

高职高专教材

GAOZHI GAOZHUAN JIAOCAI

工程招标投标与合同管理 案例与实训教程

何立红 主编



石油工业出版社
Petroleum Industry Press

高职高专教材

工程招标投标与合同管理 案例与实训教程

何立红 主编

石油工业出版社

内 容 提 要

本书以工程项目招标投标和合同管理实施过程程序为主线,主要包括建设工程施工招标程序、招标文件编制、工程量清单编制、投标程序、投标文件编制、招标评标、合同管理、索赔等方面的案例与实训等。

本书既可作为土建类及工程造价管理、工程管理等专业教材,也可供从事相关行业的在职人员培训、参考。

图书在版编目(CIP)数据

工程招标投标与合同管理案例与实训教程/何立红主编.
北京:石油工业出版社,2012.9

(高职高专教材)

ISBN 978-7-5021-9289-1

I. 工…

II. 何…

III. ① 建筑工程-招标-高等职业教育-教材

② 建筑工程-投标-高等职业教育-教材

③ 建筑工程-经济合同-管理-高等职业教育-教材

IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 225863 号

出版发行:石油工业出版社

(北京安定门外安华里 2 区 1 号 100011)

网 址:<http://pip.cnpc.com.cn>

编辑部:(010)64523574 发行部:(010)64523620

经 销:全国新华书店

印 刷:北京晨旭印刷厂

2012 年 9 月第 1 版 2012 年 9 月第 1 次印刷

787×1092 毫米 开本:1/16 印张:13.5

字数:344 千字

定价:28.00 元

(如出现印装质量问题,我社发行部负责调换)

版权所有,翻印必究

前 言

高职教育的根本任务是培养技能应用型人才,这就需要在实践性要素方面进行系统的规划和实施,而实训教材正是为满足这一需求而编写的。近年来,在不少高职高专工程造价、建筑工程管理等专业,均已增设了建设工程招标投标与合同管理实训课程。本书是《工程招标投标与合同管理》教材的配套实训教材,具有理论联系实践的显著特点。其主要任务是通过系统规划实训项目,组织学生分别以招标人、投标人进行工程项目招标准备各项工作,编制发售招标文件,组织现场踏勘和投标预备会,开标评标,对招投标信息进行分析、处理,作出投标策划,编制投标文件,进行合同谈判,签订施工承包合同,完成项目实施过程中施工合同管理的实践能力。

本书与《建筑施工技术》、《建筑工程预算》、《工程量清单计价》、《工程项目管理》等课程之间的关联性强,主要针对工程造价、监理及工程管理职业岗位要求,以培养学生实际工作能力为目标,突出应用招投标及合同管理知识基本技能训练,同时兼顾到学生必须掌握的计算能力、分析问题能力以及团队合作能力,系统性强。

本书以工程项目招标投标和合同管理实施过程程序为主线,主要内容包括建设工程施工招标投标程序案例与实训、建设工程施工招标文件编制案例与实训、建设工程工程量清单编制案例与实训、建设工程施工投标程序案例与实训、建设工程施工投标文件编制案例与实训、建设工程施工招标评标案例与实训、建设工程施工合同管理案例与实训、建设工程施工索赔案例与实训等。

本教材的编写人员由多年从事教学的教师与具有丰富工程招标投标及合同管理经验的企业工程技术人员共同完成,因此在编写内容上更符合实际,更具有操作性。本实训教材由何立红担任主编,王廷贵担任副主编,第一单元、第二单元由何立红(天津工程职业技术学院)编写,第三单元由刘霞(中国石油天然气管道局第六工程公司)编写,第四单元由王群(中国石油天然气管道局第六工程公司)、王春艳(中国石油大港石化公司)编写,第五章由刘玉燕(中国石油大港油田矿区工程服务公司隆达建筑分公司)、张君雅(中国石油大港油田第四采油厂基建工程部)编写,第六单元由何勇洪(中国石油天然气管道局第五工程公司)、王连文(天津滨海科迪检测有限公司)编写,第七单元由张君雅、刘玉燕编写,第八单元由王廷贵(天津工程职业技术学院)、卢金红(中国石油天然气管道局第六工程公司)编写,第九单元由王春旺、张国强(天津工程职业技术学院)编写,全书由刘林林(中国石油天然气管道局第六工程公司)主审。

