

单元 1 工程招投标与合同管理基本知识

学习目标

- 明确学习这门课程的重要性。
- 熟悉建设工程招标投标的主要内容、特点及管理体制。
- 了解建设工程市场的性质与作用、基本功能、运行原则及一般程序。
- 了解招投标与合同管理的相关法律。

1.1 建设工程招投标概述

引例

某学校筹建城郊新校区建设,项目已立项,规划分为教学楼 11 栋、学生宿舍楼 10 栋、餐饮楼 3 栋、实训楼 2 栋、图书馆、礼堂、体育馆共 7 个单项工程,学校成立新校区建设指挥部作为建设地方代表,现拟采用招投标的方式选择项目承包单位。

问题:

- (1) 什么是建设工程招投标?为什么要通过招投标的方式选择承包人?
- (2) 招投标分为哪些种类?本项目要进行哪些招标才能完成项目的建设任务?
- (3) 招投标怎么组织?在什么地点进行招投标?需要办理什么手续才能进行招投标?
- (4) 招投标依据的法律法规有哪些?

1.1.1 建设工程招投标的分类

分类是主要的管理手段,也是重要的学习方法,在学习建设工程招投标的主要内容之前,把繁杂的招投标进行分类是必要的。

1. 按照基本建设程序分类

按照我国工程建设基本程序,一个项目要经过决策、勘察设计、实施等几个阶段。根据建设过程内容的不同,可以将建设工程招投标分为项目可行性研究报告招标投标、项目勘察设计的招标投标、项目工程施工招标投标、项目设备采购招标投标。

基本建设的每个阶段都形成基本建设中的一个行业,如工程投资咨询行业、工程勘察设计行业、工程施工行业、工程监理行业、材料及设备供应行业、招投标代理行业等,所以按照基本建设程序分类同时也是按照建设行业在进行分类。

2. 按专业分类

建设项目所涉及的专业非常多,按现阶段的管理体制和项目本身的特点,主要分为房屋建筑工程、冶炼工程、矿山工程、化工石油工程、水利水电工程、电力工程、农林工程、铁路工程、公路工程、港口与航道工程、航天航空工程、通信工程、市政公用工程、机电安装工程等大类。招投标也可按照以上专业来分类。

3. 按建设项目的组成分类

按建设项目的组成可以划分为建设项目招标投标、单项工程招标投标、单位工程招标投标、分部分项工程招标投标。

4. 按工程承包的范围分类

按工程承包的范围可以划分为建设工程总承包招标投标、工程分承包招标投标、工程专项承包招标投标。

5. 按工程涉外因素分类

按工程涉外因素可以划分为国内工程招标投标及国际工程招标投标两类。

另外,按照招标的组织方式还可将招标分为招标人自行招标和委托代理机构招标两种;按照招标的标的内容可分为工程招标、货物招标和服务招标;按照招标的竞争程度可分为公开招标和邀请招标;按照招标的阶段划分可分为一阶段招标和两阶段招标。

1.1.2 建设工程中常见的招投标

招投标作为目前国内外广泛采用的一种交易采购方式。由于各类建设工程招标投标的内容不尽相同,因而它们有不同的招标投标意图或侧重点,在具体操作上也有细微的差别,呈现出不同的特点,归纳起来主要涉及以下几个方面。

1. 土地使用权招投标

城市土地使用权招投标是我国城市土地使用权的一次重大改革,它使土地的价值得到充分的认识,资源潜能得到开发,使土地的使用符合社会主义市场经济的运行规律,从而迈出了与国际接轨的重要一步。

土地使用权的招投标,在国家法律的指导下,在满足土地使用用途的前提下,主要是考察投标人对所要招标土地给出的价格,以此来决定中标人。

2. 建设工程勘察招投标

建设工程勘察是根据建设工程的要求,查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件,编制建设工程勘察文件的活动,其主要特点如下。

- (1)项目立项后,具有土地及规划手续才能进行勘察招投标。
- (2)可采用邀请招标。
- (3)在评标、定标上,着重考虑勘察方案的优劣,同时也考虑勘察进度的快慢,勘察收费

依据与取费的合理性、正确性,以及勘察资历和社会信誉等因素。

3. 建设工程设计招投标

建设工程设计是根据建设工程的要求,对建设工程的技术、经济、环境等条件进行综合分析、论证,编制建设工程设计文件。

在程序、方式上与勘察招投标有相似性,设计阶段招标投标的特点如下。

(1)在招标的范围和形式上,主要实行设计方案招标,可以是一次性总招标,也可以分单项、分专业招标。

(2)在评标、定标上,强调把设计方案的优劣作为择优确定中标的主要依据,同时也考虑设计经济效益的好坏、设计进度的快慢、设计费报价以及设计资历的高低和社会信誉的好坏等因素。

(3)中标人应承担初步设计和施工图设计的任务,经招标人同意也可以向其他具有相应资格的设计单位进行一次委托分包。

4. 施工招投标

建设工程施工是指把设计图纸变成预期的建筑产品的活动,是整个建设项目实施的关键,而建设工程施工的核心是建筑物的质量,其他还包括施工工期、建筑成本等。

施工招标投标是目前我国建设工程招标投标中开展得比较早、比较多、比较好的一类,其程序和相关制度具有代表性、典型性,甚至可以说,建设工程中其他类型的招标投标制度都是承袭施工招标投标制度而来的,其主要特点如下。

(1)招标带有强制性,招标许可主要是检查项目前期的准备。

(2)在招标条件上,比较强调建设资金的充分到位。

(3)在招标方式上,强调公开招标、邀请招标,议标方式受到严格限制甚至被禁止。

(4)在投标、评标和定标中,要综合考虑价格、工期、技术、质量、安全、信誉等因素,价格因素所占比重比较突出,可以说是关键一环,常常起决定性作用。

5. 工程建设监理招投标

工程建设监理是指具有相应资质的监理单位和监理工程师受建设单位或个人委托,独立对工程建设过程进行组织、协调、监督、控制和服务的专业化活动。工程建设监理招标投标的特点如下。

(1)在性质上属于工程咨询招标投标的范畴,其招标投标的是建设监理服务。

(2)在招标的范围上,可以包括工程建设过程中的全部工作,如项目建设前期的可行性研究、项目评估等,项目实施阶段的勘察、设计、施工等。招标的范围也可以只包括工程建设过程中的部分工作,主要是施工监理工作。

(3)在评标、定标上,综合考虑监理规划(或监理大纲)、人员素质、监理业绩、监理取费、检测手段等因素,其中最主要的是人员素质。

6. 政府采购与设备(材料)采购招投标

政府采购是指各级国家机关、事业单位和团体组织,使用财政性资金采购依法制定的货物、工程和服务的行为。建设工程设备(材料)采购是指采购用于建设工程的各种建筑材料和设备,政府采购和设备(材料)采购招投标主要是解决资金的合理使用,提高资金的使用质

量和所购产品的质量问题的,其采购招标投标的特点如下。

(1)在招标形式上,一般应优先考虑在国内招标。

(2)在招标范围上,一般为大宗的而不是零星的设备(材料)采购。

(3)在招标内容上,可以就整个工程建设项目所需的全部设备(材料)进行总招标,也可以就单项工程所需设备(材料)进行分项招标或者就单件(台)设备(材料)进行招标,还可以进行从项目的设计、设备生产、制造、供应和安装调试到试用投产的成套设备招标。

(4)在招标中,一般要求做标底,标底在评标、定标中具有重要意义。

(5)允许具有相应资质的投标人就部分或全部招标内容进行投标,也可以联合投标,但应在投标文件中明确一个总牵头单位承担全部责任。

7. 工程总承包招投标

工程总承包是指对工程全过程的承包。按其具体范围可分为三种情况:一是对工程建设项目从可行性研究、勘察、设计、材料设备采购、施工、安装直到竣工验收、交付使用、质量保修等全过程实行总承包,由一个承包商对建设单位或个人负总责,建设单位或个人一般只负责提供项目投资、使用要求及竣工、交付使用的期限,这也就是所谓的交钥匙工程;二是对工程建设项目实施阶段从勘察、设计、材料设备采购、施工、安装直到交付使用等的全过程实行一次性总承包;三是对整个工程建设项目的某一阶段(如施工)或某几个阶段(如设计、施工、材料设备采购等)实行一次性总承包。

工程总承包招标投标的主要特点如下。

(1)它是一种综合性的全过程的一次性招标投标。

(2)投标人在中标后应当自行完成中标工程的主要部分(如主体结构等),对中标工程范围内的其他部分,经发包方同意,有权作为招标人组织分包招标投标或依法委托具有相应资质的招标代理机构组织分包招标投标,并与中标的分包投标人签订工程分包合同。

(3)分承包招标投标的运作一般按照有关总承包招标投标的规定执行。

(4)在评标中其他因素与价格同等重要,一般采用综合评估法。

(5)由于我国多年来分散发展各个专业,具有综合能力的总承包公司较少,可以采用邀请招标,也可以组织联合体投标。

8. 外资贷款工程国际招投标

外资贷款(援助)工程国际招投标是在建筑工程招投标活动中开展得较早且较规范的活动,其最大的特点是按照国际通行的惯例在世界范围内对某贷款(援助)工程采用公开招标的方式选择承包人。

1.1.3 建设工程招投标的基本原则

《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)中规定:招投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。这些原则还有一个前提,就是合法原则;有一个结果,就是科学原则。

1. 合法原则

合法原则是指建设工程招标投标主体的一切活动必须符合法律、法规、规章和有关政策

的规定,即主体资格要合法,招投标依据要合法,活动程序要合法,对招标投标活动的管理和监督要合法。

招投标活动是买卖双方的一种经济活动,这种活动联系必须以法律保障为基础。无论是在国内还是国外均要按照规定的程序和惯例进行。招投标的程序和条件、正式业务文件以及签订的合同协议等,对招投标双方都具有法律约束力。在招投标活动中出现纠纷和争执,无法协商解决时,通过司法途径来解决。

2. 公开、公平、公正原则

公开原则,指建设工程招标投标活动应具有较高的透明度。具体是指建设工程招标投标的信息公开、建设工程招标投标的条件公开、建设工程招标投标的程序公开、建设工程招标投标的结果公开。公开是打破封锁、干扰和垄断,保证自由竞争,保证公平和公正的前提条件。

公平原则,指所有投标人在建设工程招标投标活动中,享有均等的机会,具有同等的权利,履行相应的义务,任何一方都不应受歧视。招标人赋予所有投标人有公平竞争的机会是招投标活动最基本的原则。它是保证招标结果公正的基本条件。

公正原则,指在建设工程招标投标活动中,按照同一标准实事求是地对待所有的投标人,不偏袒任何一方。在招标公告发出后,任何符合条件的投标人均可参加投标;在评判表述时,按照招标文件规定的要求和标准评判所有标书;在签订合同时,有关合同条款对各方都应是统一的解释。

3. 诚实信用的原则

诚实信用原则是民事活动最重要的基本原则,是市场经济的基本道德准则,是建设工程招标投标活动中的重要道德规范。在建设工程招标投标活动中,招(投)标人应当以诚相待,讲求信义,实事求是,做到言行一致,遵守诺言,履行成约,不得见利忘义,投机取巧,弄虚作假,隐瞒欺诈,损害国家、集体和他人的合法权益。在招标中,要把招标人的情况和项目的条件公开告知;在投标中,要根据投标人自身的实力和条件组织技术经济文件;中标后要根据合同目的和交易习惯履行各项义务;在合同法律关系终止后,也要根据交易习惯履行通知、协助等义务。

4. 科学原则

科学原则,是指招标人或招标代理机构制定并依据科学的招标方案、科学合理的评标办法,采用科学的招标评标组织方式开展招标工作;投标人依据招标文件制定科学的投标策略,编制科学的技术经济方案进行投标。由于招投标工作的敏感性,人们在招投标工作中主要以公开、公平、公正为主要的指导原则,但其实科学合理才能达到最初设计招投标制度的目的,评选出最合适的承包单位。

1.1.4 建设工程招投标的意义

实施建设工程招投标是我国建筑市场趋向规范化、完善化的重要举措,对于择优选择承包单位、全面降低工程造价具有十分重要的意义,具体表现在以下几个方面。

(1)形成了市场定价机制,有利于节约投资,提高效益。

通过实行招投标,若干的投标人之间通过竞争,尤其是价格的竞争,使价格趋于合理或

下降。国内国际历年的招投标证明,经过招投标的工程,最终可节约造价5%~10%。这种通过招投标形成的市场定价机制,在控制工程投资时具有非常重要的意义。

(2)降低社会平均消耗水平,使生产资源较优配置。

在建筑市场中,不同的投标企业个别劳动消耗是有差异的。通过推行招投标,最终使那些个别劳动消耗水平低的投标者获胜,这样便实现了生产资源的较优配置,也对投标者实现了优胜劣汰。面对激烈的竞争压力,为了生存和发展,每个投标者都在降低自己的个别劳动消耗上下工夫,这将会全面降低社会平均劳动消耗水平,提高生产效率。

(3)有利于供求双方相互选择,择优选择,合理控制工程造价。

采用招投标的方式为供求双方在较大的范围内进行相互选择创造了条件,为需求者和供给者在最佳点的结合提供了可能。需求者对供给者选择的基本出发点就是择优选择,即选择了那些报价较低、工期较短,具有良好业绩和管理水平的供给者,从而为合理的工程造价奠定了基础,使得价格更加符合价值。

(4)贯彻了公开、公平、公正的原则。

我国的招投标活动有特定的机构进行管理,有必须遵守的严格程序,有高素质的专家支持系统,有工程技术人员的群体评估与决策,能够避免盲目过度的竞争和徇私舞弊的发生,对建筑业中的腐败现象能够有力地遏制,使整个交易过程变得透明而且规范。

当然,与直接采购的方式相比,招标方式程序具有复杂、费时较多、费用较高的特点,因此,有些发包标的物较低或采购时间紧迫的交易行为,可不采用招标方式。

1.2 建设工程承发包

引例

某国家机关办公楼建设项目,财政预算约8000万元人民币,项目前期审批手续已完成,施工图样已具备且满足要求,现该国家机关作为发包人准备发包该项目的施工建设安装任务。

问题:

- (1)什么是建设工程承发包?
- (2)建设项目中哪些工作内容可以发包?
- (3)建设工程的发包方式有哪几种?

1.2.1 建设工程承发包的概念

承发包是一种商业交易行为,也是一种经营方式,是指交易的一方负责为交易的另一方完成某项工作或供应一批货物,并按照一定的价格取得相应报酬的一种交易。委托任务并负责支付报酬的一方为发包人,接受任务并按时完成从而取得报酬的一方为承包人。

建设工程发包与承包是指发包方通过合同委托承包方为其完成某一工程的全部或其中一部分工程的交易行为。工程发包方一般为建设单位或工程总承包单位;工程承包方一般

为工程勘察设计单位、施工单位、工程设备供应及设备安装制造单位等。双方在平等互利的基础上签订承包合同,明确各自的经济责任、权利和义务,以保证工程任务在合同造价内按期、按质、按量、全面地完成。

1.2.2 建设工程承发包的内容

根据建设项目的程序和基本内容,建设工程承发包的内容可以分为以下几类。

1. 项目建议书

建设项目建议书是由项目投资方向国家有关主管部门提出要求建设某一项目的建议性文件,主要内容为项目的性质、用途、基本内容、建设规模及项目的必要性和可行性分析。从宏观上论述项目投资的必要性和可行性,供项目审批机关作出初步的决策,为下一步的可行性研究打下基础。可由建设单位自行编制,也可以委托工程咨询机构代为编制。

2. 可行性研究

可行性研究是从系统总体出发,对拟建项目的市场需求、资源条件、厂址方案、拟建规模、生产方式、设备选型、环境保护、资金筹措等,从技术和经济两方面进行调查研究、分析计算、方案比较,并对建成后的技术效果和经济效益进行预测,论述其技术先进性、经济合理性和建设可能性的重要决策依据文件。可行性研究报告一般都由专业的投资咨询机构进行编制,建设单位自行编制的较少。

3. 勘察、设计

勘察、设计是两个阶段的两个不同的工作。勘察时查明工程项目建设地点的地貌、地质结构、水文条件等自然资质条件,为项目选址、工程设计和施工提供科学的依据;设计是从技术和经济上对拟建项目进行全面规划。这两项工作都要委托有资质的勘察、设计单位来完成。

4. 建筑安装工程

这是使设计图纸付诸实施的阶段,主要做施工现场的准备工作、永久性工程的建筑施工、设备安装及工业管道安装等工作。此阶段主要采用招投标的方式进行工程的承发包。

5. 材料、设备的采购供应

根据设计方案的需要,可以通过公开招标、询价报价和直接采购的方式决定材料、设备的供应单位和供应方式,从而完成发包和承包工作。

6. 建设工程监理

接受建设单位委托,对建设项目的可行性研究、勘察设计、设备及材料采购供应、工程施工、生产准备直至竣工验收,实行全过程监督管理或阶段监督管理。这项工作要发包给有监理资质的监理单位来承担。

7. 生产职工培训

为使新建设项目建成交付使用后能尽快投入生产,在建设期间就要配备好合格的生产技术工人和配套的管理人员,因此需要组织生产职工培训。这项工作通常由项目总承包单位或者专门的培训公司来完成。

1.2.3 建设工程承发包的方式

工程承发包方式,是指发包人与承包人之间的经济关系形式。工程承发包的方式是多种多样的,从承发包的范围、承包人所处的地位、合同计价方式、获得任务的途径等不同的角度,可以对工程承发包方式进行不同的分类,如图 1-1 所示。

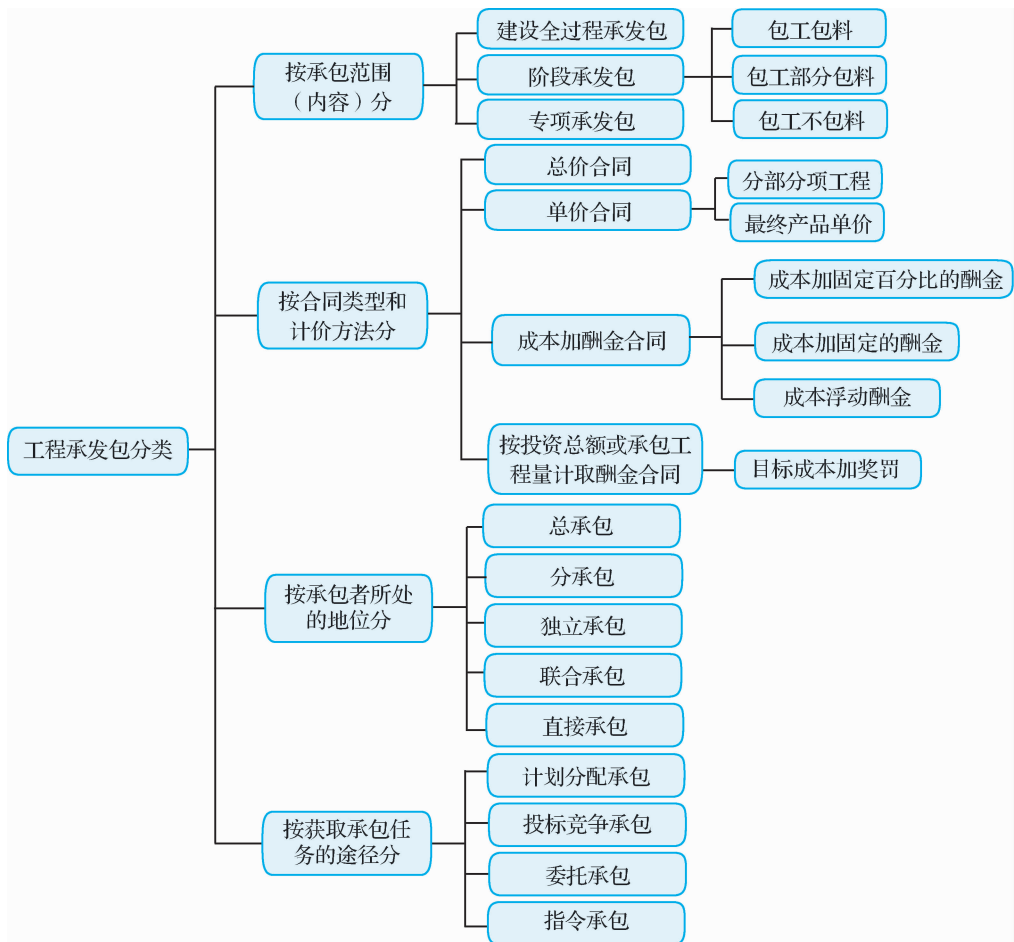


图 1-1 建设工程承发包方式

1. 按照承发包的范围划分

1) 建设全过程承发包

建设全过程承发包又叫统包、一揽子承包、交钥匙合同。它是指发包人一般只要提出使用要求、竣工期限或对其他重大决策性问题作出决定, 承包人就可对项目建议书、可行性研究、勘察设计、材料设备采购、建筑安装工程施工、职工培训、竣工验收, 直到投产使用和建设后评估等全过程实行全面总承包, 并负责对各项分包任务和必要时被吸收参与工程建设有关工作的发包人的部分力量进行统一组织、协调和管理。

建设全过程承发包主要适用于大中型建设项目。大中型建设项目由于工程规模大、技术复杂, 要求工程承包公司必须具有雄厚的技术经济实力和丰富的组织管理经验, 通常由实

力雄厚的工程总承包公司(集团)承担。这种承包方式的优点是:由专职的工程承包公司承包,可以充分利用其丰富的经验,还可进一步积累建设经验,节约投资,缩短建设工期并保证建设项目的质量,提高投资效益。

