

全国建设工程工程量清单计价系列教材之三

建设工程招标投标 实战操作案例

——投标报价策略及投标文件的编制

北京广联达慧中软件技术有限公司专家顾问委员会 编

中国建材工业出版社

全国建设工程工程量清单计价系列教材之三

建设工程招标投标实战操作案例

——投标报价策略及投标文件的编制

北京广联达慧中软件技术有限公司专家顾问委员会 编

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标实战操作案例:投标报价策略及投标文件的编制/北京广联达慧中软件技术有限公司专家顾问委员会编. —北京:中国建材工业出版社,2004.9

(全国建设工程工程量清单计价系列教材)

ISBN 7-80159-747-8

I. 建... II. 北... III. ①建筑工程—投标—案例—教材 ②建筑工程—投标—文件—编制—教材 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 098911 号

内容简介

本书是《建设工程招标投标实战操作案例》中的投标部分,主要围绕“投标报价策略及投标文件的编制”展开。本书主要内容包括建筑工程招投标知识、工程量清单基础知识、企业投标策略、投标报价文件的编制以及报价文件编制提高篇等几部分。本书以广联达山庄为实例,以投标报价文件的编制为重点,讲解了投标文件编制的全过程。

建设工程招标投标实战操作案例——投标报价策略及投标文件的编制

北京广联达慧中软件技术有限公司专家顾问委员会编

出版发行:中国建材工业出版社

地址:北京市西城区车公庄大街6号

邮编:100044

经销:全国各地新华书店

印刷:北京鑫正大印刷有限公司

开本:787mm×1092mm 1/16

印张:12

插页:8

字数:347千字

版次:2004年10月第1版

印次:2004年10月第1次

印数:1~10000册

书号:ISBN 7-80159-747-8/TU·402

定价:25.00元

网上书店:www.ecool100.com

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。联系电话:(010)88386904

本书编委会名单

主 编:张允明 《建设工程工程量清单计价规范》编制专家组成员
曹仕雄 北京广联达慧中软件技术有限公司产品研究所
李永涛 北京广联达慧中软件技术有限公司造价事业部

编 委:(排名不分先后)

张允明	张向荣	曹仕雄	李永涛	王金杰
刘 谦	陈德海	卢旭东	郑艳丽	

前 言

从 2003 年 7 月 1 日起,我国开始正式推广工程量清单计价办法,现在已经实施一年了。虽然各地具体情况不同,实施工程量清单的进度不一样,但采用工程量清单计价方式的工程数量,都呈快速增长趋势。在这个过程中,参与工程造价的各方在工程量清单这种新的计价模式中,所遇到的问题也越来越多。如一旦招标方的招标文件和工程量清单发生了问题,将导致投标、评标和合同执行过程中的一系列问题。所以,如何解决招标方在工程量清单报价中的问题,已迫在眉睫。

从工程量清单计价方式的特点来看,招标方的关键是提供一份较完整的,有针对性的,并具备完善、合理保护性的招标文件,在配合工程量清单计价模式的市场竞争环境下,以最大限度地保证业主投资效益。

本书是《建设工程招标投标实战操作案例》中的投标部分,主要围绕“投标报价策略及投标报价文件的编制”展开。本书主要内容包括建筑工程招投标知识、工程量清单基础知识、企业投标策略、投标报价文件的编制以及报价文件编制提高篇等几部分。本书内容主要以广联达山庄为实例,以投标报价文件的编制为重点讲解了投标文件编制的全过程。

本书内容由浅入深,融知识、法规、流程、操作为一体,具有实用性、可操作性等特点,是广大从事工程造价人员、招投标业务人员及相关业务人员的实用工具书,也可以作为土木工程专业、建筑经济管理专业师生的教学参考用书。

本书由工程造价业内较具规模的软件企业——北京广联达慧中软件技术有限公司组织编写。由于时间仓促及能力所限,难免有不当之处,希望广大读者和专家及时给予指正,并将意见函寄:北京广联达慧中软件技术有限公司(北京市海淀区上地信息路 22 号实创科技大厦东区 6 层 邮编 100085)。

