

学习情境二

工程合同总体策划



情境引入

某工程公开招标的资格预审文件中有如下文字:有兴趣参加本项目的投标申请单位可对上述七个合同段中的任何一个或几个提出资格预审申请。但外地企业不论通过几个标段的资格预审都只许投一个标,本市企业和对本市建设有突出贡献的企业许可投两个以上标。



案例导航

本案例中的规定不合适,是明显地照顾和保护本地和特定投标人,歧视和限制外地投标人的行为。对于所有潜在投标人,应一视同仁,不应区别对待。这种做法严重违反公开、公平、公正和诚实信用的原则。

要了解工程合同的招标方式,需要掌握相关知识有:

- (1) 工程合同总体策划的概念。
- (2) 工程发包的不同模式。
- (3) 如何选择招投标方式。

1

学习单元1 合同总体策划概述



知识目标

- (1) 了解合同总体策划的基本概念。
- (2) 熟悉合同总体策划的依据、要求及过程。
- (3) 注意合同总体策划中会出现的问题。



技能目标

- (1) 通过本单元的学习能够解释合同总体策划的基本概念。
- (2) 能够说出合同总体策划的重要性。
- (3) 能够说出合同总体策划的过程。



基础知识



一、合同总体策划的基本概念

合同总体策划是指在工程项目的开始阶段,对那些带根本性和方向性的,对整个项目、整个合同实施有重大影响的问题进行确定。它的目标是通过合同保证项目目标和项目实施战略的实现。工程合同总体策划主要确定如下一些重大问题:

- 1) 如何将项目分解成几个独立的合同,每个合同有多大的工程范围?
- 2) 采用什么样的合同形式和合同条件?
- 3) 采用什么方式委托工程?
- 4) 合同中一些重要条件的确定,即如何通过合同实现对项目严格的、全面的控制?
- 5) 与项目相关的各个合同在内容上、时间上、组织上、技术上、价格上的协调等。



二、合同总体策划的重要性

正确的合同总体策划不仅有助于签订一个完备的、有利的合同,而且可以保证圆满地履行各个合同,并使它们之间能完善地协调,顺利地实现工程项目的根本目标。工程项目合同总体策划的重要性具体体现在以下几个方面:

- 1) 合同总体策划决定着项目的组织结构及管理体制,决定着合同各方面责任、权利和工作的划分。它保证业主通过合同委托项目任务,并通过合同实现对项目的目标控制。
- 2) 通过合同总体策划,摆正工程过程中各方面的重大关系,防止由于这些重大问题的不协调或矛盾造成工作上的障碍,造成重大的损失。
- 3) 无论对于业主还是承包商,正确的合同总体策划能够保证各个合同圆满地履行,促使各个合同达到完善的协调,减少矛盾和争执,顺利地实现工程项目的整体目标。



三、合同总体策划的依据及要求

(一) 合同总体策划的依据

合同双方有不同的立场和角度,但合同策划的内容基本相同。工程合同总体策划的依据如下:

1. 工程方面

工程项目的类型、总目标,工程项目的范围和分解结构(WBS),工程规模、特点,技术复杂程度,工程技术设计准确程度、工程质量要求和工程范围的确定性、计划程

度,招标时间和工期的限制,项目的盈利性,工程风险程度,工程资源(如资金、材料、设备等)的供应及限制条件等。

2. 业主方面

业主的资信、资金供应能力、管理风格、管理水平和具有的管理力量,业主的目标以及目标的确定性,业主的实施策略,业主的融资模式和管理模式,业主期望对工程管理的介入深度,业主对工程师和承包商的信任程度等。

3. 承包商方面

承包商的能力、资信、企业规模、管理风格和水平,承包商在本项目中的目标与动机,其目前经营的状况,承包商过去同类工程经验、企业经营战略、长期动机,承包商承受和抵御风险的能力等。

4. 环境方面

工程所处的法律环境,建筑市场竞争激烈程度,物价的稳定性,地质、气候、自然、现场条件的确定性,资源供应的保证程度,获得额外资源的可能性。

(二) 合同总体策划的要求

1) 合同总体策划要符合《合同法》的基本原则,保证合同的签订和实施符合法律的要求,保证实现合同的自愿、公平、公正原则。

2) 应有系统性和协调性。通过合同总体策划保证整个项目计划和各项工作全面落实,保证各个合同所定义的工程活动和管理活动能够形成一个有机的、高效率的整体。

3) 能够发挥各方面的积极性和创造性,保证各方面能够高效率地完成工程。

四、合同总体策划的过程

合同总体策划,主要确定工程合同的一些重大问题。它对工程项目的顺利实施,对项目总目标的实现有决定性作用。合同总体策划的过程如下:

1) 研究企业战略和项目战略,确定企业和项目对合同的要求。

2) 确定合同相关的总体原则和目标,并对上述各种依据进行调查。

3) 分层次、分对象对合同的一些重大问题进行研究,列出可能的各种选择,并按照上述策划的依据综合分析各种选择的利弊得失。

4) 对合同的各个重大问题做出决策和安排,提出合同措施。

五、合同总体策划中应注意的问题

合同总体策划过程中,需要对以下问题引起足够的重视:

1) 由于各合同不在同一个时间内签订,容易引起失调,所以必须将它们纳入一个统一的、完整的计划体系中统筹安排,做到各合同之间互相兼顾。

2) 在许多企业及工程项目中,不同的合同由不同的职能部门(或人员)管理,在管理程序上应注意各部门之间的协调。

3) 在项目实施中必须顾及各合同之间的联系。

chapter
01chapter
02chapter
03chapter
04chapter
05chapter
06chapter
07chapter
08chapter
09

2

学习单元2 工程承发包模式



知识目标

- (1) 了解分阶段、分专业工程平行承包。
- (2) 熟悉“设计—施工—供应”总承包。
- (3) 了解将工程委托给几个主要的承包商。



技能目标

- (1) 通过本单元的学习能够说出分阶段、分专业工程平行承包的特点。
- (2) 明确“设计—施工—供应”总承包的特点。



基础知识

工程项目的所有工作都是由具体的组织(单位或人员)受业主的委托来完成的。工程项目的分包策划就是决定将整个项目任务分为多少个标段(或包),以及如何划分这些标段。



一、分阶段、分专业工程平行承包

这种分包方式是指业主将设计、设备供应、土建、电气安装、机械安装、装饰等工程施工分别委托给不同的承包商。各承包商分别与业主签订合同,对业主负责。这种方式的特点有:

- 1) 业主有大量的管理工作,有许许多次招标,要做比较精细的计划及控制。因此,项目前期需要比较充裕的时间。
- 2) 在工程中,业主必须负责各承包商之间的协调,对各承包商之间互相干扰造成的问题承担责任。所以在这类工程中组织争执较多,索赔较多,工期比较长。
- 3) 对这样的项目业主管理和控制比较细,需要对出现的各种工程问题做中间决策,必须具备较强的项目管理能力。
- 4) 在大型工程项目中,业主将面对很多承包商(包括设计单位、供应单位、施工单位),直接管理承包商的数量太多,管理跨度太大,容易造成项目协调的困难,造成工程中的混乱和项目失控现象。
- 5) 业主可以分阶段进行招标,可以通过协调和项目管理加强对工程的干预。同时,承包商之间存在着一定的制衡,如各专业设计、设备供应、专业工程施工之间存在的制约关系。
- 6) 使用这种方式,项目的计划和设计必须周全、准确、细致,否则极易造成项目实施中的混乱状态。如果业主不是项目管理专家,或没有聘请得力的咨询(监理)工程师进行全过程的项目管理,则不能将项目分标太多。



二、“设计—施工—供应”总承包

这种承包方式又称全包、统包、“设计—建造—交钥匙”工程等,即由一个承包商承包建筑工程项目的全部工作,包括设计、供应、各专业工程的施工以及管理工作,甚

至包括项目的前期筹划、方案选择、可行性研究,承包商向业主承担全部工程责任。目前这种承包方式在国际上受到了普遍欢迎。其特点有:

1)可以减少业主面对的承包商的数量,这给业主带来很大的方便。在工程中业主责任较小,主要提出工程的总体要求(如工程的功能要求、设计标准、材料标准的说明),做宏观控制,验收结果,一般不干涉承包商的工程实施过程和项目管理工作。

2)可以使承包商将整个项目管理形成一个统一的系统,方便协调和控制,减少大量的重复管理工作与花费,有利于对施工现场的管理,减少中间检查、交接环节和手续,避免由此引起的工程拖延,从而使工期(招标、投标和建设期)大大缩短。

