

工程施工招标投标工作中业主的选择和对策注册建筑师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E6_96_BD_E5_c57_645933.htm 根据《中华人民共和国招标投标法》和《工程建设项目施工招标投标办法》（国家计委2003年第30号令）以及上海市的《关于改进本市建设工程施工招标投标报价、评标定标的试行办法》等规定,招标分为公开招标和邀请招标；评标标准可采用经评审的最低投标价格法,综合评估法或者法律、行政法规允许的其他评标办法。对一般具有通用技术、性能标准及没有特殊要求的工程项目采用经评审的最低投标价格法；特殊工程项目采用综合评估法评审。

1、无标底招标 目前我国大部分工程建设项目采用的是公开招标方式、评标标准采用的为“经评审的最低投标价中标”。根据国际建筑业通行的准则和《工程建设项目施工招标投标办法》的规定：“任何单位和个人不得强制招标人编制或报审标底,或干预其确定标底。招标项目可以不设标底,进行无标底招标”。同时从我国的工程定额改革的趋势和国际接轨的要求看,必将实行彻底的量、价分离和统一的工程量计算规则,政府主管部门对取费费率的规定逐步放开；另外当前的材料价格体系也正在渐渐过渡到市场管理体系,它将是我国建筑市场的必然趋势,采用“无标底招标”既符合国际惯例,又与上述规定一致,因此它也是业主的理性选择。使用“无标底招标,评审的最低投标价中标”的方式有以下的优势。

1.1 降低工程造价采集者退散 在当前的市场经济条件下,业主考虑的是以最合理的投资建成项目,获得最佳的投资效益；一个工程建设项目在招投标过程中各施工企业根据自身的技术水平

、管理能力并结合市场实际情况自主报价。采用了评审的最低投标价中标,对业主来说,最大的好处是能在保证工程质量、工期的前提下,最大限度地降低了造价。

1.2 节约交易成本

若采用综合评估法进行评审,根据《评标委员会和评标方法暂行规定》(国家计委第12号令)要求,评标时一是要对各评审因素进行量化并建立同一基础标准,二是对技术标和商务标的量化结果进行加权,三是拟定一份“综合评估比较表”,此表应载明投标人的投标报价、所作的任何修正、对商务偏差的调整、对技术偏差的调整、对各评审因素的评估,最终出评审意见。这就需要花费评标委员会大量的精力和时间,相比较采用“无标底招标,评审的最低投标价中标”方式的操作流程,节约了招投标过程中各节点发生的交易成本。

1.3 促进廉政建设

推行“无标底招标”方式,使其无标底可泄露,杜绝了违法违纪,保证了业主内部的廉政,根本上维护了业主单位、施工单位双方的利益。

2、对策和措施

业主如何才能做好“无标底招标”工作呢?在其过程中采取何种对策去完善“无标底招标”的成果呢?当前施工企业在投标过程中普遍存在着不均衡报价,也就是说有些施工企业利用业主单位在图纸等一些设计文本方面的不足,在投标报价的总价确定不变的前提下,有意识、人为地调整其中某些子项目的单价或数量,旨在从工程项目实施过程中可能发生的设计修改等内容引起工程量或单价变更获得额外收益,造成了低价中标高价结算的结局,这就极大地违背了业主招投标的初衷。为规避这种情况的发生,业主(招标代理机构)可以采取以下对策和措施:

- (1)认真、细致地做好对投标单位的资格审查工作,必须严格审查一系列具体文本和实物,如施工企业资质证书、营业执照、经营手册、业绩

证明、技术装备、主要管理和技术人员执业资格、企业的银行资信、财务状况等；确保投标者拥有良好的企业信誉,具有很强的综合施工能力。来源：www.examda.com (2) 必须注重招标前的准备,作为业主要尽可能避免为抢时间在方案或初步设计阶段进行招标,造成在建设过程中出现的过多的施工合理索赔使工程造价增大。同时要选过硬的勘测设计单位,使其设计图纸为“无标底招标”提供有效的支持,提高设计图纸的精度、深度和广度,减少施工企业因为设计、材料的变更,通过各种签证使最终工程总价增加,使得评审后的最低投标价中标变得毫无意义。(3) 要有一份完善的招标文件,招标文件中规定了完整的招标程序、格式,提出了各项具体的技术标准、条款,提供了拟订的合同的主要内容和设计图纸(及工程量清单),规定了招标项目的实质性要求和条件以及评标标准和办法。该文件既是投标人准备投标资料的依据,也是今后签订合同的基础。工程项目规模越大、技术越复杂,招标文件则要求越仔细、完善;招标文件的完备能避免以后施工过程中的争议,才能更好地为“无标底招标”作保障。(4) 当前在投标中,存在某些施工企业为了中标,而盲目低价(有些子项目低于成本价)。这就要求业主代表和聘请的专家对投标人的标书进行符合性鉴定(同时为了便于鉴定,业主可请专业人员做一份参考报价,以利于判断投标价的合理性),对于明显“低价标”应向投标人进行询标,如投标人不能做出合理解释的产生这类重大偏差,从而未能对招标文件做出实质性响应的将以废标处理。另外,在招标方式中选用工程量清单时,计价模式应采用综合单价法,综合单价法为分部分项工程量的全费用单价,该费用包括人工、材料、机械的消耗量等的直接费、间接费、

利润、税金。这样在统一的工程量清单基础上,报价差别一目了然,以便于从真正意义上比较“最低价中标”。这既增加了招标投标的透明度,又遵循了招标活动中公开、公平、公正和诚实信用的原则,同时防止了因设计图纸深度不够而引起的报价误算、漏项等不能反映真实报价的情况,从而保障了业主的利益。(5)当前的建筑市场还不是一个很完善的市场,当前的招标投标法制也还不是一个完善的法制体系。这就使得一批投机者盲目投标,以骗取中标,或者中标以后为了减少损失,又偷工减料、粗制滥造、不按技术要求施工、不顾工程质量,大大损害了业主的利益。为了保证业主的权益,同时为了给“无标底招标,经评审的最低投标价中标”做坚强的后盾,这就要完善业主的风险转移体系。根据《国家招标投标法》招标人在“招标文件中要求中标人提交履约保证金的,中标人应当提交”。业主可以要求中标的单位在签订合同前必须提供履约保证金或履约银行保函,履约保证金或履约银行保函的额度不低于合同额的10%。这样就能很好地防止一些投机者的盲目投标,以骗取中标;同时强化了中标方对合同的履约。并且,在施工过程中,要聘请造价咨询专家对工程项目进行严格管理,对涉及造价调整的变更签证单,严格把关,及时核算,对于违反合同要求,损害业主利益的及时做出反索赔,使得“无标底招标,经评审的最低投标价中标”的招标工作在工程项目建设中得以实质性体现。

3、结语来源: www.examda.com 综上所述,随着国际化程度的进一步深化,业主采用“无标底招标,经评审的最低价中标”的方式和标准,并在项目建设中通过必要造价控制,能使业主和施工企业均获得最大的利益。 相关推荐: 虚拟建设的由来及其内涵分析 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