



浙江省建筑业行业协会
ZHEJIANG PROVINCIAL TRADE ASSOCIATION OF BUILDING

浙江省房屋建筑和市政基础设施施工 招标文件示范文本讲座

培
训
资
料

浙江省建筑业行业协会

二〇二四年八月二十一日

2023版

招标文件示范文本宣贯

浙江省建设工程造价管理总站 赵章杉

2024年8月

 浙江标准造价
— Zhejiang Standard & Cost —

目录 CONTENTS

- 01 修订的必要性
- 02 文本内容与释义
- 03 补充、解释与说明
- 04 贯彻执行



招标文件示范文本修订的必要性

招投标示范文本修订

修订原则



遵循市场经济规律，以问题为导向，依据现行法律法规、国家及我省有关政策文件，结合我省建筑业高质量发展、装配式建筑、优化营商环境、扶持中小企业发展等相关政策，修订招标文件示范文本，有效解决全省各市招投标示范文本不统一、投标成本高、地域壁垒多、监管难度大等问题，逐步建立全省统一的招投标管理体系。



贯彻落实省领导关于招投标领域的有关批示精神，以市场为导向，加强示范文本的时效性、实用性和可操作性，规范我省房屋建筑和市政基础设施招标投标活动，全面推行评定分离，落实投标人主体责任，切实维护招标投标当事人的合法权益。

ZJSP16-2023-0011

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 文件

浙建〔2023〕11号

浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会关于印发《浙江省房屋建筑和市政基础设施施工招标文件示范文本（2023版）》和《浙江省房屋建筑和市政基础设施工程总承包招标文件示范文本（2023版）》的通知

各市委（建设局）、发改委、招标投标综合管理部门：

为进一步规范房屋建筑和市政基础设施领域招标投标活动，保障招标人和投标人的合法权益，根据《浙江省促进民营经济高质量发展若干措施》中严格落实招投标“七个不准”等内容要求，促进建筑业健康有序发展，现将《浙江省房屋建筑与市政基础设施施工招标文件示范文本（2023版）》和《浙江

修订的必要性



对照“七不准”集中修改完善招标示范文本。



《浙江省促进民营经济高质量发展若干措施》扩大区域性“评定分离”综合试点范围，修订了招投标流程。

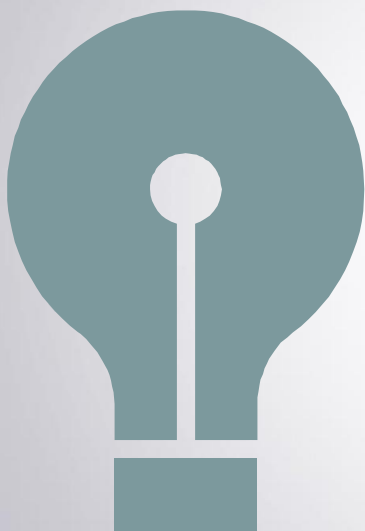


落实我省建筑业高质量发展、优化营商环境、扶持中小型企业发展等相关政策要求。



强化示范文本的时效性、实用性和可操作性。

修订过程



联合省招管中心对全省使用示范文本情况进行调研。



组织全省行业管理人员和专家对示范文本进行多轮修改完善。



赴上海市、江苏省学习招投标管理工作的经验和做法。



设区向各市、省直机关、行业协会和社会公开征求意见。

11月初，省建设厅分管领导召开专题会议研究《招标文件示范文本》，就如何促进招投标公平公正、支持企业做优做强、解决行业发展中存在难点痛点问题做了系统的研究，特别对评标办法进行仔细的研究，最后经过厅法规处合法性审核和厅主要领导签发，会同省发改委联合印发实施。

02

文本内容和释义

招标投标文本修订



落实《浙江省促进民营经济高质量发展若干措施》

01

一是结合国家发改委“七不准”相关内容进行修订；

02

二是增加投标人的法定代表人、拟派项目负责人、授权代表等主要责任人诚信投标书面承诺内容；

03

三是增加投标保险保函等必须从投标人基本账户出资购买的要求；

04

四是据省发改委全面推进“评定分离”试点工作要求，在示范文本中增加“评定分离”的评标流程和定标方式；

05

五是增加参与投标的建筑业企业其资质动态核查结果应处于合格状态的条件。

06

六是超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，招标人应依法依规预留该部分采购项目预算总额规定的比例专门面向中小企业采购。

落实“七不准”要求

浙江省发展和改革委员会文件

浙发改公管〔2023〕245号

省发展改革委关于严格落实招投标 “七个不准”的通知

省建设厅、省交通运输厅、省水利厅，各市、县（市、区）招投标主管部门：

为消除招投标领域“玻璃门”“旋转门”“卷帘门”等隐性壁垒，真正实现国企民企“一视同仁”，现就《浙江省促进民营经济高质量发展若干措施》第12条“严格落实招投标‘七个不准’”的有关落实事项通知如下：