3)无论是设计与施工,与供应之间的互相干扰,还是不同专业之间的干扰,都由总承包商负责,业主不承担任何责任,所以争执较少,索赔较少。

4)要求业主必须加强对承包商的宏观控制,选择资信好、实力强、适应全方位工作的承包商。

3

学习单元3 招标方式



知识目标

- (1)了解公开招标。
- (2)理解议标。
- (3)熟悉选择性竞标(邀请招标)。



技能目标

- (1)通过本单元的学习知道各种招标方式的利弊。
- (2)可以熟练选择招标的方式。



基础知识

工程项目招标方式,通常有公开招标、议标、选择性竞争招标三种,每种方式都有其特点及适用范围。



一、公开招标

在这个过程中,业主选择范围大,承包商之间充分地平等竞争,有利于降低报价,提高工程质量,缩短工期。但招标期较长,业主有大量的管理工作要做,如准备许多资格预审文件和招标文件,资格预审、评标、澄清会议等。



小提示

不限对象的公开招标会导致许多无效投标,导致社会资源的浪费。许多承包商竞争一个标,除中标的一家外,其他各家的花费都是徒劳的。这会导致承包商经营费用的提高,最终导致整个市场上工程成本的提高。

chapter
01chapter
02chapter
03chapter
04chapter
05chapter
06chapter
07chapter
08chapter
09

二、议标

在这种招标方式中,业主直接与一个承包商进行合同谈判,由于没有竞争,承包商报价较高,工程合同价格自然很高。议标一般适合在如下一些特殊情况下采用:

- 1) 业主对承包商十分信任,可能是老主顾,承包商资信很好。
- 2) 由于工程的特殊性,如军事工程、保密工程、特殊专业工程和仅由一家承包商控制的专利技术工程等。
- 3) 有些采用成本加酬金合同的情况。
- 4) 在一些国际工程中,承包商帮助业主进行项目前期策划,做可行性研究,甚至做项目的初步设计。

三、选择性竞争招标(邀请招标)

选择性竞争招标又称为邀请招标,是指招标单位以投标邀请书的方式邀请特定的法人或其他组织参加投标。这种方式不发布招标公告,业主根据自己的经验和所掌握的各种信息资料,选择并邀请有实力的投标单位来投标。采用邀请招标方式,一般应邀请5~10家投标单位参加投标,最少应不得少于3家。

与公开招标相比,采用邀请招标方式,目标更加集中,不需要发布招标公告,不需要进行资格预审,简化了招标程序,招标的组织工作较容易,招标的工作量小,能够节约招标费用,缩短招标时间。邀请招标虽然不进行资格预审,但是投标人仍需要招标文件中的有关要求,在投标书中报送有关的资质资料,在评标时,以资格后审的形式对投标单位的资质进行审查。由于采用邀请招标方式,参加投标的单位较少,招标人择优选择承包单位的余地较小,可能会失去发现最适合承担拟建项目的承包商的机会。

《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定,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,可以进行邀请招标:

- 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。

公开招标和邀请招标都必须按规定的招标程序进行,均要通过招标、开标、评标和定标程序来确定中标单位,最后与中标单位签订承包合同。公开招标和邀请招标都要制订统一的招标文件,投标人都必须按招标文件的规定进行投标,投标人在投标截止时间后不能对投标书中的内容做实质上的修改。

课堂案例

某房地产公司计划在北京市昌平区开发60000m²的住宅项目,可行性研究报告已经通过国家相关部门批准,资金为企业自筹方式,资金尚未完全到位,仅有初步设计图纸。因急于开工,组织销售,在此情况下决定采用邀请招标的方式,随后向7家施工单位发出了投标邀请书。

问题:

- (1) 建设工程施工招标的必备条件有哪些?
- (2) 本项目在上述条件下是否可以进行工程施工招标?

(3)通常情况下,哪些工程项目适宜采用邀请招标的方式进行招标?

