招投标的“游戏规则”，有些新变化！

2017-05-10 [工程造价](http://mp.weixin.qq.com/s?__biz=MzA5NDc2MDc5Ng==&mid=2651338142&idx=2&sn=5f0c8215e4dad517b1fbaac60eed209b&chksm=8bb52fadbcc2a6bb9cfa365c7cb80403cf4b64870f6a2dfea3ef867c4cf1c9c87011c1cecc83&mpshare=1&scene=23&srcid=05106tz0932nLPIYE5YaSR8r##)

素材：工程建设类法律法规文件，整理：建筑内参

为竞一个标，争得头破血流的事情并不少见。但是在竞标之前，你是否仔细分析过招投标的“游戏规则”。要知道，只有明白规则，才能更好地利用规则。

针对行业呼声很高的招投标改革，国务院办公厅在《关于促进建筑业持续健康发展的意见》中做了要求，住建部也在《建筑业发展“十三五”规划》中，对最低价中标做了说明。

**有前提的最低价中标**

为了遏制市场上屡屡出现的“恶意低价中标”现象，住建部在《建筑业发展“十三五”规划》中要求，最低价中标需满足2个前提：

* 招投标全过程电子化，保证公开透明。
* 提供履约担保。

另外，对“招标范围和规模标准”的修订，也将是今年招投标改革的“重头戏”之一。

**修订招标范围**

2月21日，国务院办公厅在《关于促进建筑业持续健康发展的意见》中，点明：

加快修订《工程建设项目招标范围和规模标准规定》*，*缩小并严格界定必须进行招标的工程建设项目范围。

3月20日，国务院在《2017年立法计划》中，已经将此内容列入计划，并争取在2017年内完成。

那么，目前哪些工程项目是必须要招标的？

1、招标项目范围

根据《招标投标法》第3条规定，在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标：

（一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目;

（二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目;

（三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

**〖 解 析 〗**

1）必须招标的项目范围应当准确掌握，同时要注意招标的内容为勘察、设计、施工、监理还有重要设备、材料的采购(“重要”二字不要忘了)。

2）私人投资项目如果符合(1)中情形， 同样必须招标。如私人投资的商品住宅项目。

2、工程规模

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》规定的上述各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、监理、施工以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：

（一）施工单项合同估算价在200万元人民币以上的;

（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在l00万元人民币以上的;

（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在50万元人民币以上的;

（四）单项合同估算价低于第1、2、3项规定的标准。但项目总投资额在3000万元人民币以上的。

**〖 解 析 〗**

1）上文中的这些数额规定一定要准确掌握，特别是要注意项目总投资额在3000万人民币以上情况。

2）一个项目是必须招标的项目，该项目必须要符合两个条件：既要落在招标范围内，也要达到相应的标准，缺一不可。但是，没有同时满足上面两个条件的项目，尽管不是必须招标的项目，也可以招标。

当然了，以上是当下正在施行的标准，今年如何改，让我们拭目以待！

**可以不招标的项目**

如果是不属于必须招标的项目，则可以招标也可以不招标。同时也存在符合必须招标项目的条件，但是属于某些特殊情形的，也是可以不招标的。

1、可以不招标

《工程建设项目施工招标投标办法》第十二条 规定：依法必须进行施工招标的工程建设项目有下列情形之一的，**可以不进行施工招标**：

（一）涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标；

（二）施工主要技术采用不可替代的专利或者专有技术；

（三）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设；

（四）采购人依法能够自行建设；

（五）在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，原中标人仍具备承包能力，并且其他人承担将影响施工或者功能配套要求；

（六）国家规定的其他情形。

2、可以邀请招标

另外，第十一条规定：依法必须进行公开招标的项目，有下列情形之一的，**可以邀请招标**：

（一）项目技术复杂或有特殊要求，或者受自然地域环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

（二）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；

（三）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

**中标无效的7种情况**

根据《工程建设项目施工招标投标办法》的规定，以下7类情况属于“中标无效”。

**1、依法必须招标未招标。**依法必须进行施工招标的项目违反法律规定，未进行招标的，中标无效。

**2、泄露标的。**招标人向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量或者可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况，或者泄露标底影响中标结果的，中标无效。

**3、围标、串标。**投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的，中标无效。

**4、借用他人名义投标。**投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标的，中标无效。

**5、招标代理机构泄露招标资料，影响中标。**招标代理机构泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料，或者与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益，影响中标结果，并且中标人为受益人的，中标无效。

**6、招标、投标方私下接触。**招标人违法与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，影响中标结果的，中标无效。

**7、违法确定或更换评标专家。**招标人违法确定或者更换评标委员会成员，其作出的评审决定无效。

“中标无效”，那么中标通知书和所签订的工程施工合同也是无效的，没有法律约束力。施工企业应当获取的工程款将不能得到法律保障。

以上列举的，都是一些常见的规则。至于那些“不可描述”的潜规则，在此就不一一展开了。总之，从今年开始，工程招投标真的是“摊上大事了”。国务院、住建部要花大力气解决招投标市场“乱象”，请大家拭目以待！