



2021年度上半年全省招标采购从业（监管）

人员业务培训班

**培
训
资
料**

湖北省招标投标协会

二〇二一年四月

目 录

房屋建筑和市政基础设施工程总承包政策解读..... 001

2020 年与工程招投标相关新政策介绍..... 067

常遇招投标疑难问题典型案例分析..... 078

主讲：陈建新 湖北省公共资源交易监督管理局法规处处长
湖北省招标投标协会特聘专家

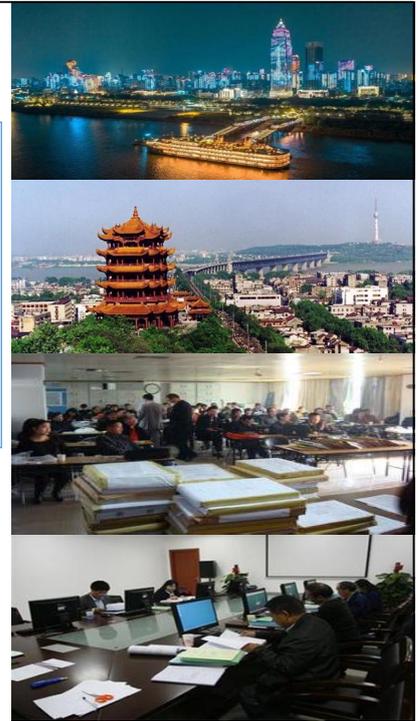
新版省房建市政施工招标范本使用和工程总承包有关政策.....091

主讲：黄 敏 湖北省公共资源交易中心（湖北省政府采购中心）受理处处长
湖北省招标投标协会特聘专家

全省招标投标从业人员培训

房屋建筑和市政基础设施工程总承包政策解读
2020年与工程招投标相关新政策介绍
常遇招投标疑难问题典型案例

陈建新
2021 04



陈建新简介

湖北省公共资源交易监督管理局法规处处长，高级经济师，国家注册招标师，国家招标师培训优秀教师，湖北省招投标协会特聘专家，《湖北省公共资源交易》刊物特约撰稿人。从事招投标教学与监督管理工作20年，负责过近1000个工程建设项目招投标全过程监督管理与服务工作，处理工程建设项目投诉举报案件近500件。对工程建设项目招投标工作有丰富的实践经验和较深的理论研究。主编有《评标专家操作实务》、《招标采购基础教材》和《湖北省招标投标工作规程》。参与起草《湖北省公共资源招标投标监督管理条例》等法律法规，在国家和省级期刊上发表专业论文近20篇。在全国主办招投标业务知识讲座200多场，受到大家一致好评。

2020年与工程招投标相关政策法规



中华人民共和国中央人民政府
www.gov.cn

- 1、国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见（国办发〔2019〕11号）



中华人民共和国国家发展和改革委员会
National Development and Reform Commission

- 2、关于积极应对疫情创新做好招投标工作保障经济平稳运行的通知(发改电〔2020〕170号)
- 3.国家发展改革委 住房城乡建设部《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515



中华人民共和国住房和城乡建设部

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China (MOHURD)

- 4、住建部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知(建市规〔2019〕1号)
- 5、住房和城乡建设部《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）
- 6、住房和城乡建设部 国家发展改革委《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》建市规〔2019〕12号
- 7、住房和城乡建设部《关于印发全国工程勘察设计大师评选与管理办法的通知》（建质规〔2019〕4号）
- 8、住房和城乡建设部办公厅《关于印发工程造价改革工作方案的通知》建办标〔2020〕38号



9、住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知（建办市函〔2020〕334号）



湖北省人民政府

10、省人民政府办公厅关于印发湖北省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知（鄂政办发〔2019〕44号）

11、省人民政府办公厅关于印发促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知（鄂政办发〔2020〕13号）

12、省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案（2020—2022年）的通知（鄂政发〔2020〕19号）

13、省人民政府办公厅关于印发加快推进疫后重振“十大工程”项目招标投标工作的措施（鄂政发〔2020〕号）



湖北省住房和城乡建设厅

14、关于湖北省建设工程企业资质延续有关事项的通知（鄂建办〔2020〕44号）

15、关于全省住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书有效期延期的通知（2020年4月）



湖北省公共资源交易监督管理局

16《关于建立招投标特别通道服务机制加速推进工程建设项目开工建设的措施》（鄂公管文〔2020〕13号）

17《关于公共资源交易违法行为行政处罚自由裁量标准》（鄂公管文〔2020〕号）

目录

01

工程总承包招标政策解读

02

2020年与工程招投标相关新政策法规介绍

03

常遇疑难问题典型案例分析

第一讲

工程总承包招标政策解读

PART 01

房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包管理办法解读



住房和城乡建设部 国家发展改革委关于

印发房屋建筑和市政基础设施项目

工程总承包管理办法的通知

文号：建市规【2019】12号 实施日期：2020年3月1日

《湖北省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理实施办法》

文号：鄂建设规〔2021〕2号

生效时间：2021-01-28



问题思考：

1.某市政工程EPC招标，要求资质为设计或施工总承包资质。2020年3月8日发招标文件，4月10日某市政集团仅有市政总承包资质中标。请问，中标是否有效。

2.某房地产开发商，2020年5月8日与仅有房屋建筑甲级设计资质的企业签订工程总承包合同，请问合同是否有效？

**住建部房建和市政工程总承包管理办法
和湖北省的管理办法总体概述比较表**

章节	章名	法条数
第一章	总则	5
第二章	工程总承包项目的发包和承包	部11条、 省13条
第三章	工程总承包项目实施	部11条 省14条
第四章	部的是：附则 省的是：工程总承包项目监督管理	部1条 省9条
省的第五章	附则	省1条

适用范围和定义

二大范围

第二条 ①从事房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动，
②实施对房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包活动的监督管理，适用本办法。



要准确把握适用范围



思考题：何为房屋建筑工程？

建筑装修工程算不算房屋建筑工程？

√ X

思考题：何为市政基础设施工程？

居民用电线路施工是否属市政基础设施？

√ X

何为房屋建筑工程？

不同规定	定义
《国民经济行业分类》(GB/T 4754-2017) 将建筑业分四类	<p>房屋建筑业（包括住宅房屋建筑、体育场馆建筑、其他房屋建筑业）；</p> <p>土木工程建筑业（包括铁路、道路、隧道、桥梁工程建筑、水利和水运工程建筑、海洋工程建筑、工矿工程建筑、架线和管道工程建筑、节能环保工程施工、电力工程施工、其他土木工程建筑）</p> <p>建筑安装业（包括电气安装、管道和设备安装、其他建筑安装业）</p> <p>建筑装饰、装修和其他建筑业（包括建筑装饰和装修业、建筑物拆除和场地准备活动、提供施工设备服务、其他未列明建筑业）</p>

不同规定	定义
《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》	<p>各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装修工程。</p>
《建筑法》释义	<p>本条所称的各类“房屋建筑”，是指具有顶盖、梁柱和墙壁，供人们生产、生活等使用的建筑物，包括民用住宅、厂房、仓库、办公楼、影剧院、体育馆、学校校舍等各类房屋。本条所说的“附属设施”，是指与房屋建筑配套建造的围墙、水塔等附属的建筑设施。本条所说的“配套的线路、管道、设备的安装活动”，是指与建筑配套的电气、通讯、煤气、给水、排水、空气调节、电梯、消防等线路、管道和设备的安装活动。</p>

何为房屋建筑工程

不同规定	定义
建筑工程施工质量验收统一标准 (GB50300-2013)	建筑工程指通过对各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套线路、管道、设备等的安装所形成的工程实体。
《房屋建筑工程质量保修办法》	第二条 在中华人民共和国境内新建、扩建、改建各类房屋建筑工程（包括装修工程）的质量保修，适用本办法。

何为市政基础设施工程

不同规定	定义
《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》	第二条第三款 本办法所称市政基础设施工程，是指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及附属设施的 土建、管道、设备安装工程 。
《市政基础设施工程施工技术文件管理规定》（建城[2002]221号）	第二条 本规定所称市政基础设施工程，是指 城市范围内 道路、桥架、广场、隧道、公共交通、排水、供水、供气、供热、污水处理、垃圾处理处置等工程。

总承包定义

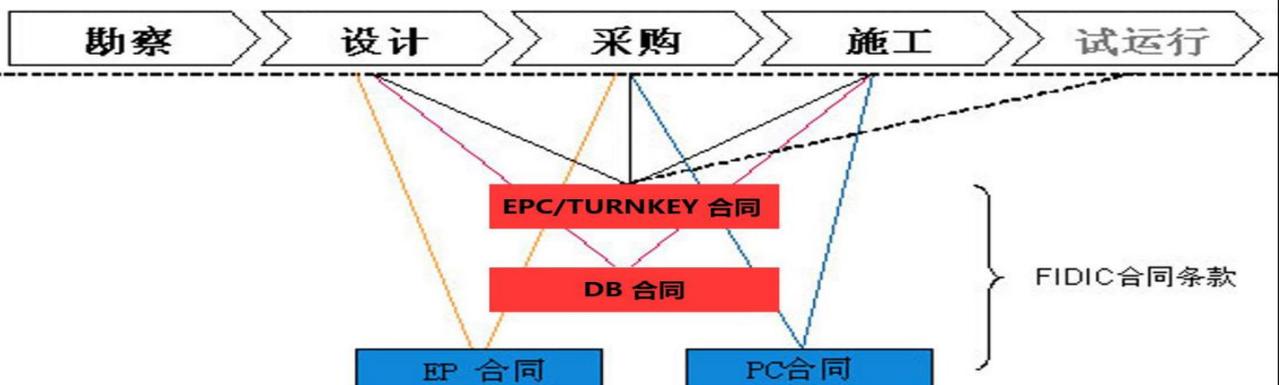
二种模式

第三条 本办法所称工程总承包，是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程**设计、采购、施工**或者**设计、施工**等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

EPC模式

DB模式

- 国际上，工程总承包主要有以下几种方式：
- 1、设计-建造工程总承包简称D-B；
- 2、设计、采购、施工工程总承包简称EPC；
- 3、设计采购总承包EP；
- 4、采购施工总承包PC



EPC基本概念

EPC工程总承包定义

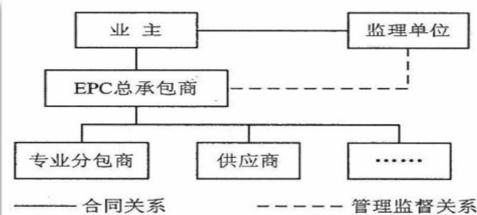
——“交钥匙工程”

工程总承包企业（总承包商）按照合同约定，承担工程项目的设计、采购、施工、试运行服务等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价全面负责。

E Engineering 工程设计

P Procurement 项目采购

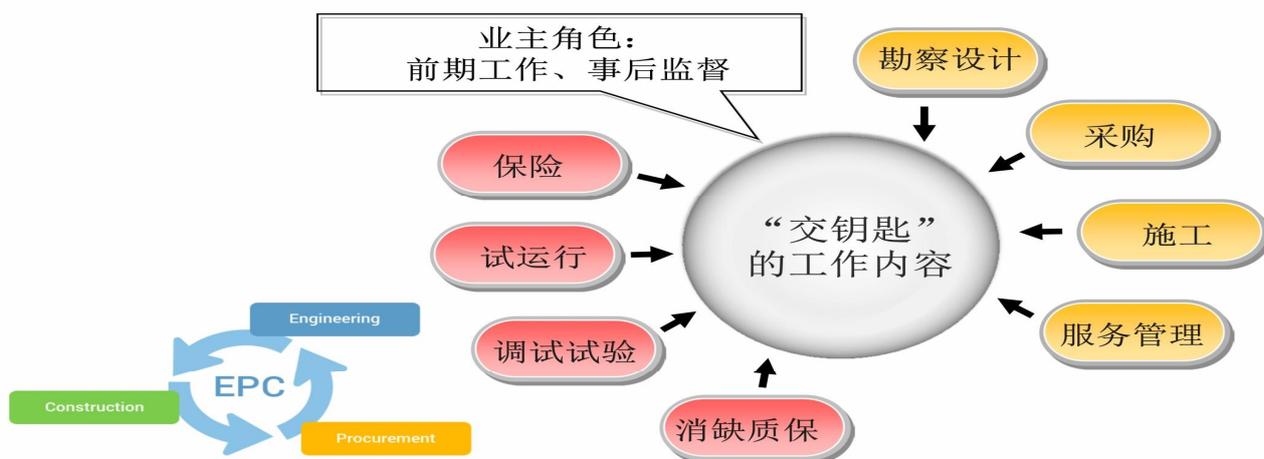
C Construction 工程建设



总承包商必须具备优秀的项目管理团队和项目执行能力

EPC基本概念

工作范围



DB vs EPC的区别： 是否包括非定制化设备采购？

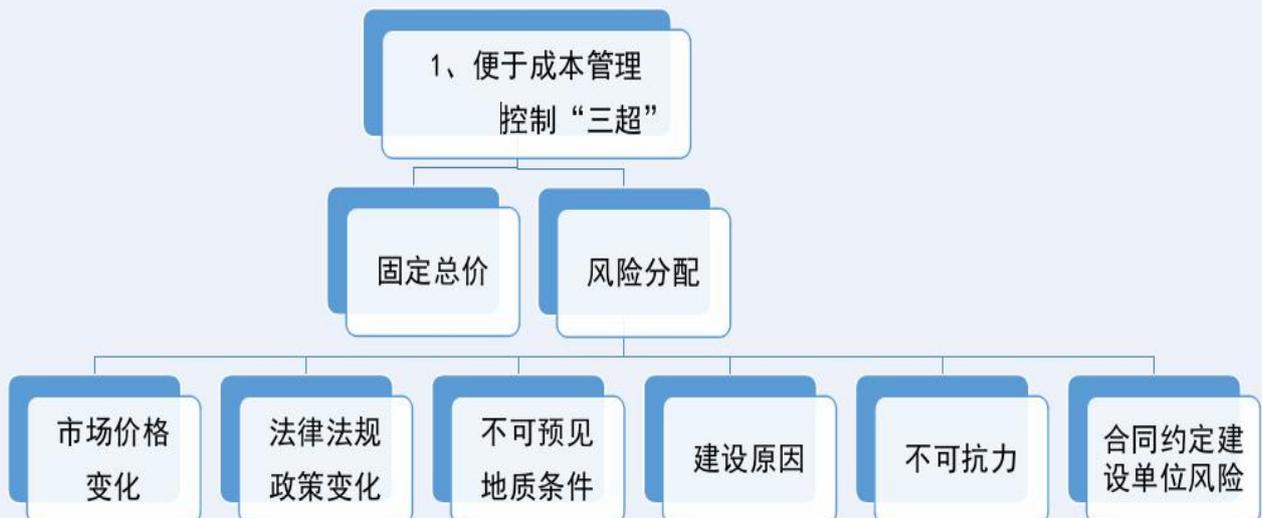
DB 非定制化设备

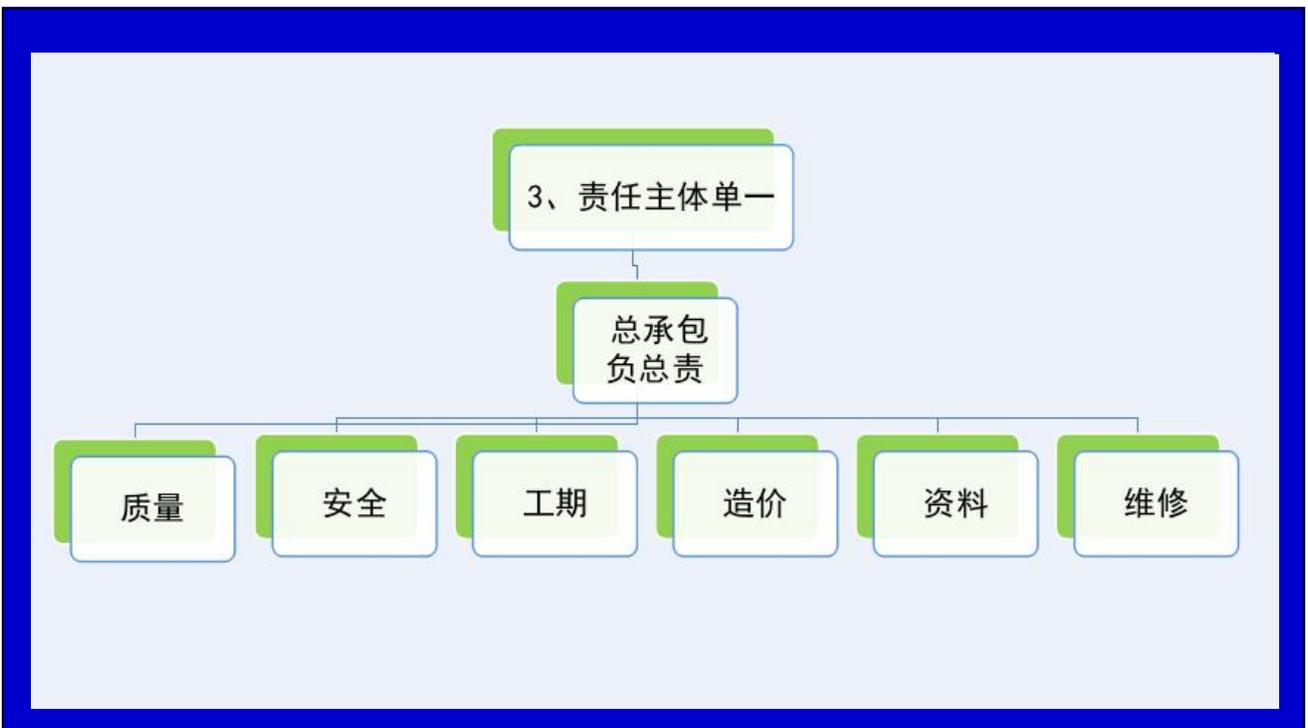
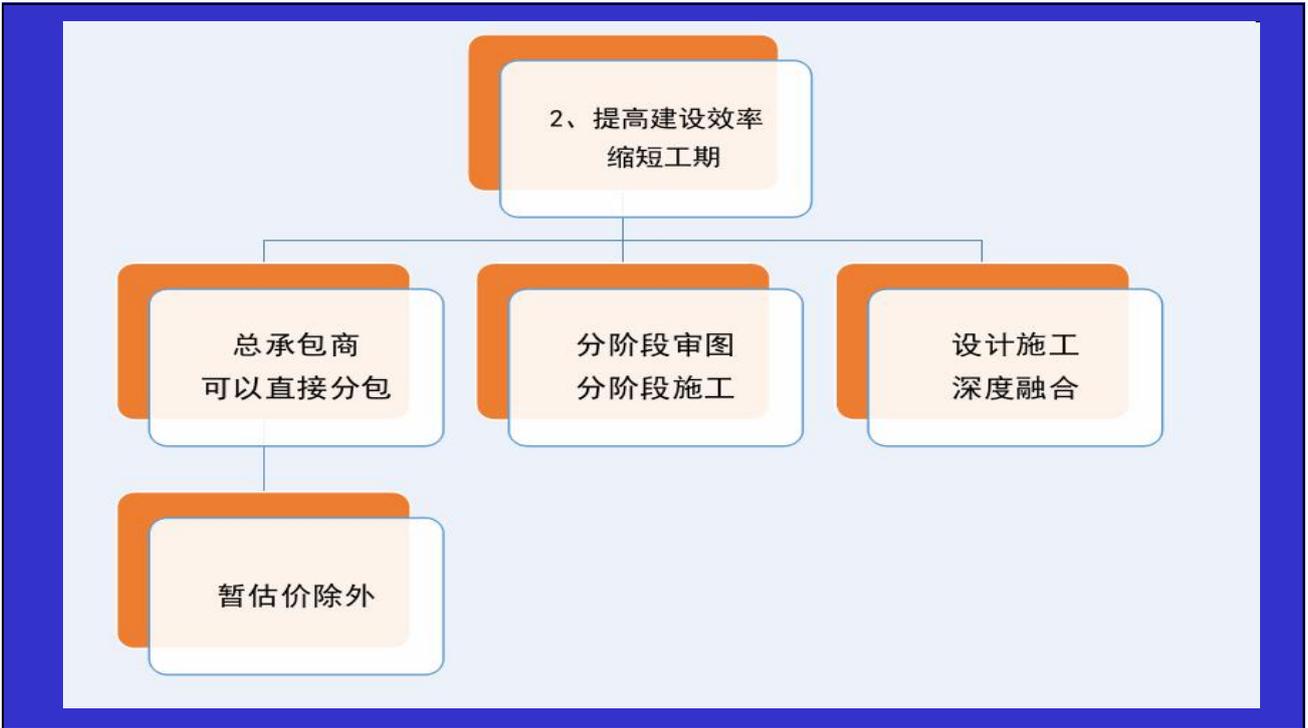


定制化设备



工程总承包的优点



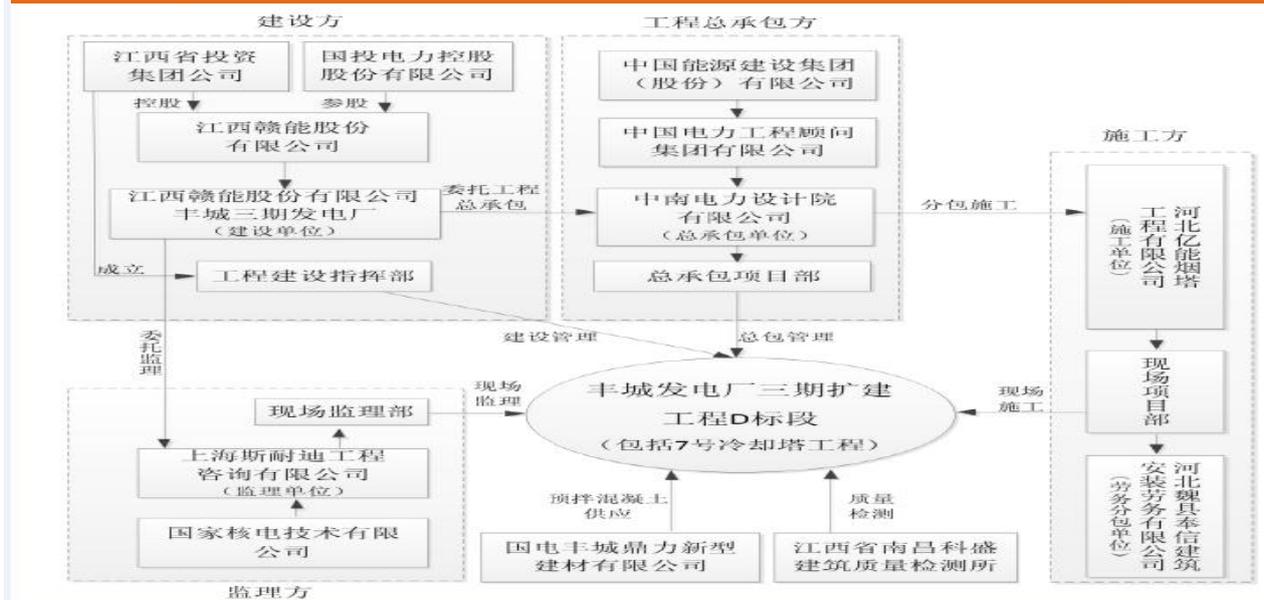


案例：江西丰城发电厂三期扩建工程冷却塔施工平台坍塌特别重大事故

2016年11月24日，江西丰城发电厂三期扩建工程发生冷却塔施工平台坍塌特别重大事故，造成73人死亡、2人受伤，直接经济损失10197.2万元。

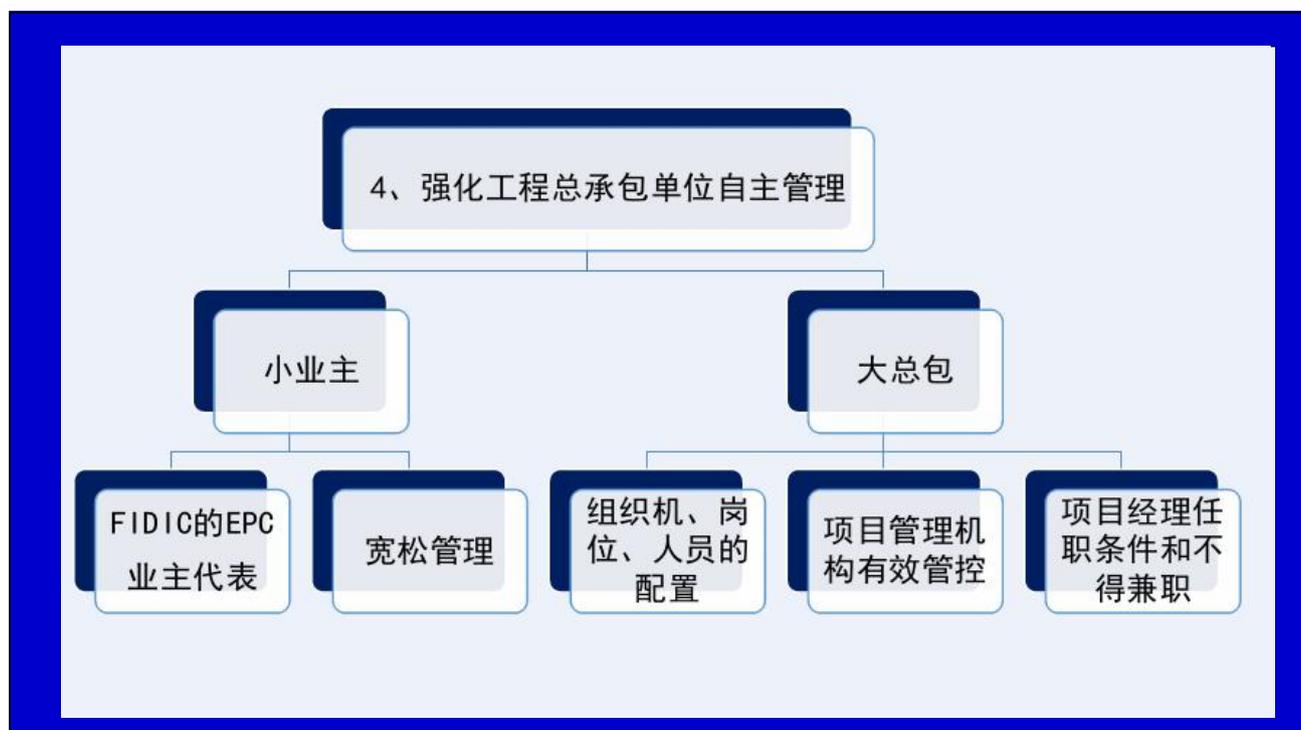


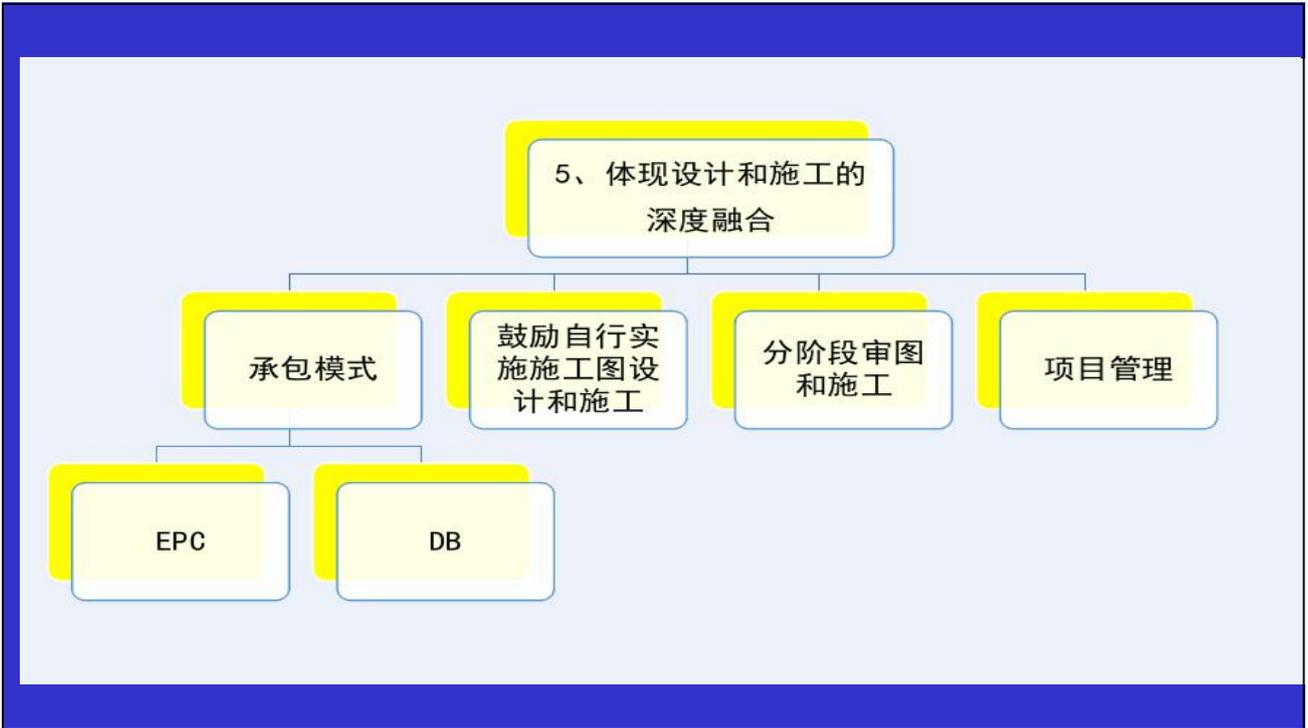
江西丰城发电厂三期扩建工程合同关系



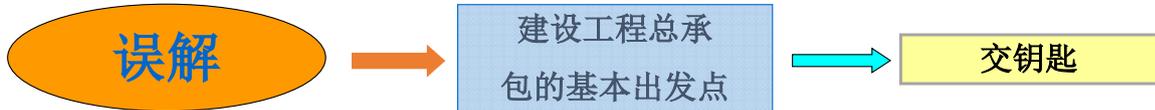
国务院江西丰城发电厂重大事故调查组对有关责任人员和单位提出的处理建议

1. 河北亿能公司。建议给予吊销建筑工程施工总承包一级资质^①、吊销安全生产许可证处罚^②；建议给予 2000 万元罚款^③。
2. 中南电力设计院。建议责令工程总承包停业整顿一年^①、吊销安全生产许可证处罚^②；建议给予 2000 万元罚款^③。
3. 上海斯耐迪公司。建议给予降低工程监理电力工程专业甲级资质处罚^①；建议给予 1000 万元罚款^③。
4. 魏县奉信劳务公司。建议给予吊销模板脚手架专业承包资质处罚^①。
5. 丰城鼎力建材公司。建议给予吊销营业执照处罚^④。





建设工程项目总承包的基本出发点是借鉴工业生产组织的经验，实现建设生产过程的组织集成化，以克服由于设计与施工的分离致使投资增加，以及克服由于设计和施工的不协调而影响建设进度等弊病



建设工程项目总承包的主要意义并不在于总价包干，也不是“交钥匙”，其核心是**通过设计与施工过程的组织集成，促进设计与施工的紧密结合，以达到为项目建设增值的目的**。即使采用总价包干的方式，稍大一些的项目也难以用固定总价包干，而多数采用变动总价合同。

适用工程总承包的前提

部、第六条 建设单位应当根据项目情况和自身管理能力等，合理选择工程建设组织实施方式。

建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式。

省、第六条 建设单位应当根据项目情况和自身管理能力等，合理选择工程建设组织实施方式。

建设内容明确、技术方案成熟、能够以工程项目清单描述发包人大部分要求的政府投资项目或国有企业投资项目应优先采用工程总承包方式，鼓励社会投资项目采用工程总承包方式，装配式建筑原则上采用工程总承包方式。

工程总承包发包条件（招标具备的条件）

第七条 建设单位应当在**发包前完成项目审批、核准或者备案程序**。采用工程总承包方式的**企业投资项目**，应当在**核准或者备案后**进行工程总承包项目发包。采用工程总承包方式的**政府投资项目**，原则上应当在**初步设计审批完成后**进行工程总承包项目发包；**其中**，按照国家有关规定**简化报批文件和审批程序**的政府投资项目，应当在完成相应的**投资决策审批后**进行工程总承包项目发包。

