



第六章

建设工程招标投标



【本章主要知识点】

- 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。



第六章 建设工程招标投标

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

3. 其他规定

投标人**不得相互串通投标报价**，不得排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人或者其他投标人的合法权益。

投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。

投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

禁止投标人向招标人或评标委员会成员以行贿的手段谋取中标。



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**。

开标过程应当做记录，并存档备查。



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。**

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。



第六章 建设工程招标投标

(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。



第六章 建设工程招标投标

(3) 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

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**。但是，投标价格**低于成本的除外**。



第六章 建设工程招标投标

评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。

评标委员会完成评标后，应当向招标人提出**书面评标报告**，并推荐合格的中标候选人，招标人据此确定中标人。

招标人也可以**授权**评标委员会直接确定中标人。

在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。



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**。

中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。



第六章 建设工程招标投标

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**。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。

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

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. 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**。

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**。



第六章 建设工程招标投标

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**。



第六章 建设工程招标投标

(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。



第六章 建设工程招标投标

(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**。

依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以**现金或者支票形式**提交的投标保证金应当从其**基本账户转出**。

招标人**不得挪用**投标保证金。



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

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**。



第六章 建设工程招标投标

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。

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

（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**。



第六章 建设工程招标投标

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. 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

（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。

投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

三、工程勘察设计招标

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**要求等方面审查投标人资格。

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。

部分投标人未能按时参加，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**。



第六章 建设工程招标投标

四、工程勘察设计投标

（一）投标文件的密封和递交

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

（二）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。