

北京市房屋建筑和市政工程施工 标准文本（2017版）编制要点介绍

北京市建设工程招标投标管理办公室
北京市建设工程招标投标协会

二〇一八年一月

目录/Contents

01

●标准文本（2017版）总体介绍

02

●资格预审文件标准文本（2017版）要点分章介绍

03

●招标文件标准文本（2017版）要点分章介绍



01

《标准文本（2017版）》 总体介绍

文本体系

- 1、《<标准施工招标资格预审文件>和<标准施工招标文件>》
(2007版) (九部委56号令)
- 2、《房屋建筑和市政工程标准施工资格预审文件》和《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010版) (建市【2010】88号)
- 3、《北京市房屋建筑和市政工程施工资格预审文件应用示范文本》和《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件应用示范文本》
(2013版)
- 4、《北京市房屋建筑和市政工程标准资格预审标准文本》和《北京市房屋建筑和市政工程标准施工招标文件标准文本》(2017版)



1. 《中华人民共和国招标投标法》；
2. 《中华人民共和国招标投标法实施条例》；
3. 《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件应用示范文本（2013版）》；
4. 《国务院办公厅关于清理规范工程建设领域保证金的通知》（国办发〔2016〕49号）；全面清理各类保证金。投保、履约、质量保证金、农民工工资保证金；严禁新设保证金项目
5. 《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法〔2016〕285号）；
6. 《住房城乡建设部办公厅关于规范使用建筑业企业资质证书的通知》（建办市函〔2016〕462号）；一正一副，二维码，跨地区，不得要求；无在建证明
7. 《建筑工地施工专项整治治理工作方案》（建办督函〔2017〕169号）扬尘治理、渣土运输、建设单位的主要责任、施工单位的主要责任

编制依据

8. 《关于进一步加强和规范建设工程招标投标工作的通知》（京建法〔2011〕12号）；
9. 《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步规范北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工发包承包活动的通知》（京建发〔2011〕130号）；
10. 《关于加强外地来京建筑企业注册建造师在京执业活动管理的通知》（京建发〔2011〕255号）；
11. 《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步加强我市建设工程招投标管理的通知》（京建发〔2016〕444号）；
12. 国家及北京市关于电子化招投标的相关规定；
13. 其他有关法律、法规、规章和规范性文件。

编制原则

依法合规
注重实效

继承发展
简明适用

全面系统
规范严谨

与时俱进
合理创新



适用范围

北京市范围内且设计和施工不是由同一承包人承担的房屋和市政工程

按照综合评估法确定中标人

施工总承包招标

执行《建设工程工程量清单计价规范》

标准文本（2017版）=通用部分+专用部分

通用部分

工具书

表述方式：固定式+指引式表述

专用部分

拟招标工程专用

表述方式：选择式+填空式表述

专用部分编写时应当遵守的原则

(1) 遵守法律、法规、
条例和规章以及规范性文件的规定



(2) 后续法律法规等政策文件，均应当通过相应的专用部分的编制使之得以贯彻落实。



(3) 专用部分是由当事人根据拟招标工程实际，对相应通用部分的具体化、补充和修订



(4) 对通用部分内容的具体化、补充或修改都只能通过编制与之相对应的专用部分来实现



专用部分编写时应当遵守的原则

(5) 专用部分的标题、条款编号，必须与相应通用部分的对应条款相一致



(6) 无需进行具体化、补充或修改的通用部分内容，不必在专用部分对此做特别的声明或注释，也无需将此类通用部分原条款罗列在专用部分中



(7) 通过编制专用部分对通用部分实施的任何修改和补充都应当格外慎重



(8) 以空格标示的由招标人填写的内容，招标人应根据招标项目的特点和实际需要具体化，确实没有需要填写的，在空格中用“/”标示



02

资格预审文件标准文本（2017版）
要点介绍（分章节）

《资格预审文件标准文本》
(2017版) 版本体系

合格制

电子化版 (DZH-HGZ-2017)