2) 阶段承发包

阶段承发包是指发包人、承包人就建设过程中某一阶段或某些阶段的工作(如勘察、设计或施工、材料设备供应等)进行发包承包。例如,由设计机构承担勘察设计,由施工企业承担工业与民用建筑施工,由设备安装公司承担设备安装任务。其中,施工阶段的承发包还可以依承发包的具体内容细分为包工包料、包工部分包料和包工不包料三种方式。

3) 专项承发包

专项承发包是指发包人、承包人就某建设阶段中的一个或几个专门项目进行发包承包。其主要适用于可行性研究阶段的辅助研究项目;勘察设计阶段的工程地质勘查、供水水源勘察,基础或结构工程设计、工艺设计,供电系统、空调系统及防灾系统的设计;施工阶段的深基础施工、金属结构制作和安装、通风设备和电梯安装等建设准备阶段的设备选购和生产技术人员培训等专门项目。由于专门项目专业性强,常常是由有关专业分包人承包,所以,专项发包承包也称作专业发包承包。

2. 按照合同类型和计价方式划分

1) 总价合同

总价合同是指根据合同规定的工程施工内容和有关条件,业主应付给承包商的款额是一个规定的金额,即明确的总价。总价合同也称做总价包干合同,即根据施工招标时的要求和条件,当施工内容和有关条件不发生变化时,业主付给承包商的价款总额就不发生变化。总价合同又分固定总价合同和变动总价合同两种。

总价合同一般适用于工程量小、工期短,估计在施工过程中环境因素变化小,工程条件稳定并合理的情况;工程设计详细,图纸完整、清楚,工程任务和范围明确的情况;工程结构和技术简单,风险小的情况;投标期相对宽裕,承包商可以有充足的时间详细考察现场、复核工程量,分析招标文件、拟定施工计划的情况。

这类合同中承包商承担了全部的工作量和价格风险。除了设计有重大变更外,一般不允许调整合同价格。在现代工程中,特别在合资项目中,业主喜欢采用这种合同形式,因为工程中双方结算方式较为简单,比较省事。合同的执行中,承包商的索赔机会较少。但承包商承担了全部风险,报价中不可预见的风险费用较高。因此,承包商报价的确定必须考虑施工期间物价变化以及工程量变化带来的影响。

2) 单价合同

单价合同是以工程量清单和单价表为计算承包价依据的方式。一般是由建设单位委托设计单位或造价咨询单位提出工程量清单,由承包商填报单价,再算出总造价,据以承包工程。单价表是采用单价合同(如土方工程、石方工程、混凝土工程等),交投标单位填列表单价,作为标书的重要组成部分;也可先由招标单位提出单价,投标单位分别表示同意或另行提出自己的单价,承包商所填报的单价应为包含各种摊销费用后的综合单价,而非直接费用单价。工程完成后,以实际完成工程量乘以所报单价确定结算价款的合同。单价合同同样

也分固定单价合同和可调单价合同,考虑工程量的规模效应,如果实际结算时工程量与招投标时提出的工程量相差超过某个比例,可规定调整单价来解决。

单价合同大多用于工期长、技术复杂、实施过程中发生各种不可预见因素较多的大型土建工程,以及业主为了缩短工程建设周期,初步设计完成后进行施工招标的工程。单价合同的工程量清单内所开列的工程量为估计工程量,而非准确的工程量。

风险性主要为工期延误及物价上涨导致的投资风险。

3)成本加酬金合同

成本加酬金合同又称成本补偿合同,是指按工程实际发生的成本结算外,发包人另加上商定好的一笔酬金(总管理费和利润)支付给承包人的一种承发包方式。工程实际发生的成本主要包括人工费、材料费、施工机械使用费、其他直接费和现场经费以及各项独立费等。

成本加酬金合同的主要形式有成本加固定酬金合同、成本加百分比酬金合同、成本加浮动酬金合同和目标成本加奖励合同。前两种方式对承包人的激励作用不是很大,后两种方式激励较好,但预期成本的估算较为困难。

4)按投资总额或承包工程量计取酬金的合同

按投资总额或承包工程量计取酬金的合同主要适用于可行性研究、勘察设计和材料设备采购供应等承包业务。例如,承包可行性研究的计费方法通常是根据委托方的要求和所提供的资料情况拟定工作内容,估计完成任务所需各种专业人员的数量和工作时间,据此计算工资、差旅费以及其他各项开支,再加企业总管理费,汇总即可得出承包费用总额。勘察费的计费方法是按完成的工作量和相应的费用定额计取。

3. 按照承包人所处的地位划分

1)总承包

总承包简称总包,是指发包人将一个建设项目建设全过程或其中某个阶段的全部工作发包给一个承包人承包,该承包人可以将自己承包范围内的若干专业性工作再分包给不同的专业承包人去完成,并对其统一协调和监督管理。各专业承包人只同总承包人发生直接关系,不与发包人发生直接关系。

总承包主要有两种情况:一是建设全过程总承包;二是建设阶段总承包。总承包的形式有:①勘察、设计、施工、设备采购总承包;②勘察、设计、施工总承包;③勘察、设计总承包;④施工总承包;⑤施工、设备采购总承包;⑥投资、设计、施工总承包即建设项目由承包商贷款垫资,并负责规划设计、施工,建成后再转让给发包人;⑦投资、设计、施工、经营一体化总承包通称 BOT 方式,即发包人和承包人共同投资,承包人不仅负责项目的可行性研究、规划设计、施工,而且建成后还负责经营几年或几十年,然后再转让给发包人。

采用总承包方式时,可以根据工程具体情况,将工程总承包任务发包给有实力的具有相应资质的咨询公司、勘察设计单位、施工企业以及设计施工一体化的大建筑公司等承担。

2)分承包

分承包简称分包,是相对于总承包而言的,指从总承包人承包范围内分包某一项工程(如土方、模板、钢筋等)或某种专业工程(如钢结构制作和安装、电梯安装、卫生设备安装等)。分承包人不与发包人发生直接关系,只对总承包人负责,在现场由总承包人统筹安排

其活动。

分承包人承包的工程不能是总承包范围的主体结构工程或主要部分(关键性部分),主体结构工程或主要部分必须由总承包人自行完成。

分承包主要有两种情形:一是总承包合同约定的分包,总承包人可以直接选择分包人,经发包人同意后与之订立分包合同;二是总承包合同未约定的分包,须经发包人认可后总承包人方可选择分包人,并与之订立分包合同。可见,分包都是需要发包人同意后才能进行的。

3)独立承包

独立承包是指承包人依靠自身力量自行完成承包任务的承发包方式。此方式主要适用于技术要求比较简单、规模不大的工程项目。

4)联合承包

联合承包是指由两个或两个以上的独立经营的承包单位联合起来承包一项工程任务,其主要适用于大型或结构复杂的工程。参加联合承包的各方通常是采用成立工程项目合营公司、合资公司、联合集团等联营体形式,推选代表统一与发包人签订合同,并协调各单位之间的关系,共同对发包人承担连带责任。参加联营的各方仍都是各自独立经营的企业,只是就共同承包的工程项目必须事先达成联合协议,以明确各个联合承包人的权利和义务,包括投入的资金数额、工人和管理人员的派遣、机械设备种类、临时设施的费用分摊、利润的分享以及风险的分担等。

在市场竞争日趋激烈的形势下,采取联合承包的方式优越性十分明显,具体表现在:可以有效地减弱多家承包商之间的竞争,化解和防范承包风险;促进承包商在信息、资金、人员、技术和管理上互相取长补短,有助于充分发挥各自的优势;增强共同承包大型或结构复杂的工程的能力,增加了中大标、中好标和共同获取更丰厚利润的机会。

5)直接承包

直接承包是指不同的承包人在同一工程项目上就设计、设备供应、土建、电器安装、机械安装、装饰等工程施工分别与发包人签订合同,并各自直接对发包人负责。各承包商之间不存在总承包、分承包的关系,现场上的协调工作由发包人自己去做,或由发包人委托一个承包商牵头去做,也可聘请专门的项目经理(建造师)去做。

4. 按照获取承包任务的途径划分

(1)计划分配承包。由中央或地方政府的计划部门分配建设工程任务,由设计、施工单位与建设单位签订承包合同,

(2)投标竞争承包。通过投标竞争,中标者获得工程任务,与建设单位签订承包合同。这是我国现阶段承包建设工程项目的主要方式。

(3)委托承包。由建设单位与承包单位协商,签订委托其承包某项工程任务的合同。委托承包主要适用于某些投资限额以下的小型工程。

(4)指令承包。由政府主管部门依法指定,仅适用于某些特殊情况。例如,少数特殊工程或偏僻地区工程,施工企业不愿投标的,可由项目主管部门或当地政府指定承包单位。

1.3 建设工程市场

引例

某国有建筑企业准备自己施工建设一栋6 800 m²钢筋混凝土自用办公楼,还有一个跨度48 m的钢结构自用试验室。该建筑企业具有房屋建筑总承包施工二级资质,没有钢结构专项资质。另外的勘察设计单位、材料设备供应单位直接去市场采购。该建筑公司认为,自己又是甲方又是乙方,不用选择监理单位对本项目进行监理。

问题:

- (1) 该建筑企业的做法是否符合我国对建设工程市场的管理规定?
- (2) 建设工程交易中心是怎样运作的?
- (3) 政府部门对建设工程市场是如何管理的?

1.3.1 建设工程市场的概念

1. 建设工程市场的含义

建设工程市场是指以建设产品承发包交易活动为主要内容的市场。包括与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素市场,为工程建设提供各种服务的中介组织通过招投标等多种方式成交的交易活动,还包括建设商品生产过程及流通过程中的经济联系和经济关系。

建设工程市场有广义的市场和狭义的市场之分。狭义的建设工程市场一般指有形建设工程市场,有固定的交易场所。广义的建筑工程市场包括有形市场和无形市场,它是工程建设生产和交易关系的总和。一般我们所说的建设工程市场大多是指狭义的概念。

建设工程市场最早主要以建筑产品交易为主,所以也称为建筑市场,但随着建设工程市场的发展,建设更广泛包容的建设工程市场成为需要,很多地方构建成为公共资源交易市场,不仅交易建设产品,所有涉及公共资源的,如土地交易、矿产资源交易、政府采购等全部纳入统一的管理。

由于建设产品具有生产周期长、价值量大、生产过程的不同阶段对承包能力和特点要求不同等特点,决定了建设工程交易贯穿建设产品生产的整个过程,这种生产方式和交易活动交织在一起的建设市场是不同于其他产品市场的主要方面。

2. 建设工程市场的分类

- (1) 按照交易对象分为建筑商品市场、资金市场、劳动力市场、建筑材料市场、租赁市场、技术市场和服务市场等。
- (2) 按照市场覆盖范围分为国际市场和国内市场。
- (3) 按照有无固定交易场所分为有形市场和无形市场。
- (4) 按照固定资产投资主体分为国家投资、企事业单位自由资金投资、民间私有资金投



微课
建设工程市场
概述

资和外商投资形成的建设工程市场。

(5)按照建设商品的性质分为工业建设工程市场、民用建设工程市场、公用建设工程市场、道路桥梁市场、装修市场、设备安装市场等。

1.3.2 建设工程市场的主体和客体

1. 建设工程市场的主体

建设工程市场的主体是指参与建设工程市场交易活动的当事人,即业主、承包商、工程咨询服务机构、政府主管部门及其他主体等。

1) 业主

业主是指既有某项工程建设需求,又具有相应的建设资金和各种准建手续,在建设工程市场中发包工程建设的勘察、设计、施工任务,并最终建成该项目,达到其经营使用目的的政府部门、企事业单位和个人。在我国,业主又通常被称为建设单位或发包人。

目前国内建设工程项目的业主主要有4种类型:政府业主、企事业单位业主、联合投资董事会业主及各类开发公司。

2) 承包商

承包商是指拥有一定数量的建设设备、流动资金、工程人员,依法取得建设资质证书和营业执照,能够按照业主要求提供不同形态的建设产品并最终得到相应工程价款的建设施工企业。

相对于业主,承包商作为建筑市场主体,是长期和持续存在的。因此,对承包商一般实行从业资格管理。承包商从事建设生产,一般需具备三个方面的条件。

(1)拥有符合国家规定的注册资本。

(2)拥有与其资质等级相适应且具有注册执业资格的专业技术和管理人员。

(3)有从事相应建筑活动所应有的技术装备。

承包商按其从事的专业分为土建、水电、道路、港湾、市政工程等专业公司。在市场经济条件下,承包商需要通过市场竞争(投标)取得施工项目,需要依靠自身的实力去赢得市场。

3) 工程咨询服务机构

工程咨询服务机构是指具有一定注册资金,具有一定数量的工程技术、经济、管理人员,取得建设咨询证书和营业执照,能为工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应报酬的企业。

国际上,工程咨询服务机构一般称为咨询公司。在国内则包括勘察公司、设计院、工程监理公司、工程造价公司、招标代理机构和工程项目管理公司等。它们主要向建设项目业主提供工程咨询和管理等方面的服务,以弥补业主对工程建设业务不了解或不熟悉的不足。工程咨询服务单位并不是工程承包的当事人,但受业主聘用,与业主签订有协议书或合同,从事工程咨询或监理等工作,因而在项目的实施中承担重要的责任。咨询任务可以贯穿于项目立项、竣工验收乃至使用阶段的整个项目建设过程,也可只限于其中某个阶段,如可行性研究咨询、施工图设计、施工监理等。

4) 政府主管部门

政府主管部门在建设工程市场中主要起到指导、协调和监管的作用。由各级政府的相



微课

建筑市场的主体和客体

关职能部门下设置的招投标监督管理办公室是相关行业的建设市场主管单位,对于推动建设市场规范有序地发展起着重要作用。

2. 建设工程市场的客体

建设工程市场的客体,一般称为建设产品,是建设工程市场的交易对象,既包括有形建设产品,也包括无形产品,如咨询、监理等智力型服务。

因为建设产品本身及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点,所以建设产品不同于一般工业产品。在不同的生产交易阶段,建设产品表现为不同的形态,既可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务,也可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告,还可以是生产厂家提供的设备及构件,以及承包商生产的各类建筑物和构筑物等。

有形建设产品除了具有一般产品的商品属性,还有其自身的特征:①建设产品的固定性和生产过程的流动性;②建设产品的单件性和多样性;③建设产品的体积较大,其整体性和分部分项工程的相对独立性;④建设产品的生产周期较长,且具有不可逆转性。

1.3.3 建设工程市场的资质管理

建设工程市场的资质管理是指建设行政主管部门对从事建筑活动的建筑企业、勘察设计企业及工程咨询企业等,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和工程业绩等不同条件,划分不同的企业等级,进行资质审查。其中对专业技术人员的资质管理主要根据学历、相关工作经验、参加统一考试并注册进行管理。管理的目的是让不同资质的企业和人员做不同等级的业务。

建设活动的专业性及技术性很强,而且建设工程投资大、周期长,一旦发生问题,将给社会和人民的生命财产安全造成极大损失。因此,为保证建设工程的质量和安全,对从事建设活动的单位和专业技术人员必须实行从业资格管理,即资质管理。

建设工程市场中的资质管理包括两类:一类是对从业企业的资质管理,另一类是对专业人士的资格管理。

1. 从业企业资质管理

《中华人民共和国建筑法》规定,对从事建筑活动的施工企业、勘察设计单位、工程咨询机构(含监理单位)实行资质管理。

对从业企业的资质管理主要是通过资质的分等设立、定级、升级、降级、变更、终止等的资质审查和批准以及资质的年检来实现的。下面主要对各种从业企业的资质设立的等级作个简介。

1) 工程勘察企业资质

工程勘察资质分为综合类、专业类和劳务类。综合类包括工程勘察所有专业;专业类指岩土工程、水文地质勘察、工程测量等专业中的某一项,其中岩土工程专业类可以是岩土工程勘察、岩土工程设计、测试监测检测、咨询监理中的一项或全部;劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。

工程勘察综合类资质只设甲级;工程勘察专业类资质原则上设甲、乙两个级别,确有必



微课

施工企业资质
与专业技术人员
资格管理

要设置丙级勘察资质的地区经建设部批准后方可设置专业类丙级；工程勘察劳务类资质不分级别。

2) 工程设计企业资质

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质和工程设计专项资质。

工程设计综合资质只设甲级。工程设计行业资质设甲、乙、丙三个级别，除建设工程、市政公用、水利和公路等行业所设工程设计丙级资质可独立进入工程设计市场外，其他行业工程设计丙级资质设置的对象仅为企业内部所属的非独立法人设计单位。取得工程设计行业资质的企业，可以承接本行业范围内同级别的相应专项工程设计业务，不需再单独领取工程设计专项资质。工程设计专项资质根据专业发展需要设置级别，一般设置甲、乙两个级别。

取得工程设计综合资质的企业，其承接工程设计业务范围不受限制；取得工程设计行业资质的企业，可以承接同级别相应行业的工程设计业务；取得工程设计专项资质的企业，可以承接同级别相应的专项工程设计业务。

3) 工程咨询企业资质

我国对工程咨询单位实行资质管理。目前，已有明确资质等级评定条件的有工程监理、招标代理、工程造价等咨询机构。

工程监理企业，其资质等级划分为综合资质、专业资质和事务所资质三个系列。综合资质、事务所资质不分等级。专业资质分为甲级、乙级，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。事务所资质和丙级监理单位只能监理三等工程；乙级监理单位只能监理相应专业二、三等工程；甲级监理单位可以监理本专业内的所有业务工程；综合资质可以承担所有专业类别的监理业务。

工程招标代理机构，其资质等级划分为甲级、乙级和暂定级。暂定级招标代理机构只能承担工程投资额 6 000 万元以下的工程招标代理业务；乙级招标代理机构只能承担工程投资额 1 亿元以下的工程招标代理业务；甲级招标代理机构承担工程的范围和地区不受限制。

工程造价咨询机构，其资质等级划分为甲级和乙级。乙级工程造价咨询机构可以从事工程造价 5 000 万元以下的建设项目的工程造价咨询业务；甲级工程造价咨询机构承担工程的范围不受限制。

4) 建筑业企业资质

建筑业企业是指从事土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装、装修工程等的新建、扩建、改建活动的企业。

建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

按照工程性质和技术特点可将施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列分别划分为若干资质类别。施工总承包企业按工程性质分为 12 个类别，专业承包企业根据工程性质和技术特点划分为 60 个类别，劳务分包企业按技术特点划分为 13 个类别。

施工总承包企业分为特级、一级、二级、三级资质。施工专业承包序列分为一级、二级、三级企业资质。劳务分包资质序列企业基本上分为一级、二级资质。

2. 专业人士资格管理

《中华人民共和国建筑法》规定，从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的资质证书，并在从业证书许可的范围内从事建筑活动。

在建设工程市场中,把具有从事工程咨询资格的专业工程师称为专业人士。专业人士在建设工程市场管理中起着非常重要的作用。由于他们的工作水平对工程项目建设成败具有重要的影响,对专业人士的资格条件要求很高。从某种意义上说,政府对建筑市场的管理,一方面要靠完善的建筑法规,另一方面要依靠专业人士。

我国专业人士制度是近几年才从发达国家引入的。目前,已经确定专业人士的种类有建筑工程师、城市规划师、结构工程师、岩土工程师、监理工程师、造价工程师、建造师、安全师和房地产估价师等。由全国资格考试委员会负责组织专业人士的考试。由建设行政主管部门负责专业人士注册。资格和注册条件为:大专以上的专业学历;参加全国统一考试,成绩合格;具有相关专业实践经验。

专业人士资格的管理主要是通过考试、注册、变更等级和按期检审来实现的。

1.3.4 建设工程交易中心

建设工程交易中心,也称有形建设市场,是我国在改革中出现的具有独创特性的建设市场有形化管理方式。

由于我国是社会主义公有制为主体的国家,建设单位使用的大多是国有投资,由于国有资产管理体制的不完善和建设单位内部管理制度的薄弱,很容易造成工程发包中的不正之风和腐败现象。把所有代表国家或国有企事业单位投资的业主请进建设工程交易中心进行招标,设置专门的监督机构,是我国针对国有建设项目交易透明度差的问题和加强建筑市场管理的一种独特的方式。

1. 建设工程交易中心的性质与作用

1) 建设工程交易中心的性质

建设工程交易中心是服务性机构,不是政府管理部门,也不是政府授权的监督机构,本身并不具备监督管理职能。但建设工程交易中心又不是一般意义上的服务机构,其设立需得到政府或政府授权主管部门的批准,并非任何单位和个人都可随意成立。它不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、平等竞争的招标投标制度服务,只可经批准收取一定的服务费。工程交易行为不能在场外发生,否则将是违法行为。

2) 建设工程交易中心的作用

按照我国有关规定,所有建设项目都要在建设工程交易中心内报建,发布招标信息,进行合同授予,申领施工许可证。招标投标活动都需在场内进行,并接受政府有关管理部门的监督。建设工程交易中心的设立,对国有投资的监督制约机制的建立、规范建设工程承发包行为、将建筑市场纳入法制管理轨道有着重要作用,是符合我国社会发展特点的一种好形式。

建设工程交易中心的建立,由于实施了集中办公、公开办事制度和程序以及一条龙的“窗口”服务,不仅有力地促进了工程招投标制度的推行,而且遏制了违法违规行为的发生,对于减少腐败现象、提高透明度起到了显著的作用。

