



## 第六章 建设工程招标投标

### 三、工程勘察设计招标

#### （一）发布招标公告或发出投标邀请书

工程勘察设计招标可采用**公开招标或邀请招标**方式。

采用公开招标方式的，需要**发布招标公告**；采用邀请招标方式的，需要发出**投标邀请书**。

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。



## 第六章 建设工程招标投标

### 四、工程勘察设计投标

#### 1. 投标文件密封

投标文件应密封包装，并在封套的封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字。

采用电子招标投标方式的，投标人应当按照招标文件和电子招标投标交易平台的要求加密投标文件。



## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 投标文件递交

采用电子招标投标方式的，投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出**递交回执通知**。递交时间以回执通知载明的**传输完成时间为准**。

逾期送达或上传的投标文件，招标人或电子招标投标交易平台将予以拒收。



## 第六章 建设工程招标投标

### 3. 投标文件的修改和撤回

在投标人须知前附表规定的**投标截止时间前**，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起**5日内**退还已收取的投标保证金。



## 第六章 建设工程招标投标

### 五、工程勘察设计开标和评标

#### (一) 开标

开标按下列程序进行。

(1) 宣布开标纪律。

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

(4) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。



## 第六章 建设工程招标投标

(5) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

(6) 开标结束。



## 第六章 建设工程招标投标

### (二) 评标

#### 1. 评标方法

工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。

综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；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。

#### 2. 评标程序

##### (1) 初步评审

初步评审包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。



## 第六章 建设工程招标投标

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。

投标报价有计算错误及其他错误的，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。**





## 第六章 建设工程招标投标

### (2) 详细评审

评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。

量化评分因素包括**资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素**。对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

### 3. 评标结果

除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照**得分由高到低的顺序推荐中标候选人**，并标明排序。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。



## 第六章 建设工程招标投标

### 六、施工招标方式和程序

#### (一) 施工招标方式

根据《招标投标法》，工程施工招标有**公开招标**和**邀请招标**两种方式。

##### 1. 公开招标



## 第六章 建设工程招标投标

优点：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。

缺点：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。



## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 邀请招标

采用邀请招标方式时，邀请对象应以5~10家为宜，不应少于3家。

**优点：**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。

对于采购标的较小的工程项目，采用邀请招标方式比较有利。



## 第六章 建设工程招标投标

**缺点：**由于投标竞争的激烈程度较差，有可能会提高中标合同价，也有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。



## 第六章 建设工程招标投标

### 七、施工招标策划

施工招标策划主要包括划分施工标段、确定承包模式、选择施工合同计价方式及合同类型等内容。

#### （一）划分施工标段

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，有利于减少各专业之间因配合不当造成的窝工、返工、索赔等风险。但采用这种承包方式，可能会使工程报价相对较高。



## 第六章 建设工程招标投标

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、工地管理及其他因素等。

其他因素包括建设资金、设计图纸供应等。



## 第六章 建设工程招标投标

### (二) 确定承包模式

#### 1. 施工总承包模式

施工总承包模式是指建设单位将建设项目全部施工任务发包给一家符合要求的施工承包单位承担的承包模式。

施工总承包模式具有以下特点：

- (1) 有利于项目组织管理
- (2) 有利于控制工程造价
- (3) 有利于控制工程质量
- (4) 有利于控制施工进度





## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 平行承包模式

平行承包模式是指建设单位将建设工程施工任务划分为若干标段，分别发包给多个施工单位承担的承包模式。

平行承包模式具有以下特点：

- (1) 有利于建设单位择优选择施工承包单位
- (2) 有利于控制工程质量
- (3) 有利于缩短施工工期
- (4) 组织管理和协调工作量大
- (5) 工程造价控制难度大
- (6) 与施工总承包模式相比，平行承包模式不利于发挥那些技术水平高、综合管理能力强的承包单位的综合优势。