有限数量制

电子化版 (DZH-YXSLZ-2017)

合格制

非电子化版 (FDZH-HGZ-2017)

有限数量制

非电子化版 (FDZH-YXSLZ-2017)

通用部分



专用部分





封面变化

“项目名称”修改为“工程名称”并删除“标段”字样

标注标准文本“适用版式”

删除“招标代理机构项目负责人”相关内容

专用部分封面要点提示

- 工程名称：应当与《规划许可证》载明的工程名称一致
- 招标人：应当与《规划许可证》载明的招标人名称一致
- 日期：不应晚于资格预审文件的开始发售日期

第一章 结构变化

- 拆分成通用部分、专用部分
- 力求文本结构的完整性、不重复表述
- 通用部分采用**固定+指引式**表述
- 专用部分采用**选择+填空式**表述

主要调整内容介绍及要点提示

- **删除**标段相关内容

- 1. 招标条件
- 项目审批、核准或备案机关
- 资金来源

主要调整内容介绍及要点提示

- 2. 项目概况与招标范围
 - 建设规模
 - 合同估算价
 - 工期要求
 - 招标范围

主要调整内容介绍及要点提示

● 3. 申请人资格要求

- 申请人资质要求拆分原**申请人资格条件、能力和信誉要求**单独列项；
- 调整业绩要求，增加**近年**为“门槛性”要求；
- 建造师资格要求与拟招标工程相匹配，并符合相关规定；
- 是否接受联合体投标
- **增加**投标人其他资格要求，由招标人自主填写；
- 调整约定：在**确定中标人时**不得担任其他在施建设工程项目的项目经理
- **增加**约定：外地来京施工企业办理进境备案，一并办理建造师备案手续

主要调整内容介绍及要点提示

- 4. 信誉要求
 - 信誉要求单列条款
 - 增加失信被执行人惩戒

- 5. 资格预审方法
合格制、有限数量制

主要调整内容介绍及要点提示

- 6. 资格预审文件获
 - 申请报名
 - ✓ 调整投标报名环节，并入资审文件获取环节
 - ✓ 申请报名时限：**不少于5日**
 - 资格预审文件获取
 - ✓ 时限：**不少于5日**
 - ✓ 现场获取携带资料

主要调整内容介绍及要点提示

- 7. 资格预审申请文件的递交
 - 时限：自资格预审文件停止发售之日起不得少于5日
- 8. 发布公告的媒介：**有变化**
- 9. 联系方式：简化

第二章 结构变化

● 取消前附表

- 前附表中固化内容调整至通用部分
- 前附表中需填写内容调整至专用部分

● 后附表

- 后附表《问题澄清通知》、《问题的澄清、说明或补正》调整至第三章资格审查办法中
- 电子化版本：~~删除~~后附表《申请文件递交时间和密封及标识检查记录表》和《确认通知》
- 后附表《电子资格预审申请文件编制及报送要求》内容调整至电子化版本相应内容中

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 总则
 - 梳理调整资格预审公告中已有内容
 - 1.3.3 明确质量标准合格，增加了其他质量要求
 - 1.4 申请人资格要求
 - ✓ 信誉要求：**分离**，单独设置为第1.5款
 - ✓ 拟投入生产资源情况要求：将原项目经理资格要求、拟投入项目管理人员、拟投入主要施工机械设备情况**整合**，并**增加**技术负责人
 - ✓ 财务年限要求：调整为**年**

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 总则（续）
 - 1.4 申请人资格要求（续）
 - ✓ 确定项目经理无在施项目的时点：**确定中标人时**
 - ✓ 外阜来京企业和建造师需办理在京备案手续
 - ✓ 联合体：细化要求
 - ✓ **注意**：资质按照联合体协议约定的分工认定
 - ✓ 梳理1.4.3投标人不得存在下列情形的约定：**指引至**第二章资格审查办法附件A
 - ✓ **附件A：不能通过资格审查的条件**

