

工程招标投标实务

2015年01月29

目

招标投标基本情况

- 中华人民共和国招标投标法
- 中华人民共和国招标投标法实施条例

- 九部委23号令
 - 1、国家发展计划委员会令第4号
 - 2、国家发展计划委员会令第5号
 - 3、国家发展计划委员会令第9号
 - 4、国家发展计划委员会、国家经济贸易委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部令第12号
 - 5、国家发展计划委员会令第18号

招标投标基本情况

- 6、国家发展计划委员会令第**29**号
- 7、国家发展和改革委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民航总局、广电总局令第**2**号
- 8、国家发展计划委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民航总局令第**30**号
- 9、国家发展和改革委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民航总局令第**11**号
- 10、国家发展和改革委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部、民航总局令第**27**号
- 11、国家发展和改革委员会、财政部、建设部、铁道部交通部、信息产业部、水利部、民航总局、广电总局令第**56**号
- 12、计政策[2000]868号

招标投标基本情况

■ 《建设工程工程量清单计价规范》

GB50500----2013

《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》

《仿古建筑工程工程量清单计算规范》

《通用安装工程工程量清单计算规范》

《市政工程工程量清单计算规范》

《园林绿化工程工程量清单计算规范》

《矿山工程工程量清单计算规范》

《构筑物工程工程量清单计算规范》

《城市轨道交通工程工程量清单计算规范》

《爆破工程工程量清单计算规范》

招标投标基本情况

合同法 第十三条当事人订立合同，采取要约、承诺方式。

- 投标文件——**要约**（对招标文件的响应）
- 中标通知书——**承诺**（招标的结果）

合同法第十五条要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

- 招标文件（公告）——**要约邀请**

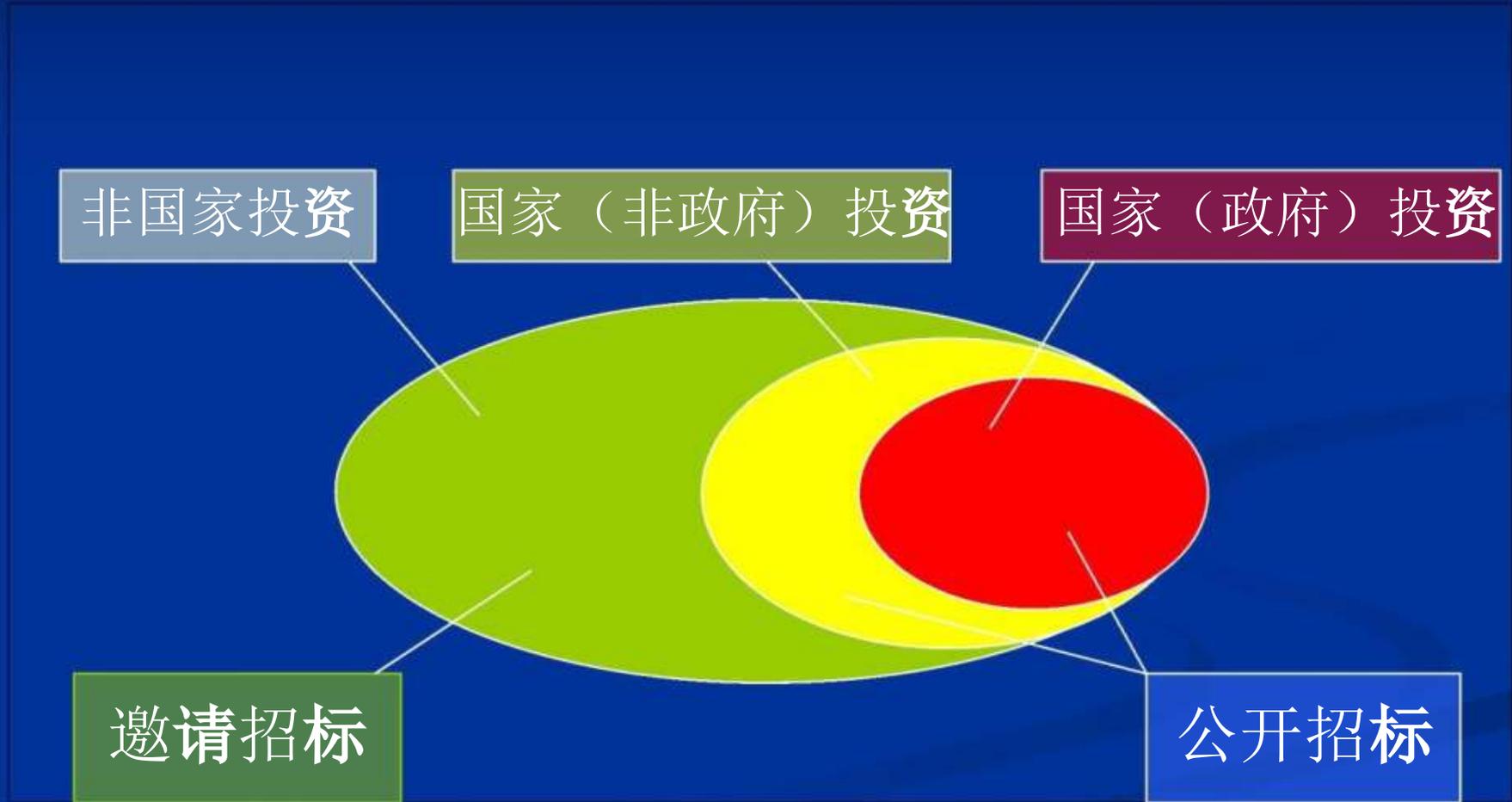
标准施工招标文件

简明标准施工招标文件

标准设计施工总承包招标文件

- 招标控制价（**标底**）——**招标人的预期值**（**招标控制价经评审后与招标文件一并发布**）

