

V&T LAW FIRM  
万商天勤律师事务所

# 建筑企业在投标招标中的法律实务问题及纠纷解决

——张晓峰 合伙人

万商天勤律师事务所 | V&T LAW FIRM

北京 深圳 上海 成都 武汉 西安 长沙 曼切斯特 马德里 科灵



## L-Council简介

**L-Council**为理购与协同共享企业服务（上海）股份有限公司旗下服务品牌。秉承“专业分享、价值创造”的企业使命，致力于成为国内优质的汇聚知名跨国企业及本土大型企业法务人员的会员制服务机构。**L-Council**以专业人群为依托，结合特定行业，精准聚焦法务经理人，旨在提供最佳实战经验分享及法律信息服务。在中国已有超过1000家会员企业，30,000多位企业法务同行使用和体验**L-Council**的超值分享服务。



**CHINA LEGAL**  
Executive Council

L-Council 电话: 021-62705678-1086  
邮箱: [cs1@lcouncil.com](mailto:cs1@lcouncil.com)





## 主讲人简介

---



张晓峰律师

万商天勤律师事务所

合伙人

T: +86 10 82255588

M: +86 13910934602

E: [zhangxiaofeng@vtlaw.cn](mailto:zhangxiaofeng@vtlaw.cn)

北京市律师协会建设工程法律专业委员会 副主任

国家发展改革委 PPP专家

国家财政部 PPP专家

执业领域：基础设施与项目融资（PPP）、房地

产与建设工程、投融资、争议解决



# 目录

---

1

招投标专业基础

2

招投标法律实务



## 一、招投标专业基础





# 目录

---

◆-----◆  
建设工程管理的条块分割

◆-----◆  
招标投标与政府采购制度

◆-----◆  
必须招标的项目范围

◆-----◆  
招投标程序

◆-----◆  
联合体投标



# 建设工程管理的条块分割

## 投资审批

发改委及地方投资主管部门：负责**审批、核准、审核重大建设项目**，安排财政性建设资金。

## 土地、规划

自然资源部及地方自然资源主管部门：负责土地征收征用，全民所有自然资源**划拨、出让、租赁、作价出资和土地储备**，各类建设项目的**规划选址，核发规划许可**，负责依法对已审批的各类建设工程进行批后规划管理，并实施规划条件核实。

## 资质

住建部及地方建设主管部门：负责建筑业企业和从业人员**资质资格**的统一管理。

## 安全

应急管理部及地方应急管理部门：负责对建设工程的**安全生产工作**，行使安全生产综合监督管理职权，监督项目安全设施投产使用情况，组织指导生产安全事故调查处理，监督事故查处和责任追究落实情况。

