



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

（五）投标预备会★★

招标人应按投标人须知说明的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

投标人应在投标人须知说明的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

考虑到投标预备会后需要将招标文件的澄清、补充和修改书面通知所有潜在投标人，召开投标预备会的时间**一般应在投标截止时间15日前进行。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

（六）投标报价策略★★★★

1. 基本策略

（1）可选择报高价的情形：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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(2) 可选择报低价的情形：**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机械设备、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。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

2. 报价技巧

(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。不平衡报价法适用于以下六种情况。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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营利；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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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，则不宜报高价，以免抬高总报价。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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**。一则这类项目多半有风险，二则这类项目在完成后可全部按报价结算。对于其余单价项目，则可适当降低报价。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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使用费报得高一些,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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(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。这样，可降低总报价，以此吸引招标人。

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(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，再突然降价的报价方法。

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(5) 其他报价技巧。

1) 计日工单价的报价

对于单纯报计日工单价且**不计入总报价的，则可报高些**，以便在建设单位额外用工或使用施工机械时多营利。

对于计日工单价要计入总报价的，则需具体分析是否报高价，以免抬高总报价。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

2) 暂定金额的报价

暂定金额允许有变化时的报价有以下两种情形：

- ①招标人规定了暂定金额的分项工程内容和暂定总价款，并要求必须计入总报价的，但由于分项工程量不够准确，允许未来按投标人所报单价和实际完成工程量结算付款时，**投标时可适当提高暂定金额的单价。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

②招标人列明暂定金额的项目和数量，但并未限制这些工程量的估算总价，要求投标人报出单价，按暂定项目的数量计算总价，未来按实际完成的工程量和所报单价结算付款时，投标人应慎重考虑。除非预计今后实际工程量一定会增大，可适当提高单价。否则，应采用正常价格。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

3) 可供选择项目的报价

有些分项工程，招标人可能要求按某一方案报价，然后再提供几种可供选择方案的比较报价。投标人应对不同规格的价格进行调查，对于将来有可能被选用的规格适当提高其报价；**对于技术难度大或其他原因导致难以实现的规格，可将价格抬得更高一些，以促使招标人弃用。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

4) 增加建议方案

招标文件中规定可提供建议方案的，投标人应提出更为合理的方案以吸引招标人，促成自己的方案中标。建议方案不要写得太具体，要保留方案的技术关键，防止招标人将此方案交给其他投标人。

5) 许诺优惠条件

投标人在投标时主动提出提前竣工、低息贷款、赠予施工设备、免费转让新技术或某种专利技术、免费技术协作、代为培训人员等，均是吸引招标人、利于中标的辅助手段。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

（七）施工评标★★★★

1. 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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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**。不允许投标单位以优惠的方式，提出如果中标可将合同价降低多少的承诺。这种优惠属于一个投标两个报价。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

3) 投标文件对招标文件的响应性审查

具体包括以下内容：

①投标内容是否与投标人须知中的工程或标段一致，不允许只投招标范围内的部分专业工程或单位工程的施工。

②投标工期应满足投标人须知中的要求，承诺的工期可比招标工期短，但不得超过要求的时间。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

③工程质量的承诺和质量管理体系应满足要求。

④提交的投标保证金形式和金额是否符合投标人须知的规定。

⑤投标人是否完全接受招标文件中的合同条款，如果有修改建议的话，不得对双方的权利、义务有实质性背离且需为招标单位所接受。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

⑥核查已标价的工程量清单。

如果有计算错误，单价金额小数点有明显错误的除外，总价金额与依据单价计算出的结果不一致时，**以单价金额为准修正总价**；若是书写错误，当投标文件中的大写金额与小写金额不一致时，**以大写金额为准**。

评标委员会对投标报价的错误予以修正后，请投标单位书面确认，作为投标报价的金额；投标单位不接受修正价格的，其投标作废标处理。

⑦投标文件是否对招标文件中的技术标准和要求提出不同意见。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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

具体包括施工方案与技术措施、质量管理体系与措施、安全生产管理体系与措施、环境保护管理体系与措施等的合理性和有效性。

②施工**进度计划**的合理性

具体包括总体工程进度计划和关键部位里程碑工期的合理性及施工措施的可靠性、机械和人力资源配备计划的有效性及其均衡施工程度等。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

