

案例分析练习

【案例 1】背景：某工程设计已完成，施工图纸具备，施工现场已完成“三通一平”工作，已具备开工条件。在招投标过程中，发生了如下事项。

1.招标阶段：招标代理机构采用公开招标方式代理招标，编制了标底（800 万元）和招标文件。要求工作总工期 365 天。按国家工期定额规定，该工程工期应为 400 天。

通过资格预审参加投标的共有 A、B、C、D、E 等 5 家施工单位。开标结果这五家投标单位的报价均高出标底价近 300 万元，这一异常引起了招标人的注意。为了避免招标失败，业主提出由代理机构重新复核标底。复核标底后，确认是由于工作失误，漏算了部分工程项目，致使标底偏低。在修正错误后，代理机构重新确定了新的标底。A、B、C 等 3 家单位认为新的标底不合理，向招标人提出要求撤回投标文件。

由于上述问题导致定标工作在原定的投标有效期内一直没有完成。为早日开工，该业主更改了原定工期和工程结算方式等条件，指定了其中一家施工单位中标。

2.投标阶段：A 单位为不影响中标，又能在中标后取得较好收益，在不改变总报价基础上对工程内部各项目报价进行了调整，提出了正式报价，增加了所得工程款的现值；

D 单位在对招标文件进行估算后，认为工程价款按季度支付不利于资金周转，决定在按招标文件要求报价之外，另建议业主将付款条件改为预付款降到 5%，工程款按月支付；

E 单位首先对原招标文件进行了报价，又在认真分析原招标文件的设计和施工方案的基础上提出了一种新方案（缩短了工期，且可操作性好），并进行了相应报价。

问题：

- 1.根据工程的具体条件，造价工程师应向业主推荐采用何种合同？为什么？
- 2.根据该工程特点和业主要求，该工程的标底中是否应含有赶工措施费？为什么？
- 3.上述招标工作存在哪些问题？
- 4.A、B、C 等 3 家投标单位要求撤回投标文件的做法是否正确？为什么？
- 5.如果招标失败，招标人可否另行招标？投标单位的损失是否应由招标人赔偿？为什么？
- 6.在投标期间，A、D、E3 家投标单位各采用了哪些报价技巧？

【分析】

问题 1：应推荐采用总价合同，因该工程施工图纸齐备，现场满足开工条件，工期为 1 年，风险较小。

问题 2: 应含有赶工措施费, 因该工程工期压缩率 $(400-365)/400=8.75\% < 15\%$ 。

问题 3: 招标工作存在以下问题①开标以后, 又重新确定标底; ②在投标有效期内没有完成定标工作; ③更改招标文件的合同工期和工程结算条件; ④直接指定中标单位。

问题 4: A、B、C 等 3 家投标单位要求撤回投标文件的做法不正确, 投标是一种要约行为。

问题 5: 招标人可以重新组织招标, 但不应给投标单位赔偿。招标属于要约邀请。

问题 6: A、D、E3 家投标单位采用了不平衡报价法、多方案报价法和增加建议方案法。

【例 2】某大型工业项目进行施工招标, 招标人编制了完整详细的招标文件, 其招标文件的内容如下: (1) 招标公告; (2) 投标须知; (3) 通用条款; (4) 专用条款; (5) 合同格式; (6) 图纸; (7) 工程量清单; (8) 中标通知书; (9) 评标委员会名单; (10) 标底编制人员名单。

招标人通过资格预审对申请投标人进行审查, 而且确定了资格预审表的内容, 提出了对申请投标人资格必要合格条件的要求, 要求包括: (1) 资质等级达到要求标准; (2) 投标人在开户银行的存款达工程造价的 5%; (3) 主体工程中的重点部位可分包给经验丰富的承包商来完成; (4) 具有同类工程的施工经验和能力。

评标时采用合理低价评标法来确定中标人。

问题: 1. 招标文件的内容中哪些不应属于招标文件内容?