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 总则（续）

- 1.5 信誉要求

- ✓ 信誉要求单独列条款

- ✓ 1.5.1 失信被执行人

- ✓ 1.5.2 其他信誉要求：诉讼及仲裁情况、企业不良行为记录、其他要求

删除 合同履行率

诉讼及仲裁范围： 施工总承包合同 专业分包合同 劳务分包合同

工程材料设备采购合同

主要调整内容介绍及要点提示

● 2. 资格预审文件

- 资格预审文件的组成
- 澄清、修改时限

● 3. 资格预审申请文件编制

- 资格预审申请文件的组成：拟投入生产资源情况、申请人信誉情况
- 资格预审申请文件的编制要求：简化、细化

主要调整内容介绍及要点提示

- 5. 资格预审申请文件的审查
 - 5.1 审查委员会
 - ✓ 审查委员会的组成
 - ✓ 增加了纳入失信被执行人回避情形

- 7. 申请人的资格改变

第三章 结构变化

- 取消前附表

- 梳理前附表内容，视其内容分别调至第一章申请人须知，或调至通用部分，或调至专用部分。其中：不能通过资格审查条件直接调至附件A中；评审因素和评审标准直接调至对应评审表中

- 梳理正文与附件A详细评审程序内容，并入通用部分相关条款中

主要调整内容介绍及要点提示

● 6. 审查准备工作

➤ 6.4 失信被执行人的信息采集:新增条款

- ✓ 失信被执行人信息采集人：招标人或招标代理机构或审查委员会
- ✓ 失信被执行人信息采集时点：熟悉文件资料阶段
- ✓ 失信被执行人信息采集程序

● 8. 详细审查

- 原件核查：由初步审查调整至详细审查

主要调整内容介绍及要点提示

- 附件A 不能通过资格审查的条件
 - 对不能通过资格审查的条件进行完善
 - 采用否决性惩戒方式时，申请人为失信被执行人的
 - **合格制**：采用**限制性**惩戒方式时，申请人的失信被执行人记录超过_____条（含）以上的
- 附表3 初步审查记录表
 - **删除**申请文件格式

主要调整内容介绍及要点提示

- 附表4 详细审查记录表
 - 根据资格审查要求及资料编制要求，对审查因素进行了对应性调整
 - 本表中有效证明材料具体要求，**调整**指引至申请人须知编制要求中
 - **调整**不能通过资格审查的条件

主要调整内容介绍及要点提示

- 有限数量制 附表7 评分记录表
 - 拆分为：申请人资质条件能力（A）、信誉要求（B）
 - 仅列出基本的评分因素
 - 信誉：扣分项
 - 失信被执行人（适用于限制性惩戒方式）
- 审查委员会成员评审复核意见书：将非评审阶段工作中内容删除

第四章 结构变化

- 相关格式调至专用部分

主要调整内容介绍及要点提示

- 重新分类、排序
- 与技术明标表格一致
- 申请文件格式中明确盖章要求
- 调整申请人基本情况表

主要调整内容介绍及要点提示

- **取消** 《在施工程和新承接工程情况表》
- **取消** 《已竣工工程合同履行情况表》
- 其他拟投入生产资源情况、其他信誉情况：招标人**自行补充**，但应注意保持编制要求与后续表格**一致性**。第二章申请人须知第3.2款招标人有补充要求时，建议招标人应**提供后续表格格式**。

03

招标文件标准文本（2017版） 编制要点介绍（分章节）

《招标文件标准文本》
(2017版) 版本体系

资格预审

电子化版 (DZH-YS-2017)

资格后审

电子化版 (DZH-HS-2017)

资格预审

非电子化版 (FDZH-YS-2017)

资格后审

非电子化版 (FDZH-HS-2017)