本书在编写过程中参考了书后所列参考文献中的部分内容,谨此一并致以衷心的感谢。

由于编者水平有限,书中难免有疏漏、错误和不妥之处,敬请读者批评指正。

编 者

2012 年 5 月

目 录

第一单元 绪论	(1)
第二单元 建设工程施工招标程序案例与实训	(5)
子单元 2.1 建设工程施工招标程序实训概述	(5)
子单元 2.2 施工招标程序案例	(6)
第三单元 建设工程施工招标文件案例与实训	(12)
子单元 3.1 建设工程施工招标文件编制实训概述	(12)
子单元 3.2 建设工程施工招标文件实例	(16)
第四单元 工程量清单编制案例与实训	(24)
子单元 4.1 工程量清单编制实训概述	(24)
子单元 4.2 工程量清单编制实例	(26)
第五单元 建设工程施工投标程序案例与实训	(38)
子单元 5.1 建设工程施工投标程序实训概述	(38)
子单元 5.2 建设工程施工投标决策案例分析	(39)
第六单元 建设工程施工投标文件编制案例与实训	(43)
子单元 6.1 建设工程施工投标文件编制实训概述	(43)
子单元 6.2 建设工程施工投标文件技术标编制实例	(48)
子单元 6.3 建设工程施工投标文件商务标编制实例	(68)
第七单元 建设工程开标评标案例与实训	(84)
子单元 7.1 建设工程开标评标实训概述	(84)
子单元 7.2 建设工程评标实例及案例分析	(85)
第八单元 建设工程施工合同管理案例与实训	(93)
子单元 8.1 建设工程施工合同管理实训概述	(93)
子单元 8.2 某住宅小区施工合同实例	(94)
第九单元 建设工程施工索赔案例与实训	(112)
子单元 9.1 建设工程施工索赔实训概述	(112)
子单元 9.2 建设工程合同索赔案例分析	(112)
附录 实训项目工程图纸资料	(116)
参考文献	(211)

第一单元 绪 论

一、建设工程招标投标与合同管理实训的目的和要求

建筑物的建造过程是一个十分复杂的生产过程,涉及众多单位和部门。为实现建设工程“保证工程质量,工期合理,降低工程成本”的三大目标,在工程建设过程中应引入招标投标竞争机制。通过科学合理和规范化的监管机制与运作程序,可保证建设工程招标投标交易行为的公正公平。不论建设工程的项目管理还是造价管理,都是贯穿工程建设全过程、全方位、全方面的管理过程。建设工程招标投标与合同管理是工程项目全过程管理的主要内容之一,因此对于工程造价、工程管理等专业的学生来说,建设工程招标投标与合同管理实训是掌握职业岗位技能的必要实践教学环节,对学生毕业后有效地利用所学专业知能胜任岗位工作起到很好的指导作用。近年来,建设工程招标投标与合同管理实训已在高职高专建筑工程管理类专业得到推广。

建设工程招标投标与合同管理实训是通过对建设工程施工招标投标与合同管理的实际训练,使学生除了系统地掌握有关理论知识之外,着重培养学生在工程施工招标投标、合同签订及索赔等实际工作的应用和操作能力。

本书是以建设工程招标投标与合同管理实践教学为主要对象的辅助教材,考虑到建设工程招标投标与合同管理实际工作特点,增加了大量的各种类型工程实例或案例分析,并通过模拟整个施工项目招标投标工作、施工合同签订及索赔等过程,系统分析招标投标与合同管理实际工作对应的知识点与技能,分解归纳设置难易结合的实训项目,不仅可以使学生掌握招标投标及合同管理的基本实践技能,而且最大限度地降低了老师的授课难度。通过几周的连续学习和实训,应达到以下要求:

(1)熟悉建设工程招标投标、合同拟定及工程索赔流程,掌握建设工程招标文件、投标文件与施工合同的编制方法。

建设工程招标投标与合同管理实训以“工作任务与职业能力分析”为出发点,通过对建设工程招标投标和合同管理的实际工作任务的模拟操作,使学生了解工程招标投标与合同管理全过程的实施情况,掌握招标投标文件及施工合同的编制方法和编制技巧,使学生加深对工程计价、合同管理与招标投标文件、施工工艺、工程进度、资源配置方案、信息采集等各方面关系的理解,让学生分别对应完成以下三个系列工作:

① 从工程招标筹划、招标公告发布开始到开标、评标、定标,最终发出中标通知书的招标工作;

② 从获取招标信息进行投标前期决策开始,到投标准备工作,进而编制并提交投标文件的投标工作;

③ 建设工程施工合同签订、合同履行过程中管理及索赔等合同管理工作。

通过本课程实训,使学生全面、系统地了解工程施工招标投标各阶段以及工程实施过程中合同管理工作,增强对招标投标的感性认识,熟悉建设工程施工招标投标程序、施工合同条款的拟定及施工索赔的程序,基本掌握工程报价的方法技巧、工程投标决策的方法以及评标的标准和方法,进而掌握建设工程招标文件、投标文件的内容,以及施工合同履行过程中管理的重

点,并能够按照规定格式比较完整地编制工程招标文件、投标文件、施工合同文件及索赔报告。经过理论学习与技能训练,培养学生利用所学的知识解决实际工作的能力,为学生将来从事工程招标及投标报价等工作打下良好的基础,使学生能够缩短走上工作岗位的适应期。