2. 资格预审主要侧重于对投标人的哪些方面的审查?

3. 背景材料中的必要合格条件不妥之处有哪些?

4. 采用合理低价评标法, 以什么为中标条件? 简述此评标办法。

答: 1. 不属于招标文件的内容是: 招标公告、中标通知书、评标委员会名单、标底编制人员名单。

2. 资格预审侧重对承包人企业总体能力是否适合招标工程的要求进行审查。

3. 不妥之处是: 1) 投标人在开户银行的存款达到工程造价的 5%; 2) 主体工程重点部位可分包给经验丰富的承包商; 4. 以标价最低中标。

【例 3】某钢筋混凝土框架结构 40 层大型商业中心大厦工程项目, 质量要求达到国家优良标准, 地质条件良好, 施工图纸齐备, 现场已完成三通一平工作, 满足开工条件。业主已落实自筹的建设资金。

问题: 1. 你认为业主应采用哪种招标方式为宜? 为什么?

2. 你认为该工程应采用哪种合同形式? 为什么?

答: 1. 业主应采取公开招标的方式。因为该工程规模及投资较大, 质量要求高, 采取公开招

标方式可能有利于保证工程质量和进度以及降低投资。

2.该工程工期较长，风险较大，应采用单价合同。这样有利于降低合同价格，控制投资成本。

【例 4】某建设单位准备建一座图书馆，建筑面积 5000m²，预算投资 400 万元，工期为 10 个月。工程采用公开招标的方式确定承包商。按照《招标投标法》和《建筑法》的规定，建设单位编制了招标文件，并向当地的建设行政主管部门提出了招标申请，得到批准。建设单位依照有关招标投标程序进行公开招标。

由于该工程设计上比较复杂，根据当地建设局的建议，对参加投标单位的要求是不低于二级资质。

拟参加此次投标的五家单位中 A、B、D 单位为二级资质，C 单位为三级资质，E 单位为一级资质，而 C 单位的法定代表人是建设单位某主要领导的亲戚。

建设单位招标工作小组在资格预审时出现了分歧，正在犹豫不决时，C 单位准备组成联合体投标，经 C 单位的法定代表人的私下活动，建设单位同意让 C 与 A 联合承包工程，并明确向 A 暗示，如果不接受这个投标方案，则该工程的中标将授予 B 单位。A 单位为了中标，同意了与 C 组成联合体承包该工程。于是 A 和 C 联合投标获得成功，与建设单位了合同，A 与 C 也签订了联合承包工程的协议。

问题：1.简述公开招标的基本程序；

2.在上述招标过程中，作为该项目的建设单位其行为是否合法？为什么？

3.A 和 C 组成投标联合体是否有效？为什么？

答：1 公开招标的基本程序为：提出招标申请—由建设单位组成符合招标要求的招标班子—编制招标文件和标底—发布招标公告—投标单位报名申请投标—对投标单位进行资格预审—向合格的投标单位发招标文件及设计图纸—组织标前会议—踏勘现场，并对招标文件答疑—接受投标文件—召开开标会议—组织评标，决定中标单位—发出中标通知书—签订合同

2.作为该项目的建设单位的行为不合法。因为作为建设单位，为了照顾某些个人关系，指使 A 和 C 强行联合，并最终排斥了 BDE 可能中标的机会，构成了不正当竞争，违反了《招标投标法》中关于不得强制投标人组成联合体共同投标，不得限制投标人之间的竞争的强制性规定。

3.A 和 C 组成的投标联合体无效。根据联合体各方应符合相应资格条件，按照资质等级较低的单位资质作为联合体资质等级的规定，A 和 C 组成的联合体的资质等级应为三级，不符合招标对投标人资质等级的要求，所以是无效的。

【例 5】 在某建筑工程施工公开招标中，有 ABCDEFGH 等施工单位报名投标，经招标代理机构资格预审合格，但建设单位以 A 单位是外地单位为由不同意其参加投标。