编者

2004 年 8 月

目 录

上 篇

第一章 工程量清单招投标流程	(1)
第一节 工程量清单招投标过程概述.....	(1)
第二节 招标资格审查与备案.....	(1)
第三节 确定招标方式.....	(3)
第四节 发布招标公告或投标邀请书.....	(4)
第五节 编制、发放资格预审文件;递交资格预审申请书.....	(4)
第六节 资格预审、确定合格的投标申请人.....	(5)
第七节 编制、发出招标文件.....	(6)
第八节 踏勘现场、答疑.....	(7)
第九节 编制、送达与签收投标文件.....	(9)
第十节 开标、评标;招标投标书面报告及备案;发出中标通知书.....	(10)
第十一节 签订合同协议.....	(19)
第二章 工程量清单基本知识	(20)
第一节 工程量清单基本概念.....	(20)
第二节 工程量清单下的价格构成.....	(21)
第三节 工程量清单下的计价依据.....	(22)
第四节 工程量清单下投标报价策略.....	(24)
附录 A 招标文件案例	(27)

下 篇

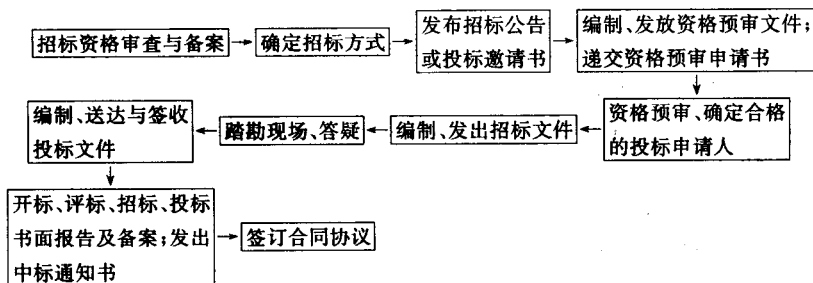
第三章 投标文件	(79)
第一节 投标文件的组成.....	(79)
第二节 企业进行投标的注意事项.....	(82)
第四章 工程量清单投标报价文件的编制	(86)
第一节 工程量清单投标报价文件概述.....	(86)
第二节 复核工程量并计算方案量.....	(87)
第三节 工程量清单材料消耗量.....	(97)
第四节 材料询价.....	(103)
第五节 计算清单报价表.....	(106)
第五章 提高篇	(156)
第一节 投标报价的策略.....	(156)
第二节 案例应用.....	(160)

上 篇

第一章 工程量清单招投标流程

第一节 工程量清单招投标过程概述

工程量清单招投标程序的基本流程如下：



此流程为从招投标资格审查与备案到签订合同协议的一个全过程。在施工招投标活动中涉及的主体有三方：招标人及其代理人、投标人、监督管理部门。

本书所谓工程量清单招投标过程是采用工程量清单计价方式下的建设工程施工招投标过程的简单称谓。总体上讲工程量清单招投标过程与传统的施工招投标过程基本一致，随着工程量清单计价方式的实施，对于招投标过程的各个阶段的活动产生了不同的影响。本书也试着从介绍施工招投标的流程出发并结合工程量清单的知识，使读者能对工程量清单计价方式下的施工招投标活动有一个基本的了解。

第二节 招标资格审查与备案

招标人应是依照《招标投标法》规定提出招标项目并进行招标的法人或者其他组织。

建设部发布的《施工招标投标管理办法》第八条规定：工程施工招标应当具备下列条件：

- (1)按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，已经履行审批手续；
- (2)工程资金或者资金来源已经落实；
- (3)有满足施工招标需要的设计文件及其他技术资料；
- (4)法律、法规、规章规定的其他条件。

