



北京市房屋建筑和市政工程专业施工 招标示范文本（2018版）要点介绍

北京市建设工程招标投标管理办公室

2018年9月

目录/Contents

01

- 专业工程示范文本总体介绍

02

- 专业分包工程资格预审文件示范文本（2018版）要点介绍（分章节）

03

- 专业分包工程招标文件示范文本（2018版）要点介绍（分章节）

04

- 专业承包工程示范文本（2018版）简要介绍

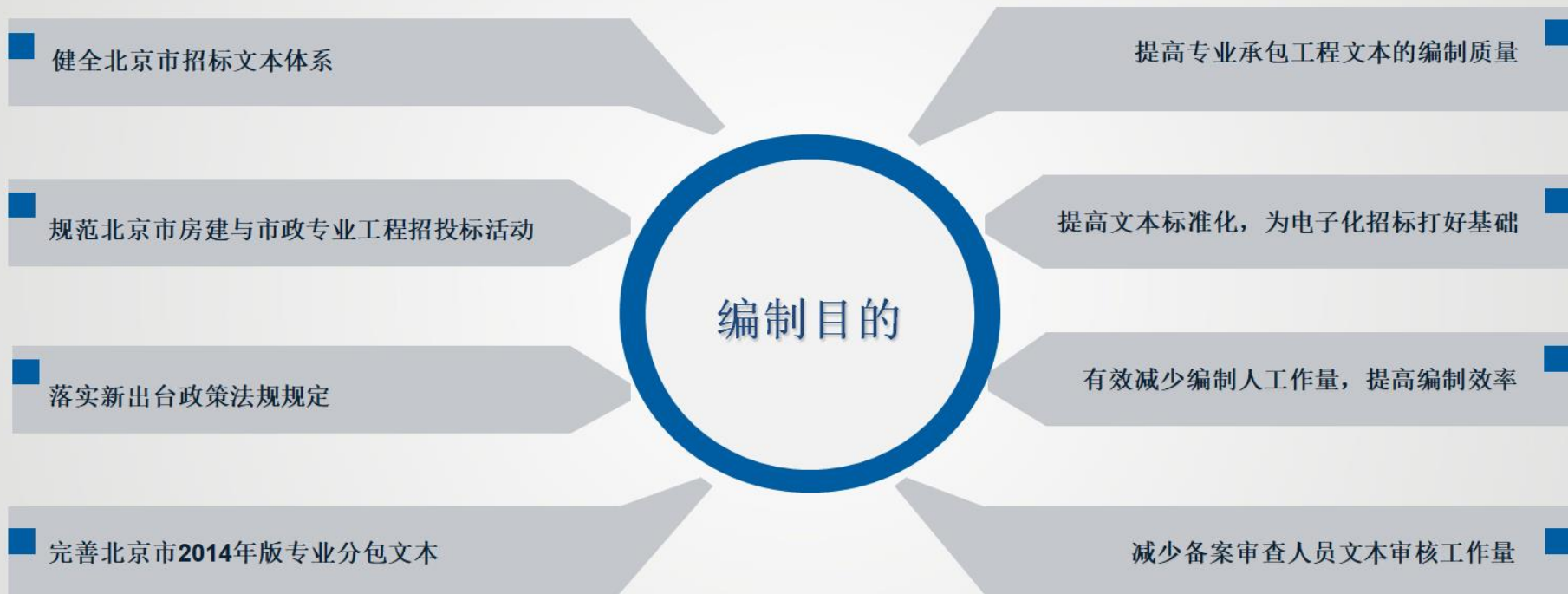


01

专业工程示范文本（2018版）总体介绍

工程分类

- 总承包：建设单位（发包人）—施工总承包单位（承包人）
- 专业承包：建设单位（发包人）—专业承包单位（承包人）
- 专业分包：施工总承包单位（发包人）—专业承包单位（承包人）





编制原则

- (1) 遵守现行法律、法规、规章及规范性文件
- (2) 参考《北京市房屋建筑和市政工程施工文件标准文本》（**2017**年版）体例
- (3) 延用《北京市房屋建筑和市政工程专业分包文件应用示范文本》（**2014**年版）
中针对专业工程特点的文本设置