评标委员会由 5 人组成，其中当地建设行政主管部门的招投标管理办公室主任 1 人，建设单位代表 1 人，随机抽取的技术经济专家 3 人。

评标时发现，B 单位的投标报价明显低于其他单位报价且未能说明理由；D 单位投标报价大写金额小于小写金额；F 单位投标文件提供的施工方法为其自创，且未按原方案给出报价；H 单位投标文件中某分项工程的报价有个别漏项；其他单位投标文件均符合招标文件要求。

问题：1、A 单位是否有资格参加投标？为什么？

2、评标委员会的组成是否不妥？3、BDFH 四家单位的标书是否为有效标？

【案例分析】：

1、A 单位有资格参与投标。公开招标时不得以投标单位为外地企业为由拒绝，否则违反了“公开、公平和公正”原则。

2、招标办的主任不得参与到评标委员会中，且技术经济专家在评标委员会成员中只有 3/5， $<2/3$ 的最低要求，不合法。

3、D、H 单位为有效标。B 单位涉嫌恶意竞标，而 F 单位没有对招标文件中的原方案进行报价，视为未响应招标文件要求，也应为废标。

【例 6】 某承包商编制投标文件，将技术标和商务标分别封装，在封口处加盖本单位公章和项目经理签字后，在投标截至日期前 1 天上午将投标文件报送业主。次日（投标截至当天）下午，在规定开标时间前 1 小时，该承包商又递交了一份补充材料报送业主，声明将原报价降低 4%。但是，业主单位有关人员认为，根据国际上“一标一投”的惯例，一个承包商不得递交两份投标文件，因而拒收承包商的补充材料。

开标会在招标办的工作人员组织下召开，市公证处公证员到会，各投标单位代表到场。开标前，公证处人员对投标单位资质进行审查，并对所有投标文件进行审查，确认所有投标文件均有效后开标。

问题：该项目投标过程中存在哪些问题？

【案例分析】：

1、应由法定代表人签字盖章而不是项目经理签字；

2、投标截至之前的投标均应为有效投标文件，业主不应拒绝；

3、资格预审应在投标之前，而不是在开标会上；

- 4、不应由公证处人员审查资质；
- 5、开标会应由招标人组织而不是招标办组织。

【例 7】 某土建工程项目确定采用公开招标的方式招标，造价工程师测算确定该工程标底价为 4000 万元，定额工期 540 天。在本工程招标的资格预审中规定投标单位应满足以下条件：①取得营业执照②二级资质以上的施工企业③有两项以上同类工程的施工经验④本专业系统隶属企业⑤近三年内没有违约被起诉历史⑥技术、管理人员满足工程施工要求⑦技术装备满足工程施工要求⑧具有不少于合同价 20%的可为业主垫资的资金。

经招标小组研究后确定采用综合评分法评标，评分办法如下：

1.投标报价满分 100 分，按下表标准评分：

报价与标底偏差程度	-5%~-2.5%	-2.4%~0%	0.1%~2.4%	2.5%~5%
得 分	50	70	60	40

2.报价费用组成的合理性 30 分；

3.施工组织与管理能力满分 100 分，其中工期 40 分，按以下方法评定：投标人所报工期比定额工期提前 30 天及 30 天以上者为满分，以比定额工期提前 30 天为准，每增加 1 天，扣减 1 分；

4.业绩与信誉满分 100 分。

评标方法中还规定，以上三方面的得分值均不得低于 60 分否则淘汰。进行综合评分时，投标报价的权重为 0.5，施工组织为 0.3，业绩信誉 0.2。

	A	B	C	D	E
报价（万元）	4120	4080	3980	3900	4200
工期（天）	510	530	520	540	510

各项得分		A	B	C	D	E
单位						
投标	报					
报价	价 70					

(100分)	合理性 30	20	28	25	20	25
施工组织与管理能力 (100分)	工期 40					
	施工组织方案 30	25	28	26	20	25
	质量保证体系 20	18	18	16	15	15
	安全管理 10	8	7	7	8	8
业绩与信誉 (100分)	企业信誉 40	35	35	36	38	34
	施工经历 40	35	32	37	35	37
	质量回访 20	17	18	19	15	18