③项目组织机构的合理性

具体包括技术负责人的经验和组织管理能力、其他主要人员的配置及技术和管理能力是否满足实施招标工程的需要等。

④拟投入施工的机械和设备

具体包括施工设备的数量、型号能否满足施工的需要，试验、检测仪器设备是否能够满足招标文件的要求等。

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(2) 投标文件的澄清和说明。

评标委员会可以书面方式要求投标单位对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清、说明或补正，但是澄清、说明或补正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。

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(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**。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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；



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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它实质性要求。

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

【例题】施工初步评审内容包括（ ）。

- A. 投标文件形式审查
- B. 投标人资格审查
- C. 投标文件对招标文件的响应性审查
- D. 技术标和商务标进一步审查
- E. 施工组织设计和项目管理机构设置的合理性审查



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

答案：ABCE

解析：根据国家发展改革委等九部委颁布的《标准施工招标文件》，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。。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

2. 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**。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

综合评估法是指将各个评审因素（包括技术部分和商务部分）以折算为**货币或打分**的方法进行量化，并在招标文件中明确规定需量化的因素及其权重，然后由评标委员会计算出每个投标单位的综合评估价或综合评估分，并将最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准的投标单位推荐为中标候选人。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

采用打分法时，评标委员会按规定的评分标准进行打分，并按由高到低的得分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。

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。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

3. 评标报告

除招标单位授权直接确定中标单位外，评标委员会完成评标后，应当向招标单位提交书面评标报告，并抄送有关行政监督部门。

评标报告应如实记载以下内容：①基本情况和数据表。②评标委员会成员名单。③开标记录。④符合要求的投标一览表。⑤废标情况说明。⑥评标标准、评标方法或者评标因素一览表。⑦经评审的价格或者评分比较一览表。⑧经评审的投标单位排序。⑨推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜。⑩澄清、说明、补正事项纪要。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

二、设计施工总承包招标投标

（一）设计施工总承包招标要求★★★

国家发展改革委等九部委联合发布的《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件（2012年版）》（以下简称《标准设计施工总承包招标文件》）针对设计施工总承包招标提出了要求，这些要求大部分与施工招标要求相同。但由于工程承包范围和工作内容的变化，设计施工总承包招标有些与施工招标不同的要求。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

1. 招标文件

(1) 招标文件组成的不同。

设计施工总承包招标文件应包括下列内容：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发包人提供的资料；⑦投标文件格式；⑧投标人须知前附表规定的其他材料。此外，招标人对招标文件的澄清、修改，也构成招标文件的组成部分。

与施工招标文件组成不同的是，施工招标文件中的“工程量清单”“图纸”“技术标准和要求”，在设计施工总承包招标文件中改变为“发包人要求”和“发包人提供的资料”。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

“发包人要求”和“发包人提供的资料”主要内容有：

- 1) 功能要求包括工程的目的、工程规模、性能保证指标（性能保证表）和产能保证指标等。
- 2) 工程范围包括的工作、工作界区、发包人提供的现场条件和发包人提供的技术文件等。
- 3) 工艺安排或要求。如有工艺安排或要求，发包人可以向承包人提出相应工艺安排或要求。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

4) 技术要求包括设计阶段和设计任务, 设计标准和规范, 技术标准和要求, 质量标准, 设计、施工和设备监造、试验(如有), 样品和发包人提供的其他条件等。

5) 竣工试验和竣工后试验包括各阶段试验, 如试验前准备, 对联动试车、投料试车等的要求, 对性能测试及其他竣工试验的要求等。

6) 文件要求包括设计文件及其相关审批、核准和备案要求, 沟通计划, 风险管理计划, 竣工文件和工程的其他记录, 操作和维修手册及其他承包人文件等。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

7) 工程项目管理规定包括质量、进度（里程碑进度计划）、支付、HSE（健康、安全与环境管理体系）、沟通和变更等。

8) 其他要求包括对承包人的主要人员资格要求，相关审批、核准和备案手续的办理，对项目业主人员的操作培训，分包，设备供应商和缺陷责任期的服务要求等。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

