

工程招投标 与合同管理

GONGCHENG ZHAOTUBIAO
YU HETONG GUANLI

赵中原 邱 香 魏 东 王彦领 编著

知识产权出版社

工程招标投标 与合同管理

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO
YU HETONG GUANLI

赵中原 邱 香 魏 东 王彦领 编著

知识产权出版社

内容提要

本书根据国家现行的有关法律、法规和最新标准、规范进行编写。理论联系实际,讲述招标、投标、评标的方法和程序以及在编制工程施工招标文件和招标文件过程中应注意的问题,并附有招标文件、投标文件编制实例和工程评标定标实例,便于读者学习、理解和掌握有关工程招标、投标、评标的相关内容,并对《建设工程施工合同》文本和《标准施工招标文件》中的有关合同条款进行了对比,以引起编制招标投标文件人员的注意和加强工程施工中的合同管理,避免或减少纠纷的发生。

本书内容充实、新颖、可操作性强,可作为土建类、工程管理类及相关专业的教材和教学参考书,也可作为相关人员的培训教材或辅导材料。

责任编辑:汤腊冬

责任校对:董志英

特约编辑:鲁秀敏

责任出版:卢运霞

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理/赵中原等编著. —北京:知识产权出版社, 2010. 8

ISBN 978 - 7 - 5130 - 0036 - 9

I. ①工… II. ①赵… III. ①建筑工程 - 招标②建筑工程 - 投标③建筑工程 - 经济合同 - 管理 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 104579 号

工程招投标与合同管理

赵中原 邱 香 魏 东 王彦领 编著

出版发行: 知识产权出版社

社 址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

网 址: <http://www.ipph.cn>

发行电话: 010 - 82000860 转 8101/8102

责编电话: 010 - 82000889 82000860 转 8108

印 刷: 北京市凯鑫彩色印刷有限公司

开 本: 720mm × 960mm 1/16

版 次: 2010 年 8 月第 1 版

字 数: 254 千字

邮 编: 100088

邮 箱: bjb@cnipr.com

传 真: 010 - 82005070/82000893

责编邮箱: tangladong@cnipr.com

经 销: 新华书店及相关销售网点

印 张: 13.5

印 次: 2010 年 8 月第 1 次印刷

定 价: 25.00 元

ISBN 978 - 7 - 5130 - 0036 - 9/TU · 295 (2978)

出版权专有 侵权必究

如有印装质量问题, 本社负责调换。

前 言

随着《中华人民共和国招标投标法》的贯彻实施，我国建设工程领域的招投标制度越来越受到普遍的重视，正在逐步趋于规范和完善。一个工程项目能否实现投资效益的预期目标，很大程度上取决于能否找到好的施工企业，而好的施工企业能否在建筑市场上承包到工程，主要取决于它的投标水平，两者的基础在于工程项目的招投标能否获得成功。本书根据国家颁布的最新的《中华人民共和国标准施工招标资格预审文件（2007）》《中华人民共和国标准施工招标文件（2007）》《中华人民共和国国家标准：建设工程工程量清单计价规范（GB50500—2008）》和国家最新修订的有关法律、法规和现实情况进行编写，意在使招标人、投标人按照国家法律、法规、规范和标准正确把握工程招投标的程序和方法，并注意招投标过程中容易出现的问题，使招投标工作获得成功。

本书由赵中原、邱香、魏东、王彦领编著。全书由赵中原统稿。

本书在编写过程中，参考了大量相关的文献资料，并吸收了相关研究成果，在此谨向所有文献作者表示感谢。同时，对为本书的编写、出版给予大力支持和帮助的陈继光教授表示感谢。

