

透明质酸钠食品项目 建筑工程管理方案

xx 有限公司

目录

第一章 项目背景分析 4

第二章 投资决策与设计阶段工程计价..... 9

 一、 概预算方法..... 9

 二、 投资估算方法..... 14

第三章 施工阶段工程计价.....

 一、 合同价款调整..... 17

第四章 招标投标法律法规.....

 一、 招标投标法实施条例 24

第五章 建设工程施工招标投标

 一、 施工招标策划..... 39

第六章 建设工程勘察设计合同管理

 一、 工程设计合同管理 44

 二、 工程勘察合同管理 50

第七章 设计施工总承包合同管理

 一、 设计施工总承包合同履行管理..... 59

第八章 建设工程监理工作内容及主要方式

 一、 工程监理工作内容 64

第九章 建设工程监理组织与规划

一、 工程监理实施细则78.....

二、 工程监理组织.....79.....

第十章 装配式建筑特征及发展目标

一、 装配式建筑发展目标和原则 86.....

第十一章 绿色建筑特征及相关政策标准.....

一、 绿色建筑相关政策及标准 88.....

第一章 项目背景分析

透明质酸（HA）是一种由 N-乙酰氨基葡萄糖和 D-葡萄糖醛酸为结构单元的高分子粘多糖。透明质酸在医疗以及化妆品中的应用较为广泛，近几年需求也不断攀升，但在食品中的应用较少，未来存在较大的发展潜力。

在 2008 年我国卫健委批准透明质酸钠作为原料应用在保健品中。而国外发达国家对于透明质酸钠的应用较为成熟，当前日本、韩国、美国、欧盟、澳大利亚等众多国家均允许透明质酸钠作为添加剂应用在食品或膳食补充剂中。

我国对于透明质酸钠的应用技术也在不断成熟，在 2021 年 1 月，我国卫健委正式批准了华熙生物申报的食品级透明质酸钠（HA）原料作为食品添加剂添加到普通食品中，主要应用在乳制品、饮料类、酒类、可可制品、糖果、冷冻饮品等产品中。当前华熙生物作为全球最大的透明质酸钠原料生产企业，目前研发多种透明质酸钠产品，主要包含咀嚼片、饮品、软糖等。透明质酸钠在食品中的应用在全球中已较为普遍，我国作为透明质酸钠原料生产和出口大国，随着政策的批准，透明质酸钠将在食品领域得到快速发展。

透明质酸钠食品主要有补水功能，适用范围较广，除却婴幼儿、孕妇和哺乳期妇女人群外皆可食用，在颜值经济快速发展，以及我国居民保健意识增长的大背景下，我国透明质酸钠食品行业发展潜力巨大。目前来看，全球食品级透明质酸终端产品市场规模达到 3.8 亿美元，预计到 2024 年将达到 4.9 亿美元，市场前景广阔。

当前，世界经济在深度调整中曲折复苏，国际金融危机深层次影响在相当长时期依然存在，外部环境不稳定不确定因素增多。国内经济面对深刻的供给侧、结构性、体制性矛盾，经济减速还没触底，下行压力仍然较大。同时，新一轮科技革命和产业变革酝酿新突破，新产业、新业态不断成长。我省发展也呈现出新的阶段性特征，将进入全面建成小康社会决胜期、生态文明建设提升期、经济发展动能转换期、新型城镇化加速推进期、全面深化改革攻坚期和全面推进依法治省关键期。

发展机遇和有利条件：

——国家坚持创新发展，不断推进理论、制度、科技、文化等各方面创新，更加注重提高发展的质量和效益，更加注重供给侧结构性改革，我们既面临全国经济保持中高速增长稳定带动机遇，更面临大力推进供需两侧结构性改革、全面调整优化结构的重大机遇，有条件

通过艰苦努力，使全省经济跨上更有特色、质量更高、效益更好的发展轨道。

——国家坚持协调发展，优先推进西部大开发，加大藏区支持和对口支援力度，重点支持西部地区基础设施、特色优势产业发展，将持续改善我省发展条件，推进城乡协调发展和新型城镇化进程，培育新的增长极，不断增强自我发展的能力。