版本系列



- 专业分包系列文本

- 专业承包系列文本

《专业工程资格预审文件示范文本》
(2018版) 版本体系

合格制

电子化版 (DZH-HGZ-ZYFB-2018)
(DZH-HGZ-ZYCB-2018)

有限数量制

电子化版 (DZH-YXSLZ-ZYFB-2018)
(DZH-YXSLZ-ZYCB-2018)

合格制

非电子化版 (FDZH-HGZ-ZYFB-2018)
(FDZH-HGZ-ZYCB-2018)

有限数量制

非电子化版 (FDZH-YXSLZ-ZYFB-2018)
(FDZH-YXSLZ-ZYCB-2018)

《专业工程招标文件示范文本》
(2018版) 版本体系

资格预审

电子化版 (DZH-YS-ZYFB-2018)

(DZH-YS-ZYCB-2018)

资格后审

电子化版 (DZH-HS-ZYFB-2018)

(DZH-HS-ZYCB-2018)

资格预审

非电子化版 (FDZH-YS-ZYFB-2018)

(FDZH-YS-ZYCB-2018)

资格后审

非电子化版 (FDZH-HS-ZYFB-2018)

(FDZH-HS-ZYCB-2018)

示范文本=通用部分+专用部分

通用部分

工具书

表述方式：固定式表述+指引式表述。

专用部分

项目专用文件

表述方式：选择+填空式表述

通用部分



专用部分



通用部分



专用部分





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建筑和市政专业工程

按照综合评估法确定中标人

执行《建设工程工程量清单计价规范》





02

专业分包工程资格预审文件示范文本 (2018版) 要点介绍 (分章节)

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 保持文本结构的完整性：保留通用部分
 - 通用部分全部为指引式表述
 - 将资格要求拆分为：资格要求+信誉要求
 - 信誉要求单列条款

- 专业分包招标方式
 - 核准的招标方式
 - 施工总承包招标方式

主要调整内容介绍及要点提示

- 1.招标条件：整体工程+分包工程

- 2.分包工程概况与招标范围

- 建设规模
- 合同估算价
- 计划工期
- 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
 - 企业资质要求
 - 业绩要求
 - 建造师资格要求
 - 是否接受联合体投标
 - 增加投标人其他资格要求
 - 增加约定：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
 - 增加提示：外地来京施工企业在办理进京备案时、应当一并办理注册建造师备案手续

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
- 失信被执行人惩戒方式

- 5. 资格预审方法

- 合格制、有限数量制
- 有限数量制：申请人少于约定数量时，可以由资格预审改为资格后审

主要调整内容介绍及要点提示

- 6. 资格预审文件获取

- 申请报名

- ✓ 将投标报名环节并入资格预审文件获取环节
- ✓ 申请报名时限：不少于**5**日，截止日为工作日

- 资格预审文件获取

- ✓ 时限：不少于**5**日，截止日为工作日
- ✓ 非电子化招标，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，截止日为工作日

- 8.发布公告的媒介

- 9.联系方式：简化

- 增加：盖章

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 取消前附表：前附表中需填写内容调整至专用部分
 - 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
 - 资格预审公告中已有内容
 - 1.1整体工程概况
 - 1.2分包工程概况
 - 1.3.3明确质量标准为合格，增加了其他质量要求

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
 - ✓ 信誉要求：单独设置第1.5款
 - ✓ 财务年限要求：调整为年
 - ✓ 业绩要求：与资格预审公告一致
 - ✓ 拟投入生产资源情况要求：项目经理资格+其他要求

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）

- ✓ 1.4.2 联合体：

联合体资质认定：按照联合体协议书中约定的内部分工认定联合体申请人的资质类别和等级。联合体协议约定同一专业分工由两个及以上单位共同承担的，按照就低不就高的原则确定联合体的资质；不同专业分工由不同单位分别承担的，按照各自的专业资质确定联合体的资质。