9) 发包人要求附件清单包括性能保证表, 工作界区图, 发包人需求任务书, 发包人已完成的设计文件, 承包人文件要求, 承包人人员资格要求及审查规定, 承包人设计文件审查规定, 承包人采购审查与批准规定, 材料、工程设备和工程试验规定, 竣工试验规定, 竣工验收规定, 竣工后试验规定和工程项目管理规定等。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(2) 投标人须知的不同

与《标准施工招标文件》相比，《标准设计施工总承包招标文件》在投标人须知中提出了设计工作方面的要求。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

①**质量标准**。包括设计要求的质量标准。

②**投标人资格要求**。项目经理应具备工程设计类或者工程施工类注册执业资格，设计负责人应具备工程设计类注册执业资格。

③**设计成果补偿**。招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果等。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

2. 价格清单的编制

价格清单是指构成合同文件、由投标人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单，包括勘察设计费清单、工程设备费清单、必备的备品备件费清单、建筑安装工程费清单、技术服务费清单、暂估价清单、其他费用清单和投标报价汇总表。

设计施工总承包招标文件要求编制的价格清单所包含的内容与施工招标要求编制的工程量清单的内容有所不同，**设计施工总承包招标文件要求编制的价格清单还包括勘察设计费等内容。**



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

3. 资格审查

与《标准施工招标文件》相比，《标准设计施工总承包招标文件》中对投标人资料审查的内容增加了“**近年完成的类似设计施工总承包项目和近年完成的类似工程设计项目等**”内容。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

4. 开标与评标

《标准设计施工总承包招标文件》和《标准施工招标文件》提出的评标办法**均包含综合评估法和经评审的最低投标价法。**

与《标准施工招标文件》相比，《标准设计施工总承包招标文件》提出的评标办法中，**在前附表增加了与工程设计有关的内容：**

- ①设计负责人的资格评审标准需符合投标人须知相应规定；
- ②资信业绩评分标准增加了设计负责人业绩；③增加了设计部分评审。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

（二）设计施工总承包投标报价工作要点★★★

1. 分析研读招标文件

2. 进行现场调查及踏勘

要参加招标人组织的现场踏勘与标前会议。

通常，投标人给出的报价单都是以现场调查及踏勘为基础编制的。

报价单一旦给出，投标人无权再以情况了解不详、现场考查不周为由对工程报价提出调整要求。

3. 选择联合体单位及分包单位



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

4. 确定投标报价

设计施工总承包投标人可按下列程序确定投标报价。

(1) 研读评标办法。

投标人需结合项目特点及评标办法测定最优报价区间，在此基础上制定最优报价方案。

(2) 测算工程成本。

投标人应结合自身技术能力、施工方案、现场管理水平及当地人工、材料设备市场价，在不计取利润的前提下，确定完成投标工程所需的成本费用。



第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

(3) 提出报价方案。

投标报价的决策应以工程成本测算为依据，并综合考虑设计费用、工程总承包管理费、利润等。

(4) 检查投标报价。

按招标文件进行符合性检查，要确保投标文件对招标文件实质性要求作出响应、综合单价合理且没有算术性错误、相关费用标准满足招标文件要求等。



【本章小结】

第六章 工程招标投标

第一节 招标投标法律法规及政策

《招标投标法》主要内容 ②

《招标投标法实施条例》主要内容 ③

《必须招标的工程项目规定》主要内容 ②

第二节 工程勘察设计招标投标

工程勘察设计招标 ④

工程勘察设计投标 ④

工程勘察设计开标和评标 ④

第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

工程施工招标投标 ⑦

设计施工总承包招标投标 ②



【本章小结】

第一节 招标投标法律法规及政策

《招标投标法》主要内容

招标、投标

开标、评标和中标

《招标投标法实施条例》主要内容

招标、投标

开标、评标和中标

投诉与处理

《必须招标的工程项目规定》主要内容

必须招标的工程项目范围

必须招标的单项合同估算价标准



【本章小结】

第二节 工程勘察设计招标投标





【本章小结】

第三节 工程施工及设计施工总承包招标投标

工程施工招标投标

- 施工招标策划
- 施工招标文件编制
- 投标资格审查
- 组织现场踏勘
- 投标预备会
- 投标报价策略
- 施工评标

设计施工总承包招标投标

- 设计施工总承包招标要求
- 设计施工总承包投标报价工作要点

谢谢 观看

THANK YOU