——国家坚持绿色发展，将有效推动我省全国生态文明示范区、国家循环经济发展先行区建设，加快构建生态文明新时代的空间格局、产业结构、生产方式和生活方式，构筑绿色低碳循环的先发优势和现代产业体系，开创生态美好、经济发展、百姓富裕的新局面。

——国家坚持开放发展，完善对外开放战略布局，推进“一带一路”建设，使我省由内陆腹地转向开放前沿，有利于我省深度融入“一带一路”发展，加快对外贸易，扩大招商引资，构建全方位、多层次、高水平的开放型经济新体制。

——国家坚持共享发展，将在增加公共服务供给、实施脱贫攻坚工程、提高教育质量、促进创业就业、缩小收入差距、健全保障制度、推进健康中国等方面采取一系列新举措，有利于我省加快补短板、惠民生、实现基本公共服务均等化，促进各项民生事业加快发展，同步全面建成小康。

——经过多年努力，我省经济总量和实力不断提升，发展方式加快转变，新的增长动能正在孕育形成，自我发展能力明显增强，特别是通过多年探索实践，逐步形成了一整套适应新常态、引领新常态的理念、思路、举措，自我发展的内生动力明显增强，为未来发展奠定了坚实基础。

面临的挑战和困难：

——发展动能转换迫在眉睫。我省在特色资源和低电价基础上发展起来的工业经济，在新常态下比较优势正在减弱，现有基础难以为快速增长做出更多贡献，产业结构层次不高、竞争力不强的问题凸显，结构不合理问题尚未得到根本扭转；省内新技术、新产业、新业态、新模式发展势头虽然较好，但体量小、占比低、牵动性弱，短期内还难以形成有效支撑，新旧动能“青黄不接”问题十分突出。

——保护与发展的深层矛盾仍需破解。近年来我省在生态保护和建设方面作了大量工作，取得了突出成就，但局部生态环境恶化趋势尚未得到根本扭转，生态环境保护和建设任务依然繁重。同时，受发展阶段、经济布局、产业结构等因素影响，人口、资源与环境矛盾依然突出，统筹生态保护、经济发展和民生改善仍需做大量艰苦工作。

——推动协调发展面临新挑战。随着市场经济加快发展，各类要素加速向条件较好地区流动和集中，省内不同地区、不同功能区和城

乡之间发展不均衡的矛盾将进一步加剧。在全面建成小康进程中，增加城乡居民收入、完成脱贫攻坚、提高公共服务质量和水平等任务也非常艰巨。

——开放发展的基础和能力不足。全省尚有部分地区仍未开放，对外开放互联互通的基础薄弱，对外合作交流的水平不高、规模偏小，参与国际产业分工的企业、产品、人才等支撑能力不强。

——保持社会和谐稳定面临新压力。经济转型期因利益调整引发的社会矛盾增多，去产能、去杠杆、去库存等过程中就业、金融风险等问题显现，对社会稳定形成新的压力。与此同时，反分裂斗争形势依然严峻，保持全省社会和谐稳定的任务依然艰巨。

第二章 投资决策与设计阶段工程计价

一、概预算方法

（一）设计概算方法

设计概算可分为三级概算，即单位工程概算、单项工程综合概算和建设项目总概算。

1、单位工程概算编制方法

单位工程概算可分为建筑工程概算和设备及安装工程概算两大类。建筑工程概算又可分为土建工程概算、给排水工程概算、采暖工程概算、通风工程概算、电气照明工程概算、工业管道工程概算、特殊构筑物工程概算等。设备及安装工程概算可分为机械设备及安装工程概算电气设备及安装工程概算等。

（1）建筑工程概算编制方法。

1) 概算定额法。概算定额法也称扩大单价法。当初步设计达到一定深度、建筑结构方案已确定时，可采用概算定额法编制概算。使用概算定额法时，首先应根据概算定额编制成扩大单位估价表（概算定额基价）其次用扩大分部分项工程量乘以扩大单价进行计算。采用概算定额法编制建筑工程概算比较准确，但计算比较烦琐。

