

甘露糖醇项目 建筑建设计划

目录

第一章 项目简介.....	3.....
一、项目名称及项目单位	3.....
二、项目建设地点.....	3.....
三、建设规模.....	3.....
四、项目建设进度.....	3.....
五、建设投资估算.....	3.....
六、项目主要技术经济指标	4.....
第二章 发承包阶段工程计价.....	6.....
一、投标报价.....	6.....
二、承包合同价款.....	9.....
第三章 工程建设程序	
一、建设实施.....	12.....
第四章 建设工程勘察设计招标投标	
一、工程勘察设计开标和评标	18.....
第五章 招标投标法律法规.....	
一、招标投标法.....	22.....

二、招标投标法实施条例	28.....
第六章 建设工程施工合同管理	
一、工程施工合同订立	43.....
二、工程施工合同纠纷审理相关规定.....	45.....
第七章 设计施工总承包合同管理	
第八章 建设工程监理组织与规划	
一、工程监理组织.....	52.....
第九章 BIM技术在建设工程全寿命期的应用	
一、BIM技术在规划设计阶段的应用	58.....
第十章 装配式建筑特征及发展目标	
一、装配式建筑特征及实施模式	69.....
第十一章 装配式建筑评价.....	
一、评价单元及内容.....	76.....

第一章 项目简介

一、项目名称及项目单位

项目名称：甘露糖醇项目

项目单位：xx 有限公司

二、项目建设地点

本期项目选址位于 xxx，占地面积约 93.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

三、建设规模

该项目总占地面积 62000.00 m²（折合约 93.00 亩），预计场区规划总建筑面积 117885.30 m²。其中：主体工程 84046.21 m²，仓储工程 12832.51 m²，行政办公及生活服务设施 11007.22 m²，公共工程 9999.36 m²。

四、项目建设进度

结合该项目建设的实际工作情况，xx 有限公司将项目工程的建设周期确定为 24 个月，其工作内容包括：项目前期准备、工程勘察与设计、土建工程施工、设备采购、设备安装调试、试车投产等。

五、建设投资估算

（一）项目总投资构成分析

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 42393.00 万元，其中：建设投资 33621.94 万元，占项目总投资的 79.31%；建设期利息 959.09 万元，占项目总投资的 2.26%；流动资金 7811.97 万元，占项目总投资的 18.43%。

（二）建设投资构成

本期项目建设投资 33621.94 万元，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中：工程费用 29574.17 万元，工程建设其他费用 3021.05 万元，预备费 1026.72 万元。

六、项目主要技术经济指标

（一）财务效益分析

根据谨慎财务测算，项目达产后每年营业收入 79600.00 万元，综合总成本费用 66744.23 万元，纳税总额 6513.02 万元，净利润 9369.43 万元，财务内部收益率 15.48%，财务净现值 3897.74 万元，全部投资回收期 6.61 年。

（二）主要数据及技术指标表

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
----	----	----	----	----

1	占地面积	m ²	62000.00	约 93.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	117885.30	容积率 1.90
1.2	基底面积	m ²	39680.00	建筑系数 64.00%
1.3	投资强度	万元/亩	360.09	
2	总投资	万元	42393.00	
2.1	建设投资	万元	33621.94	
2.1.1	工程费用	万元	29574.17	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	3021.05	
2.1.3	预备费	万元	1026.72	
2.2	建设期利息	万元	959.09	
2.3	流动资金	万元	7811.97	
3	资金筹措	万元	42393.00	
3.1	自筹资金	万元	22819.72	
3.2	银行贷款	万元	19573.28	
4	营业收入	万元	79600.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	66744.23	""
6	利润总额	万元	12492.57	""
7	净利润	万元	9369.43	""
8	所得税	万元	3123.14	""
9	增值税	万元	3026.68	""
10	税金及附加	万元	363.20	""
11	纳税总额	万元	6513.02	""
12	工业增加值	万元	22720.18	""
13	盈亏平衡点	万元	37347.60	产值
14	回收期	年	6.61	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		15.48%	所得税后
16	财务净现值	万元	3897.74	所得税后

