国铁建公告显示,该项目合同损失为39.99亿元,加上财务费用1.54亿元,总亏损额为41.53亿元。认真研读中国铁建的官方说明,可以看出其巨额亏损的深层原因主要是项目前期的投标问题,具体有以下几点:

(1)报价时没有慎重分析合同及规范,并依据合同和规范进行有针对性的询价,而是参照过去国内的经验进行估价。

(2)对中东地区的情况和海外工程的模式不熟悉,低估了项目实施的难度,从而没有充分考虑工程实施的风险成本。

(3)把一个纯商业项目当成政治工程,不计成本,单纯以低价优势中标。

问题:

亏损原因分析是否正确,你还可以分析出哪些原因。

**知识讲解**

► 2.7.1 国际工程招标的方式

1. 国际竞争性招标

国际竞争性招标(international competitive bidding, ICB)是指招标人邀请几个乃至几十个投标人参加投标,通过多数投标人竞争,选择其中对招标人最有利的投标人完成交易,它属于兑卖的方式。

(1)国际竞争性招标的两种做法。

①公开招标(open bidding)。公开招标也称无限竞争招标(unlimited competitive tendering)。采用这种做法时,招标人要在国内外主要报刊上刊登招标公告,凡对该项招标内容感兴趣的人均有机会购买招标资料进行投标。

②选择性招标(selected bidding)。选择性招标又称邀请招标,它是一种有限竞争招标(limited competitive tendering)。采用这种做法时,招标人不在报刊上刊登广告,而是根据自己具体的业务关系和情报资料由招标人对承包商进行邀请,进行资格预审后,再由他们进行投标。

(2)邀请招标与公开招标的区别。

①发布信息的方式不同。公开招标采用公告的形式发布,邀请招标采用投标邀请书的形式发布。

②选择的范围不同。公开招标针对的是一切潜在对招标项目感兴趣的法人或其他组织,招标人事先不知道投标人的数量;邀请招标针对已经了解的法人或其他组织,而且事先已经知道投标者的数量。

③竞争的范围不同。公开招标的竞争范围较广,竞争性体现得也比较充分,容易获得最佳招标效果;邀请招标中投标人的数量有限,竞争的范围有限,有可能将某些在技术上或报价上更有竞争力的承包商漏掉。

④公开的程度不同。在公开招标中,所有的活动都必须严格按照预先指定并为大家所知的程序 and 标准公开进行,大大减少了作弊的可能;邀请招标的公开程度要逊色一些,产生不法行为的机会也就多一些。

⑤时间和费用不同。邀请招标不需要发布公告,招标文件只送几家,缩短了整个招投标时间,其费用相对较少。公开招标的程序复杂,耗时较长,费用也较高。

2. 谈判招标

谈判招标(negotiated bidding)又称议标,它是非公开的,是一种非竞争性招标。这种招标由招标人物色几家承包商直接进行合同谈判,谈判成功,交易达成。

3. 两阶段招标

两阶段招标(two-stage bidding)是无限竞争招标和有限竞争招标的综合方式。采用此

类方式时,分公开招标和选择招标两个阶段进行。

两阶段招标方式往往用于以下 3 种情况:

(1)招标工程内容属高新技术,需在第一阶段招标中博采众议,进行评价,选出最新最优方案,然后在第二阶段中邀请被选中方案的投标人进行详细报价。

(2)在承包某些新型的大型项目之前,招标人对此项目的建造方案尚未最后确定,这时可以在第一阶段招标中向投标人提出要求,要求投标人按各自最擅长的建造方案进行报价,或者按其他建造方案报价。经过评价,选出其中最佳方案的投标人再进行第二阶段的按其具体方案作详细报价。

(3)一次招标不成功,即所有投标报价超出标底 20% 以上,最好在现有基础上邀请若干家较低报价者再次报价。

► 2.7.2 国际工程招标的程序

各国和各个国际组织规定的招标程序不完全相同,但其主要步骤和环节一般来说是大同小异的。现以世界银行贷款项目为例来说明国际工程招标的程序,如图 2-2 所示。

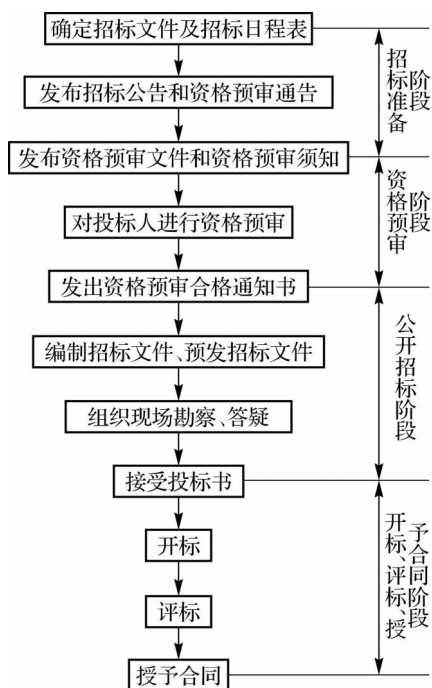


图 2-2 国际工程招标的程序

1. 招标准备阶段

本阶段的主要工作是发布招标公告,具体步骤如下:

(1)在国内或国际重要的报刊上登出招标公告以及对承包商的资格预审公告。有关这一类文件也可以通过借款国驻世行成员国和瑞士的使馆发送,同时还要将文件送交世界银行,提出招标公告到正式招投标的的时间应根据采购及工程内容决定,按国际惯例至少是 45 日,如果是大型工程则不少于 90 日。



(2)发出承包商资格预审文件和资格预审须知,并列出要求有关承包商回答问题的清单或提纲。

2. 资格预审阶段

本阶段的具体步骤如下:

(1)对收到的承包商资格预审资料进行分析评价,确定参加投标竞争的承包商名单,并通知这些承包商,以便确认他们参加投标竞争的意向。

(2)正式发出信函,通知所有通过资格预审的承包商。

3. 公开招标阶段

本阶段的具体步骤如下:

(1)编制招标文件。这是招标过程中一项极为重要的工作,因为它是投标人编制投标文件的基本依据,也是构成合同文件的基本内容。招标文件主要包括:投标邀请书、投标者须知、投标书格式及附录、合同条件和协议书、规范、图纸、工程量清单或报价表、资料数据、要求投标人提交的附加资料清单。其中,投标邀请书和投标者须知一般不构成合同的一部分。

(2)正式向预审合格的承包商发出投标邀请函及招标文件。通常的做法是先分别向承包商发出邀请通知,并告之购买招标文件的日期、时间、地点及售价,接受投标文件的截止日期、时间、地点,以及提交正、副文本的份数。如果招标文件是以邮寄方式发出的,则应要求投标人在收到招标文件之后立即通知招标组织机构,表明文件已收到。

(3)组织承包商进行现场勘察。任何一项招标工作都必须允许投标的承包商进行现场勘察,因此招标文件要注明现场勘察的时间和地点。招标组织机构或监理工程师应组织承包商进行现场勘察,解答投标的承包商所提出的问题,但所发生的费用均由承包商负担。在勘察中,招标组织机构应该对承包商及其代表以口头或文字形式提出的各种与招标有关的问题做出解释性回答。一般来说,口头答复不具有法律约束力。

(4)必要时,对招标文件做出补充修改,并发出补充通知,这一项工作主要是针对现场勘察之后各承包商所提的有关问题,招标人连同对招标文件的修改、补充意见一起发给各承包商。这些意见具有与招标文件同等的效力。

(5)接受投标文件的招标组织机构在收到投标文件时应记下收到的日期,并通知有关承包商已收到其投标文件。所有被接受的投标文件必须是在规定的时间内送达,且这些文件在开标之前,一律不得启封。对于在截止投标日期和时间之后收到的投标文件,一概原封退还,并取消这些承包商的投标资格。

4. 开标、评标、授予合同阶段

本阶段的具体步骤如下:

(1)开标。在一个既定的时间内当场启封公开开标,公布各投标承包商的名称及报价,同时对截止投标以后收到投标书的承包商的名称进行公布。开标会结束后,主持者编写一份开标会议纪要,说明开标的有关情况及对某些问题的处理。这份纪要应分别送给业主、监理工程师、项目主管部门、政府有关部门及世界银行,以便备查。

(2)审查投标文件的内容包括:投标文件有无计算上的技术性错误,投标文件是否总体上符合招标文件的要求,投标文件是否已具备所有要求提供的佐证材料,投标文件是否全部按规定签了名,投标文件的完整性如何,投标文件是否提出招标单位认为无法接受或违背招

标文件的保留条款。

(3)评标。这项工作一般由业主代表监理工程师、主管部门及政府有关部门的代表以及法律顾问等组成的评标工作机构来完成。对于一些评标量较大的大型、巨型或比较复杂的工程,可以把评标工作分为初评和终评两个阶段。初评阶段的主要任务是对所有投标书进行反应性检查,首先是在全面分析投标文件的基础上判断各承包商的投标是否对招标文件做出了实质性反应。对于没有做出实质性反应的投标,不论其报价是否最低,一律予以排除。其次是在已做出实质性反应的投标中,对各家报价依次进行排序,选取报价最低的3~4家承包商进行终评。终评阶段的主要任务是针对进入终评的承包商的投标书中的问题,向投标者澄清及做进一步的分析、评审,在此基础上计算出每家的评审价,合同应授予评审价最低的投标者。