2) 概算指标法。当初步设计深度不够、不能准确计算工程量，但工程采用的技术比较成熟且又有类似概算指标可利用时，可采用概算指标法来编制概算。

当设计对象在结构特征、地质及自然条件上与概算指标完全相同，如基础埋深及形式、层高墙体、楼板等主要承重构件完全相同时，可直接套用概算指标编制概算；当设计对象的结构特征与某个概算指标有局部不同时，则需要对该概算指标进行修正，然后用修正后的概算指标进行计算。

3) 类似工程预决算法。当工程设计对象与已建或在建工程相类似，结构特征基本相同，或者概算定额和概算指标不全时，可以原有类似工程预决算为基础，按编制概算指标的方法，求出单位工程概算指标，再按概算指标法编制概算。

利用类似工程预决算法时，应考虑设计对象与类似预算的设计在结构与建筑、地区工资、材料预算价格、施工机械使用费及企业管理费等方面的差异等。其中，结构与建筑设计差异可参考修正概算指标的方法加以修正，而其他差异则需编制修正系数。

计算修正系数时，先求出类似工程预算中人工工资、材料费、机械使用费等在全部分造中所占比重，然后分别求其修正系数，最后求

出总修正系数，用总修正系数乘以类似工程预算造价，即可得出概算总造价。

（2）设备及安装工程概算编制方法。

1）设备购置费用预算编制方法。国产标准设备原价可根据设备型号、规格、性能、材质、数量及附带的配件，向制造厂家询价，或向设备、材料信息部门查询；国产非标准设备原价，可用每台设备估价指标（元/台）乘以设备台数，或用每吨设备估价指标（元 At）乘以设备质量（t）进行确定。

设备运杂费按规定的运杂费率计算。

2）设备安装工程费用概算编制方法。

预算单价法。当初步设计有详细设备清单时，可直接按预算价编制设备安装单位工程概算。根据计算的设备安装工程量，乘以安装工程预算综合单价，经汇总求得设备安装工程费用概算。预算单价法计算比较具体，精确性较高。

②扩大单价法。当初步设计的设备清单不完备，或仅有成套设备的质量时，可采用主体设备、成套设备或生产工艺线的综合扩大安装单价编制概算。

③概算指标法。当初步设计的设备清单不完全或安装预算单价及扩大综合单价不全，无法采用预算单价法和扩大单价法时，可采用概

算指标法编制概算。常用的概算指标形式有两类：一是按设备费的百分比计算安装工程费用，适用于价格波动不大的定型产品和通用产品的安装工程概算；二是按每吨设备安装费指标计算安装工程费用，适用于设备价格波动较大的非标准设备和引进设备的安装工程概算。

2、单项工程综合概算编制方法

单项工程综合概算以单项工程所属的单位工程概算为基础，采用综合概算表进行编制，分别按各单位工程概算汇总成若干个单项工程综合概算。对单一的、具有独立性的单项工程，直接按二级编制形式编制，无须编制单项工程综合概算，直接编制建设项目总概算。

3、建设项目总概算编制方法

建设项目总概算是确定整个建设项目从筹建到竣工验收所需全部费用的文件，它是由各个单项工程综合概算及工程建设其他费用、预备费和其他专项费用（包括建设期利息和铺底流动资金）概算汇总编制而成的。

总概算文件主要包括编制说明和总概算表。编制说明包括项目概况、主要技术经济指标、资金来源、编制依据、其他需要说明的问题及总说明附表。总概算表中列出的建设项目总概算包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息和铺底流动资金等。

（二）施工图预算方法

尽管建筑安装工程包含的专业类别很多，各类工程的内容和施工方法各不相同，但施工图预算编制方法主要有单价法和实物量法两种。

1、单价法

单价法是编制施工图预算广泛采用的方法。用单价法编制施工图预算，可采用工料单价法，也可采用综合单价法。

（1）工料单价法。工料单价法又称定额单价法，是一种用事先编制好的分项工程单位估价表中的工料单价来编制施工图预算的方法。工料单价是指包含人工费、材料费和施工机具使用费的定额基价。