一、对招投标领域相关制度规则文件开展专项自查。各市、县（市、区）招投标主管部门要结合今年招投标领域制度规则清理工作的开展，对照“七个不准”要求对各地招投标领域的制度规



（一）不准限定投标人的所有制形式、组织形式或者股权结构；



（二）不准设定与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关的资格、技术、商务条件；



（三）不准设置或者变相设置与业务能力无关的规模、成立年限和**明显超过项目要求的业绩要求**等门槛限制潜在投标人；



（四）不准在采用通用技术标准的一般项目中设置**资质、业绩、奖项等加分项**；



（五）不准明示或者暗示评标专家对不同所有制投标人采取不同评价标准；



（六）不准对**不同所有制投标人**设置或者采用不同的信用评价指标；



（七）不准有其他违反法律、法规规定，限制或者排斥民营企业参与投标的行为。

落实“七不准”要求



“通用技术标准的一般项目”统一为除“技术复杂项目标准”的项目。



“使用指南”第12点，明确了招标人在招投标过程中，不准限定投标人的所有制形式、组织形式、股权结构等七条具体内容，要求各地招标投标行政监管部门加强监督管理。



在技术通过制综合评估法的信用评价分值设置，明确不得设置**资质、业绩、奖项加分项**。



本次修订了大幅降低最低标准，为《注册建造师执业工程规模标准》大型工程的标准，具体标准由当地招投标主管部门确定。

1

招标公告和投标邀请书的招标投标方式，告知投标人该项目是否采用评定分离；

2

“使用指南”14条明确：采用邀请招标、资格预审的项目原则上不使用“评定分离”；

3

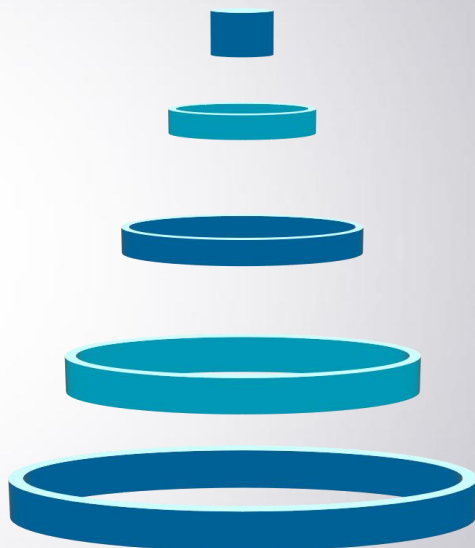
投标人须知前附表6.3.2，评标委员会推荐中标候选人的人数，采用评定分离的，不排序的方式向招标人推荐3-5名中标候选人（如有有效投标≤6家的应推荐3名，有效投标人7-9家的应推荐3-4名）；

4

投标人须知前附表中，采用评定分离，需告知定标时间、地点、定标要素、定标方法，以及是否考察、质询、现场面试等内容；

5

第三章评标定标办法，增加了一节“定标办法”，根据省发展改革委《浙江省工程建设项目招标投标“评定分离”试点定标操作指引（试行）》，明确了定标原则、定标组织、定标方法和定标报告等内容。



前附表7.2.6 现场面试：

招标人在定标会议中可对中标候选人开展现场面试，中标候选人拟派项目负责人，以及投标人（联合体投标的，为联合体牵头人）持有安全生产考核合格证书的企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人中任意一人）参加现场面试。

前附表7.2.7 定标要素及具体内容

□1.价格因素： □2.企业实力： □3.企业信誉： □4.投标方案： □5.拟派团队能力与水平：
□6.联合体投标的，联合体组成情况： □7.企业质量安全、无欠薪管理情况： □8.企业
项目班组人员到岗履职等管理情况： □9.工程保修维护等后续服务便利： □10.落实建筑
业高质量发展政策： □11.落实政府其他政策： □12.评标报告； □13.质询或（和）考察
报告； □14.现场面试情况； 15.招标人认为需要考量的其他因素：

评定分离推荐中标候选人



方法一：按总分由高到低进行排序，推荐中标候选人资格名单不排序。



方法二：可完善修改。技术资信评分排名前第___名，然后按照商务标进行资格比选，目的是为了得到真正的不排名。

评定分离——定标方法



直接票决法：每位定标专家投票支持一个候选人，或者每人投票支持N个候选人，票决确定中标人。



逐轮票决法：每位定标专家投票支持N个候选人，逐轮淘汰，最后确定招标人。



抽签票决法：每位定标专家投票支持N个候选人，得票较多的几个候选人抽签确定中标人。



集体议事法：定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长最终确定中标人。



其他定标法



“使用指南”第6条，招标人宜选择信用评价等级较高的造价咨询企业、招标代理机构及其从业人员开展招标控制价编制、招投标业务。招标人选择信用等级较低的企业，应提交选用说明。