招标方式和范围



招标方式和范围

- 招标方式：

 - 公开招标（无限）

 - 邀请招标（有限）

- 招标组织形式

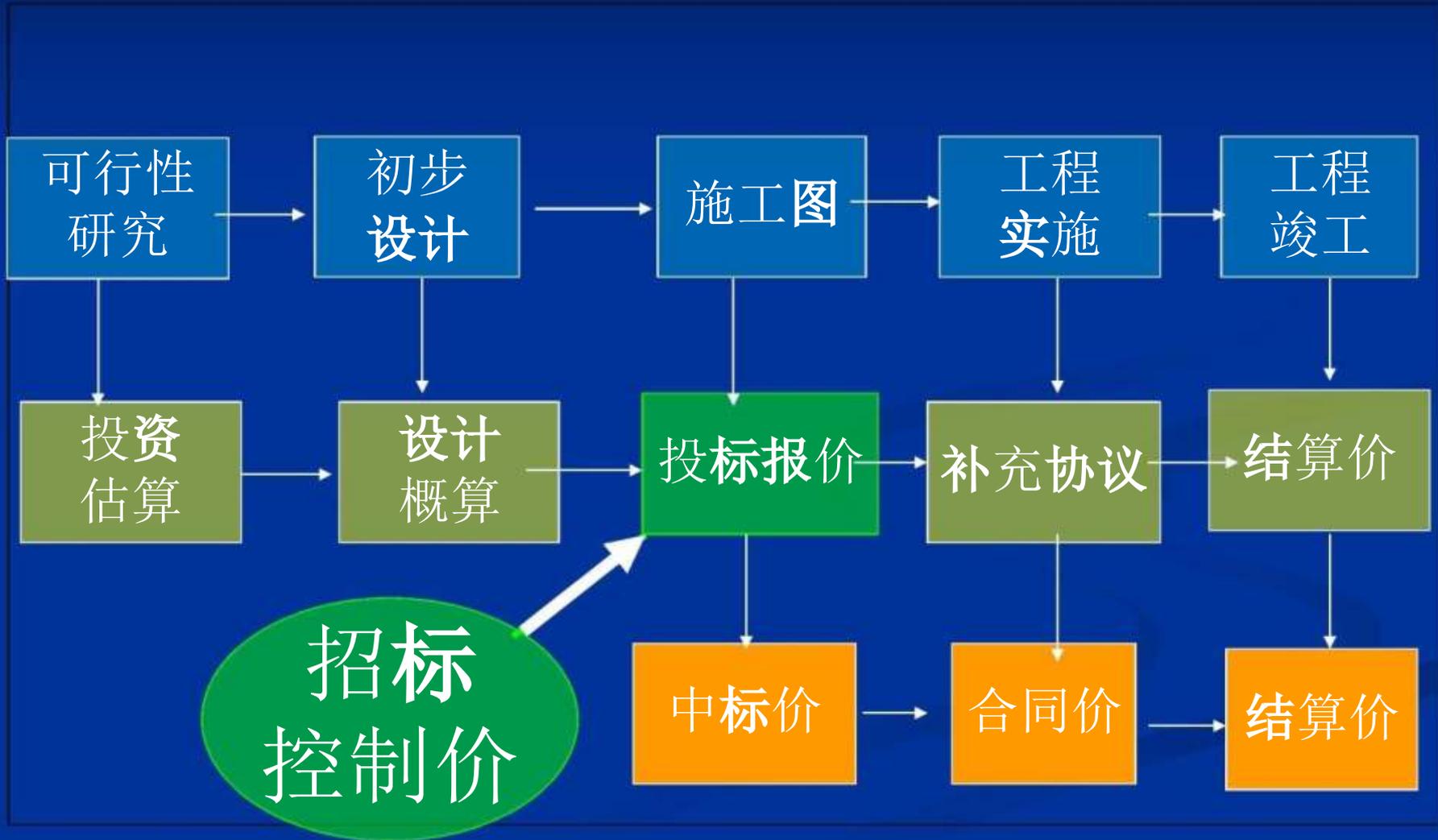
 - 自主招标（由业主组织）

 - 代理招标（由代理机构组织）

严格遵守招投标各阶段时限



施工总承包招标



总承包中标后分包的确定

- 总承包资质范围内的专业工程应随总承包招标一并进行，业主不得肢解发包。
- 以暂估价进入招标的专业工程，其标的超过限额的应该通过招标确定分包单位
 - 总包招标是公开招标的，任然采用公开招标
 - 总包招标是邀请招标的，可以采用邀请招标
- 分包招标的组织实施
 - 1、业主和总承包单位共同组成招标人。
 - 2、总承包单位作为招标人，业主作为审核监督人。
(承包人和招标人联合招标，授权承包人签约)
- 以暂估价为控制价，招标后节约金额归业主

总承包中标后分包的确定

- 总承包工程招标时不能同时与主体工程一并招标的专业工程，由招标人和总承包人依法进行分包招标时：
 - 总、分包的责任在合同中明确
 - 总承包在投标时，要注意总包服务费报价
- 项目招标开始要提交拟招标计划
- 项目招标时，要求投标人在总承包资质以外增加必要的专业工程承包资质时，必须同时接纳联合体投标
- 不同专业组成的联合体，其资质按各自承担专业规模定；同专业组成的联合体，其资质就低确定