分析:

(1)建设工程施工招标的必备条件有: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招标范围、招标方式和招标组织形式等应当履行核准手续的,已经核准;④有相应资金或资金来源已经落实;⑤有招标所需的设计图纸及技术资料。

(2)本工程不完全具备招标条件,不应进行施工招标。

(3)有下列情形之一的,经批准可以进行邀请招标:①项目技术复杂或有特殊要求,只有少量几家潜在投标人可供选择的;②受自然地域环境限制的;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的;④拟公开招标的费用与项目的价值相比,不值得的;⑤法律、法规规定不宜公开招标的。

4

学习单元4 合同类型和合同条件的选择



知识目标

- (1)熟悉合同类型的选择。
- (2)了解合同条件的选择。
- (3)认识重要合同条款的确定。



技能目标

- (1)通过本单元的学习能够根据具体情况选择合同类型。
- (2)可以按照需要选择合同条件。
- (3)能够确定重要合同条款。



基础知识



一、合同类型的选择

不同种类合同,有不同的应用条件、不同的权利和责任的分配、不同的付款方式,对合同双方有不同的风险。所以,应按具体情况选择合同类型。

(一)单价合同

单价合同是最常见的合同类型,适用范围广,如 FIDIC 工程施工合同,我国的建设工程施工合同也主要是这一类合同。

在这种合同中,承包商仅按合同规定承担报价的风险,即对报价(主要为单价)的正确性和适宜性承担责任;而工程量变化的风险由业主承担。由于风险分配比较合理,因而能够适用于大多数工程,能调动承包商和业主双方的管理积极性。单价合同又分为固定单价和可调单价等形式。

chapter 01

chapter 02

chapter 03

chapter 04

chapter 05

chapter 06

chapter 07

chapter 08

chapter 09



小技巧

单价合同的特点是单价优先,业主在招标文件中给出的工程量表中的工程量是参考数字,而实际合同价款按实际完成的工程量和承包商所报的单价计算。在单价合同中,应明确编制工程量清单的方法和工程计量方法。

(二)固定总价合同

这种合同以一次包死的总价格委托,除了设计有重大变更,一般不允许调整合同价格。所以在这类合同中承包商承担了全部的工作量和价格风险。

在现代工程中,业主喜欢采用这种合同形式。在正常情况下,可以免除业主由于要追加合同价款、追加投资带来的麻烦。但由于承包商承担了全部风险,报价中的不可预见风险费用较高。报价的确定必须考虑施工期间物价的变化以及工程量的变化。过去,固定总价合同的应用范围很小,其特点主要表现为:

- 1) 工程范围必须清楚、明确。
- 2) 工程设计较细,图纸完整、详细、清楚。
- 3) 工程量小、工期短,环境因素变化小,条件稳定并合理。
- 4) 工程结构、技术简单,风险小,报价估算方便。
- 5) 工程投标期相对宽裕,承包商可以做详细准备。
- 6) 合同条件完备,双方的权利和义务十分清楚。

但现在固定总价合同的使用范围有扩大的趋势。

(三)成本加酬金合同

工程最终合同价格按承包商的实际成本加一定比率的酬金(间接费)计算。在合同签订时不能确定一个具体的合同价格,只能确定酬金的比率。由于合同价格按承包商的实际成本结算,承包商不承担任何风险,所以他没有成本控制的积极性。相反,如果期望提高成本以提高工程的经济效益,这样会损害工程的整体效益。所以,这类合同的使用应受到严格限制,通常应用于如下情况:

- 1) 投标阶段依据不准,工程的范围无法界定,无法准确估价,缺少工程的详细说明。
- 2) 工程特别复杂,工程技术、结构方案不能预先确定,可能按工程中出现的新的情况确定。
- 3) 时间特别紧急,要求尽快开工。如抢救、抢险工程,人们无法详细地计划和商谈。

为了克服成本加酬金合同的缺点,人们对该种合同又做了许多改进,以调动承包商控制成本的积极性。

(四)目标合同

它是固定总价合同和成本加酬金合同的结合和改进形式。在国外,它广泛用于工业项目、研究和开发项目、军事工程项目中。承包商在项目早期(可行性研究阶段)就介入工程,并以全包的形式承包工程。