“投标人须知前附表”1.1.3招标代理机构，增加了“项目负责人”和“信用评价等级”的内容。



经评审的最低投标价法（方法二），通过量化因素和标准进行价格折算，投标单位和项目负责人根据不同的信用等级，评审报价折减或者增加造价，再进行投标报价评审。



技术通过制综合评估法的综合评审评分，设置信用评价3-5分。技术打分制综合评估法的资信评审，企业2-3分，人员1-2分。



综合评估法的评标基准价计算范围，招标人可设定信用等级不低于**级的投标企业报价纳入计算范围，但不得少于15家。



P3，使用指南第6条：



招标人宜选择信用评价等级较高的造价咨询企业、招标代理机构及其从业人员开展招标控制价编制、招标代理业务；无省级信用评价标准的，具体标准由招投标主管部门确定。招标人选用信用评价等级较低的，应向当地行政监督部门提交选用的说明，较高一般为A、B，较低一般为D、E。

P61，评标基准价的计算



评标基准价计算范围为通过资格审查的投标人投标报价，且企业信用评价等级不低于□B级□C级□D级（由招标人确定，5000万以上的项目可选B级、C级、D级，不足5000万的项目可选C级、D级）、□拟派项目负责人信用评价等级不低于□B级□C级□D级（由招标人确定5000万以上的项目可选B级、C级、D级，不足5000万的项目可选C级、D级），计算范围少于15家的则依次降低企业信用评价等级，如又选用拟派项目负责人信用评级，计算范围少于15家时应明确降低评价等级顺序。

落实浙政办发〔2022〕47号文件精神

联合体协议书

落实强强联合政策，调整了“联合体协议书”的格式，对联合体个成员单位的职责分工、合同价格比例、权利义务、违约责任等作了规定。其中职责分工（工作内容）为必填项，未填写的按照未附联合体协议书处理。

投标保函

提供“投标保函”模板格式，明确“本保函为不可撤销、见索即付的独立保函。”要求投保人的投标保函须按本招标文件的格式要求提供，规范保证人的履约行为。

进度款

支付比例不低于85%，宜按月支付工程进度款，发包人应当按约定的付款节点根据实际完成工程量及时足额支付工程进度款。

支付担保

招标人应当按规定向中标人提供工程款支付担保。

落实建建发〔2023〕7号文件精神

优质工程要求



“使用指南”第15条，明确招标人有优质工程的要求，在编制招标控制价时按暂列金额的方式计列优质工程增加费，作为创优工程成本费用补偿，同时发承包双方宜在合同中另行约定对等的奖罚条款。“投标函附录”增加了“创优质工程（如有）”的约定。

合同条款约定



投标人须知前附表10.7特别说明13点，增加了一条内容：中标价出现异常报价，招标人可与中标人协商确定合理单价，并在合同中明确约定。协商确定的单价仅用于工程量调整和变更后综合单价的确定。第四章合同条款及格式中明确，各地招标投标行政监管部门要加强对招标人指导，依据全省统一的示范文本依法合理编制招标文件，防止招标文件中出现“包括但不限于的风险范围”“只减不增、只罚不奖”等将风险无限转嫁给投标人的不合理条款。

价差风险调整



在第四章合同条款及格式中，明确了人工、材料、机械等要素价格的风险幅度、调差办法、调差范围，以及未发布信息价的材料调差原则。

设了“经评审的最低投标法（二）”

量化因素和标准价格折算表

条款号	量化因素	量化标准
2.2	☐ 单价遗漏	____（情形），评审报价增加____万元
	☐ 不平衡报价	____（情形），评审报价增加____万元
	☐ 工期	____（情形），评审报价折减____万元
	☐ 项目经理和项目 技术负责人资格	____（情形），评审报价折减____万元
	☐ 质量	____（情形），评审报价折减____万元
	☐ 信用评价	（1）企业信用为A级评审报价折减____万元； ☐ 企业信用为B级评审报价折减____万元； ☐ 企业信用为C级评审报价增加____0____万元； ☐ 企业信用为D级评审报价增加____万元； ☐ 企业信用为E级评审报价增加____万元 （2）项目负责人为A级评审报价折减____万元； ☐ 项目负责人为B级评审报价折减____万元； ☐ 项目负责人为C级评审报价增加____0____万元； ☐ 项目负责人为D级评审报价增加____万元； ☐ 项目负责人为E级评审报价增加____万元；
		
		
		
		
经评审的投标价（评标价）合计		=投标人报价+各项评审报价增加数-各项评审报价折减数



P56,经评审的最低投标法（二）,按规定的量化因素和标准进行价格折算,计算出评标价,经评审后价格最低为中标候选人。

技术标打分制的综合评标法

（1）增设了“技术标一般评审因素”
 单项评分最大范围在 A 分（ $A = B \times \text{比值}$ ）至 B 分（ $B = \text{技术分满分} \times \text{分值权重}$ ）之间（含本数）；对低于 A 分或高于 B 分的评分表作无效处理。