(4)决定中标者,并进行有关谈判。

(5)对授予合同做出决定,并发出授标信。这项工作是在谈判结束后立即进行的。同时,组织者还应通知其他未中标的承包商,并退还投标保证金。

(6)要求中标者提交履约保证书。

(7)准备合同文件,签订合同,承发包双方同时签字,合同自签字之日起生效。

(8)特殊情况废标,但是国际惯例对此做法是有严格限定的:

①最低投标报价大大超出标底(一般超过20%),招标单位无力接受投标条件。

②所有报价文件在实质上均未按招标文件要求编制。

③投标单位过少(不超过3家),缺乏竞争性。但按国际惯例,不允许为了压低报价而废标。如果要重新招标,应对招标文件有关内容重新进行审核。



任务汇报

(1)团队组建。由案例导入,引发学生学习兴趣。根据自愿原则,将学生分成6~8个实训小组。

(2)分析以下案例,查阅资料,小组讨论,并形成小组意见。



任务案例

某项工程的合同保留金总额为300万元,当承包商获得一个区段的工程接收证书时,通过工程计量确定的该区段的合同价值占总工程最终估算价的30%。

问题:

根据国际工程合同条件的规定,该阶段返还给承包人的保留金应该是多少万元?

(3)制作汇报材料,在小组间展示成果。

(4)任务评价。填写组间评价表。

(5)教师总结点评。



拓展训练

1. 填空题

- (1)我国《招标投标法》规定招标的方式有_____和_____。
- (2)资格审查的种类有_____和_____。
- (3)资格审查的办法有_____和_____。
- (4)一个招标项目应该编制_____个标底。
- (5)资格预审合格以后,招标人向投标人发出_____。

2. 单项选择题

(1)公开招标也称无限竞争招标,是指招标人以()的方式邀请不特定的法人或者其他组织招标。

- A. 投标邀请书 B. 合同谈判 C. 行政命令 D. 招标公告

(2)招标文件中的投标须知是为了()

- A. 指导投标人正确报价 B. 避免投标人中标后拒签合同
C. 避免泄露标底 D. 进行资格预审

(3)公开招标和邀请招标在招标程序上的差异为()

- A. 是否进行资格预审 B. 是否组织现场考察
C. 是否解答投标单位的质疑 D. 是否公开招标

(4)招标文件、图纸和有关技术资料发放给通过资格预审获得投标资格的投标单位。投标单位应当认真核对,核对无误后以()形式予以确认。

- A. 会议 B. 电话 C. 口头 D. 书面

(5)一项工程采用邀请招标时,参加投标的单位不得少于()家。

- A. 2 B. 3 C. 4 D. 7

(6)应当招标的工程建设项目在()后,已满足招标条件的,均应成立招标组织,组织招标,办理招标事宜。

- A. 进行可行性研究 B. 办理报建登记手续
C. 选择招标代理机构 D. 发布招标信息

(7)我国《招标投标法》规定:“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()。”

- A. 申请 B. 备案 C. 通报 D. 报批

(8)根据《招标投标法》的规定,自招标文件开始发出之日起至投标文件截止之日止的期限不得少于()日。

- A. 60 B. 30 C. 20 D. 10

(9)投标有效期是指()。

- A. 在该期间内有效
B. 从获取招标文件起至递交投标文件止的那段时间
C. 从投标截止之日起至公布中标者之间的时间
D. 在该期间内招标有效

(10)应当招标的工程建设项目,根据招标人是否具有(),可以将组织招标分为自行招标和委托招标两种情况。

A. 招标资质

B. 招标许可

C. 招标的条件与能力

D. 评标专家

(11)根据我国《招标投标法》的规定,招标人需要对发出的招标文件进行澄清或修改时,应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间至少()天前,以书面形式通知所有招标文件接收人。

A. 10

B. 15

C. 20

D. 30

(12)提交投标文件的投标人少于()个的,招标人应当依法重新招标。

A. 2

B. 3

C. 4

D. 5

3. 简答题

(1)我国《招标投标法》中规定哪些工程建设项目必须招标?

(2)公开招标有哪些优缺点?

(3)公开招标的主要工作程序包括哪些?

(4)招标控制价与标底的区别是什么?

(5)什么叫投标有效期?