## 环评

生态环境部及地方生态环境主管部门：负责建设工程的环境保护管理工作，对建设工程项目的**环境影响评价**文件按规定进行审批或审查。

## 招标投标 建设管理 工程验收

住建部及地方建设主管部门：负责组织实施**房屋和市政工程项目**。

交通运输部及地方交通运输主管部门：负责有关**公路、水路工程建设项目**。

水利部和地方水利主管部门：负责**水利建设工程项目**。

民航局及各地区管理局：负责**民航机场建设项目**。

工信部及地方工业和信息化主管部门：负责**工业固定资产投资项目和政府投资的信息化项目**。

## 环保验收

生态环境部及地方生态环境主管部门：负责对建设工程的**环境保护设施进行验收**。

## 消防验收

住建部及地方建设主管部门：负责建设工程的消防设计审查、**消防验收、备案和抽查**。



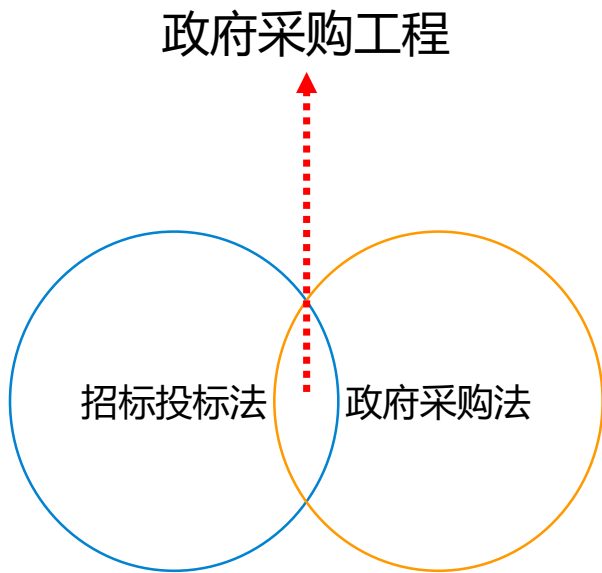
# 招标投标与政府采购制度

	招标投标法律体系	政府采购法律体系
法律	《招标投标法》	《政府采购法》
行政法规	《招标投标法实施条例》 《必须招标的工程项目规定》	《政府采购法实施条例》
部门规章和规范性文件	《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》 《电子招标投标办法》 《工程建设项目施工招标投标办法》 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》 《公路工程建设项目招标投标管理办法》 《水利工程建设项目招标投标管理规定》 《水运工程建设项目招标投标管理办法》 《民航专业工程建设项目招标投标管理办法》 《铁路工程建设项目招标投标管理办法》 《通信工程建设项目招标投标管理办法》 《招标公告和公示信息发布管理办法》	《政府采购货物和服务招标投标管理办法》 《政府采购非招标采购方式管理办法》 《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》 《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》 《中央国家机关政府采购中心电子竞价管理办法》 《关于进一步加强政府采购管理工作的意见》 《政府采购信息发布管理办法》 《政府采购质疑和投诉办法》





# 招标投标与政府采购制度



	《招标投标法》	《政府采购法》
<b>立法目的不同</b>	为了规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益，提高经济效益，保证项目质量。	为了规范政府采购行为，提高政府采购资金的使用效益，维护国家利益和社会公共利益，保护政府采购当事人的合法权益，促进廉政建设而制定的法律。
<b>规范采购主体不同</b>	规范的采购主体无限制，包括了在我国境内进行招标投标活动的任何主体，包括国家机关、事业单位和团体组织、企业以及其他非法人组织。	规范的采购人主体是各级国家机关、事业单位和团体组织。
<b>规范的行为不同</b>	规范招标投标行为，包括公开招标和邀请招标。	规范政府采购行为，不仅包括招标采购，还包括竞争性谈判采购、单一来源采购、询价采购等行为。
<b>适用范围不同</b>	原则上适用于所有的招投标活动，但实践中多用于工程建设项目的招标投标活动。	判断依据为是否使用财政性资金，涵盖了使用财政性资金的所有采购活动，包括货物、服务和工程。
<b>实施程序不同</b>	招投标活动从招标文件制作开始到投标结束后供应商确定结束。	政府采购程序包括项目实施之前的政府采购预算编制、计划审批、招标文件制作发售、投标、合同备案管理、供应商的质疑投诉受理、项目完工后检查验收、采购资金的支付等环节。
<b>监督管理主体不同</b>	国家发展和改革委员会部门是招标投标活动的牵头部门，其他各部委在其职权范围内监管。	各级人民政府财政部门是采购活动的监管主体。
<b>法律责任不同</b>	属民法范畴，强调的是民事责任。	属行政法范畴，强调的是行政责任。



# 必须招标的项目范围

问题：

■ 如果一个企业的国有股份和私有股份各占50%，该企业欲建设一个信息产业基地，他们提出国有股份不占控股地位，该建设项目不需要招标，请问是否正确？

■ 应当招标而未招标，其后果如何？

《**施工合同司法解释**》**第一条** **建设工程施工合同**具有下列情形之一的，应当根据合同法第五十二条第（五）项的规定，认定**无效**：

- （一）承包人未取得建筑施工企业资质或者超越资质等级的；
- （二）没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义的；
- （三）**建设工程必须进行招标而未招标或者中标无效的。**

《**招标投标法**》**第四十九条** 违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，**责令限期改正，可以处项目合同金额千分之五以上千分之十以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。**



# 必须招标的项目范围

## 必须招标项目范围

### 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

- 煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源基础设施项目；
- 铁路、公路、管道、水运，以及公共航空和 A1 级通用机场等交通运输基础设施项目；
- 电信枢纽、通信信息网络等通信基础设施项目；
- 防洪、灌溉、排涝、引（供）水等水利基础设施项目；
- 城市轨道交通等城建项目。

### 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目

- 使用预算资金200万元人民币以上，并且该资金占投资额10%以上的项目；
- 使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

### 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目

- 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款、援助资金的项目；
- 使用外国政府及其机构贷款、援助资金的项目。

## 必须招标项目额度

采购类别	具体标准（按照合同估算价）
施工	≥400万元
货物（重要设备、材料等）	≥200万元
服务（勘察、设计、监理等）	≥100万元
合并进行的采购	同一项目中可以合并进行采购的，合同估算价合计达到前款规定标准的

## 无需招标的例外情况

条款	内容
《招标投标法》第66条	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，不适宜进行招标的项目，可以不进行招标。
《招标投标法实施条例》第9条	需要采用不可替代的专利或者专有技术的，可以不进行招标。
	采购人依法能够自行建设、生产或者提供的，可以不进行招标。
	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、生产或者提供的，可以不进行招标。
	需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求的项目，可以不进行招标。