技术标一般评审因素表

序号	评审因素	分值权重	比值
1	总体施工部署、场地平面布置及说明	$\leq 15\%$	$\geq 70\%$
2	主要施工方案	$\leq 15\%$	$\geq 70\%$
3	工程质量保障措施	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$
4	施工进度计划和保障措施	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$
5	安全生产、文明施工、环境保护措施	$\leq 15\%$	$\geq 60\%$
6	项目管理人员配置情况	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$
7	主要施工设备配置情况	$\leq 5\%$	$\geq 70\%$
8	针对本工程的重点、难点和关键部分进行分析并阐明可行的施工组织方案	20%-40%	$\geq 60\%$
9	投标人陈述和答辩（若有）	$\leq 20\%$	$\geq 60\%$
10	其他	$\leq 10\%$	$\geq 70\%$

注：技术标评审通过的但技术标缺项，该项得0分。

设了“资信评审因素表”

资信评审因素表

评审因素	内容	分值权重
类似工程业绩	企业业绩	≤2分
	人员业绩	≤2分
信用评分	<u>建设行政主管部门公布的企业信用评价。</u>	2-3分
	<u>建设行政主管部门公布的人员（具体项目班组人员中由招标人或当地招投标主管部门确定）信用评价。</u>	1-2分
拟派项目负责人及项目管理班子人员能力	项目管理班子专业能力配备情况，项目负责人及各专业负责人执业资格、执业年限、职称，其他主要人员资格等综合情况要求。	≤2分
企业综合实力	招标人可根据项目实际情况，合理确定企业综合实力相关内容和因素，但不得设置超过项目实际需要的指标。	≤2分
其他	1. 落实政府部门政策（不得违反法律、法规、规章的规定）	≤0.5分
	2. 其他	≤0.5分

落实政府部门政策（不得违反法律、法规、规章的规定）；
信用评分为非斜体字，必须执行。

符合“公平竞争规则”



对投标报价的工程量清单综合单价是否超出合理区间范围的情况进行评审，规则由当地招投标主管部门确定。

根据国家发改委《招标投标领域公平竞争审查规则（征求意见稿）》。

标准招标文件（文本）、资格预审文件（文本）不得将下列情形列为投标资格条件：

- （一）国家已经明令取消的证书、资质等；
- （二）本地区有关部门或者行业协会的培训合格证、上岗证等；
- （三）投标人已经进入特定预选库、资格库和承包商（供应商）备选名录等；
- （四）**投标人的诚信（信用）评价得分或评级达到、超过特定标准；**
- （五）以其他不合理条件排斥或者限制潜在投标人的情形。



标准招标文件（文本）、资格预审文件（文本）中涉及评标标准的条款，不得设置以下内容：

- （一）对经营主体的本地业绩和外地业绩设置不同得分；
- （二）对不同所有制形式的经营主体设置不同得分；
- （三）对不同规模、注册资金、市场占有率、**负债率**、净资产规模的经营主体设置不同得分；
- （四）其他含有排斥或者限制竞争内容的歧视性条款。



1. 评标基准价计算方法，由各地招投标主管部门确定并向社会公布，招标人在开标现场随机确定，附件中的计算方法供参考选用。



2. 示范文本提供六种评标基准价计算方法供各地参考，各地在这个基础可进行修改完善，修订后向社会公布3-6种。计算范围结合信用评价。



1. 招标人确需投标人或项目负责人具备类似工程业绩的，数量不得超过一个，工程业绩设置指标条件原则上不超过两个。设置的业绩条件不得高于该标段相关指标要求（其中，以建筑面积和合同金额作为业绩指标条件的，不超过该标段相关指标的80%），



2. 为推进装配化装饰发展，对包含装配化装修的工程招标中，在建装配化装修工程可作为装配化装修工程类似业绩。



3. 分包工程业绩经“服务系统”采集录入的，且符合招标业绩条件要求，应予以认可。

4. 招标公告 ☐ 3.3 投标人 ☐ 承接过 / ☐ 完成过 _____ 业绩；

5. 招标公告 ☐ 3.7 拟派项目负责人 ☐ 承接过 / ☐ 完成过 _____ 业绩。



1.承诺法定代表人、拟派项目负责人、授权代表等主要责任人诚信投标。



2.承诺资质条件在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”动态核查处于“合格”状态，如不合格同意作否决投标处理。