简明施工招标

- 工期不超过**12**个月，技术相对简单。且设计和施工不是有同一承包人承担的小型项目，按《简明标准施工招标文件》编制招标文件，实施招标。

文件内容作了简化

是否收取投标保证金有选项

不包含市场和法律风险

小型项目-----一般工程项目投资**3000**万以下，
高度**24**米以下；单层厂房跨度**24**米以内

简明施工招标

- 《成都市人民政府关于进一步加强我市市级政府投资项目管理的意见》成府发（2010）28号

施工招标控制价在3000万元以下的市级政府投资项目，可以试行由政府确定工程总价，在对投标人进行初步评审后，通过抽签确定招标人。

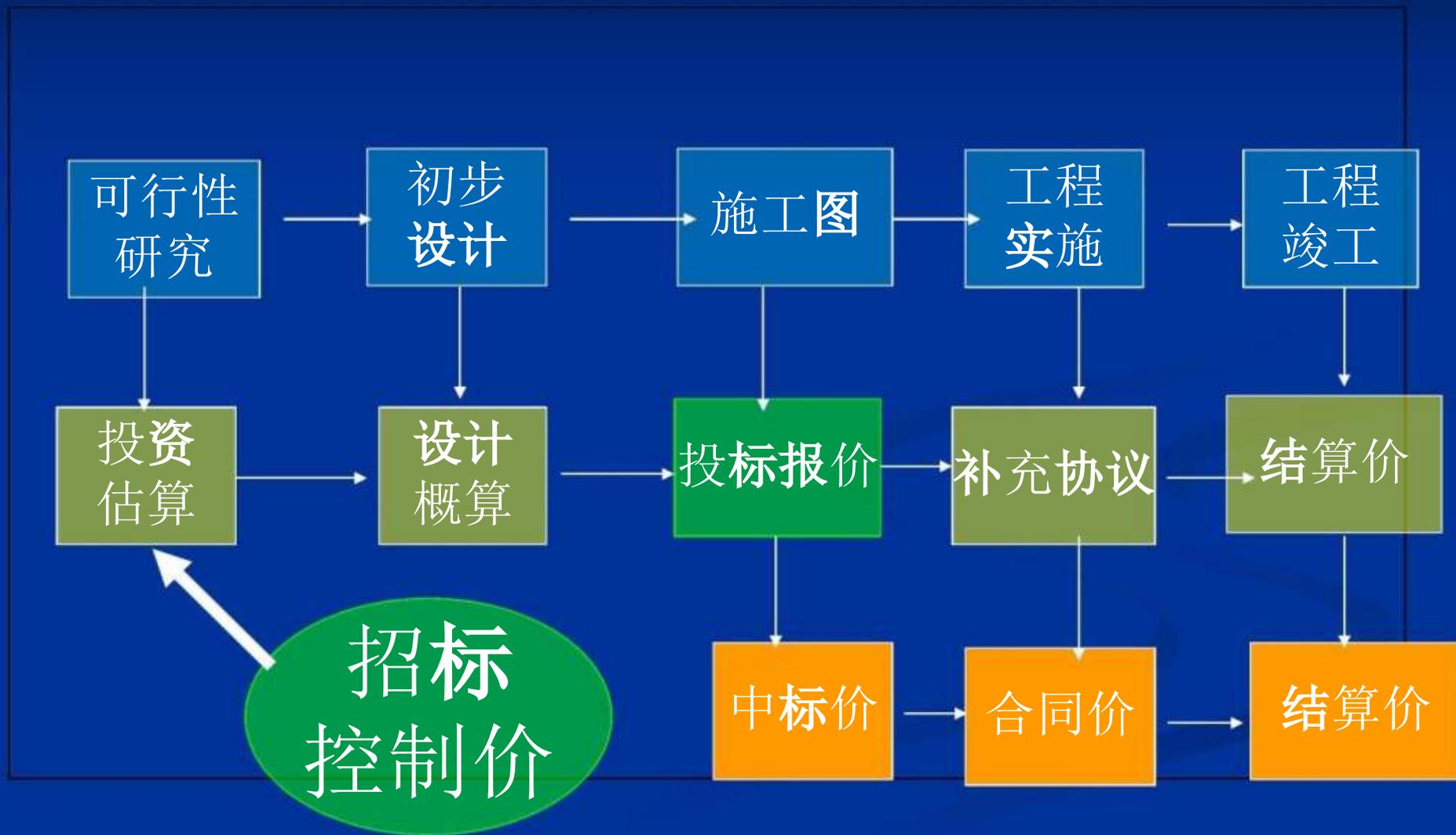
抽签活动进入交易中心，招标人组织实施，行政监督部门负责监督

发布公告不少于5个工作日

公告发布之日起至资格审查文件递交截止不少于14天

抽签确定中标候选人公示不少于5个工作日

设计施工总承包招标



设计施工总承包招标

- 以**投资估算**为依据进行**控制价评审**给定控制价
目前市评审中心评审
- 可给定**风险金3—5%**，（或**5---8%**）包干使用。
- **风险金**原则上不包括**政策性风险**（如：行政许
可的**规费调整**，**人工费调整**等）：**功能改变风
险**；**可调材料价格超过15%以上的风险**，**不可
抗力风险**。