工程建设项目全过程管理的阶段划分

项目策划决策		工程设计与计划	施工	质量保修
提出项目建议书 项目建议书批复 (立项阶段)	提出可行性研究报告 可行性研究报告批复 (设计准备阶段)	完成初步设计及概算 、施工图设计及预算	开工令发出 至竣工交付 使用	承包商履行保 修责任
解决“做不做”的问题 取得项目选址意见书 取得用地预审意见	解决“怎么做”的问题 形成方案设计 编制可行性研究报告 取得建设用地规划许可 取得建设工程规划许可	通过招标确定勘察、 设计、监理、施工单 位； 确定项目的预控指标 (投资、质量、工期)。	控制投资、 质量、工期	
项目前期 开始与计划阶段		项目建设期 执行与控制阶段		项目后期 结束阶段
		全过程代建 (前期代建+建设实施期代建)		

思考题：何为政府投资项目？

《政府投资条例》第六条第一款

政府投资资金按项目安排，以**直接投资**方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取**资本金注入**方式，也可以适当采取**投资补助、贷款贴息**等方式。

《政府投资条例》第九条第一款

政府采取**直接投资方式、资本金注入方式**投资的项目（以下统称政府投资项目），**项目单位应当编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计**，按照政府投资管理权限和规定的程序，**报投资主管部门或者其他有关部门审批**。

思考题：政府投资项目为何必须在初步设计之后

《政府投资条例》第十二条 经投资主管部门或者其他有关部门核定的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据。初步设计提出的投资概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算10%的，项目单位应当向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

第二十三条政府投资项目建设投资原则上**不得超过经核定的投资概算**。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因**确需增加投资概算的**，项目单位应当提出调整方案及资金来源，按照规定的程序**报原初步设计审批部门**或者投资概算核定部门**核定**；涉及预算调整或者调剂的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定办理。

对政府投资项目严格的概算管理，而只有初步设计之后才有概算。

思考题：什么情况下可以不需要初步设计获批？

按照国家有关规定**简化报批文件和审批程序**的政府投资项目，应当在完成相应的**投资决策审批**后进行工程总承包项目发包。

那些项目可以简化？

《政府投资条例》第十三条
对下列政府投资项目，可以按照国家有关规定简化需要报批的文件和审批程序：
(一) 相关规划中已经明确的项目；
(二) 部分扩建、改建项目；
(三) 建设内容单一、投资规模较小、技术方案简单的项目；
(四) 为应对自然灾害、事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件等突发事件需要紧急建设的项目。
前款第三项所列项目的具体范围，由国务院投资主管部门会同国务院其他有关部门规定。

案例分析

【案例背景】某政府投资房建工程，招标人甲在初步设计未获得审批的情况下于2020年7月10日发布工程总承包公开招标公告，8月4日经开标评标，A推荐为中标候选人，8月7日经公示后发出中标通知书，8月10日建设局以该项目未办理初步设计审批进行了招标为由，认定中标无效，拒绝办理施工许可证。

效力性强制

管理性强制

案例分析

在认定合同效力时，应当将法律、行政法规的效力性强制性规定与管理性强制性规定区分开来，只有违反效力性强制性规定的建设工程合同方为无效。如果当事人违反了管理型强制性规定应当受到行政处罚，但不应当影响民事合同的效力。

初步设计未批准招标存在风险

《政府投资条例》第三十四条

项目单位有下列情形之一的，责令改正，根据具体情况，**暂停、停止拨付资金或者收回已拨付的资金，暂停或者停止建设活动**，对负有责任的领导人员和直接责任人员依法给予处分：

(一) **未经批准或者不符合规定的建设条件开工建设政府投资项目**；

依法招标

第八条 建设单位依法采用招标**或者**直接发包**等方式选择工程总承包单位。**

工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工**中，有任一项**属于依法必须进行招标**的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当采用**招标**的方式选择工程总承包单位。**

强制招标的工程项目范围和规模标准

强制工程招标的两大标准

“项目范围”标准

1、全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：

（一）使用预算资金200万元人民币以上，并且该资金占投资额10%以上的项目；

（二）使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

2、使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目包括：

（一）使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；

（二）使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。

3、关系公共利益、公共安全的基础设施和公用事业项目

“规模标准”标准

施工
单项
合同
估算
价
400
万元
以上

重要设备、
材料等货物
的采购合同
估算价
200万元
以上

勘察、设计、
监理等服务
采购
单项
合同
估算
价
100万元
以上

工程总承包项目招标文件的主要内容作了规定

第九条 建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制工程总承包项目招标文件，主要包括以下内容：

（一）投标人须知；

（二）评标办法和标准；

（三）拟签订合同的主要条款；

（四）发包人要求，列明项目的目标、范围、设计和其他技术标准，包括对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收等的明确要求；

省的第九条 建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制工程总承包项目招标文件，主要包括以下内容：中增加了：

鼓励工程总承包项目采用BIM技术、装配式技术、绿色建造技术等新技术、新工艺，建设单位可在招标文件中对承诺采用新技术、新工艺的投标人适当设置加分条件。

招标文件中应当明确招标人和中标人的权利和责任，主要包括但不限于：工作范围、风险划分、项目目标、奖惩条款、计量支付条款、变更程序及变更价款的确定条款、价格调整条款、索赔程序及条款、工程保险、不可抗力处理条款等。

(五) 建设单位提供的资料和条件，包括发包前完成的水文地质、工程地质、地形等勘察资料，以及可行性研究报告、方案设计文件或者初步设计文件等；

(六) 投标文件格式；

(七) 要求投标人提交的其他材料。

建设单位可以在招标文件中提出对履约担保的要求，依法要求投标文件载明拟分包的内容；对于设有最高投标限价的，应当明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。

推荐使用由住房和城乡建设部会同有关部门制定的工程总承包合同示范文本。

工程总承包承包单位资格条件

第十条 工程总承包单位应当**同时具有**与工程规模相适应的**工程设计资质和施工资质**，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位**组成联合体**。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

设计单位和施工单位组成联合体的，应当根据项目的特点和复杂程度，**合理确定牵头单位**，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目**承担连带责任**。



住房和城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见

建市[2016]93号

(七) 工程总承包企业的基本条件。工程总承包企业应当**具有与工程规模相适应的工程设计资质或者施工资质**，相应的财务、风险承担能力，同时具有相应的组织机构、项目管理体系、项目管理专业人员和工程业绩。

2016年的93号文件要求的是单一资质，设计或者施工资质

总承包管理办法明确了双资质才可以承接。

(一) 总则

资质标准框架

施工总承包

12个类别

特级
一级
二级
三级

专业承包

36个类别

一级
二级
三级

施工劳务

不分类别
不分等级

总承包资质十二个类别

- ①建筑工程施工总承包企业资质； ②公路工程施工总承包企业资质；
- ③铁路工程施工总承包企业资质； ④港口与航道工程施工总承包企业资质；
- ⑤水利水电工程施工总承包企业资质； ⑥电力工程施工总承包企业资质；
- ⑦矿山工程施工总承包企业资质； ⑧冶金工程施工总承包企业资质；
- ⑨石油化工工程施工总承包企业资质 ⑩市政公用工程施工总承包企业资质；
- ⑪ 通信工程施工总承包企业资质； ⑫ 机电工程施工总承包企业资质。

设计资质分类

- 1. **工程设计综合甲级资质**。承担各行业建设工程项目的设计业务,其规模不受限制;但在承接工程项目设计时,须满足 与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求。
- 2. **工程设计行业资质**。是指涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质。 , 划分为煤炭、电力、轻工、农林、建筑等21个行业, 资质分为甲、乙、丙级。
- 3. **工程设计专业资质**: 是指某个行业资质标准中的某一个专业的设计资质。分为甲、乙、丙、丁级 (限建筑工程设计) 。
- 4. **工程设计专项资质**: 承担规定的专项工程的设计业务。 资质有的专项分为甲、乙、丙三级, 如建筑装饰工程设计专项资质。有的只设甲、乙二级, 如: 建筑智能化、建筑幕墙工程设计专项资质。

问题思考



1.工程总承包招标, 投标人资格条件中可否设置不接受联合体投标?

2.类似业绩怎么设定? 单独干过设计、施工业绩能否作为类似业绩?

前期咨询服务、设计单位能否参加该项目工程总承包投标？

第十一条 工程总承包单位**不得是**工程总承包项目的**代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。**

政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位，**一般不得成为**该项目的工程总承包单位。政府投资项目招标人**公开已经完成**的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位**可以参与**该工程总承包项目的投标，经依法评标、定标，成为工程总承包单位。

解决了一直存在争议的问题。因为九部委标准设计、施工总承包招标文件规定投标人不得存在下列情形之一：（一）为招标项目前期工作提供咨询服务的。而湖北省住建厅的文件中又允许。浙江允许、上海不允许，湖南、吉林是公开后可以参加

资质互认申请

第十二条 鼓励设计单位申请取得施工资质，已取得工程设计综合资质、**行业甲级资质**、**建筑工程专业甲级资质**的单位，可以**直接申请**相应类别施工总承包**一级资质**。鼓励施工单位申请取得工程设计资质，具有**一级及以上**施工总承包资质的单位**可以直接申请**相应类别的**工程设计甲级资质**。完成的相应规模工程总承包业绩可以作为设计、施工业绩申报。

总承包项目招投标时限规定

第十三条 建设单位应当**依法确定投标人**编制工程总承包项目投标文件所需要的合理时间。（至少不少于20天）

评标委员会成员资格

第十四条 评标委员会应当依照法律规定和项目特点，由建设单位代表、具有工程总承包项目管理经验的专家，以及从事设计、施工、造价等方面的专家组成。

合理分担风险

第十五条 建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险。

建设单位承担的风险主要包括：

（一）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

（二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

（三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

（四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；

（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。

鼓励建设单位和工程总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

新冠病毒肺炎疫情是否属于不可抗力？

《民法总则》第一百八十条 因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。法律另有规定的，依照其规定。 **不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。**

《合同法》第一百一十七条 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

本法所称不可抗力， **是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。**

《建设工程施工合同示范文本》（GF—2017—0201）通用条款

不可抗力是指合同当事人在**签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服**的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、**瘟疫**、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

《建设工程施工合同示范文本》(GF—2017—0201)通用条款

17.3.2 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误等后果,由合同当事人按以下

原则承担: (1) 永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏,以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担; (2) 承包人施工设备的损坏由承包人承担;

(3) 发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失;

(4) **因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务,已经引起或将引起工期延误的,应当顺延工期**,由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担,停工期间必须支付的工人工资由发包人承担;

(5) 因不可抗力引起或将引起工期延误,发包人要求赶工的,由此增加的赶工费用由发包人承担;

(6) 承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

不可抗力发生后,合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大,任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。因合同一方迟延履行合同义务,在迟延履行期间遭遇不可抗力的,不免除其违约责任。

《浙江高院关于审理涉新冠肺炎疫情相关商事纠纷若干问题的解答》浙高法民二【2020】1号

3、在本次疫情发生后订立的合同如何处理?

对于本次疫情发生后订立的合同,可以推定当事人在缔约时,对疫情这一特定事件及其变化和后果有所预判,故原则上对当事人提出的不可抗力或情势变更的主张不予支持。

《合同法》第一百一十七条 因不可抗力不能履行合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,但法律另有规定的除外。**当事人迟延履行后发生不可抗力的,不能免除责任。**

国中:

特别提醒代理机构在招标文件的合同中要约定

为防止因发包方滥用优势地位导致双方权利失衡，上述条款对发承包双方风险分担进行了平衡，明确了发包人需要承担的风险，避免后期合同结算产生争议。

但需注意的是，虽然上述约定内容看似有利于工程总承包单位，但仍然需要通过合同加以明确各自的风险责任分担。不能想当然的认为《办法》已经规定了，在合同签订方面就放松了警惕，前面已阐述该《办法》属于部门规范性文件，其效力在民事纠纷中不会影响合同效力，即：即使合同约定违反上述规定，也不导致约定无效。住建部已启动《工程总承包合同示范文本》的修订工作，相信会尊重上述条款并约定在示范文本中，未来可更好地保护各方的权利义务平衡。

工程总承包合同计价方式

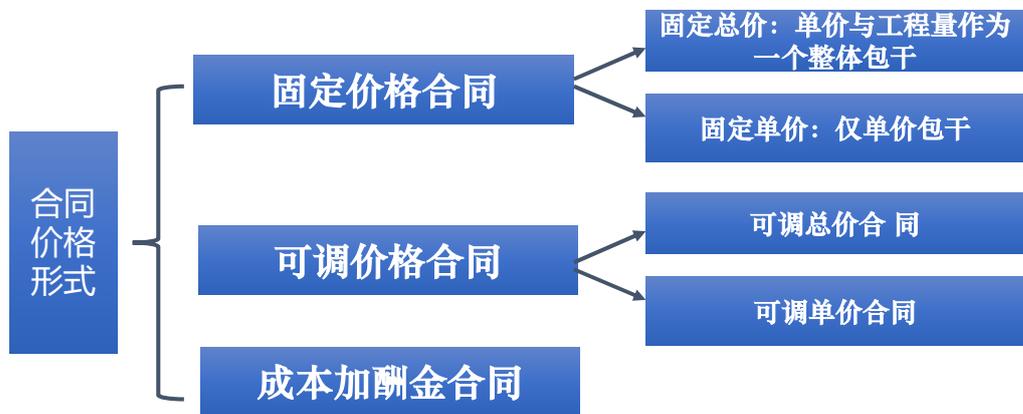
第十六条 企业投资项目的工程总承包宜采用总价合同，政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

建设单位和工程总承包单位可以在合同中约定工程总承包计量规则和计价方法。

依法必须进行招标的项目，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定。

合同计价方式

61



普房业务培训

工程总承包合同计价方式

工程总承包合同计价方式

合同计价方式作为EPC总承包的核心要素，国际上通常采用的是**固定总价方式**，FIDIC1999版的银皮书《EPC交钥匙项目合同条件》在其第14.1款合同价格的规定中即明确，EPC合同工程款的支付应以总额合同为基础，按合同规定进行调整，合同价格除因法律改变的调整外，不应因任何费用进行调整。

我国近些年在国家层面大力推行工程总承包（EPC）模式的同时，各地也纷纷以管理办法、指导意见、工作方案等形式对EPC合同计价方式作出了具有地方特色的各种规定，进而合同价款确定方式演变出了多种形式，具体见下表。

各地工程总承包合同计价方式

各地EPC合同计价方式对比表

《建设项目工程总承包合同示范文本》(GF-201102016) 中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件(2012年版)	总价合同方式,除按合同约定进行的变更和调整外,合同价格不作调整。
住房城乡建设部关于进一步推进工程总承包发展的若干意见(建市[2016]93号) 湖北、湖南	可以采用总价合同或者成本加酬金合同
房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法(第二次征求意见稿) 吉林、上海、浙江	企业投资项目的工程总承包项目宜采用总价合同 政府投资项目的工程总承包应合理确定合同价格形式。 宜采用总价包干的固定总价合同形式
广东	一般应采用固定总价合同 根据项目特点,也可采用固定单价、成本加酬金、概算总额承包方式
广西	原则上采用固定总价合同
福建	对于政府投资的工程项目,在可研批复后进行工程总承包发包的,宜采用预算后审方式并在招标文件或者发包合同中约定。 在初步设计审批后进行工程总承包发包的,宜采用固定总价合同方式。
深圳	建议采用总价包干的计价模式,但地下工程不纳入总价包干范围,而是采用模拟工程量的单价合同,按实计量。

EPC合同计价方式分析

目前,固定总价合同计价方式在房建和市政工程总承包实践中应用不理想,业主方和EPC总承包商都有原因。一方面大多数业主编写“发包人要求”的能力还有所欠缺,同时前期工作准备不足,启动EPC招标的阶段过于前置,造成后期履约存在很多不确定性,为固定总价计价模式的推行增加了很多人为障碍。另一方面大部分EPC总承包商为设计和施工的联合体,现实中容易形成“两张皮”,没有真正做到设计与施工的深度融合,未充分发挥各自的优势。还有就是政策制度不完善,如由于招标阶段无完整的设计图纸,目前国家又无针对EPC项目的具体招标控制价编制标准,招标控制价若太高,中标价也高于社会平均水平,存在审计风险(EPC项目招标控制价的设定也是招标的一大难点)。现实中**费率招标**大量存在,某些地方甚至将与此类似的做法写入规范性文件中。存在就有其合理性。

深圳市工程总承包合同计价方式规定

- **政府投资工程不确定建设规模与建设标准，不采用总价合同，采用下浮率报价**
- **如果EPC工程总承包招标时，不确定建设规模与建设标准，不采用总价包干合同，而是采用下浮率报价与最终批复概算作为上限价的结算方式**，一方面中标人在设计时偏好采用利润率高的材料或无法定价的设备，发包人在工程监管时存在较大难度和廉政风险；另一方面，措施费用由于难以定价，在合同执行过程中，可能存在管理难度和较大廉政风险；再一方面由于开口合同，上限价与概算批复额度相关，中标人存在不当谋利的可能。
-



普房业务培训

第三章 工程总承包项目实施

- **第十七条** 建设单位根据自身资源和能力，可以自行对工程总承包项目进行管理，也可以委托勘察设计单位、代建单位等项目管理单位，赋予相应权利，依照合同对工程总承包项目进行管理。
- **第十八条** 工程总承包单位应当建立与工程总承包相适应的组织机构和管理制度，形成项目设计、采购、施工、试运行管理以及质量、安全、工期、造价、节约能源和生态环境保护管理等工程总承包综合管理能力。
- **第十九条** 工程总承包单位应当设立项目管理机构，设置项目经理，配备相应管理人员，加强设计、采购与施工的协调，完善和优化设计，改进施工方案，实现对工程总承包项目的有效管理控制。

工程总承包项目经理应当具备的条件

- **第二十条** 工程总承包项目经理应当具备下列条件：
 - （一）取得相应工程建设类注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等；未实施注册执业资格的，取得高级专业技术职称；
 - （二）担任过与拟建项目相类似的工程总承包项目经理、设计项目负责人、施工项目负责人或者项目总监理工程师；
 - （三）熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范；
 - （四）具有较强的组织协调能力 and 良好的职业道德。
- 工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

工程建设类注册执业资格包括哪些？

指持有住建部及人社部颁发的工程建设类执业资格证书，并在本单位注册的专职人员。如：注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建筑师、一级注册建造师、一级注册结构工程师或者其他专业注册勘察设计工程师。

注册执业资格

工程设计类

注册建筑师、注册结构工程师、注册电气工程师、注册公用设备工程师、注册化工工程师、注册石油天然气工程师、注册采矿 矿物工程师、注册冶金工程师、注册环保工程师、注册机械工程师、注册土木工程师（岩土、港口与航道工程、道路工程、水利水电工程）

工程施工类

注册建造师

问题思考



1.工程总承包招标，项目经理资格条件中可否设置为必须具备注册建造师？

2.类似业绩可否只设置为担任过类似项目的总承包的项目经理？

可直接发包的方式进行分包

- 第二十一条 工程总承包单位可以采用**直接发包的方式进行分包**。但以**暂估价**形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务分包时，属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法招标。



关于暂估价招标案例

【案例】关于暂估价招标

某高校新建体育馆，采取EPC工程总承包招标，消防设备采购及安装是以暂估价600万元，纳入了EPC总承包内容。当进行消防设备专业工程建设时，遇到了一些法规和政策上的问题。



问题思考

- 1.何为暂估价？何为暂列金？
- 2.暂估价是否可以不招标，由总承包建设？采取招标是否可以不进交易中心招标？
- 3.暂估价招标人怎么确定？总承包拥有相应的专业承包资质，能否投标
- 4.专业工程暂估价招标，资质条件可否设置为总承包资质？

(一) 总则

施工总承包

施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担

施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程依法进行分包

业务
范围

对设有资质的专业工程进行分包时，应分包给具有相应专业承包资质的企业

可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业

可以从事资质证书许可范围内的相应工程总承包、工程项目管理等业务

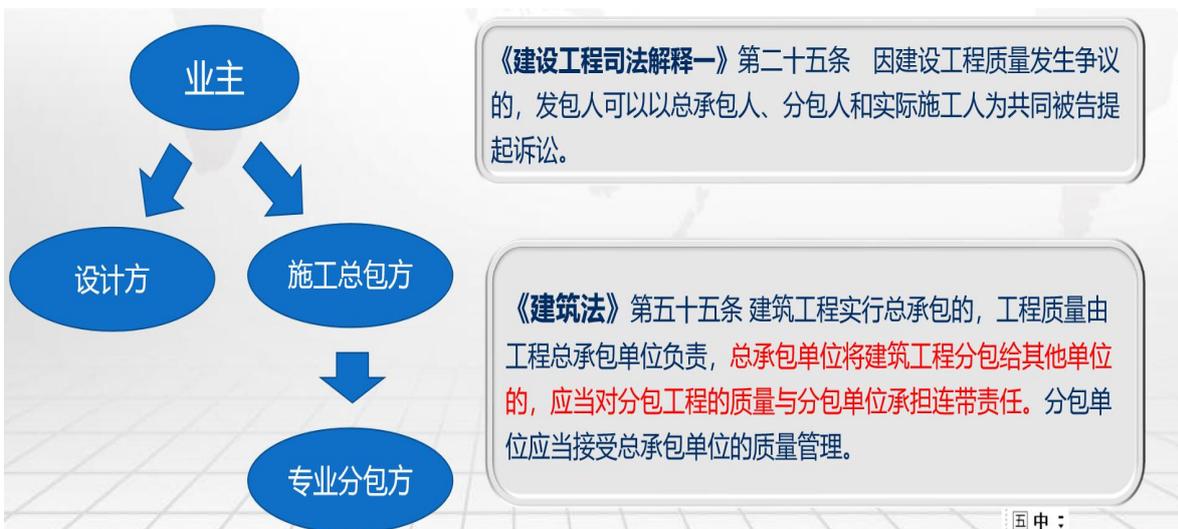
工程总承包单位对全部建设工程质量负责

- **第二十二条** 建设单位不得迫使工程总承包单位以低于成本的价格竞标，不得明示或者暗示工程总承包单位违反工程建设强制性标准、降低建设工程质量，不得明示或者暗示工程总承包单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。
- 工程总承包单位应当对其承包的**全部建设工程质量负责**，分包单位对其分包工程的质量负责，分包不免除工程总承包单位对其承包的全部建设工程所负的质量责任。
- 工程总承包单位、工程总承包**项目经理依法承担质量终身责任**。

工程总承包单位对安全生产负总责，对工期全面负责

- 第二十三条 建设单位不得对工程总承包单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得明示或者暗示工程总承包单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。
- **工程总承包单位对承包范围内工程的安全生产负总责。**分包单位应当服从工程总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任，分包不免除工程总承包单位的安全责任。
- 第二十四条 建设单位不得设置不合理工期，不得任意压缩合理工期。
- 工程总承包单位应当依据合同对工期全面负责，对项目总进度和各阶段的进度进行控制管理，确保工程按期竣工。

工程总承包分包方承担连带责任



联合体对外的连带责任思考？

联合体成员是否应当对分包商承担连带责任？

【基本案情】2013年12月，移动通信大悟分公司、安芯数字公司与未来计算机公司组成的联合体中标大悟县政府“大悟县天网”工程建设项目的建设、施工。《联合体协议》中约定：由移动通信大悟分公司作为联合体牵头方，代表联合体成员承担责任和接受发包人的指令、指示和通知，并在整个合同实施过程中的全部事宜均由联合体牵头方负责。

联合体与大悟县政府签订《大悟县天网工程系统项目建设、运维服务和租赁合同书》（以下简称“租赁合同书”）后，安芯数字公司将上述项目的中心机房改造施工部分向振源电力设备公司进行分包。为解决工程款的支付问题，安芯数字公司在该分包工程验收合格并交付使用后，与振源电力设备公司于2015年1月补签《大悟县天网工程中心机房改造施工合同》（以下简称“施工合同”），但仅支付了部分工程款项。

为实现债权，振源电力设备公司诉至大悟县法院要求移动通信大悟分公司、未来计算机公司就安芯数字公司的债务承担连带责任。

总承包的保修责任

- **第二十五条 工程保修书由建设单位与工程总承包单位签署，保修期内工程总承包单位应当根据法律法规规定以及合同约定承担保修责任，工程总承包单位不得以其与分包单位之间保修责任划分而拒绝履行保修责任。**

合同文本中应当对保修工程的范围和保修责任及保修期的开始和结束时间有明确的说明，承包人应该只承担由于材料和施工方法及操作工艺等不符合合同规定而产生的缺陷。

问题思考



问题：业主A公司，将一房屋工程发包给总承包商B公司，合同中约定，工程竣工验收合格后，开始计算保修期，装饰部分保修期为2年，防水部分保修期5年，质保金金共计200万元。竣工验收合格日期为2020年8月12日。双方未约定退还质保金时间。

请问：B公司何时可主张返还质保金。

第二十六条 建设单位和工程总承包单位应当加强设计、施工等环节管理，确保建设地点、建设规模、建设内容等项目审批、核准、备案要求。

政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位，**不得由工程总承包单位或者分包单位垫资建设**。政府投资项目建设投资原则上**不得超过经核定的投资概算**。

第二十七条 工程总承包单位和工程总承包项目经理在设计、施工活动中有转包违法分包等违法违规行为或者造成工程质量安全事故的，按照法律法规对设计、施工单位及其项目负责人相同违法违规行为的规定追究责任。

第四章 附则

第二十八条 本办法自2020年3月1日起施行。

PART 02

工程总承包招标文件编制重难点

一、标准施工招标文件与标准设计施工总承包招标文件的章节对比

	标准施工招标文件	设计施工招标文件
第一章		招标公告 投标邀请书 投标邀请书
第二章	投标人须知 包括前附表	投标人须知 包括前附表
第三章	评标办法（经评审的） 评标办法（综合评估法）	评标办法（综合评估法） 评标办法（经评审的）
第四章	合同条款及格式 条 款	合同条款及格式 条 款

	标准施工招标文件	设计施工招标文件
第五章	工程量清单	发包人要求
第六章	图纸	发包人提供的资料
第七章	技术标准和要求	投标文件格式
第八章	投标文件格式	

注意：

设计施工文本只出了《标准设计施工总承包招标文件》没有对资格预审作出规定，招标人需要编制资格预审文件，可参照《标准施工招标资格预审文件》体例，结合招标项目具体特点和实际需要编制。

二、标准评标办法-综合评估法

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式 评审 标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的要求
		联合体投标人	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		报价唯一	只能有一个有效报价
	

条款号		评审因素	评审标准
2.1.2	资格 评审 标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目经理	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		设计负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		施工负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		施工机械设备	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目管理机构及人员	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
.....		

条款号		评审因素	评审标准
2.1.3	响应性 评审 标准	投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2.4项规定
		投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量标准	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4款规
		定权利义务	符合第四章“合同条款及格式”规定的权利 义
		务承包人建议	符合第五章“发包人要求”的规定
.....		

条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分100分)	承包人建议书：_____分 资信业绩部分：_____分 承包人实施方案：_____分 投标报价：_____分 其他评分因素：_____分
2.2.2		评标基准价计算方法	
2.2.3		投标报价的偏差率 计算公式	偏差率=100% × (投标人报价-评标基准价) / 评标基准价
条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4 (1)	承包人建议书 评分标准	图纸	……93号设计方案、设备采购方案
		工程详细说明	……
		设备方案	……
		……	……

条款号		评分因素 (偏差率)	评分标准
2.2.4 (2)	资信业绩 评分标准	信誉	……93号-工程业绩
		类似项目业绩	……
		项目经理业绩	……
		设计负责人业绩	……
		施工负责人业绩	……
		其他主要人员业绩	……
2.2.4 (3)	承包人 实施方案 评分标准	总体实施方案	……93号-项目管理组织方案、施工计划
		项目实施要点	……
		项目管理要点	……
		……	……

条款号		评分因素（偏差率）	评分标准
（ ）	投标报价 评分标准	偏差率
	
（ ）	其他因素 评分标准
	设计部分 评审

难点一、计价模式选择



工程造价管理的相关常识

1、建设项目总投资及组成

建设项目总投资按其费用项目性质分为**静态投资**、**动态投资**两部分。

静态投资是指建设项目的建筑安装工程费用、设备购置费用、工程建设其他费用和基本预备费。

动态投资是指建设项目从估算编制期到工程竣工期间由于物价、汇率、税费率、劳动工资、贷款利率等发生变化所需增加的投资额。主要包括价差预备费、建设期利息。

建设项目总投资按费用类别分类一般为：**工程费用、工程建设其他费用、预备费。**



营房业务培训

工程造价管理的相关常识

(1) **工程费用**。工程费用包括建筑安装工程费和设备购置费两部分。其中：
建筑安装工程费由直接费、间接费、利润和税金组成；
设备购置费由设备原价和运杂费组成。

【建筑安装工程费用组成及相关概念】

【**直接费**】由直接工程费和措施费组成。其中直接工程费是指施工过程中耗费的构成工程实体的各项费用；措施费是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用（如环境保护费、安全文明施工费、临时设施费、夜间施工费、模板及支架费、脚手架费、施工排水及降水费等）。



营房业务培训

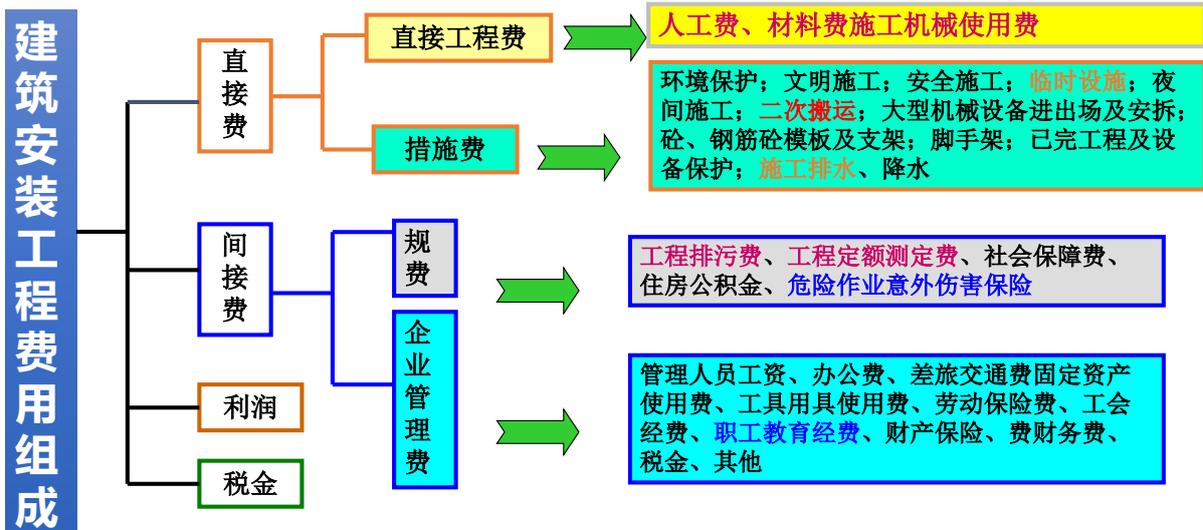
工程造价管理的相关常识

【间接费】由规费和企业管理费组成。其中规费由工程排污费、社会保障费（养老保险费、失业保险费、医疗保险费）、住房公积金等组成。企业管理费由管理人员工资、办公费等组成。

【利润】指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

【税金】指国家税法规定的应计入建筑、安装工程造价内的增值税、城市维护建设税及教育费附加等。

普房业务培训



工程造价管理的相关常识

(2) 工程建设其他费用。工程建设其他费用是指工程费用以外的、在建设项目的建设投资中必须支出的固定资产其他费用、无形资产费用和其他资产费用。

【工程建设其他费用一般包括】建设用地费、建设管理费、建设项目前期工作咨询费、勘察设计费、劳动安全卫生评审费、场地准备及临时设施费、工程保险费、生产准备费及开办费、招标代理服务费等。以上列明的工程建设其他费用项目，是项目建设投资中通常发生的费用项目，实际工作中应结合工程项目情况确定，不发生时不计取。

(3) 预备费。预备费包括基本预备费和价差预备费两部分。

营房业务培训

工程总承包费用组成

1. 勘察费

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目进行工程水文地质勘察所发生的费用。

2. 设计费

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目进行工程设计所发生的费用。包括方案设计、初步设计、施工图设计费和竣工图编制费；该费用应根据可行性研究及方案设计后、初步设计后的发包范围确定。

3. 建筑安装工程费

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目发生的建筑工程和安装工程所需的费用，不包括应列入设备购置费的设备价值。

营房业务培训

工程总承包费用组成

4.设备购置费

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目，需要采购设备和为生产准备的没有达到固定资产标准的工具、器具的费用，不包括应列入安装工程费的工程设备（建筑设备）的价值。