- ✓ 1.4.3 投标人不得存在下列情形：指引至第二章资格审查办法专用部分附件A

主要调整内容介绍及要点提示

- 1.总则（续）

- 1.5信誉要求

- ✓ 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、不良行为记录、其他要求

删除合同履行率

诉讼及仲裁范围：专业承包合同
劳务分包合同

专业分包合同
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、修改时间

主要调整内容介绍及要点提示

- 3.资格预审申请文件编制
 - 资格预审申请文件的组成
 - 资格预审申请文件的编制要求：将投标文件格式中表格备注调整至此部分
 - 业绩证明材料
 - 特别提醒：涉及北京市行政区域内的工程业绩，应以北京工程建设交易基础数据库中的信息为依据，并直接调用，且无需递交相关证明材料。申请人应自行对数据库中的业绩信息进行细化和完善，使其具备资格审查评审的需要

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
 - 5.1.1 审查委员会的组成：招标人代表、建设单位代表和专家
 - 5.1.3 增加审查委员会为失信被执行人回避情况
 - 5.3.2 通过资格预审申请人的递补
 - ✓ 递补情况：（1）在规定的时间内未表示是否参加投标或明确表示不参加投标的；（2）存在规定的利益冲突的；（3）根据有关规定被拒绝投标等原因
 - ✓ 递补过程可能导致已列为通过资格预审的申请人（正选）名单的申请人无法获得本专业分包工程的投标资格

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 取消前附表:前附表中需填写内容调整至专用部分

- 6. 审查准备工作
 - 6.4 失信被执行人的信息采集
 - ✓ 信息采集人: 招标人或招标代理机构或审查委员会
 - ✓ 信息采集时点: 熟悉文件资料阶段
 - ✓ 信息采集顺序: 资格预审申请文件递交时间的先后顺序依次进行

主要调整内容介绍及要点提示

- 8. 详细审查
 - 核验原件主体：审查委员会

- 9. 澄清、说明或补正
 - 必要的澄清或说明
 - 通过电子平台
 - 不接受申请人主动提出的

主要调整内容介绍及要点提示

- 有限数量制，排序
 - 10.2.1 通过详细审查的申请人不少于3个且没有超过限定数量的，审查委员会不再进行评分，依照专用部分约定的方法，对通过详细审查的申请人进行排序
 - 11.1 审查委员会根据评分汇总结果，按申请人得分由高到低的顺序进行排序

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
 - A1.2不得存在的情形
 - A1.9失信被执行人：
 - ✓ 采用否决性惩戒方式时，申请人为失信被执行人的

- 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，对审查因素进行对应调整
 - 拟投入生产资源仅保留项目经理资格的提示项
 - 部分有效证明材料具体要求：指引至申请人须知编制要求中
 - “竣工验收证书”修改为“完工验收证书”
 - 不能通过资格审查的条件：体现附件A内容
 - 对不能通过资格审查情况，应当在附表5-“不能通过资格审查情况说明”中进行说明

主要调整内容介绍及要点提示

- 有限数量制 附表6 评分记录表
 - 拆分为：申请人资质、能力和信誉两部分
 - 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

主要调整内容介绍及要点提示

- 列入专用部分
- 根据申请人须知要求，重新分类、排序，仅列出基本的评审因素所需资料
- 明确盖章要求
- 与招标文件中技术明标格式一致

03

专业分包工程招标文件示范文本（2018版） 要点介绍（分章节）

主要调整内容介绍及要点提示

- 资格预审版本和资格后审版本均放置了《投标邀请书（适用于邀请招标）》
- 招标条件、工程概况与招标范围、投标人资格要求、投标报名、发布公告的媒介等：与资格预审文件要求相同
- 4.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

- 5.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
- ✓ 时限：不少于5日，截止日为工作日

- 招标文件获取

- ✓ 时限：不少于5日

- 6.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

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 取消前附表:前附表中需填写内容调整至专用部分
 - 将原第八章中《授权委托书(适用于参加开标会)》调整至本章附表
 - 后附表内容调整至通用部分中
 - ✓ 备选投标方案编制要求
 - ✓ 电子投标文件编制及报送要求
 - ✓ 招标控制价明细
 - ✓ 信用标信息采集及相关注意事项

