

中国工程物理研究院固定资产投资建设管理中心

建设工程合同质量审查办事指南

一、适用范围

依法招标的工程勘察、设计、监理和施工项目招标文件合同文本及已订立合同文本质量审查工作。

二、办理依据

《关于进一步加强建设工程合同管理的通知》（计划专〔2021〕99号）。

三、审查部门

院招投标管理中心。

四、报送材料

（一）招标文件合同文本审查

招标文件合同文本审查与招标文件审查合并实施。

报送材料：招标人审批同意发售的招标文件1份。

注：1. 采用院电子招投标系统进行招标的项目，线上报送，报送格式以电子招投标系统中规定的格式为准。2. 其他项目，如报送的正式文件为电子版，请采用 PDF 格式。

（二）已订立合同文本符合性审查

报送材料：

1. 签订的正式合同文本1份；
 2. 招标文件、中标人的投标文件各1份；
 3. 中标通知书1份。
-

注：1. 采用院电子招投标系统进行招标的项目，无需提供招标文件和中标人的投标文件。2. 如报送的正式文件为电子版，请采用 PDF 格式。

五、审查程序

(一)招标文件合同文本审查

1. 招标人（或代理机构）将招标文件报送招投标管理中心审查。

2. 招投标管理中心委派监督人员对招标文件（含招标文件中的合同文本）进行审查。

3. 监督人员完成审查后，形成《工程建设项目招标文件备案审查意见表》（格式见附件1），存档；出具《工程建设项目招标文件审查意见告知单》（格式见附件2），告知单一式两份，招标人一份，存档一份。采用院电子招投标系统进行招标的项目，通过电子招投标系统反馈意见，不另行发出告知单。

4. 招标人根据审查意见，对招标文件进行修改完善。不符合计划专〔2021〕99号明确的审查标准要求的内容，招标人应当修改；其他建议性意见，招标人研判风险后，自主决定采纳修改情况。

5. 招标文件修改完善后，招标人向招投标管理中心报备修改后的招标文件和审查意见回复。

6. 监督人员复核招标文件修改情况。如果上次审查发现招标文件存在不符合审查标准要求情况，复核后，再次出具《工程建设项目招标文件审查意见告知单》。

(二)已订立合同文件符合性审查

1. 项目单位在合同签订后7个工作日内向院招投标管理

管理中心报送合同文件符合性审查相关材料。一个招标项目签订多个合同的，所有合同均应报送审查。

2. 招投标管理中心委派监督人员对已订立的合同文件进行审查。

3. 监督人员完成审查后，形成《建设工程合同订立符合性审查意见表》（详见附件3），存档；出具《建设工程合同订立符合性审查意见告知单》（格式见附件4），告知单一式两份，招标人一份，存档一份。

4. 项目单位根据审查意见，对已签订的合同进行修改完善。不符合计划专〔2021〕99号明确的审查标准要求的内容，项目单位应当修改；其他意见，项目单位研判风险后，自主决定采纳修改情况。

5. 如合同中存在不符合审查标准的内容，项目单位修改完善后，需重新报审修改后的合同，或者签订的补充协议。没有不符合审查标准的内容，无需再次报审。

6. 监督人员复核修改情况，再次出具《工程建设项目招标文件审查意见告知单》。

六、办理时限

原则上在3个工作日内完成审查。

七、咨询电话

招投标管理中心 0816-2482753

院固定资产投资建设管理中心

2021年12月8日



附件1

工程建设项目招标文件备案审查意见表

编号: _____

项目名称		招标编号	
序号	审查内容		审查结论
1	招标代理合同文本中是否明确以下内容: 1. 因招标代理单位未履行合同义务或履行合同义务不到位, 致使资格预审文件、招标文件、招标程序及其他招标组织工作等不满足国家相关法律法规或行业规定、合同约定要求的, 建设单位有权追究招标代理单位责任。责任追究原则上与造成损失挂钩, 不宜简单以招标代理服务费作为追偿上限, 具体方式由建设单位在合同条款中明确。 2. 招标代理单位应配合、协助建设单位完成与工程相关的竣工结算审核、项目审计工作, 包括但不限于提供资料、事项核查等。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
2	是否使用国家招标文件标准文本。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
3	招标文件章节是否完整。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
4	招标公告或投标邀请书是否载明是否接受联合体投标。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5	投标人资质类别、等级、序列是否与招标工程内容相对应。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
6	项目负责人级别、专业要求和技术负责人资格要求的是否合法, 是否符合项目要求; 施工招标时, 建造师的安全生产考核合格证是否明确为 B 证。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
7	类似业绩的要求是否符合规定, 类似业绩的定义是否明确。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
8	施工招标时, 暂估价、暂列金是否未超过最高限价 5%; 若超过 5% 的, 是否已履行相关审批手续。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
9	招标文件是否加盖招标人或代理机构公章 (分公司章、招		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