2. 建设工程交易中心的基本功能

(1)场所服务功能。为工程发包承包交易的各方主体提供招标公告发布、投标报名、开标及评标的场地服务以及评标专家抽取服务;为交易各方主体办理有关手续提供便利的配

套服务；为政府有关部门和相关机构派驻交易中心的窗口提供办公场地和必要的办公条件服务，实现交易“一站式”管理和服务功能。

(2)信息服务功能。交易中心配备有电子墙、计算机网络工作站用来收集、存储和发布各类工程信息、法律法规、造价信息、价格信息、专业人士信息等。

(3)集中办公功能。建设行政主管部门的各职能机构进驻建设工程交易中心，为建设项目进入有形建筑市场进行项目报建、招标投标交易和办理有关批准手续进行集中办公和实施统一管理监督。受理申报的内容一般包括工程报建、招标登记、承包商资质审查、合同登记、质量报监、施工许可证发放等。进驻建设工程交易中心的相关管理部门集中办公，公布各自的办事制度和程序，既能按照各自的职责依法对建设工程交易活动实施有力监督，又方便当事人办事，有利于提高办公效率。

(4)咨询服务功能。提供技术、经济、法律等方面的咨询服务。

3. 建设工程交易中心的运行原则

为了保证建设工程交易中心能够有良好的运行秩序，充分发挥其市场功能，必须坚持市场运行的一些基本原则。

1) 属地进入原则

建设工程交易实行属地进入，即每个城市原则上只能设立一个建设工程交易中心，特大城市可以根据需要设立区域性分中心，在业务上受中心领导。对于跨省、自治区、直辖市的铁路、公路、水利等工程，可在政府有关部门的监督下，通过公告由项目法人组织招标投标。

2) 依法管理原则

建设工程交易中心应严格按照法律、法规开展工作，尊重建设单位依照法律规定选择投标单位和选定中标单位的权利，尊重符合资质条件的建筑企业提出的投标要求和接受邀请参加投标的权利，任何单位和个人不得非法干预交易活动的正常进行。监察机关应当进驻建设工程交易中心实施监督。

3) 信息公开原则

建设工程交易中心必须充分掌握政策法规，工程发包商、承包商和咨询单位的资质，造价指数，招标规则，评标标准，专家评委库等各项信息，并保证市场各方主体都能及时获得所需要的信息资料。

4) 公平竞争原则

建立公平竞争的市场秩序是建设工程交易中心的一项重要原则。进驻的有关行政监督管理部门应严格监督招标、投标单位的行为，防止行业、部门垄断和不正当竞争，不得侵犯交易活动的各方的合法权益。

5) 办事公正原则

建设工程交易中心是政府主管部门批准建立的服务性机构，须配合进驻的各行政管理部门做好相应的工程交易活动管理和服务工作。要建立监督制约机制，公开办事规则和程序，制定完善的规章制度和工作人员守则。发现建设工程交易活动中的违法违规行为，应当向政府有关管理部门报告，并协助进行处理。

4. 建设工程交易中心运作的一般程序

按照有关规定，建设项目进入建设工程交易中心后，一般按以下程序运行。

(1)建设工程报建。招标人持立项等到建设工程交易中心的行政主管部门办理报建备案手续。工程建设项目的报建内容主要包括工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、工程筹建情况、计划开工和竣工日期等。

(2)确定招标方式。报建工程由招标监督部门依据《中华人民共和国招标投标法》和有关规定确认招标方式。

(3)履行招投标程序。招标人依据《中华人民共和国招标投标法》和有关规定,履行建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的招标投标程序。

(4)签订合同。自中标通知书发出之日起 30 日内,发包单位与中标单位签订合同。

(5)按规定进行质量、安全监督登记。

(6)统一缴纳有关工程前期费用。

(7)领取建设工程施工许可证。根据《建设工程施工许可证管理办法》的规定,申请领取施工许可证。建设行政主管部门应当自收到申请之日起 15 日内,对符合条件的申请人办理施工许可证。

1.3.5 建设工程招投标的行政监管机构

建设工程招投标涉及国家利益、社会公共利益和公众安全,因而必须对其实施强有力的政府监督。建设工程招投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督管理。

1. 建设工程招投标的监管体制

为了维护建筑市场的统一性、竞争有序性和开放性,国家统一指定一个最高的招投标管理机构,《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定国务院发展改革部门指导和协调全国的招投标工作,由相关的专业部门如工业与信息化、住房和城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等按照规定的职责分工对有关招投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招投标工作。县级以上地方人民政府有关部门按照规定的职责,对招投标活动实施监督,对违法行为依法查处。

财政部门依法对实施招投标的政府采购建设工程项目的预算执行情况和政府采购政策执行情况实施监督。

监察机关依法对与招投标活动有关的监察对象实施监察。

上述部门形成由发展改革部门牵头,省、市、县三级主管部门对建设工程招投标实行分级管理,行政监督和监察相结合的管理体制。

2. 建设工程招投标监管机构的职责

建设工程的招投标监管机构是指经政府或政府主管部门设立的省、市、县建设工程招投标监督管理办公室。其性质通常都是代表政府行使行政监督职能的事业单位。它与相应的主管部门之间是被领导与领导的关系,省、市、县招投标监管机构的上级与下级之间有业务上的指导和监督关系。招投标监督管理机构与建设工程交易中心和招标代理机构必须实行机构分设、职权分离。

建设工程招投标监管机构的职责如下。

- (1)依法审查必须采用招标方式选择承包单位的建设项目是否依法招标。
- (2)办理建设项目的报建登记。
- (3)办理招标人申请招标项目的许可。主要审查项目招标条件、招标人或代理机构的资质、采用的招标方式等。
- (4)对招标人上报的招标文件进行审查认定。
- (5)对开标、评标、定标活动进行监督。
- (6)与招标人联合发出中标通知书。
- (7)监督承发包合同的签订和履行。
- (8)对招投标过程中形成的重要文件进行备案登记。
- (9)查处招投标活动中的违法行为。



在线测试

1.4 招投标与合同管理的基本法律

招投标法与合同法都有广义和狭义两种理解,狭义的招标投标法是指《招标投标法》,狭义的合同法是指《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)。广义地说,一切招投标关系的法律、法规、规章都属于招投标法的范畴;一切调整合同关系的法律、法规、规章都属于合同法的范畴。1999年10月1日起实施的《合同法》和2000年1月1日起实施的《招标投标法》,标志着我国建设工程招投标与合同管理已在法治的轨道上进入到一个规范、有序的新阶段。

1.4.1 建设工程招投标的法律体系

建设工程招投标要规范参与各主体的行为,这就需要建立一个相互联系、相互补充、相互协调、多层次的完整统一的法律体系,即建设工程招投标法律体系。它是指根据《中华人民共和国立法法》的规定,制定和公布施行的有关建设工程监理的各项法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章和地方政府规章的总称,是建设工程法规体系的一个重要组成部分。

我国建设工程招投标法律体系的构成分为三个层次。第一个层次是建设法律,是指由全国人民代表大会及其常务委员会制定并通过,由国家主席签署主席令予以公布的。第二个层次是行政法规,是指由国务院根据宪法和法律制定的规范建设工程活动的各项法规,由国务院总理签署国务院令予以公布。第三个层次是指建设工程招投标部门规章和地方建设工程招投标法规。招投标部门规章是指国务院相关部委按照国务院规定的职权,根据法律和国务院的行政法规,制定的规范工程建设招投标活动的法规文件。地方法规是指省、自治区、直辖市及较大的市的人民代表大会及其常务委员会制定并通过的有关建设工程招投标的法律文件。

上述法律法规规章的法律效力是:法律的效力高于行政法规,行政法规的效力高于部门规章和地方法规,地方法规和部门规章具有同级法律效力。

与建设工程招投标有关的法律、法规、规章有如下几个方面。

1. 法律

- (1)《中华人民共和国民法通则》
- (2)《中华人民共和国建筑法》
- (3)《中华人民共和国合同法》
- (4)《中华人民共和国招标投标法》
- (5)《中华人民共和国政府采购法》

2. 行政法规

- (1)《中华人民共和国招标投标法实施条例》
- (2)《建设工程质量管理条例》
- (3)《建设工程安全生产管理条例》
- (4)《建设工程勘察设计管理条例》

3. 部门规章

- (1)《工程建设项目招标范围和规模标准规定》
- (2)《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》
- (3)《工程建设项目施工招标投标办法》
- (4)《工程建设项目货物招标投标办法》
- (5)《建筑工程设计招标投标管理办法》
- (6)《工程建设项目勘察设计招标投标办法》
- (7)《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》
- (8)《评标委员会和评标方法暂行规定》
- (9)《评标专家和评标专家库管理暂行办法》
- (10)《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》
- (11)《招标代理服务收费管理暂行办法》
- (12)《公路工程施工招标投标管理办法》
- (13)《水利工程施工招标投标管理规定》

1.4.2 《合同法》简介



微课
《合同法》简介

为了满足我国发展社会主义市场经济的需要,消除市场交易规则的分歧,1999年3月15日,第九届全国人大第二次会议通过了《中华人民共和国合同法》,于1999年10月1日起施行,原有的《经济合同法》《技术合同法》和《涉外经济合同法》三部合同法律同时废止。

《合同法》由总则、分则和附则三部分组成。总则包括8章:一般规定、合同的订立、合同的效力、合同的履行、合同的变更和转让、合同的权利义务终止、违约责任、其他规定。分则按照合同标的的特点分为15种。

1. 合同的法律特征

《合同法》规定,合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间在设立、变更、终

止民事权利义务关系的协议。

合同具有以下特征：①合同是一种民事法律行为；②合同的当事人法律地位一律平等，双方自愿协商，任何一方不得将自己的意志强加给另一方；③合同的目的在于设立、变更、终止民事权利义务关系；④合同的成立必须有两个或两个以上当事人，不仅需要做出意思表示，而且意思表示须一致。

2. 合同的订立原则

合同的订立，应当遵循平等原则、自愿原则、公平原则、诚实信用原则、合法原则等。

1) 平等原则

《合同法》规定，合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。

这一原则包括三方面的内容：①合同当事人的法律地位一律平等，不论所有制性质、单位大小和经济实力强弱，其法律地位都是平等的；②合同中的权利义务对等，就是说，享有权利的同时就应当承担义务，而且彼此权利、义务是对等的；③合同当事人必须就合同条款充分协商，在互利互惠的基础上取得一致，合同方能成立，任何一方都不得将自己的意志强加给另一方，更不得以强迫命令、胁迫等手段签订合同。

2) 自愿原则

《合同法》规定，当事人依法享有自愿订立合同的权利，任何单位和个人不得非法干预。

自愿原则体现了民事活动的基本特征，是民事法律关系区别于行政法律关系、刑事法律关系的特有原则。自愿原则贯穿于合同活动的全过程，包括订不订合同自愿，与谁订立合同自愿，合同内容由当事人在不违法的情况下自愿约定，在合同履行过程中当事人可以协议补充、协议变更有关内容，双方也可以协议解除合同，可以约定违约责任，以及自愿选择解决争议的方式。总之，只要不违背法律、行政法规强制性的规定，合同当事人有权自愿决定，任何单位和个人不得非法干预。

3) 公平原则

《合同法》规定，当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

公平原则主要包括：①订立合同时，要根据公平原则确定双方的权利和义务，不得欺诈，不得假借订立合同恶意进行磋商；②根据公平原则确定风险的合理分配；③根据公平原则确定违约责任。

4) 诚实信用原则

《合同法》规定，当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用原则。

诚实信用原则主要包括以下几点。

(1) 订立合同时，不得有欺诈或其他违背诚实信用的行为。

(2) 履行合同义务时，当事人应当根据合同的性质、目的和交易习惯，履行及时通知、协助、提供必要条件、防止损失扩大、保密等义务。

(3) 合同终止后，当事人应当根据交易习惯，履行通知、协助、保密等义务，也称为后契约义务。

5) 合法原则

《合同法》规定，当事人订立、履行合同，应当遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰

乱社会经济秩序,损害社会公共利益。

一般来说,合同的订立和履行属于合同当事人之间的民事权利义务关系,只要当事人的意思不与法律规范、社会公共利益和社会公德相抵触,即承认合同的法律效力。但是,合同绝不仅仅是当事人之间的问题,有时可能会涉及社会公共利益、社会公德和经济秩序。为此,对于损害社会公共利益、扰乱社会经济秩序的行为,国家应当予以干预。

3. 合同的分类

合同的分类是指按照一定的标准,将合同划分成不同的类型。合同的分类,有利于当事人找到能达到自己交易目的的合同类型,订立符合自己愿望的合同条款,便于合同的履行,也有助于司法机关在处理合同纠纷时准确地适用法律,正确处理合同纠纷。

1) 有名合同与无名合同

根据法律是否明文规定了一定合同的名称,可以将合同分为有名合同与无名合同。

有名合同是指法律上已经确定了一定的名称及具体规则的合同。《合同法》中所规定的15类合同都属于有名合同,如建设工程合同等。

无名合同是指法律上尚未确定一定的名称与规则的合同。合同当事人可以自由决定合同的内容,即使当事人订立的合同不属于有名合同的范围,只要不违背法律的禁止性规定和社会公共利益,就仍然有效。

有名合同与无名合同的区分意义主要在于两者适用的法律规则不同。对于有名合同,应当直接适用《合同法》的相关规定,如建设工程合同直接适用《合同法》第16章的规定。对于无名合同,《合同法》规定:“本法分则或其他法律没有明确规定的合同,适用本法总则的规定,并可以参照本法分则或其他法律最相类似的规定。”因此,无名合同首先应当适用《合同法》的一般规则,然后可比照最相类似的有名合同的规则,确定合同效力、当事人权利义务等。

2) 双务合同与单务合同

根据合同当事人是否互相负有给付义务,可以将合同分为双务合同和单务合同。

双务合同是指当事人双方互负对待给付义务的合同,即双方当事人互享债权、互负债务,一方的合同权利正好是对方的合同义务,彼此形成对价关系。例如,建设工程施工合同中,承包人有获得工程价款的权利,而发包人则有按约定支付工程价款的义务。大部分合同都是双务合同。

单务合同是指合同当事人中仅有一方负担义务,而另一方只享有合同权利的合同。无偿委托合同、无偿保管合同均属于单务合同。

3) 诺成合同与实践合同

根据合同的成立是否需要交付标的物,可以将合同分为诺成合同和实践合同。

诺成合同(又称不要物合同),是指当事人双方意思表示一致就可以成立的合同。大多数的合同都属于诺成合同,如建设工程合同、买卖合同、租赁合同等。

实践合同(又称要物合同),是指除当事人双方意思表示一致以外,尚须交付标的物才能成立的合同,如保管合同。

4) 要式合同与非要式合同

根据法律对合同的形式是否有特定要求,可以将合同分为要式合同与非要式合同。

要式合同是指根据法律规定必须采取特定形式的合同。如《合同法》规定,建设工程合同应当采用书面形式。

非要式合同是当事人订立的合同依法并不需要采取特定的形式,当事人可以采取口头方式,也可以采取书面形式或其他形式。

要式合同与非要式合同的区别,实际上是一个关于合同成立与生效的条件问题。如果法律规定某种合同必须经过批准或登记才能生效,则合同未经批准或登记便不生效;如果法律规定某种合同必须采用书面形式才成立,则当事人未采用书面形式时合同便不成立。

5) 有偿合同与无偿合同

根据合同当事人之间的权利义务是否存在对价关系,可以将合同分为有偿合同与无偿合同。

有偿合同是指一方通过履行合同义务而给对方某种利益,对方要得到该利益必须支付相应代价的合同,如建设工程合同等。

无偿合同是指一方给付对方某种利益,对方取得该利益时并不支付任何代价的合同,如赠与合同等。

6) 主合同与从合同

根据合同相互间的主从关系,可以将合同分为主合同与从合同。

主合同是指能够独立存在的合同,依附于主合同才能存在的合同为从合同。例如,发包人与承包人签订的建设工程施工合同为主合同,为确保该主合同的履行,发包人与承包人签订的履约保证合同为从合同。

4. 建设工程合同

《合同法》规定,建设工程合同是承包人进行工程建设,发包人支付价款的合同。

建设工程合同实质上是一种特殊的承揽合同。《合同法》第16章“建设工程合同”中规定,“本章没有规定的,适用承揽合同的有关规定。”建设工程合同可分为建设工程勘察合同、建设工程设计合同、建设工程施工合同。

建设工程施工合同是建设工程合同中的重要部分,是指施工人(承包人)根据发包人的委托,完成建设工程项目的施工工作,发包人接受工作成果并支付报酬的合同。施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

5. 合同的要约与承诺

1) 合同订立与合同成立

合同订立是指缔约人进行意思表示并达成一致意见的状态,包括缔约各方自接触、协商、达成协议前讨价还价的整个动态过程和静态协议。合同订立是交易行为的法律运作。

合同成立是指当事人就合同主要条款达成了合意。合同成立需具备下列条件:①存在两方以上的订约当事人;②订约当事人对合同主要条款达成一致意见。

合同的成立一般要经过要约和承诺两个阶段。《合同法》规定,当事人订立合同,采取要

约、承诺方式。

2) 要约

《合同法》规定,要约是希望和他人订立合同的意思表示。

发出要约的人称为要约人,接受要约的人称为受要约人。在国际贸易实务中,也称为发盘、发价、报价。要约是订立合同的必经阶段,不经过要约,合同是不可能成立的。

(1) 要约的构成要件。要约是希望和他人订立合同的意思表示,该意思表示应当符合下列规定。

① 内容具体确定。所谓具体,是指要约的内容须具有足以使合同成立的主要条款。如果没有包含合同的主要条款,受要约人难以作出承诺,即使作出了承诺,也会因为双方这种合意不具备合同的主要条款而使合同不能成立。所谓确定,是指要约的内容须明确,不能含糊不清,否则无法承诺。

② 表明经受要约人承诺,要约人即受该意思表示约束。要约须具有订立合同的意图,表明一经受要约人承诺,要约人即受该意思表示的约束。要约作为表达希望与他人订立合同的一种意思表示,其内容已经包含了可以得到履行合同成立所需要具备的基本条件。

(2) 要约邀请。《合同法》规定,要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。寄送的价目表、拍卖公告、招标公告、招股说明书、商业广告等为要约邀请。

要约邀请可以是向特定人发出,也可以是向不特定的人发出。要约邀请只是邀请他人向自己发出要约,如果自己承诺才成立合同。因此,要约邀请处于合同的准备阶段,没有法律约束力。

在建设工程招标投标活动中,招标文件是要约邀请,对招标人不具有法律约束力;投标文件是要约,应受自己做出的与他人订立合同的意思表示的约束。

(3) 要约的法律效力。《合同法》规定,要约到达受要约人时生效,如投标人向招标人发出的投标文件,自到达招标人时起生效。

要约的有效期间由要约人在要约中规定。要约人如果在要约中定有存续期间,受要约人必须在此期间内承诺。要约可以撤回,但撤回要约的通知应当在要约到达受要约人之前或者与要约同时到达受要约人。

有下列情形之一的,要约不得撤销:① 要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销;② 受要约人有理由认为要约是不可撤销的,并已经为履行合同做准备工作。

3) 承诺

《合同法》规定,承诺是受要约人同意要约的意思表示,如招标人向投标人发出的中标通知书,便属承诺。

(1) 承诺的方式。承诺应当以通知的方式做出,但根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的除外。这里的行为通常是履行行为,如预付价款、工地上开始工作等。

(2) 承诺的生效。承诺通知到达要约人时生效。承诺不需要通知的,根据交易习惯或者要约的要求作出承诺的行为时生效。

(3) 承诺的内容。承诺的内容应当与要约的内容一致。受要约人对要约的内容进行实质性变更的,为新要约。有关合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等的变更,是对要约内容的实质性变更。

1.4.3 《中华人民共和国招标投标法》简介

《招标投标法》于 1999 年 8 月 30 日由第九届全国人大常委会第十一次会议通过,于 2000 年 1 月 1 日起施行。

全文共 6 个章节 68 个条款,包括总则,招标,投标,开标、评标和中标,法律责任以及附则部分。



微课
《招标投标法》
简介

1.《招标投标法》的内容简介

《招标投标法》的总则除了阐明立法的宗旨外,还分别对《招标投标法》的适用条件、依法必须招标的范围、招投标活动必须遵循的原则、禁止将依法必须招标的项目以任何方式规避招标、禁止以任何方式干预依法进行的招标投标活动,以及对招标投标活动的行政监督管理等问题作出了规定。

第二章是关于招标的规定,共 17 条,主要规定了招标的主体、招标方式、招标的组织方式、招标代理机构、招标公告、邀请招标的对象和邀请招标文件的内容、编制招标文件的基本要求、项目踏勘及招标人的保密义务。

第三章是关于投标的规定,共 9 条,分别规定了投标的主体及应具备的基本条件,编制投标文件的要求,投标文件的送达、补充、修改、撤回,投标人拟分包的规定,联合体投标,投标中的禁止事项的规定。

第四章是关于开标、评标和中标的规定,共 15 条,主要规定了开标的时间和地点、开标的程序、评委的组成及职责、中标的条件、中标通知书的发出及法律效力、招标人与中标人签订合同的要求、中标后禁止转包及分包的规定。

第五章是关于违反本法应该承担的法律责任的的规定,共 16 条,主要规定了对违反《招标投标法》的行为应承担的行政责任和民事责任,对其中构成犯罪的行为,要依法追究刑事责任。

第六章为附则,共 4 条,主要对投标人和其他利害关系人认为不合法的招投标活动,依法可不进行招标的项目,使用国际组织和外国政府贷款、援助资金的招标项目的适用规范问题以及本法的施行日期作出了规定。

2.《招标投标法》的主要内容

1) 招标方式

《招标投标法》规定,招标的方式分为公开招标和邀请招标两种。只有按规定可不进行招标的项目才可以采用直接委托的方式,比如涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾、利用扶贫资金以工代赈、需要使用农民工的特殊情况,以及低于国家标准的小型工程或标的较小的改扩建工程。

