

◆ 园林工程管理**必读书系**

园林工程招投标与合同管理 从入门到精通

YUANLIN GONGCHENG
ZHAOTUBIAO YU HETONG GUANLI
CONG RUMEN DAO JINGTONG

宁平 主编



化学工业出版社

◆ 园林工程管理必读书系

园林工程招投标与合同管理 从入门到精通

YUANLIN GONGCHENG
ZHAOTUBIAO YU HETONG GUANLI
CONG RUMEN DAO JINGTONG

宁平 主编



化学工业出版社

· 北京 ·

本书讲述了园林工程招投标方面的知识,包括工程招投标概述、园林工程招标、园林工程招标文件的编制、园林工程招标控制价的编制、园林工程投标、园林工程施工合同、园林工程施工索赔、园林工程施工其他合同管理等内容。

本书资料丰富、内容翔实,可供园林工程招投标与合同管理人员以及园林工程规划、设计、施工、监理的人员学习参考,也可供高等学校园林工程等相关专业师生学习使用。

图书在版编目(CIP)数据

园林工程招投标与合同管理从入门到精通/宁平主编. —北京:化学工业出版社, 2017.3

(园林工程管理必读书系)

ISBN 978-7-122-28640-6

I. ①园… II. ①宁… III. ①园林-工程施工-招标②园林-工程施工-招标③园林-工程施工-经济合同-管理 IV. ①TU986.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第298139号

责任编辑:董琳

文字编辑:谢蓉蓉

责任校对:王素芹

装帧设计:韩飞

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印装:大厂聚鑫印刷有限责任公司

787mm×1092mm 1/16 印张12 字数294千字 2017年7月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:58.00元

版权所有 违者必究

编写人员

主 编 宁 平

副 主 编 陈远吉 李 娜 李伟琳

编写人员 宁 平 陈远吉 李 娜 李伟琳

张 野 张晓雯 吴燕茹 闫丽华

马巧娜 冯 斐 王 勇 陈桂香

宁荣荣 陈文娟 孙艳鹏 赵雅雯

高 微 王 鑫 廉红梅 李相兰



随着国民经济的飞速发展和生活水平的逐步提高，人们的健康意识和环保意识也逐步增强，大大加快了改善城市环境、家居环境以及工作环境的步伐。园林作为城市发展的象征，最能反映当前社会的环境需求和精神文化的需求，也是城市发展的重要基础。高水平、高质量的园林工程是人们高质量生活和工作的基础。通过植树造林、栽花种草，再经过一定的艺术加工所产生的园林景观，完整地构建了城市的园林绿地系统。丰富多彩的树木花草，以及各式各样的园林小品，为我们创造出典雅舒适、清新优美的生活、工作和学习的环境，最大限度地满足了人们对现代生活的审美需求。

在国民经济协调、健康、快速发展的今天，园林建设也迎来了百花盛开的春天。园林科学是一门集建筑、生物、社会、历史、环境等于一体的学科，这就需要一大批懂技术、懂设计的专业人才，来提高园林景观建设队伍的技术和管理水平，更好地满足城市建设以及高质量地完成景观项目的需要。

基于此，我们特组织一批长期从事园林景观工作的专家学者，并走访了大量的园林施工现场以及相关的园林管理单位，经过了长期精心的准备，编写了这套丛书。

与市面上已出版的同类图书相比，本套丛书具有如下特点。

(1) 本套丛书在内容上将理论与实践结合起来，力争做到理论精炼、实践突出，满足广大园林景观建设工作者的实际需求，帮助他们更快、更好地领会相关技术的要点，并在实际的工作过程中能更好地发挥建设者的主观能动性，不断提高技术水平，更好地完成园林景观建设任务。

(2) 本套丛书所涵盖的内容全面真正做到了内容的广泛性与结构的系统性相结合，让复杂的内容变得条理清晰、主次明确，有助于广大读者更好地理解与应用。

(3) 本套丛书图文并茂，内容翔实，注重对园林景观工作人员管理水平和专业技术知识的培训，文字表达通俗易懂，适合现场管理人员、技术人员随查随用，满足广大园林景观建设工作者对园林相关方面知识的需求。

本套丛书可供园林景观设计人员、施工技术人员、管理人员使用，也可供高等院校风景园林等相关专业的师生使用。本套丛书在编写时参考或引用了部分单位、专家学者的资料，并且得到了许多业内人士的大力支持，在此表示衷心的感谢。限于编者水平有限和时间紧迫，书中疏漏及不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