# 必须招标的项目范围之修订趋势

## 《必须招标的工程项目规定》 (修订征求意见稿)

第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：

- (一) 使用《预算法》规定的预算资金200万元人民币以上，并且该资金占总投资额10%以上的项目；
- (二) 使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

上款中规定的“占控股或者主导地位”，包括以下三种情形：

- (一) 项目中使用国有企业事业单位资金占总投资额百分之五十以上；
  - (二) 项目中使用国有企业事业单位资金虽然不足投资额百分之五十，但国有企业事业单位依其出资额所享有的表决权已足以对有关项目建设的决议产生重大影响；
  - (三) 国有企业事业单位通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配项目建设。
- 项目中国有企业事业单位资金的比例，应当按照项目资金来源中所有国有企业事业单位资金之和计算。

## 《必须招标的工程项目规定》 《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》

《必须招标的工程项目规定》第二条 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目包括：

- (一) 使用预算资金200万元人民币以上，并且该资金占投资额10%以上的项目；
- (二) 使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

### 【新增】

本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购未达到上款相应标准的，该单项采购不属于本规定的必须招标范畴。

同一项目中可以合并进行的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料的同类采购，合同估算价合计达到本条第一款规定标准的，必须招标。

发包人依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包发包，总承包中勘察、设计、施工以及与工程建设有关的重要设备、材料各部分采购的估算价中，有一项以上达到本条第一款相应标准的，整个总承包发包必须招标。

### 【新增】

第六条 本规定第二条至第四条规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料的采购未达到本规定第五条规定规模标准的，该单项采购由采购人依法自主选择采购方式，任何单位和个人不得违法干涉；涉及政府采购的，按照政府采购法律法规规定执行。



# 必须招标的项目范围

## ■ 案例

陕西铜川第四建筑工程有限责任公司、铜川恒源房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷再审审查与审判监督民事裁定书（2018）川民终367号

### 基本案情

1、益民公司（发包人）与四建公司（承包人）于2012年12月19日签订案涉《道上太阳城工程施工合同》，且四建公司已经在该合同签订之前，进入施工现场进行施工。

2、根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，本案所涉项目并不属于依法必须进行招投标的项目。后因铜川新区管委会规范建设市场，要求建设施工合同进行招标。2014年6月4日案涉工程经招标后，四建公司与益民公司签订了《陕西省建设工程施工合同》，且四建公司出具《承诺书》确认，该招标合同仅为办理建设手续之需，不是双方真实意思表示，双方在招标前签订的《道上太阳城工程施工合同》，才是双方之间的真实意思表示。

### 争议焦点

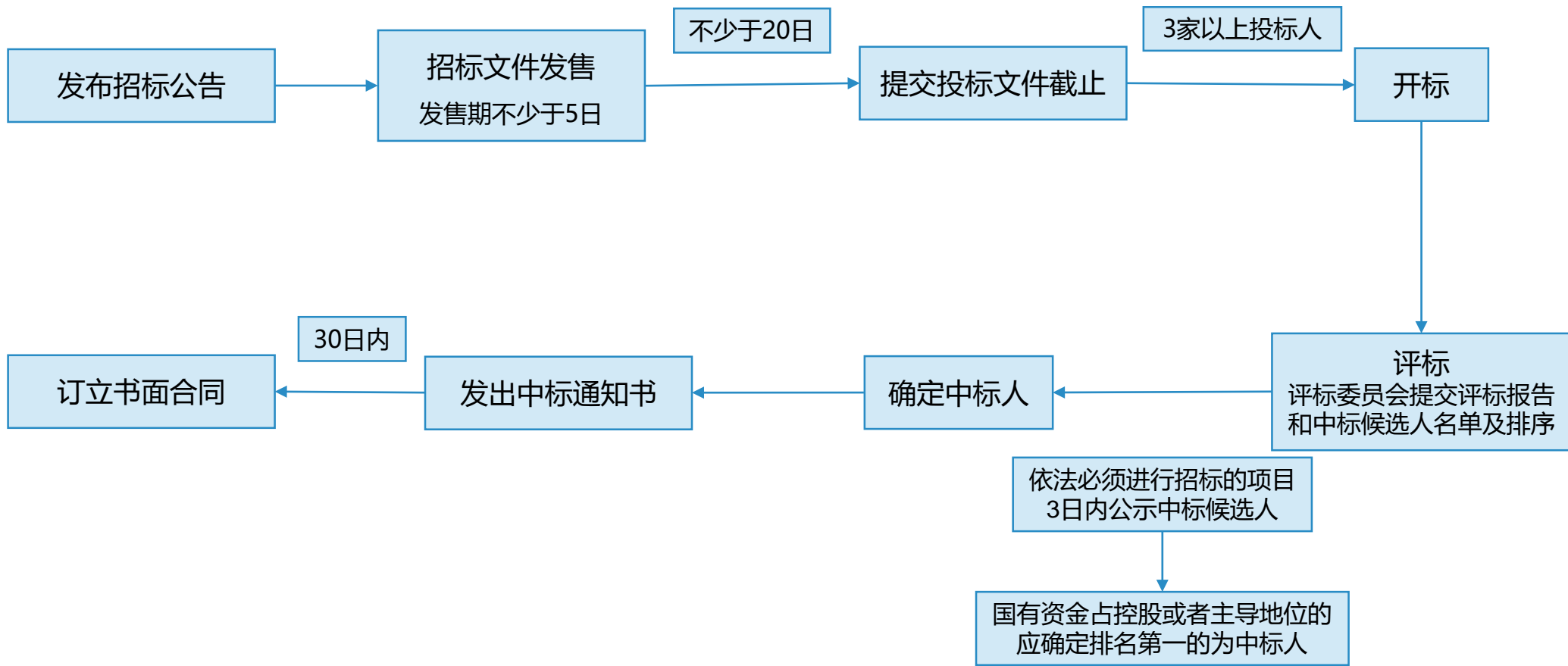
承包人申请再审称应当适用《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第二十一条的相关规定（以备案合同为结算依据），认定经招标签订的《陕西省建设工程施工合同》有效。

