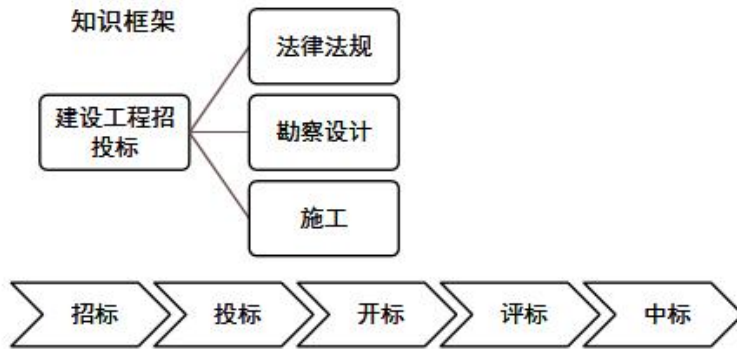


第六章 建设工程招标投标

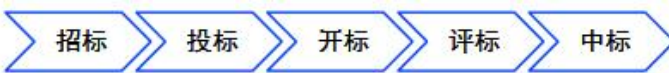


第一节 招标投标法律法规

知识点一、招标投标法★★★

知识点二、招标投标法实施条例★★★

知识点一、招标投标法



1、招标

- 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。
- 招标人设有**标底**的，标底必须**保密**。
- 依法必须进行招标的项目，自招标文件开始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**。

2、投标

- 投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。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。
- 投标人如果准备在中标后将中标项目的部分**非主体、非关键**工程进行分包的，应当在投标文件中载明。
- 在招标文件要求提交投标文件的**截止时间前**，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。
- 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的**截止时间前**，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当签收保存，**不得开启**。
- 投标人少于 **3 个**的，招标人应当重新招标。
- 在招标文件要求提交投标文件的**截止时间后**送达的投标文件，招标人应当**拒收**。

3、开标

- 开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的**密封**情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。经确认无误后，由工作人员**当众拆封**，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

4、评标

(1) 评标委员会的组成。

- 依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人代表和有关**技术、经济**等方面的专家组成，成员人数为 **5 人以上单数**。其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 **2/3**。
- 一般招标项目可以采取**随机抽取**方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。
- 与投标人**有利害关系的人不得进入**相关项目的评标委员会，已经进入的应当进行更换。评标委员会成员

的名单在中标结果确定前应当**保密**。

(2) 投标文件的澄清或者说明

- 评标委员会可以要求投标人对投标文件中**含义不明确**的内容作必要的**澄清或者说明**，但澄清或者说明**不得超出**投标文件的范围或改变投标文件的**实质性**内容。

设有标底的，应当参考标底。

中标人的投标应当符合下列条件之一：

- 1) 能够**最大限度**地满足招标文件中规定的各项综合评价标准；
- 2) 能够满足招标文件的**实质性要求**，并且经评审的投标价格**最低**。

5、中标

- 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订立书面合同。
- 招标人和中标人**不得再订立背离合同实质性**内容的其他协议。

知识点二、招标投标法实施条例

- **必须进行招标的项目：**国有资金占控股或者主导地位

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。

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。

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。

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算**。

投标保证金：

如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。

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。

属于投标人相互串通投标：

- ① 投标人之间**协商**投标报价等投标文件的实质性内容；
- ② 投标人之间**约定**中标人；
- ③ 投标人之间**约定**部分投标人放弃投标或者中标；
- ④ 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；
- ⑤ 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。

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。

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其他**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。