	标代理专用章及其他非法人单位公章均无效)。	
10	<p>保证金是否符合法律法规规定： 投标保证金上限 2%（房建、市政施工不超过 50 万；勘察、设计不超过 10 万；其余不超过 80 万）。</p> <p>最迟在合同签订后 5 日内退还投标保证金及同期存款利息。 履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。 质量保证金不得高于工程价款结算总额的 3%，预留保证金时间为缺陷责任期且不得超过 2 年。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
11	<p>评标办法设定是否符合法规要求：不得以特定行政区域或者行业的业绩、奖项作为加分条件。无《关于建立限制、排斥潜在投标人负面清单制度的通知》所列的限制、排斥潜在投标人情形。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
12	<p>是否符合不得指定品牌或者供应商的要求。如必须引用某一品牌或生产供应商才能准确清楚的说明招标项目的技术标准和要求，则应当在引用的品牌或生产供应商名称前加上“参照或相当于”等类似字样。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
13	<p>1. 合同通用条款是否不加修改的引用国家相关合同示范文本。</p> <p>2. 专用合同条款是否以国家相关合同示范文本或院相关范本（如有）相应格式为基础编制。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
14	<p>合同中是否约定了当事人的权利、义务和违约责任。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
15	<p>施工合同中是否设定了可调价材料、风险幅度、基准期价格确定方法、施工期价格确定方法、价差调整计算方法。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
16	<p>施工合同中设置的预付款是否不高于合同金额的 30%。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
17	<p>施工合同中是否约定了预付款抵扣方式。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
18	<p>施工合同工期在一年以内的，预付安全文明施工费是否不低于基本费的 70%。合同工期在一年以上的（含一年），预付安全文明施工费是否不低于基本费的 50%。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
19	<p>施工合同约定的支付工程进度款是否不高于工程价款的 90%，不低于工程价款的 60%。</p>	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>

20	是否不限定必须采用现金方式缴纳质量保证金。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
21	约定的专用合同条款是否未与通用合同条款抵触。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
22	合同是否按《关于基本建设项目工程及服务类合同增加部分责任约束条款的通知》增加了相应条款。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
23	施工招标工程量清单编制单位和人员签字盖章是否齐全。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
24	招标文件发售时间是否不少于 5 日	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
25	投标文件编制时间是否不少于 20 日	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
审查 意见	<input type="checkbox"/> 招标文件符合上述审查标准要求。 <input type="checkbox"/> 招标文件不符合符合审查标准要求 审查人员（签字）: _____ 年 月 日	
复核 情况	<input type="checkbox"/> 经修改，招标文件符合上述审查标准要求。 审查人员（签字）: _____ 年 月 日	

附件 2

工程建设项目招标文件审查意见告知单

项目名称		招标编号	
招标人		报送日期	
代理机构		审结日期	
审查人员		审查次数	
审查意见（可多选）			
<p><input type="checkbox"/> 招标文件符合计划专〔2021〕99号明确的审查标准要求。</p> <p><input type="checkbox"/> 招标文件不符合计划专〔2021〕99号明确的审查标准要求，具体如下：</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p><input type="checkbox"/> 根据审查情况，提出建议性意见如下：</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p style="text-align: right;">中物院招标投标管理中心（盖章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>			

附件 3

建设工程合同订立符合性审查意见表

编号: _____

项目名称	中物院战略技术装备发展中心研究生 产条件保障建设项目	合同编号	
序号			审查结论
1	合同签订时间是否在中标通知书发出之日起 30 日内。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
2	中标人为联合体的, 是否与联合体各方共同签订合同。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
3	合同中工程概况 (工程名称、工程地点、工程内容、工程承包范围) 是否与招标文件和中标人的投标文件一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
4	合同工期是否与中标人的投标文件承诺一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
5	质量标准是否与中标人的投标文件承诺一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
6	工程合同价款是否与中标价一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
7	合同价款大小写是否一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
8	项目负责人是否与中标人的投标文件承诺一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
9	发包人和承包人公章、法定代表人或其委托代理人签字是否齐全。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
10	当事人的地址、联系方式是否填写。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
11	当事人的权利、义务和违约责任条款是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
12	施工合同预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
13	施工合同支付工程进度款的方式、数额及时间是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
14	施工合同中可调价材料、风险幅度、基准期价格确定方法、施工期价格确定方法、价差调整计算方法是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
15	施工合同中索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
16	合同争议的解决方法是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
17	工程竣工结算价款编制与核对、支付及配合甲方完成验收、审计等后续工作是否与中标结果一致。		是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>

18	施工合同质量保证金的数额、预扣方式及时间是否与中标结果一致。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
19	施工合同中安全文明施工费金额、支付要求是否与中标结果一致。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
20	工期提前或延后的奖惩办法是否与中标结果一致。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
21	工程缺陷责任期是否与中标结果一致。	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/>
审查意见	<input type="checkbox"/> 正式合同符合上述审查标准要求。 <input type="checkbox"/> 正式合同不符合符合审查标准要求 审查人员（签字）: _____ 年 月 日	
复核情况	<input type="checkbox"/> 经修改，正式合同符合上述审查标准要求。 审查人员（签字）: _____ 年 月 日	

备注：签订合同时，可对招标文件相关条款进行补充或完善修改，新增内容或修改后的内容，不与原约定内容抵触，也应理解为一致。

附件 4

建设工程合同订立符合性审查意见告知单

项目名称				合同编号	
项目单位					
合同乙方					
合同金额		订立时间		审查人员	
报送日期		审结日期		审查次数	
审查意见					
<p><input type="checkbox"/>正式合同符合计划专〔2021〕99号明确的审查标准要求。</p> <p><input type="checkbox"/>正式合同不符合计划专〔2021〕99号明确的审查标准要求，具体如下：</p> <p>1.</p> <p>2.</p> <p><input type="checkbox"/>审查人员还发现合同存在以下问题，建议修改：</p> <p>1.</p> <p>2.</p>					
<p>中物院招标投标管理中心（盖章）</p> <p>年 月 日</p>					