第二章 发承包阶段工程计价

一、投标报价

投标价是投标人投标时为响应招标文件要求所报出的、在已标价工程量清单中标明的总价。它是在工程招标发包过程中，由投标人按照招标文件的要求，结合工程特点、自身的施工技术、装备和管理水平，依据有关计价规定自主确定的工程造价，是投标人希望达成工程承包交易的期望价格。

（一）投标报价的基本原则

报价对于投标人来说是关键性工作，因此，投标报价应遵循以下原则。

- （1）投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。
- （2）投标价应由投标人自主确定，但不得低于成本。
- （3）投标人必须按招标工程量清单填报价格，项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。
- （4）投标价不能高于招标人设定的招标控制价，否则投标将作为废标处理。

（二）投标报价的编制方法

投标人在编制投标报价时，要先依据招标人提供的工程量清单编制分部分项工程和单价措施项目清单与计价表、总价措施项目清单与计价表、其他项目清单与计价表、规费与税金项目计价表，然后汇总得到单位工程、单项工程和建设项目投标报价汇总表。

1、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表中综合单价的确定

分部分项工程和措施项目中的单价项目，应依据招标文件及招标工程量清单中的项目特征描述确定综合单价计算。当招标文件描述的项目特征与设计图纸不符时，投标人应以招标文件描述的项目特征来确定综合单价。在施工过程中，若施工图纸或设计变更与招标工程量清单项目特征描述不一致，承包双方应按实际施工的项目特征，依据合同约定重新确定综合单价。招标工程量清单中提供了暂估单价的材料和工程设备，按暂估单价计入综合单价。

投标报价的综合单价应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的，应提请招标人明确。在施工过程中，当风险内容及其范围（幅度）在招标文件规定的范围（幅度）时，综合单价不得改变，合同价款不作调整。

2、总价措施项目清单与计价表中的总价项目金额确定

措施项目中的总价项目金额应根据招标文件中的措施项目清单及投标时拟定的施工组织设计或施工方案自主确定。但其中的安全文明

施工费必须按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

3、其他项目清单与计价表、规费与税金项目计价表的编制投标人应按如下规定对其他项目进行报价。

(1) 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写，不得变动。

(2) 暂估价中的材料、工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写，均不得变动或更改。

(3) 计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

(4) 总承包服务费应依据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况，按照招标人提出的协调、配合与服务要求，以及施工现场管理需要自主确定。在投标报价时，规费和税金应按照国家或省级、行业建设主管部门的有关规定计算。

(三) 编制投标报价的注意事项

(1) 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应

填写且只允许有一个报价。

(2) 未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中的其他项目的单价和合价之中，竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

(3) 投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

二、承包合同价款

实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起 30 日内，由承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定。不实行招标的工程合同价款，在承包双方认可的工程价款基础上，由承包双方在合同中约定。

(一) 合同计价方式的选择

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定如下。

(1) 实行工程量清单计价的工程，应当采用单价合同。单价合同是指承包双方约定的以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。单价合同约定的工程价款中所包括的工程量清单项目综合单价，在约定条件内是固定的、不予调整的；工程量清单项目综合单价在约定条件外的，允许调整，但调整方式和方法应在合同中约定。

(2) 对于合同工期较短、建设规模较小、技术难度较低，且施工图设计已审查完备的建设工程，可以采用总价合同。总价合同是指总价包干或总价不变的合同，承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款的计算、调整和确认。除工程变更外，其工程量不予调整。

(3) 紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程，可以采用成本加酬金合同。成本加酬金合同是指承包双方约定以施工工程成本再加酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。采用成本加酬金合同，承包人不承担任何价格变化的风险。

(二) 合同价款约定的内容

承包双方应在合同条款中对下列事项进行约定。

- (1) 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式。
- (2) 安全文明施工措施的支付计划、使用要求等。
- (3) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间。
- (4) 工程价款的调整因素、方法、程序、支付方式及时间。
- (5) 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间。
- (6) 承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、调整办法。
- (7) 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间。
- (8) 工程质量保证（保修）金的数额、预扣方式及时间。