招标人首先要确定招标项目和范围，按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，还应当先履行审批手续，取得批准。招标人应当有进行招标项目的工程资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明，招标人才能依照《招标投标法》和《施工招标投标管理办法》以及有关招投标的法律法规、部门规章，办理工程项目的施工招标。只有具备了上述条件的招标

人才具有招标资格。

一、自行组织招标

招标人自行办理招标的应具备下列条件：

- (1)有编制招标文件和组织开标、评标、定标的能力；
- (2)有专门的施工招标组织机构与工程规模、复杂程度相适应的工程技术、概预算、财务、以及工程管理等方面的专业技术人员；
- (3)有从事同类工程施工招标的经验，并熟悉和掌握有关工程施工招标的法律、法规和规章。

招标人不具备自行招标资格的，应实行委托招标。

二、委托招标

《招标投标法》第十二条规定：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。

《招标投标法》第十三条规定：招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

招标代理机构应当具备下列条件：

- (1)有从事招标代理业务的营业场所和相应资金；
- (2)有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量；
- (3)有符合本法第三十七条第三款规定条件，可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。

《招标投标法》第十四条规定：从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建设行政主管部门认定。具体办法由国务院建设行政主管部门会同国务院有关部门制定。从事其他招标代理业务的招标代理机构，其资格认定的主管部门由国务院规定。

根据上述规定，招标人委托工程招标代理机构招标的，招标人与工程招标代理机构须签订“工程招标代理委托合同”。招标代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，并遵守《招标投标法》关于招标人的规定。

三、招标备案

招标人自行办理招标事宜的，按规定应向建设行政主管部门备案；委托代理招标事宜的，应签订委托代理合同，建设行政主管部门接受备案。

对于招投标工程中共涉及备案程序包括：

- (1)自行办理招标事宜审查备案；
- (2)招标文件审查备案；
- (3)投标单位投标申请审查；
- (4)评标办法审查；
- (5)开标、评标、定标过程监督(在有形建筑市场进行)；
- (6)招标备案报告书的备案；

(7)合同备案。

本节主要介绍第一步招标备案。

《招标投标法》第十二条第三款规定：依法必须进行招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应当向有关行政监督部门备案。

《施工招标投标管理办法》第十二条规定：招标人自行办理施工招标事宜的，应当在发布招标公告或者发出投标邀请书的5日前，向工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案，并报送下列材料：

(1)按照国家有关规定办理审批手续的各项批准文件；

(2)本办法第十一条所列条件的证明材料，包括专业技术人员的名单、职称证书或者执业资格证书及其工作经历的证明材料；

(3)法律、法规、规章规定的其他材料。

招标人不具备自行办理施工招标事宜条件的，建设行政主管部门应当自收到备案材料之日起5日内责令招标人停止自行办理施工招标事宜。

如某省建设行政主管部门规定，在招标备案时应报送下列资料：

(1)建设工程项目的年度投资计划和工程项目报建备案登记表；

(2)建设工程施工招标备案登记表；

(3)项目法人单位的法人资格证书和授权委托书；

(4)招标公告或投标邀请书；

(5)招标单位有关工程技术、概预算、财务以及工程管理等方专业技术人员名单、职称证书或执业资格证书及主要工作经历证明材料；

(6)委托工程招标代理机构招标，委托方和代理方签订的“工程代理委托合同”。

第三节 确定招标方式

《招标投标法》第十条规定：招标分为公开招标和邀请招标。

下面就这两种招标方式分别介绍一下。

一、公开招标

公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。

《工程建设项目施工招标投标办法》第十一条规定：国务院发展计划部门确定的国家重点建设项目和各省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点建设项目，以及全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，应当公开招标。

二、邀请招标

邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。有下列情形之一的，经批准可以进行邀请招标：

(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；

(2)受自然地域环境限制的；

- (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;
- (4)拟公开招标的费用与项目的价值相比,不值得的;
- (5)法律、法规规定不宜公开招标的。