5.总承包其他费

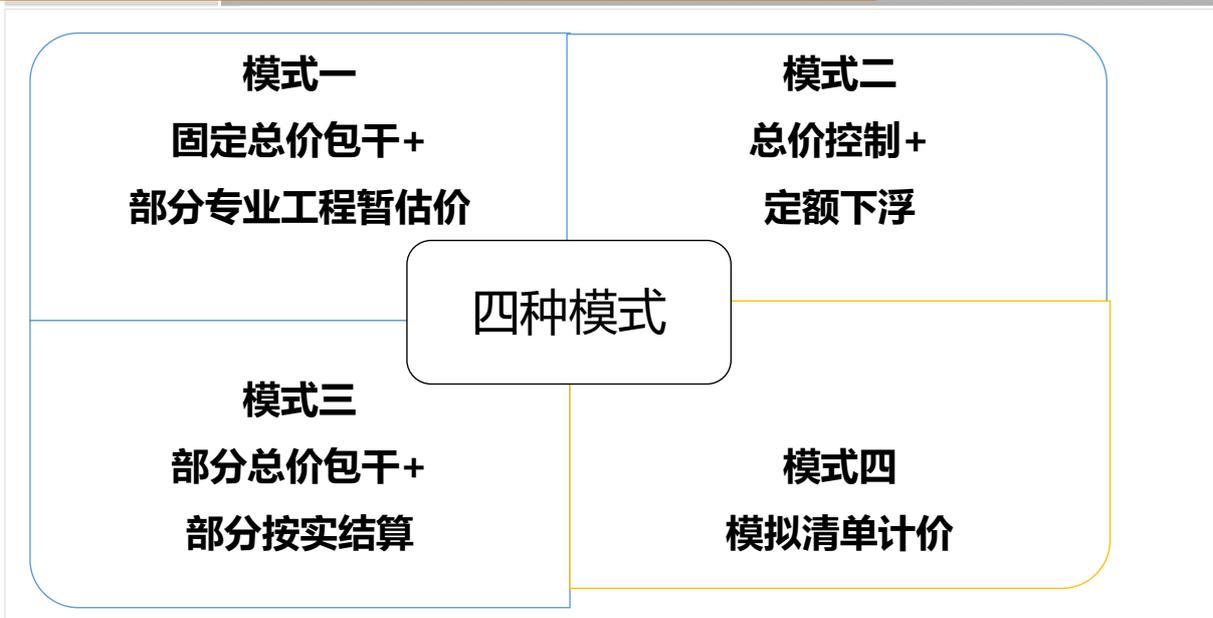
发包人按照合同约定支付给承包人应当分摊计入相关项目的各项费用。主要包括：研究试验费、土地租用占道及补偿费、总承包管理费、临时设施费、招标投标费、咨询和审计费、检验检测费、系统集成费、财务费、专利及专有技术使用费、工程保险费、法律服务费等其他专项费。

工程总承包中所有项目均应包括成本、利润和税金。

营房业务培训

工程总承包合同计价方式分析

98



营房业务培训

模式一：固定总价包干 固定单价

● 固定总价包干：

在初步设计完成并且有相对明确的交付标准的情形下进行招标，或者直接发包。合同约定的工作范围所对应的工程总价比较固定，除发生合同约定可调整合同价格的情形（例如业主要求发生变化），合同合同总价一般不予调整。

● 固定单价：

建筑面积可变、每平米的单价不变，按照最终确定的建筑面积乘以承包商中标的单价来确定合同的总价。承包商承担价格变化的风险。

模式一：固定总价包干

优点

- ① 有利于业主控制投资。
- ② 业主和承包人办理结算比较容易。
- ③ 总承包人进行设计优化积极性较高。

缺点

- ① 由于在初步设计阶段需要相对完整的交付标准，招标准备的时间会比较长。
- ② 双方对优化设计的成果归属和利益分享理解不一，容易产生分歧，不利于项目推进。
- ③ 需要承包商有丰富的工程总承包的经验和风险承受能力。

固定总价成功案例

工程概况：一物流仓库项目，位于武汉，占地面积14.25万㎡，建筑面积8.17万㎡，含税总造价2.1亿元。

计价方式：固定总价包干

招标阶段：初步设计阶段，有相对完整的交付标准。

变更项目：

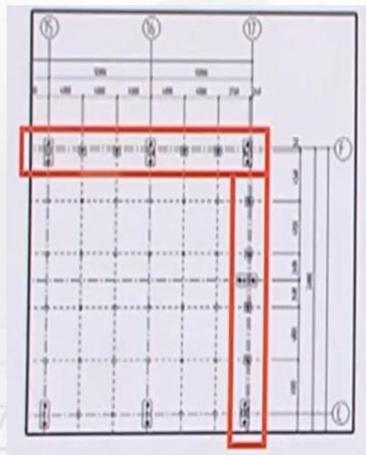
- 异形预制管桩（竹节桩）代替预制管桩
- 海绵城市优化



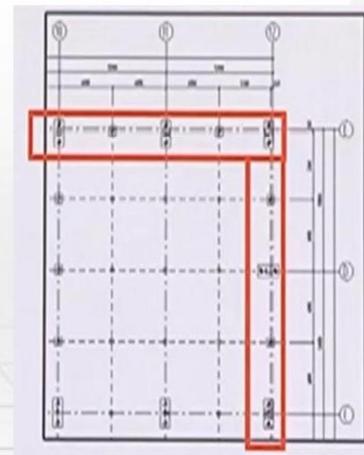
设计与施工深度融合

业主提供的桩基图纸设计为预制管桩，承包人提出采用异形预制管桩（竹节桩）代替预制管桩，桩基承载力提高，增大了桩间距，减少桩的数量，节约成本330万元。

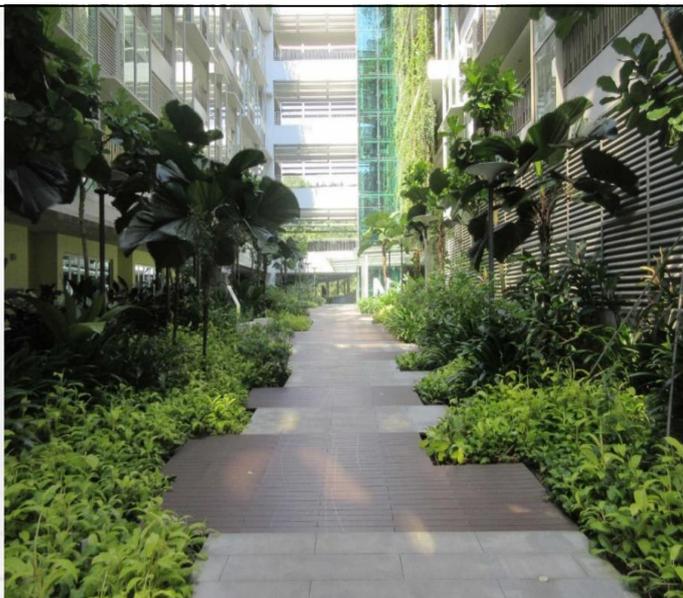
原方案设计



调整后的方案设计



原设计包含5个海绵城市水池，有效容积1800m³，承包人提出合理化建议，设置下凹式绿地，减少蓄水容积，缩减到1个水池，有效容积350m³，降低施工难度、减少工程造价，节约成本230万元。



设计与施工深度融合

普房业务培训

工程总承包对勘察设计的要求要具体

对勘察与设计的要求

1.发包人在基准日期前，将取得的现场地下、水文条件及环境方面的所有资料提供给承包人。发包人在基准日期后得到的所有此类资料，也应及时提供给承包人。

承包人应负责核实和解释所有此类资料。除合同另有约定外，**发包人对这些资料的准确性、充分性和完整性不承担责任。**

2.承包人应按照国家现行设计规范、标准进行建设项目设计。可研或方案设计后发包的，负责所有初步设计和施工图设计并取得相关部门的批准；初步设计后发包的，负责所有施工图设计并取得相关部门的批准。

3.承包人应**将合同约定的建筑安装工程费作为最高限价，在其限额内进行设计。**可研或方案设计后发包的，初步设计概算及施工图预算不得超过上述限价；初步设计后发包的，施工图预算不得超过初步设计概算，超过的，修正及调整费用发包人不另行支付。

普房业务培训

对勘察设计的要求要具体

4. 承包人提交给发包人的初步设计经发包人及相关部门审核批准后，承包人在进行施工图设计时，不得提高或降低标准。承包人提高标准的，按提高后标准实施，增加的费用发包人不另行支付；承包人降低标准的，按发包人原标准实施，增加的费用由承包人承担。

5. 承包人在进行初步设计和施工图设计时，应充分体现发包人的要求，其成果文件应得到发包人认可。

6. 承包人提供的施工图设计应标明主要材料、设备的技术参数、规格及品牌（在合同约定的品牌选用）。

7. 承包人应负责工程设计的组织、协调、进度控制等所有相关设计工作，并负责对该工程的所有设计工作进行审查，对所有相关设计文件的正确性承担责任。并按合同中承包人文件的有关要求，提供全部的承包人设计文件最终版。

普房业务培训

工程总承包对材料与设备采购的要求明确

1. 除合同另有约定外，承包人提供的材料和设备均由承包人负责采购、运输和保管。承包人应对其采购的材料和设备负责。

2. 承包人应按合同约定，将各项材料和设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送发包人批准。承包人应向发包人提交其负责提供的材料和设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。承包人应严格按照合同约定的品牌、规格选择材料和设备，若需更换，应报发包人核准。如果承包人擅自选用其他品牌及规格，承包人必须进行更换，并承担由此造成的返工等一切损失。

普房业务培训

对材料与设备采购的要求明确

3. 发包人视工程具体情况，**可以要求承包人在施工过程中更换相关材料或设备**，对更换部分的价格变化按合同约定的有关规定执行。如果对承包人造成影响，应对承包人的工期和费用进行相应补偿。

4.对承包人提供的材料和设备，**承包人应会同发包人进行检验和交货验收**，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和发包人指示，进行材料的抽样检验和设备的检验测试，检验和测试结果应提交发包人，所需费用由承包人承担。



营房业务培训

固定总价合同涨价风险

| 108 |

【背景资料】2018年5月31日某一学校教学楼采取设计、施工总承包招标，计价模式为固定总价合同。学校与中标单位A建筑公司签订了合同，要求工期为300天。

合同签订后，A公司按时保质地完成了建设工程，学校也按时足额支付了进度款，在进行竣工结算过程中，A公司向学校提出由于材料暴涨及实际工程内容变化导致成本剧增，并以《合同法》第一百一十三条作为法律依据，要求学校给予赔偿。此外，A公司要求学校支付工程款的利息，否则将提起诉讼，并请求司法鉴定以证明其主张的正确。



营房业务培训

【争议焦点】

- 1、如果施工承包合同约定按固定总价计价，在施工过程中材料出现较大的涨价时，承包人提出要求给予补偿是否有法律依据？
- 2、如果发包人不予补偿，而承包人提起诉讼并要求法院进行司法鉴定，一般情况下，法院是否会支持承包人的要求？
- 3、承包人要求支付工程款利息是否有法律依据？



【问题分析】

- 1、施工承包合同约定以固定总价计价的，要求额外材料补差无法律依据。

《建筑法》第十八条规定：“建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定。”

《适用法律问题解释》第十六条第一款规定：“当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。”

因此，施工承包合同若约定以固定总价计价的，要求额外材料补差是没有法律依据的。



2、施工承包合同中约定按固定总价结算工程价款，一方当事人要求对工程造价进行鉴定，不管什么理由，法院都不应予以支持。

根据《适用法律问题解释》第二十二条规定：“当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。”

当事人在施工承包合同约定按固定价结算价款的，如果履行合同过程中，没有发生合同修改或变更等情况，就应当按照合同约定的固定价进行结算工程款。

但是，对于因设计变更等原因导致工程款数额发生增减变化而无法确定，当事人申请法院鉴定，应该予以同意。



3、工程款本身无利息可言，只有工程欠款才有利息。

根据《适用法律问题解释》第十七条规定：“当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；若没有约定的，则按中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。”

所以，工程款本身无利息可言，只有工程欠款才有利息。发包人按时足额支付工程款，应该理解为按时足额支付预付款、进度款和竣工结算余款。只有发包人未按时足额支付工程款时，除支付相应工程款外，还应支付欠付工程款的利息。



对固定总价合同的理解

1、未出现工程变更的情形

工程竣工结算价款 = 固定总价款

2、出现工程变更的情形

工程竣工结算价款 = 固定价款 + 工程追加合同价款

如果发承包双方对追加款约定不明确，申请就工程追加款进行鉴定，与整个合同约定的按固定价结算工程款的原则并不矛盾。



晋房业务培训

模式二：总价控制+定额下浮

● 总价控制+定额下浮：

- 在投标阶段，投标人以定额下浮率的高低进行竞标。
- 在项目的实施过程中，按照合同约定的定额+信息价确定工程结算价款。

模式二：总价控制+定额下浮

优点

- ① 招标程序简单，业主提供的资料较少，招标准备的时间短，经济标评审方便快捷，有利于项目迅速启动。
- ② 计量计价原则清晰，便于项目预算编制和费用审核。
- ③ 项目的设计可以灵活调整。

缺点

- ① 业主需求不确定，反复调整方案，不利于项目推进。
- ② 预算定额无法准确反映新技术、新材料、新工艺以及采用特殊工艺、特殊设备的施工项目的消耗量以及价格数据，措施费的项目的计取较为复杂，更容易产生纠纷。

国中

普房业务培训

武汉市黄家湖大道与三环线交汇节点区域环境综合整治提升工程总承包(EPC) 招标计价案例

1、招标时间：2018年4月

2、招标条件：**可行性研究报告（报批稿）**

3、项目概况：黄家湖大道与三环线交汇节点区域环境综合整治为武汉军运会核心区的窗口工程。**建设内容包括综合管廊、电力隧道及高压电力架空线入地、青菱河综合整治和园林绿化提升工程**等四大部分。综合管廊全长2938.64m；电力隧道全长5880m；青菱河整治全长1700.42m；景观整治提升总面积49.3万平方米。



估算总投资201352万元，其中工程费用157494万元。计划工期410日历天。

黄家湖大道与三环线交汇节点区域环境综合整治提升工程总承包（EPC）

4、**招标范围：**项目的勘察（含初勘、详勘和施工勘察）、初步设计（含概算）、施工图设计（含预算）、设备采购、施工（含安装）、试运行、竣工验收和缺陷责任修补。

5、**最高投标限价：**155768.71万元

6、**合同计价方式：**成本加酬金合同

(1) **投标报价要求：**投标人投标报价由勘察费报价、设计费报价、建筑安装工程费报价（工程成本报价+酬金报价）、设备购置费报价组成。

黄家湖大道与三环线交汇节点区域环境综合整治提升工程总承包（EPC）

EPC合同计价方式应用案例

(1) 投标报价要求

1) **勘察费报价：**按《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）规定的工程勘察收费基准价，报下浮幅度（投标报价下浮率），下浮幅度（投标报价下浮率）不得低于25%。

2) **设计费报价：**按《国家计委、建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）规定的工程设计收费基准价，报下浮幅度（投标报价下浮率），下浮幅度（投标报价下浮率）不得低于25%。

黄家湖大道与三环线交汇节点区域环境综合整治提升工程总承包（EPC）

四、EPC合同计价方式应用案例

(1) 投标报价要求

3) 建筑安装工程费报价

①工程成本报价：在工程成本基准价的基础上报下浮幅度（投标报价下浮率），下浮幅度（投标报价下浮率）不得低于3%。

②酬金报价：以工程成本基准价中的人工费与施工机具使用费之和作为计费基数，报酬金比例，酬金比例报价不得高于15%

备注：本合同关于建筑安装工程成本基准价的定义：建筑安装工程成本基准价（简称“工程成本基准价”）是指为实施本合同工程并达到质量标准，在确保安全施工的前提下，依据经批准的施工图按照合同约定的定额及配套文件计算的人工、材料、施工机械台班等方面发生的费用和按规定缴纳的规费和税金，而不是指承包人的实际成本。包括定额中的人工费、材料、施工机具使用费、措施费、规费和税金，不含企业管理费和利润。

4) 设备购置费报价：按暂估价统一报价。

黄家湖大道与三环线交汇节点区域环境综合整治提升工程总承包（EPC）

(2) 合同价格确定方法

3) 建筑安装工程费合同价格的确定

②酬金合同价格计算方法约定：以上述第①款计算出的工程成本基准价中的人工费与施工机具使用费之和*酬金比例报价作为酬金合同价格，酬金比例在合同履行过程中不做调整。

4) 设备购置费合同价格的确定:高压电力工程设备（含高压电缆）价格采用2018年武汉华源电力有限公司物资供应价格，其他设备价格采用投标截止日前一个月的《武汉建设工程价格信息》期刊价格，武汉华源电力有限公司物资供应价格、武汉建设工程价格信息没有发布的价格，通过市场询价或二次招标确定。

模式三：部分总价包干+部分按实结算

● 部分总价包干+部分按实结算：

- 基坑支护和大量地下工程的工程造价存在不确定性，招标时精装修、幕墙工程等设计方案未定，就该部分工程可以按承包人实际完成的工程量按实结算。
- 其他有相对完整的设计图纸和明确的交付标准的部分专业工程可按照固定总价包干的方式进行结算。

模式三：部分总价包干+部分按实结算

优点

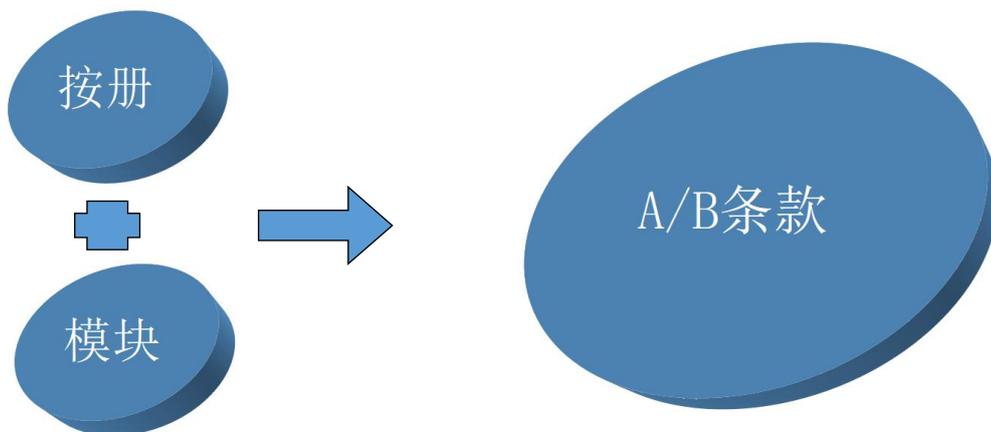
- ① 在招标阶段，业主不需要指定详细的交付标准，部分工程（幕墙、精装等）可在完成概念方案设计后就进行招标，有利于项目快速启动，缩短项目周期。
- ② 因为部分工程可按实结算，承包商在投标报价时也不用承受较大的风险。

缺点

- ① 按实结算的这部分工程，最终的详细的设计方案、材料价格等需要与业主方进行确认，项目推进会比较慢。
- ② 按实结算的这部分工程，承包商进行设计优化的积极性不高，在进行设计工作时会选择利润较高的施工工艺和建筑材料，导致业主方的建设成本增加。

难点二、合同条款A、B条款选择

标准设计施工总承包合同条件



1.13发包人要求中的错误（A）

- ◆ 1.13.1承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。
- ◆ 1.13.2发包人要求中的错误导致承包人增加费用和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向发承包人支付合理利润。

发包人要求中的错误（ ）

13.1承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。发包人作相应修改的，按照第15条约定处理。对确实存在的错误，发包人坚持不作修改的，应承担由此导致承包人增加的费用和（或）延误的工期。

- 1.13.2 承包人未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致费用增加和（或）工期延误，但专用合同条款另有约定的除外。
- 1.13.3 无论承包人发现与否，在任何情况下，发包人要求中的下列错误导致承包人增加的费用和（或）延误的工期，由发包人承担，并向承包人支付合理利润。
 - （1）发包人要求中引用的原始数据和资料；
 - （2）对工程或其任何部分的功能要求；
 - （3）对工程的工艺安排或要求；
 - （4）试验和检验标准；
 - （5）除合同另有约定处，承包人无法核实的数据和资料。

4.11不可预见物质条件 (A) 2

- 4.11.1不可预见物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和人文条件，但不包括气候条件。
- 4.11.2承包人遇到不可预见物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续设计和（或）施工，并及时通知监理人。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第15条约定执行。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

.11不可预见的困难和费用 (B)

- 除合同另有约定外，承包人应视为已取得工程有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料，并预见工程所有困难和费用。承包人遇到不可预见的困难和费用时，合同价格不予调整。

2发包人提供的材料和工程设备3

A款规定了详尽的条款

- B款则明确规定了发包人不提供材料和工程设备。

7.2发包人提供的施工设备和临时设施4

- A款规定了详细条款
- B款则明确规定发包人不提供施工设备或临时设施

8.1道路通行权和场外设施 5

- 8.1道路通行权和场外设施（A）
- 发包人应根据工程的施工需要，负责取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担在关费用。承包人应协助发包人输上述手续。
- 8.1道路通行权和场外设施（B）
- 承包人应根据工程的施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。发包人应协助承包人输上述手续。

15.5计日工 6

- **A款规定了详细条款**
- **B款规定了签约合同价包括计日工的，按合同约定进行支付。**

暂估价

- A款规定了详细条款
- B款规定了签约合同价包括暂估价的，按合同约定进行支付。

16.1物价波动引起的调整 8

- A款规定了详细条款
- B款规定了除法律规定或专用合同条款另有约定外，合同价格不因物价波动进行调整。

18.9竣工后试验 9

- A款发包人为主进行竣工后试验
- **B款承包人为主进行竣工后试验**

- 设计施工总承包合同文件的组成

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 专用合同条款;
- (5) 通用合同条款;
- (6) 发包人要求;
- (7) 承包人建议书;
- (8) 价格清单;
- (9) 其他合同文件。

发包人要求：一、功能要求 二、工程范围 三、工艺安排或要求（如有） 四、时间要求 五、技术要求 六、竣工试验 七、竣工验收 八、竣工后试验（如有） 九、文件要求 十、工程项目管理规定 十一、其他要求

- 承包人建议书：（一）图纸（二）工程详细说明（三）设备方案（四）分包方案（五）对发包人要求错误的说明（六）其他

第二讲

2020年招投标新政策介绍

一、《住建部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知(建市规[2019]1号)》解读

1、本办法所称的发包与承包违法行为具体是指违法发包、转包、违法分包及挂靠等违法行为。

2、存在下列情形之一的，属于违法发包：

(一) 建设单位将工程发包给个人的；

(二) 建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；

(三) **依法应当招标未招标或未按照法定招标程序发包的；**

(四) **建设单位设置不合理的招标投标条件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；**

(五) 建设单位将一个单位工程的施工分解成若干部分发包给不同的施工总承包或专业承包单位的。

问题思考



2020年6月10日至7月10日对某单位审计，审计期间发现某单位办公楼2017年5月招标，2018年6月12日竣工验收。发现招标文件存在提高一个资质等级，限制排斥投标人投标。2020年8月15日将问题移送市公共资源交易监管局，市监管局调查核实，属实，但是否行政处罚存在不同意见？

问题：1，发现时间怎么计算？

2、连续状态或继续状态怎么理解？

亮点是明确了列举的违法行为行政处罚追溯期计算

- 3、对于违法发包、转包、违法分包、挂靠等违法行为的行政处罚追溯期限，应当按照法工办发〔2017〕223号文件的规定，从存在违法发包、转包、违法分包、挂靠的建筑工程竣工验收之日起计算；合同工程量未全部完成而解除或终止履行合同的，自合同解除或终止之日起计算。

行政处罚法规定。行政处罚的追究时效为2年，在违法行为发生后2年内未被行政机关发现的，不再给予行政处罚；

行政处罚的追究时效，从违法行为发生之日起计算；违法行为有连续或者继续状态的，从行为终了之日起计算。连续状态，是指行为人连续实施数个同一种类的违法行为；继续状态，是指一个违法行为在时间上的延续。

转包认定

转包，是指承包单位承包工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程或者将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的行为。

问题思考

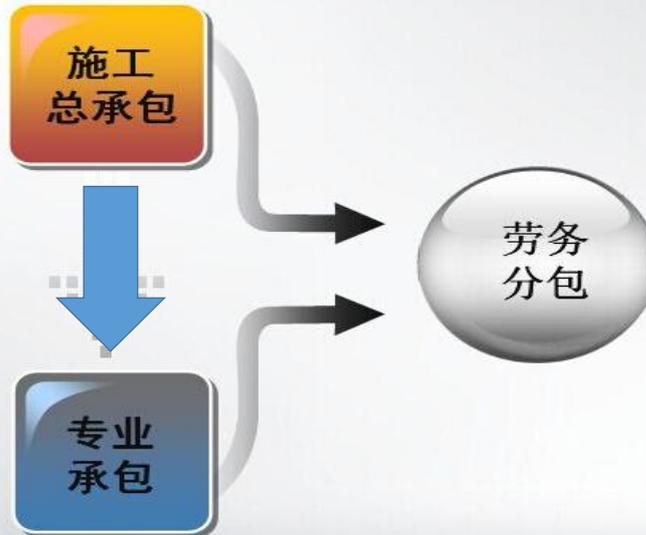


问题：怎么区分是正常劳务分包还是转包？
中建三局中标后，由三局二公司施工属于转包吗？

问题：怎么区分是正常的专业分包还是违法分包？

(一) 总则

施工劳务



转包认定

存在下列情形之一的，应当认定为转包，但有证据证明属于挂靠或者其他违法行为的除外：

（一）承包单位将其承包的全部工程转给其他单位（包括母公司承接建筑工程后将所承接工程交由具有独立法人资格的子公司施工的情形）或个人施工的；（通过施工现场记录、结算凭证等）

（二）承包单位将其承包的全部工程肢解以后，以分包的名义分别转给其他单位或个人施工的；（通过分包合同查，全部分包出去）

转包的认定

（三）现场管理人员的情况

1.施工总承包单位或专业承包单位未派驻项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人等主要管理人员。（通过现场管理记录）

2.或派驻的项目负责人、技术负责人、质量管理负责人、安全管理负责人中一人及以上与施工单位没有订立劳动合同且没有建立劳动工资和社会养老保险关系，（通过现场管理人员的劳务合同，关键查劳动工资和社保查）

3.或派驻的项目负责人未对该工程的施工活动进行组织管理，又不能进行合理解释并提供相应证明的；

转包的认定

(五) 专业作业承包人承包的范围是承包单位承包的全部工程，专业作业承包人计取的是除上缴给承包单位“管理费”之外的全部工程价款的；

(通过结算凭证)

(六) 承包单位通过采取合作、联营、个人承包等形式或名义，直接或变相将其承包的全部工程转给其他单位或个人施工的；

(七) 专业工程的发包单位不是该工程的施工总承包或专业承包单位的，但建设单位依约作为发包单位的除外；(通过分包合同查层层转包)

(八) 专业作业的发包单位不是该工程承包单位的；(层层转包)

转包的认定

(九) 施工合同主体之间没有工程款收付关系，或者承包单位收到款项后又将款项转拨给其他单位和个人，又不能进行合理解释并提供材料证明的。(通过发包方付工程结算款查)

(十) 两个以上的单位组成联合体承包工程，在联合体分工协议中约定或者在项目实际实施过程中，联合体一方不进行施工也未对施工活动进行组织管理的，并且向联合体其他方收取管理费或者其他类似费用的，视为联合体一方将承包的工程转包给联合体其他方。(现场施工记录、结算凭证)

二、住房和城乡建设部《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）重点条款解读

一是落实招标人首要责任。工程招标投标活动依法应由招标人负责，招标人自主决定发起招标，**自主选择工程建设项目招标代理机构、资格审查方式、招标人代表和评标方法。**

二是政府投资工程鼓励采用全过程工程咨询、工程总承包方式，减少招标投标层级

三是探索推进评定分离方法。招标人应科学制定评标定标方法，组建评标委员会，通过资格审查强化对投标人的信用状况和履约能力审查，围绕高质量发展要求优先考虑创新、绿色等评审因素。评标委员会对投标文件的技术、质量、安全、工期的控制能力等因素提供技术咨询建议，向招标人推荐合格的中标候选人。由招标人按照科学、民主决策原则，建立健全内部控制程序和决策约束机制，根据报价情况和技术咨询建议，择优确定中标人，实现招标投标过程的规范透明，结果的合法公正，依法依规接受监督。

四是强化招标代理机构市场行为监管。实行招标代理机构信息自愿报送和年度业绩公示制度，完善全过程工程咨询机构从事招标投标活动的监管。加强招标代理机构从业人员考核、评价，严格依法查处从业人员违法违规行为，信用评价信息向社会公开，实行招标代理机构“黑名单”制度，构建守信激励、失信惩戒机

五是完善建筑市场信用评价机制。积极开展建筑市场信用评价，健全招标人、投标人、招标代理机构及从业人员等市场主体信用档案，完善信用信息的分级管理制度，对存在严重失信行为的市场主体予以惩戒，推动建筑市场信用评价结果在招标投标活动中规范应用，严禁假借信用评价实行地方保护。



中华人民共和国住房和城乡建设部

Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China (MOHURD)

三、《住房和城乡建设部办公厅《关于印发工程造价改革工作方案的通知》建办标〔2020〕38号》重点条款解读

一是完善工程计价依据发布机制。加快转变政府职能，优化概算定额、估算指标编制发布和动态管理，**取消最高投标限价按定额计价的规定**，逐步停止发布预算定额。搭建市场价格信息发布平台，统一信息发布标准和规则，鼓励企事业单位通过信息平台发布各自的人工、材料、机械台班市场价格信息，供市场主体选择。加强市场价格信息发布行为监管，严格信息发布单位主体责任。

二是强化建设单位造价管控责任。引导建设单位**根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定最高投标限价**，**按照现行招标投标有关规定**，在满足设计要求和保证工程质量前提下，充分发挥市场竞争机制，提高投资效益。



湖北省人民政府

四、省人民政府办公厅关于印发促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知（鄂政办发〔2020〕13号）重点条款解读

1、推行资金替代机制。实施工程担保制度，建筑业企业可以采用**银行保函、工程担保公司保函或者工程保证保险替代工程投标保证金、履约保证金、工程质量保证金和农民工工资保证金**，切实减少企业资金占用。**工程招标文件中应当明确保函保单的担保机构和格式**，任何单位**不得无故拒绝接受建筑业企业以保函保单替代各类保证金**。已收取的保证金到期后应及时返还，未按规定或合同约定返还保证金的，保证金收取方向企业支付逾期返还违约金。对弄虚作假不能履约的保函保单，要严肃追究相关单位责任，并将违约信息纳入信用档案，发挥信用体系的联合惩戒作用。

疫情获得表彰加分怎么理解？

- **加大项目招投标支持力度。**对在疫情防控中贡献突出且受到当地人民政府或防疫指挥部表彰的优秀企业和个人，各地应在今年政府和国有投资工程招投标活动中给予专项加分，但在百分制评审中企业最高加分不应超过2分，企业人员最高加分不应超过1分。县级以上政府或有关部门（包括县级以上防疫指挥部），对涉及疫情防控急需、公共事业急需、群众生活急需的重大民生项目可列为应急抢险类项目，项目单位可**采用邀请招标方式或非招标竞争方式实施**。

非招标竞争方式实施。怎么理解？



湖北省人民政府

五、省人民政府关于印发湖北省疫后重振补短板强功能“十大工程”三年行动方案（2020—2022年）的通知（鄂政发〔2020〕19号）

“十大工程”项目

工程名称	项目数量	总投资（万元）
公共卫生体系补短板工程	1216	17829640
交通补短板工程	435	37770801
水利补短板工程	127	17310286
能源提升工程	29	11759600
新基建工程	595	77314868
冷链物流和应急储备设施补短板工程	132	3298643
城市补短板工程	1423	22959599
产业园区提升工程	195	25128336
新一轮高标准农田建设	1	2040000
生态环境补短板工程	419	17444065
总数	4572	232855838