### 法院认为

虽然《陕西省建设工程施工合同》经招投标而订立，但因双方已经在招投标之前，已经签订了建设工程施工合同，并就工程价格、工期、质量等基本条件进行了约定和实质谈判，四建公司亦实际进行了入场施工，原审法院认定双方于2014年6月4日签订的《陕西省建设工程施工合同》属串通投标行为，并根据《中华人民共和国招标投标法》第53条规定认定《陕西省建设工程施工合同》无效，亦无不当。此外，从法律法规的效力层级看，《中华人民共和国招标投标法》属于法律范畴，其效力层级高于本院司法解释的规定，当事人因违反法律强制性规定而订立的合同，当然属无效合同，四建公司关于原审法院适用法律错误、违背司法解释精神的再申请和理由，缺乏法律依据，本院依法不予支持。



# 招标投标程序





# 联合体投标

## 《招标投标法》

第三十一条 两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。

联合体各方**均应当具备承担招标项目的相应能力**；国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，**按照资质等级较低的单位确定资质等级**。

联合体各方应当签订**共同投标协议**，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标人。联合体中标的，联合体**各方应当共同与招标人签订合同**，就中标项目向招标人**承担连带责任**。

招标人不得强制投标人组成联合体共同投标，不得限制投标人之间的竞争。

## 《招标投标法实施条例》

第三十七条 招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中**载明是否接受联合体投标**。

招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。**资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效**。

联合体各方在同一招标项目中以自己名义**单独投标**或者**参加其他联合体投标**的，相关投标均**无效**。

第五十一条 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(二) 投标联合体**没有提交共同投标协议**；

## 《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》

第十条 工程总承包单位应当**同时具有与工程规模相适应的工程设计资质和施工资质**，或者由具有相应资质的设计单位和施工单位**组成联合体**。工程总承包单位应当具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力，以及与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩。

设计单位和施工单位组成联合体的，应当根据项目的特点和复杂程度，合理确定牵头单位，并在联合体协议中明确联合体成员单位的责任和权利。联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，**就工程总承包项目承担连带责任**。



## 二、招标投标法律实务







# 目录

---

◆-----◆  
招投标程序中风险事项

◆-----◆  
异议、质疑与投诉

◆-----◆  
合同条款与风险分担

◆-----◆  
中标与签约阶段法律风险



# 前期咨询服务单位能否参与投标问题

## ■ 《标准设计施工总承包招标文件》（2012年版）

### 1.4.3 投标人**不得存在下列情形之一**：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为招标项目前期工作提供咨询服务的；**
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (6) 被责令停业的；
- (7) 被暂停或取消投标资格的；
- (8) 财产被接管或冻结的；
- (9) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；
- (10) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (11) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (12) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的。

VS

## ■ 《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》

第十一条 工程总承包单位不得是工程总承包项目的代建单位、项目管理单位、监理单位、造价咨询单位、招标代理单位。

政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位，一般不得成为该项目的工程总承包单位。**政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标，经依法评标、定标，成为工程总承包单位。**



# 联合体投标中的连带责任问题

## ■ 观点一：既对招标人承担连带责任，也应向联合体下端主体承担连带责任

《建筑法》第二十七条第一款：共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》第十条第二款：联合体各方应当共同与建设单位签订工程总承包合同，就工程总承包项目承担连带责任。