投标人也不得以其他方式**弄虚作假，骗取中标：**

- 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。

评标委员会应当否决其投标：

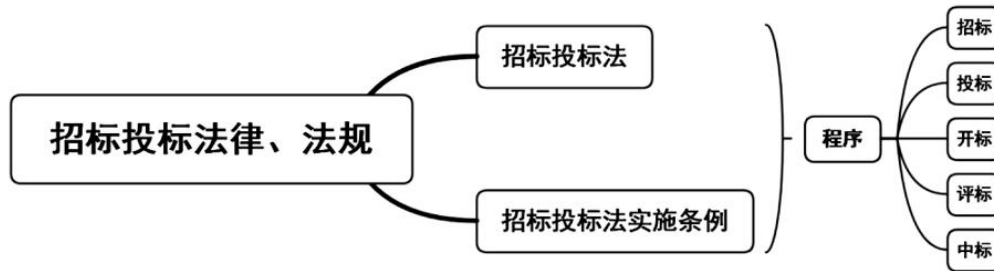
- (1) 投标文件**未经**投标单位**盖章**和单位负责人**签字**；
- (2) 投标**联合体**没有提交**共同投标协议**；
- (3) 投标人**不符合**国家或者招标文件规定的**资格条件**；
- (4) 同一投标人**提交两个以上**不同的投标文件或者投标报价，**但**招标文件要求提交备选投标的除外；
- (5) 投标报价**低于成本**或者**高于**招标文件设定的**最高投标限价**；
- (6) 投标文件**没有对**招标文件的**实质性要求和条件作出响应**；
- (7) 投标人有**串通投标、弄虚作假、行贿**等**违法行为**。

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、说明。
- 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。
- 履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

本节总结



第二节 建设工程勘察设计招标投标

知识点一、工程勘察设计招标★★

知识点二、工程勘察设计投标★

知识点三、工程勘察设计开标和评标★

知识点一、工程勘察设计招标

招标公告主要包括：

- ① 招标条件；
- 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、勘察服务期限、招标范围等）；
- ③ 投标人资格要求；④ 招标文件获取；
- ⑤ 投标文件递交；⑥ 招标公告发布媒介；
- ⑦ 招标人及招标代理机构联系方式。

对于工程设计招标，还需包括技术成果经济补偿。

投标邀请书主要包括：

- ① 招标条件；
- 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、勘察服务期限、招标范围、标段划分等）；
- ③ 投标人资格要求；④ 招标文件获取；
- ⑤ 投标文件递交；⑥ 是否参加投标的确认；
- ⑦ 招标人及招标代理机构联系方式。

对于工程设计招标，还需包括技术成果经济补偿。

招标文件包括：

- ① 招标公告（或投标邀请书）；② 投标人须知；
- ③ 评标办法；④ 合同条款及格式；
- ⑤ 发包人要求；⑥ 投标文件格式；
- ⑦ 投标人须知前附表规定的其他资料。

根据规定对招标文件所作的澄清、修改，也构成招标文件的组成部分。

资格预审内容

采用公开招标方式的，招标人在发售招标文件前需从资质、财务、业绩和信誉等方面审查投标人资格。

- (1) 资质要求
- (2) 财务要求
- (3) 业绩要求
- (4) 信誉要求
- (5) 项目负责人资格要求
- (6) 其他主要人员要求
- (7) 勘察设备要求
- (8) 其他要求

组织踏勘现场

投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。**部分投标人未按时参加的，不影响踏勘现场的正常进行。**

投标人踏勘现场发生的**费用自理**。除招标人原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

知识点二、工程勘察设计投标

工程勘察投标文件包括：

- ①投标函及投标函附录；
- ②法定代表人身份证明（适用于无委托代理人的情况）或授权委托书（适用于有委托代理人的情况）；
- ③联合体协议书（如有）；④投标保证金；
- ⑤勘察/设计费用清单；⑥资格审查资料；
- ⑦勘察纲要/设计方案；⑧投标人须知前附表规定的其他资料。

勘察纲要应包括下列内容：

- ①勘察工程概况；②勘察范围、勘察内容；
- ③勘察依据、勘察工作目标；
- ④勘察机构设置（框图）、岗位职责；
- ⑤勘察说明和勘察方案；⑥拟投入的勘察人员、勘察设备；
- ⑦勘察质量、进度、保密等保障措施；⑧勘察安全保障措施；
- ⑨勘察工作重点、难点分析；⑩对本工程勘察的合理化建议。

设计方案应包括下列内容：

- ①设计工程概况；②设计范围、设计内容；
- ③设计依据、设计工作目标；
- ④设计机构设置（框图）、岗位职责；
- ⑤设计说明和设计方案；⑥拟投入的设计人员；
- ⑦设计质量、进度、保密等保障措施；
- ⑧设计安全保障措施；⑨设计工作重点、难点分析；
- ⑩对本工程设计的合理化建议。

知识点三、工程勘察设计开标和评标

工程勘察设计通常采用**综合评估法**进行评标。

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行**打分**，并按得分**由高到低**顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以**投标报价低的优先**；

