

第3章 建设工程招标投标与合同管理

P87~156 第3章 建设工程招标投标与合同管理

3.1 工程招标与投标

3.2 工程合同管理

3.3 工程承包风险管理及担保保险

P87~106 3.1 工程招标投标

3.1.1 招标方式与程序

3.1.2 合同计价方式

3.1.3 施工投标

3.1.4 工程总承包投标

P87~96 3.1.1 招标方式与程序

根据《民法典》，要约和承诺是订立合同的必经环节。建设单位招标属于要约邀请，建筑企业投标即属于要约，建设单位发出中标通知书属于承诺。

1. 施工招标方式

公开招标	优点	① 招标人可在较广范围内选择承包商，投标竞争激烈，有利于招标人将工程项目交予可靠的承包商实施，并获得有竞争性的报价 ② 可在较大程度上避免招标过程中的贿标行为
	缺点	准备招标、对投标申请者进行资格预审和评标的工作量大，招标时间长、费用高

邀请招标	邀请招标也称有限竞争性招标。采用邀请招标方式时，但不应少于3家	
	优点	① 不需要发布招标公告和设置资格预审程序，可节约招标费用、缩短招标时间 ② 由于招标人比较了解投标人以往业绩和履约能力，可减少合同履行过程中承包商违约的风险
	缺点	邀请对象的选择面窄、范围较小，有可能会排除某些在技术上或报价上有竞争力的潜在投标人，因而使投标竞争的激烈程度相对较差，进而会提高中标合同价

2. 施工招标程序

针对工期不超过12个月、技术相对简单且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目施工招标，九部委还联合发布了《简明标准施工招标文件》。

1) 施工招标准备

(1) 组建招标组织。(自行招标和委托招标)

自行招标，建设单位要有编制招标文件和组织评标的能力。

(2) 办理招标申请手续。《招标投标法实施条例》规定，按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应报项目审批、核准部门审批、核准。

(3) 进行招标策划。

包括：① 划分施工标段、② 确定承包模式、③ 选择合同计价方式等。

(4) 编制资格预审文件。

资格预审文件包括以下内容：

- ① 资格预审公告；
- ② 申请人须知；
- ③ 资格审查办法；
- ④ 资格预审申请文件格式；⑤ 项目建设概况；
- ⑥ 招标人对资格预审文件所作的澄清、修改。

(5) 编制招标文件。

施工招标文件包括以下内容：

- 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 工程量清单；⑥ 图纸；
- ⑦ 技术标准和要求；
- ⑧ 投标文件格式；
- ⑨ 投标人须知前附表规定的其他材料；
- ⑩ 招标人对招标文件所作的澄清、修改。

2) 施工招标过程

(1) 发布招标公告或发出投标邀请书。

(2) 进行资格预审。

① 发布资格预审公告。对于依法必须进行招标的项目的资格预审公告，应在国务院发展改革部门依法指定的媒介发布。

② 发售资格预审文件。资格预审文件的发售期不得少于 5 天。潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前向招标人提出。招标人应自收到异议之日起 3 日内做出答复。做出答复前，应暂停招标投标活动。

③ 资格预审文件的澄清或修改。招标人应在提交资格预审申请文件截止时间至少 3 日前，以书面形式通知所有获取资格预审文件的潜在投标人；不足 3 日的，招标人应顺延提交资格预审申请文件的截止时间。

④ 资格预审申请文件的递交。资格预审申请文件内容包括：资格预审申请函；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（若有）；申请人基本情况表；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；申请人须知前附表中要求提交的其他材料。

⑤ 组建资格审查委员会。资格审查委员会应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。

⑥ 审查资格预审申请文件。

投标人资格预审方法有两种：合格制和有限数量制（量化打分）。

（3）发售招标文件和组织现场踏勘。

招标人对招标文件进行澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，招标人应在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，招标人应顺延提交投标文件的截止时间。