丛书编委会

2017年1月

	第一章 工程招投标概述	1
第一节	工程招投标的基本知识	1
一、	工程招投标的定义	1
二、	工程招投标应遵循的基本原则	1
三、	工程招投标的意义	2
第二节	工程招投标监管机构	3
一、	工程招投标监管体制	3
二、	工程招投标分级管理	4
三、	工程招投标的管理机构	4
第三节	工程招投标的参加人	5
一、	工程招标人	5
二、	工程投标人	8
三、	工程招投标代理人	12
	第二章 园林工程招标	15
第一节	园林工程招标概述	15
一、	园林工程招标的分类	15
二、	园林工程招标的条件	16
第二节	园林工程招标的方式与工作机构	17
一、	园林工程招标的方式	17
二、	园林工程招标方式的选择	18
三、	园林工程招标的工作机构	19
第三节	园林工程招标的程序	19
一、	园林工程招标的一般程序	19
二、	园林工程招标程序的内容	20
	第三章 园林工程招标文件的编制	32
第一节	园林工程招标文件概论及任务工作	32
一、	招标文件的编制原则	32

二、招标文件的组成	32
三、招标文件的澄清	33
四、招标文件的修改	33
第二节 园林工程投标文件的内容	33
一、总则	33
二、投标文件	34
三、投标	36
四、开标	36
五、评标	37
六、合同授予	37
七、重新招标和不再招标	38
八、纪律和监督	38
九、需要补充的其他内容	39

第四章 园林工程招标控制价的编制 41

第一节 园林工程招标控制价概述	41
第二节 园林工程招标控制价的编制	42
一、招标控制价的作用	42
二、编制招标控制价应遵循的基本原则	42

第五章 园林工程投标 44

第一节 园林工程投标的机构与程序	44
一、园林工程投标的组织机构	44
二、园林工程投标的程序	45
第二节 园林工程投标的准备工作	48
一、研究园林工程招标文件	48
二、投标信息的收集与分析	49
第三节 园林工程投标的决策与技巧	50
一、园林工程投标的决策	50
二、园林工程投标的技巧	53
第四节 园林工程投标文件编制	55
一、投标文件的组成	55
二、投标文件的编制要求	58
三、投标文件的递交	59
第五节 园林工程投标报价的编制	60
一、招投标相关概念及内涵	60
二、园林工程投标及报价策略	60
三、园林建设工程投标报价技巧	61

四、工程量清单投标报价的编制	62
----------------------	----

第六章 园林工程施工合同 70

第一节 园林工程施工合同的基本内容	70
一、园林工程施工合同的特点	70
二、园林工程施工合同的作用	71
三、园林工程施工合同的内容	71
第二节 园林工程施工合同谈判	72
一、园林工程施工谈判的目的	72
二、园林工程施工合同谈判准备工作	72
三、园林工程施工谈判阶段	74
四、园林工程施工谈判内容	74
五、园林工程施工合同谈判的规则与策略	78
第三节 园林工程施工合同的签订与审查	80
一、园林工程施工合同的签订	80
二、园林工程施工合同的审查	81
第四节 园林工程施工合同的履行	83
一、准备工作	83
二、园林工程施工合同的履行	85
三、园林工程施工合同履行的问题处理	90
四、园林工程施工合同履行中的管理问题	97
第五节 园林工程施工合同的争议处理	98
一、园林工程施工合同常见的争议	98
二、园林工程施工合同争议的解决方式	100
三、园林工程施工合同争议管理	101