由于作者水平有限，书中难免存在疏漏和不足之处，敬请读者批评指正。

作 者

2010 年 5 月

目 录

第一章 建设工程市场简介	(1)
第一节 建设工程市场的主体和客体	(1)
第二节 建设工程市场资质管理	(3)
第三节 建设工程交易中心	(6)
第四节 建设工程招标投标的监管机构	(10)
第二章 建设工程施工招标	(12)
第一节 建设工程施工招标的相关概念	(12)
第二节 自行招标与招标代理制度	(12)
第三节 建设工程施工招标应具备的条件和程序	(15)
第四节 建设工程施工招标资格预审文件的编制	(19)
第五节 建设工程施工招标文件的编制	(26)
第六节 招标控制价和工程标底的编制	(64)
第七节 编制建设工程施工招标文件应注意的问题	(68)
附 件	(69)
第三章 建设工程施工投标	(72)
第一节 建设工程施工投标的相关概念	(72)
第二节 建设工程施工投标的程序	(72)
第三节 建设工程施工投标决策	(76)
第四节 建设工程施工投标文件的编制	(81)
第五节 建设工程施工投标报价的编制	(94)
第六节 编制建设工程施工投标文件应注意的问题	(106)
附 件	(108)
第四章 建设工程开标、评标与定标	(154)
第一节 开标	(154)
第二节 评标	(155)
第三节 定标	(165)
第四节 建设工程施工项目评标实例	(168)

第五章 建设工程施工合同管理 (175)

第一节 建设工程施工合同简介 (175)

第二节 建设工程施工合同管理的主要内容 (179)

参考文献 (208)

第一章 建设工程市场简介

建设工程市场是以建设工程承发包交易活动为主要内容的市场，也称建筑市场（或建设市场）。狭义的建筑市场一般是指有形的建筑市场，并且有固定的场所。广义的建筑市场包括有形建筑市场和无形建筑市场，既包括与建筑有关的技术、租赁、劳务等各种要素的市场，也包括依靠广告、通信、中介机构或经纪人等为建筑提供专业服务的有关组织体系，还包括建筑商品生产过程中的经济联系和经济关系等。因此，广义的建筑市场是建筑生产和交易关系的总和，或称“建筑产品和有关服务的交换关系的总和”。

第一节 建设工程市场的主体和客体

一、建设工程市场的主体

建设工程市场的主体是指参与建筑市场交易活动的当事人，即业主、承包商、工程咨询服务单位、其他主体等。

（一）业主

业主是指既有某项工程建筑需求，又拥有相应的建设资金，办妥项目建设的各种准建手续，在建设工程市场中发包工程建筑的勘察、设计、施工任务，并最终建成该项目达到其经营使用目的的政府部门、事业单位、企业单位和个人。在我国，业主又通常被称为建设单位或发包人。

目前国内工程建筑项目的业主可归纳为以下几种类型：

（1）机关、企业或事业单位，如投资新建、扩建或改建工程，则此机关、企业或事业单位即为此等项目的业主。

（2）对于由不同投资方投资或参股的工程项目，则业主是共同投资方组成的董事会或工程管理委员会。

（3）对于开发公司自行融资、由投资方组建工程管理公司或委托开发公司建造的工程项目，则开发公司和此等工程管理公司即为此等项目的业主。

（4）除上述业主以外的业主。

（二）承包商

承包商是指拥有一定数量的建筑设备、流动资金、工程技术人员和管理人

员，依法取得建筑资质证书和营业执照的、并与业主订有施工合同及按照合同为业主修建合同所界定的工程直至竣工并修补好其中任何缺陷的施工企业。

具备下述条件的承包商才能在政府许可的工程范围内承包工程：

- (1) 拥有政府规定的注册资本；
- (2) 拥有与其资质等级相适应且具有注册执业资格的专业技术和管理人员；
- (3) 拥有从事施工建筑活动的建筑机械装备；
- (4) 经有关政府部门的资质审查，已取得资质证书和营业执照。