设计施工总承包招标

■ 通用条款中

4.11 不可预见的困难和费用 (A) (B)

6.2 发包人提供的材料和工程设备 (A) (B)

7.2 发包人提供的施工设备和临时设施 (A) (B)

8.1 道路通行权和场外设施 (A) (B)

15.5 计日工 (A) (B)

15.6 暂估价 (A) (B)

16.1 物价波动引起的调整 (A) (B)

18.9 竣工后试验 (A) (B)

以总价合同发包是，选用 (B) 条款

两阶段招标

使用两阶段招标的说明：

第一阶段是征集技术方案，编制招标文件阶段，可以交流谈判和修改技术方案，不受招标投标程序约束，可以要求附带经济指标或最高限价（并非实质报价），事先应当约定采纳全部或部分技术方案的经济补偿办法；

第二阶段的投标人一般是第一阶段递交技术方案的单位，但第二阶段可以（考虑）新增也可退出（除非在第一阶段征集技术方案的公告中明确）。

防止技术方案的倾向和排斥性。

两阶段招标

《招标条例》第三十条

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**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**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**。

招标人要求投标人提交**投标保证金**的，应当在**第二阶段**提交。

可以不招标的项目

《招标条例》第九条

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：

- （一）需要采用不可替代的**专利或者专有技术**；
- （二）**采购人**依法能够自行**建设、生产或者提供**；
- （三）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**；
- （四）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**；
- （五）**国家规定的其他特殊情形**。

招标人为适用前款规定弄虚作假的，属于《招标投标法》第四条规定的**规避招标行为**。

合同

《**招标法**》第四十六条 **招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。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。**

《**招标条例**》第五十七条 **招标人和中标人应当依照《招标投标法》和本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同期银行存款利息。

合同（合同文件的优先顺序）

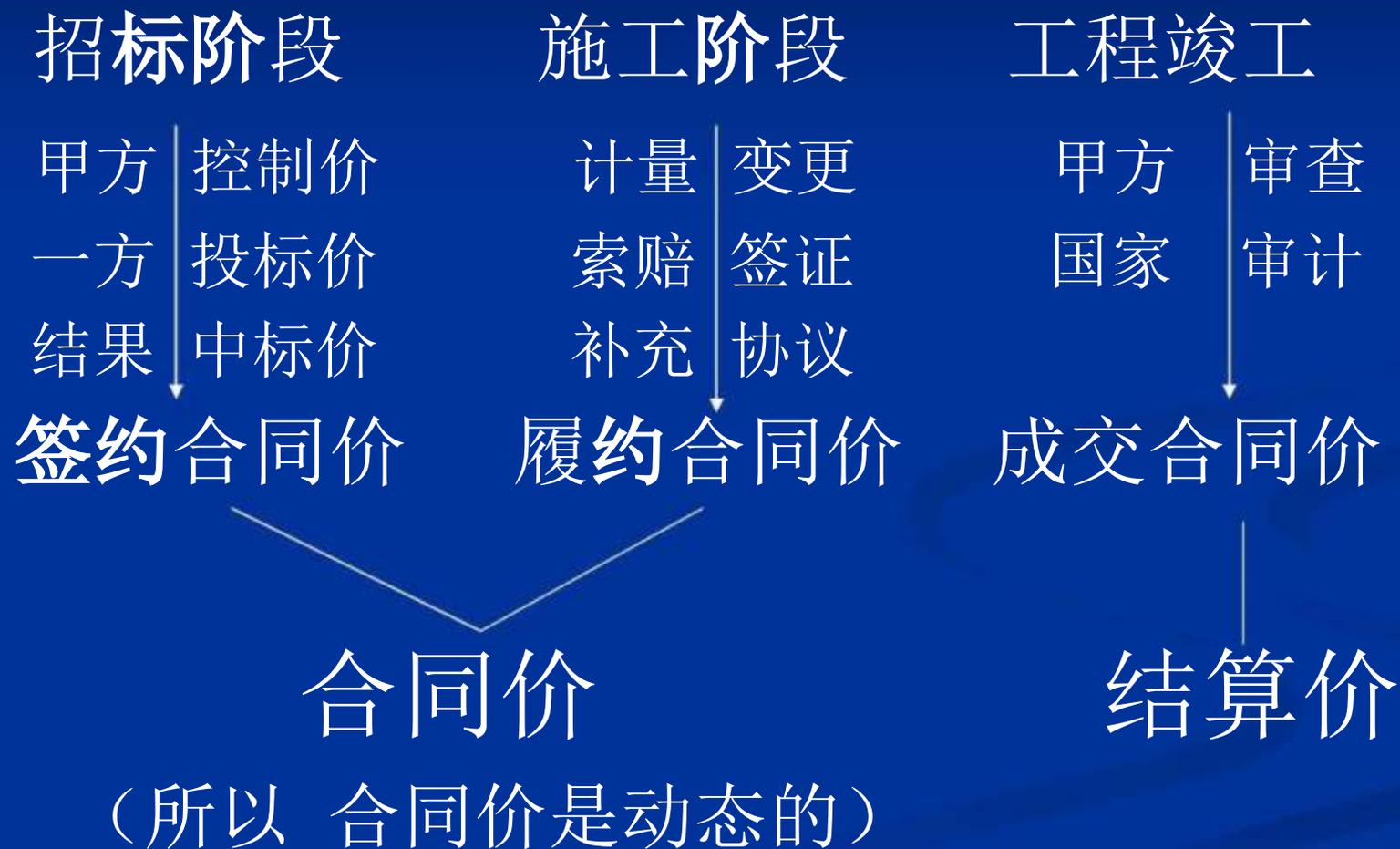
- 1、合同协议书
- 2、中标通知书
- 3、投标函及投标函附录
- 4、专用合同条款
- 5、通用合同条款
- 6、技术标准和要求
- 7、图纸
- 8、已标价工程量清单
- 9、其他合同文件