通用部分



专用部分

第一章

招标公告
(或投标
邀请书)
专用部分

1

第二章

投标人
须知
专用部分

2

第三章

评标办法
专用部分

3

第四章

合同条款
专用部分

4

第五章

技术标准
和要求
专用部分

5

第六章

工程量
清单
专用部分

6

第七章

图纸

7

第八章

投标文件

8



封面变化

- 同资格预审文件

第一章 结构变化

● 拆分版本

- 资格后审版本：招标公告
- 资格预审版本：投标邀请书（适用邀请招标）、
投标邀请书（代资格预审通过通知书）

● 拆分通用部分、专用部分

- 力求保持文本结构的完整性，不重复表述
- 通用部分采用**固定+指引式**表述
- 专用部分采用**选择+填空式**表述

主要调整内容介绍及要点提示

- 招标公告：招标条件、工程概况与招标范围、投标人资格要求等与资格预审要求相同
- 招标范围
- 信誉要求
 - 失信被执行人惩戒方式
 - 其他信誉要求

主要调整内容介绍及要点提示

- 招标文件获取
 - 投标报名
 - ✓ 招标公告：将投标报名环节并入招标文件获取环节
 - ✓ 申请报名时限：不少于5日
 - 招标文件获取
 - ✓ 时限：不少于5日

- 投标文件的递交
 - 时限：自招标文件开始发出之日起不少于20日

第二章 结构变化

- 取消前附表
 - 前附表中固化内容调整至通用部分
 - 前附表中需填写内容调整至专用部分
- 梳理并调整后附表
 - 将原第八章中《授权委托书（适用于参加开标会）》调整至本章投标人须知的后附表
 - 后附表《问题澄清通知》、《问题的澄清、说明或补正》调整至第三章评标办法
 - 后附表《备选投标方案编制要求》内容调整至通用部分，并指引至专用部分具体要求
 - 后附表《电子投标文件编制及报送要求》内容调整至电子化版本相应内容中
 - 后附表《招标控制价明细》内容调整至专用部分
 - 后附表《信用标信息采集及相关注意事项》内容调整至通用部分

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 总则
 - 招标公告（或投标邀请书）中已有内容
 - 1.4 投标人资格要求
 - ✓ 根据资格审查方式，内容拆分不同版本
 - 资格预审：收到投标邀请书的单位
 - 资格后审：资格要求

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 总则（续）
 - 1.4 投标人资格要求（续）
 - ✓ 主要项目管理人员
 - ✓ 确定项目经理无在施项目的时点，调整为**确定中标人时**
 - ✓ 第1.4.3项对投标人不得存在情形，调整至第二章评标办法附件A中集中列置
 - ✓ 联合体要求，**调整至**专用部分

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 总则（续）
 - 1.5 信誉要求
 - ✓ 信誉要求单独列置条款
 - ✓ 其他信誉要求：招标人确定是否评审、评审内容及要求

- 2. 招标文件
 - 2.2 澄清、修改时限

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 投标文件
 - 3.1 投标文件的组成
 - ✓ 增加信誉要求资料
 - 3.2 投标报价
 - ✓ 最高投标限价：是否设置、确定方法
 - ✓ 招标控制价明细
 - 注意慎重修改投标函报价

主要调整内容介绍及要点提示

● 3. 投标文件（续）

➤ 3.3 投标有效期

➤ 3.4 投标保证金

✓ **增加**是否提交投标保证金的可选项

✓ 部分内容**整合至**评标办法的投标保证金瑕疵中

✓ 形式、金额、递交方式、递交时间、利息计算、退还等专用部分约定

3.5 资格审查资料

✓ 资格预审：资格审查更新资料

✓ 资格后审：资格审查资料

主要调整内容介绍及要点提示

● 3. 投标文件（续）

➤ 3.6 备选投标方案

➤ 3.7 投标文件的编制

✓ 3.7.4 施工组织设计：模块设置指引至第三章评标办法暗标评审记录表

✓ 3.7.5 施工组织设计评审：均为暗标评审

暗标编制要求：调至本章专用部分

✓ 3.7.8 投标人基本信息：电子化版本，以北京市工程建设交易基础数据库中信息为依据，并直接调用

主要调整内容介绍及要点提示

- 4. 投标
 - 4.2 投标文件的递交
 - ✓ 对拒收情况进行整合
 - ✓ 非电子化：增加“未按招标公告或投标邀请书规定的期限和方式获取招标文件的”拒收情况
 - ✓ 电子化递交方式：分网络递交和现场递交