承包商可按其所从事的专业分为土建、水电、道路、港湾、市政工程等专业公司。

(三) 工程咨询服务单位

工程咨询服务单位是指具有一定注册资本、一定数量的工程技术和经济管理人员，取得资质证书和营业执照，能为业主提供工程建筑方面的建筑设计、造价估算、管理咨询、工程监理等智力型服务并获取相应报酬的企业。国际上，工程咨询服务单位一般称为咨询公司，在国内则包括勘察公司、设计院、工程监理公司、工程造价公司、招标代理机构和工程管理公司等。它们主要向建设项目业主提供工程咨询和管理等方面的服务，以弥补业主对工程建设业务不了解或不熟悉的不足。工程咨询服务单位并不是工程承包的当事人，但受业主聘用，与业主签订有协议书或合同，从事工程咨询或监理等工作，因而在项目的实施中承担重要的责任。咨询任务可以贯穿于项目立项、竣工验收乃至使用阶段的整个项目建设过程，也可只限于其中某个阶段，如可行性研究咨询、施工图设计、施工监理等。

(四) 其他主体

除了业主、承包商、工程咨询服务单位以外，参与建设工程市场交易和服务的其他机构（如银行、保险公司、材料设备供应商等）也可成为建设工程市场的主体。

二、建设工程市场的客体

建设工程市场的客体则为建设工程市场的交易对象，即建筑产品，包括有形的建设工程和无形的建筑产品，如咨询、监理等智力型服务。

因其建筑产品本身及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点，建筑产品不同于一般工业产品。在不同的生产交易阶段，建筑产品表现为不同的形态。既可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务，也可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告，还可以是生产厂家提供的混

凝土构件、钢构件，以及承包商生产的各类建筑物和构筑物等。

第二节 建设工程市场资质管理

根据我国建筑法的规定，对从事建设工程的勘察设计单位、施工单位和工程咨询、监理单位实行资质管理。资质管理是指对建设工程单位和专业技术人员进行从业资格审查，以保证建设工程质量和安全。我国对单位的资质管理主要根据其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备水平和企业业绩等条件进行资质审批管理；对专业技术人员的资质管理主要根据学历、相关工作经验、参加全国统一考试成绩进行资格审查并经注册进行管理。本书主要讨论单位的资质管理。

一、建设工程勘察资质

（一）工程勘察资质

工程勘察资质范围包括建设工程项目的岩土工程、水文地质勘察和工程测量等专业，其中岩土工程是指：（1）岩土工程勘察；（2）岩土工程设计；（3）岩土工程测试、监测、检测；（4）岩土工程咨询、监理；（5）岩土工程治理。

工程勘察资质分为综合类、专业类和劳务类。综合类包括工程勘察所有专业；专业类是指岩土工程、水文地质勘察、工程测量等专业中的某一项，其中岩土工程专业类可以是岩土工程勘察、设计、测试监测检测、咨询监理中的一项或全部；劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。

工程勘察综合类资质只设甲级；工程勘察专业类资质原则上设甲、乙两个级别，确有必要设置丙级勘察资质的地区经建设部批准后方可设置专业类丙级；工程勘察劳务类资质不分级别。

（二）工程设计资质

工程设计范围包括本行业建设工程项目的主体工程和必要的配套工程（含厂区内的自备电站，道路、铁路专用线，各种管网和配套的建筑物等全部配套工程），以及与主体工程、配套工程相关的工艺、土木、建筑、环境保护、消防、安全、卫生、节能等。

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质和工程设计专项资质。

取得工程设计综合资质的企业，其承接工程设计业务范围不受限制；取得工程设计行业资质的企业，可以承接同级别相应行业的工程设计业务；取得工

程设计专项资质的企业，可以承接同级别相应的专项工程设计业务。

工程设计综合资质只设甲级。工程设计行业资质设甲、乙、丙三个级别，除建设工程、市政公用、水利和公路等行业所设工程设计丙级资质可独立进入工程设计市场外，其他行业工程设计丙级资质设置的对象仅为企业内部所属的非独立法人设计单位。取得工程设计行业资质的企业，可以承接本行业范围内同级别的相应专项工程设计业务，不需再单独领取工程设计专项资质。工程设计专项资质根据专业发展需要设置级别，一般设置甲、乙两个级别。