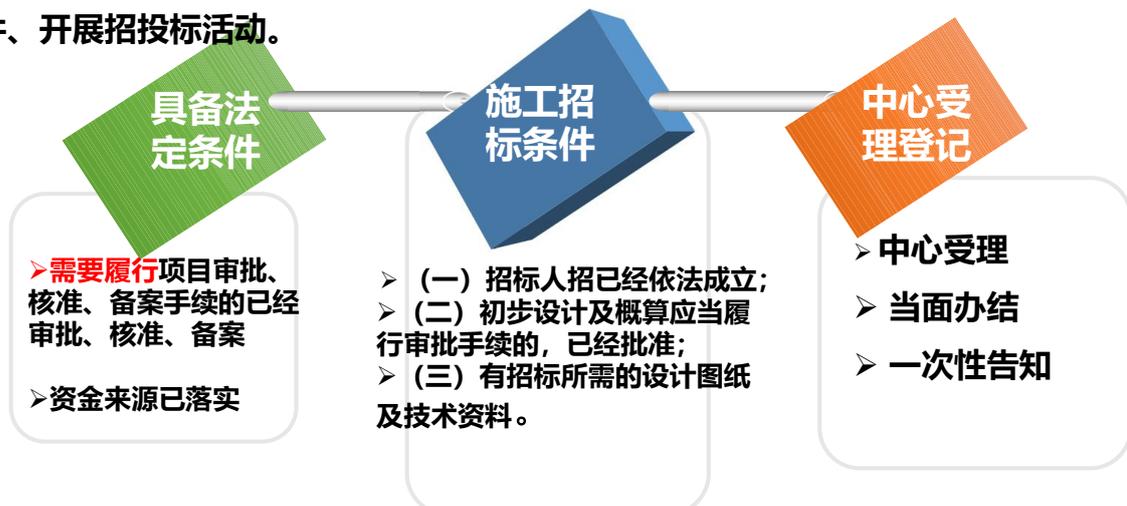
湖北省人民政府

六、加快推进疫后重振“十大工程”项目招标投标工作的措施（鄂政发〔2020〕号）重点条款解读

创新点1：在取得审批（核准、备案）手续前，项目实施单位可到公共资源交易中心（政府采购中心）（以下简称交易<采购>中心）通过电子招标投标交易平台向社会**发布项目招标预公告**

创新点2：疫情防控急需的项目，可不进行招标。采用审批（核准）制的项目由项目审批（核准）部门认定，采用备案制的项目由有关行政主管部门认定。

- 创新点3：**招标条件实行容缺受理**。已履行项目审批（核准、备案）手续，取得批准，资金来源已落实，满足招标所需的技术条件，其他条件暂缺的，允许项目实施单位在提交自行承担招标失败等风险的书面承诺后，先行发出招标（资格预审）文件、开展招标投标活动。



- **创新点4：**“十大工程”项目中工期要求紧的交通、水利等重大基础设施项目在尚未取得项目审批（核准、备案）的，经项目审批（核准、备案）部门或相关行政主管部门同意后，可以开展勘察设计招标。

创新点5：大力推行全过程咨询服务和工程总承包发包模式。

创新点6：推进招标投标全流程电子化、“不见面”开标。禁止投标报名、法定代表人参加开标会和现场审核原件等没有法律依据的程序。

创新点7：提交投标文件的投标人少于三个的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于三个，且招标活动中不存在以不合理条件限制、排斥投标人情形的，原审批（核准）部门应同意项目不再进行招标。

- **创新点8：**保证金采用现金方式的，项目实施单位应当在评标结果公示结束后3个工作日内退还非中标候选人的投标保证金及银行同期存款利息。对“信用中国”、“信用湖北”没有不良行为记录的投标人，鼓励项目实施单位免收其投标保证金。

创新点9：压缩投诉处理工作时间。监管部门应当自收到投诉之日起3个工作日内作出是否受理的决定；决定受理的，原则上自受理之日起20个工作日内作出书面处理答复。

创新点10：确有必要时，允许项目实施单位择优选择获得国家认证、与省公共资源交易电子服务系统和电子监督系统完成对接的市场主体建设运营的交易平台开展招投标活动。

第三讲

常遇疑难问题典型案例分析

【案例1】工程监理招标在政府采购中心进行有人投诉怎么处理

- 某市一公路桥梁项目监理招标，监理费用1000万元，经市采购中心同意，在市采购中心公开招标，中标结果公示期间，有企业向市公共资源交易监督管理局投诉，投诉该项目属于工程建设项目，应当在市公共资源交易中心交易，诉求招标无效？市公共资源局不知怎么处理？



一、公告和信息发布平台错误的后果

《招标公告和公示信息发布管理办法》（10号令），第十八条 招标人或其招标代理机构有下列行为之一的，由有关行政监督部门责令改正，并视情形依照《中华人民共和国招标投标法》第49条、第51条及有关规定处罚：

（一）依法必须公开招标的项目不按照规定在发布媒介发布招标公告和公示信息；
第49条按规避招标处理，

第51条 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，可以处一万元以上五万元以下的罚款。

《招标投标法实施条例》第六十三条 规定：招标人有下列限制或者排斥潜在投标人行为之一的，由有关行政监督部门依照招标投标法第五十一条的规定处罚：（一）依法应当公开招标的项目不按照规定在指定媒介发布资格预审公告或者招标公告；（二）在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容不一致，影响潜在投标人申请资格预审或者投标。依法必须进行招标的项目的招标人不按照规定发布资格预审公告或者招标公告，**构成规避招标的**，依照招标投标法第四十九条的规定处罚。

本案例是在政府采购平台进行的公开招标，发布的媒介是财政部门指定的合法媒介，根据情形，不能认定为构成规避招标，按限制或者排斥潜在投标人行为处理比较适当。不能认定为规避招标就不能认定为招标无效。

二是法律法规没有规定平台错误、招标无效。也没有说评标专家库抽取专家错误评标无效

三是有的项目会使用招标文件的范本错误，没有按标准文件编制。国家制订了标准文本的应当按标准文本编制。但没有按也不一定就招标无效，要结合是否对评标结果产生实质性影响，或违反公平、公正原则。本案是按照省的示范文本编制。

四是处理投诉主体错误，处理投诉适用法律错误，可以依法纠正，但不能导致招标无效。

综上所述，本案比较适当的处理方法是，维持招标结果，对招标人依据条例51条处罚。

场外交易处罚不合适，政府采购中心也是政府指定合法平台。

【案例2】学校教学楼维修项目在交易中心平台公开招标



某高校教学楼维修项目（410万元），在省公共资源交易中心公开招标，是否存在问题？

【案例3】工程造价、审计服务是否属于依法必须招标的项目

某市对一国有企业进行巡察，发现办公大楼建设时，工程造价费用120万元，跟踪审计费用150万元，没有公开招标，采取在某代理机构通过竞争性谈判，选择的中标人。巡察组认为企业以竞争性谈判规避公开招标，并作为问题反馈给企业整改，同时要求市公管局作出行政处罚？市公管局感觉难办，不知工程造价是否属于依法必须招标人项目。



【案例分析】

1、工程建设有关的服务：是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。等可作等内等，表示列举完；也可作等外等，表示列举未尽

2、 2020年10月19日，国家发展改革委办公厅关于进一步做好《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》实施工作的通知（发改办法规〔2020〕770号）明确了是等内等

通知规定，没有明确列举规定的服务事项不得强制要求招标。说明依法必须招标的工程项目服务范围仅限于勘察、设计、监理三类。

属于政府采购的项目，执行政府采购相关法律法规，达到公开招标的采取公开招标，未达到采取非招标采购方式。

属于非政府采购项目（如国有企业投资项目），不属于依法必须招标项目。未采取招标，行政处罚无依据。

【案例4】招标文件违反法律的强制性规定怎么处理

1.某房屋建筑工程项目（施工估算价500万元）施工招标，采取资格后审，发招标公告是2019年1月1日，上午10点，下载文件截止时间5日24点，开标时间是20日上午10点，清单修改后发出时间是7日上午10点。中标结果公示前无任何单位提异议、投诉。公示后，有人投诉招投标活动程序违法，发招标文件时间、开标时间、发答疑时间都差1天，违反招标法强制性规定，应当重新招标。怎么处理？

2.某环境治理项目，招标文件设置投标人报价不得低于控制价的15%，否则作否决投标处理，中标结果公示前无任何单位提异议、投诉。公示后，有人投诉设置最低限价，限制竞争，诉求重新招标，这样的投诉是否应当受理，怎么处理？

案例分析

是否只要招投标活动违法就招标无效，重新招标？

招标投标法实施条例第八十一条规定，依法必须进行招标的项目的招标投标活动违反招标投标法和本条例的规定，对中标结果造成实质性影响，且不能采取补救措施予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。

适用本条规定需要满足以下三个条件：

一是存在违法行为。如从发招标文件到投标截止不少于20日。不在指定媒介发公告、限制、排斥投标人投标等。

二是对中标结果造成实质性影响。包括已造成和必然造成。比如招标文件明显偏向特定投标人，就是在评标结果公示期间，也可认定招标无效。

三是不能采取措施予以纠正。就是说违法行为已经发生，并产生了后果。

案例分析

对招标文件有异议应当先提出异议，没有提出异议的，投诉不受理。投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉，过了10日投诉有效期再投诉不应当受理。受理是违反投诉处理办法的规定。应当出不予受理通知书。但不受理，并不等于不处理。行政监管部门是依职责调查处理。

关于违法强制时间问题的处理

就本案例第一个问题的处理，所有投标人均少了1天，不存在不公平、不公正的问题，不能推断对中标结果造成了实质性影响。维持原评标结果。

可对招标人依据《招标投标法实施条例》第六十四条 处罚

招标人有下列情形之一的，由有关行政监督部门责令改正，可以处10万元以下的罚款：（一）依法应当公开招标而采用邀请招标；（二）招标文件、资格预审文件的发售、澄清、修改的时限，或者确定的提交资格预审申请文件、投标文件的时限不符合招标投标法和本条例规定；（三）接受未通过资格预审的单位或者个人参加投标；（四）接受应当拒收的投标文件。招标人有前款第一项、第三项、第四项所列行为之一的，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。

关于设置最低限价处理

招标人违反了《招标投标法实施条例》第27条规定 招标人**不得规定最低投标限价**。规定最低限价，限制了投标人的竞争，对投标产生了影响，对中标结果也产生了实质性影响，对国家利益产生影响。即使签订了合同，中标也无效，合同无效。依据条例81条规定招标无效，重新招标。

对招标人依据《招标投标法》第五十一条进行处罚。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，可以处一万元以上五万元以下的罚款。

【案例5】投标有效期纠纷

某市某工程施工总承包评标完成后，招标人迟迟不公示中标候选人，第一中标候选人多次向代理和招标人反映，招标人总是以各种理由回复，第一中标候选人向监管部门反映，监管部门督促招标人公示，但招标人也是说各种理由不公示，投标有效期为60日，开标过了3个多月后，代理到市公共资源局要求重新招标，理由是所有投标人的投标文件都过了有效期，都已经无效，因此要重新招标，是否成立？

【案例5】投标有效期纠纷

某市某工程施工总承包评标完成3日后，公示了中标候选人，公示结束后下发了中标通知书，由于招标人有些工程手续未完全办好，不能开工，也就没有签订合同，投标有效期为60日，开标过了62日后各种手续办好，当天招标人通知中标人签订合同时，中标人要求加价，理由是市场上的建筑主要材料都涨价了，招标人不同意，中标人要放弃中标，同时向招标人索赔，要求招标人承担缔约过失责任，招标人向监管部门反映，要求对中标人无故放弃中标进行处罚，监管部门怎么处理？

【案例6】投标人怎么计算

某房屋建筑工程项目在投标递交截止时间时，有3家建筑企业递交了投标文件。进入开标程序，投标文件密封检查时有一家A公司密封不合格。这时，代理机构与中心同志不知怎么办了，产生了三种意见：

第一种意见是：可以继续开标，参加开标的是3家，递交投标文件的有3家，投标人不少于3家。

第二种意见是：2家不能开，投标人少于3家。

第三种意见是：为了不让流标，由代理机构做另2家工作，同意3家密封都合格，结果另2家表示不同意，认为2家可继续开标。

你同意哪种意见？

【案例引申】

1. 有一招标文件上写明评标委员会推荐1一名中标候选人，招标人依法确定中标人。第一名放弃，招标人可否选择第二名为中标人？

2. 有一招标文件上写明评标委员人数7人，招标人评委0人，请问，评标时，招标人能否派评委？招标文件写的招标人评委2人，在评标时招标人想全部从专家库中抽取，是否可以？

【案例7】疫情防控期间资质证、安全生产许可证过有效期案例

【案情】房屋建筑工程项目在某市公共资源交易中心资格后审招标，评标结果公示后，有3家湖北企业因安全生产许可证过有效期投诉，理由是住建部有文件规定，疫情防控期间有效。经调查有1家A企业是已换了新证没有提供，对这一问题怎么处理，意见不一致。

第一种意见：认为评标没有错误，评委是按你提供的证件评审，投标人应当有义务提醒评标专家，没有提醒评委这样评没有错，再说，现在也不好说是否还是疫情期间。应当维持结果。

第二种意见：对A维持认定资格条件不符合要求否决，对另2家应当认定为有效。

第三种意见为：全部认定为有效，责令原评标委员会改正。

【案例8】关于相互持股两家企业能否在同一标段中投标问题

【案情】某市某消防工程设备采购招标，共有6家企业投标，经评标委员会评审，第一名A企业，第二名B企业，第三名C企业，中标公示后，B企业向公管局投诉 A与B企业之间存在控股关系,既不具备投标资格,又存在串通投标行为,应当取消中标资格。

公管局经调查A消防器材公司的法定代表人为董大明,持股比例为:董大明90%,汪小非10%。B消防装备公司的法定代表人为汪小非,持股比例为:汪小非60%，董大明40%。且两家公司在同一写字楼办公。公管局形成二种意见，一种意见是，两公司实为一个公司，都是董大明、汪小非两人所办，不能同时投标，且存在串通的重大嫌疑，取消A中标资格。另一种意见，认为取消中标资格不妥，维持也不知怎么向投诉人回复。

【案例9】电子招标中，当纸质文件与数据电文不一致时怎么处理，何为实质性响应

某市中国银行办公大楼项目装修工程（估算价8000万元），采取全流程电子标。有26家单位参加了投标。经评审,A装饰工程公司为第一中标候选人。评标结束后，银行经清标，发现A公司未在纸质投标文件中提供综合单价分析表,招标补充文件中有投标人提问:“综合单价分析表是否需要打印?”,招标人明确回答:“综合单价分析表需要打印”。招标人以第一名不响应招标文件实质性要求，文件不齐全,缺少重要组成部分为由，向监管部门反映,要求取消装饰工程公司中标候选人资格,组织专家重新评审此项目。



市公共资源交易监管局查明:

(1)本项目招标文件中无有关综合单价分析表的任何规定,招标文件前附表“3.5实质性响应招标文件及评审打分资料”中未涉及有关“综合单价分析表”的内容;前附表“10.否决投标的情形”中明确“除本条规定以外,招标文件中其他条款均不得作为否决投标文件的依据未发现该条款中设置了“未提供综合单价分析表,其投标文件将被否决”的规定。但,的确招标补充文件中有投标人提问:“综合单价分析表是否需要打印?”,招标人回答:“综合单价分析表需要打印”。

(2)招标文件“投标人须知前附表“投标文件份数”中规定:“(一)加密电子投标文件上传至交易平台,作为投标文件正本。(二)与上传的电子投标文件内容完全一致的纸质投标文件一份,作为投标文件副本”。三、因系统原因所有投标人上传的电子投标文件均无法解密时方采用纸质投标文件开标”。

(3)本项目成功解密了投标人上传的电子投标文件,顺利完成开标,未启用纸质投标文件,纸质投标文件没有作为评审依据。

(4)第一中标候选人在电子投标文件商务标部分已标价工程量清单中提供了《综合单价分析表》，纸质中的确未提供。公管局对电子与纸质不一致以谁为准把握不准？对招标文件明确要求提供，而又没有提供是否属于没有实质性响应招标把握不准？

【案例10】未响应招标文件实质性要求的投标，评标委员会未被否决怎么处理

【案情】某供水公司就新建输水管道项目公开招标,招标文件对投标人资格要求:投标人所供钢丝网骨架聚乙烯管材和管件产品须提供省级及以上塑料制品或国家建材产品质量监督检验中心检验合格的检测报告;对管道配件技术参数要求:钢丝网骨架聚乙烯管DN60, DN600无缝钢管;钢丝网骨架聚乙烯管DN560电熔管件。评标结果公示后,第二名投诉第一名A公司不具备本次招标的DN560规格PE钢丝网骨架聚乙烯管件的自主生产能力。

市水利局经调查,第一中标候选人A公司的投标文件附有国家建材产品质量监督检验中心出具的检验报告,检测产品为给水用钢丝网骨架聚乙烯(PE)复合管,型号规格为PE100、DN315×1.6MPa;给水用聚乙烯(PE)电熔管件,型号规格为PE100、DN90。

但无本次投标需使用的DN560PE管材的检测报告。输水管道是影响案涉工程项目质量至关重要的设备是事实,应当认定金属制品公司的投标文件未响应招标文件的实质性要求。

第一中标候选人资格不符,投标无效,怎么处理,意见不统一。

第一种意见:依据实施条例55条规定,由招标人选择第二名或选择重新招标。

第二种意见:评标无效,重新抽取专家重新评标,依据是条例81条。

第三种意见:A为非响应投标,评标委员会推荐错误;本次招标无效;应该重新招标。依据是条例81条。

第四种意见:由原评标专家复评,重新评审,推荐出中标候选人。依据是条例71条

问题思考



某项目招标人对评标委员会评标报告审查时，发现第一中标候选人类似业绩打分有误，招标文件规定每个类似业绩2分，有5个类似业绩的满分10分。第一中标候选人提供的8个业绩中，只有3个是招标文件规定的类似业绩，只能得6分，但评委给了10分，向监管部门反映，监管部门核实属实，责令评标委员会改正。评标委员会改正时，发现第二名、第三名和其他投标人同样在类似业绩打分中有误，于是就重新进行了评标，可以吗？



听

湖北省公共资源交易监督管理局

陈建新

湖北省工程建设招标从业人员培训

新版省房建市政施工招标范本使用和工程总承包有关政策

黄敏
2021年3月



目录

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 一、施工招标示范文本的变化
- 二、使用中常见问题及处理
- 三、工程总承包政策解读

一、施工招标示范文本的变化

施工招标示范文本的演变

- 2015年10月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2015年电子化第一版）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2014年电子化第一版）（适用于已进行资格预审的）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2014年电子化第一版）（适用于未进行资格预审的）》
- 特点：投标文件递交采用三种方式，加密电子、非加密电子、纸质文件

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2016年7月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2016年电子化第二版）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2016年电子化第二版）（适用于已进行资格预审的）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2016年电子化第二版）（适用于未进行资格预审的）》

- 特点：投标文件递交采用两种方式，加密电子、非加密电子
第二版修订版营业税改增值税

Page 5

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2016年11月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2016年电子化第三版）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2016年电子化第三版）（适用于已进行资格预审的）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2016年电子化第三版）（适用于未进行资格预审的）》

- 特点：与住建厅联合发文，增加了投标企业在一体化平台登记的内容

Page 6

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2017年9月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2016年电子化第三版修订版）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2016年电子化第三版修订版）（已预审）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2016年电子化第三版修订版）（未预审）》

- 特点：1招标（资格预审）文件免费下载，2时时关注“省电子交易平台”删除“澄清修改通知发出的同时，“省电子交易平台”以手机短信方式提醒投标人登录平台查看”，3删除有限数量制的特别规定，4增加了资格条件的使用说明

Page 7

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2018年12月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2018年电子化第四版）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2018年电子化第四版）（已预审）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2018年电子化第四版）（未预审）》

- 特点：1投标（申请）文件递交采用一种方式，加密电子，2申请文件的解密和在线参加开标，投标人代表无需到现场解密，3投标保证金退还程序调整，4增加合同模式：2010年版《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》、2017年9月22日住房和城乡建设部、工商总局以建市〔2017〕214号文发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）

Page 8

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2020年3月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2019年电子化第五版）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版）（已预审）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版）（未预审）》
- 特点：1对评标（资格审查）办法进行了优化完善，调整、增加了4个资格审查办法和8个评标办法。2对实践中有争议的问题进行了调整。
- 2020年4月13日湖北省电子招投标交易平台正式上线运行。

Page 9

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2020年4月12日，省人民政府办公厅关于印发促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知（鄂政办发〔2020〕13号）
- 四、推行资金替代机制。实施工程担保制度，**建筑业企业可以采用银行保函、工程担保公司保函或者工程保证保险替代工程投标保证金、履约保证金、工程质量保证金和农民工工资保证金，切实减少企业资金占用。**
- 八、加大项目招投标支持力度。对在疫情防控中贡献突出且受到**当地人民政府或防疫指挥部表彰**的优秀企业和个人，各地应在**今年政府和国有投资工程招投标活动中给予专项加分**，但在百分制评审中企业最高加分不应超过2分，企业人员最高加分不应超过1分。

Page 10

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2020年5月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2019年电子化第五版修订）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版修订）（已预审）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版修订）（未预审）》
- 评标（资格审查）办法前附表：增加疫情信誉加分。（展）
- 投标人须知前附表：投标保证金可采用银行保函、工程担保公司保函或者工程保证保险替代投标保证金现金。（展）
- 修订示范文本于2020年5月18日在省公共资源电子交易平台发布并上线运行。

Page 11

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2020年5月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2019年电子化第五版第二次修订）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版第二次修订）（已预审）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版第二次修订）（未预审）》
- 勘误该范本三处错漏 和一处修改。
- 第二次修订范本上线时间为2020年6月3日。

Page 12

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 1. 资格预审文件-资格预审公告的第4条在“通过资格预审的申请人限定为____家。”前增加“除得分相同导致并列排名的情形外”。
- 2. 资格预审文件-资格审查办法前附表（办法一）、（办法二）最后一行“3.4.4”修订为“4.1.1”
- 3. 房建市政施工资质范本（4处）、招标文件范本（6处）、建设工程监理招标文件范本（1处），评标办法前附表中所有的“OHSAS18001（GB/T28001）”之前加“ISO45001或”字样。
- 4. 修订《省房建市政施工招标文件范本（已预审）》版本**评标办法（办法一 办法六）**。在其评标办法前附表第2.2.4（1）目“投标报价评分标准”下，增设如下规则“通过初步评审的有效投标多于9家时，评标委员会选择投标报价得分高的前9名的有效投标进行后续详细评审，其他有效投标不再进行详细评审。”

Page 13

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2021年1月
- 1. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标资格预审文件示范文本（2019年电子化第五版第三次修订）》
- 2. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版第三次修订）（已预审）》
- 3. 《湖北省房屋建筑和市政工程施工招标文件示范文本（2019年电子化第五版第三次修订）（未预审）》
- 根据相关政策，删除了“疫情信誉加分”。
- 改写了招标文件示范文本投标人须知前附表中关于投标保证金的表述
- 第三次修订范本上线时间为2021年1月日。

Page 14

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

关于投标保证金的表述（适用于除土地整治以外的招标文件示范文本）

条款号	条款名称	编列内容
3.4.1	投标保证金	<p><input type="checkbox"/>不提交。</p> <p><input type="checkbox"/>提交。</p> <p>1. 递交截止时间（到账时间）：同本标段投标截止时间。</p> <p>2. 金额：_____万元。</p> <p>3. 形式：投标人应当采用现金、银行电子保函中的一种形式递交投标保证金。</p> <p>4. 递交方式及要求：</p> <p>(1) 采用现金方式</p> <p>1) 必须从投标人的基本账户汇至招标人指定的账户及账号。多标段投标的，投标人应按下列要求将投标保证金分别汇至各个标段对应的账号。</p> <p>招标人指定收取投标保证金的帐户信息如下：</p> <p>标段编号：_____；</p> <p>标段名称：_____；</p> <p>保证金账号：_____；</p> <p>账户名称：湖北省公共资源交易中心（湖北省政府采购中心）。</p> <p>开户银行：中国建设银行股份有限公司武汉东湖支行。</p> <p>2) 投标保证金收款将以投标人办理交易主体注册登记所填基本账户信息为准，若投标人汇款账户与注册登记时的基本账户信息不相符，其汇款将自动退回，由此造成投标保证金递交失败的责任由投标人自行承担。</p>

施工招标示范文本的演变

湖北省工程建设招标从业人员培训

3.4.1	投标保证金	<p>(2) 采用银行电子保函方式</p> <p>1) 投标人须及时登录“电子交易平台”选择所投标段按系统引导的程序申请电子保函。</p> <p>2) 电子保函申请成功后，投标人下载、查阅电子保函。电子保函应载明：保函受益人（招标人）、标段名称、标段编号、担保内容、担保金额、保函有效期等信息，检查其内容符合招标文件的相关约定后，上传至投标文件的“投标保证金”栏目中。</p> <p>3) 开标时，招标人公布投标截止时间收到的电子保函情况；评标时评标委员会可以直接在投标文件中查验电子保函。</p>
-------	-------	--

- 不再接收“纸质银行保函、纸质融资性担保公司保函、纸质工程保证保险”
- 电子交易平台将在条件成熟时，逐步增加“电子工程保证保险”形式的投标保证金。

Page 16

关于政府采购工程停止收取投标保证金履约保证金

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 关于停止收取政府采购工程投标保证金履约保证金有关事项的通知
- 为进一步深化“放管服”改革，降低政府采购工程制度性交易成本，优化营商环境，激发市场活力，推动湖北经济高质量发展，根据省委、省人民政府《关于以市场主体需求为导向打造一流营商环境的若干措施》（鄂发〔2020〕23号）和《湖北省优化营商环境2021年重点任务清单》（鄂营商发〔2021〕2号）文件精神，**机关、事业单位、团体组织使用财政资金进行政府采购工程招标投标活动的，招标人不得收取投标保证金；与中标人签订合同时，招标人不得收取履约保证金。**上述建设工程项目的**招标人、招标代理机构应当在其所编制的项目招标文件中载明不收取投标保证金和履约保证金**，请相关单位自本通知发布之日起严格执行。
- 湖北省公共资源交易中心（湖北省政府采购中心）

■ 2021年2月22日

Page 17

关于政府采购工程停止收取投标保证金履约保证金

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 1关于政策出台的背景
- 2021年1月3日，省委、省政府印发了《关于以市场主体需求为导向打造一流营商环境的若干措施》（鄂发〔2020〕23号）（以下简称23号文件）。为更大力度优化招标投标服务，23号文件提出了4项举措：**一是探索实施评定分离改革，进一步规范工程项目招标行为；二是全面推行电子招标投标、不见面开标、专家远程异地评标；三是工程建设领域推行以保险、保函等替代现金缴纳涉企保证金，政府采购招标免收投标保证金和履约保证金；四是全面加强报价清单合理性分析，完善投诉处理机制，严厉打击围标、串标行为。**
- 2021年1月18日，省优化营商环境领导小组办公室印发了《湖北省优化营商环境2021年重点任务清单》（鄂营商发〔2021〕2号），明确23号文件提出的4项优化招标投标服务的政策措施中第二、三项由省交易（采购）中心牵头，省公共资源交易管理委员会成员单位、各市州县人民政府为责任单位负责落实。

Page 18

- 2关于政策解读
- 根据《政府采购法》的相关规定：
 - **政府采购的主体**是“国家机关、事业单位、团体组织”，不包括国有企业。国家机关包括国家权力机关、国家行政机关、国家审判机关、国家检察机关、军事机关等。事业单位是指政府为实现特定目的而批准设立的事业法人，如公立学校、医院、科研院所等。团体组织是指各党派及政府批准的社会团体。
 - **政府采购的资金来源**是“财政性资金”，财政性资金是指纳入预算管理的资金。以财政性资金作为还款来源的借贷资金，视同财政性资金。
 - **政府采购的对象**是“工程、货物、服务”。

- 2018年12月13日，**省财政厅**根据《省人民政府关于进一步优化营商环境的若干意见》（鄂政发〔2018〕26号）文件精神，印发了《湖北省财政厅关于停止收取政府采购投标保证金有关事项的通知》（鄂财采发〔2018〕10号），明确规定：**“在政府采购活动中，采购人、采购代理机构不得收取投标保证金”**。该项政策实际上只在除政府采购工程采用招标投标方式以外的政府采购活动中实行。
- 3关于政策执行
 - 政府采购工程（包括建设工程项目的勘察、设计、监理、施工以及与工程建设有关的重要材料设备等）进行招标投标活动的，**招标人、招标代理机构应当在其所编制的项目招标文件中载明不收取投标保证金和履约保证金。**

- 根据《政府采购法》第四条“**政府采购工程进行招标投标的，适用于招标投标法**”和《政府采购法实施条例》第二十五条“**政府采购工程依法不进行招标的，应当依照政府采购法和本条例规定的竞争性谈判或者单一来源采购方式采购**”的规定，
- 省交易（采购）中心印发的《关于停止收取政府采购工程投标保证金履约保证金有关事项的通知》中，“机关、事业单位、团体组织使用财政性资金进行政府采购工程招标投标活动的，招标人不得收取投标保证金；与中标人签订合同时，招标人不得收取履约保证金”，这项政策指向的是政府采购工程招标投标领域。

- 总结：执行该项政策应当同时满足以下4个条件：
- **【采购主体】**为国家机关（如党、政府、人大、政协、法院、检察院等）、事业单位（如公立学校、医院、科研院所等）、人民团体（如工会、妇联、工商联等）
- **【使用资金】**来源为财政性资金（纳入预算管理的资金）
- **【采购对象】**是工程（包括工程建设项目的勘察、设计、监理、施工以及重要的材料设备）
- **【采购方式】**为招标方式采购
- 企业投资的工程招标，可以收取投标保证金和履约保证金。

- 省房建市政施工招标示范文本(2019年电子化第五版第二次修订)为例进行讲解

- 使用说明
- 四、《示范文本》第三章“资格审查办法”分别规定合格制和有限数量制两种资格审查方法，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。提倡招标人采用资格后审方式招标；采用资格预审方式的，鼓励招标人采用合格制。
- 第三章“资格审查办法”有限数量制的资格审查方法中，提供了四种办法供招标人选择使用。[1]其中方法一、方法二、方法三、方法四均适用于**施工总承包、建筑装饰装修和建筑幕墙工程专业承包**招标。[2]对于**大型**工程，应采用方法一、方法三；对于**中型**工程应采用方法二、方法四。[3]对于除建筑装饰装修和建筑幕墙工程以外的**其他专业**工程招标应采用方法三或方法四，其中大型工程应采用方法三；中型工程应采用方法四。[4]**小型**工程应采用资格后审方式招标。

- 上述大、中、小型工程按照《注册建造师执业工程规模标准（试行）》（建市[2007]171号）中规定的标准划分。（展）
- 采用有限数量制进行资格预审的，招标人限定的通过资格预审的人数不得少于15人。

- 注册建造师执业工程规模标准（试行）
- 注册建造师的专业划分：
 - 1房屋建筑工程 2公路工程
 - 3铁路工程 4通信与广电工程
 - 5民航机场工程 6港口与航道工程
 - 7水利水电工程 8电力工程
 - 9矿山工程 10冶炼工程
 - 11石油化工工程 12市政公用工程
 - 13机电安装工程 14装饰装修工程
- 装饰装修工程专业注册建造师划归到房屋建筑工程专业注册建造师

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

注册建造师执业工程规模标准 (房屋建筑工程)

序号	工程类别	项目名称	单位	规模			备注
				大型	中型	小型	
1	一般房屋建筑工程	工业、民用与公共建筑工程	层	≥25	5~25	<5	建筑物层数
			米	≥100	15~100	<15	建筑物高度
			米	≥30	15~30	<15	单跨跨度
			平方米	≥30000	3000~30000	<3000	单体建筑面积
		住宅小区或建筑群工程	平方米	≥100000	3000~100000	<3000	建筑群建筑面积
		其他一般房屋建筑工程	万元	≥3000	300~3000	<300	单项工程合同额
2	高耸构筑物工程	冷却塔及附属工程	平方米	>3500	2000~3500	<2000	淋水面积
		高耸构筑物工程	米	≥120	25~120	<25	构筑物高度
		其他高耸构筑物工程	万元	≥3000	300~3000	<300	单项工程合同额
3	地基与基础工程	房屋建筑地基与基础工程	层	≥25	5~25	<5	建筑物层数
		构筑物地基与基础工程	米	≥100	25~100	<25	构筑物高度
		基坑围护工程	米	≥8	3~8	<3	基坑深度
		软弱地基处理工程	米	≥13	4~13	<4	地基处理深度
		其他地基与基础工程	万元	≥1000	100~1000	<100	单项工程合同额
4	土石方工程	挖方或填方工程	万立方米	≥60	15~60	<15	土石方量
		其它挖方或填方工程	万元	≥3000	300~3000	<300	单项工程合同额