主要调整内容介绍及要点提示

- 5. 开标
 - 5.1 开标时间和地点
 - ✓ 开标时间同投标截止时间
 - ✓ 公开进行
 - 5.3 开标程序
 - ✓ 增加信用标信息采集程序，并明确注意事项

主要调整内容介绍及要点提示

- 6. 评标
 - 6.1 评标委员会
 - ✓ 增加失信被执行人回避情况
 - ✓ 公开进行

- 7. 定标方式及方法
 - 7.1 定标方式
 - ✓ 增加是否授权评标委员会确定中标人
 - ✓ 依次确定中标人时重新招标情况

主要调整内容介绍及要点提示

● 7. 定标方式及方法（续）

➤ 7.1 定标方式（续）

明确不符合中标条件，须依次确定其他中标候选人情形

- ✓ 放弃中标的
- ✓ 拟派项目经理担任其他在施建设工程项目的项目经理的
- ✓ 因不可抗力提出不能履行合同的
- ✓ 招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的
- ✓ 被查实存在影响中标结果的违法行为等情形的

主要调整内容介绍及要点提示

- 7. 定标方式及方法（续）
 - 7.3 履约担保
 - ✓ 是否提交
 - ✓ 形式
 - ✓ 金额

主要调整内容介绍及要点提示

- 9. 纪律和监督
 - 9.6 异议和投诉
 - ✓ 将原前附表中提出异议的情形，进行**合并列置**本章通用部分
 - ✓ 异议
 - ✓ 附表二 开标记录表
 - ✓ **增加**信用分值采集记录
 - ✓ **删除**材料和工程设备暂估价合计金额记录

第三章 结构变化

- 取消前附表

- 前附表中部分内容调整至第一章投标人须知，部分内容调整至本章通用部分，或调整至专用部分，或调整至附件A

- 前附表中评审因素和评审标准调整至本章专用部分对应评审表中

- 正文与附件A详细评审程序内容合并至本章

主要调整内容介绍及要点提示

- 2. 评审标准
 - 2.2.1 分值构成
 - ✓ 施工组织设计（合格制或打分制）
 - ✓ 项目管理机构
 - ✓ 投标报价
 - ✓ 信誉评审
 - ✓ 其他评审因素

主要调整内容介绍及要点提示

- 2. 评审标准（续）

- 2.2.1 分值构成（续）

- ✓ 权重分配（100分）

投标人信用标5%~20%

商务标+技术标：80%~95%

其中：商务标相对权重不低于60%

技术标相对权重不高于40%

- ✓ 商务标：投标报价

- ✓ 技术标：“施工组织设计”、“项目管理机构”、“建造师信誉评审”和“其他评分因素”

主要调整内容介绍及要点提示

3. 评标程序

失信被执行人信息采集及处置程序

清标

3.2.5 非电子化：评标准备阶段或评标前

3.3.5 电子化：初步评审阶段，借助计算机评标系统

3.3.2 资格评审

资格后审：资格预审申请文件

资格预审：资格更新资料

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 评标程序（续）
 - 3.3.4 投标偏差分析
 - ✓ 重大偏差
 - ✓ 细微偏差
 - 3.4.2 施工组织设计评审和评分
 - ✓ 个别成员的单项评分与其余评标委员会成员的单项评分平均差异在20%以上或者有重大意见分歧

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 评标程序（续）
 - 3.5 澄清或补正
 - ✓ 不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正
 - ✓ 澄清和补正可以多轮次
 - 3.7.6 基本信息采集及证明材料
 - 北京工程建设交易基础库中相关证明信息应直接使用