第七章 园林工程施工索赔 104

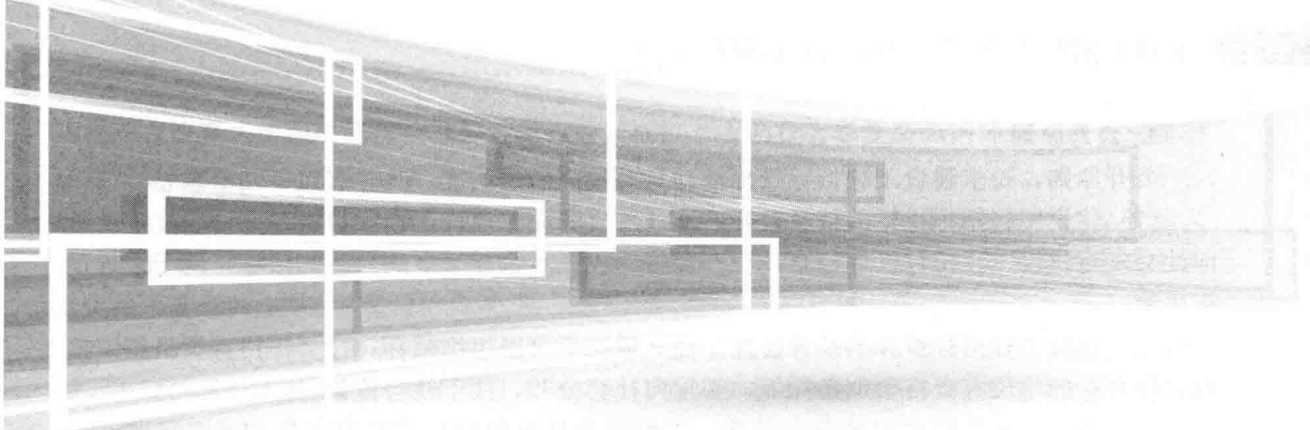
第一节 园林工程施工索赔概述	104
一、园林工程施工索赔的定义与特点	104
二、园林工程索赔的原因与分类	105
三、园林工程索赔的要求	108
四、园林工程索赔的作用与条件	108
五、园林工程索赔的意义	109
第二节 园林工程索赔的计算与处理	110
一、园林工程索赔的计算	110
二、园林工程索赔的处理	125
第三节 园林工程索赔的策略与技巧	136
一、园林工程索赔的策略	136

二、园林工程索赔的技巧	137
第四节 园林工程施工中的反索赔	138
一、园林工程施工中反索赔的概念、作用	138
二、园林工程施工反索赔的种类与内容	140
三、园林工程施工索赔防范	141
四、园林工程施工索赔的基本特征	143
五、园林工程施工中反索赔的步骤	144
六、园林工程施工反索赔报告	145

第八章 园林工程施工其他合同管理 147

第一节 园林工程委托监理合同	147
一、园林工程监理合同的作用与特点	147
二、园林工程监理合同的形式	148
三、监理合同的内容	148
四、园林工程监理合同的订立与履行	156
五、园林工程监理合同的违约责任索赔	159
第二节 园林工程物资采购合同	160
一、园林工程物资采购合同的特点	160
二、园林工程物资采购合同的分类	161
三、园林物资设备采购合同	162
四、园林大型设备采购合同	169
五、园林建设工程物资采购合同的管理	173
第三节 园林勘察设计合同	175
一、园林勘察设计合同的作用及特点	175
二、勘察设计合同的形式	176
三、园林勘察设计合同的内容	177
四、勘察设计合同的订立	182
五、园林勘察设计合同纠纷的处理	183
六、勘察设计合同的索赔	183

参考文献 184



· 第一章 ·

工程招标投标概述

第一节 工程招标投标的基本知识

工程招标投标是国际上广泛采用的达成工程建设交易的主要方式。招标投标是市场经济中的一种竞争方式，通常适用于大宗交易。其特点是：由唯一的买主（或卖主）设定标的，邀请若干个卖主（或买主），通过秘密报价进行竞争，从诸多报价者中选择满意的，与其达成交易协议，随后按协议实现标的。

建设工程实行招标投标制度，使工程项目建设任务的委托纳入市场机制，通过竞争择优选定项目的工程承包单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位、设备制造供应单位等，达到保证工程质量、缩短建设周期、控制工程造价、提高投资效益的目的，由发包人与承包人之间通过招标投标签订承包合同的经营制度。

一、工程招标投标的定义

招标投标是指采购人事先提出货物、工程或服务采购的条件和要求，邀请投标人参加投标并按照规定程序从中选择交易对象的一种市场交易行为。从采购交易过程来看，它必然包括招标和投标两个最基本且相互对应的环节。

（1）工程招标是指业主（建设单位）为发包方，根据拟建工程的内容、工期、质量和投资额等技术经济要求，邀请有资格和能力的企业或单位参加投标报价，从中择优选取承担可行性研究方案论证、科学试验或勘察、设计、施工等任务的承包单位。