公开招标和邀请招标主要是看投标对象是否是特定的,如果不是特定的对象,就是公开招标,其竞争也就可能更激励和充分。邀请招标则是对特定的对象发出邀请后进行的,但邀请对象不得少于三家。

2) 招标人和投标人

《招标投标法》规定,招标人是提出招标项目、进行招标的法人或其他组织。所谓招标项目,即采用招标方式进行采购的工程、货物或服务项目。招标人必须是法人或其他组织,自然人不能成为招标人。

投标人是响应招标参加投标竞争的法人或其他组织。依法招标的科研项目是允许个人

参加投标的,这是对科研项目的特殊规定。对于建设工程招投标来说,投标人应当具有法律法规规定的资质等级,并在其资质等级内承担项目。

3)关于招标代理

工程招标代理,就是指受招标人的委托,对招标人提出的建设工程项目代理招标的行为。《招标投标法》规定,招标人可以自行组织招标,也可以委托招标代理机构组织招标事宜,是否委托和委托谁是招标人自愿的。

招标代理机构是指承接招标人委托招标事宜的单位。招标代理机构业务不受地域限制,招标代理机构与被代理招标项目的投标人不得有隶属关系和利益关系。

4)关于联合体投标

由于我国一直实施设计与施工等资质分开的管理方式,导致很多单位的资质单一。而工程建设项目越来越大,承包模式越来越趋向于总承包,这样数家企业组成联合体,成为填补企业资源和技术缺口、提高竞争力、适应当前市场环境的一种良好方式。

联合体投标,就是两个及两个以上法人或者其他组织组成一个联合体,以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具有承担招标项目的相应资质及能力;由不同资质组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定联合体资质;联合体各方应当签订联合体协议,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将共同联合体协议与投标文件一起提交;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。

5)关于招标中相关时间的关系

在《招标投标法》中对整个招标投标的节点时间作出了明确的规定,如图 1-2 所示。一旦错过相应的时间,将会错过竞标的机会。

《招标投标法》及《招标投标法实施条例》规定发布招标公告的时间不得少于 5 个工作日;资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于 5 个工作日;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 个工作日;对资格预审文件或招标文件澄清或修改的,招标人应在提交资格预审申请文件截止时间至少 3 日前,或者投标截止时间至少 15 日前发出;中标公示不得少于 3 个工作日;自招标文件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;招标人和中标人应在中标通知书发出后的 30 日内签订书面合同等。

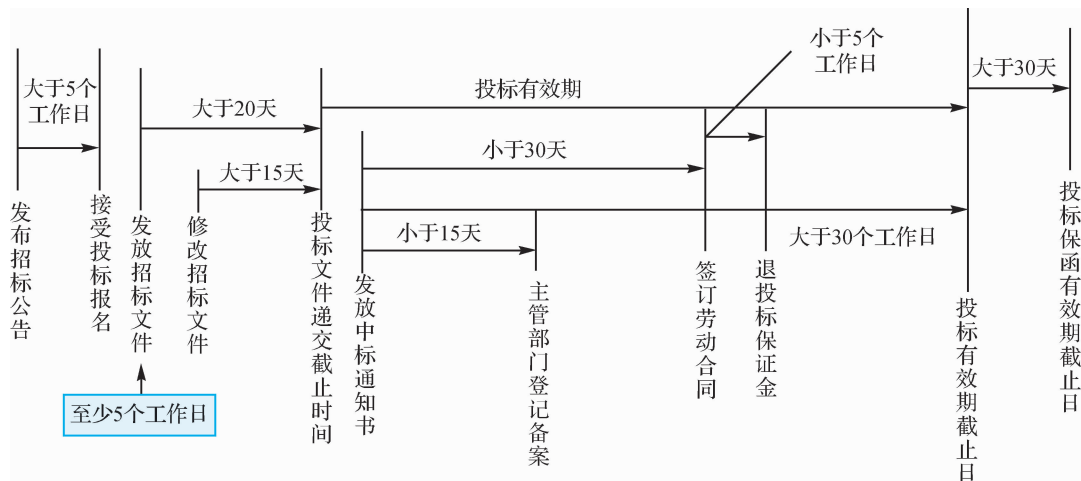


图 1-2 招标投标中相关时间的关系

3. 《招标投标法》中的特殊规定

1) 招标中异议和投诉的规定

《招标投标法》附则中规定:招标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合本法有关规定的,有权向招标人提出异议或者依法向有关行政监督部门投诉。

只有与该项招投标活动有直接利害关系的人才可以对招投标活动提出异议或者进行投诉。至于与该项目招投标活动无直接利害关系的其他人,当然可以对招投标中的违法行为进行检举、揭发,但不是提出异议或投诉;提出异议或投诉以及处理异议或投诉必须遵循一定的法定程序和时限。

2) 必须进行招标项目的例外规定

根据《招标投标法》中规定必须招标的项目,如符合如下条件,可以不进行招标:①涉及国家安全、国家秘密的项目;②抢险救灾的项目;③属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工的项目;④其他特殊原因不适合招标的项目。

3) 利用境外资金进行招标项目的规定

《招标投标法》附则规定:使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目进行招标,贷款方、资金提供方对招投标的具体条件和程序有不同规定的,可适用其规定,但违背中华人民共和国的社会公共利益的除外。

我国在利用外资进行招投标活动中特地开了可优先适用国际惯例的先河,且排除了若与国内法冲突之时适用国内法的使用原则,可见我国对引进外资进行招投标活动的重视。

1.4.4 《中华人民共和国招标投标法实施条例》简介

2012年2月1日实施的《中华人民共和国招标投标法实施条例》(以下简称《招标投标法实施条例》)是在《招标投标法》实施12年以后编制实施的,对弥补《招标投标法》的漏洞,解决当前招标投标领域中的突出问题,促进公平竞争,预防腐败等都起到了关键作用。

全文共7个章节,85条,分为总则,招标,投标,开标、评标和中标,投诉与处理,法律责任,附则。

1. 《招标投标法实施条例》的内容简介

《招标投标法实施条例》总则共6条,分别规定了本法编制的依据,对招标投标法中的工程建设项目作了明确的规定,对招投标法中的招投标市场及招标投标的行政监督机构作出了明确的规定。

第二章是招标,共26条,对招投标法规定的招标作了更具体的规定,分别是依法招标项目的核准内容和程序,可以进行邀请招标的规定,可以不进行招标的规定,关于招标代理机构管理机关和代理业务的规定,关于招标公告的规定,关于资格预审方式和程序的规定,关于招标文件编制的规定,关于投标有效期及投标保证金的规定,关于招标标底的规定,踏勘项目的规定,两阶段招标的规定,终止招标的规定,关于排斥、限制投标人行为的规定等。

第三章是投标,共11条,分别是关于投标业务的限制性规定,投标人撤回标书或未按照

期限送标书的规定,关于联合体投标的规定,关于投标人变更的规定,关于串通投标的规定,关于以他人名义和弄虚作假行为的规定等。

第四章是开标、评标和中标,共 16 条,分别是关于开标的规定,关于评标办法的规定,关于评标委员会的规定,关于招标投标法中特殊项目的规定,关于评标的规定,关于中标公示的规定,关于确定中标人的规定,关于签订合同的规定,关于履约担保和分包及转包的规定。

第五章是投诉与处理,共 3 条,分别是异议或投诉的主体规定,投诉的主管部门和处理程序的规定,关于投诉的处理方法的规定等。

第六章是投诉的法律责任,共 20 条,分别是关于招标人违法的处理规定,关于招标代理机构违反本条例的处理规定,评标委员会违反本条例的处理规定,关于投标人违反本条例的处理规定,政府监督管理部门违反本条例的处理规定,招标代理机构违法的处理规定,国家工作人员违反本条例的处理规定,关于建立招投标信用制度的规定,关于违法后项目招投标的处理办法等。

第七章是附则,共 3 条,分别是关于招标投标协会,关于政府采购的法律适用以及本法的实施时间。

2.《招标投标法实施条例》的主要特点

1) 突显了制度创新

(1) 评标专家按专业分类标准建立综合评标专家库。《招标投标法实施条例》第四十五条规定:“国家实行统一的评标专家专业分类标准和管理办法。”第四十六条规定:“……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……”这就改变了过去专家库制度设计不合理的方面。原有的专家库常有不分专业、不分门类、类别划分不清楚或不够细的现象,由于专家们对自身专业以外的专业不专业,很难对与己无关的项目施工、设计、实施方案等作出合理或不合理的评价,下笔千言,离题万里的评标结果时有发生。专家评标小组的专家成员从相关专业的专家库当中随机挑选,能够最大限度地保证评标结果的公正性与合理性。

(2) 建立招投标的信用制度。信用是市场经济的主要基础,良好的信用关系是国民经济健康运行的基本保证。《招标投标法》第五条中规定:“招投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。”可是,现实的招投标活动中,规避招标、虚假招标、暗箱操作、围标、串标等违法违规行为却屡禁不止,严重影响了招投标体制的严肃性和公信力。导致这些失信行为难以杜绝的一个重要原因就是信用评价机制不健全,信用监督体系不完善。

《招标投标法实施条例》第七十九条规定:“国家建立招标投标信用制度。有关行政监督部门应当依法公告对招标人、招标代理机构、投标人、评标委员会成员等当事人违法行为的行政处理决定。”体现了广大从业人员对规范招投标活动的良好愿望和积极要求。《招标投标法实施条例》从行政法规的高度强化了信用的惩戒机制,对指导建设规范招投标市场秩序具有非常重要的现实意义。

(3) 鼓励电子招标投标制度。随着电子商务和项目管理信息化的迅速发展,按照国家有关法律法规的规定,利用现代网络技术以及数据电文为主要载体,运用电子化手段,建立统一的网络平台、统一的产品数据库、统一的专家库和专家抽取机制、统一发布招标投标信息

的平台来完成全部或者部分招标投标活动,是进一步有效地规范招标投标公开、公平、公正和诚信秩序,转变招标投标行业发展方式,促进行业健康、科学发展的必然趋势。

2005年国务院办公厅发布了《关于加快电子商务发展的若干意见》,明确指出要抓紧研究电子交易、信用管理、安全认证、在线支付、税收、市场准入、隐私保护、信息资源管理等方面的法律法规问题,推动网络仲裁、网络公正等法律服务与保障体系建设。《电子签名法》又从法律制度上保障了电子交易安全,为电子商务的发展创造了良好的法律环境。《招标投标法实施条例》第五条规定,国家鼓励利用信息网络进行电子招标投标,更为电子招标的发展提供了法律保障。

2)有的放矢,针对性和操作性较强

《招标投标法实施条例》针对当前招投标领域中招标人规避招标、限制和排斥投标人、虚假招标、少数领导干部利用权力干预招投标、当事人相互串通、围标、串标等突出问题,对《招标投标法》中一些重要概念和原则性规定进行了明确和细化,而且还对招投标的具体程序和环节进行了明确和细化,使招投标过程中各环节的时间节点更加清晰,条件和要求更加严格和具体,缩小了招标人、招标代理机构、评标专家等不同主体在操作过程中的自由裁量空间。主要集中在以下几方面。

(1)明确应当公开招标的项目范围。法律规定不明确往往是规避公开招标的借口。《招标投标法实施条例》第三条规定,依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准,由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制定,报国务院批准后公布施行。第八条规定,凡属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,除因技术复杂、有特殊要求或者只有少数潜在投标人可供选择等特殊情形不适宜公开招标的以外,都应当公开招标;复杂建设项目审批、批准的部门应当审核确定项目的招标范围、招标方式和招标组织形式,并通报招标投标行政监督部门。《招标投标法实施条例》的规定可以极大地限制规避者的活动空间,最终成为预防和惩治腐败的一道制度屏障。

(2)法律条文充实、细化,有效防止虚假招标。《招标投标法实施条例》第三十二条规定,招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在的投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的,属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人:①就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息;②设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关;③依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件;④对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准;⑤限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商;⑥依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有形式或者组织形式;⑦以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。本条款所列举的具体行为都是实践中最为常见的虚假招标明招暗定的手段,都是以不公正、不合理的投标人资格条件和中标条件以及不规范的投标人资格审查办法限制、排斥其他投标人的手法。所以,《招标投标法实施条例》以列举式的认定方式加以细化并明令禁止。招标投标法实施《条例》第三十九条、第四十条和第四十一条以条文形式详细列举了属于招标人与投标人串通投标的情形。

(3)禁止违反招标文件的规定和招标人的承诺订立合同。尽管《招标投标法》第四十五条规定:“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的,或者中标人放弃中标项目的,应当依法承担法律责任。”第四十六条还规定:“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。”然而,招标人不按规定期限确定中标人的,或者中标通知书发出后改变中标结果的,无正当理由不与中标人签订合同的,或者在签订合同时向中标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的情形时常发生。为此,《招标投标法实施条例》第五十七条根据实践中出现的上述违背诚信原则的行为再度以禁止性条文规定:招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同,合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

(4)完善规定,防止和严惩串标、骗取中标的行为。投标人串通投标,以行贿谋取中标,弄虚作假骗取中标的行为较为普遍,《招标投标法实施条例》第四十二条、第六十七条对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,以其他方式弄虚作假的行为的认定作出了明确具体的规定,进一步充实细化了须承担的法律后果,规定有此类行为的,中标无效,没收违法所得,处以罚款;对违法情节严重的投标人取消其一定期限内参加依法必须进行招标的项目的投标资格,直至吊销其营业执照;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(5)建立统分结合的行政监督管理体制。目前,我国的大型基本建设投资主体大多都是国家,或是由国家控股的大中型企业。它们基本上是原来计划经济时代的行业主管部门或改制企业,实行工程招投标后,这些行业主管部门的原下属企业与行政主管部门往往有千丝万缕的联系。下属企业想方设法影响主管部门,而主管部门也往往碍于情面,找出各种各样的理由来保护自己行业内的施工企业。因而,行政主管部门的国家工作人员,特别是领导干部插手干预招标投标活动的情形也时有发生。《招标投标法实施条例》第四条、第六条、第八十一条再度重申规定,按照规定的职责分工对有关招标投标活动实施监督,禁止国家工作人员以任何方式非法干涉招标投标活动。国家工作人员利用职务便利,以直接或者间接、明示或者暗示等任何方式要求对依法必须进行招标的项目不招标的,或者要求对依法应当公开招标的项目不公开招标的,要求评标委员会成员或者招标人选定所指定的投标人为中标候选人或者中标人的,或者以其他方式非法干涉评标活动影响中标结果的,依法给予记过或者记大过处分,情节严重的,依法给予降级或者撤职处分;情节特别严重的,依法给予开除处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。且还新增《招标投标法实施条例》第四条特别规定,监察机关依法对招投标活动有关的监察对象实施监督。

1.5 职业活动训练

1.5.1 参观公共资源交易中心

参观当地公共资源交易中心,可以使学生建立对建设工程的交易场所及功能等的感性认识,为招投标综合能力训练和从事招标投标相关工作奠定基础。

1. 实践目的

学生通过参观,熟悉公共资源交易中心的功能划分、机构设置、建设项目招标投标在中心的一般运作程序,了解我国建设交易市场的运行模式,体验建设工程交易活动的过程,提高对建设工程交易的认知能力。

2. 实践方式

参观、调研当地建设工程交易中心,具体步骤如下。

(1)学生集体活动,由指导教师带队参观,请建设工程交易中心的工作人员介绍基本情况,使学生对中心有基本的了解。

(2)学生分组活动,5~6人一组,由各组组长负责,以调查、问询、请教、收集为主,了解中心具体功能划分、机构设置,收集相关资料,掌握建设项目招标投标在中心的一般运作程序。

3. 实践要求

- (1)认真完成参观日记。
- (2)完成参观调研报告。
- (3)完成实践总结。

1.5.2 查询并阅读有关招投标的法律法规

建设工程招投标的法律法规是建设工程招投标的基础,查阅法律法规有利于学生对整个招投标法律体系进行了解,并为以后的学习准备好法规资料。

1. 实践目的

建设工程招投标的相关法律法规非常多,而且分不同的层次和效力,除了国家层面的规定外,地方行政区域内的相关规定更是将来工作的主要依据。收集阅读这些法律法规,对于了解我国的招投标制度实施情况有很好的帮助。

2. 实践方式

把学生分为4组,由老师给出相应的目录和查找的网站建议分别查阅法律层面、行政法规及文件、部门规章及文件、地方法规规章及文件四种有关招投标的法律法规及文件。

3. 实践要求

- (1)把查找到的文件下载后,通过阅读、校对,整理成法律法规文件集,制订成册。
- (2)扩展阅读法律法规,写出读书笔记或者论文。

思考与练习

一、选择题

1. 招标的最终目的是()。

A. 发包项目	B. 签订合同
C. 找到最佳履行合同的承包人	D. 承包项目

- 2.《合同法》规定:招标公告在合同订立中属于()。
- A. 要约
B. 承诺
C. 要约邀请
D. 邀请投标
- 3.按照招标的标的内容,招投标可分为()。
- A. 公开招标和邀请招标
B. 自行招标和委托招标
C. 一阶段招标和两阶段招标
D. 工程招标、货物招标和服务招标
- 4.在建设工程招投标中,常见的招标有()。
- A. 勘察招标
B. 设计招标
C. 施工招标
D. 监理招标
E. 材料、设备采购招标
F. 项目可行性研究招标
- 5.招标投标的()原则是指招投标活动的主体应当遵纪守法、诚实善意、恪守信用,严禁弄虚作假、言而无信。
- A. 公开
B. 公平
C. 公正
D. 诚实信用
- 6.下面属于建设市场主体的是()。
- A. 业主
B. 承包商
C. 工程咨询服务单位
D. 监理单位
E. 建筑物
F. 建设工程监理
- 7.乙级工程招标代理机构可以承担投资额()以下的项目招标代理业务。
- A. 3 000 万元
B. 6 000 万元
C. 1 亿元
D. 不受限制
- 8.建筑施工企业总承包资质分()类,专业承包资质分()类,劳务分包资质分()类。
- A. 60
B. 12
C. 14
D. 13
- 9.目前我国的建设专业的个人资质注册要求的学历为()以上。
- A. 中专
B. 大专
C. 本科
D. 研究生
- 10.建设工程交易中心的基本功能是()。
- A. 场所服务
B. 信息服务
C. 咨询服务
D. 集中办公
- 11.以下对地方法规和部门规章的效力表述正确的是()。
- A. 地方法规的效力高于部门规章
B. 地方法规的效力低于部门规章
C. 地方法规的效力和部门规章效力相等
D. 无法比较
- 12.根据合同的分类,建设工程合同属于()。
- A. 有名合同
B. 要式合同
C. 双务合同
D. 诺成合同
E. 有偿合同
F. 实践合同

二、简答题

1. 什么是建设工程招投标,简述建设工程招投标的意义。
2. 建设工程招投标有哪些类别?
3. 建设工程有哪些承发包方式?
4. 为什么会形成有形建设市场?简述建设工程交易中心的性质。
5. 简述建设工程交易中心的功能。
6. 建筑施工企业的资质如何划分?
7. 勘察设计公司有哪些类别的资质?各种资质又有哪些等级?
8. 简述建设工程交易中心运行的原则和程序。
9. 建设工程招投标的行政监管机构的职责是什么?
10. 与建设工程招投标有关的法律法规规章有哪些?
11. 招投标法对于招投标中的哪些时间节点作了规定?这些规定有什么好处?

单元2 建设工程招标

学习目标

- 熟悉建设工程招标的条件和程序。
- 掌握招标公告和资格预审文件的编制内容与方法。
- 掌握招标文件的组成内容及标准并能够进行编制。
- 了解招标控制价的编制。
- 了解国际招标的相关知识。

2.1 招标常识

引例

某高校组织教学楼及实验楼工程建设,该工程已经得到计划、规划、建设等部门批准。建设内容及规模:总建筑面积74 300 m²,其中教学楼建筑面积46 000 m²,实验楼建筑面积28 300 m²。项目总投资21 868万元,其中教学楼项目投资13 383万元,实验楼项目8 485万元。资金一部分由政府出资,另一部分由学校自筹。计划开工日期为2015年5月10日,工期490日历天。现采用招标方式确定施工单位。

问题:

- (1)建设工程招标方式有哪几种?
- (2)学校能否自行招标?工程建设项目招标应具备的条件是什么?
- (3)建设工程招标范围有哪些规定?