(2)综合运用工程造价专业相关课程,如《建筑施工技术》、《建筑工程预算》、《工程量清单计价》、《工程项目管理》等的相关知识。

建设工程招标投标的目的在于引入招标投标竞争机制,以实现建设项目“投资少,工期短,质量优”的三大目标。招标人在招标文件中应提出拟建项目三大目标的期望,包括招标项目的技术要求、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合同主要条款的内容。投标人则应在投标文件中对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应,包括招标项目的价格、项目进度计划、技术规范、合同的主要条款等期望目标实现的可实行的方案,以供招标人择优选定。而以上内容涉及工程造价专业所学的《建筑施工技术》、《建筑工程预算》、《工程量清单计价》、《工程项目管理》等课程相关知识,所以建设工程招标投标与合同管理实训的综合性很强。本书不仅安排了招标投标工作的单项操作,也结合其他专业课程安排了工程预算和工程量清单计价单项课程设计,同时安排了一些综合实训,可根据各学校的实际情况对教学内容进行取舍,但综合实训更能体现建设工程招标投标实训的主要教学目的。

(3)培养从业职业道德和团队合作精神。

我国的建筑行业从业人员职业道德规范对行业中从事设计、施工、咨询服务、管理的各类人员都有不同的规定,总体来说,就是要求有爱岗敬业、遵章守纪、严谨踏实、诚实信用、团结协作的精神。在建设工程招标投标与合同管理实训中,将全过程模拟工程项目招标投标、签订合同文件的过程,学生按实际情景参与一个团队(招标或投标工作小组),在完成工程项目的招标或投标任务以及合同签订或索赔过程中,不但要按照有关法规、规范的要求,严格遵守有关程序开展工作,严格遵照标准文件或示范文本格式编写有关文件,还要开动脑筋进行工程情况分析并作出决策,从而创造出凝聚自己智慧合格的实训成果。实训是分组进行的,每个小组成员对任务进行内部分工,通过小组成员的共同努力才能完成最终的成果。在这个实训过程中,可以使学生加深对专业理论知识的理解、通过角色体验,提高学生动手能力和职业素养,培养学生严谨求实的工作作风,有利于培养团结互助、通力合作的团队精神和较强的工作责任心,培养学生发现问题、解决问题的能力,真正实现零距离就业。

二、建设工程招标投标与合同管理实训的设施条件和管理

(一)实训设施条件

建设工程招标投标与合同管理实训是综合性、实践性较强的教学项目,根据工程施工招标投标及合同管理阶段各项具体工作,进行实训单元设计,每个单元均一般设计了两个单项实训项目或综合实训项目,以指导学生开展招标投标工作的基本职业技能训练,提高学生的职业关键能力,提升学生的职业综合素养。在实训过程中,不论单项实训还是综合实训,会用到有关工程质量方面的不同类型工程施工技术和规范、操作技能和工艺、检验标准和方法等资料,还有在工程造价计价方面采用不同计价模式会用到不同的定额或规范标准等不同的资料。因此,要求学校必须具备能够完成施工招标投标与合同管理实训内容的实训基地,该实训基地具有一定的设施条件和较为完备的各类资料。

校内实训基地必须具备一定的场地以及投影仪、计算机及工程量算量软件等设施条件,尽量提供具有真实工作环境、具备工程造价及招投标模拟实训功能的实训室。场地设施按照实

训项目内容分成不同功能的实训室,包括编制招标文件、投标文件或合同文件的普通实训室,用于模拟开标会议的会议室型实训室,用于编制工程量清单、投标报价的需配备计算机及相应算量软件的工程造价算量实训室或多功能实训室等。场地面积要同时符合实训项目平面尺寸和实习人数两个要求。如对于两个班级(100 人左右)的学生同时实训(如进行工程预算算量实训),必须满足人均使用面积及人均一台计算机的要求。如分组实训,实训室应考虑满足各组活动需要空间的变化安排活动桌椅。

校内的实训是为日后接触实际工程作准备的,通过综合实训可以模拟实际工程招标投标与合同管理的运作程序。有条件的学校可采用电子化招标、投标和评标,利用实际招标投标工作所用的计价软件、算量软件和评标软件,让学生分组进行一些具体工程的标书工程量校核和计价,并要求学员自行应用投标策略来完成最后的投标价格;可利用一些实际工作软件,如招标使用电子招标书,投标提交电子投标书,评标使用评标软件,让学生接触到已在全国 20 多个省级交易中心广泛使用的最先进的招投标流程和软件系统;甚至可以用顶岗方法或模拟项目部的方式来开展本课程实训,通过精心设计的一系列任务,让学员到实际工程项目部完成一个完整的施工招标投标过程。这样学员可以快速熟悉实践中投标工作的 workflows 和习惯,同时强化学校学到的知识。