3.承诺在本工程实施过程中若变更拟派项目负责人，拟派项目负责人在变更之日起六个月之内将不参与浙江省行政区域范围内工程投标。



4.明确项目投标的主管人员为法定代表人，项目投标的直接责任人，必须填写本人实名办理的手机号码，承诺承担相应的法律责任。



使用指南的业绩要求中明确：为推进装配化装饰发展，对包含装配化装修的工程招标中，在建的装配化装修工程、已完装配式工程可作为装配化装修工程类似业绩。



“技术标打分制的综合评估法”的技术复杂项目最低标准，增加了“装配式建筑工程”、“含有装配化装修的建筑工程”、“装配化装修的单独装修工程”。



P3, 使用指南第5点, 超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的, 招标人应依法依规预留部分项目预算总额规定的比例专门面向中小企业采购。



P14, 招标公告, ☐2.5是否专门面向中小企业预留;

☐2.6专门面向中小企业预留的实施方式:

☐2.6.1本标段整体面向中小企业;

☐2.6.2本标段联合体形式面向中小企业, 以联合体形式参与本次投标的, 联合体中中小企业承担的合同份额需达到(不低于40%)以上。



P124, 中小企业声明函, 属于中型、小型、微型企业, 填报从业人员、营业收入和资产总额。

招投标文件文本修订——其他条款



P3,使用指南第10点, 技术特别复杂或设计有特别要求的国有投资项目, 经有关行业主管部门认定并取得有关行政监督部门同意后, 可以实行招标资格预审。



P4,使用指南第30点, 鼓励招标人开展“不见面开标”、“电子远程异地评标”、“智能筛查”、“数智见证”、“数据预警”、“数据碰撞”等电子化、数字化手段在招投标运用。



P132,联合体协议书, 明确联合体各成员单位的职责分工和合同价格比例, 可以作为评定分离的定标因素。



投标保证金缴纳证明资料(银行转账记录或银行保函或投标保险保单或保证金联保证明,并提供购买保险或办理保函、担保等保证金相关费用从投标人基本账户转出凭证。)



P35, 10.7特别说明, 检测设施经费保证要求; 建筑个人实名制管理和经费保证要求; 招标人向中标人提供工程款支付担保; 信用评价执行浙江省的企业和建造师信用评价实施意见。



1.企业资质动态核查处于“不合格”状态；



2.投标人为中小企业，未提供招标文件所附的《中小企业声明函》；



3.投标函和投标承诺书未按要求填写；



4.组成联合体投标，未附联合体协议书；



5.省外企业未办理进浙备案手续的；



6.投标人不以自己名义或者未按照招标文件要求提交投标保证金，投标保函未按照本招标文件格式提供的。

03

补充解释与说明



根据全省各地招标投标开展情况，基本已经实现了招标投标文件的网上传输、不见面开标、电子评标等功能，有些市地还开展异地远程评标，因此《示范文本》按照线上招标投标模式编制，逐步淘汰线上线下载双轨制的招标投标模式。



1. 招标人可根据项目情况采用技术标暗标形式，暗标相应规则可由当地招投标主管部门制定。
2. 适用“技术复杂项目”的项目标准由当地招投标主管部门确定，但规模标准须符合示范文本要求的数值范围。
3. 开标程序及规则由当地招投标主管部门确定。
4. 招标控制价明细是否公布。
5. 经评审的最低投标价法“评标区间”的确定。
6. 评标办法中的评标基准价、E值和技术标资信标具体分值。
7. 工程量清单综合单价评分规则。



- 1.信用评价采用省级建设主管部门的信用评价；
- 2.合同条款及格式中专用条款按当地建设主管部门颁发的施工合同专用条款示范文本。
- 3.控制价编制及相关费用的费率采用省建设主管部门颁发的计价规则。



1. 空格部分由招标人确定。
- 2.投标人要求澄清招标文件的提交方式，由招标人确定。
- 3.评标委员会、定标委员会由招标人根据法律法规及相关文件要求组建。
- 4.所有评标办法的推荐中标候选人阶段。如总分相同的，以投标报价低的优先；上述均相同的要求招标人在招标文件中明确确定方式。



1. 投标保证金和履约保证金的缴纳方式由投标人自行选择（银行保函/保证保险/担保公司担保/转账（从基本账户转出）



- 1.经审批的初步设计文件（应满足现行设计文件编制深度要求）。
- 2.完成地质详勘。
- 3.编制项目清单和招标控制价，提供费用明细构成和编制期。
- 4.编制“发包人要求”（是否需要明确建设规模、标准、功能要求的具体编制深度）。
- 5.采用总价合同，除合同约定可以调整的情形外，合同总价不予调整。
- 6.制定资金使用计划表，明确分段支付节点。
- 7.如有暂估价、暂列金额的，金额不高于工程费用5%。
- 8.明确优化设计和合理化建议的约定，并确定合理化建议的分享比例。