微课
招标常识

2.1.1 招投标实质

建设工程实行招标投标制度,是使工程项目建设任务的委托纳入市场机制,通过竞争择优选定项目的工程承包单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位、设备制造供应单位等,达到保证工程质量、缩短建设周期、控制工程造价、提高投资效益的目的,由发包人与承包人之间通过招标投标签订承包合同的经营制度。

招标与投标,是招标人与投标人之间通过招标投标签订工程建设承包合同进

行公开交易的一种方式。发包人邀请承包人投标,称为招标;经资格审查合格取得招标文件的投标人,将按规定编制的投标文件和报价在限定的时间内送达招标人,称为投标;招标人召开会议当众公布各投标人提出的报价及有关事项,称为开标;招标人选定承包人并书面通知接受其投标报价及有关条件,称为中标。经过上述活动之后,签订正式合同并履行有关手续。

招标的实质是招标人通过竞争机制,从众多投标人中择优选定一家承包单位作为建设工程承建者的一种建设商品交易方式。投标的实质是通过参与建设工程的市场行为,与众多投标人进行综合实力较量,通过竞争取得工程的承包权。

2.1.2 建设工程招标的主要形式

建设工程招标,根据其招标范围不同通常可分为以下几种形式。

(1)建设工程全过程招标,即通常所称的“交钥匙”工程承包方式。建设工程全过程招标是指从项目建议书开始,包括可行性研究、勘察设计、设备和材料询价及采购、工程施工直至竣工验收和交付使用等全面招标。

(2)建设工程勘察设计招标是把工程建设的一个主要阶段——勘察设计阶段的工作单独进行招标的活动的总称。

(3)建设工程材料和设备供应招标,是指建筑材料和设备供应的招标活动的全过程。实际工作中,对材料和设备往往分别进行招标。

在工程施工招标过程中,工程所需的建筑材料一般可分为由施工单位全部包料、部分包料和由建设单位全部包料三种情况。在上述任何一种情况下,建设单位或施工单位都可能作为招标单位进行材料招标。与材料招标相同,设备招标要根据工程合同的规定,或者由建设单位负责招标,或者由施工单位负责招标。

(4)建设工程施工招标,是指工程施工阶段的招标活动全过程,它是目前国际、国内工程项目建设经常采用的一种发包形式,也是建筑市场的基本竞争方式。建设工程施工招标的特点是招标范围灵活多样,有利于施工的专业化。

(5)建设工程监理招标,是指招标人为了委托监理任务的完成,以法定方式吸引监理单位参加竞争,从中选择条件优越的工程监理企业的行为。

2.1.3 建设工程招标方式

按照竞争开放程度,招标方式分为公开招标和邀请招标两种。招标项目应依据法律规定的条件,项目的规模,技术、管理的特点和要求,投标人的选择空间以及实施的急迫程度等因素选择合适的招标方式。依法必须招标的项目一般应采用公开招标,如符合条件,确实需要采用邀请招标方式的,须经有关行政主管部门核准。

1. 公开招标

公开招标属于非限制性竞争招标,是招标人以招标公告的方式邀请不特定的符合公开招标资格条件的法人或其他组织参加投标,按照法律程序和招标文件公开的评标方法、标准选择中标人的招标方式。这是一种充分体现招标信息公开性、招标程序规范性、投标竞争公平性,大大降低串标、抬标和其他不正当交易的可能性,最



视频
招标现场

符合招标投标优胜劣汰和公平、公开、公正原则的招标方式。

2. 邀请招标

邀请招标属于有限竞争性招标,也称为选择性招标。招标人向已经基本了解或通过征询意向的潜在投标人,经过资格审查后,以投标邀请书的方式直接邀请符合资格条件的特定的法人或其他组织参加投标,按照法律程序和招标文件规定的评标方法、标准选择中标人的招标方式。邀请招标不必发布招标公告或招标资格预审文件,但应该组织必要的资格审查,且投标人应不少于3个。

依法必须进行招标的项目中,满足以下条件经过核准或备案可以采用邀请招标。

1) 工程勘察设计项目

(1) 项目的技术性、专业性较强,或者环境资源条件特殊,符合条件的潜在投标人数量有限的项目。

(2) 如采用公开招标,所需费用占工程建设项目总投资比例过大的项目。

(3) 建设条件受自然因素限制,如采用公开招标,将影响实施进度的项目。

2) 工程施工项目

(1) 项目技术复杂或有特殊要求,只有少量几家潜在投标人可供选择的项目。

(2) 受自然地域环境限制的项目。

(3) 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾,适宜招标但不宜公开招标的项目。

(4) 拟公开招标的费用与项目的价值相比不值得的项目。

(5) 法律、法规规定不宜公开招标的项目。



在线测试

2.1.4 建设工程招标的条件

1. 建设单位招标应当具备的条件

招标按照组织方式可以分为自行组织招标和委托代理机构代理招标两种。如果自行招投标,建设单位应当具备如下一些条件,并且要报经相应的政府主管部门核准后才可进行招标。

(1) 招标人是法人或依法成立的其他组织。

(2) 有与招标工程相适应的经济、技术、管理人员。

(3) 有组织编制招标文件的能力。

(4) 有审查投标单位资质的能力。

(5) 有组织开标、评标、定标的能力。

不具备上述(2)~(5)项条件的,须委托具有相应资质的咨询、监理等单位代理招标。

2. 工程建设项目招标应具备的条件

我国《工程建设项目施工招标投标办法》第八条规定,依法必须招标的工程建设项目,应当具备下列条件才能进行施工招标。

(1) 招标人已经依法成立。

(2) 初步设计及概算应当履行审批手续的,已经批准。

(3) 招标范围、招标方式和招标组织形式等应当履行核准手续的,已经核准。

- (4)有相应资金或资金来源已经落实。
- (5)有招标所需的设计图纸及技术资料。

3. 可不进行工程招标的工程项目

《招标投标法》第六十六条规定,涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况,不适宜进行招标的项目,按照国家有关规定可以不进行招标。

《招标投标法实施条例》第九条规定,除招标投标法第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外,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。

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第十条规定,工程有下列情形之一的,经县级以上地方人民政府建设行政主管部门批准,可以不进行施工招标。

- (1)停建或者缓建后恢复建设的单位工程,且承包人未发生变更的。
- (2)施工企业自建自用工程,且该施工企业资质等级符合工程要求的。
- (3)在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程,且承包人未发生变更的。
- (4)法律、法规、规章规定的其他情形。

2.1.5 建设工程招标的范围

1. 《招标投标法》的规定

《招标投标法》第三条规定,在中华人民共和国境内进行下列建设工程项目,包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,必须进行招标:①大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目;②全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目;③使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制定,报国务院批准。法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的,依照其规定。

2. 《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的规定

经国务院批准,由原国家计委发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》分别从项目性质和资金来源两方面对必须招标的项目范围进行了明确的规范。

- 1)关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目
 - (1)煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源项目。
 - (2)铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目。

- (3) 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通信项目。
 - (4) 防洪、灌溉、排涝、引(供)水、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目。
 - (5) 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目。
 - (6) 生态环境保护项目。
 - (7) 其他基础设施项目。
- 2) 关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目
- (1) 供水、供电、供气、供热等市政工程项目。
 - (2) 科技、教育、文化等项目。
 - (3) 体育、旅游等项目。
 - (4) 卫生、社会福利等项目。
 - (5) 商品住宅,包括经济适用住房。
 - (6) 其他公用事业项目。
- 3) 使用国有资金投资的项目
- (1) 使用各级财政预算资金的项目。
 - (2) 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目。
 - (3) 使用国有企业事业单位自有资金,并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。
- 4) 国家融资项目
- (1) 使用国家发行债券所筹资金的项目。
 - (2) 使用国家对外借款或担保所筹资金的项目。
 - (3) 使用国家政策性贷款的项目。
 - (4) 国家授权投资主体融资的项目。
 - (5) 国家特许的融资项目。
- 5) 使用国际组织或外国政府资金的项目
- (1) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目。
 - (2) 使用外国政府及其机构资金的项目。
 - (3) 使用国际组织或外国政府援助资金的项目。



在线测试

上述规定范围内的各类工程建设项目,包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购,达到下列标准之一的,必须进行招标。

- (1) 施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的。
- (2) 重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在 100 万元人民币以上的。
- (3) 勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在 50 万元人民币以上的。
- (4) 单项合同估算价低于(1)、(2)、(3)项规定的标准,但项目总投资额在 3 000 万元人民币以上的。

一些地方政府根据自己地域的发展情况也对本行政区域内必须进行招标的规模标准作出了规定。

2.2 建设工程招标活动

引例

某建设单位准备建一座图书馆,由该省发展改革委员会批准建设,批文编号为省发改投字[2015]第××号,资金由政府投资,采用公开招标的方式,按一个标段组织施工招标。按照《招标投标法》和相关法律法规的规定,建设单位编制了招标文件,并向当地的建设行政管理部门提出了招标申请书,得到了批准。在中国采购与招标网和省日报、市建设工程交易中心信息版等媒体上发布招标公告。

公告中规定:招标文件于2015年8月22日开始发售,售价200元/套,图纸押金1000元/套。2015年9月16日投标截止,投标文件的递交地点为××省××市××区××路××单位第三会议室。

项目情况如下:工程位于××市××区××路××单位,建筑面积5000m²,预算投资400万元,建设工期为10个月。

对投标人的资格要求是:房屋建筑工程总承包二级及以上资质,不接受联合体投标。

问题:

- (1)简述施工招标的公开招标程序。
- (2)资格审查分为哪几类?资格审查的作用是什么?审查的内容有哪些?
- (3)针对本项目的条件与要求,结合《中华人民共和国房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010版)编写一份施工招标公告。

2.2.1 建设工程招标程序

1. 招标程序

所谓招标程序是指招标活动内容的逻辑关系,一般包括三个阶段,具体步骤如图2-1所示。

- (1)招标准备阶段,从办理招标申请开始到发出招标公告或投标邀请书的时间段。
- (2)招标阶段,也是投标人的投标阶段,从发出招标公告之日起到投标截止之日止的时间段。
- (3)决标成交阶段,从开标之日起到与中标人签订合同为止的时间段。

2. 建设工程施工招标程序

由于建设工程施工阶段的特点,其招标程序是建设工程招标中最为复杂的,也是最为全面和应用最多的,其他很多的招标程序都参照建设工程施工招标。我国现阶段必须遵循的施工招标过程一般包括以下几步。



微课

建设工程招标
程序与招标人

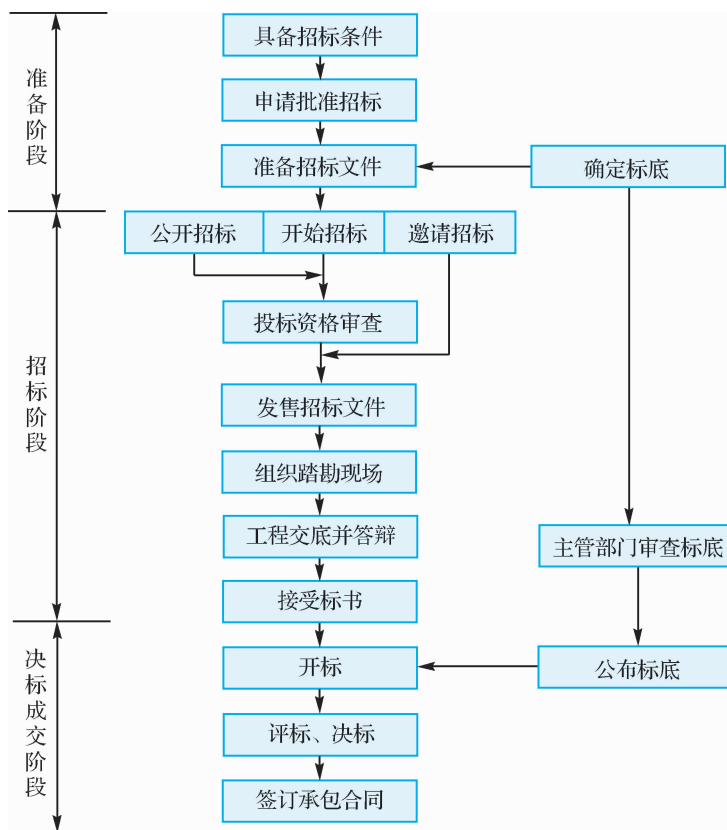


图 2-1 建设工程招标的程序

1) 建设工程项目报建

根据《工程建设项目报建管理办法》的规定,凡在我国境内投资兴建的工程建设项目,都必须实行报建制度,接受当地建设行政主管部门的监督管理。

报建在建设项目立项批文或投资计划下达后到相应的建设行政主管部门进行,报建的内容一般有:工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、结构类型、发包方式、工程筹建情况及计划开竣工时间等。

2) 审查建设单位资质

建设行政主管部门需审查建设单位是否具备招标条件,不具备有关条件的建设单位,须委托具有相应资质的中介机构代理招标,建设单位与中介机构签订委托代理招标的协议,并报招标管理机构备案。

3) 招标申请

招标单位填写建设工程项目招标申请表,并经上级主管部门批准后,连同工程建设项目报建审查登记表报招标管理机构审批。申请表的主要内容包括工程名称、建设地点、招标建设规模、结构类型、招标范围、招标方式、要求投标申请人资质等级、投标前期准备情况、招标机构组织情况等。

4) 招标文件编制与备案

按要求编制资格预审文件和招标文件,文件在招标管理机构备案后才可刊登资格预审公告、招标公告。

5) 工程招标控制价的编制

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)规定国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标,并应编制招标控制价。

6) 发布招标公告

通过报刊、广播、电视等或者在信息网上发布资格预审公告和招标公告。

7) 资格预审

由招标人对申请参加投标的潜在投标人进行资质条件、业绩、信誉、技术、资金等多方面的情况进行资格审查。只有在资格预审中被认定为合格的潜在投标人(或者投标人)才可以参加投标。

8) 发售招标文件

将招标文件、图纸和有关技术资料发售给通过资格预审获得投标资格的投标人。投标人收到招标文件、图纸和有关资料后,应认真核对,核对无误后,应以书面形式予以确认。

招标人应当按招标公告规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或资格预审文件开始出售之日起到停止出售之日止,最短不得少于5个工作日。

对招标文件或者资格预审文件的收费应当合理,不得以营利为目的。对于所附的设计文件,可以酌情收取押金。开标后投标人退还设计文件的,招标人应向投标人退还押金。

招标文件或者资格预审文件售出后不予退还。招标人在发布招标公告或者售出招标文件或资格预审文件后不得擅自终止招标。

9) 踏勘现场

招标人组织投标人踏勘现场的目的在于让投标人了解工程场地和周围环境状况,以获取投标人认为有必要的信息。

10) 投标预备会

投标预备会的目的在于澄清招标文件中的疑问,解答投标人对招标文件和勘查现场所提出的疑问和问题。

11) 投标文件的提交

依法必须招标的项目,自招标文件开始发售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。招标人接收投标文件时必须将其密封保存。投标人在提交投标截止时间之前可以撤回、补充或者修改已提交的投标文件。

12) 开标

投标截止日期即开标日期,按规定地点,在投标人和授权人在场的情况下举行开标会议,按规定的议程进行开标。

13) 评标

招标人按有关规定成立评标委员会,在招标管理机构的监督下,依据评标原则、评标方法,对投标人的各主要投标要素进行综合评价,提出书面评标报告,推荐中标候选人。

14) 中标

评标委员会提出书面评标报告后,招标人在15~30日内务必确定中标人,并报招标管



在线测试

理机构核准,获准后招标人发出中标通知书。

15) 签订承发包合同

招标人与中标的投标单位在规定的时间内,即发出中标通知书以后 30 日内签订承包合同。

16) 标后备案

依法必须招标的项目,招标人应当在中标通知书发出之日起 15 日内,向当地有关建设行政主管部门提交招标投标情况的书面报告。书面报告包括以下内容:招标范围,招标方式和发布招标公告的媒介,招标文件中投标人须知、技术条款、评标标准和方法,合同主要条款等内容,评标委员会的组成和评标报告,中标结果。

2.2.2 招标人

1. 招标人的概念

《招标投标法》第八条规定:招标人是依照本法规定提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。对该规定的解释如下。

(1)根据《民法通则》第三十六条的规定,法人是指具有民事权利能力和民事行为能力,并依法享有民事权利和承担民事义务的组织,包括企业法人、机关法人和社会团体法人。

(2)其他组织,指不具备法人条件的组织,主要包括法人的分支机构,企业之间或企业和事业单位之间联营且不具备法人条件的组织,合伙组织,个体工商户等。

(3)所谓“提出招标项目”,即根据实际情况和《招标投标法》的有关规定,提出和确定拟招标的项目,办理有关审批手续,落实项目的资金来源等。

(4)“进行招标”,指提出招标方案,撰写或决定招标方式,编制招标文件,发布招标公告,审查潜在投标人资格,主持开标,组建评标委员会,确定中标人,订立合同等。这些工作既可由招标人自行办理,也可委托招标代理机构代而行之。即使由招标机构办理,也是代表了招标人的意志,并在其授权范围内行使,仍被视为是招标人“进行招标”。

2. 招标人的权利

(1)招标人有权自行选择招标代理机构,委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。

(2)招标人具有编制招标文件和组织评标能力的,可以自行办理招标事宜。任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。

(3)招标人可以根据招标项目本身的要求,在招标公告或者投标邀请书中要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况,并对潜在投标人进行资格审查。国家对投标人的资格条件有规定的,依照其规定。

(4)招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

(5)招标人根据招标项目的具体情况可以组织潜在投标人踏勘项目现场。

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

(7)招标人负责接受投标文件和组织开标。

(8)评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

(9)招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可授权评标委员会直接确定中标人。

3. 招标人的义务

(1)按照国家有关规定需要履行项目审批手续的,应当先履行审批手续,取得批准。

(2)落实项目相应资金或资金来源,并在招标文件中注明。

(3)在计划部门规定的公众媒体上发布招标公告。

(4)不得以不合理的条件限制、排斥、歧视潜在投标人。

(5)不得向他人透露任何潜在投标人的名称、数量等影响竞争。

(6)招标人应当按招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止,最短不得少于5个工作日。

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

(8)招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。但是,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。

(9)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。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

(10)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。

(11)国家对招标项目的技术、标准有规定的,招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。

(12)招标项目需要划分标段、确定工期的,招标人应当合理划分标段、确定工期。

(13)不得要求或者标明特定的生产供应者。

(14)对投标人拟派出的项目负责人等人、材、物作出要求。

(15)需中标人提供履约保证金等的,向中标人提供工程款支付担保。

(16)招标人不得直接指定分包人。

(17)采取必要的措施,保证评标在严格保密的情况下进行。

(18)依法必须进行施工招标的项目,招标人应当自发出中标通知书之日起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。

(19)评标委员会推荐的中标候选人应当限定在1~3人,并标明排列顺序。招标人应当接受评标委员会推荐的中标候选人,不得在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人。

4. 招标人的法律责任

(1)必须进行招标的项目而不招标的,将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的,责令限期改正,可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款;对全部或者部分使用国有资金的项目,可以暂停项目执行或者暂停资金拨付;对单位直接负

责的主管人员和其他直接人员依法给予处分。

(2) 招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的,对潜在投标人实行歧视待遇的,强制要求投标人组成联合体共同投标的,或者限制投标人之间竞争的,责令改正,可以处1万元以上5万元以下的罚款。

(3) 依法必须进行招标的项目的招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况的,或者泄露标底的,给予警告,可以并处1万元以上10万元以下的罚款;对单位直接负责的主管人员和其他直接负责人员依法给予处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(4) 招标人在评标委员会依法推荐的中标候选人以外确定中标人的,依法必须进行招标的项目在所有投标人被评标委员会否决后自行确定中标人的,中标无效,责令改正,可以处项目金额千分之五以上千分之十以下的罚款;对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。



微课
招标公告与资格审查

2.2.3 招标公告

建设工程施工招标采用公开招标方式的,招标人应当发布招标公告,邀请不特定的法人或者其他组织投标。依法必须进行施工招标项目的招标公告,应当在国家指定的报刊、信息网络和其他媒介上发布。采用邀请招标方式的,招标应当向三家以上具备承担施工招标项目能力的、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

招标公告可分为三种类型:①未进行资格预审的公开招标项目,要发布招标公告;②不适合公开招标经批准允许邀请招标的项目,要发送投标邀请书;③进行资格预审公开招标的项目,要发布资格预审公告,对资格预审通过的投标单位发送资格预审通过通知书或投标邀请书。

招标公告或者投标邀请书应当至少载明下列内容:①招标人的名称和地址;②招标项目的内容、规模、资金来源;③招标项目的实施地点和工期;④获取招标文件或者资格预审文件的地点和时间;⑤对招标文件或者资格预审文件收取的费用;⑥对投标人的资质等级的要求。

招标人应当按招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止,最短不得少于5个工作日。

2.2.4 资格审查

1. 资格审查的分类

按照《工程建设项目施工招标投标办法》有关规定,资格审查分为资格预审和资格后审两种方法。

1) 资格预审

资格预审是招标人通过发布招标资格预审公告,向不特定的潜在投标人发出投标邀请,并组织招标的资格审查委员会按照招标资格预审公告和资格预审文件规定的资格预审条件、标准和方法,对投标申请人的经营资格、专业资质、财务状况、类似项目业绩、履约信誉、

企业认证体系等条件进行评审,确定合格的潜在投标人。资格预审的办法包括合格制和有限数量制,一般情况下应采用合格制,潜在投标人过多的,可采用有限数量制。

资格预审可以减少评标阶段的工作量,缩短评标时间,减少评审费用,避免不合格投标人浪费不必要的投标费用;但因设置了招标资格预审环节,而延长了招标投标的过程,增加了招标投标双方资格预审的费用。资格预审方法比较适合于技术难度较大或投标文件编制费用较高,且潜在投标人数量较多的招标项目。

2) 资格后审

资格后审是开标后的初步评审阶段,评标委员会根据招标文件规定的投标资格条件对投标人资格进行评审,投标资格评审合格的投标文件进入详细评审阶段。

按照《工程建设项目施工招标投标办法》第十八条“采取资格后审的,招标人应当在招标文件中载明对投标人资格要求的条件、标准和方法”和《工程建设项目货物招标投标办法》第十六条“资格后审一般在评标过程中的初步评审开始时进行”的规定,资格后审是作为招标评标的一个重要内容在组织评标时由评标委员会负责的,审查的内容与资格预审的内容应一致。评标委员会是按照招标文件规定的评审标准和方法进行评审,在评标报告中应包括对投标人进行资格审查的内容。对资格后审不合格的投标人,评标委员会应当对其投标作废处理,不再进行详细评审。

资格后审方法可以避免招标与投标双方资格预审的工作环节和产生的费用,缩短招标投标过程,有利于增强投标的竞争性;但潜在投标人过多会增加社会成本和评标工作量。资格后审方法比较适合于潜在投标人数量不多的招标项目。

2. 资格审查的主要内容

通过资格审查,可以排除不合格的投标人,降低项目发包的风险;可以降低招标人的招标成本,提高招标的工作效力;可以吸引实力雄厚的投标人。

资格审查应主要审查潜在投标人或者投标人是否符合下列条件。

(1)具有独立订立合同的权力。

(2)具有履行合同的能力,包括专业、技术资格和能力,资金、设备和其他物资设施状况,管理能力,经验,信誉和相应的从业人员。

(3)没有处于被责令停业,投标资格被取消,财产被接管、冻结和破产等状态。

(4)在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问题。

(5)法律、行政法规规定的其他资格条件。

建设工程施工招标的具体审查标准可参考《标准施工招标资格预审文件》(2010年版)第三章内容。有任意一项不符合审查标准的,不能通过资格预审。

3. 资格审查的程序

根据国务院有关部门对资格预审的要求和《标准施工招标资格预审文件》的规定,资格预审一般按以下程序进行。

(1)编制资格预审文件。

(2)发布资格预审公告。

(3)出售资格预审文件。

- (4)资格预审文件的澄清、修改。
- (5)潜在投标人编制并递交资格预审申请文件。
- (6)组建资格审查委员会。
- (7)资格审查委员会评审资格预审申请文件,并编写资格评审报告。
- (8)招标人审核资格评审报告,确定资格预审合格的申请人。
- (9)向通过资格预审的申请人发出投标邀请书(代替资格预审合格通知书),并向未通过资格预审的申请人发出资格预审结果的书面通知。

其中,编制资格预审文件和组织进行资格预审申请文件的评审,是资格预审程序中的两项重要内容。

2.3 建设工程招标文件的编制

引例

某高校组织教学楼及实验楼项目施工建设,已通过招标审批手续,拟采用公开招标方式进行招标,项目采取资格后审的方式。招标人按要求编制了招标文件并在招标管理机构备案后,在指定的媒介刊登了招标公告,邀请符合要求的潜在投标人参与投标。

问题:

- (1)在招投标过程中,招标文件的作用是什么?
- (2)招标文件的编制依据和编制原则是什么?
- (3)招标文件包括哪些内容?