(9) 违约责任以及发生工程价款争议的解决方法及时间。

(10) 与履行合同、支付价款有关的其他事项。

第三章 工程建设程序

一、建设实施

建设实施阶段的工作内容主要包括勘察设计、建设准备、施工安装。对于生产性项目，在施工安装后期，还需要进行生产准备工作。

（一）勘察设计

1、工程勘察

工程勘察通过对地形、地质及水文等要素的测绘、勘探、测试及综合评定，提供工程建设所需的基础资料。工程勘察需要对工程建设场地进行详细论证，保证建设工程合理进行，促使建设工程取得最佳的经济效益、社会效益和环境效益。

2、程设计

工程设计工作一般划分为两个阶段，即初步设计和施工图设计。重大工程和技术复杂工程，可根据需要增加技术设计和施工图设计文件审查阶段。

（1）初步设计。初步设计是根据可行性研究报告的要求进行具体实施方案设计，目的是阐明在指定的地点、时间和投资控制数额内，

拟建项目在技术上的可行性和经济上的合理性并通过对建设工程所作出的基本技术经济规定，编制工程总概算。

对于政府投资项目，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。

政府投资项目应当按照投资主管部门或者其他有关部门批准的建设地点、建设规模和建设内容实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，应当按照规定的程序报原审批部门审批。

项目申请使用政府投资补助、贷款贴息的，应在履行核准或备案手续后提出资金申请报告。

(2) 技术设计。技术设计应根据初步设计和更详细的调查研究资料编制，以进一步解决初步设计中的重大技术问题，如工艺流程、建筑结构、设备选型及数量确定等，使工程设计更具体、更完善，技术指标更好。

(3) 施工图设计。根据初步设计或技术设计的要求，结合工程现场实际情况，完整地表现建筑物外形、内部空间分割、结构系、构造状况以及建筑群的组成和周围环境的配合。施工图设计还包括各种运

输、通信、管道系统、建筑设备的设计。在工艺方面，应具体确定各种设备的型号、规格及各种非标准设备的制造加工图。

(4) 施工图设计文件审查。根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住房和城乡建设部令第13号）建设单位应当将施工图送施工图审查机构审查。施工图审查机构对施工图审查的内容包括以下七个方面。

- 1) 是否符合工程建设强制性标准。
- 2) 地基基础和主体结构的安全性。
- 3) 消防安全性。
- 4) 人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性。
- 5) 是否符合民用建筑节能强制性标准。对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准。
- 6) 勘察设计单位和注册执业人员以及相关技术人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字。
- 7) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

(二) 建设准备

1、建设准备工作内容

工程项目在开工建设前要切实做好各项准备工作，主要内容包括以下五个方面。

- (1) 征地、拆迁和场地平整。
- (2) 完成施工用水、用电、通信、交通等准备工作。
- (3) 组织招标选择工程监理单位、施工单位及设备、材料供应商
- (4) 准备必要的施工图纸。
- (5) 办理工程质量监督和施工安全监督手续。

2、办理工程质量和施工安全监督手续

(1) 办理工程质量监督手续。建设单位在办理施工许可手续前，应当到规定的工程质量监督机构办理工程质量监督手续，办理工程质量监督手续时需提提供下列五种资料。

- 1) 施工图设计文件审查报告和批准书。
- 2) 中标通知书和施工、监理合同。
- 3) 建设单位、施工单位和监理单位工程项目的负责人和机构组成。
- 4) 施工组织设计和监理规划（监理实施细则）。
- 5) 其他需要的文件资料。

(2) 办理施工安全监督手续。房屋建筑和市政基础设施工程项目施工前，建设单位应当申请办理施工安全监督手续，并提交下列六种资料。

- 1) 工程概况。

2) 建设、勘察、设计、施工、监理等单位及项目负责人等主要管理人员一览表。3) 危险性较大的分部分项工程清单。

4) 施工合同中约定的安全防护、文明施工措施费用支付计划。

5) 建设、施工、监理单位法定代表人及项目负责人安全生产承诺书。

6) 省级住房和城乡建设主管部门规定的其他保障安全施工具体措施的资料。

3、办理施工许可证

《中华人民共和国建筑法》规定，除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程外，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。申请领取施工许可证，应当具备以下条件：