国家重点建设项目的邀请招标,应当经国务院发展计划部门批准;地方重点建设项目的邀请招标,应当经各省、自治区、直辖市人民政府批准。

第四节 发布招标公告或投标邀请书

一、发布招标公告

招标人在完成招标备案后,需根据已确定的招标方式,发布招标公告。

《招标投标法》第十六条规定:招标人采用公开招标方式的,应当发布招标公告。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。

招标公告应当载明招标人的名称和地址,招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。

二、投标邀请书

《招标投标法》第十七条规定:招标人采用邀请招标方式的,应当向三个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

投标邀请书应当载明本法第十六条第二款规定的事项(即应当载明招标人的名称和地址,招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项)。

第五节 编制、发放资格预审文件;递交资格预审申请书

一、发布资格预审文件

在施工招标文件范本中编制了《投标申请人资格预审文件》,其中包括“投标申请人资格预审须知”、“投标申请人资格预审申请书”以及“投标申请人资格预审合格通知书”。

“投标申请人资格预审须知”是由招标人制定的,向申请参加资格预审的潜在投标人发出的文件。包括:

- (1)总则;
- (2)资格预审申请;
- (3)资格预审评审标准;
- (4)联合体;
- (5)利益冲突;
- (6)申请书的提交;
- (7)资格预审申请书材料的更新;
- (8)通知和确认;

(9)附件(包括“资格预审必要合格条件标准”、“资格预审附加合格条件标准”、“招标工程项目概况”)。

“投标申请人资格预审申请书”是投标申请人申请参加拟招标工程项目资格预审意思表示的文件,由资格预审申请书和 13 个附表组成:

- (1)投标申请人一般情况;
- (2)近三年工程营业额数据表;
- (3)近三年已完及目前在建工程一览表;
- (4)财务状况表;
- (5)联合体情况;
- (6)类似工程经验;
- (7)公司人员及拟派往本招标工程项目的人员情况;
- (8)拟派往本招标工程项目负责人与主要技术人员情况;
- (9)拟派往本招标工程项目负责人与项目技术负责人简历;
- (10)拟用于本招标工程项目的主要施工设备情况;
- (11)现场组织机构情况;
- (12)拟分包企业情况;
- (13)其他资料。

二、递交资格预审申请书

投标人获取资格预审文件后,按要求填写资格预审申请书(如果是联合体投标应分别填报每个成员的情况),并将填写好的资格预审申请书递交给招标人。

第六节 资格预审、确定合格的投标申请人

一、资格预审评审

资格预审的评审分初步评审和详细评审以及最终评审三个步骤。

1. 资格预审的初步评审

(1)检查投标申请人是否符合资格预审的必要合格条件标准,如:资质情况、市场准入、企业法人地位等。必要合格条件标准由招标人确定,随投标申请人资格预审须知同时发布,以便每个投标申请人都能了解资格预审的必要合格条件。

(2)检查申请人是否符合资格预审附件合格条件标准,如:对拟招标工程项目所需的特别措施或工艺的专长、专业工程施工资质、环境保护要求等。附加合格条件标准同样是由招标人确定,随投标申请人预审须知同时发布,以便每个投标申请人都能了解资格预审的必要合格条件。

(3)通过检查投标申请人是否符合资格预审的必要合格条件标准,筛选出符合标准的投标申请人,淘汰不符合标准的投标申请人。只有通过资格预审初步评审的投标申请人才有可能进入到详细评审阶段。

2. 资格预审的详细评审

根据招标人或委托招标代理人制定的资格预审评审标准,对通过初步评审的投标申请人进行逐一详细评审,筛选出符合标准的投标申请人,淘汰不符合标准的投标申请人。只有通过资格预审详细评审的投标申请人才有可能进入到最终评审阶段。

3. 资格预审的最终评审

根据资格预审的目的和要求,在控制有效竞争性的基础上,召开由招标人或委托招标代理人邀请有关专家组成的资格预审评审委员会会议,确定通过最终评审的合格的投标申请人的名单,并向资格预审合格的投标申请人发出资格预审合格通知书,只有资格预审合格的投标申请人才能参加拟招标工程项目的投标。