2.3.1 招标文件的作用

招标文件的编制是招标准备工作中最重要的环节,其重要性体现在两个方面。

(1)招标文件是提供给投标人的投标依据。施工招标文件中应清楚无误地向投标人介绍实施工程项目的有关内容和要求,包括工程基本情况、预计工期、工程质量要求、支付规定等方面的信息,以便投标人据以编制投标书。

(2)招标文件的主要内容是签订合同的基础。招标文件中除投标须知以外的绝大多数内容都将构成今后合同文件的有效组成部分。尽管在招标过程中招标人可能对招标文件中的某些内容或要求提出补充和修改意见,投标人也会对招标文件提出一些修改要求或建议,但招标文件中对工程施工的基本要求不会有太大变动。由于合同文件是工程实施过程中双方都应该严格遵守的规则,也是发生纠纷时进行判断和裁决的标准,所以招标文件不仅决定了发包人在招标期间能否选择一个优秀的承包人,而且关系工程施工能否顺利实施,以及发包人与承包人双方的经济利益。编制一个好的招标文件可以减少合同履行过程中的变更和索赔,意味着工程管理和合同管理已成功一半。

2.3.2 招标文件的编制依据和编制原则

1. 编制依据

(1)严格遵守《招标投标法》、《合同法》、《中华人民共和国保险法》(以下简称《保险法》)、《中华人民共和国环境保护法》、《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等与工程建设有关的现行法律法规,不得作任何突破或超越。

(2)各行业的行业标准。

(3)《标准施工招标资格预审文件》(共分资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式、项目建设概况5章)。

(4)《标准施工招标文件》(共分招标公告或投标邀请书、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、工程量清单、图纸、技术标准和要求、投标文件格式8章)。

2. 编制原则

(1)招标文件中不得在无任何理由的情况下含有对某一特定的潜在投标人有利的技术要求。

(2)设备的采购方在编制招标文件技术要求时,只能对性能、品质以及控制性的尺寸要求,不得提出具体的式样、外观上的要求,避免使用某一特定产品或生产企业的名称、商标、目录号、分类号、专利、设计等相关内容,不得要求或注明特定的生产供应者以及含有倾向或排斥潜在制造商、供应商的内容。

(3)在编制技术要求时应慎重对待商标、制造商名称、产地等的出现,如果不引用这些名称或样式不足以说明买方的技术要求时,必须加上“与某某同等”的字样。

2.3.3 建设工程招标文件的组成

下面主要介绍工程施工招标文件的组成。

一般情况下,各类工程施工招标文件的内容大致相同,但组卷方式可能有所区别。此外以《标准施工招标文件》为范本介绍工程施工招标文件的内容和编写要求。

《标准施工招标文件》共包含封面格式和四卷八章的内容,第一卷包括第一章至第五章,涉及招标公告或投标邀请书、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、工程量清单等内容。其中,第一章和第三章并列列举出了不同情况,由招标人根据招标项目特点和需要分别选择;第二卷由第六章图纸组成;第三卷由第七章技术标准和要求组成;第四卷由第八章投标文件格式组成。

1. 封面格式

《标准施工招标文件》封面格式包括下列内容:项目名称、标段名称(如有)、标识出“招标文件”这4个字、招标人名称和单位印章、时间。

2. 招标公告或投标邀请书

招标公告或投标邀请书是《标准施工招标文件》的第一章。对于未进行资格预审项目的公开招标项目,招标文件应包括招标公告;对于邀请招标项目,招标文件应包括投标邀请书;对于已经进行资格预审的项目,招标文件也应包括投标邀请书(代资格预审通过通知书)。



在线测试

3. 投标人须知

投标人须知是招标投标活动应遵循的程序规则和对投标的要求。但投标人须知不是合同文件的组成部分, 希望有合同约束力的内容应在构成合同文件组成部分的合同条款、技术标准与要求等文件中界定。

投标人须知包括投标人须知前附表、正文和附表格式等内容。

1) 投标人须知前附表

投标人须知前附表的主要作用有两个方面, 一是将投标人须知中的关键内容和数据摘要列表, 起到强调和提醒的作用, 为投标人迅速掌握投标人须知内容提供方便, 但必须与招标文件相关章节内容衔接一致; 二是对投标人须知正文中应由前附表明确的内容给予具体约定。

2) 总则

投标人须知正文中的“总则”由下列内容组成。

(1) 项目概况。应说明项目已具备的招标条件、项目招标人、招标代理机构、项目名称、建设地点等。

(2) 资金来源和落实情况。应说明项目的资金来源、出资比例、资金落实情况等。

(3) 招标范围、计划工期和质量要求。应说明招标范围、计划工期和质量要求等。对于招标范围, 应采用工程专业术语填写; 对于计划工期, 由招标人根据项目建设计划来判断填写; 对于质量要求, 根据国家、行业颁布的建设工程施工质量验收标准来填写, 注意不要与各种质量奖项混淆。

(4) 投标人资格要求。对于已进行资格预审的, 投标人应是符合资格预审条件, 并且收到招标人发出投标邀请书的单位; 对于未进行资格预审的, 应在此按照招标公告规定投标人资格要求。

(5) 保密。要求参加招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商务和技术等秘密保密。

(6) 语言文字。可要求除专用术语外均使用中文。

(7) 计量单位。所有计量单位均采用中华人民共和国法定计量单位。

(8) 踏勘现场。招标人根据项目的具体情况可以组织潜在投标人踏勘项目现场, 向其介绍工程场地和相关环境的有关情况。

(9) 投标预备会。是否召开投标预备会, 以及何时召开, 由招标人根据项目具体需要和招标进程安排确定。

(10) 分包。由招标人根据项目具体特点来判断是否允许分包。如果允许分包, 可进一步明确分包内容的名称或要求, 以及分包项目金额和资质条件等方面的限制。

(11) 偏离。偏离即《评标委员会和评标方法暂行规定》中的偏差。招标人根据项目的具体特点来设定非实质性要求和条件允许偏离的范围和幅度。

3) 招标文件

招标文件是对招标投标活动具有法律约束力的最主要文件。投标人须知应该阐明招标文件的组成、招标文件的澄清和修改。投标人须知中没有载明具体内容的, 不构成招标文件的组成部分, 对招标人和投标人没有约束力。

(1)招标文件的组成内容包括:招标公告(或投标邀请书,视情况而定),投标人须知,评标办法,合同条件及格式,工程量清单,图纸,技术标准和要求,投标文件格式,投标人须知前附表规定的其他材料。招标人根据项目具体特点来判定投标人须知前附表中载明需要补充的其他材料,如地质勘察报告等。

(2)招标文件的澄清与修改。当投标人对招标文件有疑问时,可以要求招标人对招标文件予以澄清;招标人可以主动修改招标文件。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改时,应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间至少15日前,以书面形式通知所有招标文件接受人,但不指明澄清问题的来源。招标文件的澄清与修改构成招标文件的组成部分。

4)投标文件

投标文件是投标人响应和依据招标文件向招标人发出的要约文件。招标人在投标人须知中对投标文件的组成、投标报价、投标有效期、投标保证金、资格审查资料、备选方案和投标文件的编制和递交提出明确要求。

(1)投标文件的组成内容有:投标函及投标函附录、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书、联合体协议书(如果有)、投标保证金、报价工程量清单、施工组织设计、项目管理机构、拟分包项目情况表、资格审查资料、投标人须知前附表规定的其他材料。

其中,“施工组织设计”一般归类为技术文件,其余归类为商务文件。

(2)投标有效期。投标有效期从投标截止时间起开始计算,主要用来满足组织并完成开标、评标、定标以及签订合同等工作所需要的时间。因此,关于投标有效期通常需要在招标文件中作出如下规定。

①投标人在投标有效期内不得要求撤销或修改其投标文件。

②投标有效期延长。必要时,招标人可以书面通知投标人延长投标有效期。此时,投标人可以有两种选择:同意延长,并相应延长投标保证金有效期,但不得要求被允许修改或撤销其投标文件;拒绝延长,投标文件失效,但有权收回其投标保证金。

(3)投标保证金。投标保证金是在招标投标活动中投标人随投标文件一同递交给招标人的一定形式、一定金额的投标责任担保,主要目的是一是担保投标人在招标人定标前不得撤销其投标,二是担保投标人在被招标人宣布为中标人后即受合同的约束,不得反悔或者改变其投标文件中的实质性内容,否则其投标保证金将被招标人没收。

招标文件中一般应对投标保证金作出下列规定。

①投标保证金的形式、数额、期限。投标保证金的形式一般有:银行电汇、银行汇票、银行保函、信用证、支票、现金或招标文件中规定的其他形式。投标保证金的数额也应当符合有关规定。

②联合体投标人(如有)如何递交投标保证金。

③不按要求提交投标保证金的后果。

④投标保证金的退还条件和退还时间。关于投标保证金的退还通常考虑下列因素:合同协议书是否签订;履约保证金是否提交;投标保证金有效期是否期满。《标准施工招标文件》规定,招标人与中标人签订合同后5个工作日内,向未中标的投标人和中标人退还投标

保证金及同期银行存款利息。

⑤投标保证金不予退还的情形。出现下列两种情形之一的,投标保证金将不予退还:

a. 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件;b. 中标人在收到中标通知书后,无正当理由拒签合同协议或未按招标文件规定提交履约担保。

(4)资格审查资料。资格审查资料可根据是否已经组织资格预审提出相应的要求。

已经组织资格预审的资格审查资料分为两种情况。

①当评标办法对投标人资格条件不进行评价时,投标人资格预审阶段的资格审查资料没有变化的,可不再重复提交;资格预审阶段的资格资料有变化的,按新情况更新或补充。

②当评标办法对资格条件进行综合评价或者评分时,按招标文件要求提交资格审查资料。

未组织资格预审或约定要求递交资格审查资料的,一般包括如下内容:①投标人基本情况;②近年财务状况;③近年完成的类似项目情况;④正在施工和新承接的项目情况;⑤信誉资料,如近年发生的诉讼及仲裁情况;⑥允许联合体投标的资料。

(5)备选方案。如果招标文件允许提交备选标或者备选投标方案,投标人除编制提交满足招标文件要求的投标方案外,另行编制提交的备选投标方案或者备选标。利用投标备选方案,可以充分发挥投标人的竞争潜力,使项目的实施方案更具科学性、合理性和可操作性,并弥补招标人在编制招标文件乃至在项目策划或者设计阶段的经验不足和考虑欠佳。被选用的备选方案一般能够带来“双赢”的局面,根据《工程建设项目施工招标投标办法》第五十四条的规定,只有排名第一的中标候选人的备选投标方案才可予以考虑,即评标委员会才予以评审。

(6)投标文件的编制。投标文件的编制可作如下要求。

①语言要求。投标文件所使用的语言应符合招标文件的规定。

②格式要求。投标文件应按照招标文件规定的格式编写。

③实质性响应。《招标投标法》第二十七条规定,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。例如,投标文件应当对有关工期、投标有效期、质量要求、主要技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

④打印要求。例如,要求使用不褪色的材料书写或打印。

⑤错误修改要求。例如,要求改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

⑥签署要求。例如,要求投标文件由投标人的法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章。委托代理人签字的,投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。

⑦份数要求。例如,规定正本一份,副本两份。

⑧装订要求。例如,规定正本和副本应分别装订。

5) 投标

包括投标文件的密封和标识、投标文件的递交时间和地点、投标文件的修改和撤回等规定。

6) 开标

包括开标时间、地点和开标程序等规定。

7) 评标

包括评标委员会、评标原则和评标方法等规定。

8) 合同授予

包括定标方式、中标通知、履约担保和签订合同。

(1) 定标方式。定标方式通常有两种:招标人授予评标委员会直接确定中标人;评标委员会推荐1~3名中标候选人,由招标人依法确定中标人。

(2) 中标通知。确定中标人后,招标人应当向中标人发出中标通知书,并同时 will 将中标结果通知所有未中标的投标人。

(3) 履约担保。签订合同前,中标人应按照招标文件规定的担保形式、金额和履约担保格式向招标人提交履约担保。履约担保的主要目的有两个:担保中标人按照合同约定正常履约,在中标人未能圆满实施合同时,招标人有权得到资金赔偿;约束招标人按照合同约定正常履约。

招标人应在招标文件中对履约担保作出如下规定。

① 履约担保的金额。一般约定为签约合同价的5%~10%。

② 履约担保的形式。一般有银行保函、非银行保函、保兑支票、银行汇票、现金和现金支票等。

③ 履约担保格式。通常招标人会规定履约担保格式,为了方便投标人,招标人也可以在招标文件履约担保格式中说明投标人可以提供招标人可接受的其他履约担保格式。

④ 未提交履约担保的后果。如果中标人不能按要求提交履约担保,视为放弃中标,投标保证金不予退还,给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。

(4) 签订合同。在投标人须知中应就签订合同作出如下规定。

① 签订时限。招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内,按照中标通知书、招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

② 未签订合同的后果。中标人无正当理由拒签合同的,招标人将取消其中标资格,其投标保证金不予退还;给招标人造成的损失超过投标保证金数额的,中标人还应当对超过部分予以赔偿。发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同的,招标人向中标人退还投标保证金;给中标人造成损失的,还应当赔偿损失。

9) 重新招标和不再招标

(1) 重新招标。根据《评标委员会和评标方法暂行规定》第二十七条的规定,投标人少于3个或所有投标被否决的,招标人应当依法重新招标。评标委员会否决所有投标包含了两层意思:所有投标均被否决或有效投标不足3个,评标委员会经过评审后认为投标明显缺乏竞争,从而否决全部投标。

(2) 不再招标。重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的,属于必须审批或核准的建设工程项目,经原审批和核准部门批准后不再进行招标。

10) 纪律和监督

纪律和监督可分别包括对招标人、投标人、评标委员会、与评标活动有关的工作人员的纪律要求以及投诉监督。

11)附表格式

附表格式包括了招标活动中需要使用的表格文件格式,通常有开标记录表、问题澄清通知、问题的澄清、中标通知书、中标结果通知书、确认通知书等。

4. 评标办法

招标文件中的评标办法主要包括选择评标方法、确定评审因素和标准以及确定评标程序三方面内容。

(1)评标方法。评标方法一般包括经评审的最低投标价法、综合评估法和法律、行政法规允许的其他评标方法。

(2)评审因素和标准。招标文件应针对初步评审和详细评审分别制定相应的评审因素和标准。

(3)评标程序。评标工作一般包括初步评审、详细评审、投标文件的澄清和补正及评标结果等具体程序。

①初步评审。按照初步评审因素和标准评审投标文件,进行废标认定和投标报价算术错误修正。

②详细评审。按照详细评审因素和标准分析、评定投标文件。

③投标文件的澄清和补正。初步评审和详细评审阶段,评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中不明确的内容进行书面澄清和说明,或者对细微偏差进行补正。

④评标结果。对于最低投标法,评标委员会按照经评审的评标价格由低到高的顺序推荐中标候选人;对于综合评估法,评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。评标委员会按照招标人授权,可以直接确定中标人。评标委员会完成评标后,应当向招标人提交书面评标报告。

5. 合同条款及格式

《合同法》第二百七十五条规定,施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

为了提高效率,招标人可以采用《标准施工招标文件》,或者结合行业合同示范文本的合同条款编制招标项目的合同条款。

《标准施工招标文件》的合同条款包括了一般约定,发包人义务,有关监理单位的约定,有关承包人义务的约定,材料和工程设备,施工设备和临时设施,交通运输,测量放线、施工安全、治安保卫和环境保护,进度计划,开工和竣工,暂停施工,工程质量,试验和检验,变更与变更的估价原则,价格调整原则,计量与支付,竣工验收,缺陷责任与保修责任,保险,不可抗力,违约,索赔,争议的解决等。

合同附件格式包括了合同协议书格式、履约担保格式、预付款担保格式等。

6. 工程量清单

工程量清单是表现拟建工程实体性项目和非实体性项目名称和相应数量的明细清单,以满足建设工程项目具体量化和计量支付的需要。

实践中常见的有单价合同和总价合同两种主要合同形式,均可以采用工程量清单计价,

区别仅在于工程量清单中所填写的工程量的合同约束力。采用单价合同形式的工程量清单是合同文件必不可少的组成内容,其中的清单工程量具备合同约束力,招标时的工程量是暂估的,工程款结算时按照实际计量的工程量进行调整。总价合同形式中,已标价工程量清单中的工程量不具备合同约束力,实际施工和计算工程变更的工程量均以合同文件的设计图纸所标示的内容为准。

《标准施工招标文件》第五章“工程量清单”包括了四部分内容:工程量清单说明、投标报价说明、其他说明和工程量清单。



在线测试

7. 图纸

设计图纸是合同文件的重要组成部分,是编制工程量清单以及投标报价的重要依据,也是进行施工及验收的依据。通常招标时的图纸并不是工程所需的全部图纸,在投标人中标后还会陆续颁发新的图纸以及对招标时的图纸进行修改。因此,在招标文件中,除了附上招标图纸外,还应该列明图纸目录。图纸目录一般包括序号、图名、图号、版本、出图日期等。图纸目录以及相对应的图纸将对施工过程的合同管理以及争议发挥重要作用。

8. 技术标准和要求

技术标准和要求也是构成合同文件的组成部分。技术标准的内容主要包括各项工艺指标、施工要求、材料检验标准,以及各分部分项工程施工成型后的检验手段和验收标准等。

9. 投标文件格式

投标文件格式的主要作用是为投标人编制投标文件提供固定的格式和编排顺序,以规范投标文件的编制,同时便于评标委员会评标。

2.4 建设工程招标控制价的编制

招标控制价是《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)新增的专业术语,它是对建设市场发展传统标底的重新界定。自2003年实行工程量清单招标后,由于招标方式的改变,标底保密这一法律规定已经不能有效地遏制哄抬标价的现象,我国部分地区和部门已经发生了招标项目上所有投标人的投标价格均高于标底的现象,给招标工程的业主带来了损失。为了防止投标人串标、哄抬标价,我国多个省、市相继出台了投标最高限价的规定,但是名称有所不同,有拦标价、最高限价、控制价等。在《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)中,为了避免与《招标投标法》关于标底必须保密的规定相违背,采用了“招标控制价”这一概念。

2.4.1 编制依据

招标控制价应根据下列依据进行编制。

- (1)《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)。
- (2)国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法。

- (3) 建设工程设计文件及相关资料。
- (4) 招标文件中的工程量清单及有关要求。
- (5) 与建设项目相关的标准规范、技术资料。
- (6) 工程造价管理机构发布的工程量造价信息、工程造价信息没有发布的参照市场价。
- (7) 其他的相关资料。

投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按《建设工程工程量清单计价规范》的规定进行编制的,应在开标前5日向招投标监督机构或工程造价管理机构投诉。

2.4.2 编制方法

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》第五条规定,施工图预算、招标控制价和投标报价由成本、利润和税金构成。其编制可以采用工料单价法和综合单价法两种计价方法。但《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)规定采用工程量清单计价的,建设工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成,并且应采用综合单价计价。

采用综合单价法进行工程量清单计价时,综合单价中包括招标文件中要求投标人承担的风险费用;招标文件提供了暂估单价的材料,应按招标文件确定的暂估单价计入综合单价。

综合单价法,即分部分项工程量的单价为全费用单价,它综合计算了完成单位分部分项工程所发生的所有费用,包括人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润等。工程量乘以综合单价就直接得到分部分项工程的造价费用,再将各个分部分项工程的造价费用按照计费规则加以汇总就得到整个工程的总建造费用,即工程招标控制价格。

