广州发展集团股份有限公司

招标工作指引

(2014年10月修订本)

目 录

- 第一部分 勘察设计招标
- 一、选择勘察设计单位的理念和原则
- 二、重要操作
 - (一)适用的相关法规
 - (二) 勘察设计招标应当具备的条件
 - (三)招标方式的选择
 - (四)可直接委托的条件
 - (五)资格审查入围条件设置
 - (六)邀请招标(或竞争性谈判)单位的选择
 - (七) 招标文件的编制
 - (八) 评标办法设置
 - (九) 评委的选择
 - (十) 评标工作指引
 - (十一) 招标档案管理工作指引

附件: 勘察设计招标文件与合同文本的主要内容

- 第二部分 施工招标
- 一、选择施工单位的理念和原则
- 二、重要操作
- (一) 适用的相关法规
- (二) 标段划分
- (三)施工招标应具备的条件
- (四)招标方式的选择
- (五)可直接委托的条件
- (六)资格审查入围条件设置
- (七)邀请招标(或竞争性谈判)单位的选择
- (八)设备材料推荐品牌产生程序
- (九)招标文件的编制
- (十) 评标办法设置
- (十一) 评委的选择
- (十二) 评标工作指引

- (十三) 招标档案管理工作指引
- 三、注意事项

附件: 施工招标文件与合同文本的主要内容

- 第三部分 设备材料招标
- 一、选择设备材料供应单位的理念和原则
- 二、重要操作
 - (一) 适用的相关法规
 - (二)设备材料招标应具备的条件
 - (三)招标方式的选择
 - (四)可直接委托的条件
 - (五)资格审查入围条件设置
 - (六)邀请招标(或竞争性谈判)单位的选择
 - (七)招标文件的编制
 - (八) 评标办法设置
 - (九) 评委的选择
 - (十) 评标工作指引
 - (十一) 招标档案管理工作指引
- 附件1 履约保函
- 附件 2 预付款银行保函

第一部分 勘察设计招标

一、选择勘察设计单位的理念和原则

选择提交最佳的设计方案、主设人员具有丰富设计经验、费用适中且不高于国家规定标准的单位作为设计单位。

二、重要操作

(一)适用的相关法规

《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第 613 号)、《工程建设项目招标范围和规模标准》(国家计委 3 号令)、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(七部委第 2 号令)、《建筑工程方案设计招标投标管理办法》(建设部(建市 [2008] 63 号))、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《广州市建设工程招标投标管理办法》(穗建筑 [2010] 69 号)。

(二) 勘察设计招标应当具备的条件

- 1. 招标人已经依法成立;
- 2. 按照国家有关规定需要履行项目审批、核准或者备案手续的,已经审批、核准或者备案;
 - 3. 勘察设计有相应资金或者资金来源已经落实;
 - 4. 所必需的勘察设计基础资料已经收集完成;
 - 5. 法律法规规定的其他条件已具备。

(三) 招标方式的选择

- 1. 采用公开招标方式的项目
- 1.1 必须公开招标的项目范围:
- (1) 政府主管部门对项目立项核准批复时明确规定须采用公开招标方式的项目;
- (2) 因项目报建、验收和备案等程序要求通过当地建设工程交易中心(公共资源交易中心)进行公开招标的项目;

- (3) 因申请补贴(如环保等),按要求须采用公开招标方式的项目;
 - (4) 国家相关法规明确规定的其它项目。

1.2 公开招标的途径:

- (1) 政府主管部门对项目立项核准批复时明确规定须 采用公开招标方式的勘察设计标段应进入项目当地建设工 程交易中心(公共资源交易中心)进行公开招标。
 - (2) 通过"中国采购与招标网"进行公开招标。
- (3) 通过政府主管部门指定的其他网站和媒介进行公开招标。
 - (4) 通过招标代理机构的官方网站进行公开招标。

必须公开招标但不要求进入当地建设工程交易中心(公共资源交易中心)招标的项目,建议优先通过"中国采购与招标网"或政府主管部门指定的其他网站和媒介进行招标。

2. 采用邀请招标(或竞争性谈判)方式的项目

达到广州发展招投标管理制度规定限额以上,且有以下情况之一,可采用邀请招标(或竞争性谈判)方式:

- (1) 未达到国家相关部委、广东省人民政府所规定的限额以上的;
- (2)因项目技术复杂、有特殊要求或者受自然条件限制, 只有少量几家潜在投标人可供选择;
- (3) 时间紧迫,公开招标所需时间无法满足项目进度要求的;
 - (4) 国家规定的其他特殊情形。

依法应公开招标的工程建设项目(包括勘察设计、施工、 监理及与其有关的设备、材料等),确需采用邀请招标(或 竞争性谈判)方式的,应按《广州发展招投标管理制度》规 定的权限报批。

项目单位上报邀请招标(或竞争性谈判)文件时,须同

时附拟邀请单位名单及其资质及业绩等材料。受邀单位数量应不少于3人(当拟确定N名中标人时,应邀请不少于N+2家单位参加投标)。

(四)可直接委托的条件

达到广州发展招投标管理制度规定限额以上,但有以下情况之一,可直接委托:

- (1) 主要工艺、技术采用不可替代的专利或者专有技术或者其建筑艺术造型有特殊要求,不适宜进行招标的;
- (2)已建成项目需要改、扩建或者技术改造,由其他单位进行设计影响项目功能配套性的;
- (3) 涉及安全、秘密、抢险救灾等特殊情况,不适宜进行招标的;
- (4) 技术复杂或专业性强,能够满足条件的勘察设计单位少于三家,不能形成有效竞争的;
 - (5) 其它不适宜采用招标方式的。

工程建设项目(包括勘察设计、施工、监理及与其有关的设备、材料等)确需采用直接委托方式的,应按《广州发展招投标管理制度》规定的权限报批。

(五)资格审查入围条件设置

1. 资质条件

1.1 相关法规规定

项目单位可参照《建设工程勘察设计管理条例》(国务院令第 293 号)和《建设工程勘察设计资质管理规定》(建设部令第 160 号)《工程设计资质标准》(建市[2007]86 号),设定相应的资质要求。

1.2 设置建议

(1)应根据建设行政主管部门制定的设计企业资质等级及经营范围的条件,确定适合本工程的设计企业资质类别及等级,以满足工程需要。

- (2) 若须通过当地建设工程交易中心(公共资源交易中心)公开招标,建议事前尽可能与当地招标行政主管部门做好沟通,按当地招投标行政主管部门的审查要求设置资质条件。
 - (3) 除特殊情况外,一般不要接受联合体投标。

2. 业绩条件设置:

- (1)要求投标人至少具备与招标内容相类似规模和等级以上的设计业绩,并附合同复印件或初步设计审查证明或施工图审查(备案)证明。
- (2) 对于工业项目的设计招标,一般要求设计单位具有项目成功投运业绩证明。
- 3. 主设人员资质和业绩:对于大、中型建设项目设计招标,一般要求主设计人为相关专业注册工程师,具有中、高级技术职称,相关项目业绩及证明文件,最好具有项目成功投运业绩证明。
- 4. 其他可选择条件(如为公开招标,以当地招标主管部门审核通过为准):
- (1) 财务状况良好,并要求提供经审计的近三年财务会 计报表;
 - (2)提供获奖情况,作为择优条件。
 - (六)邀请招标(或竞争性谈判)单位的选择
 - 1. 寻找潜在投标单位的方式:
 - (1) 通过市场调研;
 - (2) 咨询同类型项目业主单位;
 - (3) 招标代理提供咨询意见;
 - (4) 上网查找。
- 2. 邀请招标(或竞争性谈判)单位筛选的初步方法:根据潜在投标单位相应的资质条件、项目业绩与经验、服务质量、业主评价、财务状况、获奖情况、商业信誉等方面考虑,

优先挑选各项指标排名靠前的单位。

(七)招标文件的编制 可参照广州市建设工程招标投标管理办公室于 2012 年 2 月发布的《广州地区市政工程勘察设计招标文件示范文本》,相关设计招标项目可登录广州市建设工程交易中心(公共资源交易中心)网站下载参考使用。

勘察设计招标文件与合同文本的主要内容详见第一部分附件。

(八)评标办法设置

- 1. 相关法规规定
- 1.1《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(七部委第2号令)规定,勘察设计评标一般应采取综合评估法进行。
- 1.2《建筑工程方案设计招标投标管理办法》规定,评标方法主要包括记名投票法、排序法和百分制综合评估法等,招标人可根据项目实际情况确定评标办法。
 - 2. 评标办法中的技术标一般需考虑的因素
 - 2.1 电厂设计招标项目
 - (1) 工作大纲:
 - 1) 勘察工作大纲;
 - 2)设计工作大纲。

(2) 设计技术方案:

- 1) 总体设计方案;
- 2) 总平面布置;
- 3) 主厂房布置;
- 4) 装机方案;
- 5) 取水泵房方案;
- 6)供排水系统及冷却设施;
- 7) 其他配套设施;
- 8)投资估算。

2.2 码头设计招标项目

- (1) 工作大纲:
- 1) 勘察工作大纲;
- 2)设计工作大纲。

(2)设计技术方案:

- 1)装卸工艺方案;
- 2) 总平面布置;
- 3) 桩结构方案;
- 4) 其他配套设施;
- 5)投资估算。

2.3 房屋建筑工程方案设计

- 1) 概念;
- 2)规划;
- 3) 景观;
- 4) 建筑外观;
- 5) 使用功能;
- 6)交通;
- 7) 无障碍;
- 8) 配套设施;
- 9) 经济。

3. 评标办法中的商务标一般需考虑的因素

- 1) 投标人的业绩;
- 2) 获奖情况;
- 3) 财务状况;
- 4) 资信等级;
- 5)项目负责人的经验;
- 6) 人力资源配备;
- 7)设备配套等因素。
- 4. 综合评分法的权重分配

评标办法采用综合评估法、百分制综合评估法的分值一般在商务分权重 10%、技术分权重 30%-50%、价格分权重 40%-60%的范围内按项目实际情况设置。

如果项目(如水运工程)主管部门(如交通运输部)对评标办法及权重设置有特殊规定的,参照其规定执行。

5. 综合评估法中的价格评分办法

对于综合评估法,价格的评分办法一般以各有效投标人评标价格的算术平均值下浮一定比例作为评标基准价,各投标人评标价格与评标基准价比较,按一定比率,高多扣、低少扣(或是不扣分)原则计分。

(九) 评委的选择

- 1.公开招标项目中,进入当地建设工程交易中心(公共资源交易中心)招标的,专家评委由建设工程交易中心(公共资源交易中心)采取随机抽取方式确定,业主评委按照《广州发展评标人员库管理办法》选定和派出;
- 2. 公开招标项目中,通过"中国采购与招标网"或其他 媒体公开招标的,专家评委从招标代理机构的专家库内的相 关专家名单中抽取确定(业主可应招标代理机构要求向其推 荐相关评委候选人)。业主评委按照《广州发展评标人员库 管理办法》选定和派出;
- 3. 邀请招标、竞争性谈判项目, 评委按《广州发展评标 人员库管理办法》规定选定。
- 4. 对评委专业的要求:对于工程设计招标项目,一般应包括总图、机务(化工)、燃气、电气、控制、土建、技经(概预算)等专业。对于建筑类设计项目,一般应包括建筑设计、规划、土建、技经(概预算)等专业。

(十) 评标工作指引

1、资格预审工作指引

1.1 项目单位应在资格预审评审会前三天根据资格预

审文件和《广州发展评标人员库管理办法》规定选定评委。

- 1.2 资格预审时,进入评审会场的人员均须签到,所有评委在资格预审评委签到表上签到,其他人员在资格预审会议签到表上签到。每位评委应严格按资格条件独立对每一个候选单位进行评审,并提出审查意见。
- 1.3 资格审查完成后,评审小组应汇总评委的意见,出 具资格预审报告。对存在不一致意见的问题,采取少数服从 多数的原则。候选单位资格审查不合格时,应说明具体原因。

2、评标前准备工作指引

- 2.1 项目单位根据招投标管理审批权限向主管集团(如为二级集团招标限额以上项目还应向广州发展)相关部门发出评标会议通知,通知范围包括战略管理部、纪检室。
- 2.2 项目单位应在评标前三天根据招标文件和《广州发展评标人员库管理办法》规定选定评委。
 - 3、开标评标工作指引
 - 3.1 评标会议对招标单位的工作要求
 - 1)会前按评委人数准备招标文件复印件;
 - 2)会前按评委人数准备评分表;
 - 3)安排评委签到。

3.2 开标评标基本工作程序

- 1)招标人及有关人员签到;
- 2) 主持人宣布开标会开始;
- 3) 主持人根据投标文件签收单记录,宣布在投标文件 递交截止时间前收到的投标文件(接收投标文件时应登记具 体时间、送标人、签收人等);
- 4)招标人代表和监督单位工作人员核验投标人的法定 代表人或委托代理人的身份是否真实有效;
- 5) 唱标人、投标人代表和监督人共同检查确认投标文件的密封情况;

- 6)工作人员按招标文件规定拆封各投标人的投标文件;
- 7) 唱标人按招标文件规定的程序宣读有效投标书中的主要内容,记录人同时应予以记录。迟到的投标与未按招标文件要求密封的投标不予唱出。竞争性谈判项目的价格不对各响应人公布;
- 8)投标人授权代表对各自投标文件的开标结果予以签字确认;
 - 9) 评委独立评标;
- 10)评标委员会编写评标报告并向招标人推荐中标候选人(首选合同谈判单位)。

3.3 评标会场管理要求

- 1) 只有评委、监督人员、业主代表以及与评标有关的工作人员方可进入评标会场。所有参与评标的人员均应按指定的时间、地点参加评标会议。进入评标会场的人员均须签到,所有评委在评委签到表上签到,其他人员在评标会议签到表上签到;
- 2) 评标正式开始前,进入评标会场的人员必须将所有 通讯工具关闭,交由纪检监督人员统一管理,确需对外联系 的,使用指定的通讯工具;
- 3) 竞争性谈判项目的投标限价(拦标价)应由谈判小组组长掌握,在与响应人进行价格谈判时开启(如允许二次报价,则在二次报价后开启)。
- 4)进入评标会场的人员在评标结束前中途不得无故离开会场。如确需离开,须向纪检监督人员请假;
- 5)评标工作结束后,评委不得将与评标有关的投标文件、资料带离评标会场,应交回工作人员。

3.4 评标相关注意事项

- 1)每位评委在对投标文件进行评审之前,应当仔细阅读招标文件及相关补充文件,熟悉并掌握本项目的评标办法。评委应严格按上述文件的要求独立、公平、公正地对每一份投标文件进行评审;
- 2)审查各投标文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件作出响应,未能实质性响应的投标文件,应予以否决。在资格审查和符合性审查上存在不一致意见的问题,采取少数服从多数的原则;
- 3) 评委可以要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作出必要的澄清、说明或补正,但投标人的澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。所有澄清、说明、补正,应以书面方式完成并经投标人法定代表人代表或其授权委托人签名确认;
- 4) 评委发现投标人串通投标的,应根据招标文件的规定否决相关投标人的投标文件;
- 5)评标过程中出现突发问题或紧急(包括但不限于中止评标)事宜的,项目单位领导应及时按招投标管理审批权限请示上级主管领导,事后项目单位应书面报告上级单位;
- 6)完成评审报告。公开招标和邀请招标项目的评审报告至少包括项目简介、招标过程简介、评标过程(资格审查、投标文件符合性审查、商务评审、技术评审、价格评审)、评标结果等内容。评委对评审结果进行签名确认,并对其评审结果承担责任。评委对评审结果持有异议的,应书面提出意见和理由并签名,评委拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的,视为同意评审结果,评标小组应当对此作出书面说明并记录在案;7)参与评标过程的全体人员必须严守机密,不得向外界泄露评标过程和评委发表的意见以及中标候选人的推荐等情况。

(十一) 招标档案管理工作指引

- 1. 招标档案应当完整、规范、真实地反映招标过程中的全部内容,档案建立应遵循文件材料的形成规律,编码清晰,保持卷内文件、材料的系统联系,便于档案的利用和保存。
 - 2. 招标档案内容包括:
- (1) 就招标事宜上报的请示和上级单位的批复或内部审批流程文件;
 - (2) 政府部门关于招标方式核准通知(如有);
 - (3)建设部门关于招标审查(备案)登记表(如有);
 - (4) 招标代理委托合同(如有), 招标公告(如有);
- (5) 报名登记表(如有)、资格预审评委抽选记录及最终落实结果、资格预审文件及资格预审报告(适用于资格预审项目);
 - (6) 招标文件(含评标办法、需求书、工程量清单等);
- (7)招标工作资料(购买招标文件登记表、澄清答疑资料、评标专家抽选记录及最终落实结果、评标人员签到表、接收招标文件记录表、开标记录表);
 - (8) 评分表;
 - (9) 评审意见汇总表;
 - (10)评标委员会作出的评标报告;
 - (11) 定标批复;
 - (11)中标候选人公示;
 - (12)中标通知书或成交通知书;
- (13) 中标人的投标文件、成交人的响应文件或报价文件;
 - (14)与中标人签定的合同(复印件)。
- 3. 由各项目单位相关档案管理部门负责对招标档案的收集、整理、归档和保管,招标工作经办部门在取得上述文

件资料后,应将原件提交档案管理部门,留存复印件开展有 关工作。相关档案管理部门应按每一个招标项目分别建档, 在与中标人签订合同后将所有档案装订归档。

4. 严格借阅、查阅档案审批手续,查阅或借阅档案时,必须履行登记、签收、注销制度。借阅的档案,如需要摘抄或复印时,履行登记手续。借阅的档案不得拆卷、抽页、涂改、转借,按期归还,防止丢失和泄密。

第一部分附件: 勘察设计招标文件与合同文本的主要内容

招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

1. 招标文件的主要构成

勘察设计招标文件一般应包括以下内容:

- (1) 招标公告或投标邀请函;
- (2) 投标须知;
- (3) 主要合同条款;
- (4) 项目说明书,包括资金来源情况;
- (5) 勘察设计范围,对勘察设计进度、阶段和深度要求;
 - (6) 勘察设计基础资料;
- (7) 勘察设计费用支付方式,对未中标人是否给予补偿及补偿标准;
 - (8) 投标报价要求;
 - (9) 对投标人资格审查的标准;
 - (10) 评标标准和方法;
 - (11)投标文件格式。

2. 投标文件要求的内容

投标文件的组成一般由商务文件、技术文件、报价文件

组成,各卷内容如下:

第一卷 商务文件包括的内容(包括但不限于):

- (1) 投标函;
- (2) 法定代表人资格证明书、授权委托书;
- (3) 投标人承诺函;
- (4)投标保证金回执复印件、退投标保证金说明函(如有);
- (5)资格审查资料(企业简介;有效的企业营业执照复印件;有效的企业勘察、设计资质证书复印件;企业质量管理体系认证证书复印件;企业类似项目设计业绩及有关证明材料;拟派项目负责人和主要设计人员的设计资质证书和业绩及有关证明材料);
 - (6) 企业近 3~5年的勘察设计获奖状况;
- (7)经审计的近三年的财务会计报表中资产负债表、损益表和现金流量表复印件;
 - (8) 拟投入本项目的勘察、设计设备;
 - (9) 商务偏差表;
 - (10)投标人按招标文件要求提交的其他资料。

第二卷 技术文件包括的内容(包括但不限于):

- (1) 对招标项目的理解及提出的技术方案建议;
- (2)勘察、设计工作大纲,包括勘察、设计周期、进度计划,质量管理和质量保证措施、勘察设计组织和技术服务保障措施等内容;
 - (3)图纸,方案设计说明书;
 - (4) 投资估算文件;
 - (5) 技术差异表;
 - (6)投标人需要提交的其他资料。

第三卷 报价文件包括的内容(包括但不限于):

(1) 投标报价表;

(2) 勘察设计费分项报价表;

3. 投标报价的一般规定

- (1)投标人应根据招标文件所规定的服务范围、工期和付款方式等进行报价,该报价一般为固定总价;
- (2)设计费报价参照国家现行勘察设计取费标准,根据市场行情由投标人结合自身实力自主确定;
- (3)除非招标文件另有规定,投标报价应为完成招标文件规定的全部工作内容所需的费用。投标人应按照投标须知及招标文件提供的格式和要求分别报价,并列出详细的报价说明、报价构成及汇总价。投标价格应为含税价格;
- (4)按照国家及行业有关规定,若投标人需聘请设计咨询单位,其投标报价应视为已包含聘请设计咨询单位的咨询费;

(5) 报价说明:

- 1)勘察费:投标人应根据招标文件所规定的工作范围按 初步设计阶段、施工图勘察作业准备阶段、勘察施工准备阶 段等不同的工作内容对勘察费进行分项报价;
- 2)设计费:设计费的投标报价是指投标人根据招标文件 所规定的工作范围,提供初步设计文件、施工图设计文件、 非标准设备设计文件、竣工图文件,以及提供相应设计技术 交底、解决施工中的设计技术问题、参加分部或整套试运行、 性能考核和竣工验收等服务的费用。包括但不限于以下工作 内容:
- ① 提供初步设计、施工图设计、非标准设备设计、竣工图等文件;
- ② 提供设计技术交底、解决施工中的设计技术问题、参加分部或整套试运行、性能考核和竣工验收;
 - ③初步设计概算、工程预算及工程量清单的编制;
 - ④工程设备、材料采购招标文件技术规范书的编制、评

标、合同技术谈判及技术配合工作、参与本工程有关的调研和收资工作、施工招标技术配合工作;

- ⑤参加国内外设计联络会;
- ⑥ 对业主外委项目的技术归口及协调。

4. 投标限价的设置

公开招标、邀请招标一般应设置投标限价,投标限价的设置及公布应符合相关法律法规的规定。对于进入广州建设工程交易中心(公共资源交易中心)进行公开招标的项目,投标限价须与招标文件一起公布;对于委托招标代理机构通过"中国采购与招标网"进行公开招标的项目及项目单位自行组织的邀请招标项目,应充分考虑编制、审核和审批投标限价所需时间,通常根据项目大小和复杂程度、招标答疑时间等因素,设定在截标时间前1~7天公布。

竞争性谈判一般应设置投标限价(拦标价),投标限价不公布,应由谈判小组组长掌握,在与响应人进行价格谈判时开启(如允许二次报价,则在二次报价后开启)。

公开招标或邀请招标的投标报价高于投标限价,应作为 否决投标的条件之一。

竞争性谈判推荐的合同谈判单位的最终报价应不高于 投标限价(拦标价)。

5. 无效标书、拒绝标书的一般规定

投标有下列情况之一者将视为无效而被拒绝:

- (1) 投标文件未按招标文件要求密封;
- (2)投标文件未经法定代表人(或授权代表)签署或 未加盖投标单位公章或未加盖法定代表人印章;若由授权代 表签署,但未提交法定代表人授权委托书;
 - (3) 投标截止时间以后送达的投标文件;
- (4)投标文件未按规定的格式填写,内容不全或关键字迹模糊、无法辩认的;

- (5) 未按招标文件要求报价或投标人递交两份或多份内容不同的投标文件,或在一份投标文件中对同一标的有两个或多个报价,且未声明哪一个为最终报价的(按招标文件规定提交备选投标方案的除外);
- (6) 投标人名称或组织机构与资格预审时不一致且未提供有效证明的(适用于资格预审项目);
 - (7) 投标有效期不满足招标文件要求的;
 - (8) 未按招标文件要求提供投标保证金的;
 - (9) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的;
 - (10)未响应招标文件的实质性要求和条件的;
- (11)投标报价高于投标限价(适用于公开招标和邀请招标项目);
 - (12)投标报价明显低于成本价的;
- (13)投标人所提供资质、业绩或其他证明材料有虚假 情形的;
 - (14)以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假的;
 - (15) 与其他投标人或者与招标人串通投标的;
- (16)以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的;
 - (17) 招标文件和国家规定为无效投标的其他情形。

明显低于成本价的认定:评标委员会遇有投标人的投标报价或者某些分项报价明显低于其他投标报价有可能低于其企业成本的,应当要求该投标人在规定的期限内作出书面说明,并提交相关证明材料,如投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标。

6. 投标保证金的收取及退还

招标文件要求投标人提交投标保证金的,保证金数额不得超过勘察设计估算费用的百分之二,最多不超过十万元人

民币。

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。

未中标人的投标保证金应在与中标人签署中标合同后 5 日内退还。中标人的投标保证金应在签署中标合同并提交履 约担保后退还。

投标人发生以下情形之一,投标保证金可以不予退还:

- (1) 投标人在投标有效期内撤回其投标文件;
- (2) 中标人不按招标文件的规定提交履约保证金的;
- (3) 中标单位因自身原因未能在规定期限内签订合同的;
- (4)投标人不接受评标委员会按规定对其投标报价错误的修正。
- (5)招标文件和相关法规规定可没收投标保证金的其他情形。

7. 合同主要条款(付款条件、知识产权、违约责任、生 效条件)

招标文件中的合同文本原则上应采用广州发展发布的合同范本、国家及地方有关部门公布的合同范本。广州发展的合同范本中无所需参考文本的,另行草拟的合同文本或引用国家及地方有关部门公布合同范本中,应包含以下主要条款:

7.1 付款条件

A、大、中型工程的设计合同:

- (1) 勘察设计合同签订后,发包人收到相应金额发票 后应向设计人支付合同价的 20%作为预付款;
- (2) 初步设计报告提交并经相关部门审查通过后,发包人向设计人支付至合同价的 40% (如有初步设计阶段);
 - (3)施工图设计成果提交并经相关部门审查通过后,

发包人向设计人支付至合同价的80%;

- (4)工程竣工验收合格并移交竣工图后,发包人向设计人支付至合同价 90%;
- (5) 留合同价的 10%作为质保金, 待项目竣工验收合格移交生产一年后, 且无任何因勘察设计引起的质量问题后付清。

B、小型工程的设计合同:

- (1)设计合同签订后,发包人收到相应发票后向设计 人支付合同价的 20%作为预付款;
- (2)设计文件提交并经相关部门审查通过后,发包人 向设计人支付合同价的 70%;
- (3)工程竣工验收合格后,发包人向设计人支付合同价 10%。

7.2 知识产权

- (1) 招标人与中标人签署设计合同后,招标人在该建设项目中拥有中标方案的使用权。中标人应保护招标人一旦使用其设计方案不能受到来自第三方的侵权诉讼或索赔,否则中标人应承担由此而产生的一切后果及责任;
- (2)设计人保证在本合同项目中使用的专利和专有技术的合法性,如因知识产权产生的纠纷,由设计人承担全部责任:
 - (3)设计成果归发包人和设计人双方共有。

7.3 违约责任

- (1)因设计质量问题引起返工等造成损失的,由设计方继续完善勘察设计任务,免收受损失部分的设计费,并赔偿发包方损失;
- (2)设计方对设计文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。如由于设计方设计错误造成重大工程质量事故损失,设计方除负责免费采取补救措施及按合同约定承担违约金外,

免收受损失部分的设计费,并应赔偿发包方损失;