完成资格预审评审工作后,应撰写资格评审报告,主要内容有:

- (1) 工程项目概要;
- (2) 投标申请人资格预审简介;
- (3) 投标申请人资格预审评审标准;
- (4) 投标申请人资格预审评审程序;
- (5) 投标申请人资格预审评审结果;
- (6) 投标申请人资格预审评审委员会名单及附件;
- (7) 投标申请人资格预审评分汇总表;
- (8) 投标申请人资格预审分项评分表;
- (9) 投标申请人资格预审详细评审标准。

二、确定合格投标人

经过资格预审,最终确定符合资格预审条件要求的合格的投标人,向合格投标人发放资格预审合格通知书。

第七节 编制、发出招标文件

招标人负责编制招标文件,将招标文件发售给合格的投标申请人(含被邀请的投标申请人),同时向建设行政主管部门备案。

投标人获取招标文件,开始准备投标文件,搜集有关资料 and 相关信息。

建设行政主管部门接受招标文件的备案。

一、招标文件的编制与备案

(一) 招标文件的编制

《招标投标法》第十九条规定:招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。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。

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。

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,并在招标文件

中载明。

《招标投标法》第二十条规定:招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。

招标文件编制一般包括如下几部分内容:

- (1) 投标须知前附表;
- (2) 投标须知:1)总则,2)招标文件,3)投标文件的编制,4)投标文件的递交,5)开标,6)评标,7)合同的授予;
- (3) 合同条款:1)通用条款,2)专用条款;
- (4) 合同文件格式:1)合同协议书,2)房屋建筑工程质量保修书,3)承包人银行履约保函,4)承包人履约担保书,5)承包人预付款银行保函,6)发包人工程款支付担保书;
- (5) 合同专用条件;
- (6) 合同通用条件;
- (7) 工程规范和技术说明;
- (8) 图纸;
- (9) 工程量清单;
- (10) 附件。

(二) 招标文件的备案

《施工招标投标管理办法》第十九条规定:依法必须进行施工招标的工程,招标人应当在招标文件发出的同时,将招标文件报工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。建设行政主管部门发现招标文件有违反法律、法规内容的,应当责令招标人改正。

二、发售招标文件

(一) 发售招标文件

《施工招标投标管理办法》第二十二条规定:招标人对于发出的招标文件可以酌收工本费。其中的设计文件,招标人可以酌收押金。对于开标后将设计文件退还的,招标人应当退还押金。

根据上述规定,招标人应向合格的投标申请人发出招标文件。发出招标文件时,可适当收取工本费和设计文件押金。投标申请人收到招标文件、图纸有关资料后,应认真核对无误后,以书面形式予以确认。

(二) 招标文件的澄清或修改

《招标投标法》第二十三条规定: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十五日前,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。

《施工招标投标管理办法》第二十四条规定:投标人对招标文件有疑问需要澄清的,应当以书面形式向招标人提出。

第八节 踏勘现场、答疑

招标人组织投标人踏勘现场,并负责答疑问题,准备解答,以书面形式向所有投标人发放答疑纪要并同时向建设行政主管部门备案。如有必要时可召开答疑会解答问题,会将答疑

会议纪要发放给投标人并同时向建设行政主管部门备案。

投标人进行现场踏勘,获取问题解答及答疑纪要,提交回执。

针对招标文件和踏勘现场中的问题可通过以下方法提出:

- (1)以书面形式提出问题;
- (2)答疑会前在规定的时间内以书面形式提交质疑问题。

建设主管部门接受答疑纪要备案。

一、踏勘现场

(一)踏勘现场的有关规定

《招标投标法》第二十一条规定: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。

踏勘现场是指招标人组织投标人对工程现场场地和周围环境等客观条件进行的现场勘察,目的是为投标人编制施工组织设计或施工方案,以及计算各种措施费用获取必要的信息。投标人到现场调查,可进一步了解招标人的意图和现场周围的环境情况,以获取有用的信息并据此作出投标或投标策略以及投标报价。招标人应主动向投标申请人介绍所有施工现场的有关情况。