2.4.3 编制原则

招标控制价应当参考国务院和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定的工程造价计价办法和计价依据以及其他有关规定,根据市场价格信息,由招标单位或委托有相应资质的招标代理机构和工程造价咨询以及监理单位等中介组织进行编制。招标控制价编制人员应严格按照国家的有关政策规定,科学公正地编制招标控制价,必须以严肃认真的态度和科学的方法进行编制,应当实事求是,综合考虑和体现招标人和投标人的利益。

编制招标控制价应遵循以下原则。

(1) 根据国家公布的统一工程项目划分、统一计量单位、统一计算规则以及施工图纸、招标文件,并参照国家、行业或地方批准发布的定额和国家、行业规定的技术标准规范以及要素市场价确定工程量和编制招标控制价。

(2) 招标控制价应由招标人编制,但当招标人不具备编制招标控制价的能力时,应委托具有相应工程造价咨询资质的工程造价咨询人编制。

(3) 招标控制价超过批准的概算时,招标人应将其报原概算审批部门审核,投标人上报投标报价高于招标控制价的,其投标应予以拒绝。

(4) 招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的基础,竣工结算工程按发、承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。

工程量清单计价方法是指投标人按照招标人或其委托的招标代理机构提供的工程量清单、施工图纸及招标文件规定的报价要求进行投标报价。全部使用国有资金投资或国有资

金投资为主的中型工程应当采用工程量清单计价方法招标。

(5)措施项目清单计价应根据拟建工程的施工组织设计,可以计算工程量的措施项目,应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价;其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价,应包括除规费、税金外的全部费用。

(6)措施项目清单中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计价,不得作为竞争性费用。

(7)规费和税金按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

(8)采用工程量清单计价的工程,应在招标文件或合同中明确风险内容及其范围,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容及其范围。

(9)其他项目费按下列规定计价。

①为保证工程施工建设的顺利实施,对于施工中可能出现的各种不确定因素对工程造价的影响,在招标控制价中需估算一笔暂列金额。

②暂列金额可根据工程的复杂程度、设计深度、工程环境条件进行估算,一般可按分部分项工程费的10%~15%作为参考。

③暂估价中的材料单价应根据工程造价信息或参照市场价格估算,暂估价中的专业工程金额应分不同专业,按有关计价规定估算。

④在编制招标控制价时,对计日工中的人工单价和施工机械台班单价应按省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构公布的单价计算。

⑤编制招标控制价,材料应按工程造价管理机构发布的工程造价信息中的材料单价计算。

⑥总承包服务费应按省级或行业建设主管部门的规定计算。

(10)招标控制价应在招标时公布,不应上浮或下调,招标人应将招标控制价及其有关资料报送工程所在地工程造价管理机构备查。

2.5 国际工程招标概述

引例

鲁布革水电站位于云南省罗平县和贵州省兴义县交界的黄泥河下游,整个工程由首部枢纽拦河大坝、引水系统和厂房枢纽三部分组成。1981年6月,经国家批准,鲁布革水电站被列为重点建设工程。1982年7月,国家决定将鲁布革水电站的引水工程作为水利电力部第一个对外开放、利用世界银行贷款的工程,并按世界银行规定,实行新中国成立以来第一次国际公开招标。鲁布革局部工程进行国际竞争性招标,将竞争机制引入工程建设领域,日本大成公司中标进入中国水电建设市场。

问题:

- (1) 国际工程招标的方式有哪几种?
- (2) 国际工程招标的程序包括哪几步?

2.5.1 国际工程招标的方式

国际工程项目招标方式分为国际竞争性招标方式、国际有限招标方式、两阶段招标方式和议标方式四种类型。

1. 国际竞争性招标

国际竞争性招标也称为国际公开招标,它是指在国际范围内采用公平竞争的方式,按照事前规定的原则,对所有具备投标资格的投标人,都以其投标报价文件和评标标准等为评标依据,并按招标文件规定的工期要求、可兑换的外汇比例、承包商的综合能力等因素进行评标和定标。这种招标方式可以形成一个建设工程的买方市场,使招标人可以最大限度地利用投标人之间的投标竞争选择满意的投标人,以取得有利的成交条件。

采用国际竞争性招标方式,招标人可以在国际市场上选择投标人,无论在价格和质量方面,还是在工期及施工技术方面都可以满足自己的要求。国际竞争性招标较之其他方式更能使投标商折服,因为尽管在评标、选标工作中不能排除某种不光明正大的行为,但比起其他方式,国际竞争性招标毕竟影响大,涉及面广,总体来说还是比较公平合理的。

国际竞争性招标的适用范围如下。

1)按资金来源划分

根据工程项目的全部或部分资金来源,适于国际竞争性招标的主要有以下项目。

(1)由世界银行及其附属组织的国际开发协会和国际金融公司提供优惠贷款的工程项目。

(2)由联合国多边援助机构和国际开发组织地区性金融机构(如亚洲开发银行)提供援助性贷款的工程项目。

(3)由某些国家的基金会(如科威特基金会)和一些国家政府提供资金的工程项目。

(4)由国际财团或多家金融机构投资的工程项目。

(5)两国或两国以上合资的工程项目。

(6)需要承包商提供资金即带资承包或延期付款的工程项目。

(7)以实物(如石油、矿产和其他实物)偿付的工程项目。

(8)发包国拥有足够的自有资金而自己无力实施的工程项目。

2)按工程性质划分

按照工程的性质,国际竞争性招标主要适用于以下项目。

(1)大型土木工程,如水坝、电站、高速公路等。

(2)施工难度大,发包国在技术或人力方面均无实施能力的工程,如工业综合设施、海底工程等。

(3)跨越国境的国际工程,如非洲公路、连接欧亚两大洲的陆上贸易通道等。

2. 国际有限招标

国际有限招标是一种有限竞争招标,较之国际竞争性招标有其局限性,即对投标人选有一定的限制,不是任何对发包项目感兴趣的承包商都有资格参加投标。国际有限招标包括一般限制性招标和特邀招标两种方式。

1) 一般限制性招标

这种招标虽然也是在国际范围,但对投标人选有一定的限制。其具体做法与国际竞争性招标颇为相似,只是更强调投标人的资信。采用一般限制性招标方式应该在国内外主要报刊上刊登广告,但必须注明是有限招标和对投标人选的限制范围。

2) 特邀招标

特邀招标即特别邀请性招标。采用这种方式时,一般不在报刊上刊登广告,而是根据招标人自己积累的经验和资料或由咨询公司提供的承包商名单,由招标人在征得世界银行或其他项目资助机构的同意后对某些承包商发出邀请,经过对应邀人进行资格预审后,再行通知其提出报价,递交投标书。这种招标方式的优点是:经过选择的承包商在经验、技术和信誉方面比较可靠,基本上能保证工程的质量和进度。其缺点是:由于招标人所了解的承包商的数目有限,在邀请时很可能漏掉一些在技术上和报价上有竞争力的承包商。

国际有限招标是国际竞争性招标的一种修改方式,通常适用于以下情况。

(1) 工程量不大,投标商数目有限或有其他不宜国际竞争性招标的正当理由的情况,如对工程有特殊要求等。

(2) 某些大而复杂的且专业性很强的工程项目,如石油化工项目,可能参加的投标者很少,准备招标的成本很高。为了节省时间和费用,还能取得较低的报价,招标可以限制在少数几家合格企业的范围内,以使每家企业都有争取合同的较好机会。

(3) 由于工程性质特殊,要求有专门经验的技术队伍和熟练的技工以及专门技术设备,只有少数承包商能够胜任。

(4) 工程规模太大,中小型公司不能胜任,只好邀请若干家大公司投标。

(5) 工程项目招标通知发出后无人投标,或承包商数目不足法定人数(至少三家),招标人可再邀请少数公司投标。

3. 两阶段招标

两阶段招标方式往往用于以下三种情况。

(1) 招标工程内容属高新技术,需在第一阶段招标中博采众议,进行评价,选出最新最优方案,然后在第二阶段中邀请被选中方案的投标人进行详细报价。

(2) 在承包某些新型的大型项目之前,招标人对此项目的建造方案尚未最后确定,这时可以在第一阶段招标中向投标人提出要求,要求投标人按各自最擅长的建造方案进行报价,或者按其他建造方案报价。经过评价,选出其中最佳方案的投标人再进行第二阶段的按其具体方案作详细报价。

(3) 一次招标不成功,即所有投标报价超出标底 20% 以上,最好在现有基础上邀请若干家较低报价者再次报价。

4. 议标

议标亦称邀请协商。就性质而言,议标是一种非竞争性招标。严格地说,这不算是一种招标方式,只是一种合同谈判。最初,议标的习惯做法是由发包人物色一家承包商直接进行合同谈判,这是因为某些工程项目的造价过低,不值得组织招标,或由于其专业为某一家或

几家垄断,或因工期紧迫不宜采用竞争性招标,或者招标内容是关于专业咨询、设计和指导性服务或属保密工程,或属于政府协议工程等情况,才采用议标方式。

议标通常是在以下情况下采用。

(1)以特殊名义(如执行政府协议)签订承包合同。

(2)按临时签约且在业主监督下执行的合同。

(3)由于技术的需要或重大投资原因只能委托给特定的承包商或制造商实施。这类项目在谈判之前,一般都事先征求技术或经济援助方的意见。近年来,凡是提供经济援助的国家资助的建设项目大多采取议标形式,由受援国有有关部门委托给供援国的承包公司实施。这种情况下的议标一般是单向议标,且以政府协议为基础。

(4)属于研究、试验或有待完善的项目承包合同。

(5)项目已付诸招标,但没有中标者或没有理想的承包商。这种情况下,业主通过议标,另行委托承包商实施工程。

(6)出于紧急情况或急迫需要的项目。

(7)秘密工程。

(8)属于国防需用的工程。

(9)已为业主实施过项目且已取得业主满意的承包商重新承担基本技术相同的工程项目。

适用于议标方式的合同基本如上所列,但这并不意味着上述项目不适用于其他招标方式。

2.5.2 国际工程招标程序

各国和各个国际组织规定的招标程序不完全相同,但其主要步骤和环节一般来说是大同小异的。现以世界银行贷款项目为例来说明国际工程项目招标程序,如图 2-2 所示。

1. 招标准备阶段

本阶段的主要工作是发布招标公告,具体步骤如下。

(1)在国内或国际重要的报刊上登出招标公告以及对承包商的资格预审公告。有关这一类文件也可以通过借款国驻世行成员国和瑞士的使馆发送,同时还要将文件送交世界银行,提出招标公告到正式招投标的时间应根据采购及工程内容决定,按国际惯例至少是 45 日,如果是大型工程则不少于 90 日。

(2)发出承包商资格预审文件和资格预审须知,并列出具要求有关承包商回答问题的清单或提纲。

2. 资格预审阶段

本阶段的具体步骤如下。

(1)对收到的承包商资格预审资料进行分析、评价,确定参加投标竞争的承包商名单,并通知这些承包商,以便确认他们参加投标竞争的意向。

(2)正式发出信函,通知所有通过资格预审的承包商。

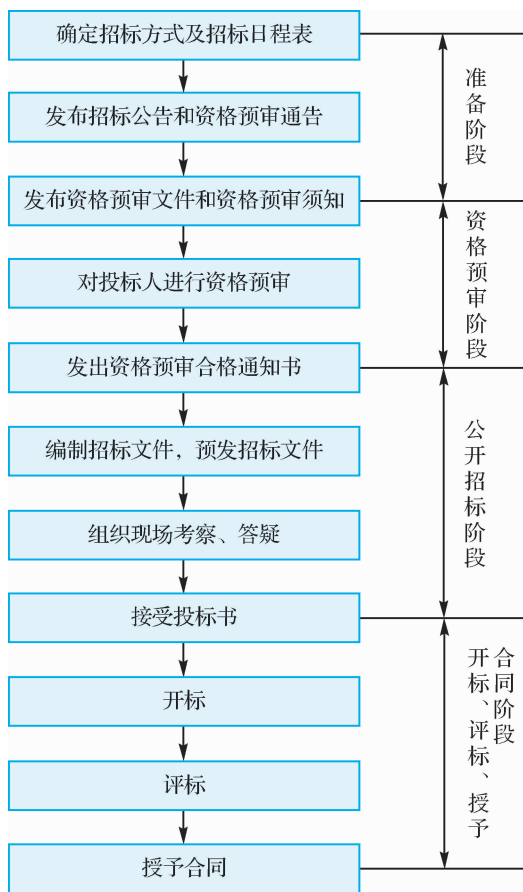


图 2-2 国际工程项目招标的主要程序

3. 公开招标阶段

本阶段的具体步骤如下。

(1)编制招标文件。这是招标过程中一项极为重要的工作,因为它是投标人编制投标文件的基本依据,也是构成合同文件的基本内容。招标文件的主要内容一般包括:投标邀请书,投标者须知,投标书格式及附录,合同条件和协议书,规范,图纸,工程量清单或报价表,资料数据,要求投标人提交的附加资料清单。其中,投标邀请书和投标者须知一般不构成合同的一部分。

(2)正式向预审合格的承包商发出投标邀请函及招标文件。通常的做法是先分别向承包商发出邀请通知,并告之购买招标文件的日期、时间、地点及售价,接受投标文件的截止日期、时间、地点,提交正、副本的份数也要一并通知。如果招标文件是以邮寄方式发出的,则应要求投标人在收到招标文件之后立即通知招标组织机构,表明文件已收到。

(3)组织承包商进行现场勘察。任何一项招标工作都必须允许投标的承包商进行现场勘察,因此招标文件要注明现场勘察的时间和地点。招标组织机构或监理工程应组织承包商进行现场勘察,解答投标的承包商所提出的问题,但所发生的费用均由承包商负担。在勘察中,招标组织机构应该对承包商及其代表以口头或文字形式提出各种与招标有关的问题

作出解释性回答,一般来说,口头答复不具有法律约束力。

(4)必要时,对招标文件作出补充修改,并发出补充通知。这一项工作主要是针对现场勘察之后各承包商所提的有关问题。招标人连同对招标文件的修改、补充意见一起发给各承包商。这些意见具有与招标文件同等的效力。

(5)接受投标文件的招标组织机构在收到投标文件时应记下收到的日期,并通知有关承包商已收到其投标文件。所有被接受的投标文件必须是在规定的时间内送达,且这些文件在开标之前,一律不得启封。对于在截止投标日期和时间之后收到的投标文件,一概原封退还,并取消这些承包商的投标资格。

4. 开标、评标、授予合同阶段

本阶段的具体步骤如下。

(1)开标。在一个既定的时间内当场启封,公开开标,公布各投标承包商名称及其报价,同时对截止投标以后收到投标书的承包商名称进行公布。开标会结束后,主持者编写一份开标会议纪要,说明开标的有关情况及对某些问题的处理等。这份纪要应分别送给业主、监理工程师、项目主管部门、政府有关部门以及世界银行等,以便备查。

(2)审查投标文件。审查的内容有:投标文件有无计算上的技术性错误,投标文件是否总体上符合了招标文件的要求,投标文件是否已提供了所有要求的保证,投标文件是否全部按规定签了名,投标文件的完整性如何,投标文件是否提出招标单位认为无法接受或违背招标文件的保留条款。

(3)进行评标工作。这项工作一般由业主代表、监理工程师、主管部门及政府有关部门的代表以及法律顾问等组成一个评标工作机构负责。对于一些大型、巨型或比较复杂的工程,评标量较大,可以把评标工作分为初评与终评两个阶段进行。初评阶段的主要任务是对所有投标书进行反应性检查,首先是在全面分析投标文件的基础上判断各承包商的投标是否对招标文件作出了实质性反应。对于没有作出实质性反应的投标,不论其报价是否最低,一律予以排除。其次是在已作出实质性反应的投标中,对各家报价依次进行排序,选取报价最低的3~4家承包商进行终评,终评阶段的主要任务是针对进入终评的承包商的投标书中的问题,通过向投标者澄清问题及进一步分析、评审,在此基础上计算出每家的评审价,合同应授予评审价最低的投标者。

(4)决定中标者,并进行有关谈判。

(5)对授予合同作出决定,并发出授标信。这项工作是在谈判结束后立即进行的。同时,组织者还应通知其他未中标的承包商,并退还投标保证金。

(6)要求中标者提交履约保证书。

(7)准备合同文件,签订合同。承发包双方同时签字,合同自签字之日起生效。

(8)特殊情况——废标,拒绝全部投标。招标文件中明确规定组织机构有权废标,但是国际惯例对此做法是有严格限定的:①最低投标报价大大超出标底(一般超过20%以上),招标单位无力接受投标条件;②所有报价文件在实质上均未按招标文件要求编制;③投标单位过少(不超过3家),缺乏竞争性。

但按国际惯例,不允许为了压低报价而废标。如果要重新招标,应对招标文件有关内容(如合同范围、合同条件、设计、图纸、规范等)重新审订修改后才能重新招标。

2.6 职业活动训练

自我国建设领域引入招投标制度以来,工程承包市场的交易便通过招投标活动来实现。就招投标的目的而言,是通过市场交易的方式来规范建设市场,引导建设市场领域资源优化配置。在招投标过程中,招标文件起着重要的作用,它是整个招投标活动开始的基础,是工程项目招投标活动的重点所在。因为招标文件是招标人为投标人提供的,为进行招标工作所必需的文件,它既是投标人编制投标文件的依据,又是招标人与中标人承包商签订合同的基础。招标文件的编制质量是项目招标能否成功的前提条件。通过本项目的职业活动训练,使学生掌握招标文件的编制,培养学生的职业能力。

2.6.1 ××项目施工招标文件的识读

1. 实践目的

学生通过阅读××项目施工招标文件,熟悉招标文件的内容及要求,具备识读招标文件的能力,为编制招标文件打下基础,同时也为编制投标文件奠定基础。

2. 实践方式

(1)将提前准备的施工招标文件分发给各小组,在课余时间由各小组组长组织学习,采取提问、讨论等方式学习。

(2)小组学习结束后,各小组进行学习交流,加深对招标文件的理解。

3. 实践要求

编写一份招标文件识读的实训总结。

2.6.2 施工招标文件的编制

1. 实践目的

通过对招标文件识读的训练,学生已熟悉建筑工程招标文件的内容及要求。为提高学生的实践能力,将施工招标理论知识转化为编写施工招标文件的实际操作技能,学生可参考《标准施工招标文件》(2010年版)练习编写施工招标文件。

2. 实践方式

(1)教师提供建筑施工工程背景材料。

(2)教师根据教学实际需要,指导学生编写资格预审文件和招标文件的部分章节,可以将本部分实训教学内容分散安排在各教学过程中,也可以在本章结束后统一安排。

3. 实践要求

学生可参考《标准施工招标文件》(2010年版),按照教学内容独立编写资格预审文件和招标文件,尽量做到规范化、标准化。

11. 根据我国《招标投标法》规定,招标方式分为()。
- A. 公开招标 B. 协议招标 C. 邀请招标 D. 指定招标 E. 行业内招标
12. 依法必须进行勘察设计招标的工程建设项目,可以进行邀请招标的有()。
- A. 潜在投标人数量有限
B. 环境资源条件特殊
C. 所需费用占工程建设项目总投资的比例过大
D. 受自然因素限制影响项目实施时机
E. 项目的技术性、专业性较强
13. 以下情形属于不适宜公开招标,经批准可采用邀请招标项目的有()。
- A. 某建设项目技术复杂
B. 某项目在国内只有三家企业可以承担
C. 某招标项目对技术有特殊要求
D. 某拟公开招标项目,项目本身采购价值为60万元,招标费用因某种原因而要花费8万元
E. 某地为保护本地企业,要求某一必须公开招标项目的招标人只邀请本地企业投标
14. 《工程建设项目施工招标投标办法》规定,依法必须招标的工程建设项目,进行施工招标应当具备的条件有()。
- A. 初步设计及概算已经履行审批手续
B. 招标人已经依法成立
C. 资金来源没有到位但已经落实
D. 招标范围、招标方式、招标组织形式已报送
E. 有招标所需的设计图纸及技术资料
15. 根据《工程建设项目自行招标试行办法》的规定,招标人自行办理招标事宜必须具备的条件有()。
- A. 具有与招标项目相适应的注册资金
B. 具备编制招标文件的能力
C. 具有自行建设的专家库
D. 具备组织评标的能力
E. 具有法人的资格
16. 根据《招标投标法》,应当由招标人或者招标代理机构在招标环节完成的工作包括()。
- A. 发布招标公告
B. 编写招标文件
C. 进行资格预审
D. 接受投标文件
E. 组织现场踏勘

二、简答题

1. 工程项目施工招标方式有哪几种? 在什么条件和要求下采用邀请招标方式?
2. 哪些建设项目可不进行招标?
3. 招标人和工程项目招标各应具备什么条件?
4. 建设工程施工招标文件由哪些内容组成?
5. 建设工程招标控制价编制的主要依据是什么? 编制方法有哪几种?