合同（目前使用的合同形式）

单价合同 双方在合同中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法，应当在合同中约定。

总价合同 1、适用于设计施工总承包（EPC）。
2、合同工期在180天以内（含180天）且工程合同且总价在200万元以内的工程。

合同（中标价与合同价的关系）



合同

- 最高人民法院关于**审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释**

法释[2004]14号

颁布时间：2004-10-25 发文单位：最高人民法院

- **第二十一条** 当事人就同一建设工程另行订立的**建设工程施工合同**与**经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当以备案的中标合同作为结算工程价款的根据。**

合同（中标价与合同价的关系）

- 《关于在政府投资项目施工招标中严格执行经评审最低价法的通知》成办法（2011）97号

四、招标人与中标人必须按照招标文件规定和投标文件承诺的内容、条件及价格签订合同，保证合同价与中标价一致，不得以任何形式擅自变动。中标人不按合同执行，擅自拖延甚至中止工程的，由相关行业主管部门取消3—5年参加我市政府投资项目投标资格。

标段划分

- 《招标条例》第二十四条

招标人对招标项目划分标段的，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。依法必须进行招标项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

标段划分

- 房屋建筑以一个或几个**单项工程**划分**标段**
 业主可单独发包的：**总平市政、园林绿化、二次装修、玻璃幕墙**、需先于主体建筑开工的**深基坑工程**
- 市政**基础设施工程**可分为**主体工程及专业工程**
 道路按照**长度（桩号）**划分，**桥梁、隧道**原则上以**座位单位**。路基和路面不得**单独发包**。
 每一**标段的划分规模**不得低于**5000万元**

风险控制

- 投标人投标报价风险---- 投标人自行承担

依据**基准日期**市场价格自主报价，考虑**投标竞争**和**工程实施过程中**的价格微小波动的**风险**，反映在**综合单价**中。**综合单价**：**钢材、水泥3%以内**，其他材料**5%以内**。

在**工程量清单报价**中，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。

- **市场风险**---- 一般为甲、乙双方共同分担。合同中**约定风险范围**和**风险幅度**
- **法律、法规、规章和政策变化的风险**----由甲方承担
- **不可抗力风险**---- 被击中者承担