二、工程咨询资质

工程咨询单位是指在中国境内设立的开展工程咨询业务并具有独立法人资格的企业、事业单位。工程咨询单位资格包括资格等级、咨询专业和服务范围三部分。

工程咨询单位资格等级分为甲级、乙级和丙级。各级工程咨询单位按照国家有关规定和业主要求依法开展业务。

工程咨询单位专业资格，按照以下 31 个专业划分：（1）公路；（2）铁路；（3）城市轨道交通；（4）民航；（5）水电；（6）核电、核工业；（7）火电；（8）煤炭；（9）石油天然气；（10）石化；（11）化工、医药；（12）建筑材料；（13）机械；（14）电子；（15）轻工；（16）纺织、化纤；（17）钢铁；（18）有色冶金；（19）农业；（20）林业；（21）通信信息；（22）广播电影电视；（23）水文地质、工程测量、岩土工程；（24）水利工程；（25）港口河海工程；（26）生态建设和环境工程；（27）市政公用工程；（28）建筑；（29）城市规划；（30）综合经济（不受具体专业限制）；（31）其他（按具体专业填写）。

三、工程监理资质

工程监理企业的资质等级分为甲级、乙级和丙级，并按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。甲级监理单位可以跨地区、跨部门监理一、二、三等工程；乙级监理单位只能监理本地区、本部门的二、三等工程；丙级监理单位仅能监理本地区、本部门的三等工程。

四、工程建设项目招标代理资质

工程建设项目（以下简称工程），是指土木工程、建设工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目。工程招标代理，是指对工程的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）、材料采购招

标的代理。

建设部令第154号2007年1月11日发布、2007年3月1日施行的《工程项目招标代理机构资格认定办法》规定：工程招标代理机构资格分为甲级、乙级和暂定级。甲级工程招标代理机构可以承担各类工程的招标代理业务。乙级工程招标代理机构，只能承担工程总投资1亿元以下的工程招标代理业务。暂定级工程招标代理机构，只能承担工程总投资6000万元以下的工程招标代理业务。

工程招标代理机构可以跨省、自治区、直辖市承担工程招标代理业务。任何单位和个人不得限制或者排斥工程招标代理机构依法开展工程招标代理业务。

五、建筑业企业资质

建筑业企业，是指从事土木工程、建设工程、线路管道设备安装工程、装修工程的新建、扩建、改建活动的企业。

建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

获得施工总承包资质的企业，可以对工程实行施工总承包或者对主体工程实行施工承包。承担施工总承包的企业可以对所承接的工程全部自行施工，也可以将非主体工程或者劳务作业分包给具有相应专业承包资质或者劳务分包资质的其他建筑业企业。

获得专业承包资质的企业，可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位按照规定发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的工程全部自行施工，也可以将劳务作业分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

获得劳务分包资质的企业，可以承接施工总承包企业或者专业承包企业分包的劳务作业。

施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列，按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别。施工总承包企业按工程性质分为12个类别；专业承包企业根据工程性质和技术特点划分为60个类别；劳务分包企业按技术特点划分为13个类别。

各资质类别按照规定的条件划分为若干等级。

施工总承包企业分为特级、一级、二级、三级资质。其中特级和一级资质，由国务院建设行政主管部门审批，同时向企业注册所在地省级建设行政主管部门备案。

施工专业承包序列分为一级、二级、三级企业资质。其中一级资质，由国务院建设行政主管部门审批，同时向企业注册所在地省级建设行政主管部门备

案；二级以下资质由企业注册所在省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审批，其中交通、水利、通信等方面的建筑业企业资质，由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门征得同级有关部门初审同意后审批。