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（预审、后审），内容拆分不同版本

- ✓ 第1.4.3项投标人不得存在下列情形的约定，调整至第二章评标办法附件A中

- 1.5信誉要求

- ✓ 信誉要求单独列条款

- ✓ 其他信誉要求：招标人确定是否评审、评审内容
诉讼和仲裁情况：同资格预审文件要求

主要调整内容介绍及要点提示

- 2.招标文件

- 2.1 招标文件的组成：删除构成招标文件的其他材料
- 2.2 、 2.3 澄清、修改时限

- 3.投标文件

- 3.1 投标文件的组成
 - ✓ 增列：信誉要求资料

主要调整内容介绍及要点提示

- 3.投标文件（续）
 - 3.2 投标报价
 - ✓ 3.2.1 投标人应按第六章“工程量清单”的要求填写相应表格
 - ✓ 招标控制价明细：无专业工程暂估价合计金额
 - 3.3 投标有效期

主要调整内容介绍及要点提示

- 3.投标文件（续）
 - 3.4 投标保证金
 - ✓ 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
 - ✓ 3.4.1明确第八章格式仅适用于采用保证担保（包括银行保函）形式
 - 3.5 资格审查资料：与1.4款相对应
 - ✓ 采取资格预审的：资格审查更新资料
 - ✓ 采取资格后审的：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）

- 3.7 投标文件的编制

- ✓ 3.7.4 施工组织设计：模块设置索引至第三章评标办法评审表

- ✓ 3.7.5 施工组织设计评审：电子化均为暗标评审

暗标编制要求：专用部分

- ✓ 3.7.6 增加深化设计文件的编制要求（如果有）

- ✓ 3.7.10 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

- ✓ 投标文件编制要求：从第八章投标文件格式表备注位置调整至此处

主要调整内容介绍及要点提示

● 4.投标

➤ 4.2.3 投标文件的拒收情况（网络递交）

- ✓ 未按照招标文件规定的递交方式递交的
- ✓ 电子化平台中无投标文件，且不能出示递交成功回执的
- ✓ 回执载明的传输完成时间超出规定的提交投标文件截止时间
- ✓ 投标人未按照招标公告或投标邀请书规定的期限和方式获取招标文件
- ✓ 因投标人原因，电子化平台无法正常打开投标文件的
- ✓ 专用部分规定的其他情形

主要调整内容介绍及要点提示

● 4.投标

➤ 4.2.3 投标文件的拒收情况（现场递交）

- ✓ 未按照招标文件规定的递交方式递交的
- ✓ 逾期送达的投标文件
- ✓ 未按招标文件要求密封和标识的投标文件
- ✓ 投标人未按照招标公告或投标邀请书规定的期限和方式获取招标文件
- ✓ 因投标人原因，电子化平台无法正常打开投标文件的
- ✓ 专用部分规定的其他情形

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
 - ✓ 电子化：分网络递交和现场递交
 - 5.4 信用标采集注意事项

主要调整内容介绍及要点提示

- 6. 评标

- 6.1 评标委员会

- ✓ 6.1.1 评标委员会组成：招标人代表、建设单位代表和专家
- ✓ 增加评标委员会成员为失信被执行人回避情况

- 7. 定标方式及方法

- 7.1 定标方式

- ✓ 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）

不符合中标条件，依次确定其他中标候选人为中标人的情形

- ✓ 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

依次确定的其他中标候选人的投标报价高于排名在前的中标候选人的投标报价万元（含）或%的，招标人将重新招标。

主要调整内容介绍及要点提示

- 7.定标方式及方法（续）
 - 7.2中标候选人公示：调整公示内容要求
 - 7.3中标通知：增加中标结果公示要求
 - 7.4 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

- 8.重新招标与不在招标
- 9.纪律和监督
 - 9.6 异议和投诉
- 12.解释权：增加约定“同一章节中如果存在通用部分和专用部分，按专用部分约定内容优先解释”

主要调整内容介绍及要点提示

- 附表一 授权委托书（适用于参加开标会）
- 附表二 开标记录表
 - 不再体现材料和工程设备暂估价合计金额
- 梳理文字，如：“投标截止时间”、“递交投标文件截止时间”统一为“投标文件提交截止时间”

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 取消前附表:前附表中需填写内容调整至专用部分

- 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，合格制时不评分）
 - ✓ 项目管理机构
 - ✓ 投标报价
 - ✓ 信誉评审：失信被执行人、信用标
 - ✓ 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）
 - ✓ 投标报价相对权重不低于60%
 - ✓ 技术标相对权重不高于40%
 - ✓ 技术标：“施工组织设计”、“项目管理机构”以及“信誉评审”中非投标人市场行为信用评价部分和“其他评分因素”