(二) 实训管理要求

1. 对实训指导教师的要求

由指导老师根据学员的具体情况为学员确定一个单层或多层建筑工程,要求学员独立编制一份包括工程量清单以及招标控制价在内的完整招标文件,或者是以投标人的角度编制一份包括施工组织技术或项目管理规划大纲以及以工程量清单为基础的投标报价的完整的投标文件。指导老师指导应依据现行标准和文件,并尽可能结合本地区具体规定,切合实际地进行指导。

(1) 实训工程力求与实际情况保持一致,尽可能采用现实工程实例,各类范本应采用全国最新范本形式;

(2) 保证学生分组成员在实训过程中人与物的均衡性,通过教师平时检查督促和最后的成绩评定,培养学生的独立工作和团结协作的能力;

(3) 按照招标投标工作的特点,树立学生保密意识,并避免抄袭的可能性,保证每小组评标方法和投标报价决策、技巧采用不同方式方法;

(4) 提供相应的计算机软件、硬件设施,鼓励学生使用各类工程软件完成设计任务;

(5) 教师保证设计过程中的指导时间,加强考勤力度,保证学生的实训时间。

2. 对实训学生的要求

(1) 参加实训的学生必须服从指导老师(顶岗实训时服从项目部技术人员)的安排,严格遵守纪律,遵守实训单位项目部及学校各项规章制度的要求。

(2) 针对不同的实训项目,根据实训目的和实训任务收集资料,认真调查分析,并对搜集的资料及时进行归纳和提炼,找出存在的问题。如投标报价时对工程图纸等资料、施工索赔时对所搜集资料进行分析,寻找解决方案。有时可需要记录实训过程日记,详细记录每天调查的各种资料,认真记录下自己不能理解或难以弄懂的问题,对疑难问题要认真请教指导老师及项目部技术人员。

三、建设工程招标投标与合同管理实训的成果与评价

(一) 实训成果

根据不同实训项目可采用以下几种成果形式,包括文字说明、表格、流程图等。

(1) 招标投标程序除文字说明之外应利用流程图来表示。

(2) 招标文件按照《中华人民共和国标准施工招标文件》(2007年版)的格式和要求编制,其中工程量清单表格可参照《建设工程工程量清单计价规范》所提供的表格及格式编制。

(3) 投标文件按照标准施工招标文件中提供的投标文件内容和格式编制,商务标要有确切的报价,技术标要包括工期的确定(利用施工组织设计的成果)。

(4) 施工索赔报告。

(5) 实训情况总结报告(包括数据和图表),具体包括实训过程日记、实训中的收获体会总结,一般不少于1500字。

(二) 评定学生的课程实训成绩

某单项实训项目或综合实训项目完成后,必须按照实训项目要求上交实训成果或包括实训过程日记和实习报告。实训指导教师可参考以下标准评定实训成绩:

(1) 优秀(90分以上):按期圆满完成课程实训指导书规定的任务,能熟练地综合运用所学理论和专业知识,独立工作能力较强,科学作风严谨,有自己独到的见解;条理清楚,论述充分,文字通顺,符合技术用语的要求,符号统一,编号齐全,书写工整(如投标文件格式符合招标文件规定格式,条理清楚,内容完备;文字叙述规范符合技术用语要求,整洁正确,报价按照工程量清单提供的项目合理报价)。

(2) 良好(80~90分):按期圆满完成课程实训指导书规定的任务,能较好地综合运用所学理论和专业知识,有一定的独立工作能力,科学作风良好;条理清楚,论述正确,文字较通顺,符合技术用语的要求,符号统一,编号齐全,书写工整;标书内容完备、整洁正确,报价基本合理。

(3) 中(70~80分):按期圆满完成课程实训指导书规定的任务,在运用所学理论和专业知识上基本正确,但在非主要内容尚有欠缺,有一定的独立工作能力,投标书条理较清楚,论述基本正确,但个别论述有错误或表达不清楚,文字通顺,符合技术用语的要求,符号统一,编号齐全,书写工整,报价合理性一般。

(4) 及格(60~70分):按期圆满完成课程实训指导书规定的任务,在运用所学理论和专业知识上基本正确,但个别主要内容有欠缺,有一定的独立工作能力,投标书条理较清楚,论述基本正确,但个别论述有错误或表达不清楚,不充分,符合技术用语的要求,符号统一,编号齐全,书写工整,报价合理性一般。

(5) 不及格(60分以下):未按期完成实训指导规定的任务,或在所学理论和专业知识运用上存在主要内容有很明显欠缺,投标书条理不清楚,论述有较多很重要的错误或表达不清楚、不充分,不符合技术用语的要求,报价有较大偏差。