- (3)由于设计方自身的原因,造成设计文件交付时间延误的,设计方应采取必要的赶工措施尽快交付设计文件,每延迟一天按该阶段设计费的千分之一向发包方支付违约金。延迟超过 10 天的,发包方有权解除合同,并由设计方赔偿损失;
- (4)在合同履行期间,因非设计方原因,发包方要求终止或解除合同,设计方未开展设计工作的,退还发包方已付的预付款并由发包方给予设计方适当的补偿;已开始工作的,发包方应根据设计方已完成的工作量据实结算。
- 7.4 争议解决地 一般应选择发包方所在地或项目所在 地有管辖权的法院。

7.5 合同生效条件

合同签订后,即已成立,但合同生效时间可由签订合同 双方约定。可按如下方式设定:

- (1) 一般情况下合同由双方签署后生效;
- (2)如合同取决于发包方通知时间的,以发包方发出通知之日起生效。

第二部分 施工招标

一、选择施工单位的理念和原则

以合理的价格选择符合资质要求、同类项目施工经验丰富、信誉良好的施工单位。

二、重要操作

(一) 适用的相关法规

《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第 613 号)、《招标范围和规模标准》(国家计委 3 号令)、《工程建设项目施工招标投标办法》(七部委第 30 号令)、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《广州市建设工程招标投标管理办法》(穗建筑〔2010〕69 号)、《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工评标的管理办法》(粤建市〔2009〕7 号)、《广州市房屋建筑与市政基础设施工程施工公开招标评标委员会和评标办法规定》(穗建法〔2005〕161号)。

(二)标段划分

1. 基本原则

- (1) 标段划分应有利于管理,避免分标过多,增加管理工作量;
 - (2) 标段划分应有利于招标竞争,降低成本;
- (3) 所分标段应易于划清责任界线,避免日后引起争议 扯皮;
- (4)内容和技术相近的工程项目原则上合在一个标中,减少施工设施重复购置、减少施工人员,以降低总体投标报价;
- (5) 有利于发挥承包企业优势, 吸引有优势的承包人投标;

(6) 可按工程性质和专业分标段。

2. 一般标段划分做法

标段划分主要依据工程初步设计,结合招标人自身的组织管理能力、施工内容的专业要求、施工现场条件、工程总投资等方面考虑。例如,房屋建筑项目主要工程可按以下方式分标:1)基础工程;2)土建总承包工程;3)机电安装工程;4)消防工程;5)装饰工程;6)绿化等工程。

对报建和验收有特殊要求的公用事业项目采用独立发包方式,由业主独立招标选定中标单位,并直接与中标单位签订发包合同。具体包括: 1)给排水市政管道的接驳; 2)供电主线的接驳; 3)电话主线的接驳; 4)煤气主管道的接驳。

(三)施工招标应具备的条件

- 1. 招标人已经依法成立;
- 2. 初步设计及概算应当履行审批手续的,已经批准;
- 3. 有相应资金或者资金来源已经落实;
- 4. 有招标所需的设计图纸及技术资料;
- 5. 法律法规规定的其他条件已具备。

(四)招标方式的选择

- 1. 采用公开招标方式的项目
- 1.1 必须采用公开招标方式的项目
- (1) 政府主管部门对项目立项核准批复时明确规定须采用公开招标方式的项目;
- (2)因项目报建、验收和备案等程序要求通过当地建设交易中心(公共资源交易中心)进行公开招标的项目;
- (3) 因申请补贴(如环保等),按要求须采用公开招标方式的项目。
 - (4) 国家相关法规明确规定的其它项目。

1.2 公开招标的途径:

- (1) 政府主管部门对项目立项核准批复时明确规定须采用公开招标方式的施工标段应进入项目当地建设工程交易中心(公共资源交易中心)进行公开招标。
 - (2) 通过"中国采购与招标网"进行公开招标。
- (3) 通过政府主管部门指定的其他网站和媒介进行公开招标。
 - (4) 通过招标代理机构的官方网站进行公开招标。

必须公开招标但不要求进入当地建设工程交易中心(公共资源交易中心)招标的项目,建议优先通过"中国采购与招标网"或政府主管部门指定的其他网站和媒介进行招标。

2. 采用邀请招标(或竞争性谈判)方式的项目

达到广州发展招投标管理制度规定限额以上,且有以下情况之一,可采用邀请招标(或竞争性谈判)方式:

- (1) 未达到国家相关部委、广东省人民政府所规定的限额以上的;
- (2) 因项目技术复杂或有特殊要求,或者受自然地域环境限制,只有少量潜在投标人可供选择;
- (3) 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾,适宜招标但不宜公开招标;
 - (4) 国家规定的其他特殊情形。

依法应公开招标的工程建设项目(包括勘察设计、施工、 监理及与其有关的设备、材料等),确需采用邀请招标(或 竞争性谈判)方式的,应按《广州发展招投标管理制度》规 定的权限报批。

项目单位上报邀请招标(或竞争性谈判)文件时,须同时附拟邀请单位名单及其资质及业绩等材料。受邀单位数量应不少于3人(当拟确定N名中标人时,应邀请不少于N+2家单位参加投标)。

(五)可直接委托的条件

达到广州发展招标管理制度规定限额以上,但<mark>有以下情况之一,可直接委托:</mark>

- (1)施工主要技术采用不可替代的专利或者专有技术)的;
- (2)工程施工委托已通过招标选定中标人,需要增加相同性质的工程,且不高于原定的价格标准和市场价格的;
- (3)日常生产周期性所需工程服务需要延续时,服务质量良好且不高于原定的价格标准的;
- (4)为保证正常生产经营而进行抢险救灾、抢修的工程施工;
- (5) 涉及国家安全、国家秘密等特殊情况,不适宜进行招标的;
 - (6) 其他不宜采用招标方式的。

工程建设项目(包括勘察设计、施工、监理及与其有关的设备、材料等)确需采用直接委托方式的,应按《广州发展招投标管理制度》规定的权限报批。

(六)资格审查入围条件设置

- 1. 资质条件
- 1.1 相关法规规定

项目单位可参照《建筑业企业资质管理规定》(建设部第 159 号令)、《建筑业企业资质等级标准》(建建[2001]82 号)、《施工总承包企业特级资质标准》(建市[2007]72 号),设定相应的资质要求。

1.2 设置建议

- (1)应根据建设行政主管部门制定的各项施工企业资质等级及经营范围的条件,确定适合本工程的施工企业资质类别及等级,以满足工程需要。
- (2) 若需通过当地建设工程交易中心公开招标,建议 事前尽可能与当地招标主管部门做好沟通,按当地招投标行

政主管部门的审查要求设置资质条件。

- (3)注意对于特种设备安装、专业施工的资质提出要求:由于特种设备安装施工从设备到安装到使用均需相关主管部门进行监管,应根据专业主管部门要求来设置资质条件,例如防雷工程、消防工程、压力管道施工等。
 - (4) 除特殊情况外,一般不要接受联合体投标。

2. 业绩条件设置

投标单位应至少在近三年内做过与招标内容相类似的 工程业绩,并附中标通知书、合同复印件或工程接收书或业 主评价作为证明材料。

3. 项目负责人资质要求

一般情况下,较大规模的工程要求主要负责人有高级职称,要求项目负责人具备与施工资质对应等级、相应专业的建造师资格。中、小规模的工程要求主要负责人具备中级以上职称,项目负责人具备与施工资质对应等级、相应专业的建造师资格。同时,项目负责人须持有安全培训考核合格证(B类)。

4. 其他条件

- (1)对于公开招标工程项目,为更好控制入围投标人数量,可在安全生产、质量认证、企业信誉、财务状况、不良记录、主要人员上岗证、拟投入机械设备情况和证明材料等方面提出要求,增加入围限制条件。
- (2)对于建设规模大,按规定必须由一级资质及以上企业承包施工,且潜在投标人数量多的招标项目,可设定择优条件。

广州市建设主管部门管辖范围内工程项目,采用择优方式确定正式投标人的,应按照广州市建设工程交易中心(广州公共资源交易中心)有关规定,从通过资格审查的投标人中,择优选取不少于12名(包括12名)的正式投标人,但

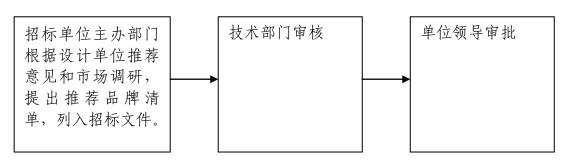
通过资格审查的投标人少于 12 名的除外。择优确定正式投标人的方法、标准以及正式投标人的数量等内容,必须在招标公告中予以公布。具体可参照《关于房屋建筑和市政基础设施工程招标择优条件的通知》(穗建筑[2010]607 号)。其他地区的项目按照当地招标主管部门有关规定执行。

○七)邀请招标(或竞争性谈判)单位的选择

- 1. 项目单位在寻找潜在投标单位时,事先对拟邀请投标单位及项目负责人的资质和同类业绩进行调查考察,再推荐潜在投标单位;向兄弟单位了解等途径寻找资质符合项目要求、业绩和履约情况良好的潜在投标单位;通过上网查找具备相应资质和业绩的单位。
- 2. 通过以下条件筛选初步符合条件的单位: (1)是否在履约方面有不良记录,是否已列入"黑名单"企业; (2)资质和业绩是否符合项目投标资格条件; (3)该企业的诚信程度; (4)该企业的财务状况; (5)该企业的履约情况。