04

贯彻执行

贯彻执行

(一) 执行时间

自2024年2月1日起实施

(二) 定期更新修改

按省建设厅部署今后示范文本原则上每年修订一次，主要对各地反馈问题的解决、全省条款统一、限定填写内容上会进一步强化，真正形成全省统一的招标文件文本。

(三) 各地可以增加条款和内容

各地可根据当地招标投标市场实际在示范文本中增加条款，前提是能与示范文本的条款规定不一致。

(四) 不得擅自修改条款

各地不得擅自修改示范文本条款或添加与示范文本相悖的条款。（否决性条款、业绩门槛、信用评价等）

(五) 招标投标系统的调整

各地要加快本地招标投标系统的修改和完善。

(六) 示范文本更新与修改

及时向省站反映示范文本在执行过程中的问题和困难，以便及时进行更新和修改。

(七) 监督检查

省建设厅在开展“全省建筑市场监督管理执法检查”工作中着重对《示范文本》落实及执行情况进行监督检查。



2024
谢谢观看！



工程总承包和施工总承包模式比较及纠纷处理

浙江省建协法务专业委员会	理事长
中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员
北京仲裁委/北京国际仲裁中心	仲裁员
浙江西湖律师事务所	主任 裘红伟

裘红伟 13906504276



目 录

- 一、模式比较
- 二、限额设计
- 三、设计优化
- 四、设计变更
- 五、工程分包
- 六、工程审计
- 七、工程鉴定

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

模式比较

1、EPC对加速施工和成本控制的影响

【案例1】某景区改造提升项目。工程总承包。方案招标，联合体投标。中标价2.4亿元，总工期24个月。土地审批、征地补偿等处理不及时、设计方案反复调整、施工图不能完成审批流程。24个月届满，只完成产值10%。图纸反复修改，成本超支。施工许可证只领了一个。业主不同意签任何联系单，只发函催告工程进度。

【律师建议】解除合同或签补充协议。

【启示】

- 1、招标过早，并不能加快工程进度。
- 2、四边工程：边审批、边勘察、边设计、边施工。
- 3、引发结算争议。工期延误损失怎么办？

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

模式比较

2、EPC对质量的影响

【案例3】某安居房EPC项目。某央企中标。房屋验收合格交付阶段时，拆迁户发现出现质量问题。群众拒收。房屋的设计、施工均存在问题。导致群体性时间。

启示：

- 1、设计和施工分开；
- 2、监理和造价咨询分开；
- 3、甲方和乙方分别监督。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

模式比较

3、设计和施工的融合

【案例3】某地游乐园EPC项目。初步设计完成后进行EPC招标。项目概算金额5.45亿元，故采用限价招标，最高限价5.45亿元。由初步设计单位、施工图设计单位和施工单位组成联合体中标。但施工图预算7亿元。是什么原因？

启示：

- 1、初步设计对控制投资没有概念；
- 2、项目审批、概算审批流于形式；
- 3、极容易使作为联合体的施工单位上当。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

限额设计

【案例4】某医院项目。工程总承包。联合体投标，设计牵头，施工是央企。签约合同价10亿元，其中：设计费1190万，建安9.79亿，暂列金额5000万。合同规定：经确认的施工图预算价作为工程进度款和结算款的依据。施工图预算价不得超过建安工程费签约合同价，且各单位工程的施工图预算原则上不得超过相应单位工程中标价。工程进行中，业主要求提高建设标准，直接指令设计单位修改图纸，导致预算超过中标价1.19亿元。

启示：

- 1、工程总承包与施工总承包最大不同：前者设计由承包人负责；后者设计由发包人负责。
- 2、联合体投标存在的问题：设计与施工既没有形成共同利益，也没有形成共同风险意识。
- 3、建设标准：发包方和承包方很容易发生争议。争议界面：发包人要求，或批准的施工图。
- 4、结算风险：施工图预算价作为结算依据，且不得超过签约合同价。
- 5、概算控制：方案设计、初步设计、施工图设计、施工成本控制、承包模式。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

限额设计

法定和约定义务：

- 1、国务院《政府投资条例》第23条规定：政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算的，项目单位应当提出调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定；涉及预算调整或者调剂的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定办理。
- 2、《浙江省政府投资预算管理办法》第18条规定：政府投资项目的施工图设计及预算应当遵循限额设计的要求进行编制，不得任意突破项目概算；确需调整项目概算的，应当依照政府投资项目管理的有关规定重新报批。项目业主不得要求设计单位超过项目概算进行设计。
- 3、合同约定：承包人须无条件配合发包人进行设计优化调整，使得施工图预算价不超过建安工程费签约合同价。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