第二单元 建设工程施工招标投标程序案例与实训

子单元 2.1 建设工程施工招标投标程序实训概述

一、招标工作程序实训目的和要求

建设工程招标是一个十分重要的复杂工作。施工招标是项目业主就拟建项目施工阶段,依据法定程序,以公开招标或邀请招标方式,鼓励潜在的投标人依据招标文件的要求参与竞争,通过评定,从中择优选定中标人的一种经济活动。为体现社会主义市场经济“公开、公正、公平”竞争原则,我国对招标投标有较完善的法律、法规规定,从招标、投标、开标、评标直至定标,均在统一的建筑市场中进行,并已进入制度化操作。

本书为使工程造价专业学生能掌握招标工作流程,将施工招标投标理论知识转化为实际开展施工招标的具体工作事项,以提高学生从事招标投标工作的实践能力。在本单元中设计了多个实训项目,并提供了多种类型工程招标投标工作程序的典型案例,可为本单元实训项目进行参考之用。在熟悉招标投标基本知识和有关法律法规的主要内容以及施工招标投标程序的基础上,安排学生以施工招标投标程序为依据,并结合具体工程的招标投标案例,体验和了解招标投标全过程的主要工作和流程,了解招标投标全过程的主要角色及其职责,编写施工招标投标工作计划任务书及准备阶段的主要工作中的招标公告、资格预审文件等。

二、招标工作程序实训项目内容

(一)实训项目

本单元针对施工招标投标阶段整个工作流程进行模拟实训,完成以下实训项目:

- (1)编制施工招标投标工作计划任务书;
- (2)编制招标公告;
- (3)编写资格预审通告;
- (4)编写工程项目招标投标申请表。

(二)内容与步骤

1. 实训前的准备工作

(1)分组(或项目部):学生以6~8人为一组,分为若干招标投标工作小组(或项目部),各小组(或项目部)推选一名组长(或项目经理),各小组分工完成实训任务。

(2)实训项目的选择:可选择本书附录所提供的工程项目,或者可由教师根据学校条件提供更多不同类型及规模的工程项目(注意:应尽可能提供完善有关项目工程图纸和背景资料),每个小组(或项目部)只需选择一个项目,或由抽签决定。

2. 实训项目任务分解

选取项目以后,各小组(或项目部)由小组长(或项目经理)组织进行小组(或项目部)各成员的任务分解,落实到人头。

小组组长(或项目部经理)总体安排布置小组(或项目部)成员的任务,拟定项目任务分解,负责填写《实训项目情况统计表》,进行小组(或项目部)工作的组织、协调和管理,并对小组(或项目部)成员的任务完成情况进行评定。每个分项任务由1~2名小组成员承担,负责资料的查找、整理和任务的实施。可安排解说员一名,负责对小组(或项目部)成果的展示进行汇报说明,并注意搜集实训过程中小组(或项目部)发生的相关趣闻轶事,在汇报中一并介绍。注意:小组成员始终同步工作。

3. 实训项目分项任务的具体实施

各小组成员首先复习教材第三章有关施工招标程序的内容,包括施工招标程序、招标公告、资格预审通告及文件等;然后各小组成员就自己负责完成的分项任务,选择本书子单元2.2 施工招标程序案例学习讨论;最后各小组成员根据实训项目的讨论结果,对于项目如何分工实施进行总体决策,并分别进行编制施工招标工作计划任务书、招标公告、资格预审通告、工程项目招标申请表等分项实训任务。

三、招标工作程序实训项目成果展示及评价

(1)各小组将完成的招标公告、资格预审文件在综合实训室进行展示,由各小组解说员进行介绍,相互评价并打分,然后由指导教师评阅之后给予最后成绩。

(2)各小组相互交换招标公告、资格预审文件,模拟进行公开招标程序。

子单元 2.2 施工招标程序案例

【案例一】 某装配中心工程招标案例

(一)背景资料

1. 项目招标准备阶段

2009年3月份,某省某公司领导班子召开项目会议,决定筹备建设装配中心。4月6日,公司成立了装配中心项目领导小组,组长由公司副总担任,成员有财会、设备、基建、企划、审计、厂办公室等部门人员组成。4月27日,由某省某设计院拿出了装配中心设计方案的初稿,经过该公司领导班子集体研究通过。6月8日至6月9日,设计院拿出了工程整体施工图。

2. 招标投标过程

装配中心项目确定后,公司原本采取议标形式,以降低造价成本,后来决定采用公开招标形式进行发包。6月18日至23日,由基建科技术人员起草,企划部负责在公司所在市、县电视台发布了招标启示,要求投标施工企业具有一级以上资质。截至24日,共有20家建设施工单位报名,经公司初审,符合条件的有9家。6月30日至7月2日,由项目组长带领财会、设备、基建等部门人员,对符合条件的9家报名单位进行走访和资质审查。由财会、设备、基建等部门人员向公司写出《关于装配中心工程投标单位考察情况的汇报》,推荐公司所在市的某施工企业、所在市开发区的某施工企业、所在省省属施工企业、中建某施工企业、所在县施工企业及邻县某施工企业等6家建筑企业参与投标,经公司领导批准同意。