采用工料单价法编制施工图预算时，要把分项工程单位估价表中的各项工程工料单价乘以相应的分项工程工程量，汇总后得到单位工程直接费，再按规定的程序计算企业管理费、规费和税金，最后汇总得到单位工程施工图预算造价。

（2）综合单价法。综合单价法又称工程量清单单价法，是指根据招标人按照国家统一的工程量计算规则提供的工程数量，采用综合单价的形式计算工程造价的方法。综合单价是指除人工费、材料费和施工机具使用费外，还包括管理费和利润的单价

2、实物量法

实物量法是依据施工图纸、预算定额项目划分及工程量计算规则，先计算出分部分项工程量，然后套用预算定额来编制施工图预算的方

法。实物量法的具体做法是：先依据施工图纸计算出各分项工程量，分别套取预算定额（实物量定额）计算出单位工程所需的各种人工、材料施工机械台班消耗量，再分别乘以当时当地各种人工、材料、施工机械台班实际单价，计算出人工费、材料费和施工机具使用费。企业管理费、利润、规费和税金等计算方法与单价法相同。

实物量法和单价法的最大区别在于中间步骤，也就是计算人工费、材料费和施工机械使用费这三种费用之和的方法不同。采用实物量法时，在计算出工程量后，不直接套用预算定额单价，而是将量价分离，先套用相应预算人工、材料、机械台班定额用量，并汇总出各类人工、材料和机械台班的消耗量，再分别乘以相应的人工、材料和机械台班实际单价，得出单位工程的人工费、材料费和机械使用费。

采用实物量法编制施工图预算的优点是：由于所用的人工、材料和机械台班的单价都是当时当地的市场价格，所编制的预算能比较准确地反映当时当地工程造价水平，不需要调价。

二、投资估算方法

（一）建设投资估算方法

建设投资估算方法主要有资金周转率法、生产能力指数法、设备费用百分比估算法和造价指标估算法等，分别适用于不同阶段和不同项目的投资估算。

1、资金周转率法

这是一种用资金周转率来推测投资额的简便方法， $\text{资金周转率} = \frac{\text{总投资额}}{\text{年销售额}}$ ，以拟建项目中主要或投资比重较大的工艺设备投资为基数。根据已建类似项目的统计资料，计算出拟建项目各专业工程费占工艺设备的比例，求出各专业投资，再加上其他费用，求得拟建项目的建设投资。

2、造价指标估算法

依照各种工程造价指标（投资估算指标或概算指标）可进行单位工程投资估算。在此基础上，可汇总成每一单项工程投资。另外，再估算工程建设其他费用及预备费，即可求得建设项目总造价。

（二）流动资金估算方法

项目总投资中的流动资金是指在生产性项目建成投产后，为进行正常生产运营，用于购买原材料、燃料，支付工资及其他经营费用等所需的周转资金。估算流动资金一般采用分项详细估算法，个别情况或者小型项目可采用扩大指标估算法。

分项详细估算法是根据资金周转额和周转速度之间的关系，对构成流动资金的各项流动资产和流动负债分别进行估算。在使用分项详细估算法进行计算时，首先计算各类流动资产和流动负债的年周转次数，其次再分项估算占用的资金额。

扩大指标估算法是根据现有同类企业的实际资料，求得各种流动资金率指标，也可依据行业或部门给定的参考值或经验确定比率。一般常用的基数有销售收入、经营成本、总成本费用和固定资产投资等。该方法简便易行，但准确度不高。

第三章 施工阶段工程计价

一、合同价款调整

在合同履行期间，若发生法律和法规变化、工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项、工程量偏差物价变化、不可抗力、提前竣工工程索赔等事项，承包双方应当按照合同约定调整合同价款。经承包双方确认的合同价款调整，作为追加（减）合同价款，应与工程进度款同期支付。如在工程结算期间发生合同价款调整，应在竣工结算款中支付。