投标报价也相等的，以勘察纲要成**设计方案得分高的优先**；

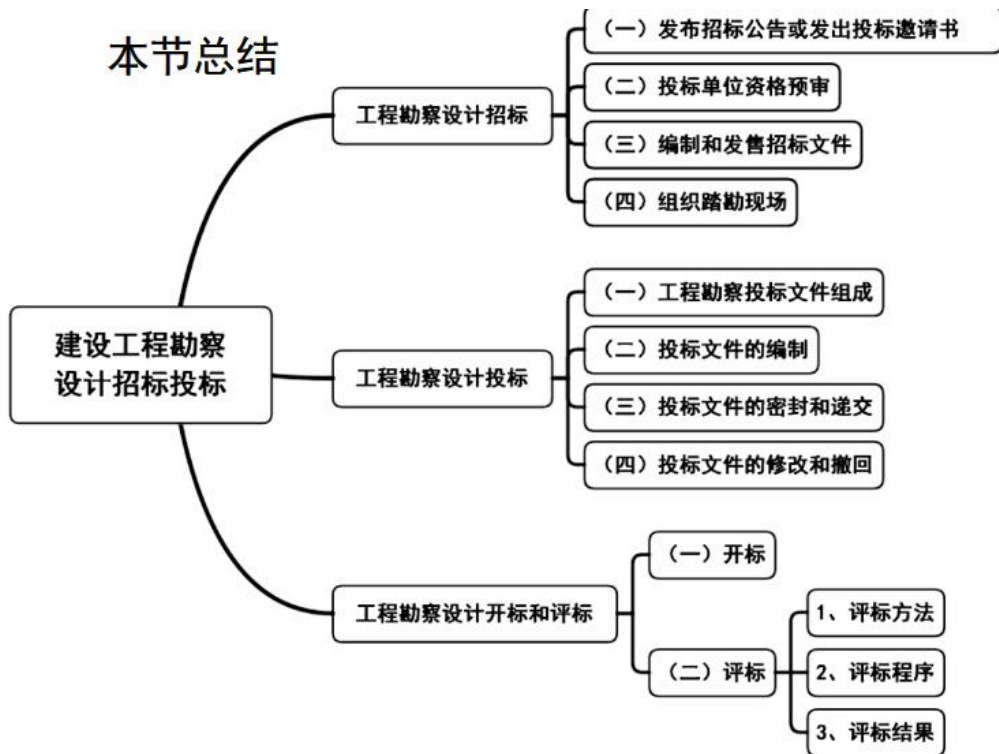
如果勘察纲要或**设计方案得分也相等**，则**按照评标办法前附表**的规定确定中标候选人顺序。

投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

- ①投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数；
- ②有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

- 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人**书面澄清**确认。

- 投标人**拒不澄清**确认的，评标委员会应当**否决**其投标。
- ①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以**大写金额**为准；
- ②总价金额与单价金额不一致的，以**单价金额**为准，**但**单价金额小数点有明显错误的除外。



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★★★

知识点二、施工投标报价策略★★

知识点三、施工评标★★

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。

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			有

知识点二、施工投标报价策略

基本策略

报价可高一些：

施工条件差的工程（如条件艰苦、场地狭小或地处交通要道等）；
专业要求高的技术密集型工程，且投标单位在这方面有专长，声望也较高；

总价低的小工程，以及投标单位不愿做而被邀请投标，又不便不投标的工程；
特殊工程，如港口码头、地下开挖工程等；
投标对手少的工程；工期要求紧的工程；
支付条件不理想的工程。

报价可低一些：

施工条件好的工程，工作简单、工程量大而其他投标人都可以做的工程（如大量土方工程、一般房屋建筑工程等）；
投标单位急于打入某一市场、某一地区，或虽已在某一地区经营多年，但即将面临没有工程的情况，机械设备无工地转移时；
附近有工程而本项目可利用该工程的设备、劳务或有条件短期内突击完成的工程；
投标对手多，竞争激烈的工程；
非急需工程；支付条件好的工程。

