

P99~103 3.1.3 施工投标

1. 投标报价策略可分为基本策略和报价技巧两个层面。

1) 基本策略

(1) 可选择报高价的情形(自己有优势,项目不抢手)

- ① 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);
- ② 专业要求高的技术密集型工程且施工单位在这方面有专长,声望也较高;
- ③ 总价低的小工程,以及施工单位不愿做而被邀请投标,又不便不投标的工程;
- ④ 特殊工程,如港口码头、地下开挖工程等;
- ⑤ 投标对手少的工程;
- ⑥ 工期要求紧的工程;
- ⑦ 支付条件不理想的工程。

(2) 可选择报低价的情形(项目好,竞争大,可利用)

- ① 施工条件好的工程,工作简单、工程量大而其他施工单位都可以做的工程(大量土方工程、一般房屋建筑工程等);
- ② 施工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;
- ③ 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;
- ④ 投标对手多,竞争激烈的工程;
- ⑤ 非急需工程;
- ⑥ 支付条件好的工程。

2) 报价技巧

- (1) 不平衡报价法
- (2) 多方案报价法
- (3) 保本竞标法
- (4) 突然降价法
- (5) 其他报价技巧

1) 不平衡报价法

- (1) 能够早日结算的项目可以适当提高报价。后期工程项目的报价可适当降低。
- (2) 经过工程量核算,预计今后工程量会增加的项目,适当提高单价,而对于将来工程量有可能减少的项目,适当降低单价。
- (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，则可降低一些单价。

(5) 单价与包干混合制合同中，招标人要求有些项目采用包干报价时，宜报高价。一来这类项目多半有风险，二来这类项目在完成后可全部按报价结算。对于其余单价项目，可适当降低报价。

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：一个是按招标文件的条件报一个价；另一个是加注解的报价，即如果某条款作某些改动，报价可降低多少。

多方案报价法适用于招标文件中的工程范围不明确，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。

3) 保本竞标法

保本竞标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，施工单位没有在建工程项目，如果再不中标，就难以维持生存。

考什么？怎么考？

【例题】下列工程中，施工单位在投标时可选择报低价的是（ ）。

- A. 工期要求紧的工程
- B. 支付条件好的工程
- C. 技术复杂的工程
- D. 施工条件差的工程

【答案】B

【例题】某施工单位报价时，把能够早日结算的项目适当提高报价，后期工程项目的报价可适当降低，又不提高总报价，这是采用的（ ）报价技巧。

- A. 保本竞争法
- B. 突然降价法
- C. 不平衡报价法
- D. 许诺优惠条件

【答案】C

【例题】对于招标文件中的工程范围不明确，条款不清楚或不公正，或技术规范要求

过于苛刻的工程，适合采用（ ）报价技巧。

- A. 保本竞争法
- B. 突然降价法
- C. 不平衡报价法
- D. 多方案报价法

【答案】D

2. 施工投标文件

投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应，一般不带任何附加条件，否则会导致废标。

1) 施工投标文件内容

(1) 技术标书

技术标书主要是指施工组织设计。

(2) 商务标书

包括工程报价、优惠条件、对合同条款的确认等内容。工程报价以工程量清单为主，包括已标价工程量清单、暂定金额汇总表、计日工明细表、单价分析、调价权值系数等。

(3) 投标函及其他有关文件

包括投标函及投标函附录、投标担保、授权书、联合体协议书、资格预审更新资料或资格后审资料、投标人承揽的在建工程情况、分包人情况等。

2) 施工投标文件编制原则：

- (1) 突出专业性，而且要有针对性。
- (2) 保证可行性，而且要经济合理。
- (3) 注重规范性，而且要凸显重点。

3) 施工投标文件校对和密封

(1) 施工投标文件校对。在装订之前需要按招标文件要求进行全面校对。特别是对于较关键的内容，至少应由两人各自分别校对一遍。对于特殊重大工程项目，在校对完后再交由相关负责人审核。

(2) 施工投标文件装订。

(3) 施工投标文件密封。

在密封投标文件时，还应将报价单、投标文件电子版光盘、投标保函复印件等放入密封袋。密封后，需要按招标文件要求加盖投标人公章，并由投标人法定代表人签名或盖

章。

考什么？怎么考？

【例题】下列属于施工投标报价编制原则的有（ ）。

- A. 突出专业性
- B. 要有针对性
- C. 保证可行性
- D. 体现先进性
- E. 注重规范性

【答案】ABCE

【例题】施工投标文件通常包括技术标书、商务标书、投标函及其他有关文件三部分内容。下列属于商务标书的内容的有（ ）。

- A. 施工组织设计
- B. 优惠条件
- C. 已标价工程量清单
- D. 施工质量和安全保证体系
- E. 对合同条款的确认

【答案】BCE

【例题】在密封投标文件时，还应将（ ）需要密封的放入密封袋。

- A. 报价单
- B. 投标文件电子版光盘
- C. 投标保函
- D. 企业营业执照
- E. 安全生产许可证

【答案】AB

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