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）中关于合同价款调整的规定如下。

（一）法律和法规变化

招标工程以投标截止日前 28 日，非招标工程以合同签订前 28 日为基准日；其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的，承包双方应当按照有关规定调整合同价款。

（二）工程变更

1、分部分项工程费的调整

工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化，应按照下列规定调整

（1）已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价。但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化超过 15%时，应调整项目单价。

（2）已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

（3）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

（4）已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目，且工程造价管理机构发布的信息价格，由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

2、措施项目费的调整

工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并详

细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经承包双方确认后执行。

3、因非承包商原因删减合同工作的补偿

如果发包人提出的工程变更，因为非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或（和）得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也包含在任何替代的工作或工程中，则承包人有权提出并得到合理的补偿。

（三）项目特征描述不符

合同履行期间如出现实际施工设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单任一项目的特征描述不符，且该变化引起该项目的工程造价增减变化的，应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价，计算调整的合同价款

（四）工程量清单缺项

合同履行期间如出现招标工程量清单项目缺项，承包双方应调整合同价款。招标工程量清单中出现缺项，造成新增工程量清单项目的，应按照工程变更有关规定确定单价，调整分部分项工程费。新增分部分项工程清单项目，引起措施项目发生变化的，也应计算调整措施费用。

（五）工程量偏差

合同履行期间如出现工程量偏差，承包双方应调整合同价款。当工程量增加 15%以上时，其增加部分的工程量综合单价应予调低；当工程量减少 15%以上时，减少后的剩余部分工程量综合单价应予调高。

（六）物价变化

1、调整原则

合同履行期间，因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时，应根据合同计约定调整合同价款。承包人如要采购材料和工程设备，应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度；当没有约定，且材料、工程设备单价变化超过 5%时，超过部分的价格应按照价格指数调整法或造价信息差额调整法计算调整材料、工程设备费。

2、调整方法

（1）价格指数调整法。因人工、材料和工程设备、施工机械台班等价格波动影响合同价格时，应按下式计算差额并调整合同价款。以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源，应在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构提供的价格指数；缺乏上述价格指数时，可用工程造价管理机构提供的价格代替。

(2) 造价信息差额调整法。施工期内，因人工、材料和工程设备、施工机械台班价格波动影响合同价格时，人工、机械使用费要按照国家或省级建设行政管理部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整。需要进行价格调整的材料，其单价和采购数应由发包人复核，发包人确认需调整的材料单价及数量，将其作为调整合同价款差额的依据。

(七) 不可抗力

如因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用的增加，承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期。

(1) 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害，应由发包人承担。

(2) 发包人、承包人人员伤亡应由其所在单位负责，并应承担相应费用。

(3) 承包人的施工机械设备损坏及停工损失，应由承包人承担。

(4) 停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地产生必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担。

(5) 工程所需清理、修复费用，应由发包人承担。

不可抗力解除后复工的，若不能按期竣工，应合理延长工期。如发包人要求赶工，则赶工费用应由发包人承担。

（八）提前竣工（赶工补偿）

招标人应依据相关工程的工期定额合理计算工期，压缩工期的天数不得超过定额工期的 20%，超过定额工期应在招标文件中明示增加赶工补偿费用。

发包人要求合同工程提前竣工的，应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施，并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。

承包双方应在合同中约定提前竣工每日历天应补偿额度，此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中，应与结算款一并支付。

（九）工程索赔

施工过程中承包人索赔时，当承包人的费用索赔与工期索赔要求相关联，发包人在作出费用索赔的批准决定时，应结合工程延期，综合作出费用赔偿和工程延期的决定。索赔费用的组成要素可涉及人工费、材料费、施工机具使用费、施工现场管理费、总部管理费、利息和利润等。索赔费用的计算方法分为分项法、总费用法和修正总费用法三种。