答：不正确的是：④、⑧。

2.各投标单位报价偏差得分值：

A 单位： $\frac{4120 - 4000}{4000} \times 100\% = 3\%$

得 40 分；

$$\frac{4080 - 4000}{4000} \times 100\% = 2\%$$

B 单位： 得 60 分；

C 单位： $\frac{3980-4000}{4000} \times 100\% = -0.5\%$ 得 70 分；

D 单位： $\frac{3900-4000}{4000} \times 100\% = -2.5\%$ 得 50 分；

E 单位： $\frac{4200-4000}{4000} \times 100\% = 5\%$ 得 40 分；

问题：1.资格预审中规定的条件哪几项是不正确的？

2.计算各投标单位报价得分值。

3.计算各投标单位工期得分值；

4.用综合评分法确定中标单位。

3.各投标单位的工期得分值：

A 单位： $540-30-510=0$ ，得 40 分

B 单位： $540-30-530=-20$ ，得 20 分

C 单位： $540-30-520=-10$ ，得 30 分

D 单位： $540-30-540=-30$ ，得 10 分

E 单位： $540-30-510=0$ ，得 40 分

4.确定中标单位：

投标报价得分：

A 单位： $40+20=60$

B 单位： $60+28=88$

C 单位： $70+25=95$

D 单位： $50+20=70$

E 单位： $40+25=65$

施工组织与管理能力分值：

A 单位： $40+25+18+8=91$

B 单位： $20+28+18+7=73$

C 单位： $30+26+16+7=79$

D 单位： $10+20+15+8=53$

E 单位： $40+25+15+8=88$

业绩与信誉分值：

A 单位： $35+35+17=87$

B 单位： $35+35+18=85$

C 单位： $36+37+19=92$

D 单位： $38+35+15=88$

E 单位：34+37+18=89

因 D 单位分值不够 60 分，故应淘汰。

四家单位的综合得分为：

A 单位：60×0.5+91×0.3+87×0.2=74.7 分

B 单位：88×0.5+73×0.3+85×0.2=82.9 分

C 单位：95×0.5+79×0.3+92×0.2=89.6 分

E 单位：65×0.5+88×0.3+89×0.2=76.7 分

因 C 单位得分最高，故 C 单位应中标。

【例 8】背景：某建设工程项目采用公开招标方式，有 A、B、C、D、E、F 共 6 家承包商参加投标，经资格预审该 6 家承包商均满足业主要求。该工程采用两阶段评标法评标，评标委员会由 7 名委员组成，评标的具体规定如下：

1. 第一阶段评技术标

技术标共计 40 分，其中施工方案 15 分，总工期 8 分，工程质量 6 分，项目班子 6 分，企业信誉 5 分。

技术标各项内容的得分，为各评委评分去除一个最高分和一个最低分后的算术平均值。

技术标合计得分不满 28 分者，不再评其商务标。

各评委对 6 家承包商施工方案评分的汇总表

投 标 单 位	一	二	三	四	五	六	七
A	13.0	11.5	12.0	11.0	11.0	12.5	12.5
B	14.5	13.5	14.5	13.0	13.5	14.5	14.5
C	12.0	10.0	11.5	11.0	10.5	11.5	11.5
D	14.0	13.5	13.5	13.0	13.5	14.0	14.5
E	12.5	11.5	12.0	11.0	11.5	12.5	12.5
F	10.5	10.5	10.5	10.0	9.5	11.0	10.5