已办理建筑工程用地批准手续。

②依法应当办理建设工程规划许可证的，取得建设工程规划许可证。

③需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求。

④已经确定建筑施工企业。

有满足施工需要的资金安排、施工图纸及技术资料。

⑥有保证工程质量和安全的具体措施。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

（三）施工安装

（四）建设工程具备开工条件并取得施工许可后，才能开始土建工程施工和机电设备安装。施工安装活动应按照工程设计要求、施工合同及施工组织设计，在保证工程质量、工期、成本及安全、环保等目标的前提下进行生产准备对于生产性项目而言，生产准备是工程项目交付投产前由建设单位进行的一项重要工作。生产准备是衔接建设和生产的桥梁，是工程建设转入生产经营的必要条件。建设单位应适时组成专门机构做好生产准备工作，确保工程建成后能及时投产。

生产准备的主要工作内容包括：组建生产管理机构，制定有关管理制度和规定；招聘和培训生产人员，组织生产人员参加设备安装、调试和工程验收工作；落实原材料、协作产品、燃料、水、电、气等的来源和其他需协作配合的条件，并组织工装、器具、备品、备件等的制造或订货等。

第四章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计开标和评标

(一) 开标

1、开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。通过电子招标投标交易平台开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

2、开标程序

开标按下列程序进行。

(1) 宣布开标纪律。

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

4) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。对于采用电子招标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。

(4) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

(5) 开标结束。

(二) 评标

1、评标方法

评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评标程序

(1) 初步评审。评标委员会可以要求投标人提交“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。依据评标办法前附表规定

的评审标准对投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

投标人有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标

①投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数。

②有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

投标报价有计算错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

②总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(2) 详细评审。评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。量化评分因素包括资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素。针对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

3、评标结果

除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第五章 招标投标法律法规

一、招标投标法

《招标投标法》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任何方式规避招标。依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

（一）招标

1、招标方式

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。不适宜公开招标的，经有关部门批准，可以进行邀请招标。

（1）招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者媒介发布招标公告。

（2）招标人采用邀请招标方式的，应当向 3 个以上具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

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

招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

2、招标文件

招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，应当至少在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有招标文件收受人。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

3、其他规定

招标人设有标底的，标底必须保密。招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。依法必须进行招标的项目，自招标文件

开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。

（二）投标

投标人应当具备承担招标项目的能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

1、投标文件

（1）投标文件的内容。投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。对属于建设工程施工的招标项目，投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

根据招标文件载明的项目实际情况，投标人如果准备在中标后将中标项目的部分非主体非关键工程进行分包的，应当在投标文件中载明。在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

（2）投标文件的送达。投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，

应签收保存，不得开启。投标人少于 3 人的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，招标人应当拒收。

2、联合投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

3、其他规定

投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人或其他投标人的合法权益。投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假

骗取中标。禁止投标人向招标人或评标委员会成员以行贿的手段谋取中标。

（三）开标、评标和中标开标

开标应当在招标人的主持下，在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行。应邀请所有投标人参加开标。开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

开标过程应当做记录，并存档备查。

1、评标

（1）评标委员会的组成。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。评标委员会专家成员应当从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定。一般招标项目可以采取随机抽取方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会，已经进入的应当进行更换。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

(2) 投标文件的澄清或者说明。评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

(3) 评标。招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。设有标底的，应当参考标底。中标人的投标应当符合下列条件之一。

1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

2) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低。

但是，投标价格低于成本的除外。

评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人，招标人据此确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

2、中标

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标、投标情况的书面报告。

二、招标投标法实施条例

为了规范招标投标活动，《招标投标法实施条例》进一步明确了招标、投标、开标、评标和中标以及投诉与处理等方面内容，并鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

（一）招标

1、招标范围和方式

按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批，

由核准部门审批、核准。核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

(1) 可以邀请招标的项目。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标

1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择。

2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

(2) 可以不招标的项目。有下列情形之一的，可以不进行招标：

1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术。

2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供。

3) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供。

4) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求。

5) 国家规定的其他特殊情形。

2、招标文件与资格审查

(1) 资格预审公告和招标公告。公开招标的项目，应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定发布招标公告、编制招