（4）开标与评标。

① 投标文件的递交和接收。投标人应严格按照招标文件要求的格式和内容，编制、装订、密封投标文件，并加写标记和加盖投标人单位章，在投标截止时间前按照规定的地点、方式递交。未按要求密封和加写标记、逾期送达或者未送达指定地点的投标文件，招标人将不予受理。

② 组建评标委员会。

评标委员会由招标人代表及有关技术、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。

评标委员会的专家成员应从依法组建的专家库中，采取随机抽取或者直接确定的方式确定。对于一般项目，可以采取随机抽取的方式；对于技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的招标项目，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任的，可以由招标人直接确定。

③ 开标。招标人应按招标文件规定对的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

主持人按下列程序进行开标：（2024 多）

- A. 宣布开标纪律；
- B. 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；
- C. 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- D. 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- E. 按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- F. 设有标底的，公布标底；
- G. 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- H. 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；
- I. 开标结束。

④ 评标。

施工评标分初步评审和详细评审两个环节。

A. 初步评审属于对投标文件的合格性审查，评审内容包括形式评审、资格评审、响应性评审、施工组织设计和项目管理机构评审标准四个方面。

已标价工程量清单有计算错误的，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，单价金额小数点有明显错误的除外；书写有错误的，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，需请投标人书面确认，作为投标报价的金额，投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

B. 详细评审。

评标方法通常有两种：经评审的最低投标价法和综合评估法。

a. 按照经评审的投标价由低到高的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。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，由招标人自行确定。

b. 综合评估法。按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

⑤ 评标报告。评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告。

3) 施工决标成交

(1) 确定中标人。

(2) 合同谈判。谈判的内容：

- A. 工程内容和范围
- B. 合同价款支付
- C. 价格调整及工程量变化
- D. 不可预见的自然条件和人为障碍
- E. 合同条件完善
- F. 工程保修
- G. 争端解决及其他

(3) 签订合同。招标人和中标人应在中标通知书发出之日起 30 日内，根据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。

招标人最迟应在书面合同签订后 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。中标人无正当理由拒签合同的，其投标保证金不予退还。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应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%。

考什么？怎么考？

【例题】根据《中华人民共和国民法典》（ ）是订立合同的必经环节。

- A. 招标和投标
- B. 要约和承诺
- C. 评标和中标
- D. 签字和盖章

【答案】B

【例题】与公开招标方式相比，采用邀请招标方式具有的特点是（ ）。

- A. 招标人不需要发出投标邀请函
- B. 投标人不需要提交表明其资质的证明材料
- C. 评标时不需要对投标文件进行合格性审查
- D. 招标中不需要设置资格预审程序

【答案】D

【例题】施工招标准备的工作内容有（ ）。

- A. 向行业主管部门申请报批设计任务书
- B. 向建设行政主管部门办理招标备案手续
- C. 组织评标专家组成评标委员会
- D. 编制招标文件
- E. 发布招标公告或投标邀请书

【答案】BD

【例题】资格预审时，对投标人资格审查采用打分量化的方法是（ ）。

- A. 有限数量限制法
- B. 合格制法
- C. 标准化法
- D. 综合记分法

【答案】A

【解析】有限数量限制法：对资格预审申请文件进行量化打分，按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。

【例题】招标人和中标人应在中标通知书发出之日起（ ）日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

- A. 15
- B. 20
- C. 30
- D. 60

【答案】C

【例题】根据《标准施工招标文件》，评标委员会对投标报价进行的响应性评审内容有（ ）。

- A. 投标文件格式
- B. 投标有效期
- C. 投标保证金
- D. 已标价工程量清单
- E. 安全生产许可证

【答案】BCD

【例题】工程招标过程中，在开标环节应进行的工作有（ ）。

- A. 公布评标委员会成员名单
- B. 对投标文件进行形式审查
- C. 检查投标文件密封情况
- D. 公布投标人名称及其投标报价
- E. 设有标底的工程公布标底

【答案】CDE

P87~106 3.1 工程招标投标

3.1.1 招标方式与程序

3.1.2 合同计价方式

3.1.3 施工投标

3.1.4 工程总承包投标

嗨学

嗨学

嗨学