设计优化

EPC 的设计优化

- 1、定义：EPC 项目"设计优化"，一般指在**不改变发包人要求**或**初步设计所确定**项目规模、质量、标准前提下，对已有的初步设计图纸进行深化和微调，使其满足施工要求，并最大限度满足价值工程之要求。
- 2、意义：是对设计文件进行的改善与提高，并从成本的角度对原设计进行排查，剔除其中虚高、无用、不安全等不合理的成本，是对初步设计的再加工，是对原设计文件的合理化建议。
- 3、设计优化不是一个严谨的法律概念或合同概念。在工程实践中，极容易引发争议。发包方往往将设计变更也说成是设计优化。
- 3、设计优化对于价值工程的利益分享，往往成为空谈。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

设计变更

- 1、定义：一般是指在项目实施阶段（包括设计阶段和施工阶段），对**发包人要求**或招标阶段**原初步设计已确定**的规范、尺寸、材料、建设标准等进行的改变，或是在项目建设过程中，**经批准**的在技术、规格、工程量等方面的改变指令。
- 2、程序：EPC 项目的工程变更，可通过"发包人发出的变更指示"和"承包人提交的合理化建议"两种途径产生，变更项需计算变更增减费用。
- 3、合理化建议：对于"承包人提交的合理化建议"降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，合同双方可以在合同专用条款约定利益分享相关事项。
- 4、合同依据：《建设工程总承包合同（示范文本）GF-2020-0216》第13条发包人变更权、承包人合理化建议、变更估价等条文。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

设计变更

【案例4】贵州铜仁机场航站楼的改造EPC工程，中标价10143.36万元。

- 1、专用条款约定：工程项目实施期间和结算时，原则上不允许出现变更，因总包单位进行技术优化或调整确需进行变更的，须按规定变更程序经报批，所发生费用必须控制在中标总价范围内，最终结算以审计意见为准。超出中标总价范围的费用由总包单位自行承担，最终结算以审计为准。发包人原则上不提出变更，确需提出时按变更程序执行。
- 2、项目实施过程中，铜仁市政府下发《会议纪要》，要求总承包方将国内以及国际航站楼作为一个整体进行统一设计，并组织实施。增加了2000多万元。
- 3、一审法院认为：惟邦公司实际总包的国内航站楼新建及旧航站楼改造工程约定费用为10143.36万元，非因发包人梵投公司的原因且未经符合约定的变更程序，不得增加工程费用。
- 4、最高法院认为：因为增加国际航站楼建设项目，梵投公司直接通过行为方式提出变更，相关会议纪要构成发包人梵投公司和监理人三维监理公司的变更指示。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

设计变更

问题：变更甲方不同意盖章的情况，如何处理？

答：《民法典》第159条：附条件的民事法律行为，当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就。

【案例5】工程洽商记录和6项工程变更文件，甲方因负责人更换频繁不盖章。审计5年才出具报告。专用条款规定设计变更：应经发包方确认。

仲裁裁决：

关于变更事项，上述文件可以证明变更事项已经设计单位和监理单位确认，变更估价也经监理单位的审核，上述变更符合合同通用条款第10条“变更”规定的程序，变更事实是客观存在的。

至于未经发包方确认，虽然合同专用条款规定设计变更应经发包方确认，但如果发包方拒不履行合同义务，根据《中华人民共和国合同法》第45条第2款关于“当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就”之规定，上述变更已经符合结算条件，应作为本案结算依据。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

设计变更

问题：变更甲方不同意盖章的情况，如何处理？

答：《民法典》第159条：附条件的民事法律行为，当事人为自己的利益不正当地阻止条件成就的，视为条件已成就。

【案例5】工程洽商记录和6项工程变更文件，甲方因负责人更换频繁不盖章。审计5年才出具报告。专用条款规定设计变更：应经发包方确认。

仲裁裁决：

从微信群聊天记录看，审计单位已经出具《工程造价咨询报告书》和《工程造价审定单》。申请人在《工程造价审定单》上盖章确认，被申请人未盖章确认。仲裁庭认为，需要区分审计工作完成和当事人是否认可这两个不同的概念，本案审计单位已出具《工程造价咨询报告书》和《工程造价审定单》，故仲裁庭认为其审计工作已经完成。至于双方当事人是否认可其审计结果，这是另外一个问题。申请人主张，审计单位未在《工程造价审定单》上盖章，故审计工作未完成。仲裁庭认为，审价单位是否在《工程造价审定单》盖章，不是衡量审计工作是否完成的标志，是否出具《工程造价咨询报告书》及审计结果才是衡量审计工作是否完成的标志。盖章仅仅是一个手续问题。由于双方均收到了审计单位的咨询报告，故审计单位的审计工作已经完成。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程分包

一、关于分包的名言

- 1、今天的工程领域，分包是一种生活方式。--罗林索
- 2、工程分包是项目管理中最复杂、最为棘手的问题之一。--田威
- 3、分包由其特有的一套规则、技巧和问题。--多奈尔