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

5	园林古建筑工程	仿古建筑工程、园林建筑工程	平方米	≥800	200~800	<200	单体建筑面积
		国家级重点文物保护单位的古建筑修缮工程	平方米	≥200	<200	无	修缮建筑面积
		省级重点文物保护单位的古建筑修缮工程	平方米	≥300	100~300	<100	修缮建筑面积
		其它园林古建筑工程	万元	≥1000	200~1000	<200	单项工程合同额
6	钢结构工程	钢结构建筑物或构筑物工程 (包括轻钢结构工程)	米	≥30	10~30	<10	钢结构跨度
			吨	≥1000	100~1000	<100	总重量
			平方米	≥20000	3000~20000	<3000	单体建筑面积
		网架结构的制作安装工程	米	≥70	10~70	<10	网架工程边长
			吨	≥300	50~300	<50	总重量
其他钢结构工程	平方米	≥6000	200~6000	<200	单体建筑面积		
7	建筑防水工程	各类房屋建筑防水工程	万元	≥200	50~200	<50	单项工程合同额
8	防腐保温工程	各类防腐保温工程	万元	≥200	50~200	<50	单项工程合同额
9	附着升降脚手架	各类附着升降脚手架设计、制作、安装工程	米	≥80	15~80	<15	高度
10	金属门窗工程	铝合金、塑钢等金属门窗工程	层	≥25	5~25	<5	建筑物层数
			米	≥80	15~80	<15	建筑物高度
			平方米	≥8000	1000~8000	<1000	单体建筑面积
			万元	≥500	100~500	<100	单项工程合同额
11	预应力工程	各类房屋建筑预应力工程	米	≥30	10~30	<10	跨度
			万元	≥800	100~800	<100	单项工程合同额
12	爆破与拆除工程	大爆破工程	级	>C	D~C	<D	爆破等级
		复杂环境深孔爆破、拆除爆破及城市控制爆破及其他爆破与拆除工程	级	>B	D~B	<D	爆破等级
		机械和人工拆除工程	万元	≥500	200~500	<200	单项工程合同额

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

13	体育场地设施工程	高尔夫球场、室内外迷你高尔夫球场和练习场工程	公顷	>55	25~55	<25	单项工程占地面积
			万元	≥3200	300~3200	<300	单项工程合同额
			洞	≥18	9~18	<9	洞数
		体育场田径场地设施工程	万人	≥2	0.5~2	<0.5	容纳人数
			万元	≥1000	300~1000	<300	单项工程合同额
		体育馆（包括游泳馆、冬季项目馆）设施工程	人	≥5000	300~5000	<300	容纳人数
14	特种专业工程	合成面层网球、篮球、排球场地设施工程	平方米	≥7000	2000~7000	<2000	建筑面积
		其他体育场地设施工程	万元	≥800	150~800	<150	单项工程合同额
		建筑物纠偏和平移等工程	万元	≥500	100~500	<100	单项工程合同额
		结构补强、特殊设备的起重吊装、特种防雷技术等工程	万元	≥200	50~200	<50	单项工程合同额

注：1. 大中型工程项目负责人必须由本专业注册建造师担任；

2. 一级注册建造师可担任大中型工程项目负责人，二级注册建造师可担任中小型项目负责人。

Page 29

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

注册建造师执业工程规模标准

(装饰装修工程)

序号	工程类别	项目名称	单位	规模			备注
				大型	中型	小型	
1	装饰装修工程	装饰装修工程	万元	>1000	1000~100	<100	单项工程合同额
		幕墙工程		单体建筑幕墙高度≥60米，或面积≥6000平方米	单体建筑幕墙高度<60米，且面积<6000平方米		

■ 特别说明：

- 装饰装修工程专业注册建造师划归到房屋建筑工程专业注册建造师

Page 30

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

注册建造师执业工程规模标准

(市政公用工程)

序号	工程类别	项目名称	单位	规模			备注
				大型	中型	小型	
1	城市道路	路基工程	城市快速路、主干道路基工程>5千米, 单项工程合同额>3000万元	城市快速路、主(次)干道路基工程2~5千米, 单项工程合同额1000~3000万元	城市次干道路基工程<2千米, 单项工程合同额<1000万元	含城市快速路、城市环路, 不含城际间公路	
		路面工程	高等级路面>10万平方米, 单项工程合同额>3000万元	高等级路面5~10万平方米, 单项工程合同额1000~3000万元	次高等级路面, 单项工程合同额<1000万元		
2	城市公共广场	广场工程	广场面积>5万平方米, 单项工程合同额>3000万元	广场面积2~5万平方米, 单项工程合同额1000~3000万元	单项工程合同额<1000万元	含体育场	
3	城市桥梁	桥梁工程	单跨跨度>40米, 单项工程合同额>3000万元	单跨的跨度20~40米, 单项工程合同额1000~3000万元	单跨跨度<20米, 单项工程合同额<1000万元	含过街天桥	
4	地下交通	隧道工程	内径(宽或高)>5米或单洞洞长单洞洞长>1000米, 单项工程合同额>3000万元	内径(宽或高)3~5米, 单项工程合同额1000~3000万元	内径(宽或高)<3米, 单项工程合同额<1000万元	含地下过街通道; 小型工程不含盾构施工	
		车站工程	单项工程合同>3000万元	单项工程合同<3000万元		小型工程不含车站工程	

Page 31

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

5	城市供水	供水厂	日处理量>5万吨, 单项工程合同额>3000万元	日处理量3~5万吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量<3万吨, 单项工程合同额<1000万元	含中水工程, 加压站工程
		供水管道	管径>1.5米, 单项工程合同额>3000万元	管径0.8~1.5米, 单项工程合同额1000~3000万元	管径<0.8米, 单项工程合同额<1000万元	含中水工程, 本表中的管径为公称直径DN
6	城市排水	污水处理厂	日处理量>5万吨, 单项工程合同额>3000万元	日处理量3~5万吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量<3万吨, 单项工程合同额<1000万元	含泵站
		排水管道工程	管径>1.5米, 单项工程合同额>3000万元	管径0.8~1.5米, 单项工程合同额1000~3000万元	管径<0.8米, 单项工程合同额<1000万元	含小型泵站, 本表中的管径为公称直径DN
7	城市供气	燃气源工程	日产气量>30万立方米, 单项工程合同额>3000万元	日产气量10~30万立方米, 单项工程合同额1000~3000万元	日产气量<10万立方米, 单项工程合同额<1000万元	
		燃气管道工程	高压以上管道, 单项工程合同额>3000万元	次高压管道, 单项工程合同额1000~3000万元	中压以下管道, 单项工程合同额<1000万元	
		储备厂(站)工程	设计压力>2.5兆帕或总贮存容积>1000立方米的液化石油气或>400立方米的液化天然气储罐厂(站)或供气规模>15万立方米/日的燃气工程, 单项合同额>3000万元的工程	设计压力2.0~2.5兆帕或总贮存容积500~1000立方米的液化石油气或200~400立方米的液化天然气储罐厂(站)或供气规模5~15万立方米/日的燃气工程, 单项合同额>1000~3000万元的工程	设计压力<2.0兆帕或总贮存容积<500立方米的液化石油气或<200立方米的液化天然气储罐厂(站)或供气规模<5万立方米/日的燃气工程, 单项合同额<1000万元的工程	含调压站、混气站、气化站、压缩天然气站、汽车加气站等

Page 32

注册建造师执业工程规模标准

湖北省工程建设招标从业人员培训

8	城市供热	热源工程	产热量≥250吨/小时或供热面积>30万平方米, 单项工程合同额>3000万元	产热量80~250吨/小时或供热面积10~30万平方米, 单项工程合同额1000~3000万元	产热量<80吨/小时或供热面积<10万平方米, 单项工程合同额<1000万元	
		管道工程	管径>500毫米, 单项工程合同额>3000万元	管径200~500毫米, 单项工程合同额1000~3000万元	管径<200毫米, 单项工程合同额<1000万元	本表中的管径为公称直径DN
9	生活垃圾	填埋场工程	日处理量>800吨, 单项工程合同额>3000万元	日处理量400~800吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量<400吨, 单项工程合同额<1000万元	填埋面积应折成处理量计
		焚烧厂工程	日处理量>300吨, 单项工程合同额>3000万元	日处理量100~300吨, 单项工程合同额1000~3000万元	日处理量<100吨, 单项工程合同额<1000万元	
10	交通安全设施	交通安全防护工程	单项工程合同额>500万元	单项工程合同额200~500万元	单项工程合同额<200万元	含护栏、隔离带, 防护墩
11	机电系统	机电设备安装工程	单项工程合同>1000万元	单项工程合同额500~1000万元	单项工程合同额<500万元	
12	轻轨交通	路基工程	路基工程>2千米, 单项工程合同额>3000万元	路基工程1~2千米, 单项工程合同1000~3000万元	路基工程<1千米, 单项工程合同额<1000万元	不含轨道铺设
		桥涵工程	单跨跨度>40米, 单项工程合同额>3000万元	单跨的跨度20~40米, 单项工程合同额1000~3000万元	单跨跨度<20米, 单项工程合同额<1000万元	不含轨道铺设
13	城市园林	庭院工程	单项工程合同额>1000万元	单项工程合同额500~1000万元	单项工程合同额<500万元	含厅阁、走廊、假山、草坪、广场, 绿化、景观
		绿化工程	单项工程合同额>500万元	单项工程合同额300~500万元	单项工程合同额<300万元	

第五版资格预审文件 资格审查办法适用范围

湖北省工程建设招标从业人员培训

2019年第五版房建市政施工资格预审文件 资格审查办法适用范围

序号	方法名称	适用范围	分值构成	特点
1	合格制	适用施工总承包、专业工程招标的大、中、小型工程。	无。	简单、省时。
2	方法一	适用施工总承包招标的大型工程(含装饰、幕墙)。	财务状况: 15分	财务状况要求略高。
			项目管理机构: 35分 类似项目业绩: 30分 信誉: 20分	人员职称高级、学历本科。 项目经理业绩2 类似业绩5。 奖项有加分。
3	方法二	适用施工总承包招标的中型工程(含装饰、幕墙)。	财务状况: 20分	财务状况要求略低。
			项目管理机构: 36分 类似项目业绩: 24分 信誉: 20分	人员职称中级、学历专科。 项目经理业绩1 类似业绩3。 奖项有加分。
4	方法三	适用施工总承包、专业工程招标的大型工程。	财务状况: 16分	财务状况要求略高。
			项目管理机构: 37分 类似项目业绩: 35分 信誉: 12分	人员职称高级、学历本科。 项目经理业绩2 类似业绩5。 奖项没有加分。
5	方法四	适用施工总承包、专业工程招标的中型工程。	财务状况: 22分	财务状况要求略低。
			项目管理机构: 39分 类似项目业绩: 27分 信誉: 12分	人员职称中级、学历专科。 项目经理业绩1 类似业绩3。 奖项没有加分。

确定通过资格预审的申请人名单

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 资格审查办法(有限数量制)正文部分
 - 1. 审查方法
 - 2. 审查标准
 - 3. 审查程序
 - 3.1 初步审查
 - 3.2 详细审查
 - 3.3 资格预审申请文件的澄清
 - 3.4 评分
 - 4. 审查结果
 - 4.1 提交审查报告
 - 4.2 重新进行资格预审或招标

Page 35

确定通过资格预审的申请人名单

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 4.1.1 审查委员会按照本章第3条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后,按照本章第1条的规定确定通过资格预审的申请人名单。
 - (1) 如果申请人得分相同,出现并列排名,则下一个排名为并列排名名次加并列排名人数。例如某3个申请人得分相同,并列排名第4,则下一个排名为第7。
 - (2) 如果出现因申请人并列排名,导致通过资格预审的申请人数量超过本章第1条规定数量的,则并列排名的申请人均列入通过资格预审的申请人名单。
 - (3) 如果出现法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同申请人,参加同一标段资格预审且排名均在应当通过资格预审名单范围内时,则选择其中一家排名高的通过资格预审;排名相同时按照资格审查办法前附表规定的规则处理。(利益冲突)
- 4.1.2 审查委员会编制并向招标人提交书面审查报告。

Page 36

- 使用说明
- 五、《示范文本》第三章“评标办法”规定了**六种综合评估法和两种合理低价法**，供招标人根据招标项目具体特点和实际需要选择使用。招标人在使用时应当在招标文件中**明确启动投标报价是否低于投标人成本评审程序的警戒线**。
- 第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章(前附表及正文)标明投标人不满足其要求即导致其投标被否决的全部条款。

- 八种评标办法均适用于**施工总承包、建筑装饰装修和建筑幕墙工程**招标，其中，**大型**工程应采用办法一或办法三；**中型**工程应采用办法二、办法四、办法五、办法六；**小型**工程应采用办法五、办法六、办法七、办法八。
- 除建筑装饰装修和建筑幕墙工程以外的**其他专业工程**招标应采用办法三、办法四、办法六、办法七、办法八。其中，**大型**工程应采用办法三；**中型**工程应采用办法四或办法六；**小型**工程应采用办法七或办法八。
- 上述大、中、小型工程按照《注册建造师执业工程规模标准(试行)》(建市[2007]171号)中规定的标准划分。

第五版房建市政施工招标文件 评标办法适用范围

湖北省工程建设招标从业人员培训

2019年第五版房建市政施工招标文件 评标办法适用范围

序号	办法名称	适用范围	分值构成	特点	备注
1.	方法一	适用施工总承包招标的 大型 工程(含装饰、幕墙)。 (综合评估法)。	投标报价: 60分 施工组织设计: 20分 项目管理机构: 8分 其他评分因素: 12分	人员职称高级、学历本科。 项目经理业绩2。 类似业绩5。 奖项有加分。	不平衡报价扣分。
2.	方法二	适用施工总承包招标的 中型 工程(含装饰、幕墙)。 (综合评估法)。	投标报价: 60分 施工组织设计: 20分 项目管理机构: 8分 其他评分因素: 12分	人员职称中级、学历专科。 项目经理业绩1。 类似业绩3。 奖项有加分。	不平衡报价扣分。
3.	方法三	适用施工总承包、专业工程招标的 大型 工程。 (综合评估法)。	投标报价: 70分 施工组织设计: 16分 项目管理机构: 6分 其他评分因素: 8分	人员职称高级、学历本科。 项目经理业绩2。 类似业绩5。 奖项没有加分。	不平衡报价扣分。 施工组织设计降分。
4.	方法四	适用施工总承包、专业工程招标的 中型 工程。 (综合评估法)。	投标报价: 70分 施工组织设计: 16分 项目管理机构: 6分 其他评分因素: 8分	人员职称中级、学历专科。 项目经理业绩1。 类似业绩3。 奖项没有加分。	不平衡报价扣分。 施工组织设计降分。

第五版房建市政施工招标文件 评标办法适用范围

湖北省工程建设招标从业人员培训

5.	方法五	适用施工总承包招标的 中、小型 工程(含装饰、幕墙)。 (综合评估法)。	投标报价: 85分 项目管理机构: 5分 其他评分因素: 10分	人员职称中级。 项目经理业绩1。 类似业绩3。 奖项有加分。	不平衡报价扣分。 施组纳入初步评审。
6.	方法六	适用施工总承包、专业工程招标的 中、小型 工程。 (综合评估法)。	投标报价: 85分 项目管理机构: 7分 其他评分因素: 8分	人员职称中级。 项目经理业绩1。 类似业绩3。 奖项没有加分。	不平衡报价扣分。 施组纳入初步评审。
7.	方法七	适用施工总承包、专业工程招标的 小型 工程。 (合理低价法)。	投标报价: 100分 项目管理机构: 0分 其他评分因素: 0分	只算报价得分。	不平衡报价扣分。 施组纳入初步评审。
8.	方法八	适用施工总承包、专业工程招标的 小型 工程。 (合理低价法)。	投标报价: 0分 项目管理机构: 0分 其他评分因素: 0分	有效评标价排序。	施组纳入初步评审。

新示范文本内容的主要变化

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 1为有效遏制串通投标行为，新示范文本对采用有限数量制进行资格预审的招标项目，招标人**限定通过资格预审的申请人数量不得少于15人**。提倡招标人采用资格后审方式招标；采用资格预审方式的，鼓励招标人采用合格制。

Page 41

新示范文本内容的主要变化

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2新示范文本对采用有限数量制进行资格预审的招标项目，对**申请人入围规则进行了调整**。如果出现因申请人得分相同并列排名，导致通过资格预审的申请人数量超过资格预审公告中规定的数量，则并列排名的申请人均列入通过资格预审的申请人名单。
- 在此基础上，如果出现法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同申请人，参加同一标段资格预审且排名均在应当通过资格预审名单范围内时，则**选择其中一家排名高的通过资格预审；排名相同时按照资格预审文件中约定的规则处理**。（利益冲突原则）
- （展） 例子

Page 42

新示范文本内容的主要变化

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 3为鼓励竞争，有效遏制挂靠行为，**提升本地中、小企业投标参与投标机会**。新示范文本按照招标项目规模（分为大、中、小型）和招标项目类型（分为施工总承包、专业承包），在资格预审文件示范文本中设置了5个资格审查办法，在招标文件示范文本中设置了8个评标办法供招标人选择使用。
- 新示范文本的**资格审查办法**中，降低了**大型项目资格审查的评审标准**，增加了**中型项目资格审查办法**。
- 新示范文本的**评标办法**中，降低了**大型项目的评审标准**，增加了**中、小型项目的评标办法**；大型项目降低了**财务评价指标要求、类似项目数量要求**；中、小型项目降低了**人员职称和学历要求**；增加了**获得地市级优质工程奖或安全文明施工现场奖加分等**。

Page 43

新示范文本内容的主要变化

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 4为遏制不合理低价抢标行为，新示范文本在上述评标办法的7个办法中，首次设置了**单位工程不平衡报价扣分条款**，期以保障招标人和中标人所签订合同的可执行性。
- 为减少评标结果的争议，在上述评标办法的4个办法中，首次将**施工组织设计的评审纳入初步评审**中，即只进行定性评审，不进行定量评审。
- 为简化评标过程，增加评标结果的客观性，新示范文本中对小型项目首次设置了**2个合理低价的评标办法**，增加了评标办法的多样性。
- 另外，新示范文本还对招标人设置投标（申请）人的资格条件的相关内容作了适应性调整。

Page 44

二、使用中常见问题及处理

- 1. 招标范围描述不详；项目概况描述不清，涉嫌提高资质等级排斥潜在投标人；
- 2. 投标人须知前附表附件申请人资质条件及能力空白（未填写）；
- 3. 提高对投标人和项目经理资质资格等级要求；
- 4. 财务要求中流动资金要求超过合同总价的15%；
- 5. 项目为装修工程却用总包或装修资质，类似业绩要求又为房建工程；
- 6. 类似业绩描述在招标文件前后不一致；
- 7. 无开标地点，评委组成不正确；
- 8. 答疑截止时间迟于投标截止时间；
- 9. 履约保证金前后表述不一致；

常见问题

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 10. 投标保证金账户名称仍为湖北省公共资源交易中心，未变更为湖北省公共资源交易中心（湖北省政府采购中心）；
- 11. 保证金只采用现金形式，未增添银行保函等形式；或者增添了银行保函等形式，但保函的格式要求、保函原件递交时间地点等又未填写；或者保函递交时间与截止时间不一致；
- 12. 招标代理服务费的收取标准只说由中标人按照代理合同约定支付；
- 13. 造价咨询费要求由中标人支付；
- 14. 要求中标人支付清单和控制价的编制费及评委评审费；
- 15. 第七章技术标准和要求未填写（空白）；

Page 47

常见问题

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 16. 合同未采用范本格式，缺通用条款及专用条款；
- 17. 示范文本提供了2种格式的合同，其招标文件未选用，且专用合同条款未填写（空白）；
- 18. 付款方式为施工方垫资承包；
- 19. 安防施工工程项目经理未做资质要求；
- 20. 财务要求注册资本金8000万是资质要求的10倍。
- 21. 设计施工一体化项目未注明是设计施工一体化，也不接受联合体投标；
- 22. EPC招标未要求设计与施工资质同时具备。

Page 48

常见问题

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 主要问题集中在：
 - 1. 资格条件设置；
 - 2. 类似项目业绩描述；
 - 3. 合同条款设置；（提供2010年版案例）
 - 4. 技术标准和要求填写；（提供2010年版案例）
 - 5. 其他问题。
- 反映了从业人员相关政策不清、专业能力不足的问题

Page 49

招标-0合同的选择

湖北省工程建设招标从业人员培训

	2012年版《标准设计施工总承包招标文件》	2007年版《标准施工招标文件》
	工程总承包合同文件	施工合同文件
1	合同协议书	合同协议书
2	中标通知书	中标通知书
3	投标函及投标函附录	投标函及投标函附录
4	专用合同条款	专用合同条款
5	通用合同条款	通用合同条款
6	发包人要求	技术标准和要求
7	承包人建议书	设计图纸
8	价格清单	已标价工程量清单
9	其他合同文件	其他合同文件

Page 50

招标-0合同的选择

湖北省工程建设招标从业人员培训

	2017年版《标准勘察招标文件》	2017年版《标准设计招标文件》	2017年版《标准监理招标文件》
	勘察合同文件	设计合同文件	监理合同文件
1	合同协议书	合同协议书	合同协议书
2	中标通知书	中标通知书	中标通知书
3	投标函及投标函附录	投标函及投标函附录	投标函及投标函附录
4	专用合同条款	专用合同条款	专用合同条款
5	通用合同条款	通用合同条款	通用合同条款
6	发包人要求	发包人要求	委托人要求
7	勘察费用清单	设计费用清单	监理报酬清单
8	勘察纲要	设计方案	监理大纲
9	其他合同文件	其他合同文件	其他合同文件

Page 51

招标-0合同的选择

湖北省工程建设招标从业人员培训

	2017年版《标准设备采购招标文件》	2017年版《标准材料采购招标文件》	2007年版《标准施工招标文件》
	设备合同文件	材料合同文件	施工合同文件
1	合同协议书	合同协议书	合同协议书
2	中标通知书	中标通知书	中标通知书
3	投标函	投标函	投标函及 投标函附录
4	商务和技术偏差表	商务和技术偏差表	
5	专用合同条款	专用合同条款	专用合同条款
6	通用合同条款	通用合同条款	通用合同条款
7	供货要求	供货要求	技术标准和要求
8			设计图纸
9	分项报价表	分项报价表	已标价工程量清单
10	中标设备技术性能指标的详细描述	中标材料质量标准的详细描述	
11	技术服务和质保期服务计划	相关服务计划	
12	其他合同文件	其他合同文件	其他合同文件

Page 52

招标-0合同的选择

湖北省工程建设招标从业人员培训

	建设工程 施工 合同（示范文本）（GF-1999-0201） 07湖北省施工合同范本	标准文件 施工 合同文件组成 2010年版行业标准文件	建设工程 施工 合同（示范文本）（GF—2017—0201）
1	本合同协议书	合同协议书	合同协议书；
2	中标通知书	中标通知书	中标通知书（如果有）
3	投标书及其附件 承包人投标文件及其附件	投标函及投标函附录	投标函及其附录（如果有）
4	专用条款	专用合同条款	专用合同条款及其附件
5	通用条款	通用合同条款	通用合同条款
6	标准、规范及有关技术文件	技术标准和要求	技术标准和要求
7	图纸	设计图纸	图纸
8	工程量清单	已标价的工程量清单	已标价工程量清单或预算书
9	工程报价单或预算书	其他合同文件(如有)	其他合同文件
	推荐使用，且已废止	强制使用	推荐使用

Page 53

招标--1发包模式管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 1、发包模式管理
- 《建筑法》第二十四条 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程**肢解发包**。
- 建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，**不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位**。
- **施工总承包模式**-----是指业主在项目立项后，将工程项目的施工任务一次性地发包给一个工程项目承包公司。
- **施工平行承发包模式**---是指项目业主将工程项目的施工任务分解后分别发包给若干个施工单位，并分别和各个承包商签订合同。

Page 54

招标--1 发包模式管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）（废止）
- 《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》释义（建市施函[2014]163号）
- 《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规〔2019〕1号）
- 第六条 存在下列情形之一的，属于**违法发包**：
 - （一）建设单位将工程发包给个人的；
 - （二）建设单位将工程发包给不具有相应资质的单位的；
 - （三）依法进行招标未招标或未按照法定招标程序发包的；
 - （四）建设单位设置不合理的招投标文件，限制、排斥潜在投标人或者投标人的；

Page 55

招标--1 发包模式管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- （五）建设单位将一个**单位工程**的施工分解成若干部分发包给不同的**施工总承包或专业承包单位**的。
- 单位工程是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物或构筑物。除**单独立项**的专业工程外，建设单位不得将一个单位工程的**分部工程**施工发包给专业承包单位。
- 关于基坑工程单独发包问题的复函（建市施函[2017]35号）
- 鉴于基坑工程属于建筑工程**单位工程的分项工程**，建设单位将非单独立项的基坑工程**单独发包**属于肢解发包行为。
- 建筑市场监管司 2017年6月19日

Page 56

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 暂估价：指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但**暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程**的金额。-《标准施工招标文件-通用合同条款》
- 暂估价：为招标人在招标文件中规定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的工程、货物、服务的金额。-《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)
- 第二十九条 招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以**暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。**
前款所称暂估价，是指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额。-《招标投标法实施条例》
- **一是必然要发生的工程、货物或者服务；二是暂时不能确定价格；三是由招标人暂估给定的金额。**

Page 57

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 实践中设立暂估价一般基于下列原因：
- **一是招标人自己的功能需求仍未最终明确**，对一些专业工程或者设备材料无法提出具体的标准和要求，无法纳入投标竞争。
- **二是因设计深度不够**，招标时部分工程、货物或者服务的技术标准和要求仍不明确，无法纳入竞争。
- **三是部分专业工程必须由专业承包人设计才能保证质量、使用功能和可建造性**，或者一些对项目质量、使用功能和设计美学非常关键的工程**需要由经验丰富的专业承包人完成。**
- **四是一些重要材料设备价格因品牌和质量差异很大**，且对工程使用功能十分重要，为防止过度竞争而降低品质，也设为暂估价，以便在履约过程中以专项采购方式给予适度的控制。

Page 58

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 暂估价工作内容一定条件下应当招标。
- 以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物和服务，属于**依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的**，应当依法进行招标。
- 《招标投标法》第4条规定：“任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他方式规避招标。”强制招标的目的之一就是利用竞争机制提高投资使用效益。**包括在总承包招标范围内的暂估价事实上并没有经过竞争**，如果应当招标而不招标，将在事实上构成规避招标。

Page 59

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 关于暂估价项目的招标，实践中相对成熟的做法主要有三种：
- 一是总承包发包人(也即总承包招标人)和总承包人共同招标。
(发包人-总承包人)
- 二是总承包发包人招标，给予总承包人参与权和**知情权**。
(发包人-总承包人)
- 三是总承包人招标，给予总承包发包人参与权和**决策权**。
(发包人-总承包人)
- 三种做法的核心原则均离不开**共同招标**。

Page 60

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 以下内容来自《2010年版房屋建筑和市政工程标准施工招标文件-**专用合同条款**》
- 4.3分包
- 4.3.2(2)发包人在工程量清单中给定**暂估价**的专业工程，包括从**暂列金额**开支的专业工程，**达到依法应当招标的规模标准的，以及虽未达到规定的规模标准但合同中约定采用分包方式或者招标方式实施的**，应当按专用合同条款第15.8.1项的约定，由发包人和承包人以招标方式确定专业分包人。**除项目审批部门有特别核准外，暂估价的专业工程的招标应当采用与施工总承包同样的招标方式。**

Page 61

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 暂估价招标采用**(发包人-总承包人)模式**
- 15.8暂估价
- 15.8.1按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的，**应当由承包人作为招标人**，依法组织招标工作并接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门的监督。**与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中：**
- (1)在任何招标工作启动前，**承包人**应当提前至少_____天**编制招标工作计划**并通过**监理人报请发包人审批**，招标工作计划应当包括招标工作的时间安排、拟采用的招标方式、拟采用的资格审查方法、主要招标过程文件的编制内容、对投标人的资格条件要求、评标标准和方法、评标委员会组成、是否编制招标控制价和(或)标底以及招标控制价和(或)标底编制原则，发包人应当在**监理人收到承包人报送的招标工作计划后_____天内给予批准或者提出修改意见。承包人应当严格按照经过发包人批准的招标工作计划开展招标工作。**

Page 62

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- (2) 承包人应当在**发出招标公告** (或者资格预审公告或者投标邀请书)、**资格预审文件和招标文件**前至少____天, 分别将相关文件通过**监理人报请发包人审批**, 发包人应当在**监理人收到承包人报送的相关文件后____天内**给予批准或者提出修改意见, 经发包人批准的相关文件, 由**承包人负责誊清整理并准备出开展实际招标工作所需要的份数**, 通过**监理人报发包人核查并加盖发包人印章**, 发包人在相关文件上加盖印章只表明相关文件经过**发包人审核批准**。最终发出的文件应当分别报送一份给**发包人和监理人备查**。
- (3) 如果发、承包任何一方委派评标代表, 评标委员会应当由七人以上单数构成。除**发包人或者承包人自愿放弃委派评标代表的权利外, 招标人评标代表应当分别由发包人和承包人等额委派**。
- (4) 设有标底的, 承包人应当在**开标前提前48小时**将标底报**发包人审核**认可, 发包人应当在**收到承包人报送的标底后24小时内**给予批准或者提出修改意见。承包人和发包人应当**共同制定标底保密措施, 不得提前泄露标底**。标底的**最终审核和决定权属于发包人**。

Page 63

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- (5) 设有**招标控制价**的, 承包人应当在**招标文件发出前提前7天**将**招标控制价报发包人审核认可**, 发包人应当在**收到承包人报送的招标控制价后72小时内**给予认可或者提出修改意见。**招标控制价的最终审核和决定权属于发包人, 未经发包人认可, 承包人不得发出招标文件**。
- (6) 承包人在收到相关招标项目评标委员会提交的评标报告后, 应当在**24小时内**通过**监理人转报发包人核查**, 发包人应当在**监理人收到承包人报送的评标报告后48小时内**核查完毕, **评标报告经过发包人核查认可后, 承包人才可以开始后续程序, 依法确定中标人并发出中标通知书**。
- (7) **承包人与专业分包人或者专项供应商订立合同前____天**, 应当将准备用于正式签订的合同文件通过**监理人报发包人审核**, 发包人应当在**监理人收到相关文件后____天内**给予批准或者提出修改意见, 承包人应当**按照发包人批准的合同文件签订相关合同, 合同订立后____天内**, 承包人应当将其中的两份副本报送**监理人**, 其中一份由**监理人报发包人留存**。

Page 64

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- (8) 发包人对承包人报送文件进行审批或提出的修改意见应当合理，并符合现行有关法律法规的规定。
- (9) 承包人违背本项上述约定的程序或者未履行本项上述约定的报批手续的，发包人有权拒绝对相关专业工程或者涉及相关专项供应的材料和工程设备的工程进行验收和拨付相应工程款项，所造成的费用增加和(或)工期延误由承包人承担。发包人未按本项上述约定履行审批手续的，所造成的费用增加和(或)工期延误由发包人承担。
- 15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：_____或者按照下列约定：_____。

Page 65

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 以下示例适用于政府投资的工程建设项目
- 15.8.2 发包人在工程量清单中给定暂估价的材料和工程设备不属于依法必须招标的范围或未达到规定的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定：由发包人和承包人共同组建采购小组以招标、竞争性谈判、磋商或询价的方式确定专项供应商和价格。
- 15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人 或者按照下列约定：由发包人和承包人共同组建采购小组以招标、竞争性谈判、磋商或询价的方式确定专业分包人和价格。

Page 66

招标—2暂估价管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 以下内容来自《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）---**通用合同条款**
- 10.7.1 **依法必须招标的暂估价项目**
- 对于依法必须招标的暂估价项目，采取以下第1种方式确定。合同当事人也可以在专用合同条款中选择其他招标方式。
- **第1种方式：**对于依法必须招标的暂估价项目，由**承包人招标**，对该暂估价项目的确认和批准按照以下约定执行：
 - （1）承包人应当根据施工进度计划，在招标工作启动前14天将**招标方案**通过**监理人报送发包人审查**，发包人应当在收到承包人报送的招标方案后7天内批准或提出修改意见。承包人应当按照经过发包人批准的招标方案开展招标工作；