## 第六章 建设工程招标投标

### 3. 联合承包模式

联合体承包模式具有以下特点：

(1) 与施工总承包模式相同，建设单位的合同结构简单，组织协调工作量小，有利于工程造价和施工工期控制。

(2) 可以集中联合体各成员单位在资金、技术和管理等方面的特长和优势，克服一家单位力不能及的困难，有利于增强竞争能力和抗风险能力。



## 第六章 建设工程招标投标

### 4. 合作体承包模式

合作体承包模式具有以下特点：

- (1) 建设单位组织协调工作量小，但风险较大
- (2) 各承包单位之间既有合作愿望，又不愿意组成联合

体



## 第六章 建设工程招标投标

### （三）选择施工合同计价方式

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。

施工合同也可称为总价合同、单价合同和成本加酬金合同。

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。



## 第六章 建设工程招标投标

表 6-2

不同计价方式的特点比较

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



## 第六章 建设工程招标投标

### （四）选择施工合同类型

建设单位应综合考虑以下因素来选择适合的合同类型。

#### 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。



## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 工程设计深度

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。



## 第六章 建设工程招标投标

### 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对应的国家标准时，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。





## 第六章 建设工程招标投标

### 八、施工投标报价策略

#### （一）基本策略

##### 1. 可选择报高价的工程

投标单位遇下列工程时，其报价可高一些：

- ①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）；
- ②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；



## 第六章 建设工程招标投标

③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；

④特殊工程，如港口码头、地下开挖工程等；

⑤投标对手少的工程；

⑥工期要求紧的工程；

⑦支付条件不理想的工程。



## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 可选择报低价的工程

投标单位遇下列工程时，其报价可低一些：

①施工条件好的工程；

②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）；

③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；



## 第六章 建设工程招标投标

- ④附近有工程而本项目可利用该工程的机械设备、劳务或有条件短期内突击完成的工程；
- ⑤投标对手多、竞争激烈的工程；
- ⑥非急需工程；
- ⑦支付条件好的工程。



## 第六章 建设工程招标投标

### （二）报价技巧

常用的报价技巧有**不平衡报价法、多方案报价法、保本报价法和突然降价法**等。

#### 1. 不平衡报价法

不平衡报价法是指在不影响工程总报价的前提下，通过**调整内部各个项目的报价**，以达到**既不提高总报价、不影响中标**，又能在**结算时得到更理想收益**的报价方法。



## 第六章 建设工程招标投标

不平衡报价法适用于以下六种情况。

(1) 能够早日结算的项目（如前期措施费、基础工程、土石方工程等）可以适当提高报价，以利于资金周转，提高资金时间价值。后期工程项目（如设备安装、装饰工程等）的报价可适当降低。

(2) 对于经过工程量核算，预计今后工程量会增加的项目，可适当提高单价，这样在最终结算时可多盈利；而对于将来工程量有可能减少的项目，可适当降低单价，这样在工程结算时不会有太大损失。



## 第六章 建设工程招标投标

(3) 设计图纸不明确、估计修改后工程量要增加的，可以提高单价；而工程内容说明不清楚的，则可降低单价，在工程实施阶段通过索赔再寻求提高单价的机会。

(4) 对暂定项目要作具体分析。



## 第六章 建设工程招标投标

(5) 单价与包干混合式合同（即以单价合同为基础，但对其中某些不易计算工程量的分项工程采用包干办法）中，招标人要求有些项目采用包干报价时，宜报高价。对于其余单价项目，则可适当降低报价。

(6) 有时招标文件要求投标人对工程量大的项目报“综合单价分析表”，投标时可将单价分析表中的人工费及机械设备费报得高一些，而材料费报得低一些。这主要是为了在今后补充项目报价时，可以参考选用“综合单价分析表”中较高的人工费和机械使用费，而材料则往往采用市场价，因而可获得较高收益。





## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 多方案报价法

多方案报价法是指在投标文件中报两个价：一个是按招标文件条件报一个价；另一个是加注解的报价，即如果某条款作某些改动时，报价可降低多少。

多方案报价法适用于招标文件中工程范围不明确、条款不清楚或不公正，或技术规范要求过于苛刻的工程。

采用多方案报价法，可降低投标风险，但投标工作量较大。



## 第六章 建设工程招标投标

### 3. 保本报价法

保本报价法是指对于缺乏竞争优势的承包单位，在不得已时可采用**根本不考虑利润**的报价方法，以获得中标机会。

保本报价法通常在下列情形时采用：

- (1) 有可能在中标后，将大部分工程分包给索价较低的一些分包商。
- (2) 对于分期建设的工程项目，先以低价获得首期工程，而后赢得机会创造第二期工程中的竞争优势，并在以后的工程实施中获得盈利。
- (3) 较长时期内，投标单位没有在建工程项目，如果再不中标，就难以维持生存。



## 第六章 建设工程招标投标

### 4. 突然降价法

突然降价法是指先按一般情况报价或表现出自己对该工程兴趣不大，等到投标快要截止时，再突然降价。

采用突然降价法，可以迷惑对手，提高中标概率。但对投标单位的分析判断和决策能力要求很高，要求投标单位能全面掌握和分析信息，作出正确判断。



## 第六章 建设工程招标投标

### 九、施工评标

#### （一）初步评审

##### 1. 初步评审内容

初步评审属于对投标文件的合格性审查，评审内容包括投标文件形式审查、投标人资格审查、投标文件对招标文件的响应性审查以及施工组织设计和项目管理机构设置的合理性审查四个方面。



## 第六章 建设工程招标投标

### (1) 投标文件形式审查

具体包括以下内容。

- 1) 提交的营业执照、资质证书、安全生产许可证是否与投标单位的名称一致。
- 2) 投标函是否经法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章。
- 3) 投标文件的格式是否符合招标文件格式要求。
- 4) 联合体投标人是否提交了联合体协议书，联合体的成员组成与资格预审的成员组成有无变化，联合体协议书的内容是否与招标文件要求一致。
- 5) 报价的唯一性。



## 第六章 建设工程招标投标

### (2) 投标人资格审查

对于未进行资格预审的，需要进行资格后审，资格审查的内容和方法与资格预审相同，包括营业执照、资质证书、安全生产许可证等资格证明文件的有效性，企业财务状况，类似项目业绩，信誉，项目经理，正在施工和承接的项目情况，近年发生的诉讼及仲裁情况，联合体投标人提交联合体协议书的情况等。

### (3) 投标文件对招标文件的响应性审查。



## 第六章 建设工程招标投标

(4) 施工组织设计和项目管理机构设置的合理性审查  
具体包括以下内容。

- 1) 施工组织的合理性
- 2) 施工进度计划的合理性
- 3) 项目组织机构的合理性
- 4) 拟投入施工的机械和设备

初步评审内容中，投标文件有一项不符合规定的评审标准时，即作废标处理。



## 第六章 建设工程招标投标

### 2. 投标文件的澄清和说明

投标人资格条件不符合国家有关规定和招标文件要求的，或者拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会可以否决其投标。

评标委员会发现投标单位的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标单位作出书面说明并提供相关证明材料。

投标单位不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标单位以低于成本报价竞标，其投标应作废标处理。





## 第六章 建设工程招标投标

### 3. 投标偏差及其处理

评标委员会应当根据招标文件，审查并逐项列出投标文件的全部投标偏差。投标偏差分为重大偏差和细微偏差。

#### (1) 重大偏差

下列情况属于重大偏差：

- 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；



## 第六章 建设工程招标投标

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，未能对招标文件作出实质性响应的，除招标文件对重大偏差另有规定外，应作废标处理。



## 第六章 建设工程招标投标

(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。



## 第六章 建设工程招标投标

### （二）详细评审

经初步评审合格的投标文件，评标委员会应根据招标文件确定的评标标准和方法，对其**技术部分和商务部分**作进一步评审、比较。

评标方法通常有两种，即**经评审的最低投标价法和综合评估法**。

谢谢 观看  
THANK YOU