一般来说,目标合同规定,承包商对工程建成后的生产能力(或使用功能)、工程

总成本、工期目标承担责任。例如：

1) 如果工程投产后一定时间内达不到预定的生产能力,则按一定比例扣减合同价格。

2) 如果工期拖延,则承包商承担工期拖延违约金。

3) 如果实际总成本低于预定总成本,则节约的部分按预定的比例给承包商奖励,而超支的部分由承包商按比例承担。

4) 如果承包商提出合理化建议被业主认可,该建议方案使实际成本减少,则合同价款总额不予减少,这样成本节约的部分业主与承包商分成。

总之,目标合同能够最大限度地发挥承包商工程管理的积极性。

二、合同条件的选择

合同条件是合同文件中最重要的部分。在实际工程中,业主可以按照需要自己(通常委托咨询公司)起草合同协议书(包括合同条件),也可以选择标准的合同条件,还可以通过特殊条款对标准文本作修改、限定或补充。合同条件的选择应注意如下问题:

1) 大家从主观上都希望使用严密的、完备的合同条件,但合同条件应该与双方的管理水平相配套。如果双方的管理水平很低,而使用十分完备、周密,同时规定又十分严格的合同条件,则这种合同条件没有可执行性。

2) 最好选用双方都熟悉的标准合同条件,以便较好地执行。如果双方来自不同的国家,选用合同条件时应更多地考虑承包商的因素,使用承包商熟悉的合同条件。

3) 合同条件的使用应注意到其他方面的制约。例如,我国工程估价有一整套定额和取费标准,这是与我国所采用的施工合同文本相配套的。

三、重要合同条款的确定

在合同总体策划过程中,需要对以下重要的条款进行确定:

1) 适用于合同关系的法律,以及合同争执仲裁的地点、程序等。

2) 付款方式。

3) 合同价格的调整条件、范围、方法。

4) 合同双方风险的分担。

5) 对承包商的激励措施。

6) 设计合同条款,通过合同保证对工程的控制权,并形成完整的控制体系。

7) 为了保证双方诚实守信,必须有相应的合同措施,如保函、保险等。

chapter
01chapter
02chapter
03chapter
04chapter
05chapter
06chapter
07chapter
08chapter
09

5

学习单元 5 工程合同体系的协调



知识目标

- (1) 了解工程或工作内容的完整性。
- (2) 熟悉技术、价格、时间和管理组织上的协调。



技能目标

- (1) 通过本单元的学习能够理解工程或工作内容的完整性。
- (2) 能熟练掌握技术、价格、时间和管理组织的协调。



基础知识

在工程项目承分包实施过程中,业主为了实现工程总目标,必须签订许多主合同。同时,承包商为了完成他的承包合同责任也必须订立许多分合同,这些合同从宏观上构成项目的合同体系。在工程项目中这个合同体系的建立和协调是十分重要的。要保证工程项目顺利实施,就必须对合同体系做出周密的计划和安排。



一、工程或工作内容的完整性

业主的所有合同确定的工程或工作范围应能涵盖项目的全部工作,即只要完成各个合同,就可实现项目总目标;承包商的各个分包合同与拟由自己完成的工程(或工作)一起应能涵盖总承包合同责任,在工作内容上不应有缺陷或遗漏。在实际工程中,这种缺陷会带来设计的修改、新的附加工程、计划的修改、施工现场的停工和缓工,从而导致双方的争执。为了防止缺陷和遗漏,应做好以下工作:

- 1) 在招标前认真地进行总项目的系统分析,确定总项目的系统范围。
- 2) 系统地进行项目的结构分解,在详细的项目结构分解的基础上列出各个合同的工程量表。实质上,将整个项目任务分解成几个独立的合同,每个合同中又有一个完整的工程量表,这都是项目结构分解的结果。
- 3) 进行项目任务(各个合同或各个承包单位,或项目单元)之间的界面分析,确定各个界面上的工作责任、成本、工期、质量的定义。工程实践证明,许多遗漏和缺陷常常都发生在界面上。



二、技术上的协调

所有合同只有在技术上协调,才能共同构成符合总目标的工程技术系统,其具体工作内容包括以下几个方面:

- 1) 几个主合同之间设计标准的一致性,如土建、设备、材料、安装等应有统一的质量、技术标准和要求。各专业工程之间,如建筑、结构、水、电、通信之间应有很好的协调。
- 2) 分包合同必须按照总承包合同的条件订立,全面反映总包合同的相关内容。

采购合同的技术要求必须符合承包合同中的技术规范。

小提示

总包合同风险要反映在分包合同中,由相关的分包商承担。为了保证总承包合同不折不扣地完成,分包合同条款一般比总承包合同条款更为严格、周密和具体,对分包单位提出更为严格的要求,所以分包商的风险更大。

