

谈建筑工程招标工作中对投标书的评审 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/470/2021_2022__E8_B0_88_E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_c67_470006.htm

建筑工程的招标工作是选择合适施工队伍的过程。投标书的评审是招标工作的重要阶段，能否用合理的价格选择一支优秀的施工队伍，关键在于对投标书进行评审的方法与策略。不同的工程项目内容应该有不同的评标方法与审查策略。下面就招标工作中对投标书的评审方法和策略作一阐述。

一、审查投标价是否有效

在审查投标报价前，首先应该编制一个标底，并初步估算出工程的成本。这是对整个工程造价的初步了解。依此为参考衡量投标价格的高低。

（一）查投标价是否低于成本价

新的《招标投标法》和《评标办法实施细则》中规定：低于成本价的投标报价不能中标。如果评标是采用最低价中标法，那么很容易出现中标价低于成本价的现象。原则上低于成本价的投标是不能中标的，以下两种情况除外。第一，投标方非常想打入这个市场，建立起自己的形象和业绩后，在将来的工程中获取利益。第二，经过事先估算，在具体施工中有大量索赔发生，从中谋取利益。经考察如果是一个重合同、守信誉的企业，在留有足额保证金的情况下，可以让其中标。否则中标后很少有保质、保量、按时完成任务的。由于中标价过低，造成拖延工期、“豆腐渣”工程的时有发生。

（二）防止投标人互相串标、哄抬标价

如果发现所有投报价都高于估算标底很多，那么就有可能是集体串标、哄抬标价的结果。处理方法如下：1. 如果时间允许应重新招标。2. 如果时间紧，重新招标影响工程的总体进度。在招标现场允许投标

单位在规定时间内自愿按比例进行降价，投标书中的清单报价也同时降低。报价合理后方可按程序进行评标。并把此次互相串标的施工单位向上级主管单位汇报处理，防止以后发生此类现象。

二、确定投标报价的评审方法

一般招标都采用打分法确定施工单位，把商务标（投标报价）、技术标综合和履约保证按比例记分。履约保证（资格、资信、财务、业绩）占10%~20%，技术标综合占40%~60%，投标报价占40%~50%。各比例按照项目的不同特征取值。得分高的前三名企业作为候选单位。投标报价是商务标中最重要的部分，如果没有其他出入，那么这个投标价就是将来的中标价。对它的审查要注意以下几点：

（一）商务标（投标报价）的评审方法

在招标打分方法中，投标报价所占比例非常大，是评标的关键。投标报价评分时以基准价为标准，偏离基准价越多扣分也多。须强调的是，不能把业主掌握的标底作为评标的基准价。因为这个标底只是代表社会平均价，不能代表具有先进管理方式和先进技术的施工队伍的报价。应该采用复合标底评标。就是先把有效投标价的最高和最低价去掉，其余报价求算术平均值B，与招标人掌握的标底A按一定分配比例分配后相加就是复合标底W。即公式： $W=A \times i_1 + B \times i_2$ （其中： i_1 、 i_2 为分配比例，一般 $i_1=20 \sim 30$ ， $i_2=70 \sim 80$ ）。用复合标底评标，可以防止投标人串标抬高标价，也可以防止标底泄露。

（二）不同项目特征工程的评标方法

不同的招投标项目，按照业主需求的侧重点，对打分法中各评分比例应进行调整，最大限度的满足业主对工程的要求。例如，具备先进技术和高效率的设备产品，由于其价格相对较高，如果投标报价在打分法中占的比重较大，那么好设备就无法中标。

解决这一问题的方法是，把投标报价的评分比例调低，而把质量保证和科技含量分调高。这样如果这类产品价格合理是可以中标的。我院的浴池和开水换热器就是用这种方法进行招标，用合理的价格采用了具有德国先进技术的三台换热器，换热效率较传统设备提高30%。由此可见，适当调整评分比例，可以满足不同项目特征工程的招标目的。

（三）对投标书中其他内容的审查 通过对投标总报价的评选，可选出打分较高的前三名作为中标候选人。最终谁是中标者，还得对投标书中的其他项目进行审查。

（四）对清单报价进行审查 施工单位进行投标报价时，为了争取中标并使企业有利润，在编制投标书时用了许多技巧，其中在清单报价里也很多。这些技巧的应用虽然总的报价没有改变，但对建设单位非常不利，应及时发现令其纠正。最突出的是利用不平衡报价法。

1. 为了提前回收资金，节约贷款利息。对能先结算工程价款的项目（如土石方工程、基础工程）单价报高。而对后期项目单价适当报低。看上去总的报价没有改变，如果建设单位的资金也来源于贷款，这样的报价方式无形中增加了业主贷款利息，工程总造价提高。如果这部分工程量较大，投标方又不进行调整，是不可以让其中标的。
2. 对将来可能外委的工程报价较低，而把其他项目报高。例如，学院篮球场、排球场的招标过程中，有的施工单位打听到围网项目要外委，在报价时价格非常低，被发现后统一了价格，使各投标单位公平竞争。
3. 对人工费单价报的较高，准备在施工中业主使用用人工时多算人工费。审查发现后应按政府文件规定价格执行。
4. 在设备清单中，不仅要报价格，而且还得把型号、产地和生产厂家注明。便于进行价格对比和施

工监理。防止使用质量差的设备。还有其他很多技巧，针对不同的项目，对那些严重影响工程造价的投标报价应坚决纠正。

三、审查投标书内容的真实性 评委首先应对投标书的编制详细程度和规范程度进行审核。如果一个企业非常渴望得到这项工程，那么他做的准备工作会很全面，投标书编得也一定规范，中标后一定能全力以赴投入施工。其次应对入围的施工企业标书中所写的内容真实性进行实地考察。重点是拟派出的项目负责人和主要技术人员的简历、业绩；用于完成招标项目的机械，中标后一定能全力以赴投入施工。其次应对入围的施工企业标书中所写的内容真实性进行实地考察。重点是拟派出的项目负责人和主要技术人员的简历、业绩；用于完成招标项目的机械设备；近几年完成的工程项目；其他业主和监理单位对企业的评价；现有的或将要开工的工程数量和管理、技术力量的多少等。现有大项目多的企业不要选，它不会把主要精力放到该工程上。小型不复杂的工程应该选择小而精的施工队伍。

四、结语 经过以上对投标书内容的审查，完全可以确定一只价格合理、比较优秀的施工队伍，或选择一种性能良好的设备产品。如果没有大的工程变更，工程造价也不会有大的变化。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com