Page 67

招标—2暂估价管理

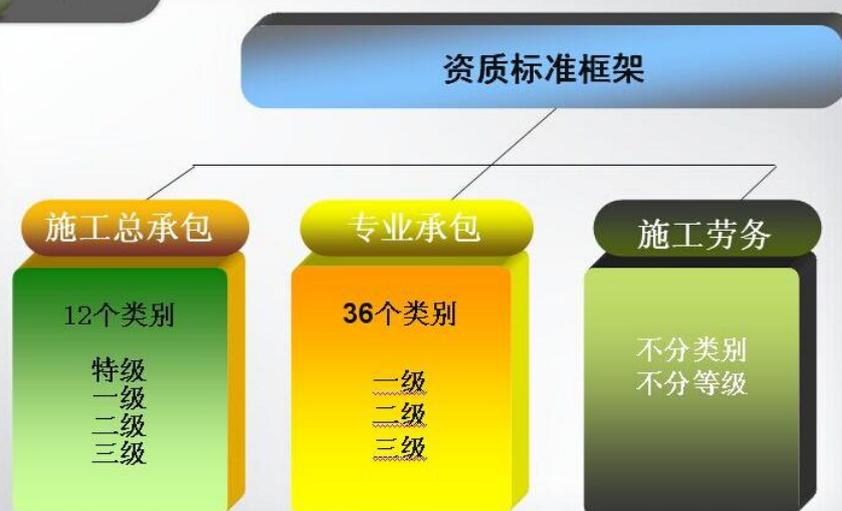
湖北省工程建设招标从业人员培训

- （2）承包人应当根据施工进度计划，提前14天将**招标文件**通过**监理人报送发包人审批**，发包人应当在收到承包人报送的相关文件后7天内完成审批或提出修改意见；发包人**有权确定招标控制价**并按照法律规定**参加评标**；
 - （3）承包人与供应商、分包人在**签订暂估价合同**前，应当提前7天将确定的中标候选供应商或中标候选分包人的资料报送发包人，发包人应在收到资料后3天内**与承包人共同确定中标人**；承包人应当在签订合同后7天内，将暂估价合同副本报送发包人留存。
- **第2种方式：**对于依法必须招标的暂估价项目，由**发包人和承包人共同招标**确定暂估价供应商或分包人的，承包人应按照施工进度计划，在招标工作启动前14天通知发包人，并提交暂估价**招标方案和工作分工**。发包人应在收到后7天内确认。确定中标人后，由发包人、承包人与中标人共同签订暂估价合同。

Page 68

- 2、资格管理
- 关于建筑业企业资质
- 《**建筑业企业资质标准**》建市[2014]159号 该标准自2015年1月1日起施行。
- 《**建筑业企业资质管理规定**》住建部令第22号 自2015年3月1日起施行
- 《**建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见**》建市[2015]20号
- 《**住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知**》建市[2015]154号 自2015年10月9日起施行
- 《**住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知**》建市[2016]226号 自2016年11月1日起实施

(一) 总则



招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 1 建筑工程施工总承包资质
- 2 公路工程施工总承包资质
- 3 铁路工程施工总承包资质
- 4 港口与航道工程施工总承包资质
- 5 水利水电工程施工总承包资质
- 6 电力工程施工总承包资质
- 7 矿山工程施工总承包资质
- 8 冶金工程施工总承包资质
- 9 石油化工工程施工总承包资质
- 10 市政公用工程施工总承包资质
- 11 通信工程施工总承包资质（无特级）
- 12 机电工程施工总承包资质（无特级）

Page 71

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 与建筑工程施工总承包资质和市政公用工程施工总承包资质相关的专业承包资质（20种）（常用的16种）
- 13 地基基础工程专业承包资质
- 14 起重设备安装工程专业承包资质
- 15 预拌混凝土专业承包资质标准
- 16 电子与智能化工程专业承包资质
- 17 消防设施工程专业承包资质
- 18 防水防腐保温工程专业承包资质
- 19 桥梁工程专业承包资质
- 20 隧道工程专业承包资质
- 21 钢结构工程专业承包资质
- 22 模板脚手架专业承包资质
- 23 建筑装饰装修工程专业承包资质
- 24 建筑机电安装工程专业承包资质
- 25 建筑幕墙工程专业承包资质
- 26 古建筑工程专业承包资质
- 27 城市及道路照明工程专业承包资质
- 44 输变电工程专业承包资质
- 45 核工程专业承包资质
- 46 海洋石油工程专业承包资质
- 47 环保工程专业承包资质
- 48 特种工程专业承包资质

Page 72

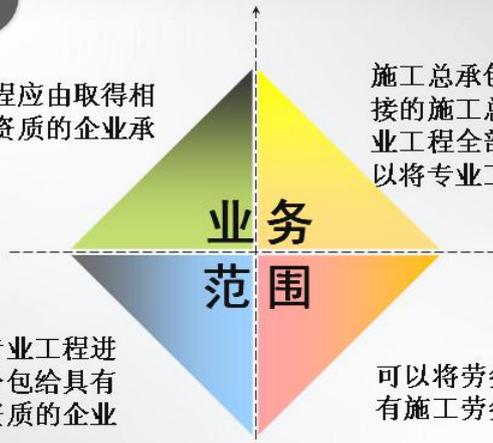
招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

(一) 总则

施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担

对设有资质的专业工程进行分包时，应分包给具有相应专业承包资质的企业



施工总承包

施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程依法进行分包

可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业

可以从事资质证书许可范围内的相应工程总承包、工程项目管理等业务

Page 73

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《**建筑业企业资质标准**》建市[2014]159号
- 施工总承包工程应由取得相应施工总承包资质的企业承担。取得施工总承包资质的企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程依法进行分包。对设有资质的专业工程进行分包时，应分包给具有相应专业承包资质的企业。
- **施工总承包发包===施工总承包资质的企业，不需要专业承包资质，可以对内各专业工程全部自行施工。**
- **专业工程分包===具有相应专业承包资质的企业，不需要总承包资质。**
- 房屋建筑工程，是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装及室内外装修工程。（住建部第89号）
- 市政基础设施工程，是指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、**地下公共设施**及其附属设施的土建、管道、设备安装工程。（住建部第89号）

Page 74

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

(一) 总则

专业承包

设有专业承包资质的专业工程单独发包时应由取得相应专业承包资质的企业承担

可以承接具有施工总承包资质的企业依法分包的专业工程或由建设单位依法发包的专业工程

业务范围

可对所承接的专业工程全部自行组织施工

可以将劳务作业分包给具有施工劳务资质的企业

Page 75

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

(一) 总则

施工劳务

施工总承包

专业承包

劳务分包

Page 76

(三) 有关说明

专业承包资质

被取消的资质的相应工程发包要求

1

金属门窗工程等7类工程，在相应专业工程承发包过程中，不再作资质要求

2

施工总承包企业分包时，应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业

3

拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担

- 《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》的通知
- 建市[2015]20号
- (三十三) 对于原《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82号，以下简称原标准)中被取消的土石方、混凝土预制构件、电梯安装、金属门窗、预应力、无损检测、体育场地设施工程等7个专业承包资质，在相应专业工程承发包过程中，不再作资质要求。施工总承包企业进行专业工程分包时，应将上述专业工程分包给具有一定技术实力和管理能力且取得公司法人《营业执照》的企业。
- 拆除作业按工程性质由具有相应资质类别的企业承担。

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于做好取消**城市园林绿化企业资质核准行政许可**事项相关工作的通知》 建办城[2017]27号（2017年4月13日）
- （国务院删除《城市绿化条例》第十六条“城市绿化工程的施工，应当委托持有相应资格证书的单位承担”）
- 二、各级住房城乡建设（园林绿化）主管部门**不得以任何方式，强制要求将城市园林绿化企业资质或市政公用工程施工总承包等资质作为承包园林绿化工程施工业务的条件。**

Page 79

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 国务院关于取消和下放一批行政审批项目的决定国发〔2014〕5号
- 取消计算机信息系统集成**企业资质认定**
- 取消计算机信息系统集成**项目经理人员资质评定**
- 取消信息系统工程**监理单位资质认证和监理工程师资格认定**
- 工业和信息化部关于做好取消计算机信息系统集成企业资质认定等行政审批事项相关工作的通知 工信部软〔2014〕79号
- 工业和信息化部关于做好计算机信息系统集成和信息系统工程监理市场监管工作的通知 工信部软函〔2015〕137号
- 对已经取消的计算机信息系统集成企业资质认定、计算机信息系统集成项目经理人员资质评定、信息系统工程监理单位资质认证和监理工程师资格认定，不得变相恢复审批，不得出现“明放暗不放”等落实不到位的问题。

Page 80

(三) 有关说明

专业承包资质

被并入总承包资质的相应工程发包要求

1

可按工程性质和规模由具有相应类别和等级的施工总承包资质的企业承担

2

城市轨道交通工程由具有市政公用工程施工总承包特级、一级资质的企业承担；城市轨道交通工程中车站建筑由具有建筑工程施工总承包特级、一级资质的企业承担

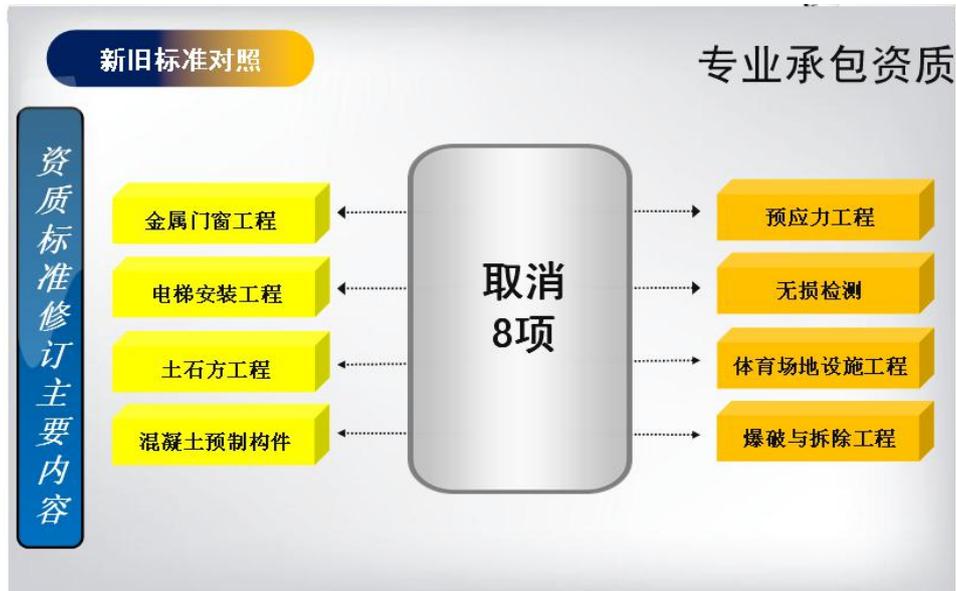
新旧标准对照

总承包资质

资质标准修订主要内容



施工总承包特级相应资质名称一并变更



- 《施工总承包企业特级资质标准》建市[2007]72号
- 施工总承包特级资质有**四种**：
- **独特**：房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶炼、石油化工、电力
- **半特**：房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电
- **半特**：房屋建筑、矿山、冶炼、石油化工、电力
- **全特**：房屋建筑、公路、铁路、市政公用、港口与航道、水利水电、矿山、冶炼、石油化工、电力
- **通信工程施工总承包、机电工程施工总承包没有特级**

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）
- 《施工总承包企业特级资质标准》建市[2007]72号
- 建筑工程施工总承包资质
- 取得**特级**资质的企业，限承担施工单项合同额**6000万元**以上的建筑工程。
- 取得建筑工程施工总承包**一级**资质的企业，可承担单项合同额**3000万元**以上的下列建筑工程：
 - （1）高度**200米**以下的工业、民用建筑工程；
 - （2）高度**240米**以下的构筑物工程。单项合同额3000万元以下且超出建筑工程施工总承包二级资质承包工程范围的建筑工程的施工，应由建筑工程施工总承包一级资质企业承担。

Page 85

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 取得建筑工程施工总承包**二级**资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：
 - （1）高度**100米**以下的工业、民用建筑工程；
 - （2）高度**120米**以下的构筑物工程；
 - （3）建筑面积**4万平方米**以下的单体工业、民用建筑工程；
 - （4）单跨跨度**39米**以下的建筑工程。
- 取得建筑工程施工总承包**二级**资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：
 - （1）高度**50米**以下的工业、民用建筑工程；
 - （2）高度**70米**以下的构筑物工程；
 - （3）建筑面积**1.2万平方米**以下的单体工业、民用建筑工程；
 - （4）单跨跨度**27米**以下的建筑工程。

Page 86

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知**
- 建市[2015]154号（20161014）
- **取消《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）中建筑工程施工总承包一级资质企业可承担**单项合同额3000万元**以上建筑工程的限制。**
- **取消《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市[2015]20号）特级资质企业限承担施工**单项合同额6000万元**以上建筑工程的限制以及《施工总承包企业特级资质标准》（建市[2007]72号）特级资质企业限承担施工**单项合同额3000万元**以上房屋建筑工程的限制。**

Page 87

招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知（20161014）**
- 建市[2016]226号 **自2016年11月1日起实施**
- 建筑工程施工总承包一级及以下资质 **“承包工程范围”**
- 三、将“1.4.2二级资质（3）建筑面积4万平方米以下的单体工业、民用建筑工程”修改为“1.4.2**二级资质（3）建筑面积15万平方米以下的建筑工程**”。
- 四、将“1.4.3三级资质（3）建筑面积1.2万平方米以下的单体工业、民用建筑工程”修改为“1.4.3**三级资质（3）建筑面积8万平方米以下的建筑工程**”。

Page 88

■ 建筑工程施工总承包资质（修订后）

- 特级资质的企业，承担各类建筑工程。

- 一级资质的企业，可承担下列建筑工程：
 - (1) 高度 200 米以下的工业、民用建筑工程；
 - (2) 高度 240 米以下的构筑物工程。

- 二级资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：
 - (1) 高度 100 米以下的建筑工程；
 - (2) 高度 120 米以下的构筑物工程；
 - (3) 建筑面积 15万平方米以下的建筑工程；
 - (4) 单跨跨度 39 米以下的建筑工程。

- 三级资质的企业，可承担下列建筑工程的施工：
 - (1) 高度 50 米以下的建筑工程；
 - (2) 高度 70 米以下的构筑物工程；
 - (3) 建筑面积 8万平方米以下的建筑工程；
 - (4) 单跨跨度 27米以下的建筑工程。

(三) 资质证书

证书分为正本和副本，正副本具有同等法律效力



1个正本和1个副本

增加二维码标识，可以通过扫描二维码，查询企业资质信息

不同资质许可机关做出许可决定后，分别打印资质证书

- 住房城乡建设部办公厅关于规范使用建筑业企业资质证书的通知（20160519）
- 建办市函[2016]462号
- 为切实减轻企业负担，各有关部门和单位在对企业跨地区承揽业务监督管理、招标活动中，不得要求企业提供建筑业企业资质证书原件，企业资质情况可通过扫描建筑业企业资质证书复印件的二维码查询。

(三) 资质证书

证书有效5年

自本套证书第一个资质取得时间起计算



有效期内，企业升级、增项，有效期不变；

延续、重新核定，重新计算有效期

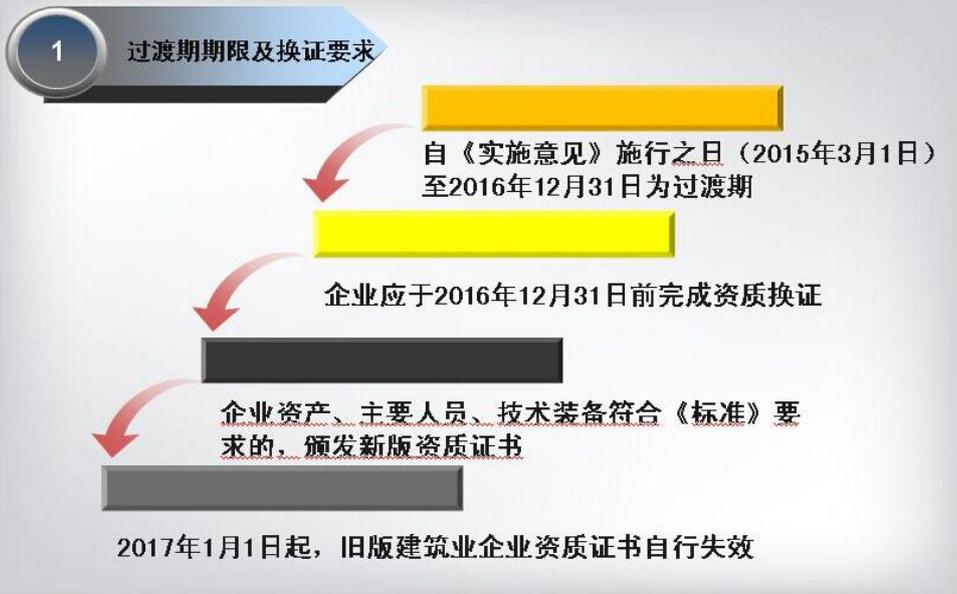
(三) 资质证书

证书样式 (正本)



(三) 资质证书

证书样式 (副本)



招标--3资格管理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知
- 建市[2015]154号
- 四、将《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市[2015]20号）规定的资质换证调整为**简单换证**，资质许可机关**取消**对企业资产、主要人员、技术装备指标的**考核**，企业按照《建筑业企业资质管理规定》（住房城乡建设部令第22号）确定的审批权限以及建市[2015]20号文件规定的对应换证类别和等级要求，持旧版建筑业企业资质证书到资质许可机关直接申请换发新版建筑业企业资质证书（具体换证要求另行通知）。**将过渡期调整至2016年6月30日，2016年7月1日起，旧版建筑业企业资质证书失效。**

Page 97

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 附件：申请人资质条件、能力和信誉。

□

（项目名称）_____（标段名称）□

项目□	要求□	备注□
资质条件□	具备住房城乡建设主管部门颁发的有效的_____（资质名称和类别）_____级资质证书，具备有效的安全生产许可证，具备市场监督管理部门核发的有效企业法人营业执照。□	□

Page 98

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 资质条件是**法定资格条件**，是签订合同时当事人主体资格合法的基本要求。
- 设定投标人资质条件时，不要提高资质等级的要求——（否则涉嫌违法）；
- 不要接受同一专业的资质组成联合体——（必须明确，否则麻烦多多。与其接受联合体，不如划分标段）；
- 施工总承包发包只用施工总承包资质，不要同时设置相关专业承包资质——（否则涉嫌违法）；
- 专业工程发包只用专业承包资质，没有专业承包资质的用营业执照，营业执照经营范围无需涉及相关承包内容——（否则涉嫌违法）。

Page 99

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 特例：维修改造工程—涉及工程结构的应采用施工总承包资质，不涉及工程结构的可能涉及多个专业承包资质。如装饰装修、幕墙、消防、机电设备安装、防水防腐保温、电子与智能化等，可接受联合体。
- 特例：涉及到两个施工总承包资质时的情形，可接受联合体，也可不接受。
- 房屋建筑工程的总图工程（如园区内的附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装、绿化宜与房屋建筑工程一并发包，单独发包时可能产生资质适用的问题——市政施工总承包）

Page 100

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **疫情期间的特别规定**
- 《住房和城乡建设部办公厅关于加强新冠肺炎疫情防控期间房屋市政工程开复工质量安全工作的通知》（建办质函〔2020〕106号）--2020年3月5日
- （十四）实行到期证件自动顺延。各地要主动为工程开复工做好服务，帮助企业解决实际困难，支持企业安全开复工。**在疫情防控期间，企业安全生产许可证和企业主要负责人、项目负责人、安全生产管理人员及特种作业人员安全证书到期的，有效期自动顺延至疫情防控结束。**

Page 101

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》建办市函〔2020〕334号--2020年6月28日
- 一、我部核发的**工程勘察、工程设计、建筑业企业、工程监理企业资质，资质证书有效期于2020年7月1日至2021年12月30日届满的，统一延期至2021年12月31日。**
- 二、2020年7月1日前，我部已受理的资质延续申请事项，不再进行审批，相关资质证书有效期延期至2021年12月31日。
- 三、上述资质证书有效期将在全国建筑市场监管公共服务平台自动延期，企业无需换领资质证书，原资质证书仍可用于工程招标投标等活动。

Page 102

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于湖北省建设工程企业资质延续有关事项的通知》（鄂建办〔2020〕44号）-2020年7月20日
- 一、由我厅核发的**建筑业、工程勘察、工程设计、工程监理企业资质，资质证书有效期于2020年7月21日至2021年12月30日届满的，统一延期至2021年12月31日。**我厅现已受理的上述有效期内的资质延续申请事项，不再进行审批，**相关资质证书有效期延期至2021年12月31日。**

Page 103

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **关于资质资格设置禁止性规定**
- 《中华人民共和国招标投标法实施条例》
- 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：
 - （二）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**；
- 《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作的若干意见》建市〔2005〕208号
- 对潜在投标人或者投标人的资格审查必须充分体现公开、公平、公正的原则，**不得提出高于招标工程实际情况所需要的资质等级要求。**

Page 104

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于印发《工程项目招投标领域营商环境专项整治工作方案》的通知》发改办法规〔2019〕862号
- 根据《招标投标法》《招标投标法实施条例》等有关规定，清理、排查、纠正在招投标法规政策文件、招标公告、投标邀请书、资格预审公告、资格预审文件、招标文件以及招投标实践操作中，对不同所有制企业设置各类不合理限制和壁垒。重点针对以下问题：
 1. **违法设置**的限制、排斥不同所有制企业参与招投标的规定，以及虽然没有直接限制、排斥，但**实质上起到变相限制、排斥效果的规定**。
 2. **违法限定**潜在投标人或者投标人的**所有制形式或者组织形式**，对不同所有制投标人采取不同的资格审查标准。

Page 105

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 3. 设定企业股东背景、年平均承接项目数量或者金额、从业人员、纳税额、营业场所面积等**规模条件**；设置超过项目实际需要的企业注册资本、资产总额、净资产规模、营业收入、利润、授信额度等**财务指标**。
- 4. **设定明显超出招标项目具体特点和实际需要的过高的资质资格、技术、商务条件或者业绩、奖项要求**。
- 5. 将国家已经**明令取消的资质资格**作为投标条件、加分条件、中标条件；在国家已经明令取消资质资格的领域，**将其他资质资格**作为投标条件、加分条件、中标条件。
- 6. **将特定行政区域、特定行业的业绩、奖项**作为投标条件、加分条件、中标条件；将政府部门、行业协会商会或者其他机构对投标人作出的荣誉奖励和慈善公益证明等作为投标条件、中标条件。

Page 106

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 7. 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地、供应商或者检验检测认证机构（法律法规有明确要求的除外）。
- 8. 要求投标人在本地注册设立子公司、分公司、分支机构，在本地拥有一定办公面积，在本地缴纳社会保险等。
- 9. 没有法律法规依据设定投标报名、招标文件审查等事前审批或者审核环节。
- 10. 对仅需提供有关资质证明文件、证照、证件复印件的，要求必须提供原件；按规定可以采用“多证合一”电子证照的，要求必须提供纸质证照。
- 11. 在开标环节要求投标人的法定代表人必须到场，不接受经授权委托的投标人代表到场。

Page 107

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 12. 评标专家对不同所有制投标人打分畸高或畸低，且无法说明正当理由。
- 13. 明示或暗示评标专家对不同所有制投标人采取不同的评标标准、实施不客观公正评价。
- 14. 采用抽签、摇号等方式直接确定中标候选人。
- 15. 限定投标保证金、履约保证金只能以现金形式提交，或者不按规定或者合同约定返还保证金。
- 16. 简单以注册人员、业绩数量等规模条件或者特定行政区域的业绩奖项评价企业的信用等级，或者设置对不同所有制企业构成歧视的信用评价指标。
- 17. 不落实《必须招标的工程项目规定》《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》，违法干涉社会投资的房屋建筑等工程建设单位发包自主权。
- 18. 其他对不同所有制企业设置的不合理限制和壁垒。

Page 108

招标--3资格管理-资质

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 省人民政府办公厅《关于在招投标活动中防治围标串标的通知》（鄂政办发〔2008〕64号、发布鄂政办发〔2014〕12号修改）
- 三、规范资格审查
- 招标人不得对投标人或其拟派技术人员提出与招标项目要求不符的资质条件。若确需提高资质等级要求的，应报有关行政主管部门批准，但最多只能提高一个资质等级。
- 上述规定有问题，不要作为提高资质等级依据

Page 109

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 附件：申请人资质条件、能力和信誉

（项目名称） （标段名称）

项目	要求	备注
财务	1. <u>申请人近三年平均利润大于0元。</u>	
要求	2. <u>申请人用于申请项目（标段）的流动资金不应少于_____万元。</u>	

- “申请人用于申请项目（标段）的流动资金”：一般而言，在有正常的预付款和工程款支付的情况下，承包人仍需要投入合同总价/T的10-15%左右的流动资金用于项目周转性生产。招标人宜根据项目情况合理设置申请人用于申请项目（标段）的流动资金数额。 $T = (\text{标段}) \text{计划工期 (年)} = (\text{标段}) \text{计划工期 (日历天)} / 365$ 。
- 重要勘误：T（标段）计划工期（年）小于1年的，T取1。

Page 110

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《建设部、国家发展和改革委员会、财政部、中国人民银行关于**严禁政府投资项目使用带资承包方式**进行建设的通知》（建市[2006]6号）
- 近年来，一些地方政府和部门要求建筑业企业以带资承包的方式建设新的工程项目；同时也有一些建筑业企业以承诺带资承包作为竞争手段，承揽政府投资项目。上述行为严重干扰了国家对固定资产投资的宏观调控，扰乱了建筑市场秩序，同时由于超概算资金落实难度大，造成了拖欠工程款和农民工工资。加强政府投资项目管理，完善宏观调控，**防止政府投资项目超概算，维护建筑市场秩序，防止拖欠工程款和农民工工资**，特通知如下：

Page 111

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 一、政府投资项目一律不得以建筑业企业带资承包的方式进行建设，不得将建筑业企业带资承包作为招投标条件；严禁将此类内容写入工程承包合同及补充条款。
- 政府投资项目是指使用各类政府投资资金，包括预算内资金、各类专项建设基金、国际金融组织和外国政府贷款的国家主权外债资金建设的项目。党政机关及财政拨款的事业单位自筹资金建设的项目，视同政府投资项目适用本通知，采用BOT、BOOT、BOO方式建设的政府投资项目可不适用本通知。
- **带资承包是指建设单位未全额支付工程预付款或未按工程进度按月支付工程款（不含合同约定的质量保证金），由建筑业企业垫款施工。**

Page 112

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 财政部建设部关于印发《**建设工程价款结算暂行办法**》的通知（财建[2004]369号）
- **第三条** 本办法所称建设工程价款结算（以下简称“工程价款结算”），是指对建设工程的发承包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。
- **第六条** 招标工程的合同价款应当在规定时间内，依据招标文件、中标人的投标文件，由发包人与承包人（以下简称“发、承包人”）订立书面合同约定。
- **第十二条** **工程预付款** 结算应符合下列规定：
 - （一）包工包料工程的预付款按合同约定拨付，原则上**预付比例不低于合同金额的10%，不高于合同金额的30%**，对重大工程项目，按年度工程计划逐年预付。

Page 113

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **第十三条** **工程进度款** 结算与支付应符合下列规定：
 - （一）工程进度款结算方式
 - 1、**按月结算与支付**。即实行按月支付进度款，竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程，在年终进行工程盘点，办理年度结算。
 - 2、**分段结算与支付**。即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程形象进度，划分不同阶段支付工程进度款。具体划分在合同中明确。
 - （三）工程进度款支付
 - 1、根据确定的工程计量结果，承包人向发包人提出支付工程进度款申请，14天内，**发包人应按不低于工程价款的60%，不高于工程价款的90%向承包人支付工程进度款。按约定时间发包人应扣回的预付款，与工程进度款同期结算抵扣。**

Page 114

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 3、发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可停止施工，由发包人承担违约责任。
- 第十四条 工程完工后，双方应按照约定的合同价款及合同价款调整内容以及索赔事项，进行工程竣工结算。
- （一）工程竣工结算方式
- （四）工程竣工价款结算
- 发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，应按本办法规定的期限（合同约定有期限的，从其约定）进行核实，给予确认或者提出修改意见。**发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款，保留5%左右的质量保证金（保修）金，待工程交付使用一年质保期到期后清算（合同另有约定的，从其约定），质保期内如有返修，发生费用应在质量保证金（保修）金内扣除。**

Page 115

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于印发建设工程**质量保证金**管理办法的通知》建质[2017]138号
- 第二条 本办法所称建设工程**质量保证金**（以下简称保证金）是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，**从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。**
- **缺陷责任期一般为1年，最长不超过2年，由发、承包双方在合同中约定。**
- 第五条 推行银行保函制度，**承包人**可以银行保函替代预留**保证金**。
- 第六条 在工程项目竣工前，**已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。**
- 采用**工程质量保证担保、工程质量保险**等其他保证方式的，**发包人不得再预留保证金。**

Page 116

招标--3资格管理-财务状况

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 第七条 发包人应按照合同约定方式预留保证金，**保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的3%**。合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的3%。
- 第八条 **缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。**
- 第九条 **缺陷责任期内，由承包人原因造成的缺陷，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。**如承包人不维修也不承担费用，发包人可按合同约定从保证金或银行保函中扣除，费用超出保证金额的，发包人可按合同约定向承包人进行索赔。承包人维修并承担相应费用后，不免除对工程的损失赔偿责任。
- 第十条 缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，**承包人向发包人申请返还保证金。**

Page 117

招标--3资格管理-业绩

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 附件：申请人资质条件、能力和信誉。

五、_____（项目名称）_____（标段名称）

项目	要求	备注
业绩要求	申请人近五年完成过1项_____（类似项目描述）的业绩。	

- “类似项目”是指与招标项目在**建设规模、结构形式、使用功能、复杂难易程度相同或相近的项目**。招标人在资格预审文件中应准确、简洁的工程特征指标予以定义（如**房屋建筑工程使用面积、高度、跨度、其他工程特征指标定义，市政工程使用跨度、长度、截面面积、合同金额、其他工程特征指标定义**，或参照《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）及其他配套文件规定的工程业绩标准结合招标项目实际的工程特征指标定义），且方便申请人使用中标通知书（如有）、合同协议书、工程接收证书或工程竣工验收证书（工程竣工验收备案证）及其他证明材料证实。“类似项目”的定义中不含“近5年”“近3年”等时间限制条件。

Page 118

招标--3资格管理-业绩

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 例子：新建某医院综合楼，钢筋混凝土框架-剪力墙结构，地上16层地下1层，建筑高度60米，建筑面积4万平方米，单项合同估算价2亿元。
- 类似项目：建筑面积4万平方米或合同额2亿元及以上的**公共建筑工程**。（**民用建筑工程**）
- **公共建筑**（需要进行定义）一般包括办公建筑、旅馆酒店建筑、商业建筑、居民服务建筑、文化建筑、教育建筑、体育建筑、卫生建筑、科研建筑、交通建筑、人防建筑、广播电视电影电视建筑等。**现仍未明确定义商住楼归属公共建筑还是居住建筑。**
- **居住建筑**按使用功能不同可分为别墅、公寓、普通住宅、集体宿舍等。

Page 119

招标--3资格管理-业绩

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 建设工程分类标准（GBT 50841-2013）
- **A建筑工程**按照使用性质可分为民用建筑工程、工业建筑工程、构筑物工程及其他建筑工程等。
- **民用建筑工程**按用途可分为**居住建筑**、**办公建筑**、**旅馆酒店建筑**、**商业建筑**、**居民服务建筑**、**文化建筑**、**教育建筑**、**体育建筑**、**卫生建筑**、**科研建筑**、**交通建筑**、**人防建筑**、**广播电视电影电视建筑**等。
- **工业建筑工程**可分为厂房（机房、车间）、仓库、辅助附属设施等。
- **构筑物工程**可分为**工业构筑物**（冷却塔、观测塔、烟囱、烟道、井架、井塔、筒仓、栈桥、架空索道、装卸平台、槽仓、地道等）、**民用构筑物**（电视塔（信号发射塔）、纪念塔（碑）、广告牌（塔））等和**水工构筑物**等。

Page 120

招标--3资格管理-业绩

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **B土木工程**可分为道路工程、轨道交通工程、桥涵工程、隧道工程、水工工程、矿山工程、架线与管沟工程、其他土木工程。
- **C机电工程**可分为机械设备工程、静设备与工艺金属结构工程、电气工程、自动化控制仪表工程、建筑智能化工程、管道工程、消防工程、净化工程、通风与空调工程、设备及管道防腐蚀与绝热工程、工业炉工程、电子与通信及广电工程等