(二)踏勘现场的内容

投标人对影响工程施工的现场条件进行全面考察,包括经济、地理、地质、气候、法律环境等情况,对工程项目一般至少了解下列内容:

- (1)施工现场是否达到招标文件规定的条件;
- (2)施工的地理位置和地形、地貌管线设置情况;
- (3)施工现场的地质、土质、地下水位、水文等情况;
- (4)施工现场的气候条件,如气温、湿度、风力等;
- (5)现场的环境,如交通、供水供电、污水排放等;
- (6)临时用地、临时设施搭建等,即工程施工过程中临时使用的工棚、堆放材料的库房以及这些设施所占的地方等。

投标人在踏勘现场中如有疑问,应当在招标人答疑前以书面形式向招标人提出,以便于得到招标人的解答。投标人踏勘现场发现的问题,招标人可以书面形式答复,也可以在投标预备会上解答。

二、答疑

《施工招标投标管理办法》第二十二条规定:招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

根据这一规定,招标人一般不应组织答疑会。但是按照国际惯例,招标人可以根据招标工程的具体情况,在必要时召开招标文件答疑会。投标人对招标文件的疑问,勘察现场的疑问等,都可以在答疑会上得到澄清。

答疑会由招标人组织主持召开,目的在于招标人解答投标人对招标文件和在踏勘现场中提出的问题,包括书面提出的和在答疑会上口头提出的问题。

答疑会结束后,由招标人整理会议记录和解答内容(包括会上口头提出的询问和解答),并

以书面形式将所有问题和解答内容向所有获得招标文件的投标人发放。问题及解答纪要须同时向建设行政主管部门备案。为便于投标人在编制投标文件时将招标人对问题的解答内容和招标文件的澄清或修改的内容编写进去,招标人可根据情况酌情延长投标截止时间。

答疑也可以采取书面形式进行。

第九节 编制、送达与签收投标文件

在此环节,投标人编制投标文件、办理投标担保,并按时送达投标文件和投标担保,取得回执。招标人接受投标文件记录接收日期时间;退回逾期送达的投标文件;开标前妥善保存投标文件。

一、编制投标文件

(一)投标文件编制的有关规定

1.《招标投标法》的有关规定

第二十七条规定:投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。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。

招标项目属于建设施工的,投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

第三十条规定:投标人根据招标文件载明的项目实际情况,拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的,应当在投标文件中载明。

2.《施工招标投标管理办法》的有关规定

第二十五条规定:投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件,对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

招标文件允许投标人提供备选标的,投标人可以按照招标文件的要求提交替代方案,并作出相应报价作备选标。

第二十七条规定:招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标担保。投标担保可以采用投标保函或者投标保证金的方式。投标保证金可以使用支票、银行汇票等,一般不得超过投标总价的2%,最高不得超过50万元。

投标人应当按照招标文件要求的方式和金额,将投标保函或者投标保证金随投标文件提交招标人。

(二)投标文件编制应遵循的原则

(1)投标人应按招标文件的规定和要求编制投标文件;

(2)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;

(3)投标人不得低于成本的报价竞标,也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标;

(4)投标报价应依据招标文件中商务条款的规定:国家公布的统一工程项目划分、统一计量单位、统一计算规则及设计图纸、技术要求和技术规范编制;

(5)根据招标文件中要求的计价方法,并结合施工方案或施工组织设计,投标申请人自身的经营状况、技术水平和计价依据,以及招标时的建筑要素市场状况,确定企业利润、风险金、措施费等,作出报价;