3)各合同所定义的专业工程之间应有明确的界面和合理的搭接。例如供应合同与运输合同、土建承包合同和安装合同、安装合同和设备供应合同之间存在责任界面和搭接。

三、价格上的协调

通常情况下,业主在总承包合同估价前,就应向各分包商(供应商)询价,或进行洽商,在分包报价的基础上考虑管理费等因素,作为总包报价。具体应做好以下工作:

1)大的分包(或供应)工程如果时间来得及,也应进行招标,通过竞争降低价格。

2)作为总承包商,周围最好要有一批长期合作的分包商和供应商作为忠实的伙伴,可以确定一些合作原则和价格水准,这样可以保证分包价格的稳定性。

3)对承包商来说,由于与业主的承包合同先订,而与分包商和供应商的合同后订,其一般在订承包合同前,先向分包商和供应商询价;待承包合同签订后,再签订分包合同和供应合同。要防止在询价时分包商(供应商)报低价,而承包商中标后又报高价,特别是当询价时对合同条件(采购条件)未来得及细谈,分包商(供应商)有时找一些理由提高价格。一般可先订分包(或供应)意向书,既要确定价格,又要留有活口,防止总合同不能签订。

四、时间上的协调

由各个合同所确定的工程活动不仅要与项目计划(或总合同)的时间要求一致,而且它们之间在时间上要协调,即各种工程活动形成一个有序的、有计划的实施过程。例如,设计图纸与施工,设备、材料供应与运输,土建和安装施工,工程交付与运行等之间应合理搭接。而每一个合同都定义了许多工程活动,形成各自的子网络。它们又共同形成一个项目的总网络。常见的设计图纸拖延,材料、设备供应脱节等都是这种不协调的表现。

五、管理组织上的协调

在实际工程建设中,由于工程合同体系中的各个合同并不是同时签订的,执行时间也不一致,而且常常也不是由一个部门统一管理的,所以它们的协调更为重要。这个协调不仅在签约阶段需要重视,在工程施工阶段也要重视;不仅是合同内容的协调,也是职能部门管理过程的协调。

chapter
01chapter
02chapter
03chapter
04chapter
05chapter
06chapter
07chapter
08chapter
09

学习案例

某省重点工程项目计划于2008年12月28日开工,由于工程复杂,技术难度高,一般施工队伍难以胜任,业主自行决定采取邀请招标方式。业主于2008年9月8日向通过资格预审的A、B、C、D、E 5家施工承包企业发出了投标邀请书。该5家企业均接受了邀请,并于规定时间9月20日至9月22日购买了招标文件。招标文件中规定,10月18日下午4时是招标文件规定的投标截止时间,11月10日发出中标通知书。在投标截止时间之前,A、B、D、E 4家企业提交了投标文件,但C企业于10月18日下午5时才送达,原因是中途堵车;10月21日由当地招投标监督管理办公室主持进行了公开开标。评标委员会成员共有7人,其中当地招投标监督管理办公室1人,公证处1人,招标人1人,技术经济方面专家4人。评标时,评标委员会发现E企业的投标文件虽无法定代表人签字和委托人授权书,但投标文件均已项目经理签字并加盖了公章。评标委员会于10月28日提出了评标报告。B、A企业分别综合得分第一、第二名。由于B企业投标报价高于A企业,11月10日招标人向A企业发出了中标通知书,并于12月12日签订了书面合同。

想一想

1. 建设项目施工招标是否符合邀请招标的规定? 企业自行决定采取邀请招标方式的做法是否妥当? 分别说明理由。
2. C企业和E企业投标文件是否有效? 分别说明理由。
3. 请指出开标工作的不妥之处,说明理由。
4. 请指出评标委员会成员组成的不妥之处,说明理由。
5. 招标人确定A企业为中标人是否违规? 说明理由。
6. 合同签订日期是否违规? 说明理由。

案例分析

1. 根据《招标投标法》规定,省级政府确定的地方重点项目中不适宜公开招标的项目,要经过省级人民政府批准,方可进行邀请招标,因此,本案例业主自行对省重点工程项目决定采取邀请招标的做法是不妥的。

2. C企业投标文件无效。理由:投标文件递交截止时间之后提交的投标文件为无效投标,招标人应拒收。

E企业投标文件无效。理由:投标文件无法定代表人或其授权人签字,且未加盖投标人公章,项目经理也未获得委托人授权书,无权代表本企业投标签字,应按废标处理。

3. 本案例中开标工作的不妥之处主要有:

(1) 开标时间不妥。理由:开标应在招标文件确定的递交投标文件的截止时间公开进行。

(2) 招标投标管理办公室工作人员主持开标不妥。理由:开标由招标人或其委托的招标代理机构主持。

4. 评标委员会成员组成不合适。理由:技术经济方面专家人数不得少于总人数的 2/3,而本案仅为 4/7,低于规定的比例要求;且公证处人员和招标办的工作人员担任评标委员会成员是不合适的。

5. 招标人确定 A 企业中标不妥。理由:招标人应确定评标委员会推荐排名第一的投标人为中标人,投标价格高低不是招标人确定中标人的依据。

6. 合同签订时间违规。理由:招标人和中标人应自中标通知书发出之日起 30 日内签订合同。本案 11 月 10 日发出中标通知书,迟至 12 月 12 日才签订书面合同,间隔已过 30 天,违反了《招标投标法》的相关规定。

知识拓展

工程承包模式的多样性

业主可以采用介于分阶段、分专业工程平行承包和“设计-施工-供应”总承包两者之间的中间形式,将工程以不同的方式组合发包出去。在现代工程中,在 EPC 和分散平行承包之间有许多中间形式:

(1) 将工程的整个设计委托给一个设计承包商,施工(包括土建、安装、装饰)委托给一个施工总承包商,设备的采购委托给一个供应商。这种方式在工程中是极为常见的。

(2) “设计—施工”(DB) 总承包:承包商负责工程项目的设计和施工服务。

(3) “设计—采购”(EP) 总承包:承包商对工程的设计和采购进行承包,还可能在施工阶段向业主提供咨询服务,或负责施工管理工程施工由其他承包商负责。

(4) “设计—管理”总承包:由一个承包商承包设计和工程管理。供应和施工由其他承包商承担。

(5) 项目管理承包(PMC):承包商代表业主对工程项目进行全过程、全方位的项目管理,包括进行工程的整体规划、项目定义、工程招标,选择设计、施工、供应承包商,并对设计、采购、施工过程进行全面管理。

(6) 其他工程总承包的变体形式,如“采购—施工”(PC) 总承包等等。所以工程承包模式有很大的灵活性,不必追求唯一的模式,应根据工程的特殊性、业主状况和要求、市场条件、承包商的资信和能力等做出选择。

情境小结

(一) 工程承、发包模式策划

1. 分阶段、分专业工程平行承包方式是指业主将设计、设备供应、土建、电气安装、机械安装、装饰等工程施工分别委托给不同的承包商。

2. 设计—施工—供应总承包方式是由一个承包商承包建筑工程项目的全部工作,承包商向业主承担全部工程责任。

(二) 招标方式、合同类型及合同条件的选择

1. 工程项目招标方式,通常有公开招标、议标、选择性竞争招标三种。

chapter
01chapter
02chapter
03chapter
04chapter
05chapter
06chapter
07chapter
08chapter
09

2. 工程项目合同的类型主要有单价合同、固定总价合同、成本加酬金合同、目标合同。

3. 在实际工程中, 业主可以按照需要自己(通常委托咨询公司)起草合同协议书(包括合同条件), 也可以选择标准的合同条件。

(三) 工程合同体系的协调

工程项目合同体系协调工作主要包括工程及工作内容的完整性、技术上的协调、价格上的协调、时间上的协调和管理组织上的协调。

学习检测



填空题

1. 合同总体策划是指在工程项目的_____阶段, 对那些带_____和_____的, 对整个项目、整个合同实施有重大影响的问题进行确定。
2. 合同总体策划要符合基本原则, 保证合同的签订和实施符合法律的要求, 保证实现合同的_____原则。



简答题

1. 试解释合同总体策划的基本概念。
2. 试述合同总体策划的过程。
3. 分阶段、分专业工程平行承包方式的特点是什么?
4. 试述“设计—施工—供应”总承包方式的特点。
5. 工程项目招标有哪几种方式?
6. 工程合同有哪些类型? 各有什么特点?
7. 合同条件的选择应注意哪些问题?
8. 在合同总体策划过程中, 需要确定哪些重要条款?
9. 试述工程合同体系协调工作的内容。