



第六章

建设工程招标投标



【本章主要内容】

- 一、招标投标法
- 二、招标投标法实施条例
- 三、工程勘察设计招标
- 四、工程勘察设计投标
- 五、工程勘察设计开标和评标
- 六、施工招标方式和程序
- 七、施工招标策划
- 八、施工投标报价策略
- 九、施工评标



第六章 建设工程招标投标

一、招标投标法

《招标投标法》规定，任何单位和个人不得将依法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。

依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。

任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。



第六章 建设工程招标投标

（一）招标

1. 招标方式

招标分为**公开招标**和**邀请招标**两种方式。

不适宜公开招标的，经有关部门批准，可以进行邀请招标。

（1）招标人采用公开招标方式的，应当**发布招标公告**。

（2）招标人采用邀请招标方式的，应当向**3个以上**具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织**发出投标邀请书**。

招标公告或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。



第六章 建设工程招标投标

2. 招标文件

招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。

招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。

招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，应当至少在招标文件要求提交投标文件截止时间15日之前，以书面形式通知所有招标文件收受人。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。



第六章 建设工程招标投标

3. 其他规定

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。



第六章 建设工程招标投标

（二）投标

1. 联合投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，**以一个投标人的身份**共同投标。

联合体**各方均应具备**承担招标项目的相应能力。

国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，**联合体各方均应当具备**规定的相应资格条件。



第六章 建设工程招标投标

由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。

联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。



第六章 建设工程招标投标

2. 投标文件

(1) 投标文件的内容。

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。

属于建设施工的招标项目，投标文件的内容应当包括**拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等**。



第六章 建设工程招标投标

根据招标文件载明的项目实际情况，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。

补充、修改的内容为投标文件的组成部分。



第六章 建设工程招标投标

(2) 投标文件的送达。

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，应签收保存，不得开启。

投标人少于三个的，招标人应当依照《招标投标法》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。



第六章 建设工程招标投标

（三）开标、评标和中标

1. 开标

开标应当在招标人的主持下，在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行。

应邀请所有投标人参加开标。

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。



第六章 建设工程招标投标

2. 评标

评标由招标人依法组建的**评标委员会**负责。

(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**。



第六章 建设工程招标投标

评标委员会专家成员应当从事相关领域工作满八年并具有高级职称或者具有同等专业水平，由招标人从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名单或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定；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。

评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。



第六章 建设工程招标投标

(2) 评标其他规定

招标人应当采取必要的措施，保证评标在**严格保密**的情况下进行。

评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。

设有标底的，应当参考标底。



第六章 建设工程招标投标

3. 中标

中标人确定后，招标人应当向中标人发出**中标通知书**，并同时**将中标结果通知所有未中标的投标人**。

中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。

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**。

依法必须进行招标的项目，招标人应当自**确定中标人之日起15日内**，向有关行政监督部门提交**招标、投标情况的书面报告**。



第六章 建设工程招标投标

二、招标投标法实施条例

(一) 招标

1. 招标范围和方式

(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。



第六章 建设工程招标投标

(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。



第六章 建设工程招标投标

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

(2) 资格预审

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

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。

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。

招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查的，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。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

(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**。

(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。



第六章 建设工程招标投标

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**，应当在**第二阶段提出**。



第六章 建设工程招标投标

(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

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。



第六章 建设工程招标投标

(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。

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。



第六章 建设工程招标投标

（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。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

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**：

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**。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

(2) 禁止招标人与投标人串通投标

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。



第六章 建设工程招标投标

(3) 弄虚作假情形

使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，属于以他人名义投标。

投标人有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为：

- 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。



第六章 建设工程招标投标

(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。

投标人少于3人，不得开标，招标人应当重新招标。

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。

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

4. 投标否决

有下列情形之一的，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**。



第六章 建设工程招标投标

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

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。

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。



第六章 建设工程招标投标

7. 签订合同及履约

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%。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

（四）投诉与处理

1. 投诉

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。

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。