(6) 投标报价应由工程成本、利润、税金、保险、措施费以及采用固定价格的风险金等构成。

(三) 投标文件内容及编制

《施工招标投标管理办法》第二十六条规定：投标文件应当包括下列内容：

- (1) 投标函；
- (2) 施工组织设计或者施工方案；
- (3) 投标报价；
- (4) 招标文件要求提供的其他材料。

二、递交投标文件

1. 《招标投标法》的有关规定

第二十八条规定：投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当签收保存，不得开启。投标人少于3个的，招标人应当依照本法重新招标。

在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，招标人应当拒收。

2. 《施工招标投标管理办法》的有关规定

第二十八条规定：投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当向投标人出具标明签收人和签收时间的凭证，并妥善保存投标文件。在开标前，任何单位和个人不得开启投标文件。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，为无效的投标文件，招标人应当拒收。

提交投标文件的投标人少于3个的，招标人应当依法重新招标。

三、招标人接收投标文件

《施工招标投标管理办法》第二十八条规定：招标人收到投标文件后，应当向投标人出具标明签收人和签收时间的凭证，并妥善保存投标文件。在开标前，任何单位和个人不得开启投标文件。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，为无效的投标文件，招标人应当拒收。

招标人收到投标书以后应当签收，不得开启。为保护投标人的合法权益，招标人必须履行完备的签收、登记手续。签收人要记录投标文件递交的日期、地点以及密封状况，签收人签名后应将所有递交的投标文件放置在保密安全的地方，任何人不得开启投标文件。在规定的投标截止时间以后递交的投标文件，招标人应当拒收。

为了保证充分竞争，对于投标人少于3个的，应当重新招标。这种情况在国外称之为“流标”。按照国际惯例，至少有3家投标者才能带来有效竞争，因而只有两家参加投标，则缺乏竞争，投标申请人如果抬高报价，会损害招标人利益。

第十节 开标、评标；招标投标书面报告及备案；发出中标通知书

招标人组织并主持开标、唱标；并依照法律法规和规章的规定，组建评标委员会进行评标。招标人编写招标投标书面情况报告，确定中标人十五日内向建设行政主管部门备案。

投标人对评标委员会的澄清内容进行书面澄清答复或答辩。
建设行政主管部门接受招标投标书面情况报告备案。

一、开标

《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截止时间的同一时间公开进行;开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

《招标投标法》第三十五条规定:开标由招标人主持,邀请所有投标人参加。

《招标投标法》第三十六条规定:开标时,由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标人委托的公证机构检查并公证;经确认无误后,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件,开标时都应当当众予以拆封、宣读。

开标过程应当记录,并存档备查。

《施工招标投标管理办法》第三十三条规定:开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行;开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。

《施工招标投标管理办法》第三十四条规定:开标由招标人主持,邀请所有投标人参加。开标应当按照下列规定进行:

由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标人委托的公证机构进行检查并公证。经确认无误后,由有关工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件,开标时都应当当众予以拆封、宣读。

开标过程应当记录,并存档备查。

《施工招标投标管理办法》第三十五条规定:在开标时,投标文件出现下列情形之一的,应当作为无效投标文件,不得进入评标:

- (1)投标文件未按照招标文件的要求予以密封的;
- (2)投标文件中的投标函未加盖投标人的企业及企业法定代表人印章的,或者企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人印章的;
- (3)投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的;
- (4)投标人未按照招标文件的要求提供投标保函或者投标保证金的;
- (5)组成联合体投标的,投标文件未附联合体各方共同投标协议的。

所谓开标,就是投标人提交投标截止时间后,招标人依据招标文件规定的时间和地点,开启投标人提交的投标文件,公开宣布投标人的名称、投标价格及投标文件中的其他主要内容。开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行,是为了防止投标截止时间之后,如果与开标有一段时间间隔,投标文件有被泄露的风险。

二、组建评标委员会

所谓评标,是依据招标文件的规定和要求,对投标文件所进行的审查评审和比较。评标是审查确定中标人的必经程序,是保证招标成功的重要环节。因此,为了确保评标的公正性,评