（2）工程投标是指经审查获得投标资格的投标人，以同意发包方招标文件所提出的条件为前提，经过广泛的市场调查掌握一定的信息并结合自身情况（能力、经营目标等），以投标报价的竞争形式获取工程任务的过程。

二、工程招标投标应遵循的基本原则

工程招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，具体如下。



1. 公开原则

公开原则，要求建设工程招标投标活动具有较高的透明度。具体有以下几层意思。

(1) 建设工程招标投标的信息公开。通过建立和完善建设工程项目报建登记制度，及时向社会发布建设工程招标投标信息，让有资格的投标者都能享受到同等的信息，便于进行投标决策。

(2) 建设工程招标投标的条件公开。什么情况下可以组织招标，什么机构有资格组织招标，什么样的单位有资格参加投标等，必须向社会公开，便于社会监督。

(3) 建设工程招标投标的程序公开。工程建设项目的招标投标应当经过哪些环节、步骤，在每一环节、每一步骤有什么具体要求和时间限制，凡是适宜公开的，均应当予以公开。在建设工程招标投标的全过程中，招标单位的主要招标活动程序、投标单位的主要投标活动程序和招标投标管理机构的主要监管程序，必须公开。

(4) 建设工程招标投标的结果公开。哪些单位参加了投标，最后哪个单位中了标，应当予以公开。

2. 公平原则

公平原则，是指所有当事人和中介机构在建设工程招标投标活动中，享有均等的机会，具有同等的权利，履行相应的义务，任何一方都不受歧视。它主要体现在以下几个方面。

(1) 工程建设项目，凡符合法定条件的，都一样进入市场通过招标投标进行交易。市场主体不仅包括承包方，也包括发包方，发包方进入市场的条件是一样的。

(2) 在建设工程招标投标活动中，所有合格的投标人进入市场的条件和竞争机会都是一样的，招标人对投标人不得区别对待，厚此薄彼。

(3) 建设工程招标投标涉及的各方主体，都负有与其享有的权利相适应的义务，因情势变迁（不可抗力）等原因造成各方权利义务关系不均衡的，都可以而且也应当依法予以调整或解除。

(4) 当事人和中介机构对建设工程招标投标中自己有过错的损害根据过错大小承担责任，对各方均无过错的损害则根据实际情况分担责任。

3. 公正原则

公正原则，是指在建设工程招标投标活动中，按照同一标准实事求是地对待所有的当事人和中介机构。如招标人按照统一的招标文件示范文本公正地表述招标条件和要求，按照事先经建设工程招标投标管理机构审查认定的评标定标办法，对投标文件进行公正评价，择优确定中标人等。

4. 诚实信用原则

诚实信用原则，简称诚信原则，是指在建设工程招标投标活动中，当事人和有关中介机构应当以诚相待、讲求信义、实事求是，做到言行一致、遵守诺言、履行成约，不得见利忘义、投机取巧、弄虚作假、隐瞒欺诈、以次充好、掺杂使假、坑蒙拐骗，损害国家、集体和其他人的合法权益。诚信原则是建设工程招标投标活动中的重要道德规范，也是法律上的要求。诚信原则要求当事人和中介机构在进行招标投标活动时，必须具备诚实无欺、善意守信的内心状态，不得滥用权力损害他人，要在自己获得利益的同时充分尊重社会公德和国家的、社会的、他人的利益，自觉维护市场经济的正常秩序。

三、工程招标投标的意义

(1) 有利于建设市场的法制化、规范化。从法律意义上说，工程建设招标投标是招标、



投标双方按照法定程序进行交易的法律行为,所以双方的行为都受法律的约束。这就意味着建设市场在招标投标活动的推动下将更趋理性化、法制化和规范化。

(2) 形成市场定价的机制,使工程造价更趋合理。招标投标活动最明显的特点是投标人之间的竞争,而其中最集中、最激烈的竞争则表现为价格的竞争。价格的竞争最终导致工程造价趋于合理的水平。

(3) 促进建设活动中劳动消耗水平的降低,使工程造价得到有效的控制。在建设市场中,不同的投标人其劳动消耗水平是不一样的。但为了竞争招标项目,在市场中取胜,降低劳动消耗水平就成了市场取胜的重要途径。当这一途径为大家所重视,必然要努力提高自己的劳动生产率,降低个别劳动消耗水平,进而导致整个工程建设领域劳动生产率的提高、平均劳动消耗水平下降,使得工程造价得到控制。