单元3 建设工程投标

学习目标

- 理解投标的概念、投标的技巧。
- 掌握投标的程序、投标文件的编制方法与内容。
- 熟悉资格预审申请文件的内容。

3.1 建设工程投标活动

引例

2010年6月18日,在中国采购与招标网上新发布了一条招标公告:某区公明镇同富裕工业园内科裕一、二路,由该省发展改革委员会批准建设,批文编号为省发改投字[2010]第××号,其中政府投资24%,企业筹集76%的资金,采用公开招标的方式修建园区。两条公路各为一个标段,统一组织施工招标,投标人仅能就这两个标段中的一个标段进行投标。资格预审文件计划于2010年6月20日开始发售,售价200元/套。资格预审合格单位可以在2010年7月8日起开始购买投标文件,售价160元/套,图纸押金3000元/套。2010年7月28日投标截止,投标文件的递交地点为××省××市××区××路甲6号公明镇同富裕工业园管委会第三会议室。

项目情况如下:工程位于某区公明镇塘家村、东坑村,其中科裕一路长903m,宽40m,计划投资11072991.00元人民币;科裕二路长618m,宽30m,计划投资5624516.00元人民币。

计划开工日期为2010年9月15日,竣工日期为2011年4月15日,工期为212日历天。

对投标人的资格要求是:市政工程施工总承包二级及以上资质,不接受联合体投标。

假设你单位所具备的资质为市政工程施工总承包一级。

问题:

- (1)作为施工单位,看到该招标信息后,应作出如何反应?
- (2)投标的程序是怎样的?

3.1.1 建设工程项目投标的相关概念

1. 投标人的概念

按照《招标投标法》的规定,投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。所谓响应招标,是指投标人对招标人在招标文件中提出的实质性要求和条件作出响应。《招标投标法》还规定,依法招标的科研项目允许个人参加投标,投标的个人适用本法有关投标人的规定。因此,投标人的范围除了包括法人、其他组织,还应当包括自然人。随着我国招标投标事业的不断发展,自然人作为投标人的情形也会经常出现。

2. 投标的概念

投标是与招标相对应的概念,它是指投标人应招标人的邀请或投标人满足招标人最低资质要求而主动申请,按照招标的要求和条件,在规定的时间内向招标人递交标书,争取中标的行为。工程施工投标的内容主要包括工期、质量、价格、施工方案等指标。

3. 联合体投标的概念

联合体投标也叫共同投标,是指两个以上法人或者其他组织组成一个联合体,以一个投标人的身份共同投标的行为。联合体各方均应具备国家规定的资格条件和承担招标项目的相应能力。

3.1.2 建设工程项目投标程序

建设工程项目投标程序是指承包商在投标活动中从成立投标小组到正式递交投标文件参加开标会议的整个程序。投标既是一项严肃认真的工作,又是一项决策工作,必须按照当地规定的程序和做法,满足招标文件的各项要求,遵守有关法律法规的规定,在规定的时间内进行公平、公正的竞争。为了获得投标的成功,投标必须按照一定的程序进行,才能保证招标的公正合理性与中标的可能性。目前,我国建设工程各种项目的投标程序基本相同,如图 3-1 所示。

- (1) 获取招标信息,决定是否投标。
- (2) 选择投标方式,是单独投标还是联合投标。
- (3) 购买资格预审文件,准备资格预审申请书,参加资格预审。
- (4) 通过资格预审后,购买、阅读招标文件。
- (5) 组建投标小组,专门负责本项目的投标工作。
- (6) 参加项目踏勘和标前答疑会。
- (7) 市场调查及询价,为制作投标书做好准备。
- (8) 制订施工规划及资金计划。
- (9) 研究投标技巧。
- (10) 选定参考定额和费率。
- (11) 计算单价,汇总投标价。
- (12) 评估并调整投标价。
- (13) 编制投标文件。



微课
投标程序

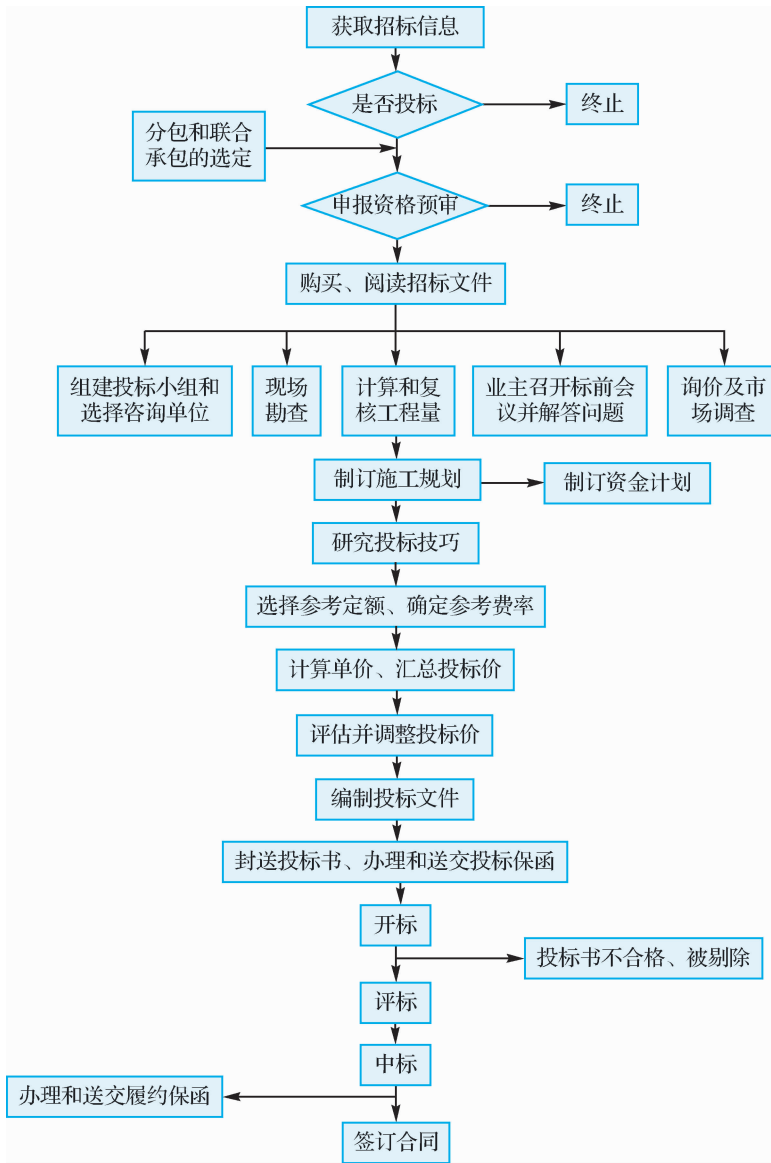


图 3-1 国内工程投标程序

- (14) 办理投标担保。
- (15) 密封并投递标书。
- (16) 中标后办理履约担保。
- (17) 签订承包合同。

3.1.3 投标活动主要内容

1. 投标决策

投标人通过分析工程类型、中标概率、盈利情况、本单位承担能力及条件,决定是否参与投标。

2. 组建投标小组

投标的结果决定了工程最终的施工权,所以是一个非常激烈的竞争过程。投标人作出了投标的决策后,为了在激烈的竞争中取得最终的胜利,需要成立一支工作能力较强的投标小组。该小组一般由以下三类人员组成。

(1)经营管理类人员:专门从事工程承包经营管理、制定和贯彻经营方针与规划、负责工作的全面筹划和安排、具有决策水平的人员。

(2)专业技术类人员:工程设计及施工中的各类技术人员,诸如建筑师、土木工程师、电气工程师、机械工程师等各类专业技术人员。他们应掌握本学科最新的专业知识,具备熟练的实际操作能力,以便在投标时能从本公司的实际技术水平出发,考虑各项专业实施方案。

(3)商务金融类人员:具有预算、金融、贸易、税法、保险、采购、保函、索赔等专业知识的人才。财务人员要懂税收、保险、涉外财会、外汇管理和结算等方面的知识。投标报价主要由这类人员进行具体编制。

3. 参加资格预审、购买招标书

投标人按照招标公告或投标邀请书的要求向招标人提交相关资料。资格预审通过后,购买招标书及工程资料。

4. 参加现场踏勘及投标预备会

现场踏勘是指招标人组织投标人对项目实施现场的地理、地质、气候等客观条件和环境进行现场调查。投标预备会是经过踏勘和熟悉技术资料后,招标人组织所有投标人对发现的问题进行解答和补充的会议,会议记录作为招标文件的一部分。

5. 进行工程所在地环境调查

主要进行自然环境和人文环境调查,了解拟建工程当地的风土人情、经济发展情况以及建筑材料的采购运输等情况。

6. 编制施工组织设计

施工组织设计是针对投标工程具体施工进行的设想和安排,有人员机构、施工机具、安全措施、技术措施、施工方案和节能降耗措施等。

7. 编制施工图预算

根据招标文件规定,翔实认真地作出施工图预算,仔细核对,确保无误,注意保密,供决策层参考。

8. 投标最终决策

企业高层根据收集到的业主情况、竞争环境、主观因素、法律法规及招标条件信息,作出最终投标报价和响应性条件的决策。

9. 投标书成稿

投标团队汇总所有投标文件,按照招标文件规定整理成稿,检查遗漏和瑕疵。

10. 标书装订和密封

已经成稿的投标书要进行美工设计,装订成册,按照商务标和技术标装订。为了保守商

业秘密,在商务标密封前应该由企业高层手工填写决策后的最终投标报价。

11. 递交投标书、保证金,参加开标会

《招标投标法》规定:投标截止时间即开标时间。投标截止前递交投标书和投标保证金,然后准时参加会议。

3.2 建设工程投标文件的编制

引例

远海市第一建筑公司看到云县人民医院综合大楼施工公开招标资格预审公告,在规定的时间内报名并准备资格预审申请书。经资格审查后远海市第一建筑公司投标资格合格,可以购买招标文件,远海市第一建筑公司又投入到投标文件的准备工作中。

问题:

- (1)购买资格预审文件后,如何制作资格预审文件?需要哪些相关的资料?
- (2)投标文件的编制依据是什么?需要哪些相关的资料?
- (3)投标文件的编制步骤是怎样的?主要由哪些内容组成?

3.2.1 编制依据

(1)《招标投标法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》、《工程建设施工招标投标管理办法》及相关的政策法规文件。

(2)招标文件中的投标须知、招标书及附表、工程量清单、技术规范等,包括工程范围、质量、工期要求等。

(3)现行定额、工程量计算的规则、综合单价、取费标准、税金、市场价格信息和各类有关标准图集,政策性调价文件。

(4)施工图纸及说明书。

(5)施工现场条件。

3.2.2 投标文件的组成

1. 资格预审申请文件的组成

资格预审申请文件由以下内容组成。

- (1)投标人组织与机构、营业执照、资质等级证书。
- (2)资源方面的情况,包括财务、管理、技术、劳动力、设备等情况。
- (3)近三年完成工程的情况。
- (4)目前正在履行的合同情况。
- (5)本企业各种奖励或者处罚资料。



在线测试

(6)与本合同资格预审有关的其他资料。

2. 投标文件的组成

根据《工程建设项目施工招标投标办法》规定,投标文件由投标函、投标报价、施工组织设计以及商务和技术偏差表组成。

(1)投标函及投标函附录。投标函的内容主要包括投标项目的投标总报价、总工期、工程质量标准、投标保证金的提交资料、中标后在规定的时间内签订合同以及各种承诺等。

(2)投标报价主要是由投标总价、投标单价及投标单价分析组成。如果采用工程量清单招标,投标总价由分部分项工程量报价、措施项目清单报价、其他项目费、规费和税金组成。不管哪种报价,投标总价都由直接费、间接费、利润和税金组成。

(3)施工组织设计主要由施工方案、施工保证措施、施工总平面图、材料计划表等组成。

3.2.3 投标文件的编制

投标文件应按招标文件的要求内容编制,由封面、目录和正文三部分组成。

封面应注明项目名称、标段号、日期,投标人应由单位盖章、法定代表人或其委托代理人签字。

目录应按投标文件的内容顺序编写,并注明页次。

正文是投标文件的关键部分,也是投标文件的最主要部分,内容主要包括投标函部分、商务标部分和技术标部分。主要有投标函及投标函附录、法定代表人身份证明、授权委托书、联合体协议书、投标保证金、已标价工程量清单、施工组织设计、项目管理机构、拟分包计划表、资格审查资料、其他资料等。

1. 投标函及投标函附录

投标函及投标函附录是投标文件的重要组成部分,投标人应按照格式文本如实填写。

投标函是承包商向发包方就标的发出的要约,投标函的格式文本通常对要约人的法律责任已经作出了统一的规定。填写时,投标人应对标价、工期、质量、履约担保等作出具体明确的意思表示,加盖投标人单位公章,并由法定代表人签字或盖章。

(1)投标报价。投标报价是投标函的核心内容。投标函填写的标价是投标人的正式报价,必须根据投标报价文件中的投标总价,同时填写文字金额和数字金额,并确保两者完全相符。

(2)工期。投标函的工期内容包括开、竣工日期和总工期日历天数,必须满足招标文件对工期的要求,并与本投标文件技术标中施工进度计划的开、竣工日期和总工期日历天数相符。

(3)履约担保。按招标文件规定的数额填写。

(4)投标担保。必须按招标文件规定的担保方式和金额填写,并在递交投标文件时按承诺的方式和金额提供投标保证。

投标函附录是明示投标文件中的重要内容和投标人的承诺的表格,应按招标文件要求和相关法律法规的要求填写。

2. 法定代表人身份证明及授权委托书

法定代表人身份证明是投标单位对法定代表人进行的身份证明,包括投标人名称,单位性质,单位地址,成立时间,经营期限,法定代表人的姓名、性别、年龄、职务等内容。

授权委托书是投标单位法定代表人委托代理人处理有关招标项目事宜的委托书,应注明委托期限,要由投标单位盖章,由法定代表人、委托代理人签字,并写明双方身份证号码。

法定代表人身份证明和授权委托书是证明投标人的合法性及商业资信的文件,必须如实填写。

3. 联合体协议书的填写

联合体投标是指多个投标企业联合组成一个整体对招标项目进行投标。如果招标文件允许,且进行联合体投标,应签订联合体协议书。联合体协议书应注明所有联合体成员名称,指定牵头人、各成员单位的内部分工、对外承担连带责任的承诺,要由各成员单位盖章和法定代表人或其委托代理人签字,由委托代理人签字的,应附有法定代表人签字的授权委托书。

4. 投标保证金

投标保证金是由担保人为投标人向招标人提供的担保。如果投标人在规定的投标文件有效期内撤销或修改其投标文件的,或者投标人在收到中标通知书后无正当理由拒签合同或拒交规定履约担保的,担保人承担保证责任。

投标人应当按照招标文件要求的方式和金额将投标保证金随投标文件提交给招标人。投标人不按招标文件要求提交投标保证金的,该投标文件将被拒绝,作废标处理。

5. 已标价工程量清单

已标价工程量清单应按《建设工程工程量清单计价规范》和招标单位编制的招标项目工程量清单进行编制,主要包括以下内容。

(1)投标总价。投标总价应注明招标人、工程名称、投标总价(含小写、大写)、投标人(单位盖章)、法定代表人或其授权人(签字或盖章)、编制人(造价人员签字盖专用章)和编制时间。投标总价应按工程项目总价表的合计金额填写。

(2)工程项目投标报价汇总表。工程项目投标报价汇总表是各单项工程的合计。表中单项工程名称应按单项工程费汇总表的工程名称填写,金额应按单项工程费汇总表的合计金额填写,并列出其中的暂估价、安全文明施工费、规费。

(3)单项工程投标报价汇总表。单项工程投标报价汇总表是各单位工程的合计。表中单位工程名称应按单位工程费汇总表的工程名称填写,金额应按单位工程费汇总表的合计金额填写,并列出其中的暂估价、安全文明施工费、规费。

(4)单位工程投标报价汇总表。单位工程投标报价汇总表由分部分项工程量清单计价合计、措施项目清单计价合计、其他项目清单计价合计、规费、税金等几部分组成。金额应分别按分部分项工程量清单计价表、措施项目清单计价表、其他项目清单计价表,以及按有关规定计算的规费、税金的合计金额填写,分部分项工程金额还要列出其中的暂估价。

(5)分部分项工程量清单计价表。分部分项工程量清单计价表是根据招标文件编制的工程量清单进行计价,内容包括序号、项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量、综合单价、合价、暂估价、本页小计、合计等内容,其序号、项目编码、项目名称、项目特征描述、计量单位、工程量必须按分部分项工程量清单中的相应内容填写。

(6)工程量清单综合单价分析表。工程量清单综合单价分析表包括项目编码、项目名称、计量单位、清单综合单价组成明细(定额编号、定额名称、定额单位、数量、单价、合价)及

主要材料费明细,其中单价、合价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润等内容,主要材料费明细包括主要材料名称、规格、型号、单位、数量、单价、合价、暂估单价、暂估合价等内容。工程量清单综合单价分析表应按招标人的要求填写,其项目编号、项目名称、综合单价必须按分部分项工程量清单中的相应内容填写。

(7)措施项目清单计价表。措施项目清单计价表中的序号、项目名称必须按措施项目清单中的相应内容填写,并根据投标工程的具体情况、投标单位的施工能力、技术和管理水平确定。投标人也可根据施工组织设计采取的措施增加项目。

(8)其他项目清单计价汇总表。其他项目清单计价汇总表由暂列金额、暂估价(材料暂估价、专业工程暂估价)、计日工、总承包服务费等组成。其暂列金额、材料暂估价、专业工程暂估价、计日工、总承包服务费等分别按暂列金额明细表、材料暂估价格表、专业工程暂估价表、计日工表、总承包服务费计价表填写。暂列金额明细表、材料暂估价格表、专业工程暂估价表、计日工表由招标人填写。总承包服务费主要指由发包人发包专业工程和发包人供应材料给承包人增加的费用,其计价表由发包人填写,包括项目名称、项目价值、服务内容、费率、金额等内容。

(9)规费、税金项目清单计价表。规费包括工程排污费、工程定额测定费、社会保障费(养老保险费、失业保险费、医疗保险费)、住房公积金、危险作业意外伤害保险等项目,按有关规定计取。税金是指国家税法规定的计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等项目,按有关规定计取。

6. 施工组织设计

投标文件中的施工组织设计称标前施工组织设计。标前施工组织设计可以比中标后编制的施工组织设计简略,编制的具体要求如下。

(1)编制标前施工组织设计应采用文字结合图表的形式阐述说明各分部分项工程的施工方法,以及施工机械设备,劳动力和材料采购、运输、使用等的计划安排。

(2)结合招标工程特点,提出切实可行的保证工程质量、安全生产、文明施工、工程进度的技术组织措施。

(3)必须对关键工序、复杂环节等重点提出相应的技术措施。例如,冬雨季施工技术措施、降低噪声和环境污染的技术措施、地下管线及其他相邻设施的保护加固措施等。

7. 项目管理机构

(1)项目管理机构组成表。项目管理机构的配备应根据工程大小和现场管理的需要确定,大中型工程的项目经理部通常配备项目经理、项目副经理、技术负责人、施工员、材料员、质量员、安全员,以及混凝土工、木工和钢筋翻样等技术岗位人员。投标人只要将配备人员的名单及其基本情况按规定表格格式如实填写即可。

(2)项目经理简历表。项目经理人选对投标人能否中标的影响较大,投标人应根据招标工程的特点和投标策略选派得力的项目经理,然后按规定格式如实填写本表。

(3)项目技术负责人简历表。投标人应根据招标工程的技术特征选派合适的技术负责人,并按规定格式如实编写。

(4)项目管理班子配备情况辅助说明资料。本资料由投标人自行设计填报的格式,主要



在线测试

填报下列情况:管理班子的机构设置及职责分工,项目班子主要成员执业资格证书等的复印证明资料,投标人认为有必要提供的其他资料。

8. 拟分包项目情况表

投标决策确定中标后拟将部分工程分包出去的,应按规定格式如实填表。如果不准备分包出去,则在规定表格内填“无”较好。

9. 资格审查资料

资格审查资料包括投标人基本情况表、近年财务状况表、近年完成的类似项目情况表、正在施工和新承接的项目情况表、近年发生的诉讼及仲裁情况等内容。

10. 其他材料

投标人认为有必要附加的材料,如投标人的营业执照、资质证书、近年获得的荣誉与奖励情况以及类似工程合同等。

3.2.4 投标文件的编制步骤

投标人在购买了招标文件后,就要进行投标文件的编制工作。编制投标文件的一般步骤如下。

(1)准备工作。首先熟悉招标文件的相关资料,如投标人须知、专用条款、图纸、工程范围以及工程量等,把所有疑问的部分做好书面记录并提交给招标方;参加现场踏勘、招标答疑及投标准备会议;考察人、材、机等的市场行情及价格;了解招标人和竞争对手的相关情况;了解与招标工程有关的其他情况。

(2)复核清单中的工程量,计算施工工程量(依据工程设计图纸、市场价格、相关定额及计价方法进行工程量及相应工程量费用计算)。

(3)根据招标文件的研究情况、图纸的研究情况、现场调查情况来选择施工方案,并编制施工组织设计。

(4)确定投标策略(主要是确定投标报价)。投标报价是投标人采取投标的方式承揽工程项目时,计算和确定承包该工程的投标总价格。报价是进行工程投标的核心环节,投标人要根据工程价格的构成对工程进行合理估价,可采用高价报价、中间价报价或者低价报价等策略,但是不得以低于成本的报价竞标。

(5)形成、制作投标文件。投标文件应完全按照招标文件的各项要求编制,包括格式、内容、要求的相关资料、顺序、依据等。

(6)投标文件的复核、成册、签字、盖章、密封。

3.2.5 制作投标文件的注意事项

投标文件是评标的主要依据,是投标者能否中标的关键文件。投标文件制作不当,容易引起废标,所以要认真对待招标文件中关于废标的条件,以免被判无效标。同时要注意以下几个问题。

(1)投标文件正本应用不褪色墨水书写或打印。投标文件要按照招标文件的目录、格式的要求编制,当表格的内容书写不下时,可以按照表格的格式进行扩展。