劳务分包序列企业基本上分为一级、二级资质，其资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审批。

第三节 建设工程交易中心

建设工程交易中心是我国近年来在改革中出现的具有独创特性的使建设市场有形化的管理方式。我国是以社会主义公有制为主体的国家，建设单位使用的大都是国有投资，国有资产管理体制的不完善和建设单位内部管理制度的薄弱，很容易造成工程发包中的不正之风和腐败现象。又由于我国长期实行专业部门管理体制，工程项目随建设单位的隶属由不同专业的部门管理，形成行业垄断性强，监督有效性差，交易透明度低等特点。这种公有制主导地位的特性，决定了对工程承发包管理不能照搬发达国家的做法。既不能像对私人投资那样放任不管，也不可能由某一个或几个政府部门来管理。因此，把所有代表国家或国有企事业单位投资的业主请进设置有专门的监督机构（即建设工程交易中心）进行招标，就成为我国解决国有建设项目交易透明度差的问题和加强建筑市场管理的一种独特方式。

一、建设工程交易中心的性质与作用

（一）建设工程交易中心的性质

建设工程交易中心是服务性机构，不是政府管理部门，也不是政府授权的监督机构，本身并不具备监督管理职能。但建设工程交易中心又不是一般意义上的服务机构，其设立需得到政府或政府授权主管部门的批准，并非任何单位和个人可随意成立；它不以营利为目的，旨在为建立公开、公正、平等竞争的招标投标制度服务，只可经批准收取一定的服务费，工程交易行为不能在场外发生。否则，将是违法行为。

（二）建设工程交易中心的作用

按照我国有关规定，所有建设项目都要在建设工程交易中心内报建、发布招标信息、合同授予、申领施工许可证。招标投标活动都需在场内进行，并接受政府有关管理部门的监督。建设工程交易中心的设立，对国有投资的监督制约机制的建立、规范建设工程承发包行为、将建筑市场纳入法制管理轨道有重要作用，是符合我国社会发展特点的一种好形式。

二、建设工程交易中心的基本功能

我国的建设工程交易中心具有信息服务、场所服务、集中办公等三大基本功能。

（一）信息服务功能

信息服务功能包括收集、存储和发布各类工程信息、法律法规、造价信息、建材价格、承包商信息、咨询单位和专业人士信息等。在设施上配备有大型电子墙、计算机网络工作站，为承发包交易提供广泛的信息服务。

工程建设交易中心一般要定期公布工程造价指数、建筑材料价格、人工费、机械租赁费、工程咨询费以及各类工程指导价等，指导业主、承包商、咨询单位进行投资控制和投标报价。但在市场经济条件下，工程建设交易中心公布的价格指数仅是一种参考，投标最终报价需要依靠承包商根据本企业的经验或“企业定额”、企业机械装备和生产效率、管理能力和市场竞争需要来决定，而不能仅仅依靠价格指数来确定。

（二）场所服务功能

对于政府部门、国有企业、事业单位的投资项目，我国明确规定，一般情况下都必须进行公开招标。只有特殊情况下才允许采用邀请招标。所有建设项目进行招投标必须在有形建筑市场内进行，必须由有关管理部门进行监督。按照这个要求，工程建设交易中心必须为工程承发包交易双方包括建设工程的招标、评标、定标、合同谈判等提供设施和场所服务。建设部《建设工程交易中心管理办法》规定，建设工程交易中心应具备信息发布大厅、洽谈室、开标室、会议室及相关设施以满足业主、承包商、分包商、设备材料供应商之间的交易需要。同时，要有政府有关管理部门进驻集中办公，办理有关手续和依法监督招标投标活动提供场所服务。

（三）集中办公功能

由于众多建设项目要进入有形建筑市场进行报建、招投标交易和办理有关批准手续，这就要求政府主管部门进驻工程交易中心集中办理有关审批手续和管理，建设行政主管部门的各职能机构进驻建设工程交易中心。受理申报的内容一般包括：工程报建、招标登记、承包商资质审查、合同登记、质量报监、施工许可证发放等。进驻建设工程交易中心的相关管理部门集中办公，公布各自的办事制度和程序，既能按照各自的职责依法对建设工程交易活动实施有力监督，也方便当事人办事，有利于提高办公效率。一般要求实行“窗口化”的服务，这种集中办公方式决定了建设工程交易中心只能集中设立，而不可能像其他商品市场随意设立。按照我国有关法规，每个城市原则上只能设