(1) 分项法。分项法是指按每个索赔事件所引起的费用损失项目分别计算索赔金额的一种方法。在实践中，绝大多数工程索赔均采用该方法。

(2) 总费用法。当发生多次索赔事件后，重新计算出该工程的实际总费用，再从这个实际总费用中减去投标报价总费用，计算出索赔金额，这样的索赔金额计算方法叫作总费用法。采用这种方法计算索赔金额，往往包含许多不合理因素。因此，只有当多个索赔事件混杂在一起，难以准确地进行分项记录和资料收集，不易计算出具体费用损失时，才会采用总费用法计算索赔金额。

(3) 修正总费用法。这种方法是对总费用法的改进，即在总费用计算的基础上，去掉一些不合理因素，使之趋于合理。修正方法是：将计算索赔款时段和工作项目限定于受影响的部分，并对投标报价费用重新进行核算。

第四章 招标投标法律法规

一、招标投标法实施条例

为了规范招标投标活动，《招标投标法实施条例》进一步明确了招标、投标、开标、评标和中标以及投诉与处理等方面内容，并鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

（一）招标

1、招标范围和方式

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，由核准部门审批、核准。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。

（1）可以邀请招标的项目。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标

1）技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择。

2）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

（2）可以不招标的项目。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。

2、招标文件与资格审查

(1) 资格预审公告和招标公告。公开招标的项目，应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定发布招标公告、编制招标文件。招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国家发展改革委依法指定的媒介发布。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。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，应当使用国家发展改革委会同有关行政监督部门制定的标准文本。

招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标

文件的发售期不得少于 5 日。招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

如潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；如对招标文件有异议，应当在投标截止时间的 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

如招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚信原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

（2）资格预审。招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于 5 日。

资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。

资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。

招标人可以对已发出的资格预审文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。如澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制，招标人应当至少在提交资格预审申请文件截止时间 3 日之前，或者投标截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足 3 日或者 15 日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

如招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

3、招标工作的实施

(1) 禁止投标限制。招标人如对招标项目划分标段，应当遵守《招标投标法》的有关规定，不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

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。招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

(2) 总承包招标。招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以暂估价（指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额）形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

(3) 两阶段招标。对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目，招标人可以分两个阶段进行招标。

第一阶段，投标人按照招标公告或者投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议，招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和 requirements，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技术方案和投标报价的投标文件。如果招标人要求投标人提交投标保证金，应当在第二阶段提出。

（4）投标有效期。招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起计算。

（5）投标保证金。如果招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。招标人不得挪用投标保证金。如果招标人终止招标，应当及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。如果已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金，招标人应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

（6）标底及投标限价。招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。接受委托编制标底的中介机构不得参加受托编制标底项目的投标，也不得为该项目的投标人编制投标文件或者提供咨询。如果招标人设有最高投标限价，应当在招

标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

（二）投标

1、投标基本要求

投标人参加依法必须进行招标的项目的投标，不受地区或者部门的限制，任何单位和个人不得非法干涉。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。单位负责人为同一人或者存在控股或管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应当自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。未通过资格预审的申请人提交的投标文件，以及逾期送达或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应当拒收。招标人应当如实记载投标文件送达的时间和密封情况，并存档备查。

招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标。招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更

换成员的，其投标无效。如果联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标，相关投标均无效。

投标人发生合并、分立、破产等重大变化，应当及时书面告知招标人。如果投标人不再具备资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性，其投标无效。

2、串通投标和弄虚作假情形

（1）投标人相互串通投标情形。

1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；投标人之间约定中标人；投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标

①不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人。

④不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

⑤不同投标人的投标文件相互混装。

⑥不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(2) 招标人与投标人串通投标情形。有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

- 1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给投标人。
- 2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息。
- 3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价。
- 4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件。
- 5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便。
- 6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(3) 弄虚作假情形。投标人不得以他人名义投标，如使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标。投标人也不得以其他方式弄虚作假，骗取中标，包括：

- 1) 使用伪造、变造的许可证件。
- 2) 提供虚假的财务状况或者业绩。
- 3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明
- 4) 提供虚假的信用状况
- 5) 其他弄虚作假的行为。

(三) 开标、评标和中标

1、开标

招标人应当按照招标文件规定的时间、地点开标。如果投标人少于 3 人，不得开标，招标人应当重新招标。如果投标人对开标有异议，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