主要调整内容介绍及要点提示

- 附件A 否决投标条件
 - 对否决投标条件进行完善
 - 调整为“投标函及其附录未按规定格式填写”
 - 增加了“失信被执行人信息采集记录中记录投标人为失信被执行人的。(适用于采用否决性惩戒方式)”

主要调整内容介绍及要点提示

- 附件B 投标人成本评审办法

- 启动成本评审工作的前提条件

- ✓ 投标人的投标报价低于（不含）约定限度的

- ✓ 或评标委员会认为投标报价组成明显不合理的

- ✓ 约定限度：预警线下浮比例

- 附表4 形式评审记录表

- 投标函及其附录格式

- 失信被执行人信息采集记录中，投标人没有失信被执行人记录的。（适用于采用否决性惩戒方式）”

主要调整内容介绍及要点提示

- 附表5 资格审查记录表
 - 资格预审：资格审查更新资料评审记录表
 - 资格后审：资格评审记录表
 - 主要项目管理人员包括项目经理和其他人员

主要调整内容介绍及要点提示

- 附表6 响应性评审记录表
 - 投标保证金：瑕疵**调至**本章附件A中
 - 投标价格：调整**明确**最高投标限价

- 附表9 项目管理机构评审记录表
 - 建造师市场行为信用评价评审**调整至**附表11 信誉评审得分记录表

主要调整内容介绍及要点提示

- 附表11 信誉评审得分记录表
 - 投标人市场行为信用评价
 - 建造师市场行为信用评价
 - 失信被执行人（适用限制性惩戒方式）

- 附表18 招标投标情况书面报告备案表
 - 评标委员会推荐中标候选人
 - 评标委员会直接确定中标人

第四章 结构变化

- 合同条款内容整合梳理
 - 合同条款更名，删除节划分
 - 固化内容调至通用部分，
 - 个案内容调至专用部分

- 梳理整合合同附件内容

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 一般规定
 - 1.1.1.6 **增加**合同条款定义
 - 1.1.2.2 **完善**发包人定义
 - 1.1.2.3 **完善**承包人定义
 - 1.1.8 其他需要补充的内容

- 2. 发包人义务
 - 2.8 向承包人提交支付担保

主要调整内容介绍及要点提示

- 4. 承包人
 - 4.1.3 完成各项承包工作
 - ✓ 增加扬尘综合治理等责任制要求
 - 4.1.11 增加农民工工资保证金
 - 4.2 履约担保
 - ✓ 梳理提交履约担保的约定

主要调整内容介绍及要点提示

- 9. 施工安全、治安保卫和环境保护
 - 9.2.2 增加行业挥发性有机物的管理要求
 - 9.4.2 增加扬尘治理等要求

主要调整内容介绍及要点提示

- 16. 价格调整
 - 16.1.2 采用造价信息调整价格差额
 - ✓ 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度
 - ✓ 物价波动变化幅度的计算方法
 - ✓ 物价波动引起价格调整的方法
 - ✓ 物价波动引起价格调整的其他约定
 - 16.1.3 物价波动引起价格调整的其他方法

主要调整内容介绍及要点提示

- 17. 计量与支付
 - 17.1.2 计量计价规范名称引至工程量清单
 - 17.2 预付款
 - ✓ 预付款额度：不再单列分部分项工程部分的预付款额度、措施项目部分的预付款额度；**增加**其他预付款额度
 - ✓ **删除**预付款保函相关内容