6月15日,由基建科经办人通知5家企业到公司购买了招标文件。招标文件由基建科技术人员起草,经公司领导审核定稿。招标文件规定,于6月22日14:00在公司一楼会议室举行开标会议。

6月21日,公司领导和基建科的同志带着招标文件到招标办,请招标办在6月22日上午前去监督开标、评标、定标过程。因对前期招标工作情况不了解,招标办就组织有关人员招标文件进行了审核。审核后,指出该招标文件存在17处违背有关招投标法律、法规的地方,并以书面形式告知该公司,要求立即纠正。

6月22日,公司根据招标办的书面要求对有关问题进行了澄清和修改,并把澄清和修改的内容作为招标文件的补充部分,通知了所有标书买受人。同时,将开标时间改为6月26日上午9:00。

6月26日,开标、评标、定标。上午7:00,由公司委派一名领导同志和基建科人员到招投标服务中心抽取评委,抽取了经济和技术类专家共5人。9:00,开标会议在公司一楼会议室召开。开标会议由项目领导小组组长主持,参加人员有所有投标单位代表、公司有关人员、招标办监督人员、招投标服务中心工作人员、纪委派驻监察人员等。评标工作由在招投标服务中心抽取的5名评标专家和公司安排的2名人员共7人组成的评标委员会负责。经过评审,最终确定所在市某建筑公司以480万元(不含网架)中标。

6月27日至28日,公司在公司醒目处和招投标服务中心信息栏,对中标结果进行了公示。7月5日,由公司法人委托人和中标的所在市某建筑公司法人委托人签订了合同。

(二) 案例分析

装配中心的建设单位领导非常重视,专门成立了领导小组,工程发包采用招投标方式进行。但是,从调查情况看,该装配中心在招投标过程都存在以下问题:

(1) 建设单位操之过急,简化手续,不按程序办事,在不具备自行招标的情况下而自行招标,导致招标投标很多地方不规范:

① 招标公告未在指定媒体上发布。按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定,依法必须进行招标的项目的招标公告,应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布,并非只是在市、县电视台上发布。

② 投标人资格审查不规范。按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定,招标人的资格审查工作必须在招标办的监督下,按照随机抽取法或计分排名等法定程序,科学地确定一定数量的潜在投标人参加投标,并非以考察代审查。

③ 招标文件编制缺陷多。按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定,招标人不能自行编制招标文件,应委托具有一定资质的中介机构编制。

④ 给予投标人时间不充分。按照《中华人民共和国招标投标法》规定,招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间;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,最短不得少于二十日。

(2) 招标办作为建设工程招投标监管部门,对该工程项目的招投标存在监督不到位、管理不力、迁就招标人太多、遇到问题没有坚持原则等问题。

(3) 经验教训。

从某公司装配中心项目招投标和施工中的存在问题,应深刻反思,认真总结,吸取教训。在招投标活动中,一定要依法办事,严格管理,规范操作。

一要坚持原则,严格管理。招标办作为招投标监管部门,一定要按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规以及省、市有关文件要求,严格招标投标管理,坚持原则,严格把关,绝不能一味迁就招标人;对暂不具备条件的招标项目,该延招的要延招,该停招的要停招。招标后,要认真抓好跟踪督查工作,严禁违法分包和非法转包;监督招标人做好质量验收等工

作,保证工程质量。

二要规范操作,依法办事。招标投标活动程序性、时效性较强。在操作中,无论是招标人还是招标办都要按照法律规定的程序、时间规范运作,决不能因工程急而简化程序、缩短时间。招标文件一定要委托有资质的机构制作,保证招标取得实效。

三要分工协作,齐抓共管。工程建设是一项系统工程,仅靠建设单位自己或某一部门来管理是很难到位的,必须要充分调动各方力量形成齐抓共管。监理单位一定要认真负责,关键部位要旁站监理;质监单位要强化建筑材料的检测和验收,保证工程质量;建工管理单位要加强对施工单位的管理,严禁项目经理非法挂靠;招标办要严把招标市场准入关,严格资质审查,对信誉、资质、业绩差的施工单位限制或取消其进入招投标市场,努力创造公开、公平、公正和有序的竞争环境。

【案例二】 指出下述发包代理单位编制的招投标日程安排的不妥之处,并简述理由

(一) 案例背景资料

某发包代理单位在接受委托后根据工程的情况,编写了招标文件,其中的招标日程安排如下:

序号	工作内容	日期
1	发布公开招标信息	2011 年 4 月 30 日
2	公开接受施工企业报名	2011 年 5 月 4 日上午 9:00 至 11:00
3	发放招标文件	2011 年 5 月 10 日上午 9:00
4	答疑会	2011 年 5 月 10 日上午 9:00 至 11:00
5	现场踏勘	2011 年 5 月 11 日下午 13:00
6	投标截止	2011 年 5 月 16 日
7	开标	2011 年 5 月 17 日
8	询标	2011 年 5 月 18 日至 21 日
9	决标	2011 年 5 月 24 日下午 14:00
10	发中标通知书	2011 年 5 月 24 日下午 14:00
11	签订施工合同	2011 年 5 月 25 日下午 14:00
12	进场施工	2011 年 5 月 26 日上午 8:00
13	领取标书编制补偿费、保证金	2011 年 6 月 8 日

(二) 案例分析

第一,售招标文件时间没有写清楚,例如 2011 年 5 月 10 日至 2011 年 5 月 18 日每个工作日上午 9:00 至 11:30,下午 14:00 至 17:30(北京时间)。

第二,招标文件的发售至投标人提交投标文件的时间太短,《中华人民共和国招标投标法》第二十四条规定:招标人应当确定投标人编制投标文件的合理时间;但是,依法必须进行招标项目,其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,最短不得少于二十日。

第三,答疑会和现场勘查不应在售标书的同一天或第二天进行,会影响到要购买还没来得及购买标书的建筑商。

第四,《中华人民共和国招标投标法》第三十四条规定:开标应当在招标文件确定的提交投标文件的同一时间公开进行;开标地点应为招标文件预先确定的地点。

第五,招标的大体流程分为招标、投标、开标、评标、定标。开标后进行评标(评标分为初评和详评,包括询标)应为同一天,当然根据项目的大小评标的时间也不同。

第六,招标人不应当确定签订合同的时间具体为哪天,《中华人民共和国招标投标法》第四十六条规定: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。

第七,提交投标文件的同一时间提交投标保证金。

【案例三】 某工程招标准备阶段工作计划任务书编制实例

(一) 落实招标项目应当具备的条件

由×××负责,完成时间××××年×月××日

1. 履行项目审批手续、办理项目报建

报建时应交验的资料主要有立项批准文件(概算批准文件、年度投资计划)、固定资产投资许可证、建设工程规划许可证、资金证明文件等。

2. 资金落实

招标人应当备有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实,这是项目招标的必要条件,并应当在后面编制的招标文件中载明。

(二) 招标资质报审,组建招标工作机构

在落实项目招标条件后,招标人应向项目所在地的建设行政监管部门备案,进行招标资质报审。

具备自行招标能力的招标人应当组建专门的工作机构,负责招标事宜。

不具备招标资质的招标人也应当派代表参加招标组织,并配合负责代理招标的招标代理机构的工作,共同完成招标事宜。

招标工作小组成员名单:××

(三) 选择合同类型和计价方式,确定发包范围并划分标段

选择合同类型为×××合同,主要考虑以下因素(结合所发给的工程图纸进行下列因素分析):①项目规模、复杂程度和工期长短;②项目的竞争情况;③项目的单项工程的明确程度;④项目准备时间的长短;⑤项目的外部环境因素。

确定发包范围并划分标段:发包范围应根据工程规模、技术要求和招标人的管理能力来确定。场地集中、工程量不大、技术要求不复杂的工程宜实行一次招标;而对于技术复杂的大型项目,则不宜作为一个整体进行招标。

(四) 确定招标方式

为了规范招标投标活动,保护国家利益和社会公共利益以及招标投标活动当事人的合法权益,《中华人民共和国招标投标法》规定招标方式分为公开招标和邀请招标两大类。

试根据所给工程的条件以及我国招标投标法的有关规定,确定该工程的招标方式,并说明选择公开招标或邀请招标的理由。

(五) 办理招标备案、申请招标

由×××负责,完成时间×××年×月×日

按照有关规定,招标人发布招标公告或投标邀请书前5日,须向工程所在地的建设行政主

管部门的招标投标行政监管机关提交备案资料。备案资料包括：

进行建设工程项目报建备案的同时，可开始办理招标申请事宜。

填写“建设工程施工招标申请表”，并经上级主管部门批准同意后，报当地建设工程招标投标行政监管机关审批。

(六) 编制资格预审文件、招标公告

由××负责完成编制，完成时间××年×月×日

1. 资格预审文件

资格预审文件的内容有：①资格预审通告的格式、内容；②资格预审须知；③资格预审申请书的内容及格式；④资格预审合格通知书的内容及格式。

2. 招标公告一般包括以下内容

招标人的名称和地址；招标项目的内容、规模、资金来源；招标项目的实施地点和工期；获取招标文件的或者资格预审文件的地点和时间；对招标文件或者资格预审文件收取的费用；对投标人的资质等级的要求。

