

浅谈招标文件中招标范围编写的重要性

王升

国信招标集团股份有限公司山东分公司

摘要：招标文件在建设工程项目实施活动中有举足轻重的作用，其招标范围更是重中之重。招标范围在整个招标工作是招标人与投标人双方进行具体工作的依据，具有法律约束力。在招标范围编写过程中，有些内容过于简单，本文针对招标范围编写的重要性进行了探讨分析。

本人从事招标代理工作若干年，一直觉得招标文件中招标范围的编写相当重要。它既要体现招标人的招标意图又要让投标人明确知道此次投标的目的、范围。因此作为招标代理的从业人员深知其范围编写的重要性，在此就房屋建筑工程的招标范围编写提出本人的一点拙见供大家一起讨论。

一、招标范围清晰、明确编写的作用和意义

(一) 招标范围详细明确的编写给各投标人提供公平、公正合理投标报价的主要平台。

(二) 只有明确标了范围，才能确定清单编制范围，例如某一个综合楼项目，成套施工图纸给你，本次招标为土建工程和强电、给排水安装工程，那么弱电和消防工程等其他专业工程就不在清单编制范围内，这是大方向确定。其次，根据招标范围内的专业工程，再分专业编制清单，当然你要能熟练识图和掌握清单规范中项目编制包含内容，这样才能根据清单计价规范中规定的清单项目编制清单内容，避免因招标范围不明确而造成缺项漏项，对后期实际施工带来不必要的麻烦，同时给招标人（发包人）造成经济损失。

二、因招标范围不明确引起的诸多问题

我们就以房屋建筑工程为例说一下目前招标文件中招标范围编写现状及由此带来的诸多问题。

(一) 招标范围过于简单的描述

一般招标范围仅在投标人须知中一笔带过，比如投标人须知中的招标范围往往是“图纸范围内的建筑、装饰、安装工程”，再无其他相关内容，对项目的划分不清楚。

(二) 使用了未经图纸审查部门审核的图纸

关于“图纸范围内”的问题，首先图纸必须是经过相关部门进行图纸审查后的图纸方可作为招标文件的组成部分，否则将会带来一系列问题，比如未经图审的图纸改动的可能性比较大，特别是节能设计部分。因此在编制招标文件特别是编制招标清单时，应该用经图审后的图纸，如果赶时间用了未经图审的图纸也一定要在拿到图审图纸后认真核对调整清单。确保清单编制范围、内容与图审图纸一致，防止后期工程施工过程中的烦琐签证变更等。

(三) 专业用语不规范，与设计图纸术语混淆

对于“图纸范围内的建筑、装饰、安装工程”是根据对房屋建筑工程专业的划分，很多人与设计图纸文件中对专业的划分混淆，一般设计图纸分为土建部分的结构图、建筑图；安装部分的水、电、暖通、消防、弱电图纸等。因此写招标范围时，我们要清楚我们是根据什么进行划分的，如果与工程量清单相统一我们就要用前面的专业划分。

(四) 招标人（发包人）的特殊要求部分未详细描述

对于特殊专业工程，招标人（发包人）是否需要列专业暂估

价，是否需要单独发包等问题未进行详细描述？如上所说笼统、概括的写招标范围投标人会对此提出质疑，即使未提出疑问，将来实际施工过程中也会遇到相关问题，为招标人（发包人）的后续工作带来不必要的麻烦。

三、如何将招标范围清晰、明确的进行描述

(一) 跟招标人（发包人）沟通交流，明确招标范围。作为招标代理人员首先要跟招标人沟通交流以下问题：

(1) 我们需要招标工程的前期手续是否已经完善，我们需要依据项目审批、核准部门依法审批、核准的范围去确定我们招标文件中的招标范围，保证与核准范围相符。

(2) 明确合同的承包方式，是固定总价合同还是综合单价合同必须明确，特别是固定总价合同，我们需要对招标范围清晰、详细描述，以防引起歧义，在项目实施过程中引起不必要的索赔签证。

(3) 招标人（发包人）是否有特殊要求。比如是否需要列暂估金额及其具体比例是多少？是否需要列材料（工程设备）暂估价，是否需要列专业工程暂估价项目，是否需要列计日工等其他项目以及与此相关的界限划分等。

(4) 专业工程暂估工程是在总承包范围内，还是由招标人再招标单独签订施工合同，必须明确描述，以便确定总包服务费计取等。

(二) 熟悉设计图纸等相关文件，清晰、明确的描述招标范围

(1) 做好前期的沟通交流工作，依法根据招标人提供的相关前期手续文件，确定项目的总体招标范围。接下来我们就要下功夫认真查看经图审后的设计图纸，详细了解工程概况。根据设计资料及招标人的相关要求对项目招标范围分专业进行描述（如果本人对专业不是很清楚，可以会同清单编制人员或咨询相关专家一起确定）。这时还需要我们提前给招标人列出有可能需要专业暂估项目和暂估材料明细表供招标人参考，以便我们能同时清晰描述相关内容。

(2) 对于如何去写，在济南市建设工程招标投标管理办公室编写的《房屋建筑标准施工招标文件》范本中对投标人须知中明确了关于招标范围的详细说明见第七章“技术标准和要求”，在第七章“技术标准和要求”第1节第2条承包范围中详细描述了相关内容，我们可以根据范本中的列项详细描述招标范围。比如具体的相关专业情况、专业暂估情况、暂估金额、招标人（发包人）提供材料和设备等及其工作界面的划分等。

总之，招标范围在招标文件中虽然只是很少的一部分，但是它的重要性本人觉得是不可不重视的，我们作为代理招标的人员应该重视招标范围的编写，只有范围清晰明确，才能给各投标人提供一个公平、公正的投标平台，同时给招标人（发包人）提供一次满意的服务。

参考文献

[1] 于俊清. 浅谈招标文件在招标活动中的重要性[J]. 化工管理, 2017(35).

[2] 刘建斌, 温志强, 郭聪红. 浅谈招标代理工作中招标文件的编制[J]. 建材技术与应用, 2009(12).