(八)设备材料推荐品牌产生程序

- 1、招标采购项目中由投标人负责采购的设备或材料,如需要由招标人推荐品牌的,原则上应编制品牌推荐清单 (短名单),作为招标文件的组成部分之一,与招标文件同步报批。
 - 2、设备材料品牌推荐表的产生程序:



3、每种设备材料的品牌原则上应推荐不少于三个同档次的品牌编制成品牌推荐表。

(九)招标文件的编制

可参照广州市建委组织编制的《广州市建设工程施工招标文件范本》(GZZB2010-007-1,适用于非资格后审及电子评标的施工招标项目,该范本自 2012 年 2 月起实施)及《广州市建设工程施工招标项目,该范本自 2012 年 2 月起实施)及《广州市建设工程施工招标文件》。也可以参考国家发改委等九部委联合发布的自 2012 年 5 月 1 日起实施的《简明标准施工招标文件》。

施工招标文件与合同文本的主要内容详见第二部分附件。

(十) 评标办法设置

1. 相关法规

《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工评标的管理办法》(粤建市[2009]7号)、《关于重新发布《广州市房屋建筑与市政基础设施工程施工公开招标正式投标人确定方式的规定》和《广州市房屋建筑与市政基础设施工程施工公开招标评标委员会和评标办法规定》的通知》(穗建法[2005]161号)。

2. 主要评标办法

- 2.1《广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程施工评标的管理办法》(粤建市[2009]7号)规定,广东省施工招标评标一般采用最低投标价法、经评审的最低投标价法、平均值法和综合评估法。
- 2.2 广州市建设主管部门主管范围内施工项目,须进入广州市建设工程交易中心(广州公共资源交易中心)进行公开招标的,应执行《广州市房屋建筑与市政基础设施工程施工公开招标评标委员会和评标办法规定》(穗建法〔2005〕

161号),评标办法包括综合评分法、经评审的最低投标价法、平均值评标法。

2.3 各种主要评标办法基本做法

广州市内进入建设工程交易中心(广州公共资源交易中心)的房屋建筑与市政基础设施工程施工项目,执行《广州市房屋建筑与市政基础设施工程施工公开招标评标委员会和评标办法规定》(穗建法[2005]161号):

- (1) 地铁主体工程、单跨跨度超过 40 米的桥梁工程、断面超过 20 平方米的隧道工程、超过 28 层或单跨跨度超过 36 米的房屋建筑物、高度超过 120 米的构筑物、开挖深度超过 12 米的深基坑工程,可采用综合评分法;
- (2) 其他建设工程应采用经评审的最低投标价法或平均值评标法;
- (3)评标办法中有关重大偏差、细微偏差和废标条件的界定和处理办法应当依法执行。

2.3.1 综合评分法

采用综合评分法的, 评标委员会的技术标评标组、经济标评标组对技术标和经济标分别进行评分, 然后按总评分从高到低确定中标候选人。

具体开标和评标程序参见《广州市建设工程施工公开招标项目招标文件范本》。

2.3.2 经评审的最低投标价法

采用经评审的最低价法并要求编制技术标书的,评标委员会的技术标评标组首先对技术标书进行评审,所有满足招标文件各项实质性要求的投标人均进入经济评审,经济标评标组按经校核后有效投标总价格由低至高推荐中标候选人。

具体开标和评标程序参见《广州市建设工程施工公开招标项目招标文件范本》。

2.3.3 平均值评标法

具体开标和评标程序参见《广州市建设工程施工公开招标项目招标文件范本》。

3. 综合评分法的权重分配

进入广州市建设工程交易中心的房屋建筑与市政基础设施工程施工项目按技术标权重不得高于 25%, 经济标权重不低于 75%设置评分权重。

进入广州市建设工程交易中心专业工程交易部的专业工程施工项目及不需进入广州市建设工程交易中心进行招标的项目,评标分值权重可在商务分占 10%、技术分占20%-40%、价格分占 50%-70%的范围内按项目实际情况设置。

如果项目(如水运工程)主管部门(如交通运输部)对评标办法及权重设置有特殊规定的,参照其规定执行。

4. 综合评分法的评审因素(技术标、商务标)

技术标主要考虑因素有组织机构、施工方案、进度计划、 质量安全目标保证体系及措施、项目经理施工经历及项目主 要管理人员配置、主要施工机械配备、供货范围等。

商务标主要因素有标书编制深度和完整性、对合同条款 的响应程度、近三年业绩情况、获奖情况、资信等级、财务 状况等。

5. 综合评分法中的价格标评分办法

对于综合评分法,价格的评审办法一般以各有效投标人评标价格的算术平均值下浮一定比例作为评标基准价,各投标人评标价格与评标基准价比较,按一定比率,高多扣、低少扣(或是不扣分)原则计分。

(十一) 评委的选择

(同第一部分"设计招标工作指引")

(十二) 评标工作指引

(同第一部分"设计招标工作指引")

注:进入广州市建设工程交易中心招标的工程项目招标 人不得参加或派代表参加资格预审委员会,招标人参加或派 代表参加评标委员会,人数原则上以一人为限,且不得担任 评标委员会负责人。

(十三) 招标档案管理指引

(同第一部分"设计招标工作指引")

三、注意事项

- 1. 对于招标文件中技术文件和商务文件中有同样内容的地方应保持一致或只保留一处,以免出现相互矛盾情形。
- 2. 公开招标开标时有时会发生投标人迟到而达不到规定的投标人数量情况:
- (1)招标单位应在截标前提醒投标单位注意事项,包括 提醒接受投标文件时截止时间、开标现场地点、交通线路、 联系方式等,减少因交通堵塞、地点难找等因素造成的迟到 情形发生。
- (2) 在《中国采购与招标网》公开招标的,项目单位按 招投标管理权限请示相关领导同意后,可通过招标代理机构 及时发布开标时间顺延公告,避免重新招标而耽误招标项目 进度。

3. 投标限价的编制

投标限价对招标成本控制起十分重要作用。为尽可能保证投标限价编制的准确性,招标单位应注意向投标限价编制单位或部门提供详细的技术要求、做好技术交底,并对编制造价过程中发生的变更事项及时通知编制单位,减少不确定的项目。

4. 防止串标的对策

4.1 事前预防: 一要做好报名保密工作。投标人报名应 实行一人一份表格,工作人员要对报名情况严格保密,不能 向任何投标人泄露报名信息,包括法人名称、单位地址、资 质高低、联系电话以及报名人数等。避免串标者掌握串标范围,确定串标对象。二要坚持法定代表人报名或法定代表人 委托代理人报名。法定代表人报名时,必须提供法人的营业执照、税务登记证、组织机构代码、身份证等;法定代表人 委托代理人报名时,除提供上述证件外,还要有法定代表人的书面委托证明及受托人身份证明、技术资格证明等,防止串标者借资质串标。三要在可能的情况下扩大参加投标人的范围。四要尽可能设置投标限价(拦标价)。

- 4.2 事中控制: 在评标中, 当发现有下列情形之一的, 经评标委员会集体表决后认定, 作串通投标处理:
 - (1) 不同投标人的投标文件内容异常一致的;
 - (2) 不同投标人的投标文件 2 处以上错漏一致的;
- (3)不同投标人的投标报价或者报价组成异常接近或者呈规律性变化的;
- (4) 不同投标人的投标文件由同一单位或者同一个人编制的;
- (5) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员出现 同一人的;
 - (6) 不同投标人的投标文件相互混装的;
- (7) 不同投标人委托同一单位或同一个人办理投标事 宜的;
- (8) 不同投标人使用同一个人或者企业资金交纳投标 保证金的;
- (9) 不同投标人聘请同一人为其投标提供技术或者经济咨询服务的,但招标工程本身要求采用专有技术的除外。

当发现有串标情况时,招标单位应当及时向主管部门报告。

- 5、防止工程非法转包、分包的对策
- 5.1 招标前的控制管理措施

- 1、建议在招标文件中对投标人报名条件增加如下条款:
- (1)要求投标人提供本工程拟派项目管理机构人员(必须包括但不限于项目经理、技术负责人及主要现场管理人员)上岗资格证、职称证、身份证、近三个月社保证明材料复印件;拟投入本项目的施工员、质量员、安全员资料(必须已在广州市建委备案)。
- (2)企业拟投入本项目的主要设备情况(提供发票复印件、原件备查);租赁设备的要求有协议书(提供租赁方的发票复印件、原件备查)。
 - 2、建议在招标文件的合同条款中明确规定:

禁止承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人。承包人不得将主体性、关键性工程分包给他人。承包人需将非主体性、非关键性工程分包给他人的,需征得发包人同意。承包人擅自分包或者转包工程的,发包人有权单方部分解除合同或解除合同,由此而造成的经济损失由承包人负责赔偿。

5.2 招标后的监管措施

招标完成后,在签订合同时和执行合同过程中,发包人应 根据招标文件规定,对以下几个方面进行核实:

- (1)检查现场管理人员的隶属关系与投标文件所报人员资料、与申报质量监督时资料是否一致;
- (2)核查承包人行为(包括组织机构、工作协调、技术措施、方案、质量、安全责任等)的落实情况;
 - (3)核查承包人管理人员的实际到位情况;
- (4) 在由承包人供应材料时,核查工程项目的原材料是否由承包人供应;
- (5)核查用于工程施工的大型机具、设备、设施是否为承包人所有。

如果核实查清进行实际工程建设的单位不是承包人而是承

包以外的第三人,承包人也没有为工程项目成立项目部,也未在施工现场派驻管理人员和技术人员进行现场管理和技术指导,施工现场的管理人员和技术人员均隶属于承包人以外的第三人,则基本可以认定承包人存在非法转包(分包)行为。

5.3 发生转包(分包)事件后的处理措施

发包单位发现承包人有非法转包(分包)工程行为时,应及 时向上级主管部门和纪检部门报告,并根据合同和相关法规制定 查处方案后进行处理。处理原则:

- (1)根据《合同法》、《建筑法》及《建设工程质量管理条例》和合同规定,主张转包(分包)行为无效。
- (2) 承包人无法继续有效履约合同义务的,发包人有权解除合同。
- (3)必要时向项目所在地建设行政主管部门报告,按照有 关法律法规对承包人非法转包(分包)进行查处,包括责令改正, 没收违法所得,并处罚款;可以责令停业整顿,降低资质等级; 情节严重的,吊销资质证书等。
- (4)发包人解除合同后,将未完成的工程项目委托其他任何承包商完成该工程的,应及时确定截至解除合同日承包人按合同规定实际完成工作量、已支付或理应支付的款项,以及未使用的材料、设备和临时工程价值,查清缺陷责任期满之前和期满之后剩余工程的施工、竣工及修补缺陷的费用、竣工拖延损害赔偿费,以及发包人支付的所有其他费用,为向承包人索赔作好准备。

第二部分附件: 施工招标文件与合同文本的主要内容 招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

1. 招标文件要求包括的内容

- (1) 招标公告或投标邀请函
- (2) 投标须知

- (3) 开标、评标及定标办法;
- (4) 合同条款;
- (5) 投标文件格式;
- (6) 技术条件(工程建设标准);
- (7)图纸及相关资料;
- (8) 工程量清单;
- (9) 投标限价。

2. 投标文件要求包括的内容

- (1) 投标文件由技术标、经济标组成;
- (2)技术标主要包括下列内容:
- 1)投标函;
- 2)有效的企业资质证书;
- 3)有效的营业执照;
- 4)法人代表证明书;
- 5)授权委托证明书;
- 6)投标保证金凭证;
- 7)项目管理机构配备(应列出该项目工程的施工组织机构构成和画出机构框架图及其负责人,应详细列出该施工组织机构中主要成员的名单、简历资料、职务职称和在本项目中拟担任的职务等资料,并附上有关证明材料复印件);
 - 8) 机械设备;
 - 9)施工组织设计或施工方案(包括工期);
 - 10) 余泥渣土运输及排放方案。
 - (3) 经济标文件主要包括下列内容:
 - 1)投标报价书;
 - 2) 工程量清单计价表;
 - 3)投标报价说明;
 - 4)单价分析表;
 - 5) 经济标电子文件 (包括用 Microsoft Excel 软件或

广州市建设工程交易中心提供的投标书制作软件制作的工程量清单报价表和单价分析表)。

3. 投标报价的一般规定

- (1)投标人应按照招标文件要求、工程量清单、图纸等相关资料,根据各自的施工经验计算工程项目的单价和合价。
- (2)投标人应严格按照招标文件规定的工作界面及工程范围进行报价。
- (3) 报价汇总表应体现为招标工程的施工和维护而发生的各项应有费用,其中包括施工机械、劳务、材料、管理、利润、税金、合同条款规定的保险、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等(除非合同中另有规定)。
- (4)相关设备及材料的报价:投标人必须按照招标文件中招标人推荐的设备材料品牌(短名单)进行报价,最后由招标人确定品牌,投标总价不予调整。
- (5)投标报价所包含的工作内容还应包括设备材料的接货、卸车、保管、二次转运、检验、组合、安装、试验、单体试运、施工及设备消缺、分系统调试、配合整套系统调试、试运行、性能试验及移交前的维护消缺工作;工程安装所需要的材料及安装后的防腐、保温、护板等工作。
 - (6) 工程的投标总报价,应包括但不限于以下内容:
- 1) 投标人工作界面内的建筑、安装工程费: 设备材料费、人工费、主材费、施工机械使用费、施工措施费以及投标人在施工过程中所发生的其他各项费用(含利润、税金);
 - 2) 各分包商完成分包工程的费用;
- 3) 投标人管理、协调、配合分包商完成分包工程的管理费、 配合费;
 - 4) 合同中规定的风险费用;
 - 5) 投标人认为为完成本合同所必须发生的其他费用。

(7) 如招标项目不指定投标人在编制投标文件时采用何种定额及费率,投标人可根据各自的施工经验报价。

(8) 合同价格:

- 1) 投标人在中标后应按照施工图纸文件进行施工,全部工程及费用已包含在合同总价内。初步设计与施工图的工程量变化已包括在投标人报价中,不予调整;
- 2) 技术条件未做重大方案性变更,未发生设计变更或工程治商,且按照批准的进度计划尚未施工时,不予调整;
- 3) 因承包商的原因而造成的设计变更、工程洽商,由承包商自行负责,业主不予调整;
- 4)合同价款调整条件:因合同外委托项目、发包方批准的设计图纸变更及现场签证导致的费用增减相抵后在合同总价(设备材料费超过50%的项目,可不含设备材料费)的±3%(含3%)以内时不做调整;可对超过±3%的部分给予增(减)调整。

4. 投标限价的设置

(同第一部分"设计招标工作指引")

- 5. 无效标书、拒绝标书的一般规定
- (同第一部分"设计招标工作指引")
- 6. 没收投标保证金的情形
 - (同第一部分"设计招标工作指引")
- 7. 合同主要条款(付款条件、变更、保函、保险、违约 责任、生效条件)

招标文件中的合同文本原则上应采用广州发展发布的合同范本、国家及地方有关部门公布的合同范本。广州发展的合同范本中无所需参考文本的,另行草拟的合同文本或引用国家及地方有关部门公布合同范本中,应包含以下主要条款:

7.1 付款条件

- (1)预付款一般为合同价的 20%(对于前期备料款要求高,工期紧的项目,可提高至 30%),支付前提:收到金额为合同价的 10%的履约保函且收到与预付款金额对等的预付款保函(对于长期合作单位,可按履约保函和预付款保函合计额度设置预付款支付比例)。
- (2) 进度款支付:一般以经监理及业主审核的当月完成工程量对应合同价款的 70%作为进度款, 预付款可分期在进度款中抵扣, 代缴的劳保金、处罚款项也应在进度款中抵扣。当付款金额达到合同总价的 70%时, 停止支付工程进度款。
- (3)工程竣工验收合格后,承包人已按要求编制工程竣工资料并移交后,方可办理竣工结算。
- (4)工程竣工验收合格,发包人签发工程接收证书后付至合同价款的【80】%,在竣工结算手续办理完毕后付至结算总价的95%,留5%作为质量保证金,在保修期满且无质量问题后一次付清(保修期超过2年的,可在保修期满2年且无质量问题后付清)。

7.2 变更条款

变更及签证统一按下列办法计价:

- (1)按定额计价(按下列比例下浮后确定): 执行 XXXX 年广东省各专业计价办法及综合定额、配套计费程序计算造价后再下浮 10%。上述按各定额计价中,材料、机械台班和人工按照广州市建设工程造价管理站发布的施工当季常用材料综合价格、辅助材料价差调整系数、机械台班价格和人工单价计算;常用材料综合价格中没有的项目,参考广州地区当季"建设工程材料(设备)厂商价格信息"并下浮 20%;厂商价格信息也没有的项目,由乙方提供材料报价依据,甲方结合市场价格确定。
 - (2) 如合同中已有相同项目的,对比合同中相同项目

的价格与(1)款中约定的方式计算的价格,取两者的价低值计价;

- (3)如合同中有类似项目的,可在合理范围内参照调整,调整后价格与(1)款中约定的方式计算的价格对比,取两者的价低值计价;
- (4) 计价中采用的计价办法及综合定额等,应跟踪其发布新版本的时间及时更新。

7.3保函格式

一般情况应以银行保函的形式作为履约担保和预付款担保手段。出具保函的银行一般应为:发包人可接受的信誉良好的在中国注册的具有出具相应保函资格的全国性商业银行的分支机构。(保函格式见附件)

保函需设置具体日期的有效期。对于履约保函,如果有效期后合同双方存在合同纠纷且未完全得到解决,那么其有效期应延长至合同纠纷最终解决且双方所有债权债务结清时止。预付款保函应在完成预付款抵扣前一直有效(额度随抵扣额相应递减)。

7.4保险

承包人投保内容:承包人自身人员的人身保险、意外保险及劳动保险,并为施工机械设备办理财产保险,支付保险费用;承包人在投保时应注明本保单项下利益可背书转让给发包人享有。