立一个建设工程交易中心，特大城市可增设若干个分中心，但分中心的三项基本功能必须健全。

三、建设工程交易中心的运行原则

为了保证建设工程交易中心能够有良好的运行秩序，并保证市场功能充分发挥，必须坚持市场运行的一些基本原则。建设工程交易中心的运行原则主要有以下几种。

（一）信息公开原则

有形建筑市场必须充分掌握政策法规，工程发包商、承包商和咨询单位的资质，造价指数，招标规则，评标标准，专家评委库等各项信息，并保证市场各方主体都能及时获得所需要的信息资料。

（二）依法管理原则

建设工程交易中心应严格按照法律、法规开展工作，尊重建设单位依照法律规定选择投标单位和选定中标单位的权利。尊重符合资质条件的建筑业企业提出的投标要求和接受邀请参加投标的权利。任何单位和个人不得非法干预交易活动的正常进行。监察机关应当进驻建设工程交易中心实施监督。

（三）公平竞争原则

建立公平竞争的市场秩序是建设工程交易中心的一项重要原则。进驻的有关行政监督管理部门应严格监督招标、投标单位的行为，防止行业、部门垄断和不正当竞争，不得侵犯交易活动各方的合法权益。

（四）属地进入原则

按照我国有形建筑市场的管理制度，建设工程交易实行属地进入。每个城市原则上只能设立一个建设工程交易中心，特大城市可以根据需要，设立区域性分中心，在业务上受中心领导。对于跨省、自治区、直辖市的铁路、公路、水利等工程，可在政府有关部门的监督下，通过公告由项目法人组织招标、投标。

（五）办事公正原则

建设工程交易中心是政府建设行政主管部门批准建立的服务性机构，须配合进场各行政管理部门做好相应的工程交易活动管理和服务工作。要建立监督制约机制，公开办事规则和程序，制定完善的规章制度和工作人员守则，发现建设工程交易活动中的违法违规行爲，应当向政府有关部门报告，并协助进行处理。

四、建设工程交易中心运作的一般程序

(1) 拟建工程得到计划管理部门立项（或计划）批准后，到建设工程交易中心办理报建备案手续。工程建设项目的报建内容主要包括工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、工程筹建情况、计划开工和竣工日期等。

(2) 报建工程由招标监督部门依据《招标投标法》和有关规定确认招标方式。

(3) 招标人依据《招标投标法》和有关规定，履行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、材料等的招标投标程序。

① 由招标人组成符合要求的招标工作班子，招标人不具有编制招标文件和组织评标能力的，应委托招标代理机构办理有关招标事宜；

② 编制招标文件，招标文件应按照《标准施工招标文件》编制，包括工程的综合说明、投标须知、评标办法、施工图纸等有关资料、工程量清单、工程价款执行的定额标准和支付方式、拟签订合同的主要条款等；

③ 招标人向招投标监督部门提出招标申请，招标申请书的主要内容包括：建设单位的资格，招标工程具备的条件，拟采用的招标方式和对投标人的要求、评标方式等，并附招标文件；

④ 招标人在建设工程交易中心统一发布招标公告，招标公告应当载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项；

⑤ 投标人申请投标；

⑥ 招标人对投标人进行资格预审，并将审查结果通知各申请投标的投标人；

⑦ 在工程交易中心内向合格的投标人分发招标文件及设计图纸、技术资料等；

⑧ 组织投标人踏勘现场，并对招标文件答疑；

⑨ 组建评标委员会，做好评准备；

⑩ 在工程交易中心内接受投标人提交的投标文件，并同时开标；

⑪ 在工程交易中心内组织评标，决定中标人；

⑫ 发出中标通知书。

(4) 自中标通知书发出之日起 30 日内，发包单位与中标单位签订合同。

(5) 按规定进行质量、安全监督登记。

(6) 统一交纳有关工程前期费用。

(7) 领取建设工程施工许可证。申请领取施工许可证,应当按建设部第71号部令规定,具备以下条件:

① 已经办理该建设工程用地批准手续。

② 在城市规划区的建设工程,已经取得规划许可证。

③ 施工场地已经基本具备施工条件,需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求。

④ 已经确定建筑施工企业。按照规定应该招标的工程没有招标,应该公开招标的工程没有公开招标,或者肢解发包工程,以及将工程发包给不具备相应资质条件的,所确定的施工企业无效。

⑤ 有满足施工需要的施工图纸及技术资料,施工图设计文件已按规定进行了审查。

⑥ 有保证工程质量和安全的具体措施。施工企业编制的施工组织设计中,有根据建设工程特点制定的相应质量、技术、安全措施,专业性较强的工程项目编制了专项质量、安全施工组织设计,并按照规定办理了工程质量、安全监督手续。

⑦ 按照规定应该委托监理的工程已委托监理。

⑧ 建设资金已经落实。建设工期不足一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的50%;建设工期超过一年的,到位资金原则上不得少于工程合同价的30%。建设单位应当提供银行出具的到位资金证明,有条件的可以实行银行付款保函或者其他第三方担保。

⑨ 法律、行政法规规定的其他条件。

第四节 建设工程招标投标的监管机构

建设工程招标投标涉及各行业和各部门,如果各自为政,部门、地区和行业彼此割据封锁,必然使建设市场混乱无序,无从管理。为了维护建筑市场的统一性、竞争有序性和开放性,国家明确指定一个统一归口的建设行政主管部门即住房和城乡建设部,它是全国最高的招标投标管理机构,在住房和城乡建设部的统一监管下,实施省、市、县三级建设行政主管部门对所辖行政区内的建设工程招标投标实行分级管理,它们的职责分别如下所述。

一、国务院有关工业、交通等部门的职责

会同地方建设行政主管部门做好本部门直接投资及相关投资的重大建设项

目的招标投标管理工作。包括以下主要职责：

- (1) 贯彻国家有关建设工程招标投标的法律、法规和方针政策；
- (2) 指导和组织本部门直接投资和相关投资的重大建设工程的招标工作，以及本部门直属企业的招标工作；
- (3) 监督检查本部门有关单位的工程招标投标活动；
- (4) 与项目所在地的省、自治区或直辖市的建设行政主管部门洽商办理招标投标等有关事项。

二、住房和城乡建设部的主要职责

- (1) 贯彻国家有关建设工程招标投标的法律、法规和方针政策，制定招标和投标的规定和办法；
- (2) 指导和检查各地区和各部门建设工程招标投标工作；
- (3) 总结和交流各地区和各部门建设工程招标投标工作和服务的经验；
- (4) 监督重大工程的招标投标工作，以维护国家的利益；
- (5) 审批跨省、地区的招标投标代理机构。

三、省、自治区和直辖市人民政府建设行政主管部门的主要职责

- (1) 贯彻国家有关建设工程招标投标的法律、法规和方针政策，制定本行政区的招标管理办法，并负责建设工程招标投标工作；
- (2) 监督检查有关建设工程招标投标活动，总结交流经验；
- (3) 审批咨询、监理等单位代理建设工程招标投标工作的资格；
- (4) 调解工程招标投标工作中的纠纷；
- (5) 否决违反招标投标规定的定标结果。

四、省、自治区和直辖市下属各级招标投标办事机构（如招标办公室等）的职责

- (1) 审查招标单位的资质、招标申请书和招标文件；
- (2) 审查标底；
- (3) 监督开标、评标、议标和定标；
- (4) 调解招标投标活动中的纠纷；
- (5) 处罚违反招标投标规定的行为，否决违反招标投标规定的定标结果；
- (6) 监督承包合同的签订和履行。