2、评标委员会

依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。任何单位和个人不得以明示、暗示等任何方式指定或者变相指定参加评标委员会的专家成员。依法必须进行招标的项目的招标人非因《招标投标法》和《招标投标法实施条例》规定的事由，不得更换依法确定的评标委员会成员。评标委员会成员与投标人有利害关系的，应当主动回避。

对技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的招标项目，可以由招标人直接确定技术、经济等方面的评标专家。

有关行政监督部门应当按照规定的职责分工，对评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取和评标活动进行监督。行政监督部门的工作人员不得担任本部门负责监督项目的评标委员会成员。

3、评标

招标人应当根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。如果超过 1/3 的评标委员会成员认为评标时间不够，招标人应当适当延长。

招标人应当向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

评标委员会成员应当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。如果招标项目设有标底，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人给予的财物或者其他好处，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

4、投标否决

(1) 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字。

(2) 投标联合体没有提交共同投标协议。

(3) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件。

(4) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

(5) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价。

(6) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

(7) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

5、投标文件澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并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。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、

6、中标

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应当不超过 3 人，并标明排序。

评标报告应当由评标委员会全体成员签字。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。如果投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，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、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7、签订合同及履约

招标人和中标人应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。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。

招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

（四）投诉与处理

1、投诉

如果投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

2、处理

行政监督部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。如果投诉人捏

造事实、伪造材料或者以非法手段取得的证明材料进行投诉，行政监督部门应当予以驳回

第五章 建设工程施工招标投标

一、施工招标策划

施工招标策划是指建设单位及其委托的招标代理机构在准备招标文件前，根据工程特点及潜在投标人情况等确定招标方案的过程。施工招标策划的好坏直接影响投标人的投标报价乃至施工合同价。施工招标策划主要包括施工标段划分、施工合同计价方式及施工合同类型选择等内容。

（一）施工标段划分

工程施工是一个复杂的系统工程，影响标段划分的因素有很多。应根据工程内容、建设规模和专业复杂程度确定招标范围，合理划分施工标段。对于工程规模大、专业复杂的工程，建设单位管理能力有限时，应考虑采用施工总承包招标方式选择施工队伍。这样，有利于减少各专业之间因配合不当造成的窝工、返工、索赔风险。但采用这种承包方式，有可能会使工程报价相对较高。对于工艺成熟的一般性工程，涉及专业不多时，可考虑采用平行承包的招标方式，分别选择各专业承包单位并签订施工合同。采用这种承包方式，建设单位一般会得到较为满意的报价，有利于控制工程造价。划分施工标段时，应

考虑的因素包括工程特点、对工程造价的影响、承包单位专长的发挥、工地管理以及其他因素等。

1、工程特点

如果工程场地集中、工程量不大、工程技术不太复杂，由一家施工单位总承包易于管理，则一般不划分标段。但如果工程场地不太集中、工程量大，有特殊技术要求，则应考虑划分为若干标段。

2、对工程造价的影响

通常情况下，一项工程由一家施工单位总承包易于管理，同时便于劳动力、材料、施工机械设备调配，因而可得到交底造价。但大型复杂工程对承包单位的施工能力、施工经验、施工机械设备等有较高要求，在这种情况下，如果不划分标段，就可能使有资格参加投标的承包单位大大减少。竞争对手减少，必然会导致工程报价上涨，反而得不到较为合理的报价。

3、承包单位专长的发挥

在划分施工标段时，既要考虑不会产生各承包单位施工的交叉干扰，又要注意各承包单位之间在空间和时间上的衔接。

4、工地管理

从工地管理角度来看，划分施工标段时应考虑两方面问题，一是工程进度的衔接，二是工地现场的布置和干扰。工程进度的衔接很重

要，特别是工程网络计划中关键线路上的工程一定要选择施工水平高、能力强、信誉好的承包单位，以防止影响其他承包单位的进度。从现场布置角度来看，承包单位越少越好。划分标段时要对几个承包单位在现场的施工场地进行细致周密的安排