Page 121

招标--3资格管理-信誉

湖北省工程建设招标从业人员培训

▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉。

（项目名称） （标段名称）

项目	要求	备注
信誉要求	<p>1.没有被依法暂停或取消投标资格；</p> <p>2.没有被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；</p> <p>3.没有进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；</p> <p>4.在最近三年内没有发生重大工程质量问题；</p> <p>5.在“国家企业信用信息公示系统”（www.gsxt.gov.cn）没有被列入严重违法失信企业名单；</p> <p>6.在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）没有被列入失信被执行人名单；</p> <p>7.在近三年内申请人或其法定代表人、拟委任的项目经理没有行贿犯罪行为；</p> <p>8.不存在法律法规或申请人须知前附表第 1.4.3（17）目规定的不得存在的其他情形。</p>	

Page 122

招标--3资格管理-信誉

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 因住建部在本行业没有形成统一的**企业信誉评价体系**，（交通口、水利口有）故在设置信誉要求时，与投标（申请）人须第1.4.3项规定的“不得存在的情形”保持一致。
- 能不动尽量不要动上述设置的内容，以保持与投标文件格式文件中有关“5-1 企业信誉声明”内容的一致性。
- “8. 不存在法律法规或**申请（投标）人须知前附表第1.4.3（17）目规定的不得存在的其他情形。**”这里开口条款，可从**联合惩戒的备忘录**中找**限制投标**依据，并予以载明。
- 设置的限制性条款，一定要通过可信的网站能够查询。网站应当是全国性的，避免不必要的争议。不要设置“受到过行政处罚”或“近三年有不良行为记录”这类没有明确定义的限制性规定。

Page 123

招标--3资格管理-信誉

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市[2007]9号）
- 不良行为记录是指建筑市场各方主体在工程建设过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章或强制性标准和执业行为规范，**经县级以上建设行政主管部门或其委托的执法监督机构查实和行政处罚，形成的不良行为记录。**《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》由建设部制定和颁布。
- 《水利建设市场主体信用信息管理暂行办法》水建管[2009]496号
- 不良行为记录信息是指水利建设市场主体在工程建设过程中违反有关法律、法规和规章，**受到县级以上人民政府、水行政主管部门、流域管理机构或相关专业部门的行政处理，或者未受到行政处理但造成不良影响的行为，所形成的信用信息。**

Page 124

招标--3资格管理-信誉

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《湖北省招标投标不良行为量化管理暂行办法》
- （鄂公共资源局2015【75号】）
- 本办法所称招标投标不良行为是指有**有关行政监督管理部门、司法机关和公共资源招标投标综合监督管理机构（以下简称“综合监管机构”）依法认定的当事人各种招标投标违法、违规、违约行为。**
- 鉴于“不良行为记录”的不同定义，且住建部门暂未形成全国统一的不良行为记录公布网站，建议不要在招标文件中使用“不良行为记录”这么一个概念。

Page 125

招标--3资格管理-信誉

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 目前国家有关部门出台的联合惩戒合作备忘录主要有：
- ①国务院印发了《关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）。
- ②国家税务总局等21各部门的《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》
- ③**国家发改委、工商总局等38个部门出台的《失信企业协同监管和联合惩戒合作备忘录》**
- ④证监会等22个部门出台的《关于对违法失信上市公司相关责任主体实施联合惩戒合作备忘录》
- ⑤最高法院等44个部门《关于对失信被执行人联合惩戒合作备忘录》

Page 126

招标--3资格管理-信誉

湖北省工程建设招标从业人员培训

- ⑥安检总局等18个部门《关于对安全生产领域失信生产经营单位及其相关人员开展联合惩戒合作备忘录》
- ⑦最高院等9部门联合发布在招标投标领域对失信被执行人实施联合惩戒的通知
- ⑧国家发展改革委、人民银行等24个部门《关于对公共资源交易领域严重失信主体开展联合惩戒的备忘录》等
- 可从联合惩戒的备忘录中找限制投标依据, 尽量慎用。
- 提供联合惩戒文件中关于限制（禁止）招投标情形的条款--摘录收集。

Page 127

招标-3资格管理-项目经理及人员

湖北省工程建设招标从业人员培训

▪ 附件：申请人资质条件、能力和信誉。

□ _____ (项目名称) _____ (标段名称) □

□	□	□	□	□	□
□	□	□	□	□	□
□	□	□	□	□	□
项目 经理 资格	项目 经理	具备 _____ 专业 _____ 级注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书（B证），且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。	1人	□	□
其他 要求	项目 技术 负责人	具备 建筑工程相关专业/市政工程相关专业中级职称或建筑工程/市政公用工程专业 _____ 注册建造师执业资格， _____ 年以上主管施工技术经验。	1人	□	□
	施工管理	持有土建施工/建筑装饰/设备安装/市政工程施工员岗位培训考核合格证书。	□	□	□
	质量管理	持有土建施工/建筑装饰/设备安装/市政工程质量员岗位培训考核合格证书。	□	□	□
	安全管理	持有有效的安全生产考核合格证书（C证）。	□	□	□
其他 主要 人员	□	□	□	□	
□	□	□	□	□	□

Page 128

招标-3资格管理-项目经理及人员

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 招标人在设置“项目管理机构其他主要人员”时，可按上述表格只要求“项目技术负责人、施工管理、质量管理、安全管理”等关键岗位和人员数量，其他施工现场管理人员可由申请人根据施工现场管理的需要自行配置；
- 招标人也可以根据项目实际需要，参照《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）相应总承包（专业承包）资质标准中对施工现场管理人员的要求设置岗位，提出人员数量要求。
- 其中安全管理的人员数量应按《建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法》（建质〔2008〕91号）第十三条的规定设置。
- 根据《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》（JGJ/T250-2011），八大员为施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员。其中，施工员、质量员可分为土建施工、装饰装修、设备安装和市政工程四个子专业。

Page 129

招标-3资格管理-项目经理及人员

湖北省工程建设招标从业人员培训

■ 关于五大员

- 一、传统的五大员是指施工员、质检员、安全员、材料员、预算员，加上项目经理、项目技术负责人构成传统的现场项目管理机构，90年代增加了资料员，实为6大员。省住建厅建设教育协会负责培训发证工作。预算员已经取消。
- 二、《建筑与市政工程施工现场专业人员职业标准》行业标准，编号为JGJ/T250-2011
- 8大员：施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员。
- 三、《建筑业企业资质标准》建市〔2014〕159号
- 11大员：施工员、质量员、安全员、标准员、材料员、机械员、劳务员、资料员、造价员、测量员、试验员

Page 130

招标-3资格管理-项目经理及人员

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 四、《建筑业企业资质标准》建市[2014]159号
- 对房屋建筑和市政公用施工总承包资质要求
- **6大员**：施工员、质量员、安全员、机械员、**造价员**、劳务员
- 国务院关于取消一批职业资格许可和认定事项的决定（国发〔2016〕5号）**取消**了全国建设工程**造价员**资格
- 电子与智能化工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑幕墙工程、古建筑工程、城市道路及照明工程等7专业承包资质要求
- **5大员**：施工员、质量员、安全员、**材料员**、**资料员**
- 建筑机电设备安装工程、环保工程专业承包要求
- **6大员**：施工员、质量员、安全员、**材料员**、**资料员**、**机械员**
- 建筑装饰装修工程专业承包资质要求
- **6大员**：施工员、质量员、安全员、**材料员**、**资料员**、**劳务员**

Page 131

招标-3资格管理-项目经理及人员

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于做好全省住房和城乡建设领域现场专业人员换证工作的通知》鄂建文〔2017〕8号（2017年2月12日）
- 1《湖北省建设行业企业关键岗位培训合格证书》（以下简称“六大员”证书）换发《**住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核合格证书**》（以下简称“八大员”证书）
- 2换证工作时间自本通知发文之日起至2017年12月31日止，从2018年1月1日起，我厅原核发的“六大员”证书予以废止。
- 3全国统一核发“八大员”证书的岗位共7个：**施工员、质量员、标准员、机械员、材料员、劳务员、资料员**。按照证书对应的原则，本次对**施工员、质量员、材料员、资料员**岗位的“六大员”证书，换发对应的“八大员”岗位证书；安全员、预算员不在“八大员”发证范围，因此不予换证。
- 4施工员、质量员分（土建、装饰装修、设备安装、市政工程
- 安全员单列，实际只换四个。

Page 132

招标-3资格管理-项目经理及人员

湖北省工程建设招标从业人员培训

■ 关于安全员

- <建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法>
- 建质[2008]91号
- 第十三条 总承包单位配备项目专职安全生产管理人员应当满足下列要求：
 - (一) 建筑工程、装修工程按照建筑面积配备：
 - 1、1万平方米以下的工程不少于1人；
 - 2、1万~5万平方米的工程不少于2人；
 - 3、5万平方米及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。
 - (二) 土木工程、线路管道、设备安装工程按照工程合同价配备：
 - 1、5000万元以下的工程不少于1人；
 - 2、5000万~1亿元的工程不少于2人；
 - 3、1亿元以上工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。
- 第十四条 分包单位配备项目专职安全生产管理人员应当满足下列要求：
 - (一) 专业承包单位应当配置至少1人，并根据所承担的分部分项工程的工程量和施工危险程度增加。
 - (二) 劳务分包单位施工人员在50人以下的，应当配备1名专职安全生产管理人员；50人~200人的，应当配备2名专职安全生产管理人员；200人及以上的，应当配备3名及以上专职安全生产管理人员，并根据所承担的分部分项工程施工危险实际情况增加，不得少于工程施工人员总人数的5%。

Page 133

招标-3资格管理-其他要求

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 附件：申请人资质条件、能力和信誉

□ _____ (项目名称) _____ (标段名称)

□	□ 岗位 □	□ 资格要求 □	□ 数量 □
其他要求	项目管理机构主要人员	1. 项目管理机构主要人员不得在本项目中相互兼职。 2. 均应当在申请人处注册执业或岗位登记，且社会保险缴费单位应是申请人。	□
□	主要施工机械设备要求	□	□
□	建筑业企业信息登记	申请人应当在《湖北省建筑市场监管与诚信一体化工作平台》进行企业基本信息和人员信息登记。	□
□	□	□	□

Page 134

招标-3资格管理-其他要求

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 主要施工机械设备要求：租赁市场已十分成熟，非特别需要可不要求。
- 建筑业企业信息登记：申请人应当在《湖北省建筑市场监督与诚信信息一体化工作平台》进行企业基本信息和人员信息登记。
- 根据湖北省住房和城乡建设厅《关于推动全省建筑市场统一开放的通知》（鄂建文〔2015〕83号）的规定，“省内外建筑企业在各市州区域流动，统一实行一体化平台登记管理”。申请人应当在《湖北省建筑市场监督与诚信一体化工作平台》（网址：<http://jg.hbcic.net.cn/web/>）进行企业基本信息和人员信息登记。
- 特别提示：不具备建筑业企业资质证书的企业无需在该一体化平台登记。立项文件中没有“项目代码”的无法在一体化平台登记项目。设定资格条件时，删除该项，并在澄清修改时，取消相应的投标文件格式文件。

Page 135

招标—4投标保证金

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知（20160623）
- 国办发〔2016〕49号
- 一、全面清理各类保证金。对建筑业企业在工程建设中需缴纳的保证金，除依法依规设立的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金外，其他保证金一律取消。对取消的保证金，自本通知印发之日起，一律停止收取。
- 二、转变保证金缴纳方式。对保留的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金，推行银行保函制度，建筑业企业可以银行保函方式缴纳。

Page 136

招标—4投标保证金

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 三、按时返还保证金。对取消的保证金，各地要抓紧制定具体可行的办法，于2016年底前退还相关企业；对保留的保证金，要严格执行相关规定，确保按时返还。未按规定或合同约定返还保证金的，保证金收取方应向建筑业企业支付逾期返还违约金。
- 四、严格工程质量保证金管理。工程质量保证金的预留比例上限不得高于工程价款结算总额的5%。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，建设单位不得同时预留工程质量保证金。
- 工程质量保证金与缺陷责任期挂钩，非质量保修期。
- 履约保证金（担保）：自本合同生效之日起至主合同约定的工程竣工日期后____日内，可分段提交。

Page 137

招标—4评标办法

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 评标办法的作用：
 - 1) 是招标人阐明招标目的、体现其如何选择中标人方面意志的重要文件。
 - 2) 是引导投标人确定投标策略，科学合理地准备投标文件的重要文件。
 - 3) 是评标委员会开展评标的最主要的依据。评标委员会只能按照招标文件中规定的评标标准和方法进行评标。一份合法、科学、合理、具备可操作性的评标办法，既使评标委员会成员能够按照统一的标准和方法进行评标，同时，也应对评标委员会自由裁量空间的予以合理约束，是公开性原则的体现，有利于确保评标结果的公平公正。

Page 138

招标—4评标办法

湖北省工程建设招标从业人员培训

评标

- 评标是指评标委员会按照招标文件规定的评标标准和方法，对投标文件进行评审、分析、比较，以确定中标候选人或直接确定中标人的过程。招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标的依据。评标是招标人审查确定中标人的必经程序，是保证招标成功的重要环节。
- 招标投标的目的，是通过要约和承诺机制，形成并订立一份可执行的合同。评标的目的是要保证招标人与中标人之间将要订立的合同有可执行力，使合同双方对合同的理解高度一致，减少合同执行过程中的争议。在通过招标投标形成和订立合同的机制下，要使招标人和投标人对招标文件和投标文件（其各自的内容将共同构成合同）理解一致。实际上就是要解决投标文件中的重大偏差和细微偏差的问题，该过程实质上是合同谈判。

Page 139

招标—4评标办法

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 以《标准施工招标文件》为例：
- 评标方法——包括“经评审的最低投标报价法”和“综合评估法”
- 评标办法——由“评标办法前附表”和“评标办法正文部分”组成
“评标办法前附表”——主要是评审因素和评标标准
“评标办法正文部分”——主要是评标程序
- 评标程序
 - 1、初步评审
 - 2、详细评审
 - 3、投标文件的澄清和补正
 - 4、推荐中标候选人（定标）
 - 5、编制评标报告

Page 140

1) 初步评审

- 初步评审是符合性审查，主要是废标认定、算术错误修正（包括资格后审的投标人资格审查和预审后的~复审）。
- ① **形式评审**。投标文件格式、签署、投标报价的唯一性等；
- ② **资格评审**。同资格审查部分。（资营安财类信项联），后审是合格制，预审可能涉及到资格复审；
- ③ **响应性评审**：8项
 - A. 投标内容范围；B. 工期；C. 工程质量；D. 投标有效期；E. 投标保证金；F. 投标权利义务；G. 工程量清单报价范围、数量及算术错误；H. 技术标准和要求。
- ④ **采用经评审的最低投标价法的初步评审还包括施工组织设计和项目管理机构的评审。**

- 初步评审的定位：**定性评审**
- 初步评审的各项评审因素和标准属于**定性评审**（只有是与不是、符合不符合、满足与不之满足分），**投标文件的任何一项因素不符合评审标准均构成废标**，不能进入详细评审。

● 2) 详细评审

- ① 综合评估法
- 因素包括：投标价格、项目管理机构、施工组织设计、其他因素（财务状况、信誉、业绩）等。
- ② 经评审的最低投标价法：因素：投标价格
- 一是价格构成分析和评审：包括投标报价的总价和分项单价的竞争合理性、平衡性，以及报价内容范围是否遗漏、偏离，是否低于其成本价格等；
- 二是折算评标价，折算因素：招标文件允许和约定的报价内容范围差异、遗漏、单价不平衡、工程款支付进度差异（不能简单理解为改变付款条件（实质性要求），是现金流量的变化，比如工序安排不合理）等可以量化的价格因素，按约定标准折现计算评标价。
- 三是中标候选人按评标价由低到高排序，依次推荐一至三名（不超过三名，具体数量由招标文件约定），或者根据招标人的授权直接确定中标人。

- 详细评审的定位：定量评审
- 经评审的最低投标价法的详细评审采用货币量化的方法对投标人及其投标文件进行综合评审。评标委员会依据综合评估价（评标价）从低到高排名次序推荐一至三名中标候选人，或者根据招标人的授权直接确定中标人。
- 综合评估法的详细评审采用评分的方法对投标人及其投标文件进行综合评审。评标委员会依据综合评估分从高到低的排名次序推荐一至三名中标候选人，或者根据招标人的授权直接确定中标人。

招标—4评标办法

湖北省工程建设招标从业人员培训

“评标办法正文部分”——主要是评标程序，但

1. 评标程序中的废标条款应纳入评标办法前附表-初步评审-资格评审标准

■ 投标人不得存在的情形：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；
- (2) 第二章“投标人须知”第1.4.4项规定的任何一种情形的；

■ 上述任何一种情形，本就是资格条件的组成部分

2. 评标程序中的废标条款应纳入评标办法前附表-初步评审-响应性评审标准

■ 投标人不得存在的其他情形：

- (1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

■ 上述行为违法或违反评标程序的规定

■ 上述“其他违法行为”是指以他人的名义投标、以行贿手段谋取中标。

Page 145

招标—4评标办法

湖北省工程建设招标从业人员培训

3. 评标程序中的废标条款纳入评标办法前附表-初步评审-响应性评审标准

■ 低于成本报价的认定——“评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在没有招标控制价时明显低于招标控制价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投标”。

■ 《标准施工招标文件》“评标办法正文部分”将低于成本报价的认定放在评标程序-详细评审中不正确，带来一个后果——冲突

- 1) 与《评标委员会和评标方法暂行规定》（七部委第12号令发布，九部委第23号令修改）第三章 评标的准备与初步评审 第二十一条：“在评标过程中，...”。
- 2) 定性评审 — 定量评审，使得低于成本报价的认定在评标工作中难以实施。《2010年版房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》评标办法陷入该误区。

Page 146

招标—5关于设计招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

■ 工程建设项目全过程管理的阶段划分

项目策划决策		工程设计与计划	施工	质量保修
提出项目建议书 项目建议书批复 (立项阶段)	提出可行性研究报告 可行性研究报告批复 (设计准备阶段)	完成初步设计及概算、 施工图设计及预算	开工令发出 至竣工交付 使用	承包商履行保 修责任
解决“做不做”的问题 取得项目选址意见书 取得用地预审意见	解决“怎么做”的问题 形成方案设计 编制可行性研究报告 取得建设用地规划许可 取得建设工程规划许可	通过招标确定勘察、设计、 监理、施工单位； 确定项目的预控指标（ 投资、质量、工期）。	控制投资、 质量、工期	
项目前期 开始与计划阶段		项目建设期 执行与控制阶段		项目后期 结束阶段
		全过程代建 (前期代建+建设实施期代建)		
				Page 147

招标—5关于设计招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《中华人民共和国招标投标法》
- 第三条 在中华人民共和国境内进行下列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，必须进行招标：（一）...（二）...（三）...
- 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订，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。
-

Page 148

招标—5关于设计招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《中华人民共和国招标投标法》释义（国家计委政策法规司、国务院法制办财政金融法制司19990831
- 在《招标投标法》中，强制招标的范围着眼于“工程建设项目”，而且是工程建设项目全过程的招标，包括从勘察、设计、施工、监理到设备、材料的采购。**工程勘察**，指为查明工程项目建设地点的地形地貌、土层土质、岩性、地质构造、水文条件和各种自然地质现象而进行的测量、测绘、测试、观察、地质调查、勘探、试验、鉴定、研究和综合评价工作。**工程设计**，指在正式施工之前进行的初步设计和施工图设计，以及在技术复杂而又缺乏经验的项目中所进行的技术设计。**工程施工**，指按照设计的规格和要求建造建筑物的活动。**工程监理**，指业主聘请监理单位，对项目的建设活动进行咨询、顾问、监督，并将业主与第三方为实施项目建设所签订的各项合同履行过程，交予其负责管理。

Page 149

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 资格预审文件示范文本
- 1. 前附表第5.1.2项 审查委员会人数：审查委员会构成：人，其中招标人代表 人，专家 人；（招标文件同）
- 2. 前附表第8.4款 行政监督部门与公共资源交易综合监管机构。（招标文件同）
- 3. 资格审查办法正文 **指向** 资格审查办法前附表第4.1.1项 **指向** 申请人须知正文第9.2款 **指向** 申请人须知前附表第9.2款 **存在利益冲突时的入围规则**。
 - 上一年度净资产高的优先
 - 上一年度资产负债率低的优先

Page 150

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 4. 资格预审通过通知书 发出
招标人在资格预审通过通知书中载明的给予投标人**确认参加投标的时间不应少于5日**，且确认参加投标的截止时间应当在下载招标文件截止时间前。（重要）
- 5. 资格审查办法正文部分 **第3.2.2项** 通过资格预审的申请人除应满足本章第2.1款、第2.2款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：（招标文件同）
 - （1）不按审查委员会要求澄清或说明；
 - （2）有串通投标、弄虚作假、行贿等违法违规行为。
 - 1) 有下列情形之一的，视为申请人相互串通投标：
 - ⑥不同申请人的资格预审申请文件存在“文件创建标识码”、“文件制作机器码”一致等情形。

Page 151

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 招标文件示范文本
- 1. 投标人须知前附表第2.1.2（1）目 本工程的计税方法：
 - 一般计税方法
 - 简易计税方法（清包工工程、甲供工程的建设工程适用简易计税方法）

通常选一般计税方法

Page 152

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

10.2.1	评标基准价下浮系数	E 的取值: _____
10.2.2	不平衡报价系数 (启动成本评审工作的前提条件)	H 的取值: _____
10.2.3	期望合理价系数	D 的取值: _____

Page 153

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 5.公布: 附表十二: 招标控制价明细
- 本招标项目招标控制价应公布的资料为:
 - 1. 招标控制价封面;
 - 2. 招标控制价封面扉页;
 - 3. 工程计价总说明;
 - 4. 建设项目招标控制价汇总表;
 - 5. 单项工程招标控制价汇总表;
 - 6. 单位工程招标控制价汇总表;

Page 154

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 7. 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表;
- 8. 总价措施项目清单与计价表;
- 9. 其它项目清单与计价汇总表;
- 10. 规费和税金项目计价表。
- 11. 发包人提供材料和工程设备一览表

Page 155

招标—5其他问题-范本使用

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 1). “**招标控制价明细**”与“**招标控制价文件**”相比,缺少“**综合单价分析表**”。招标人应当将“**招标控制价明细**”随招标文件或招标文件澄清修改文件一起发布,供**投标人查询**。与**单位工程不平衡报价评审**有关,避免**投标人不平衡报价**。**不公开会导致异议与投诉。(对投标人公开)**
- 2). “**招标控制价文件**”是指招标人根据本章投标人须知第2.1.2项的规定,采用符合《湖北省建设工程造价应用软件数据交换规范》和《关于增加湖北省建设工程造价数据接口内容的通知》(鄂建标函[2018]6号)要求的**计价软件编制的完整的招标控制价**。招标人应在“**电子交易平台**”“**招标控制价备案**”菜单上传完整的“**招标控制价文件**”(后缀名为.HBKJ),以方便在评标阶段与投标人的已标价工程量清单进行对比和偏差分析。用于评审**投标人不平衡报价得分**。**否则无法评标。(对投标人不公开)**

Page 156

招标代理机构差错行为公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 招标代理机构进场服务差错行为公示办法（试行）
- 代理机构进场服务过程中有下列差错行为的，将被记录并公示：
 - （一）未正确录入项目注册、招标方案等信息，经提醒退回修改后再次出现错误的；
 - （二）未按规定使用资格预审文件、招标文件示范文本的；
 - （三）向投标（资格预审申请）人收取招标（资格预审）文件、图纸等不当收取的费用的；
 - （四）资格预审文件、招标文件发出后，擅自终止招标的；
 - （五）投标（资格预审申请）截止时间变更，未同步在系统中变更场地预约的；
 - （六）专家抽取信息（时间、人数、专业、回避信息等）录入错误，或者专家抽取申请与招标文件不符的；

Page 157

招标代理机构差错行为公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- （七）发出的资格预审合格通知书（投标邀请书）与通过资格预审的申请人名单不一致的；
- （八）按要求进行评标结果公示，公示的中标候选人名称、排序或其他信息有错误或者应当公示的内容不完整的；
- （九）未按规定发出中标通知书或者发出的中标通知书中的相关内容有错误的；
- （十）招标异常未在电子交易平台办理招标异常手续的；
- （十一）未按规定完成交易流程的；
- （十二）办理了项目容缺手续，未按承诺期限补齐相关资料的；
- （十三）未在电子交易平台中回复投标人提出的异议的；
- （十四）在开评标环节，工作人员未挂牌上岗的；

Page 158

招标代理机构差错行为公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- (十五) 无正当理由延长解密时间, 投标(资格预审申请)文件应退未退的;
- (十六) 组织开标时, 工作流程或者操作出现错误, 影响开标工作的;
- (十七) 未经许可进入评标现场, 或者经许可进入评标现场但未按规定办理进出登记手续的;
- (十八) 未按要求进行评标准备或者未向评标(评审)委员会提供评标所必需的信息材料的;
- (十九) 编制的招标(资格预审)文件中内容不全、有歧义或前后不一致, 或者设置的资格条件存在错误的;
- (二十) 未按规定支付评标专家劳务费的;
- (二十一) 未按规定对评标(资审)结果进行形式核查导致复评或重新修正的;

Page 159

招标代理机构差错行为公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- (二十二) 录入电子交易平台的相关信息不完整或错误的;
- (二十三) 发布的信息有误, 被政府网站等管理部门纠错曝光或者造成其他不良影响的;
- (二十四) 提供与招标有关的资料弄虚作假的;
- (二十五) 未履行保密义务, 违规对外透露对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况的;
- (二十六) 其他不遵守电子交易平台规则规定, 影响招投标工作正常进行的差错行为。 26种

Page 160

投标人异常行为公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

《投标人在工程建设项目招标投标活动中**异常行为**公示办法（试行）》（省中心2020年8月起）

- （一）在交易主体注册时填写的基本信息与提交的营业执照、基本账户信息不一致，退回后再次填写错误的；
- （二）**提交投标（资格预审申请）文件后，不按规定时间解密的；**
- （三）**通过资格预审后，不提交投标文件的；**
- （四）**不同投标人的投标（资格预审申请）文件存在“文件创建标识码”、“文件制作机器码”一致等情形的；**
- （五）不同投标人的投标（资格预审申请）文件由同一单位或者个人编制的；
- （六）不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；

Page 161

投标人异常行为公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- （七）不同投标人的投标（资格预审申请）文件载明的项目管理成员为同一人的；
- （八）不同投标人的投标（资格预审申请）文件异常一致或者投标报价呈规律性差异的；
- （九）不同投标人的投标（资格预审申请）文件相互混装的；
- （十）**被评标（资格审查）委员会认定为违法违规的；**
- （十一）**投标人撤销投标、放弃中标资格或放弃中标的；**
- （十二）**中标人提交归档的合同的实质性内容与中标通知书不一致的。**

Page 162

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《条例》第五十四条【？】依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不得少于3日。
投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。
-
- 这个条款缩写：评标结果公示=中标候选人公示？
- 评标委员会依据招标文件规定的评标标准和方法否决所有投标的；或招标人授权评标委员会直接确定中标人的，怎么办？
- 评标结果公示的内容法规没有规定

Page 163

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 招标公告和公示信息发布管理办法（国家发改委第10号令）
- 第六条 依法必须招标项目的中标候选人公示应当载明以下内容：
 - （一）中标候选人排序、名称、投标报价、质量、工期（交货期），以及评标情况；
 - （二）中标候选人按照招标文件要求承诺的项目负责人姓名及其相关证书名称和编号；
 - （三）中标候选人响应招标文件要求的资格能力条件；
-

Page 164

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- (四) 提出**异议的渠道和方式**;
- (五) 招标文件规定公示的其他内容。
- 依法必须招标项目的**中标结果公示**应当载明中标人名称。

Page 165

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于进一步加强房屋建筑和市政工程项目招标投标监督管理工作的指导意见》 建市[2012]61号
- 依法必须进行招标的项目，招标人应当在有形市场公示中标候选人。公示应当包括以下内容：评标委员会推荐的中标候选人名单及其排序；**采用资格预审方式的，资格预审的结果**；唱标记录；投标文件**被判定为废标的投标人名称、废标原因及其依据**；评标委员会对投标报价给予修正的原因、依据和修正结果；**评标委员会成员对各投标人投标文件的评分**；中标价和中标价中包括的暂估价、暂列金额等。

Page 166

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 有些地方规定，招标人在资格预审完成后，公示资格审查结果，即通过资格预审的申请人名单。这种做法是否合法？
- 《法》第五十二条 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，可以并处一万元以上十万元以下的罚款；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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。
前款所列行为影响中标结果的，中标无效。

Page 167

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《关于进一步规范湖北省电子招投标交易平台评标结果公示内容的通知》
- _____(项目名称) _____(标段名称) _____ 招标评标结果公示
- 一、招标概况
- _____(项目名称) _____(标段名称) _____ 招标于____年__月__日在湖北省电子招投标交易平台 发布资格预审公告/招标公告/发出投标邀请书，____年__月__日在 湖北省电子招投标交易平台/湖北省公共资源交易中心 开标厅 开标，并于____年__月__日完成评标工作。根据评标委员会提交的评标报告，招标人已经确认评标结果，现将本次招标的评

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

二、评标结果

名次	第一名	第二名	第三名
中标候选人名称			
投标报价 (元/%/其他)			
质量(如有)			
工期 (交货期、服务期)			
项目负责人 (如有)	姓名		
	证书名称		
	证书编号		
投标文件中的 资格审查资料 (资格能力条件)			

- **投标文件中的资格审查资料：从中标候选人投标文件中节选全部的资格审查资料形成电子文档。**

Page 169

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

三、评标情况

评标情况资料	
--------	--

四、资格预审结果(如有)

资格预审结果资料	
通过资格预审的 申请人名称	资格审查申请资料 (资格能力条件)

- **评标情况资料：从评标报告中节选“符合要求的投标一览表”“否决投标的情况说明”“其他情况说明”“评分比较一览表(只附评分汇总表)或者经评审的价格”等相关资料形成电子文档，不含评标委员会成员名单。**

Page 170

- **资格预审结果资料（如有）：从资格预审报告中节选“未通过资格预审的申请人名单及情况说明”、“通过资格预审的申请人名单”、“评审比较一览表（只附资格审查结果汇总表）”等相关资料形成电子文档，不含资格审查委员会成员名单。**
- **通过资格预审的申请人的资格审查资料（如有）：从其资格预审申请文件中节选全部的资格审查资料形成电子文档。**

- 五、公示时间
- 公示期为____年__月__日至____年__月__日（北京时间）。
- 六、异议与投诉
- 投标人或者其他利害关系人对**评标结果有异议的**，应在**评标结果公示期内以书面形式向招标人提出**，招标人将自收到异议之日起3日内作出书面答复。作出答复前，将暂停招标投标活动。
投标人或者其他利害关系人对**招标人答复仍持有异议或招标人未在规定时间内答复的**，应当在收到答复之日或答复时间期满后10日内持招标人的答复及投诉书，向行政监督部门或公共资源交易综合监管机构提出投诉。

评标—评标结果公示

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 七、联系方式:
- 1. 招标人:
- 2. 招标代理机构:
- 3. 行政监督部门:
- 4. 公共资源交易综合监管机构:

- 盖单位章) 招标人/招标代理机构: (_____年
- 月__日

Page 173

评标—重新评标、重新招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《条例》第八十二条 依法必须进行招标的项目的招标投标活动**违反**招标投标法和本条例的**规定**，对中标结果造成**实质性影响**，且**不能采取补救措施**予以纠正的，招标、投标、中标无效，应当依法重新招标或者评标。
- 本条是关于由于招标、投标、中标无效导致**招投标活动效力认定**应当重新招标或者评标的规定。

Page 174

评标—重新评标、重新招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 招标投标活动是缔结合同的过程。《民法通则》、《合同法》对民事行为和合同的效力做了一般性规定。特别是《合同法》第52条第(五)项规定，**违反法律、行政法规的强制性规定的合同无效**。
- 根据“**强制性规定**”对合同效力影响的不同，可以分为**效力性规定**和**管理性规定**，只有违反**效力性强制性规定**的合同才无效。
- 根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释（二）》，法律、行政法规的“强制性规定”是指**效力性强制性规定**。