各承包商总工期、工程质量、项目班子、企业信誉得分汇总表

投标单位	总工期	工程质量	项目班子	企业信誉
A	6.5	5.5	4.5	4.5
B	6.0	5.0	5.0	4.5
C	5.0	4.5	3.5	3.0
D	7.0	5.5	5.0	4.5
E	7.5	5.5	4.0	4.0
F	8.0	4.5	4.0	3.5

2. 第二阶段评商务标

商务标共计 60 分。以标底的 50%与承包商报价算术平均数的 50%之和为评标价，但最高(最低)报价高于(低于)次高(次低)报价的 15%者，在计算承包商报价算术平均数时不予考虑，且商务标得分为 15 分。

以评标价为满分(60 分)，报价比评标价每下降 1%，扣 1 分，最多扣 10 分；报价比评标价每增加 1%，扣 2 分，扣分不保底。

标底和各承包商的报价汇总表

单位：万元

投 标 单 位	A	B	C	D	E	F	标底
报 价	13656	11108	14303	13098	13241	14125	13790

3. 评分的最小单位为 0.5，计算结果保留二位小数。

问题：

1. 该工程评标委员会人数是否合法？评标委员会 2 名委员由招标办专业干部组成，是否可行？
2. 请按综合得分最高者中标的原则确定中标单位。
3. 若该工程未编制标底，以各承包商报价的算术平均数作为基准价，其余评标规定不变，试按原定标原则确定中标单位。

解：1：合法。不可行。

问题 2：

计算各投标单位施工方案的得分

投标单位	一	二	三	四	五	六	七	平均得分
A	13.0	11.5	12.0	11.0	11.0	12.5	12.5	11.9
B	14.5	13.5	14.5	13.0	13.5	14.5	14.5	14.1
C	12.0	10.0	11.5	11.0	10.5	11.5	11.5	11.2
D	14.0	13.5	13.5	13.0	13.5	14.5	14.5	13.7
E	12.5	11.5	12.0	11.0	11.5	12.5	12.5	12.0
F	10.5	10.5	10.5	10.0	9.5	11.0	10.5	10.4

计算各投标单位技术标的得分

投标单位	施工方案	总工期	工程质量	项目班子	企业信誉	合计
A	11.9	6.5	5.5	4.5	4.5	32.9
B	14.1	6.0	5.0	5.0	4.5	34.6
C	11.2	5.0	4.5	3.5	3.0	27.2
D	13.7	7.0	5.5	5.0	4.5	35.7
E	12.0	7.5	5.0	4.0	4.0	32.5
F	10.4	8.0	4.5	4.0	3.5	30.4

由于承包商 C 的技术标仅得 27.2，小于 28 分的最低限，按规定不再评其商务标，实际上已作为废标处理。

计算各承包商的商务标得分

$$\therefore (13098-11108) / 13098 = 15.19\% > 15\%$$

$$(14125-13656) / 13656 = 3.43\% < 15\%$$

\therefore 承包商 B 的报价（11108 万元）在计算评标价时不予考虑。

则：评标价=13790×50%+（13656+13098+13241+14125）/4×50%=13600 万元

投 标 单 位	报 价 (万 元)	报 价 与 基 准 价 的 比 例 (%)	扣 分	得 分
A	13656	$(13656/13660 \times 100=99.97$	$(100-99.7) \times 1=0.03$	59.97
B	11108			15.00
D	13098	$(13098/13660 \times 100=95.89$	$(100-95.89) \times 1=4.11$	55.89
E	13241	$(13241/13660 \times 100=96.93$	$(100-96.93) \times 1=3.07$	56.93
F	14125	$(14125/13660 \times 100=103.4$	$(103.4-100) \times 2=6.8$	53.20

投 标 单 位	技 术 标 得 分	商 务 标 得 分	综 合 得 分
A	32.9	59.97	92.47
B	34.6	15.00	49.60
D	35.7	55.89	91.59
E	32.5	56.93	89.43
F	30.4	53.20	83.60