二、分包模式

- 1、指定分包
- 2、专业分包
- 3、劳务分包

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程分包

三、我国分包存在的问题

- 1、不得指定分包，脱离实际。《分包管理办法》建设单位不得直接指定分包工程承包人。
- 2、主体结构不得分包。无法准确定义。
- 3、禁止肢解分包。脱离实际。
- 4、禁止再分包。脱离实际。

四、EPC分包存在的问题

- 1、专业分包和劳务分包问题
- 2、暂估价（必然发生但暂时不能确定价格）项目要招标
- 3、非联合体招标的分包问题。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程分包

五、背靠背付款

1、最高法院公布3个指导性案件。背靠背合理性：指定分包；不超过3%管理费；索赔的处理；结算的处理。

2、【仲裁案例】补充协议书第约定：在未收到业主支付的该分包工程的工程款或结算款之前，乙方不得以任何理由向甲方提出支付。这是一个“背靠背”的付款安排。对此，中国法律并无禁止性的规定，因此仲裁庭认为为是有效的，但总包商不能因此怠于行使自己的合同权利。

就本案而言，有关本案合同最终结算及缺陷修补事宜，由申请人（分包商）与业主直接进行商谈，事后双方发生争议致使总业主未支付结算款给总包，总包也未付款给申请人。总包没有怠于行使自己的权利。考虑到补充协议书对于付款的特殊约定，以及业主是本案合同当事人，本案合同规定在一定条件下业主可以对分包商直接付款，申请人也依据合同向业主主张了权利，为避免分包商请款权利被推诿以及总包商因质量纠纷被夹在中间的尴尬，仲裁庭认为本案由业主向申请人直接承担最终结算款付款义务是必要的，也是妥当的。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程审计

一、工程审计的分类

- 1、概算审核
- 2、施工图预算审核
- 3、进度款拨付审核
- 4、结算审核

二、施工企业应对

- 1、证据的采集和保留
- 2、对争议问题留下自己的意见
- 3、过程结算的理念。
- 4、聘请专业人士参与。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程审计

三、设计错漏问题

- 1、项目在可行性报告批准或方案设计后发包的，初步设计错漏原则上由工程总承包人负责。
- 2、初步设计审批完成后发包的，初步设计错漏的责任原则由发包人承担。
- 3、因发包人要求错误，导致设计错漏原则上由发包人承担。但承包人复核未发现并通知的，应承担一定责任。
- 4、合同未明确约定，参照《建设项目工程总承包计价规范》处理。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程鉴定

一、工程鉴定特点

- 1、质量鉴定；价款鉴定；工期鉴定。不属司法行政部门统一管理（法医、物证、声像和环境损害）
- 2、需要各方参与
- 3、计量与估算

二、必要性和可行性

- 1、双方有效争辩，与裁判者良性互动，加强裁判者自由心证
- 2、双方专业人员参与，为裁判者提供合理参考意见
- 3、专家辅助人意见
- 4、成比例和专业性问题

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程鉴定

三、鉴定人的选择

1、协商；2、指定；3、摇号；4、专家报告。

四、鉴定委托事项

1、鉴定范围过大，造成鉴定周期长、费用高，当事人不满意

2、提供鉴定事项清单

3、确认无争议事项

五、鉴定材料的质证

1、仲裁庭或法庭质证

2、鉴定机构质证

3、书面质证

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程鉴定

六、鉴定标准的确定

1、质量鉴定：1、对规划、勘察和设计单位在质量缺陷中的参与度、因果关系进行鉴定，如《公路工程地质勘察规范》；2、施工质量验收规范，对施工质量是否满足设计要求、是否合格进行判定；3、可靠性鉴定标准，是对现役工程结构是否可靠进行鉴定，如《工业建筑可靠性鉴定标准》、《民用建筑可靠性鉴定标准》、《危险房屋鉴定标准》等；4、是施工管理类规范，例如《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)《建筑施工组织设计规范》(GB/T50502-2009)等。

2、工期鉴定：中国工程建设标准化协会于2024年1月10日发布《建设工程工期延误量化分析标准》（T/CECS 1522-2024），自2024年6月1日起施行。由联合建管（北京）管理咨询有限责任公司和中国建筑科学研究院有限公司联合主编。

3、价款鉴定：

确定口径。采用是合同规定，还是计价规范、主管单位的文件等。

文件之间或文件内部冲突如何解决。主要是合同和文件规范的解释问题。

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所

工程鉴定

七、现场勘验

勘验的目的：一是调查收集固定证据，确定工程量；二是核实证据。

八、鉴定意见

- 1、确定性意见、选择性意见、推断性意见
- 2、选择性意见：有两种以上的确定性意见需要选择
- 3、推断性意见：结论不确定。

九、鉴定程序

- 1、裁判者应定期过问、督促鉴定人
- 2、裁判者及时协调、决断、解决阻碍程序进行的各种问题

裘红伟 13906504276

浙江西湖律师事务所