主要调整内容介绍及要点提示

- 2.评审标准（续）

- 2.2.2 评标基准价的计算方法

- ✓ 仅按投标总报价进行评分

评标价格=各有效投标的投标总报价—招标文件给定的暂列金额合计金额

- ✓ 仅按投标总报价进行评分（续）

评标基准价=各有效投标报价去掉最高和最低各N家后的评标价格的算术值

当有效投标家数 $X \geq$ __时， $N=$ __；

当有效投标家数 $X <$ __时， $N=$ __；

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 评标程序
 - 清标
 - ✓ 非电子化版本：3.2.5评标准备阶段
 - ✓ 电子化版本：3.3.5初步评审阶段，借助计算机辅助评标系统
 - 3.3.4投标偏差分析
 - ✓ 重大偏差
 - ✓ 细微偏差

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 评标程序（续）
 - 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
 - 3.4.8 汇总评分结果
 - ✓ 得分相同时排序：投标报价低的优先

主要调整内容介绍及要点提示

- 3. 评标程序（续）

- 3.5 澄清与补正

- ✓ 不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正
- ✓ 仅限于对投标文件含义不明、明显文字或计算错误等内容，不得超出投标文件范围或改变投标文件实质性内容
- ✓ 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

● 3. 评标程序（续）

➤ 3.7 失信被执行人信息采集

- ✓ 信息采集人：招标人或招标代理机构或审查委员会
- ✓ 信息采集时点：
 - 招标人或招标代理机构采集：熟悉文件资料阶段
 - 评标委员会采集：评标委员会全体成员均完成施工组织设计（暗标）评审并将评审记录保存后
- ✓ 失信被执行人信息采集顺序：开标记录表中记录投标人的先后顺序依次进行

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
 - “投标函及其附录未按规定的格式填写”

- 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
约定限度：招标控制价下浮一定比例形成预警线
 - ✓ 或评标委员会认为投标报价组成明显不合理的

主要调整内容介绍及要点提示

- 附表4 形式评审记录表
 - 投标函及其附录格式

- 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
 - ✓ 仅评项目经理
 - ✓ 注意与信誉评审得分记录表中信誉评审的差别

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 合同附件放入专用部分

主要调整内容介绍及要点提示

- 管理路径：发包人——承包人——分包人
 - 2.1 分包人对总承包合同的了解
 - 2.2 分包人对有关分包工程的责任
 - 2.3 承包人与发包人、监理人、设计人的关系：
与成本、进度、质量、合同执行有关的需获得发包人或监理人审批
承包人原因和责任=总包合同约定的发包人原因和责任+专业分包合同约定的承包人自身原因和责任
 - 2.4 分包人与发包人、监理人的关系
未经承包人同意，分包人不直接对发包人或监理人

主要调整内容介绍及要点提示

- 合同关系：总承包合同——分包合同
 - 工期
 - 质量
 - 时限
 - 责任义务
 - 总承包责任
 - 承包人提供的材料和工程设备
 - 保险
 - 缺陷责任期

主要调整内容介绍及要点提示

- 体现分包工程特点
 - 删除监理工程师条款
 - 删除分包相应约定
 - 安全文明施工具体要求索引至第五章技术标准与要求
 - 删除确定专项供应商的具体程序约定
 - 删除单位工程验收
 - 删除施工期运行
 - 删除了争议评审条款

《主要调整内容介绍及要点提示

- 结合《2017总包标准文本》
 - 增加了新出台的法律法规的约定，如：**3.10**环境保护措施；**4.1.3**分包人关于扬尘综合治理、严谨高排放、挥发性有机物治理等的义务；**4.1.11**农民工工资保证金；**9.2.2**环境保护
 - **15.4.5**增加约定：采用单价合同时，因非分包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减时，综合单价的调整原则

主要调整内容介绍及要点提示

- 15. 变更
 - 15.1 变更的范围和内容
 - 15.2 变更权
 - 15.4 变更的估价原则
 - 15.5 分包人的合理化建议
 - 15.7 计日工
 - 15.8 暂估价