标文件。招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国家发展改革委依法指定的媒介发布。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国家发展改革委会同有关行政监督部门制定的标准文本。

招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于 5 日。招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

如潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；如对招标文件有异议，应当在投标截止时间的 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。

如招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚信原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

(2) 资格预审。招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于 5 日。

资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。

资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。通过资格预审的申请人少于 3 个的，应当重新招标。

招标人可以对已发出的资格预审文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。如澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制，招标人应当至少在提交资格预审申请文件截止时间 3 日之前，或者投标截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足 3 日或者 15 日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

如招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

3、招标工作的实施

(1) 禁止投标限制。招标人如对招标项目划分标段，应当遵守《招标投标法》的有关规定，不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。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 1) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息。

2) 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。

3) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。

4) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准。

5) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商。

6) 依法必须进行招标的项目非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

7) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

(2) 总承包招标。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（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)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。

(3) 两阶段招标。对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目,招标人可以分两个阶段进行招标。

第一阶段,投标人按照招标公告或者投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议,招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和 requirements,编制招标文件。

第二阶段,招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件,投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。如果招标人要求投标人提交投标保证金,应当在第二阶段提出。

(4) 投标有效期。招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起计算。

(5) 投标保证金。如果招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金,投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。依法必须进行招标的项目的境内投标单位,以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。招标

人不得挪用投标保证金。如果招标人终止招标，应当及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。如果已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取投标保证金，招标人应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

（6）标底及投标限价。招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。接受委托编制标底的中介机构不得参加受托编制标底项目的投标，也不得为该项目的投标人编制投标文件或者提供咨询。如果招标人设有最高投标限价，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

（二）投标

1、投标基本要求

投标人参加依法必须进行招标的项目的投标，不受地区或者部门的限制，任何单位和个人不得非法干涉。与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股或管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应当自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。未通过资格预审的申请人提交的投标文件，以及逾期送达或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应当拒收。招标人应当如实记载投标文件送达的时间和密封情况，并存档备查。

招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标。招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。如果联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标，相关投标均无效。

投标人发生合并、分立、破产等重大变化，应当及时书面告知招标人。如果投标人不再具备资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性，其投标无效。

2、串通投标和弄虚作假情形

(1) 投标人相互串通投标情形。

1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；投标人之间约定中标人；投标

人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标

①不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人。

④不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

⑤不同投标人的投标文件相互混装。

⑥不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(2) 招标人与投标人串通投标情形。有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给投标人。

2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息。

3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价。

4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件。

5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便。

6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(3) 弄虚作假情形。投标人不得以他人名义投标，如使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标。投标人也不得以其他方式弄虚作假，骗取中标，包括：

- 1) 使用伪造、变造的许可证件。
- 2) 提供虚假的财务状况或者业绩。
- 3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明
- 4) 提供虚假的信用状况
- 5) 其他弄虚作假的行为。

(三) 开标、评标和中标

1、开标

招标人应当按照招标文件规定的时间、地点开标。如果投标人少于 3 人，不得开标，招标人应当重新招标。如果投标人对开标有异议，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。

2、评标委员会

依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。任何单位和个人不得以明示、暗示等任何方式指定或者变相指定参加评标委员会的专家成员。依法必须进行招标的项目的招标人非因《招标投标法》和

《招标投标法实施条例》规定的事由，不得更换依法确定的评标委员会成员。评标委员会成员与投标人有利害关系的，应当主动回避。

对技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的招标项目，可以由招标人直接确定技术、经济等方面的评标专家。

有关行政监督部门应当按照规定的职责分工，对评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取和评标活动进行监督。行政监督部门的工作人员不得担任本部门负责监督项目的评标委员会成员。

3、评标

招标人应当根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。如果超过 1/3 的评标委员会成员认为评标时间不够，招标人应当适当延长。

招标人应当向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

评标委员会成员应当按照招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。如果招标项目设有标底，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/438027017111007005>