常用的报价技巧有：

不平衡报价法、
多方案报价法、
保本报价法、
突然降价法等。

知识点三、施工评标

初步评审

初步评审属于对投标文件的合格性审查，评审内容包括以下四个方面：

- （1）投标文件形式审查
- （2）投标人资格审查
- （3）投标文件对招标文件的响应性审查
- （4）施工组织设计和项目管理机构设置的合理性审查

投标偏差分为重大偏差和细微偏差。

（1）重大偏差。

- 1) 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；
- 2) 投标文件没有投标单位授权代表签字和加盖公章；
- 3) 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；
- 4) 明显不符合技术规格、技术标准的要求；
- 5) 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；
- 6) 投标文件附有招标单位不能接受的条件；
- 7) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

投标文件有上述情形之一的，为未能对招标文件作出实质性响应，除招标文件对重大偏差另有规定外，应作废标处理。

（2）细微偏差。

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单位造成不公平的结果。**细微偏差**不影响投标文件的有效性。

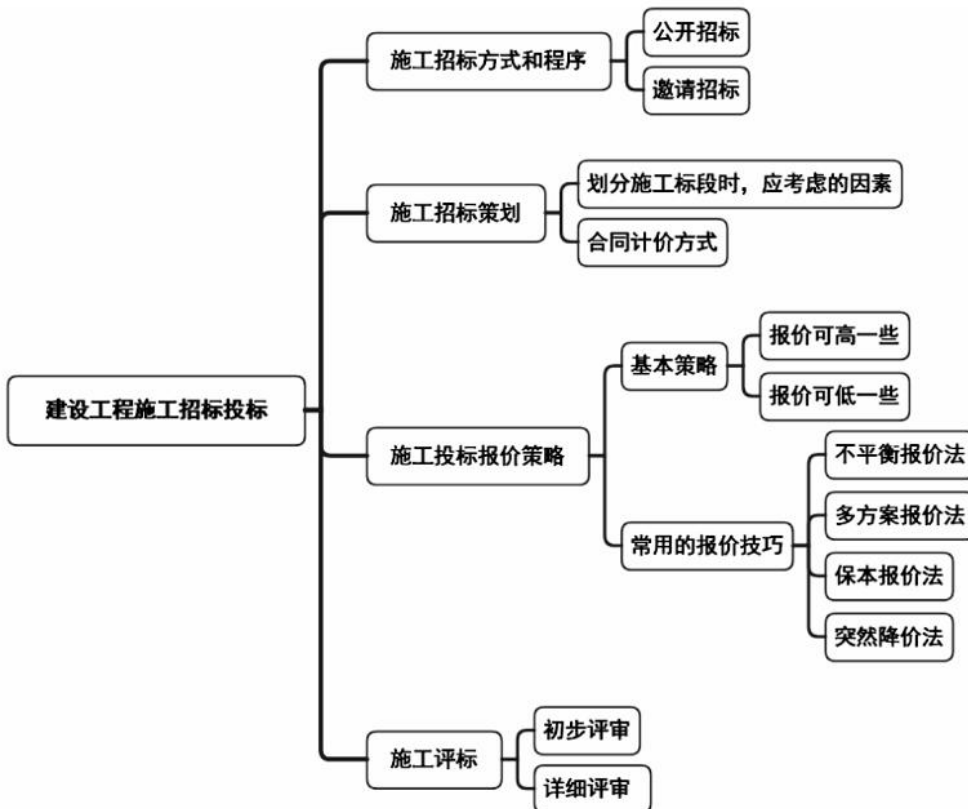
评标委员会应当书面要求存在细微偏差的投标单位在评标结束前予以**补正**。

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单位的量化，量化标准应在招标文件中规定。

详细评审

评审方法	适用范围	评审结果
最低投标价法	具有通用技术、性能标准或者招标人对其技术、性能没有特殊要求的招标项目。	按经评审的投标价由低到高的顺序推荐中标候选人；经评审的投标价相等，报价低者优先，都相等，招标人自行确定。
综合评估法	不宜采用经评审的最低投标价法的招标项目。	按分值构成和评分标准规定的量化因素和分值进行打分，总得分最高的投标人为中标候选人。

本节总结



本章总结

第一节 招标投标法律、法规	招标投标法	★★★★
	招标投标法实施条例	★★★★
第二节 建设工程勘察设计招标投标	工程勘察设计招标	★★★
	工程勘察设计投标	★
	工程勘察设计开标和评标	★
第三节 建设工程施工招标投标	施工招标方式和程序	★★★★
	施工投标报价策略	★★★
	施工评标	★★★

本章总结