主要调整内容介绍及要点提示

- 17. 计量与支付（续）

- 17.4 质量保证金

- ✓ 质量保证金方式**改为**选择项

- ✓ 不提交履约担保的，选择可随进度款按比例扣留保证金或质量担保

- ✓ 提交履约担保的，工程竣工前不得同时扣留保证金

明确了结算款不足质量保证金额度的处理方式

- ✓ 选择扣留质量保证金的，扣留比例：**不高于**工程价款结算总额的3%

- 17.7 最终结算

- ✓ 是否支付质量保证金利息、利息计算方法

主要调整内容介绍及要点提示

- 20. 保险

- 20.2 人员工伤事故的保险

- ✓ 承包人为履行合同所雇佣的全部人员（包括专业分包人、劳务分包人使用的人员），在合同开工前一次性缴纳工伤保险费
- ✓ 承包人在工程分包计费时，不得再向分包人另行计提、划拨工伤保险费
- ✓ 承包人工伤事故保险期限自合同工程开工之日起至合同终止之日止

主要调整内容介绍及要点提示

- **增加**合同附件二：承包人承揽工程一览表
- **删除**合同附件四：预付款担保格式
- **删除**合同附件九：北京市建设工程施工总承包单位法定代表人授权
- **删除**合同附件十：北京市建设工程施工总承包单位项目负责人工程质量终身责任承诺书



第五章
结构变化

- 章节**位置调整**：第七章调整至第五章

- 对原第一节“一般要求”、第二节“特殊技术标准和要求”、第三节“适用的国家、行业以及地方规范、标准和规程”进行内容**整合**，**不再分节**

主要调整内容介绍及要点提示

● 2. 承包范围

- 是对招标公告和第二章“投标人须知”专用部分中载明的原则性招标范围的细化，**切忌照抄**第一章“招标公告”和第二章“投标人须知专用部分”
- 承包范围所显示的工作内容还应当**与工程量清单保持一致**
- 依照施工图应当将**十个分部工程及室外工程**均应纳入施工总承包范围
- 暂估价项目（包括材料和工程设备暂估价）和暂列金额的合计金额原则上**不得超过招标项目估算价的30%**
- 根据项目具体情况和市场价格水平，**客观地**给定暂估价和暂列金额，列入工程量清单

主要调整内容介绍及要点提示

- 2. 承包范围（续）
 - 2.1.1 承包人自行施工范围
 - ✓ 根据第一章“招标公告”和第二章“投标人须知专用部分”中载明的原则性招标范围
 - ✓ 分专业、分系统详细地描述具体的工作内容，一般应细化到**分项工程**
 - ✓ **详细地界定**承包人自行施工的工程范围与暂估价的专业分包工程和发包人发包专业工程之间的界面。
 - ✓ 内容过多时，可采用附件形式

主要调整内容介绍及要点提示

- 5. 适用规范和标准
 - 5.1 适用本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程
 - ✓ 只需列出规范、标准、规程等的名称、编号等内容
 - ✓ 内容过多时，可采用附件形式

主要调整内容介绍及要点提示

- 6. 安全文明施工
 - 6.7.2 增加了防尘降尘等文明施工要求
 - 6.7.7 增加了搭设专用封闭垃圾道等文明施工要求
 - 6.7.9 增加了现场搅拌混凝土、砂浆的场所封闭、降尘、降噪等文明施工要求
 - 6.8.1 增加了垃圾堆放、清运和消纳等环境保护要求
 - 6.8.3 增加了扬尘治理等环境保护要求
 - 6.8.9 增加了严禁使用高排放非道路移动机械等环境保护要求
 - 6.9.1 增加了行业挥发性有机物治理等施工环保措施计划要求

主要调整内容介绍及要点提示

- 10 特殊技术标准和要求
 - 10.1 部分材料和工程设备特殊技术要求
 - ✓ 发包人依据工程特点，可以对承包人自行施工范围内的**部分材料和设备**提出技术要求
 - ✓ 材料和工程设备技术要求中如果出现了参考品牌或规格型号，其目的是为了**方便承包人直观和准确地把握相应材料和工程设备的技术标准，不具有指定或唯一使用的意思表示**，承包人应当参考所列品牌的材料和工程设备，采购相当于或高于所列品牌技术标准的材料和工程设备
 - ✓ 内容过多时，可采用附件形式