7.5 违约责任

违约条款应包含以下内容:

(1)因承包人原因不能按照协议书约定的竣工日期或工程顺延的工期竣工的,每延误一天应支付发包人合同总价 X‰ (不少于千分之一)的违约金,发包人可以直接在工程款中扣除。延误超过 X(视项目具体情况约定)天的,除合同约定的违约责任外,甲方还有权解除合同并向乙方索赔由此导

致的损失。

- (2)工程质量应当达到协议书约定的质量标准,质量标准的评定以国家或行业的质量检验评定标准为依据。因承包人原因工程质量达不到约定的质量标准,承包人按合同约定的质量标准返工,不顺延工期,按上述第一款支付违约金。且对因工程质量问题导致的发包方损失,承包人应承担赔偿责任。
- (3) 双方约定的承包人其他违约责任(本条款视工程具体情况的需要约定):
- 1)项目经理及技术总负责人与本合同专用条款第7款提供的不一致或项目经理及技术总负责人不常驻(施工期间,每周累积两天不在施工现场视为不常驻)施工现场。发包人有权在竣工结算时扣工程结算价 X%的违约金;
- 2)未按发包人批准的施工进度计划执行,导致关键节点或关键路径滞后,经发包人或发包人委托的监理单位书面督促赶工,未能在规定时间内赶回工期的;
- 3) 承包人的施工质量或安全或进度不能令发包人委托的监理工程师满意、经监理工程师发出书面通知后仍不整改或整改不彻底,或承包人的项目经理和技术总负责人累计三次未向发包人请假无故不参加发包人(或发包人委托的监理单位)组织的工程例会的;
- 4)由于承包人自身原因使工程的质量及安全不符合合同规定的。

对上述 2)至 4)款违约情形,监理工程师有权提议对承包人扣除违约金,违约金数额为合同总价的 X‰,经发包人代表签字确认后发出违约金扣除通知单,违约金额在当期工程款中扣除。

7.6 争议解决地: 一般应选择发包方所在地或项目所在 地有管辖权的法院。

7.7 合同生效条件

合同签订后,即已成立,但合同生效时间可由签订合同 双方约定。可按如下方式设定:

- (1) 一般情况下合同由双方签署后生效;
- (2)如合同取决于发包方通知时间的,以发包方发出通知之日起生效。

第三部分 设备材料招标

一、选择设备材料供应单位的理念和原则

以合理的价格选择适应业主需要的、质量优良、售后服务完善、信誉良好的供应商。

二、重要操作

(一)适用的相关法规

《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第 613 号)、《招标范围和规模标准》(国家计委 3 号令)、《工程建设项目货物招标投标办法》(七部委 2 7 号令)、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》、《广州市建设工程招标投标管理办法》(穗建筑〔2010〕69 号)。

(二)货物招标应具备的条件

- 1. 招标人已经依法成立;
- 2. 按照国家有关规定应当履行项目审批、核准或者备案 手续的,已经审批、核准或者备案;
 - 3. 有相应资金或者资金来源已经落实;
 - 4. 能够提出货物的使用与技术要求。

(三)招标方式的选择

1. 必须采用公开招标方式的项目

- (1)政府主管部门对项目立项核准批复明确规定须采用公开招标方式的项目。
- (2) 因申请补贴(如环保等),按要求须采用公开招标方式的项目。
 - (3) 国家相关法规规定明确规定的其它项目。

2. 采用邀请招标(或竞争性谈判)方式的项目

达到广州发展招投标管理制度规定限额以上,且有以下情况之一,可采用邀请招标(或竞争性谈判)方式:

- (1)未达到国家相关部委、广东省人民政府所规定的限额以上的;
- (2)因项目技术复杂、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;
- (3) 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾,适宜招标但不宜公开招标;
 - (4) 国家规定的其他特殊情形。

依法应公开招标的工程建设项目(包括勘察设计、施工、 监理及与其有关的设备、材料等),确需采用邀请招标(或 竞争性谈判)方式的,应按《广州发展招投标管理制度》规 定的权限报批。

项目单位上报邀请招标(或竞争性谈判)文件时,须同时附拟邀请单位名单及其资质及业绩等材料。受邀单位数量应不少于3人(当拟确定N名中标人时,应邀请不少于N+2家单位参加投标)。

(四)可直接委托的条件

达到广州发展招标管理制度规定限额以上,但有以下情况可直接委托:

- (1)为保证正常生产经营而进行抢险救灾、抢修的工程设备材料采购;
 - (2) 具有专营或专卖性质,只能由独家单位提供的;
- (3)同类项目已通过招标选定单位,标的价格合理、使用单位意见反馈良好,一年内再次采购的;
- (4)设备后续维修、零配件供应、更换或扩充,向原供应商采购的;
 - (5) 其他不宜采用招标方式的。

工程建设项目(包括勘察设计、施工、监理及与其有关的设备、材料等)确需采用直接委托方式的,应按《广州发展招投标管理制度》规定的权限报批。

对于"单一来源"且有长期采购需要的项目,须采用直接委托方式确定供货单位的,可将此类事项汇总一次性报批,一年内有效。

(五)资格审查入围条件设置

1. 资质条件设置

1.1 对不同的设备材料采购项目,投标单位资质条件的设置主要依据设计图纸(方案)的要求、国家或部颁标准对生产或供应企业的要求来确定。

主要包括:

- (1) 具备合法有效的工商营业执照(其营业执照有与招标项目相适应的经营范围)、税务登记证、一般纳税人资格证或开具增值税专用发票的相关证明;
- (2)有政府部门颁发的有效的生产、经营许可证(特殊产品和国家专营的产品还需相应的许可证明,如压力容器、 高压锅炉等)。
- (3)进口设备材料需有生产厂家签署的经销授权书,引进国外先进技术生产的设备材料需有国外技术持有方签署的技术转让或技术使用授权书。

2. 业绩条件设置

对于设备项目,近3年应具有制造与招标设备相同/相近设备1~2台套以上的业绩,设备已投入运行,在安装调试运行中未发现重大的设备质量问题。

3. 其他条件设置

- (1) 具有良好的银行资信和商业信誉,没有处于被责令停业,财产被接管、冻结、破产状态。
- (2) 具有完善的质量保证体系(相当于 ISO9000 系列标准)。

(六)邀请招标(或竞争性谈判)单位的选择

属下企业应加快建立、完善合格供应商库,在邀请招

标、竞争性谈判项目中,原则上要求在合格供应商库内邀请供应商参与竞价投标。若同一产品合格供应商较多时,可从符合条件的供应商中随机抽取三家或以上供应商参与竞价投标。合格供应商库应按设备、材料类别列出对应合格供应商,并尽可能做到按档次划分,以便于应用。同时要逐步完善合格供应商的评价指标及评价方法和管理制度,每年定期评价调整。

1. 合格供应商寻找途径:

- (1) 同类企业之间的交流;
- (2) 向设计单位咨询;
- (3) 参加行业内组织的产品推介会和经验交流会相关调研;
- (4) 行业权威部门出版的推荐企业名录。
- 2. 选择建议:优先选择在国内同行业中实力和品牌名列前茅的供应商产品,优先选择国有大中型企业、合资(外资)企业的产品。

3、潜在合格供应商评审标准

潜在合格供应商一般应具备以下条件:

- (1) 具有独立订立合同的法人资格和一般纳税人资格;
- (2) 具有良好的财务状况(以近三年的财务报表为准, 优为近三年盈利、良好为近两年盈利)和企业信誉度;
- (3) 其产品、技术、规模等方面在行业内具有一定的 先进性和代表性,并能满足项目招标采购要求;
- (4)业绩:原则上要求近 3年具有本招标项目或同等级产品运行业绩,并且运行可靠,无不良使用记录;
- (5) 具备相关产品生产、经营许可,具有完善的质量保证体系。

(七)招标文件的编制

可参照广州市建委组织编制的《广州市建设工程货物招

标文件范本(试行)》(GZZBH2011),该范本自2011年4月1日起试行。项目单位要重视招标前的调研工作,确保对重要的招标项目必须事前掌握潜在投标人的数量、资质、业绩、实力、专长、所供产品的品牌、性能、技术特点等方面的基本情况,对材料、设备供应商考察后应及时出具考察报告,为编制招标文件和投标人资格条件做好充分准备。

1. 设备材料招标文件一般构成:

- (1) 招标公告或投标邀请函;
- (2) 投标人须知;
- (3投标文件格式;
- (4) 用户需求书(或技术规范书);
- (5) 评标标准和方法;
- (6) 合同主要条款。

2. 投标文件要求包括的内容:

- (1) 投标函;
- (2) 投标报价表;
- (3) 技术性能参数的详细描述;
- (4) 技术响应文件, 含技术差异表;
- (5) 商务响应文件,含商务差异表;
- (6) 投标保证金凭证;
- (7) 有关资格证明文件;
- (8) 法定代表人证明书、法定代表人授权书;
- (9) 招标文件要求的其他内容。

3. 投标限价的设置

(同第一部分"设计招标工作指引")

- 4. 无效标书、拒绝标书的一般规定
 - (同第一部分"设计招标工作指引")
- 5. 投标保证金的收取及退还

(同第一部分"设计招标工作指引")