(七) 编制招标文件

见第三单元。

【案例四】 某工程招标公告实例

××国际招标有限公司受××学院委托，对××学院基础设施改造—校园文化环境建设项目进行国内公开招标，现邀请符合资格条件的供应商参加该项目的投标。

1. 招标编号：××-GC-2012-093

2. 招标人名称：××学院

详细地址：××市××区××路1号

联系方式：×××-××××

3. 招标范围：本项目为××学院校园文化环境建设项目，具体内容详见招标文件第五章。

施工地点：××学院

预算资金：人民币73万元

4. 投标人资格必须符合下列要求：

(1) 在中华人民共和国境内，依照《中华人民共和国公司法》注册的、具有独立承担民事责任的能力的施工单位；

(2) 提供通过年检的有效企业法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证(复印件加盖公章)等；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(5) 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(6) 在最近三年内没有骗取中标和严重违约，没有出现重大工程质量及安全问题；

(7) 具有园林绿化工程专业承包二级(含)以上资质，并且拟派项目经理须具备二级(含)以上注册建造师资质；

(8) 法律、行政法规规定的其他条件。

5. 标书购买须知：

招标文件售价500元/套。售后不退。如果通过邮寄方式购买标书，另加100元邮寄

费,请投标人按如下招标代理地址和账号汇款,并同时 will 汇款底单传真至招标代理机构。

购买招标文件需携带:通过年检的有效企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证、园林绿化工程专业承包二级(含)以上资质证书、拟派项目经理二级(含)以上注册建造师资质(复印件加盖公章)、法人代表授权书原件及被授权人身份证复印件。

6. 购买招标文件时间: 2012 年 4 月 28 日至 2012 年 5 月 17 日前每日 9:30—11:30、13:30—17:00(法定休息日及节假日除外)。

7. 投标截止时间: 2012 年 5 月 21 日上午 10:00 (北京时间)。逾期递交的投标文件恕不接受。

8. 开标时间: 2012 年 5 月 21 日上午 10:00 (北京时间)。

9. 开标地点: × × 国际招标有限公司第五会议室

地 址: × × 市 × × 区 × × 街 × × 号 × × 大厦 × 层

电 话: × × × - × × × ×

10. 购买招标文件地址:

采购代理机构全称: × × 国际招标有限公司

采购代理机构地址: × × 市 × × 区 × × 街 × × 号 × × 大厦 × 层

邮 编: E-mail:

电话(总机): 传真:

联系人:

购买标书款及投标保证金请按如下地址办款:

开户单位: × × 国际招标有限公司

开户银行: 招商银行 × × 分行 × × 支行

账 号: × × × × × × × ×

× × 国际招标有限公司

2011 年 × 月 × × 日

第三单元 建设工程施工招标文件案例与实训

子单元 3.1 建设工程施工招标文件编制实训概述

一、施工招标文件编制实训目的和要求

建设工程招标文件是建设工程招标投标活动中最重要的法律文件。它既是评标委员会评审的依据,也是投标人编制投标文件的重要依据,同时也是发包人与承包商签订合同的基础。本单元以《中华人民共和国标准施工招标文件》(2007年版)为依据,结合具体工程某招标案例,全面介绍招标文件的组成内容和编制方法,并模拟实际工程招标文件的内容,对“投标人须知”、“技术规范”等招标文件主要组成部分,设计了针对性的单项实训,最终使学生能很好地掌握施工招标文件的全部内容和编制方法,并能实际完成一般工程招标文件的编制。

二、施工招标文件编制实训项目内容

(一)实训项目

按公开招标的要求,结合教材第三章有关招标文件的内容,并参照本单元中“子单元 3.2”的一些具体工程施工招标实例,完成招标文件中“投标人须知”、“技术规范和要求”等几个重要组成部分的分项实训,进而完成编写完整的施工招标文件的综合实训。

(二)实训内容及步骤

1. 实训前的准备工作

(1)分组(或项目部):学生以 6~8 人为一组,分为若干招标工作小组(或项目部),各小组(或项目部)推选一名组长(或项目经理),各小组分工完成实训任务。

(2)实训项目的选择分配:可选择本书附录所给工程项目,或者可由教师根据学校条件提供更多类型规模的实训项目,应尽可能提供完善有关项目与业主的书面背景资料。每个小组或项目部只需选择一个项目,可由抽签决定。

(3)实训项目任务分解(可参考第二单元给出的任务分解):

选取项目以后,各小组组长(或项目经理)组织小组(或项目部)成员了解工程概况,熟悉设计资料,进行实训项目任务内容讨论,总体安排布置小组(项目部)成员的任务。

① 工程建设概况:主要介绍拟建过程的建设单位、工程名称、性质、用途、过程投资额、开工竣工日期、设计单位、施工单位、施工图纸情况、施工合同、主管部门的有关文件或要求。

② 工程施工概况:建筑设计特点、结构设计特点、建设地点特征、施工条件以及组织施工的指导思想。

③ 有关招标工作情况:招标范围,投标人资格要求,购买招标文件时间,投标截止时间,开标时间、地点。