VS

## ■ 观点二：仅向招标人/采购人承担连带责任

《招标投标法》第三十一条第三款规定，联合体各方应当共同与招标人签订合同，联合体各方就中标项目向招标人承担连带责任。

《政府采购法》第二十四条第二款规定，联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

## ■ 《民法总则》第一百七十八条

■ 二人以上依法承担连带责任的，权利人有权请求部分或者全部连带责任人承担责任。

■ 连带责任，由**法律规定**或者**当事人约定**。



# 联合体投标中的连带责任问题

## ■ 案例

中国电建集团河北工程有限公司（原为河北省电力建设第一工程公司）、中国电建集团贵州电力设计研究院有限公司建设工程施工合同纠纷二审民事判决书

(2019) 黔27民终1154号

### 基本案情

1、电建河北工程公司、电建贵州电力设计院、江苏路成公司、河北佳源公司，于2017年8月8日签订《联合体协议书》组成联合体参加投标平塘县公路安全生命防护工程项目，《联合体协议书》约定：联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并**对外承担连带责任**。

2、中标项目后，2017年9月27日陈建锋与江苏路成公司签订《劳务分包合同》，开展了对工程的施工。2018年3月25日，江苏路成公司向陈建锋确认，尚欠陈建锋工程款111.576万元。

3、2018年7月17日原告陈建锋向一审法院提出分别对电建河北工程公司、江苏路成公司价值111.576万元的存款进行保全，一审法院依法裁定准予保全。

### 争议焦点

联合体成员是否应该对工程价款承担连带给付责任。

### 法院认为

根据联合体协议第3条“联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，递交资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并**对外承担连带责任**。”故**联合体成员应该按照联合体协议的约定对涉案的工程款承担连带给付责任**。



# 招标人限制潜在投标人

## ■ 限制潜在投标人的禁止规定

《招标投标法》第十八条规定：“招标人可以根据招标项目本身的要求，在招标公告或者投标邀请书中，要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况，并对潜在投标人进行资格审查；国家对投标人的资格条件有规定的，依照其规定。招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。”

第二十条规定：“招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。”

## ■ 法律后果：行政责任 招投标法 五十一条 实施条例六十三条

## ■ 限制的法定情形

《招标投标法实施条例》第三十二条 招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

招标人有下列行为之一的，属于以**不合理条件**限制、排斥潜在投标人或者投标人：

(一) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息；

**(二) 设定的资格、技术、商务条件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；**

**(三) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；**

(四) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准；

(五) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商；

**(六) 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；**

(七) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。

## ■ 具体应用

如关于资质、注册资本、业绩、股权关联关系等？哪些会被认定为限制潜在投标人



# 异议、质疑与投诉

## 招标投标中的异议与投诉

### ■ 接收到招标文件后

- 1、应当公开的招标文件、资格预审文件信息未在指定媒介上公布
- 2、应当公开招标或者邀请招标，规避招标的
- 3、资格预审文件或者招标文件的发售期限不符合法律规定
- 4、在不同媒介发布的同一招标项目的内容不一致
- 5、设定的资格、技术、商务条件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
- 6、招标文件、资格预审文件存在限制、排他或指定行为
- 7、以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件
- 8、非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式
- 9、限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商
- 10、招标文件所明确的技术标准、评标方法、废标条件等有失公允
- 11、对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准
- 12、招标文件规定的投标保证金违反法律规定
- 13、招标文件规定的履约保证金违反法律法规
- .....