风险控制

根据我国工程建设特点，投标人应完全承担的风险是**技术风险**和**管理风险**（如**管理费**和**利润**）；

应有限度的承担**市场风险**（如材料价格、施工机械使用**费**等的**风险**）；

应完全不承担的是**法律、法规、规章和政策变化**的**风险**。

材料价格风险分摊的原则和调整方法

1、材料价格风险范围

- **发、承包双方应在招标文件或合同中明确拟建工程可调价格的建筑材料、构（配）件、燃料（可调价材料）的名称、规格、型号及基准价**
- **可调价材料的范围以其价值占拟建工程材料费的70%以上为原则，具体品种由发、承包**
双方根据**拟建工程具体情况在招标文件或合同中参照《建设工程可调价材料参考表》确定》**

材料价格风险分摊的原则和调整方法

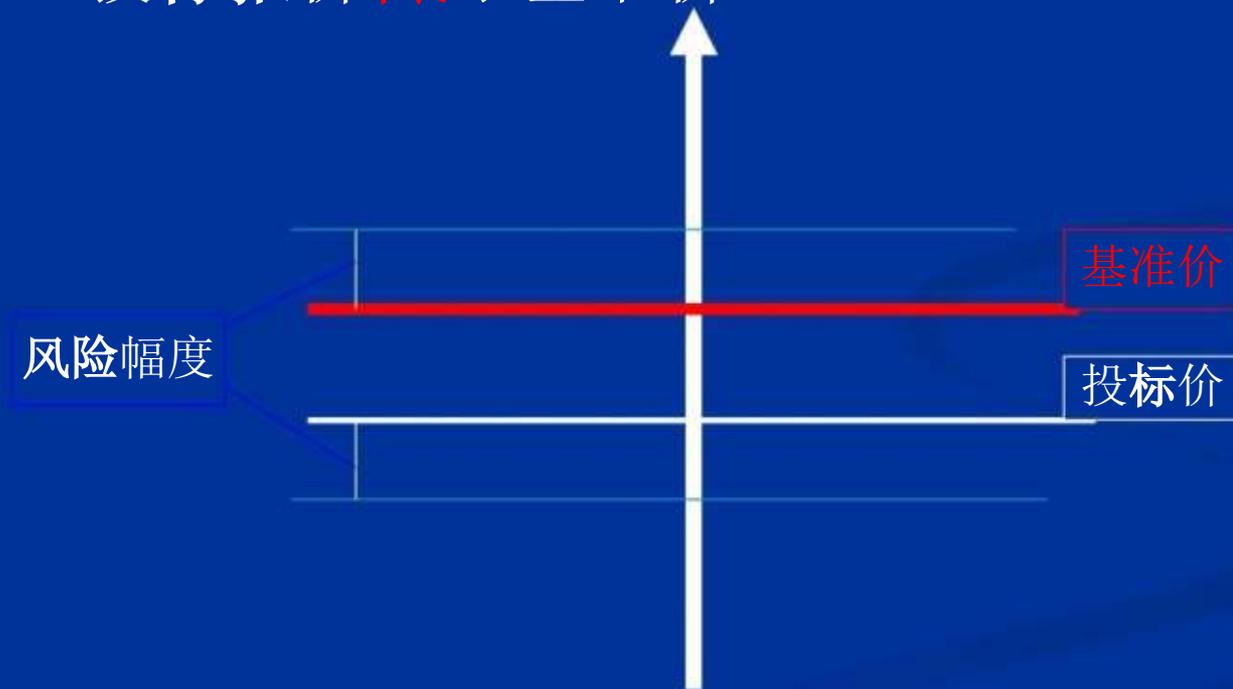
2、材料价格风险幅度

- 发、承包双方应在招标文件或合同中明确投标人或承包人应承担的拟建工程中可调价材料的风险幅度
- 投标人或承包人承担的材料价格风险幅度值在5%以内，对单位价值较高或总价值较大的钢材、水泥等材料的风险幅度应在3%以内取定
- 施工期间当市场价格波动幅度超过合同约定的风险幅度值时，可调价材料的价格应进行调整

材料价格风险分摊的原则和调整方法

3、材料价格调整方法（招标工程）

（1）投标报价低于基准价



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/316033000113010201>