5、其他因素

除上述因素外，还有许多其他因素影响施工标段划分，如建设资金、设计图纸供应等。资金不足、图纸分期供应时，可先进行部分招标。

总之，施工标段划分是选择招标方式和编制招标文件前的一项非常重要的工作，需要考虑上述因素综合分析后再确定。

（二）施工合同计价方式

施工合同计价方式可分为三种，即总价方式、单价方式和成本加酬金方式。相应地，施工合同也被称为总价合同、单价合同和成本加酬金合同。其中，成本加酬金的计价方式又可根据酬金的计取方式不同，分为百分比酬金、固定酬金、浮动酬金和目标成本加奖罚四种计价方式。不同计价方式的特点比较见

（三）施工合同类型选择

施工合同有多种类型。合同类型不同，则合同双方的义务和责任也不同，各自承担的风险也不尽相同。建设单位应综合考虑以下因素来选择合适的合同类型

1、工程复杂程度

建设规模大且技术复杂的工程，承包风险较大，各项费用不易准确估算，因而不宜采用固定总价合同。最好是对有把握的部分采用固定总价合同，估算不准的部分采用单价合同或成本加酬金合同。有时，在同一施工合同中采用不同的计价方式，是建设单位与施工承包单位合理分担施工风险的有效办法。

2、工程设计深度

工程设计深度是选择合同类型的重要因素。如果施工图设计已完成，工程量清单详细而明确，则可选择总价合同；如果实际工程量与预计工程量可能有较大出入，应优先选择单价合同；如果只完成工程初步设计，工程量清单不够明确，则可选择单价合同或成本加酬金合同。

3、施工技术先进程度

如果在工程施工中有较大部分采用新技术、新工艺，建设单位和施工承包单位对此缺乏经验，又无国家标准时，为了避免投标单位盲

目提高承包价款，或由于对施工难度估计不足而导致承包亏损，不宜采用固定总价合同，而应选用成本加酬金合同。

4、施工工期紧迫程度

对于一些紧急工程（如灾后恢复工程等）要求尽快开工且工期较紧时，可能仅有实施方案，还没有施工图纸，施工承包单位不可能报出合理的价格，则选择成本加酬金合同较为合适

总之，对于一个工程项目而言，究竟采用何种合同类型不是固定不变的。在同一个工程项目中不同的工程部分或不同的阶段，均可采用不同类型的合同。在进行招标策划时，必须依据实际情况，权衡各种利弊，然后再作出最佳决策。

第六章 建设工程勘察设计合同管理

一、工程设计合同管理

工程设计合同是指建设单位与工程设计单位为完成工程设计任务，明确双方义务和违约责任的协议。根据工程设计合同，工程设计单位应完成建设单位委托的工程设计任务；建设单位作为发包人，应为工程设计单位提供相关资料和必要的工作条件，并支付报酬。

（一）工程设计合同订立

建设单位通过招标等方式确定工程设计单位后，需要通过谈判明确设计合同相关内容，就合同各项条款进行协商并取得一致意见。工程设计合同应采用书面形式约定双方的义务和违约责任，且通常会参照国家推荐使用的示范文本。

除《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）和《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）外，国家发展改革委等九部委联合发布的《标准设计招标文件》（2017年版）中也明确了设计合同条款及格式。设计合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时以合同附件格式规定了合同协议书、履约保证金格式。

1、通用合同条款

通用合同条款包括 15 个方面：一般约定、发包人义务、发包人管理、设计人义务、设计要求、开始设计和完成设计、暂停设计、设计文件、设计责任与保险、施工期间配合、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约和争议解决。

2、专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可根据不同工程特点及具体情况，通过谈判、协商对相应通用合同条款进行修改、补充。

3、发包人主要义务

（1）除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 日内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人更换发包人代表的，应提前 14 日将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限，书面通知设计人。

（2）发包人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由发包人提供的文件（包括基础资料、勘察报告、设计任务书等）交给设计人。

（3）发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 日内，将定金或预付款支付给设计人。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/286221031232011003>