VS

### ■ 公布中标人后

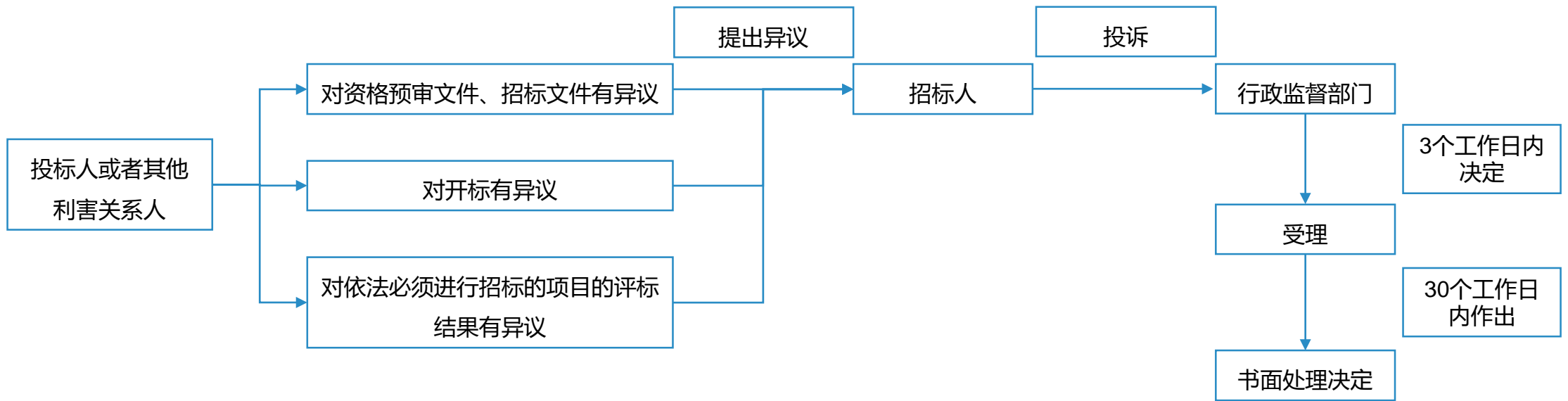
- 1、资格预审的组织、程序、结果送达不符合法律规定
- 2、招标人发售、修改和澄清招标文件的程序不符合法律规定
- 3、招标人或者招标代理机构组织的开标不符合法律规定
- 4、评标委员会人员组成不合法
- 5、招标人或者招标代理机构未按法定程序确定评标专家
- 6、招标人、招标代理机构或者评标委员会在评标过程中违法修改招标文件
- 7、评标委员会暗示或者诱导投标人作出澄清、说明
- 8、评标专家应当废标而不废标，或者不应当废标而进行废标
- 9、废标后符合重新招标条件而不招标
- 10、招标人在评标委员会推荐的中标候选人以外确定中标人
- 11、招标人在中标通知书发出前与中标候选人进行实质性内容谈判
- 12、招标人在中标通知书发出后更改实质性条件的
- 13、招标人或者招标代理机构泄露需要保密的招标信息
- 14、招标人或者招标代理机构与投标人串通投标
- 15、中标候选人存在废标条件依然被推荐为中标候选人
- 16、招标人、招标代理机构或者评标专家相互串通，使投标人获得中标资格
- .....



# 异议、质疑与投诉

## 招标投标中的异议与投诉

- 《招标投标法实施条例》中的异议与投诉
- 第六十条：“**投标人或者其他利害关系人**认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向**有关行政监督部门**投诉。
- 就本条例**第二十二条〔对资格预审文件、招标文件有异议〕**、**第四十四条〔对开标有异议〕**、**第五十四条〔对评标结果有异议〕**规定事项投诉的，应当**先向招标人提出异议**，异议答复期间不计算在前款规定的期限内。”
- 第六十一条：“投诉人就同一事项向两个以上有权受理的行政监督部门投诉的，由最先收到投诉的行政监督部门负责处理。
- **行政监督部门**应当自收到投诉之日起3个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起30个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。”