Page 175

评标—重新评标、重新招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 对于如何识别效力性强制性规定，应当采取正反两个标准：
- (1) 肯定性识别，首先的判断标准是该强制性规定是否明确规定了违反的后果是合同无效，**如果规定了违反的后果是导致合同无效，该规定便属于效力性强制性规定**；
- 其次，**法律、行政法规虽然没有规定违反将导致合同无效的，但违反该规定如使合同继续有效将损害国家利益和社会公共利益的，也应当认定该规定是效力性强制性规定**。
- (2) 否定性识别，首先，**如果强制性规定的立法目的系为了实现管理的需要而设置，并非针对行为内容本身，则可认为并不属于效力性强制性规定**，如《城市房地产管理法》第54条有关租赁合同应签订书面合同的规定以及租赁合同需备案的规定；
- 其次，**可以从强制性规定的调整对象来判断，效力性强制性规定一般针对的都是行为内容，而管理性强制性规定很多时候单纯限制的是主体的行为资格**，如《公务员法》第53条对公务员禁止从事营利性活动的限制，并不妨碍其违反资格限制签订的合同的效力。

Page 176

- 招标无效、投标无效、中标无效的认定的要件有三条：
 - 一是存在违法行为；二是对中标结果造成实质性影响；三是不能采取补救措施予以纠正。

- 一、关于招标无效行为的认定
 - (一) 招标方式违法
 - 即应当公开招标却擅自邀请招标
 - (二) 招标程序违法
 - 1. 不在国家指定媒介发布资格预审公布和招标公告
 - 2. 资格预审文件、招标文件发售、澄清、修改的时限不符合法定要求。
 - 3. 资格预审文件确定的提交资格预审申请文件的时限不符合法定要求。
 - 4. 招标文件确定的提交投标文件的时限不符合法定要求。

■ (三) 招标行为违法

- 1. 在不同的媒介发布的同一招标项目的公告内容不一致。
- 2. 不按照资格预审文件载明的标准和方法进行资格预审，或者资格审查委员会的组成不符合法定要求。
- 3. 招标人或者招标代理机构限制排斥潜在投标人。
- 4. 招标人或者招标代理机构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，或者泄露标底。

- 5. 招标人或者招标代理机构与投标人串通。
- 6. 招标代理机构在所代理的招标项目中投标或者代理投标。
- 7. 其他违法行为。
- 上述违法行为，如果在投标截止前发现的，责令改正并顺延投标截止时间。如果在投标截止后被发现查实，且对中标结果造成实质性影响的，招标无效。

- 二、关于投标无效行为的认定
- (一) 投标主体不合格导致无效
- 1、招标人和投标人有利害关系（且影响公正）（《招标投标法实施条例》第34条）
- 2、投标人之间有三种关联关系（同一法人、控股和管理关系）（《招标投标法实施条例》第34条）
- 3、联合体成员资格审查后增减变化（《招标投标法实施条例》第37条）
- 4、联合体成员和联合体同时投标（《招标投标法实施条例》第37条）
- 5、投标人资格发生变化不符合原条件（《招标投标法实施条例》第38条）
- 上述主体不合格的投标依法直接认定无效。

- (二) 投标行为违法导致无效
- 1、串通投标；
- 2、以他人名义投标的弄虚作假行为；
- 3、向招标人或者评标委员会成员行贿；
- 4、发生合并、分立、破产等重大变化不再具备原资格条件或投标影响公正性；
- 5、其他违法行为。
- 上述违法行为导致投标无效的认定须符合行为、结果、不能纠正三个要件。

- 三、中标无效行为的认定
- **(一) 招标人的违法行为所导致的中标无效**
- 1、违规代理导致的无效（《招标投标法》第50条）
- 2、招标人泄露相关信息导致无效（《招标投标法》第52条）
- 3、违法谈判导致的无效（《招标投标法》第55条）
- 4、违法确定中标人导致的无效（《招标投标法》第57条）

- **(二) 投标人的违法行为所导致的中标无效**
- 1、串通投标导致的中标无效（《招标投标法》第53条）
- 2、弄虚作假导致的中标无效（《招标投标法》第53条）
- 招标人和投标人的上述行为影响中标结果的中标无效。
- 关于招标活动效力认定，除了本条规定的关于招标无效、投标无效、中标无效的规定外，《招标投标法》及其条例对评标无效、非法转包违法分包也做了规定。

- 四、评标无效
- 评标无效就是指评审结论无效。
- **(一) 评审主体不合格**
- 1、依法被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效（《招标投标法实施条例》第48条）
- 该条指评标过程中成员有回避事由、擅离职守或健康原因不能继续评标的更换。
- 2、违法确定或者更换的评标委员会成员作出的评审结论无效
- 该条指在组建评标委员会过程中的更换
- 3、评标委员会成员有违法行为取消资格被更换导致评审结论无效

- **(二) 评审行为违法**
- 《招标投标法实施条例》第71条规定罗列一下违法行为应当责令改正，即原评审结论无效，重新评审。如不能纠正会导致评标无效：
- 1、应当回避而不回避；
- 2、擅离职守；
- 3、不按照招标文件规定的评标标准和方法评标；
- 4、私下接触投标人；
- 5、向招标人征询确定中标人的意向或者接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求；
- 6、对依法应当否决的投标不提出否决意见

评标—重新评标、重新招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 7、暗示或者诱导投标人作出澄清、说明或者接受投标人主动提出的澄清、说明；
- 8、其他不客观、不公正履行职务的行为。
- 上述违法行为的违法后果，按照不同情况分别处理：
 - **如果在中标通知书发出前**发现并被查实，责令改正，重新评标，评审的结果可能推翻前评审意见，也可能维持原评审意见。如果评审主体合格、程序合法，重新评审意见对招标人、投标人有约束力。
 - **如果在中标通知书发出后**发现并查实，且对中标结果造成实质性影响的，中标无效。在这种情况下，由监督部门裁定直接认定其中标无效。
- 需要说明的是，凡是存在导致招标无效、投标无效的行为，如果实在中标通知书发出后被查实且影响中标结果的，**中标无效**

Page 187

评标—重新评标、重新招标

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 五、无效的处理
- **招标被确认无效的，依法必须招标项目的招标人应当重新招标。投标被确认无效的，在评标过程中，相关投标应当被否决；在中标候选人公示阶段，应当取消其中标资格；已发出中标通知书的，中标无效。**中标被确认无效的，按照《招标投标法》第64条规定，由招标人从符合条件的其他中标候选人中确定中标人或者重新招标。
- 《民法通则》第61条规定，民事行为被确认无效或者撤销后，当事人因该行为取得的财产，应当返还给受损失的一方。有过错的一方应当赔偿对方因此所受的损失，双方都有过错的，应当各自承担相应的责任。因此，招标、投标和中标被确认无效后，还应当根据这一规定返还财产或者赔偿损失

Page 188

■ 异议 《条例》

- 第二十二条 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，应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；对**招标文件**有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。
- 第四十四条 投标人对**开标**有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。
- 第五十四条 投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的**评标结果**有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

- 1异议是指投标人或者其他利害关系人认为招标文件的内容**违反法律、法规、规章的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚实信用原则**，影响投标人投标而向招标人提出的质疑。
- 2异议是指投标人在开标过程中对投标文件提交、投标截止时间、开标程序、开标记录以及投标人和招标人或者投标人相互之间存在利益冲突的情形等提出的质疑。
- 3对评标结果的合法性和公正性提出的质疑。
- **其他利害关系人：一是有意参加资格预审或者投标的潜在投标人。二是投标人在准备投标文件时特定分包人和供应商绑定投标。三是投标人的项目负责人。四是特殊情况下的招标人。**

■ 投诉《条例》

- 第六十条 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

就本条例第二十二条、第四十四条、第五十四条规定事项投诉的，应当先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。

- **1投诉的主体是投标人和其他利害关系人；2投诉应当有明确的请求和必要的证明材料；3投诉应当在投诉人知道或者应当知道之日起10日内提出；4受理投诉的机关为有管辖权的行政监督部门；5特定事项的投诉规定了异议前置条件。**

- 其他利害关系人：一是有意参加资格预审或者投标的潜在投标人。二是投标人在准备投标文件时特定分包人和供应商绑定投标。三是投标人的项目负责人。**四是特殊情况下的招标人。**
- 招标人能够投诉的应当限于那些不能自行处理，必须通过行政救济途径才能解决的问题。典型的是投标人串通投标、弄虚作假，资格审查委员会未严格按照资格预审文件规定的标准和方法评审，评标委员会未严格按照招标文件规定的标准和方法评标、投标人或者其他利害关系人的异议成立但招标人无法自行采取措施予以纠正等情形。
- 例如投标人或者其他利害关系人有关某中标候选人存在业绩弄虚作假的异议，经招标人核实后情况属实，而评标委员会又无法根据投标文件的内容给予认定，评标时又缺少进行查证的必要手段，如果由招标人自行决定或者自行否决又容易被滥用，必须向行政监督部门提出投诉，由行政监督部门依法作出认定。

招标投标争议的解决-投诉

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 第六十一条 投诉人就同一事项向两个以上有权受理的行政监督部门投诉的，由最先收到投诉的行政监督部门负责处理。

行政监督部门应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。

投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉的，行政监督部门应当予以驳回。

- **1按照收到投诉的先后确定投诉处理部门；2行政监督部门应当在规定的时间内受理投诉并作出处理决定；3投诉处理决定应当采用书面形式；4规定了政监督部门应当驳回投诉的两种情形。**

Page 193

招标投标争议的解决-投诉处理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法（七部委第11号令、九部委第23号令修改）
- 第七条 投诉人投诉时，应当提交**投诉书**。投诉书应当包括下列内容：
 - （一）投诉人的名称、地址及有效联系方式；
 - （二）被投诉人的名称、地址及有效联系方式；
 - （三）投诉事项的基本事实；
 - （四）相关请求及主张；
 - （五）有效线索和相关证明材料。

Page 194

招标投标争议的解决-投诉处理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 对招标投标法实施条例规定应先提出异议的事项进行投诉的，应当附提出异议的证明文件。已向有关行政监督部门投诉的，应当一并说明。
- 投诉人是法人的，投诉书必须由其法定代表人或者授权代表签字并盖章；其他组织或者自然人投诉的，投诉书必须由其主要负责人或者投诉人本人签字，并附有效身份证明复印件。

Page 195

招标投标争议的解决-投诉处理

湖北省工程建设招标从业人员培训

- **第十一条** 行政监督部门收到投诉书后，应当在三个工作日内进行审查，视情况分别做出以下处理决定：
- （一）不符合投诉处理条件的，决定不予受理，并将不予受理的理由书面告知投诉人；
- （二）对符合投诉处理条件，但不属于本部门受理的投诉，书面告知投诉人向其他行政监督部门提出投诉；
- 对于符合投诉处理条件并决定受理的，收到投诉书之日即为正式受理。

Page 196

- 第十二条 有下列情形之一的投诉，不予受理：
 - （一）投诉人不是所投诉招标投标活动的参与者，或者与投诉项目无任何利害关系；
 - （二）投诉事项不具体，且未提供有效线索，难以查证的；
 - （三）投诉书未署具投诉人真实姓名、签字和有效联系方式的；以法人名义投诉的，投诉书未经法定代表人签字并加盖公章的；
 - （四）超过投诉时效的；
 - （五）已经作出处理决定，并且投诉人没有提出新的证据的；
 - （六）投诉事项应先提出异议没有提出异议、已进入行政复议或行政诉讼程序的。

三、工程总承包政策解读

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 工程总承包在我国经过三十多年的发展历程
- 1984年11月，国家计委在《关于工程设计改革的几点意见》中指出“承包公司可以从项目的可行性研究开始直到建成试车投产的建设全过程实行总承包，也可以实行单项承包”。
- 1987年4月，国家计委、财政部、建设银行、国家物资局联合颁发了《关于设计单位进行工程建设总承包试点有关问题的通知》；
- 1992年11月，建设部颁发了《设计单位进行工程总承包资格管理有关规定》；×
- 1999年8月，建设部颁发了《大型设计单位创建国际型工程公司的指导意见》；
- 2003年2月，建设部制定了《关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》，明确将设计—施工总承包（D-B）和设计采购施工（EPC）/交钥匙总承包模式作为主要的工程总承包模式进行推广。
- 国家有关部委制定颁发的上述指导文件、规定和办法，为深化我国建设项目管理体制的改革，加速与国际通行的项目管理模式接轨，推进我国工程总承包和项目管理的发展，指明了方向。

Page 199

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2005年8月住建部《建设项目工程总承包管理规范》 GB/T50358-2005
- 2006年住建部《房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标投标管理办法（征求意见稿）》 未出台
- 2011年12月国家发改委等 2012年版《标准设计施工总承包招标文件》★★★
- 2014年7月住建部《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》建市[2014]92号
- 鼓励有实力的工程设计和施工企业开展工程总承包业务。调整现行招标投标、施工许可、现场执法检查、竣工验收备案等环节管理制度，为推行工程总承包创造政策环境。

Page 200

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2016年5月住建部《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》建市[2016]93号 ★ ★ ★
- 工程总承包模式、工程总承包项目的发包条件、建设单位的项目管理、工程总承包企业的选择、合同形式、合同示范文本、工程总承包企业的基本条件、工程总承包项目经理的基本要求、工程总承包项目的分包、工程总承包人才队伍建设
- 2016年11月湖北省住房和城乡建设厅《关于推进房屋建筑和市政公用工程总承包发展的实施意见（试行）》鄂建〔2016〕9号
- 2017年2月国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》国办发〔2017〕19号
- 加快推行工程总承包。**装配式建筑**原则上应采用工程总承包模式。**政府投资工程**应完善建设管理模式，带头推行工程总承包。

Page 201

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2017年5月住建部《**建设项目工程总承包管理规范**》GB/T 50358-2017（替代GB/T50358-2005） ★ ★ ★
- 2017年9月住建部《**建设项目工程总承包费用项目组成**》（征求意见稿）建办标函[2017]621号 ★ ★ ★
- 2018年12月住建部《**房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范（征求意见稿）**》 ★ ★ ★
- 2018年12月省公共资源交易监督管理局与省住建厅《湖北省建设工程工程总承包招标资格预审文件示范文本》《**湖北省建设工程工程总承包招标文件示范文本（2018年电子化第二版）**》 ★ ★ ★

Page 202

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2019年12月住建部 国家发改委《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》建市规〔2019〕12号 ★ ★ ★
- 2020年11月住建部、市场监管总局《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216），替代（GF-2011-0216）建市〔2020〕96号★ ★ ★
- 2021年1月省住建厅、省发改委、省公共资源交易监管局《湖北省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理实施办法》鄂建设规〔2021〕2号

Page 203

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- “工程总承包”的定义：
 - 建市〔2003〕30号：《关于培育和发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见》

工程总承包是指从事工程总承包的企业受业主委托，按照合同约定对工程项目的勘察、设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。
 - 《建设项目工程总承包管理规范》 GB/T50358-2005
《建设项目工程总承包合同示范文本》GF-2011-0216

“工程总承包”是指承包人受发包人委托，按照合同约定对建设工程项目的设计、采购、施工、试运行（竣工验收）等实行全过程或若干阶段的承包。
通常承包人在总价合同条件下，对所承包工程的质量、安全、费用和进度负责。

Page 204

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《建设项目工程总承包管理规范》GB / T 50358-2017

工程总承包是指依据合同约定对建设项目的**设计、采购、施工和试运行**实行全过程或若干阶段的承包。

- 《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》

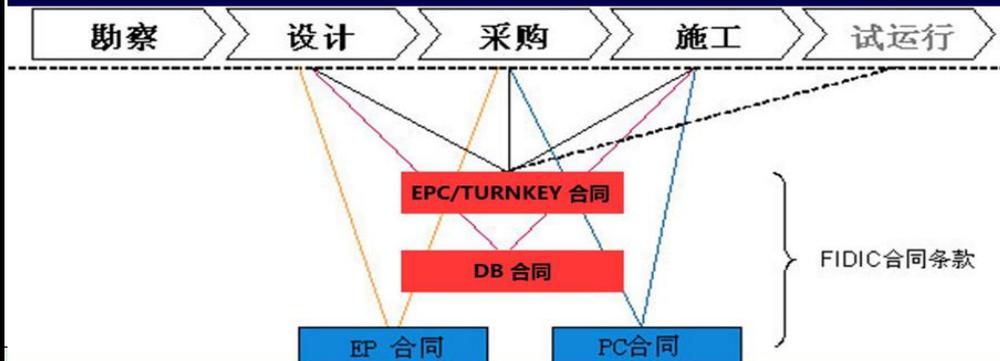
工程总承包是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对**工程设计、采购、施工 (EPC)** 或者**设计、施工 (DB)** 等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

Page 205

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 国际上，工程总承包主要有以下几种方式：
 - 1、设计-建造工程总承包简称**D-B**；
 - 2、设计、采购、施工工程总承包简称**EPC**；
 - 3、设计采购总承包**EP**；
 - 4、采购施工总承包**PC**
 - 5、施工总承包等。



- 发达国家建筑市场有**近一半的工程项目**采取工程总承包的方式。工程总承包并不是一般意义上设计、采购、施工承包的重复式叠加，它是一种以向业主交付最终产品服务为目的，对整个工程项目实行整体构思，全面安排，协调运行的前后衔接的承包体系。它将**分阶段分别管理的模式**变为各阶段通盘考虑的系统化管理，使工程建设项目管理更加符合建设规律。工程总承包方式具有如下优点：

- **第一、设计和施工深度交叉，有利于降低工程造价。**
设计阶段是对工程造价影响最大的环节。工程造价的90%在设计阶段就已经确定，施工阶段影响项目投资仅占5%左右。因此在设计阶段实行限额设计，通过优化方案降低工程造价的效果十分显著。在传统承包模式下，施工和设计是分离的，双方难及时协调，常常产生造价和使用功能上的损失。设计和施工过程的深度交叉，能够在保证工程质量的前提下，最大幅度地降低成本。同时，设计阶段属于案头工作，进行设计修改和优化的成本较低，但是对项目投资的影响确是决定性的。
- **第二、工程总承包方式有利于缩短建设周期，提高工程质量。**
实现设计、采购、施工、试运行全过程的质量控制，能够在很大程度上消除了质量不稳定因素。同时设计、采购、施工、试运行各阶段的深度合理交叉，在设计阶段就考虑到施工的可操作性，最大限度地在施工前发现图纸存在的问题，有利于保证工程质量，也有利于对于缩短建设周期。
- 工程总承包反映了市场专业化分工的必然趋势和业主规避风险的客观要求，必将将成为建筑业的一种重要的承包模式。

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 浙江关于工程总承包试点工作情况的通报 2018年7月5日
- 存在的主要问题：
 - (二) **设计施工融合度不够**。设计和施工“两张皮”现象依旧存在，设计与施工单位组成联合体，却没有组建真正意义上的一个项目部，部分企业设计龙头作用发挥不够，设计对现场施工的指导作用没有充分显现，设计与施工、设计与采购、采购与施工之间没有实现真正的深度融合。
 - (三) **企业总承包能力不强**。不少企业在机构建设、制度建设、人才培养、资金保障等方面与实施工程总承包的要求还存在较大差距，思想认识不到位，工程总承包服务能力不足，缺乏适应工程总承包模式的管理机制和综合性人才，工程总承包服务管理能力亟待提高。
 - (四) **相关制度规则缺失**。目前，国家层面工程总承包方面的法律法规及专门制度尚在研究制订过程中，对工程总承包的实施和监管缺乏有效的法律依据，特别是工程总承包企业的法定责任不清晰，工程总承包管理费、设计优化节约费用的分成比例等计价结算规则还不明确，不能充分发挥工程总承包的优越性。

Page 209

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 2020年1月-2020年10月，省中心完成的房屋建筑和市政工程施工发包和工程总承包发包项目共计266个标段，金额253.3亿元，其中，工程总承包62个标段，金额154.9亿元。
- 2021年1月-2021年3月，省中心完成的房屋建筑和市政工程施工发包和工程总承包发包项目共计140个标段，金额75.3亿元，其中，工程总承包23个标段，金额54亿元。
- 合同模式？费率招标。

Page 210

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 以下以《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12号）的重点条款为例，解读：
- 第三条 本办法所称工程总承包，是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。

问题一：工程总承包包括**设计、采购、施工（EPC模式）**和**设计、施工（DB模式）**，两者的区别与联系是什么？

Page 211

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

**DB vs EPC调研观点之一：
是否包括非定制化设备采购？**

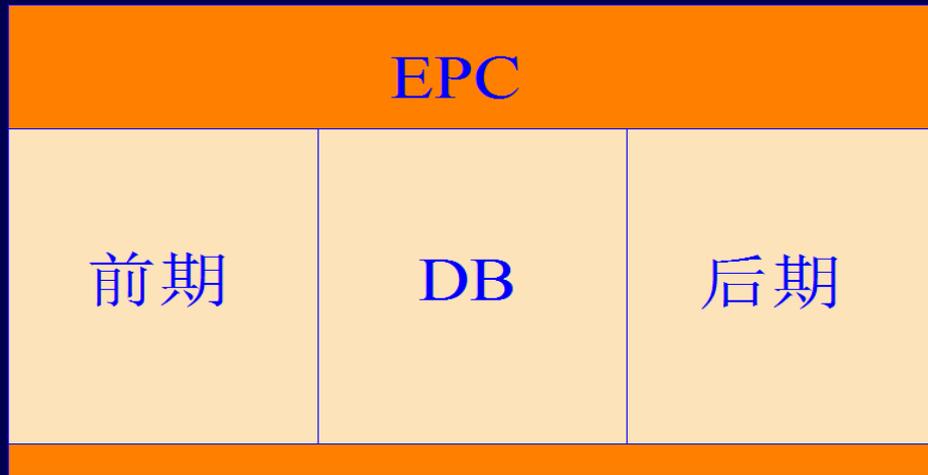
DB 非定制化设备



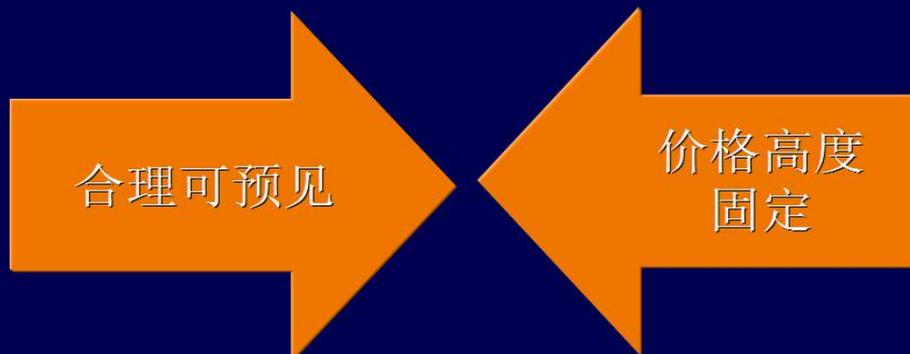
EPC 定制化设备



DB vs EPC调研观点之二：
EPC是交钥，是DB的基础上前后延伸



DB vs EPC调研观点之三：
风险分配原则是否按照可预见性



标准设计施工总承包招标文件

设备采购

标准化

非标准化

服务范围

设计施工

交钥匙

风险分配

预见性A

价格高度固定B

- 2012年版《标准设计施工总承包招标文件》适用于上述两种工程总承包的招标 ----- 合同条款
- **设计 施工总承包 (D-B)：一般选择A条款**
- **设计采购施工 (EPC)：一般选择B条款**

- **第六条** 建设单位应当根据项目情况和自身管理能力等，合理选择工程建设组织实施方式。
建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式。
- **问题二：什么叫建设内容明确、技术方案成熟的项目？**
- 可行性研究、方案设计或者初步设计完成，建设规模、建设标准、建设方案、投资限额、工程质量和进度要求明确成熟。

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 《湖北省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理实施办法》
- 第六条 ...建设内容明确、技术方案成熟、**能够以工程项目清单描述发包人大部分要求**的政府投资项目或国有企业投资项目应优先采用工程总承包方式，鼓励社会投资项目采用工程总承包方式，装配式建筑原则上采用工程总承包方式。
- 项目清单：发包人提供的载明工程总承包项目勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费和暂列金额的名称和相应数量等内容的项目明细。**—《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价计量规范（征求意见稿）》**

Page 217

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

附表：

工程总承包费用构成参照表

费用名称	可行性研究	方案设计	初步设计
建筑安装工程费	√	√	√
设备购置费	√	√	√
勘察费	√	部分费用	—
设计费	√	除方案设计的费用	除方案设计、初步设计的费用
研究试验费	√	大部分费用	部分费用
土地租用及补偿费	根据工程建设期间是否需要定		
税费	根据工程具体情况计列应由总承包单位缴纳的税费		
总承包项目建设管理费	大部分费用	部分费用	小部分费用
临时设施费	√	√	部分费用
招标投标费	大部分费用	部分费用	部分费用
咨询和审计费	大部分费用	部分费用	部分费用
检验检测费	√	√	√
系统集成费	√	√	√
财务费	√	√	√
专利及专有技术使用费	根据工程建设是否需要定		
工程保险费	根据发包范围定		
法律费	根据发包范围定		
暂列费用	根据发包范围定，进入合同，但由建设单位掌握使用		

Page 218

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 第七条 建设单位应当在发包前完成项目审批、核准或者备案程序。（立项完成）
- 采用工程总承包方式的企业投资项目，应当在核准或者备案后进行工程总承包项目发包。
- 采用工程总承包方式的政府投资项目，原则上应当在初步设计审批完成后进行工程总承包项目发包；其中，按照国家有关规定简化报批文件和审批程序的政府投资项目，应当在完成相应的投资决策审批后进行工程总承包项目发包。
- 本条是不同投资主体，工程总承包的发包条件。

Page 219

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

● 工程建设项目全过程管理的阶段划分

项目策划决策		工程设计与计划	施工	质量保修
提出项目建议书 项目建议书批复 (立项阶段)	提出可行性研究报告 可行性研究报告批复 (设计准备阶段)	完成初步设计及概算、 施工图设计及预算	开工令发出 至竣工交付 使用	承包商履行保 修责任
解决“做不做”的问题 取得项目选址意见书 取得用地预审意见	解决“怎么做”的问题 形成方案设计 编制可行性研究报告 取得建设用地规划许可 取得建设工程规划许可	通过招标确定勘察、设计、 监理、施工单位； 确定项目的预控指标（ 投资、质量、工期）。	控制投资、 质量、工期	
项目前期 开始与计划阶段		项目建设期 执行与控制阶段		项目后期 结束阶段
		全过程代建 (前期代建+建设实施期代建)		

Page 220

(二)采用工程总承包方式的政府投资项目,除下述情况外,原则上应当在初步设计批复完成后进行工程总承包项目发包:

- 1.工程可行性研究报告(初步设计深度)获得批准的房屋建筑项目;
- 2.工程可行性研究报告获得批准的以下项目:建设标准明确的中、小型市政基础设施、交通(不含公路)、园林绿化、水利等项目;此类项目,根据实际情况,可将勘察业务纳入工程总承包进行发包。
- 3.对建设周期有特殊要求的重大建设项目。

— 《上海市建设项目工程总承包管理办法》

	招标人	投标人	
模式一	只提供基本的工程方案设计/工艺设计作为招标条件	方案设计图	类似估算价
模式二	方案设计图纸	初步设计图	类似概算价
模式三	初步设计图纸	施工图设计图 (扩大初步设计图)	类似预算价 (类似概算价)

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 第八条 建设单位依法采用招标或者直接发包等方式选择工程总承包单位。

工程总承包项目范围内的设计、采购或者施工中，有任一项属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当采用招标的方式选择工程总承包单位。

- 第九条 建设单位应当根据招标项目的特点和需要编制工程总承包项目招标文件，主要包括以下内容：

第一章 招标公告（投标邀请书）

（一）投标人须知；

第二章 投标人须知

（二）评标办法和标准；

第三章 评标办法

（三）拟签订合同的主要条款；

第四章 合同条款及格式

Page 223

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

（四）发包人要求，列明项目的目标、范围、设计和其他技术标准，包括对项目的内容、范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、验收等的明确要求；

第五章 发包人要求

（五）建设单位提供的资料和条件，包括发包前完成的水文地质、工程地质、地形等勘察资料，以及可行性研究报告、方案设计文件或者初步设计文件等；

第六章 发包人提供的资料

（六）投标文件格式；

第七章 投标文件格式

（七）要求投标人提交的其他材料。

- 建设单位可以在招标文件中提出对履约担保的要求，依法要求投标文件载明拟分包的内容；**对于设有最高投标限价的，应当明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。**

- 推荐使用由住房和城乡建设部会同有关部门制定的工程总承包合同示范文本。

Page 224

5.2.1 最高投标限价应根据下列依据编制与复核：

1. 本规范；
2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的相关文件；
3. 经批准的建设规模、建设标准、功能要求、发包人要求；
4. 拟定的招标文件；
5. 可研及方案设计；或初步设计；
6. 与建设工程项目相关的标准、规范等技术资料；
7. 其他的相关资料。

5.2.2 工程总承包项目清单费用应按下列规定计列：

1. 勘察费：根据不同阶段的发包内容，参照同类或类似项目的勘察费计列。
2. 设计费：根据不同阶段的发包内容，参照同类或类似项目的设计费计列。
3. 建筑安装工程费：在可行性研究或方案设计后发包的，按照现行的投资估算方法计列；初步设计后发包的按照现行的设计概算的方法计列；也可以采用其他计价方法编制计列，或参照同类或类似项目的此类费用并考虑价格指数计列。
4. 设备购置费：应按照批准的设备选型，根据市场价格计列。批准采用进口设备的，包括相关进口、翻译等费用。

设备购置费=设备价格+设备运杂费+备品备件费

5. 总承包其他费：根据建设项目在可行性研究或方案设计或初步设计后发包的

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

不同要求和工作范围计列。

(1) 研究试验费：根据不同阶段的发包内容，参照同类或类似项目的研究试验费计列。

(2) 土地租用、占道及补偿费：参照工程所在地职能部门的规定计列。

(3) 总承包管理费：可按财政部财建[2016]504号附件2规定的项目建设管理费计算，按照不同阶段的发包内容调整计列；也可参照同类或类似工程的此类费用计列。

项目建设管理费总额控制数费率表

工程总概算	费率(%)	算 例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2	1000	$1000 \times 2\% = 20$
1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
1000000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

Page 227

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

(4) 临时设施费：根据建设项目特点，参照同类或类似工程的临时设施计列，不包括已列入建筑安装工程费用中的施工企业临时设施费。

(5) 招标投标费：参照同类或类似工程的此类费用计列。

(6) 咨询和审计费：参照同类或类似工程的此类费用计列。

(7) 检验检测费：参照同类或类似工程的此类费用计列。

(8) 系统集成费：参照同类或类似工程的此类费用计列。

(9) 财务费：参照同类或类似工程的此类费用计列。

(10) 专利及专有技术使用费：按专利使用许可或专有技术使用合同规定计列，专有技术以省、部级鉴定批准为准。

(11) 工程保险费：按照选择的投保品种，依据保险费率计算。

(12) 法律服务费：参照同类或类似工程的此类费用计列。

6. 暂列金额：根据不同阶段的发包内容，参照现行的投资估算或设计概算计列。

Page 228

- 第十条 工程总承包单位应当同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位组成联合体。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

设计单位和施工单位组成联合体的，应当根据项目的特点和复杂程度，合理确定牵头单位，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。

- 工程总承包单位设计资质和施工资质同时具备，不应当拒绝联合体。

工程总承包单位应当具有类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

- 第十一条 工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位，一般不得成为该项目的工程总承包单位。政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标，经依法评标、定标，成为工程总承包单位。

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 湖北省建设工程工程总承包招标文件示范文本（2018年电子化第二版）
- 投标人须知1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：
 - （5）为本标段前期工作提供咨询服务的（招标人公开已完成的可行性研究报告、勘察设计文件等咨询成果除外）；
 - （6）为本标段的监理人；
 - （7）为本标段的代建人；
 - （8）为本标段提供招标代理服务；

Page 231

工程总承包相关政策解读

湖北省工程建设招标从业人员培训

- 第四条 工程总承包活动应当遵循合法、公平、诚实守信的原则，合理分担风险，保证工程质量和安全，节约能源，保护生态环境，不得损害社会公共利益和他人合法权益。
- 第十五条 建设单位和工程总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险。

建设单位承担的风险主要包括：

 - （一）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；
 - （二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；
 - （三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；
 - （四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；
 - （五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

具体风险分担内容由双方在合同中约定。

鼓励建设单位和工程总承包单位运用保险手段增强防范风险能力。

Page 232

- **第十六条 企业投资项目的工程总承包宜采用总价合同，政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。**采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

建设单位和工程总承包单位可以在合同中约定工程总承包计量规则和计价方法。

依法必须进行招标的项目，合同价格应当在充分竞争的基础上合理确定。



谢谢大家!

欢迎您批评指正!

电子邮箱: 1425015003@QQ.COM

电话: 027-86629990