6. 合同主要条款(付款条件、保险、违约责任、生效条件)

招标文件中的合同文本原则上应采用广州发展发布的合同范本、国家及地方有关部门公布的合同范本。广州发展的合同范本中无所需参考文本的,另行草拟的合同文本或引用国家及地方有关部门公布合同范本中,应包含以下主要条款:

- 6.1 付款: 预付款一般按 30%以下设定,进度款按付至 95%以下设定,质保金按 5~10%设定。具体付款比例根据设备的特性、市场竞争情况、行业惯例、本企业资金运用情况、可能存在的资金风险等因素确定。常用的合同付款方式:
- (1) 预付款一般为合同价的 20%~30%, 支付前提: 收到金额为合同总价 10%的履约保函和与预付款金额对等的预付款保函(对于长期合作单位,可按履约保函和预付款保函合计额度设置预付款支付比例)。
- (2)设备到货款: 当合同设备和必备的备件全部到货并 经验收合格,付至合同价 80%(不需要安装调试的设备备件, 货到验收合格后可付至合同价的 90%~95%)。
- (3) 验收款的支付: 合同项下设备全部到货并完成安装和性能试验合格后,付至合同价的90%~95%。
- (4) 一般留合同总价的 5%~10%作为质量保证金,在质保期满后一次付清(质保期超过1年的,可在保修期满1年且无质量问题后付清)。

6.2 保险:

(1) 卖方须对合同设备,根据水运、陆运和空运等运输方式,向保险公司以卖方为受益人投保发运合同设备价格110%的运输一切险,保险区段为卖方仓库到合同现场仓库后XX天止,保单应供买方审核,卖方在投保运输险时应注明本保单项下利益可背书转让给买方享有。

- (2)如果发生卖方未对设备按合同要求进行投保,买 方有权将这部分保险费从该合同价中扣除,而且,与其发生 的连带责任,将全部由卖方承担。
- (3)如果交付的每批合同设备和/或文件在运输途中发生丢失或损坏,卖方应立即补发。如果此种丢失或损坏不属于保险公司的赔偿范围,则卖方应负责对买方进行赔偿。

6.3 违约责任:

- (1) 卖方不能及时交货或者交货不全,每延迟一日支付合同总价 1‰的违约金。延迟超过 30 天(可根据实际情况另行设定)的,买方有权解除合同并要求卖方赔偿相应的损失。
- (2)产品经买方检测不能达到合同要求的,买方有权作退货处理。如果卖方不能在接到通知后 30 日(可根据实际情况另行设定)内提供本合同规定的产品,买方有权解除合同并另行采购,并要求卖方退还已付货款,支付合同总价 X%的违约金,并赔偿买方相应损失。
- (3)产品在质保期内出现故障,卖方应自负费用修理 该等故障。如果卖方不能及时派遣人员到工作现场,买方有 权自行或委托第三方修理,由此产生的一切费用均由卖方承 担。因此等故障而造成的损失由卖方承担。
- **6.4 生效条件:** 合同签订后,即已成立,但合同生效时间可由合同双方约定。可按如下方式设定:
 - (1) 一般情况下合同由双方签署后生效;
- (2)如合同取决于发包方通知时间的,以发包方发出通知之日起生效。

(八) 评标办法设置

1. 评标方法的选择

进入建设工程交易中心(公共资源交易中心)招标的与工程密切相关的货物招标评标办法可参照《广州市建设工程

货物招标文件范本(试行)》(GZZBH2011)中的评标办法制定。 其他项目招标可按下列两种方式之一进行。

- (1)综合评分法:适用于技术复杂,或对技术规格、性能和制作工艺要求难以统一的货物(如成套机电产品)招标项目。
- (2) 经评审的最低投标价法: 招标货物的技术规格、性能指标、制作工艺要求等易于统一或技术简单、标准化程度较高的,应优先采用经评审的最低投标价法。

2. 综合评分法的评审因素

- (1)设备材料的技术评标因素一般有:方案设计、功能指标、性能指标,还可包括项目实施计划、项目管理方法、质量保证体系及交货、安装、调试和验收方案、技术力量(人员组成、资质、经验等)等;售后服务评价内容可包括服务流程、故障响应、零配件的供应能力、技术支持网点、培训方案(时间、地点、内容、人数、师资、方法等)等。
- (2) 商务因素一般有:业绩、财务能力、资质等级、 交货期等。
- (3)综合评分法应当明确规定,招标文件中加注"*"号的商务条款和技术参数是关键条款,若其中任何一条不满足将导致废标。同时还应当规定,商务条款和技术参数允许偏离的最大范围或最高项数。

3. 综合评分法的权重分配

进入广州市建设工程交易中心的房屋建筑与市政基础设施工程货物采购项目按技术分占 20%-45%, 商务分占5%-10%、价格分占 50%-70%设置评分权重。

不需进入广州市建设工程交易中心进行招标的工程货物采购项目,评标分值权重可在商务分占 10%、技术分占 20%-40%、价格分占 50%-70%的范围内按项目实际情况设置。

4. 综合评分法中的价格评分办法

(1) 价格评分办法一

当有效投标人数量>5 时,去掉一个最高评标价和一个最低评标价后,剩余评标价的算术平均值下浮一定比例为评标参考价;当有效投标人数量≦5 时,取全部评标价的算术平均值下浮一定比例为评标参考价。下浮比例根据不同招标项目实际情况确定。等于评标参考价的报价为最高分。对高于或低于评标参考价的报价按高多扣、低少扣(或是不扣分)原则计分。

(2) 价格评分办法二

评审价格最低的作为评标参考价。投标人的评审价等于评标参考价为 100 分; 高于评标参考价的按每高 1%扣除一定比例(根据不同招标项目实际情况确定); 价格评审得分最低为零分。最后按价格分权重计算得出价格分。

(九) 评委的选择

(同第一部分"设计招标工作指引")

(十) 评标工作指引

(同第一部分"设计招标工作指引")

(十一) 招标档案管理指引

(同第一部分"设计招标工作指引")

附件1

履约保函

(甲万名称)	:		
本保函作为	(以下	简称"乙方'	')的履约保
函,系为贵公司和石	乙方就	(以下简和	尔"项目")
订立的第	号合同(以	下简称"合同	")出具。
我行,	(履约保函出	具银行)在山	比无条件且不
可撤销地保证以	(币种) 向贵	公司支付相	当于合同价格
的百分之 XX (XX%)	的金额,即	的金额。	践行保证不以
任何理由追索。我行	亍的权利义务的	1继承人和受计	上人亦受同样
的约束。我行同意了	下状条件.		

- 1. 我行向贵公司保证乙方根据合同履行义务并承担责任。
- 2. 如果乙方未能履行或者承担由合同引起的或与合同有关的合同项下的任何义务或任何责任,我行将在收到贵公司书面通知后立即以通知中规定的方式支付贵方要求的合计不超过 的款项。
- 3. 本保函适用于本合同以及在本合同项下作出的、给予的或同意的所有修订、更改或附加部分,不论我行是否收到该修订、更改或附加部分。我行放弃取得有关上述修订、更改或附加部分的通知的权利。本保函对贵方根据合同条款全部或部分地转让合同权利的有关受让方仍然有效。
- 4. 对于现在或将来的产生的税收、税费、收费、扣减费 用或预提款项,不论这些款项是何种性质和由谁征收,都不 应从本保函项下的支付中扣除。
- 5. 本保函条款构成我行无条件的不可撤销的直接责任。 有关即将履行的合同条款的任何变更及贵方同意的时间的 宽限或其他延长或特许或贵方的其他作为或不作为都不能

免除、解除或豁免我行在本保函项下的责任。

6. 本保函自开立之日起生效,有效期至 年 月日止。

(开立保函银行名称)(盖章) 法定代表人或委托代理人签名: 地址:

日期:

附件 2

预付款保函

(甲方名称)	:			
根据	(工程合同]名称)(合同组	扁号:)
的合同协议条款	第 条规定,		_(下称"乙丸	7")
应向你方提交预	付款银行保函,金	额为人民币	元,以货	 张证
其忠实地履行合	同的上述条款。			
我银行	(银行名	名称) 受乙方	委托,作为货	 张证
人和主要债务人	, 当你方以书面形式	大提出要求就:	无条件地、不	「可
撤消地支付不超	过上述保证金额的影	款额,也不要3	求你方先向承	气包
单位提出此项要	求;以保证在乙方涉	と有履行合同!	办议条款的责	き任
时, 你方可以向	乙方收回全部预付款	款。		
我银行还同	意:在你方和乙方之	之间的合同条个	件、合同项丁	一的
工程或合同文件	发生变化、补充或创	多改后,我行为	承担本保函的	り责
任也不改变,有	关上述变化、补充国	或修改也无须	通知我银行。)
本保函自开	立之日起生效,有	效期至	年 月	E
止,任何索赔通	知须在本保函到期	日前以书面形	式送达我银产	行。
本保函到期自动	失效,无论本保函	正本是否退回	我银行注销。)
(开立保函银行	名称)(盖章)			
法定代表人或授	受权签字人签名:			
地址:				
联系电话:				
联系人:				
日期:				