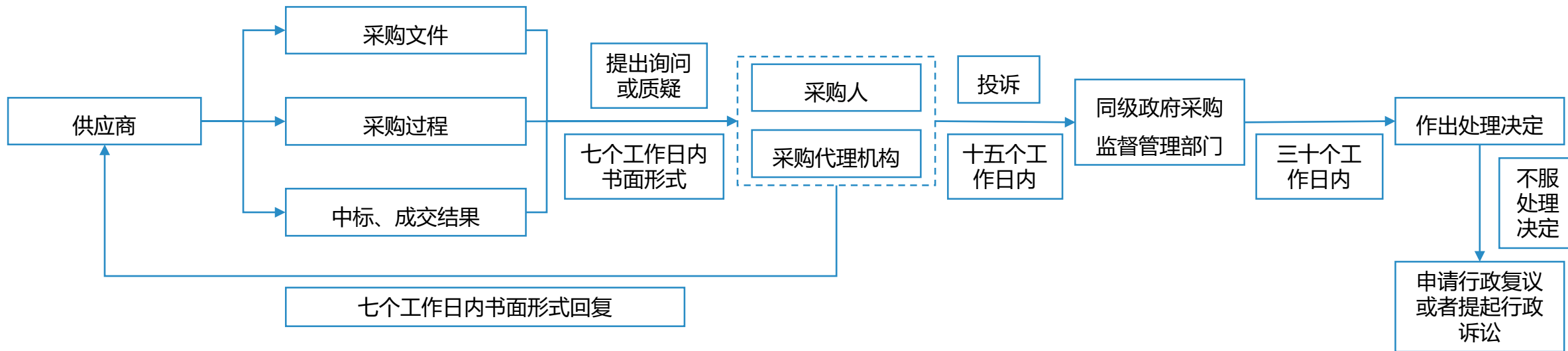




# 异议、质疑与投诉

## 政府采购中的质疑与投诉

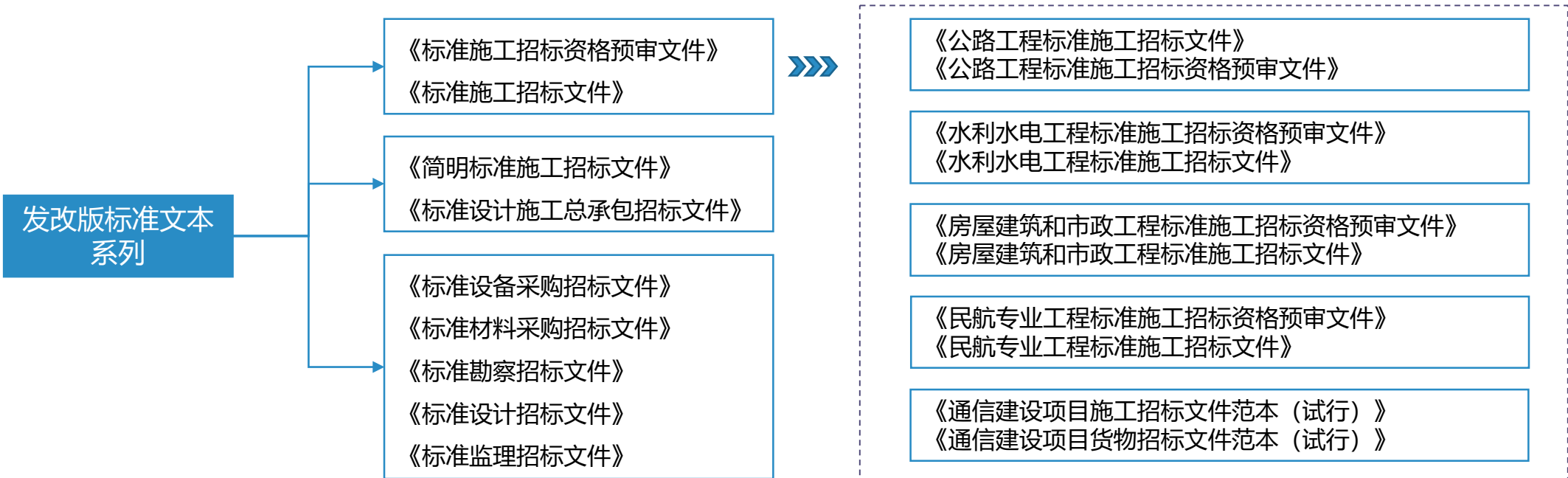
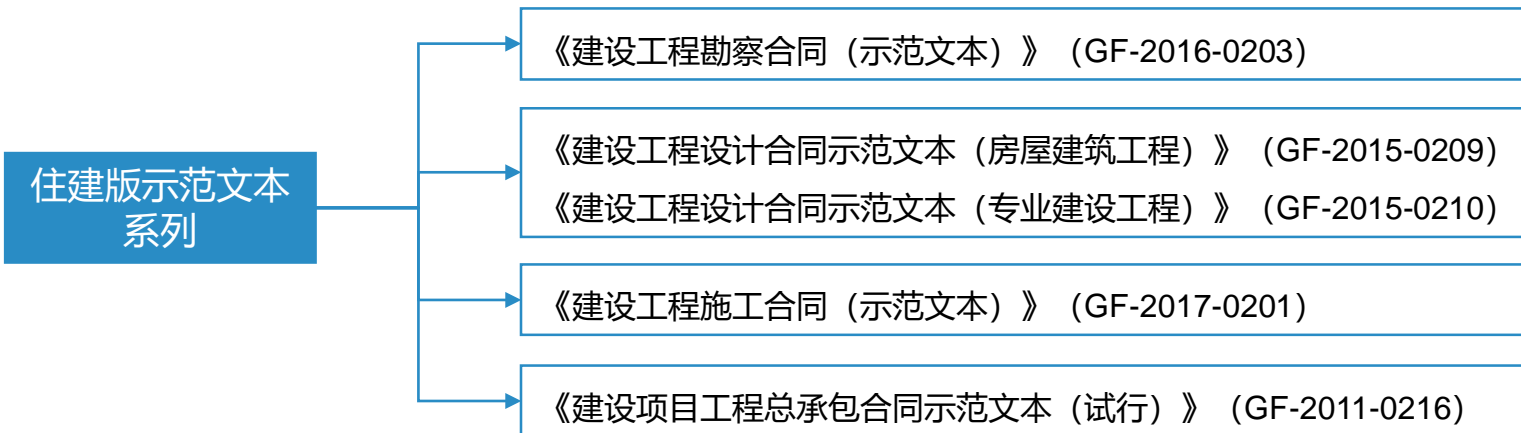
- 《政府采购法》中的质疑与投诉
- 第五十二条：“供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人提出质疑。”
- 第五十五条：“质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。