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
 - 常见问题：总包付款与分包付款的关系

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

- ✓ 不提交履约担保的，随进度款按比例扣留
- ✓ 提交履约担保的，工程完工前不扣留

结算款不足质量保金额度的处理方式

- ✓ 质量保证金扣留比例：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
- 常见问题：分包结算时间与总包结算时间的关系

主要调整内容介绍及要点提示

- 19. 缺陷责任和保修责任
 - 19.1 缺陷责任期的起算时间
 - ✓ 除非专用合同条款另有约定，提前使用分包工程的，分包工程缺陷责任期自开始使用之日起算；未提前使用的，缺陷责任期自整体工程实际竣工日期起计算
- 合同附件：删除预付款担保格式

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 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

- 体现分包工程特点
 - 删除暂估价专业分包工程、发包人发包专业工程相关约定
 - 增加整体工程工期安排
 - 增加整体工程的质量要求
 - 精简通用部分关于安全文明施工、治安保卫的约定，在专用部分明示承包人提供的安全文明施工措施内容

- 保留了关于发包人、监理人的工作的部分条款
- 将完工验收和工程移交内容并入合同中相关内容中

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
- 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 分包人施工范围

- ✓ 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
- ✓ 详细地界定分包人与承包人、其他承包人、其他分包人之间的界面划分
- ✓ 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

- 8 特殊技术标准和要求

- 8.1 部分材料和工程设备特殊技术要求

- ✓ 承包人依据工程特点，可以对分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，其目的是为了更方便分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，分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

主要调整内容介绍及要点提示

- 10 试验和检验

- 10.1 发包人委托具有相应资质的检测单位，按相关规定对见证取样的建筑材料、建筑构配件和设备、预拌混凝土、混凝土预制构件和工程实体质量、使用功能以及约定的其他检测内容进行检测。分包人应在承包人的监督下，进行现场取样、封样，并送检测单位进行检测

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 章节位置调整：第五章调整至第六章
 - 对原内容进行整合
 - 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

- 体现分包工程特点
 - 删除暂估价专业分包工程相关约定
 - 报价依据中增加了深化设计
 - 配合服务费

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
 - ✓ 承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配合服务费的调整方法
 - 2.6规费和税金：不作为竞争性费用
 - 2.7.4费率：“费率报价表”与“综合单价分析表”不一致的处理原则

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，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
 - 3.1 工程量差异调整（适用于总价合同）
 - ✓ 提疑问截止时间、异议

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

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 章节位置调整：章节位置调整：第六章调整至第七章
 - 列入专用部分

主要调整内容介绍及要点提示

- 沿用《2017标准文本》格式设置
 - 对列入专用部分

- 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
 - 价格调整的差额计算：采用选择勾选（删除了“见价格指数权重表”）

- 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

- 不体现：施工总平面图、临时用地表

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，另行单独列项

- 十、信誉要求资料

- 招标人依据实际需要编写，与投标人须知和评标办法对应

- 未提供格式，招标人自行补充

主要调整内容介绍及要点提示

- 十一、其他材料
 - 与投标人存在控股、管理关系的企业情况说明主动披露
 - ✓ 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



04

专业承包工程示范文本（2018版）简要介绍

沿用17总包文本体例

1. 章节顺序调整
2. 电子化版本特点
3. 根据版本拆分条款

17总包文本与18分包文本结合

1. 确定合同当事人为发包人与承包人
2. 结合专业工程特点
3. 沿用18分包文本部分编写思路

专业分包工程

- 1.发包人—承包人—分包人
- 2.合同关系：总包合同-分包合同

专业承包工程

- 1.发包人—承包人
- 2.合同关系：专业承包合同

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《标准文本（2018版）》尽管分列通用和专用两部分，在通用部分已经固化了很多内容，但是专用部分的编写仍需建立在熟知现行法规和政策，并对通用部分的全面、正确的理解基础之上才可以胜任。因此我们建议，专用部分的编写工作应当由具有相应专业技术能力的人员或机构来完成。

专用部分的编写应重视其实用性、适用性和可操作性。资格预审文件和招标文件条款的设置要考虑项目的实际情况、招标人的需求与管理水平。



谢谢!

欢迎您提出的宝贵意见和建议!