(4) 有力地遏制建设领域的腐败,使工程造价趋向科学。工程建设领域在许多国家被认为是腐败行为多发区和重灾区。我国在招标投标中采取设立专门机构对招标投标活动进行监督管理,从专家人才库中选取专家进行评标的方法,使工程建设项目承发包活动变得公开、公平、公正,可有效地减少暗箱操作、徇私舞弊行为,有力地遏制行贿受贿等腐败现象的产生,使工程造价的确定更趋科学、更加符合其价值。

(5) 促进了技术进步和管理水平的提高,有助于保证工程质量、缩短工期。投标竞争中表现最激烈的虽然是价格的竞争,而实质上是人员素质、技术装备、技术水平、管理水平的全面竞争。投标人要在竞争中获胜,就必须在报价、技术、实力、业绩等诸方面展现出优势。因此,竞争迫使竞争者都必须加大自己的投入,采用新材料、新技术、新工艺,加强企业和项目管理,因而促进了全行业的技术进步和管理水平的提高,进而使我国工程建设项目质量普遍得到提高,工期普遍得以合理缩短。

第二节 工程招投标监管机构

一、工程招投标监管体制

建设工程招标投标监管体制,是指建设工程招标投标监督管理的组织机构设置及其职权权限的划分。建设工程招标投标监督管理是工程项目确立后进入实施阶段的监督管理,涉及面比较广。从国家和地方的政府职能配置来看,对建设工程招标投标的监督管理,主要是由建设行政主管部门承担的,其他有关部门也有一定的监督管理职责。从总体上讲,建设工程招标投标监管体制主要涉及以下两个方面的问题。

(1) 建设行政主管部门与有关专业主管部门的关系。建设行政主管部门与有关专业主管部门的关系,是建设工程招标投标管理体制中的外部关系。他们承担本专业建设工程的具体组织实施工作和相关专业的行业管理工作,也是整个建筑业的组成部分,所以,他们应当同时接受建设行政主管部门的综合管理和监督。建设行政主管部门与有关专业主管部门的关系,是归口统管与具体分管、综合主管与单项协管的关系。

(2) 建设行政主管部门上下级之间以及同级建设行政主管部门与隶属于它的招标投标管理机构的关系。建设行政主管部门上下级之间以及同级建设行政主管部门与隶属于它的招标投标管理机构的关系,是建设工程招标投标管理体制中的内部关系。建设行政主管部门上下



级之间是分级管理关系,指导与被指导、监督与被监督的关系;建设行政主管部门与隶属于它的招标投标管理机构是领导与被领导、授权与被授权、委托与被委托的关系。

二、工程招投标分级管理

建设工程招标投标分级管理,是指省、市、县三级建设行政主管部门依照各自的权限,对本行政区域内的建设工程招标投标分别实行管理,即分级属地管理。这是建设工程招标投标管理体制内部关系中的核心问题。实行这种建设行政主管部门系统内的分级属地管理,是现行建设工程项目投资管理体制的要求,也是进一步提高招标工作效率和质量的重要措施,有利于更好地实现建设行政主管部门对本行政区域建设工程招标投标工作的统一监管。

目前,全国各地对建设工程招标投标工作普遍都实行分级管理。确定分级管理范围的依据或标准主要有三种模式。

(1) 按建设项目的规模或投资总额确定分级管理的范围,如山东、福建、天津、辽宁等。采用这种模式的地方在具体做法上也不一样,如有的规定,省属和中央直属在本省的建设单位,投资总额在 3000 万元以上的工程施工招标由省招标投标管理部门负责管理;其他工程项目的施工招标由市招标投标管理部门负责管理。有的规定,省建设行政主管部门负责指导、监督大型建设项目和省重点工程的施工招标投标活动,审批咨询、监理等单位代理施工招标投标业务的资格;地(市)建设行政主管部门负责指导、监督本行政区域内的中型建设项目和政府所在地建设项目的施工招标投标活动;县(市)建设行政主管部门负责指导、监督本行政区域内的小型建设项目和民用建筑工程的施工招标投标活动。还有的规定,市(直辖市)建委负责管理建筑面积在 10000m^2 (有的区域为 5000m^2 或 3000m^2) 以上或工程造价在 500 万元 (有的区域为 300 万元或 150 万元) 以上 (均含本数) 工程项目的招标投标工作;限额以下工程项目的招标投标工作由项目所在地的区、县建委负责管理。

