



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。



第六章 建设工程招标投标

(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。

采用电子招标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。



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。



第六章 建设工程招标投标

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。



第六章 建设工程招标投标

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

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

公开招标又称**无限竞争性招标**，是指招标人按程序，通过报刊、广播、电视、网络等媒体发布招标公告，邀请具备条件的施工承包商投标竞争，然后从中确定中标者并与之签订施工合同的过程。



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。因此，国际上政府采购通常采用这种方式。



第六章 建设工程招标投标

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，因此，在有些国家这种方式较少被采用。



第六章 建设工程招标投标

2. 邀请招标

邀请招标又称**有限竞争性招标**，是指招标人以投标邀请书形式邀请预先确定的若干家施工承包商投标竞争，然后从中确定中标者并与之签订施工合同的过程。

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**。



第六章 建设工程招标投标

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

此外，有些工程项目的专业性强，有资格承接的潜在投标人较少或者需要在短时间内完成任务等，不宜采用公开招标方式的，也应采用邀请招标方式。

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，也有可能会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。



第六章 建设工程招标投标

（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

对于**工艺成熟**的一般性工程，涉及专业不多时，可考虑采用**平行承包**招标方式，分别选择各专业承包单位并签订施工合同。采用这种承包方式，建设单位一般会得到较为满意的报价，**有利于控制工程造价**。

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）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

（三）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**。



第六章 建设工程招标投标

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）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。**



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。

如果工程不分标，不会另由一家承包单位施工，则其中肯定需要施工的单价可报高些，不一定需要施工的则应报低些。如果工程分标，该暂定项目也可能由其他承包单位施工时，则不宜报高价，以免抬高总报价。



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

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

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。**



第六章 建设工程招标投标

2. 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**。



第六章 建设工程招标投标

(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；
- 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；



第六章 建设工程招标投标

- 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**。



第六章 建设工程招标投标

1. 经评审的最低投标价法

经评审的最低投标价法一般适用于采用通用技术施工，项目的性能标准为规范中的一般水平，或者招标单位对施工没有特殊要求的招标项目。

能够满足招标文件的实质性要求，并经评审的最低投标价的投标，应当推荐为中标候选人。



第六章 建设工程招标投标

评标委员会按照经评审的投标价由低到高的顺序推荐中标候选人，或根据招标单位授权直接确定中标单位。

经评审的投标价相等时，投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标单位自行确定。



第六章 建设工程招标投标

2. 综合评估法

不宜采用经评审的最低投标价法的招标项目，一般采用综合评估法进行评审。

综合评估法适用于比较复杂工程项目的评标，由于**工程投资额大、工期长、技术复杂、涉及专业面广，施工过程中存在较多的不确定因素**，因此，对投标文件评审比较的主导思想是选择性能价格比最好的投标单位，而不是过分纠结投标价格的高低。



第六章 建设工程招标投标

综合评分相等时，以投标报价最低者优先；投标报价也相等时，由招标单位自行确定。

根据综合评估法完成评标后，评标委员会应当拟定一份“综合评估比较表”，连同书面评标报告提交招标单位。

谢谢 观看

THANK YOU