

中级经济师

建筑与房地产经济专业知识和实务

教材精讲班

第三节 建设工程施工招标投标

知识点一、施工招标方式和程序

	优点	缺点
公开招标 又称无限竞争性招标	招标人可在较广范围内选择承包商，投标竞争激烈，择优率更高，有利于招标人将工程项目交予可靠承包商实施，并获得有竞争性的商业报价，同时也可在较大程度上避免招标过程中的贿标行为。	准备招标、对投标申请者进行资格预审和评标工作量大，招标时间长、费用高。同时，参加竞争的投标者越多，中标机会就越小；投标风险越大，损失的费用也就越多，而这种费用的损失必然会反映在标价中，最终会由招标人承担。
邀请招标 也称有限竞争性招标	不发布招标公告，不进行资格预审，简化了招标程序，可节约招标费用、缩短招标时间。	投标竞争的激烈程度较差，会提高中标合同价，也可能排除某些在技术上或报价上有竞争力的承包商参与投标。

【单选题】下列属于邀请招标优点的是（ ）。

- A. 能够获得有竞争性的商业报价
- B. 节约招标费用、缩短招标时间
- C. 较大程度上避免招标过程中的贿标行为
- D. 招标人可在较广范围内选择承包商

网校答案：B

网校解析：与公开招标相比邀请招标的优点是不发布招标公告，不进行资格预审，简化了招标程序，因而可节约招标费用缩短招标时间。而且由于招标人比较了解投标人以往的业绩和履约能力，从而可减少合同履行过程中承包商违约的风险。

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。

【多选题】施工招标策划时，施工标段划分应考虑的因素有（ ）。

- A. 对工程造价的影响
- B. 质量要求
- C. 承包单位专长的发挥
- D. 工地管理
- E. 工程特点

网校答案：ACDE

网校解析：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、工地管理其他因素等。

合同计价方式

合同类型	总价合同	单价合同	成本加酬金合同			
			百分比酬金	固定酬金	浮动酬金	目标成本加奖罚
应用范围	广泛	广泛	有局限性			酌情
建设单位造价控制	易	较易	最难	难	不易	有可能
施工承包单位风险	大	小	基本没有		不大	有

【单选题】建设单位对工程造价控制最难的合同类型是（ ）。

- A. 总价合同
- B. 单价合同
- C. 百分比酬金合同
- D. 固定酬金合同

知识点一、施工招标方式和程序

网校答案：C

网校解析：建设单位对工程造价控制最难的合同类型是百分比酬金合同。