第六章 结构变化

- 章节位置调整：第五章调整至第六章
- 对原条款内容进行整合
- 词语定义并入工程量清单说明
- 工程量清单与计价表格式列入专用部分

主要调整内容介绍及要点提示

- 1. 工程量清单说明
 - 1.1 工程量清单编制依据
 - ✓ 计量计价规范引至专用部分
 - 1.2 工程量清单有关内容的理解

- 2. 投标报价说明
 - 2.1 投标报价的依据
 - 2.2 投标报价的一般规定

主要调整内容介绍及要点提示

- 2. 投标报价说明（续）
 - 2.3分部分项工程和单价措施项目报价
 - ✓ 发包人提供的材料和工程设备采购供应价本身**不计入**投标报价
 - 2.4总价措施项目报价：总价措施项目可以**细化或增补**
 - 2.5.4总承包服务费的调整方法

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 其他说明
 - 3.1 工程量差异调整（适用于单价合同）
 - ✓ 3.1.4 合同履行阶段，**增加**因招标工程量清单漏项，新增分部分项工程量清单子目的，不论合同条款第15条如何约定，此类新增分部分项工程量清单子目均**应当视为变更**，并按照合同约定的变更进行计量和计价

主要调整内容介绍及要点提示

● 4. 工程量清单与计价表

- 招标人应结合本工程特点编制招标工程量清单，并**确保**暂列金额明细表、材料和工程设备暂估价表、专业工程暂估价表中所填写内容与招标工程量清单中所填写内容**一致**
- 投标人应当使用工程量清单与计价表中提供的格式（除工程量清单封面外），填报已标价工程量清单。投标人认为工程量清单与计价表格式无法满足招标工程量清单要求时，可自行补充相应表格

- 4.10-2 材料和工程设备暂估价表 **删除**招标人给定和投标人填报其对应损耗率及合价

- 章节位置调整：第六章调整至第七章

- 列入专用部分

第七章
内容与《2013
版》要求一致

第八章
结构变化

- 对照相关要求梳理，列入专用部分

主要调整内容介绍及要点提示

● 一、投标函及投标函附录

- 投标函附录：**删除**预付款保函相关约定；**增加**质量担保的相关约定

● 二、授权委托书

- 授权委托书（适用于参加开标会）**调整至**第二章投标人须知

主要调整内容介绍及要点提示

● 四、投标保证金

➤ 有条件保函

- **删除**备注：经过招标人事先的书面同意，投标人可采用招标人认可的投标保函格式，但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容

● 六、施工组织设计

➤ 模块设置：**调整至**第二章投标人须知

➤ 编制和装订要求：**调整至**第二章投标人须知

主要调整内容介绍及要点提示

- 七、项目管理机构

- **删除**：项目经理无在施项目承诺书

- 九、资格审查资料

- 信誉资料：**删除**关于信誉相关内容，单独列项

- 十、信誉要求资料（**新增**）

- 招标人依据实际需要制定，但应与投标人须知和评标办法所列内容一致

- 未提供格式，自行要求。

主要调整内容介绍及要点提示

- 十一、其他材料
 - 与投标人存在关联关系的单位情况说明：主动披露
 - ✓ 与本企业单位负责人为同一人的其他企业
 - ✓ 与本企业存在控股、管理关系的其他企业
 - 其他补充约定

资格预审文件和招标文件的编制是一项**专业性**非常强的工作，对于应用示范文本（2017版），尽管分列通用和专用两部分，但是专用部分的编写仍需建立在**熟知现行法律法规和政策**，并对通用部分的**全面、正确的理解**基础之上才可以胜任。因此参与专用部分的编写工作人员应当注意**加强学习**。

A person's hand is shown writing on a whiteboard with a marker. The person is also holding a document with a colorful diagram consisting of four circles in green, blue, orange, and red. The background is a bright, modern office setting with a window. The text '谢谢!' is written in large blue characters on the right side of the whiteboard.

谢谢!

欢迎您提出宝贵意见和建议!