# 合同范本





# 核心合同条款--计价条款

在确定合同价格形式之后，合同价格的调整的主要依据为计价条款

变更估价条款



变更的范围

变更估价原则

变更估价程序中的视为认可

价格调整条款



市场价格波动引起的调整

法律变化引起的调整

计量与支付条款



计量

总价合同的计量

单价合同的计量

支付

预付款

进度款

竣工结算条款



竣工结算申请

竣工结算审核

最终结清

索赔条款



承包人的索赔

发包人的索赔

逾期失权与视为认可



# 中标合同效力

## 《施工合同司法解释（一）》

第二十一条 当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当**以备案的中标合同作为结算工程价款的根据**。

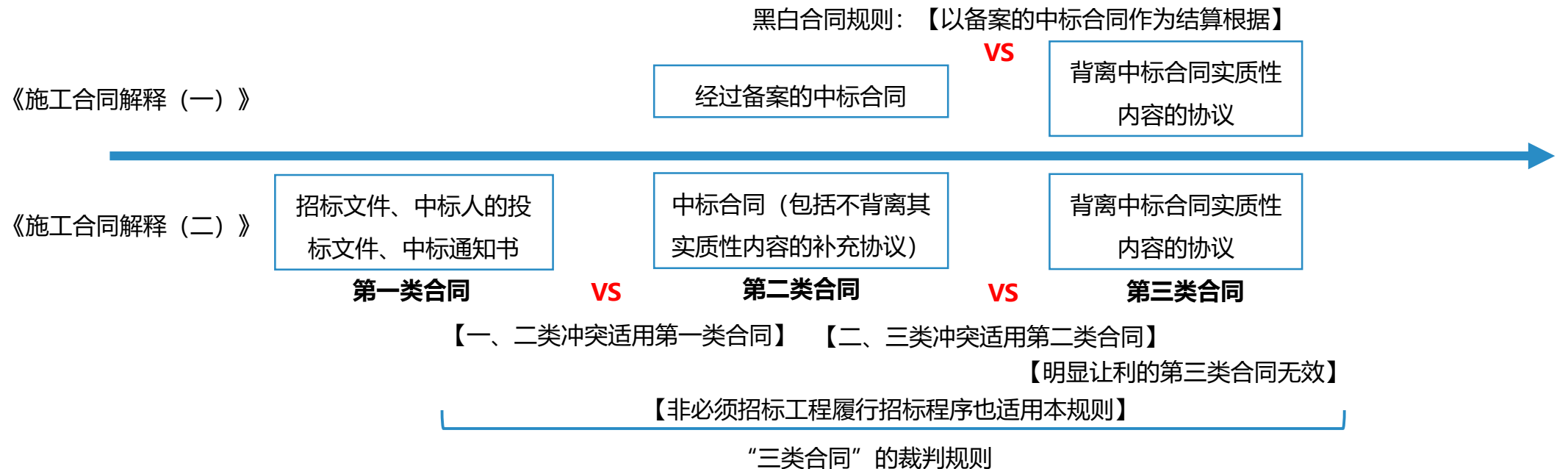
## 《施工合同司法解释（二）》

第一条 招标人和中标人另行签订的建设工程施工合同约定的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性内容，与中标合同不一致，一方当事人请求**按照中标合同确定权利义务**的，人民法院应予支持。

招标人和中标人在中标合同之外就明显高于市场价格购买承建房产、无偿建设住房配套设施、让利、向建设单位捐赠财物等另行签订合同，变相降低工程价款，一方当事人以该合同背离中标合同实质性内容为由请求确认无效的，人民法院应予支持。

第九条 发包人将依法**不属于必须招标的建设工程进行招标后**，与承包人另行订立的建设工程施工合同背离中标合同的实质性内容，当事人请求以中标合同作为结算建设工程价款依据的，人民法院应予支持，但发包人与承包人因客观情况发生了在招标投标时难以预见的变化而另行订立建设工程施工合同的除外。

第十条 当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求**将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据**的，人民法院应予支持。





# 中标与签约阶段的法律风险

## 投标人低于成本价投标的法律风险

《招标投标法》第三十三条 投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

《招标投标法实施条例》第五十一条 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标：(五)投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价。

## 中标人无正当理由不签署合同法律风险

《招标投标法》第六十条 中标人不履行与招标人订立的合同的，履约保证金不予退还，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；没有提交履约保证金的，应当对招标人的损失承担赔偿责任。

《招标投标法实施条例》第七十四条 中标人无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金的，取消其中标资格，投标保证金不予退还。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正，可以处中标项目金额10‰以下的罚款。

## 事先进行沟通并中标的法律风险

《招标投标法》第四十三条 在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

第五十五条 依法必须进行招标的项目，招标人违反本法规定，与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判的，给予警告，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。前款所列行为影响中标结果的，中标无效。

## 招标人签约时要求中标人降价法律风险

《招标投标法》第四十六条 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

V&T

THANKS



个人微信



微言谈法