(2) 按招标投标管理权限与基建、技改项目立项现行审批或备案登记权限相一致的原则确定分级管理的范围,如湖北、甘肃、江苏等。按照这种模式,属省、市、县(市)审批立项或备案的工程项目,其招标投标工作分别由省、市、县(市)建设行政主管部门负责管理。至于属于国家审批立项或备案的工程建设项目的招标投标工作,应由国家建设行政主管部门负责。但由于目前国家建设行政主管部门并不直接管理工程项目的招标投标工作,所以属国家审批立项或备案的工程项目的招标投标工作,应由省建设行政主管部门负责管理。

(3) 将建设规模、投资总额和项目审批、备案权限等因素结合起来考虑确定分级管理的范围,如江西等。

三、工程招投标的管理机构

建设工程招标投标管理机构,是指经政府或政府编制主管部门批准设立的隶属于同级建设行政主管部门的省、市、县(市)建设工程招标投标办公室。在设区的市、区一般不设招标投标管理机构,省、市、县(市)各类开发区一般也不设招标投标管理机构。建设工程招标投标管理机构的法律地位,一般是通过它的性质和职权来体现的。

1. 建设工程招标投标管理机构的性质

各级建设工程招标投标管理机构,从机构设置、人员编制来看,其性质通常都是代表政府行使行政监管职能的事业单位。建设行政主管部门与建设工程招标投标管理机构之间是领导与被领导关系。省、市、县(市)招标投标管理机构上级对下一级有业务上的指导和监督



关系。从法律上分析,招标投标管理机构属规章直接授权的行政管理主体、行政执法(行政处罚除外)主体和受行政机关委托的行政处罚实施主体。招标人和投标人在建设工程招标投标活动中,负有接受招标投标管理机构的管理和监督的义务。

2. 建设工程招标投标管理机构的职权

建设工程招标投标管理机构的职权,概括起来可分为两个方面。一方面是承担具体负责建设工程招标投标管理工作的职责。也就是说,建设行政主管部门作为本行政区域内建设工程招标投标工作统一归口管理部门,具体的职责是由招标投标管理机构来全面承担的。这时,招标投标管理机构行使职权是在建设行政主管部门的名义下进行的。另一方面是在招标投标管理活动中享有可独立以自己的名义行使的管理职权。这些职权主要包括以下几个方面。

- (1) 办理建设工程项目报建登记。
- (2) 审查发放招标组织资质证书、招标代理人及标底编制单位的资质证书。
- (3) 接受招标人申报的招标申请书,对招标工程应当具备的招标条件、招标人的招标资质或招标代理人的招标代理资质、采用的招标方式进行审查认定。
- (4) 接受招标人申报的招标文件,对招标文件进行审查认定,对招标人要求变更发出后的招标文件进行审批。
- (5) 对投标人的投标资质进行复查。
- (6) 对标底进行审定,可以直接审定,也可以将标底委托相关银行以及其他有能力的单位审核后再审定。
- (7) 对评标定标办法进行审查认定,对招标投标活动进行全过程监督,对开标、评标、定标活动进行现场监督。
- (8) 核发或者与招标人联合发出中标通知书。
- (9) 审查合同草案,监督承包合同的签订和履行。
- (10) 调解招标人和投标人在招标投标活动中或履行合同过程中发生的纠纷。
- (11) 查处建设工程招标投标方面的违法行为,依法受委托实施相应的行政处罚。

第三节 工程招投标的参加人

一、工程招标人

1. 工程招标人的概念

建设工程招标人是建设工程招标投标活动中起主导作用的一方当事人,它是作为建设工程投资责任者的法人或者依法成立的其他组织和个人,也就是工程项目的建设单位和个人,即业主。

工程建设项目的投资是固定资产投资的主要和最重要的组成部分。在我国,随着投资管理体制的改革,投资主体已由过去单一的政府投资,发展为国家、集体、个人多元化投资。与投资主体多元化相适应,建设工程招标人也多种多样,包括各类机关、团体、企业事业单位、其他组织和个人。从实践来看,建设工程招标人主要是依法提出招标项目、进行招标的法人。但是没有法人资格的其他组织,如法人的分支机构、企业之间或企业与事业单位之间不具备法人条件的联营组织、合伙组织、个体工商户、农村承包经营。



2. 工程招标人的权利和义务

(1) 建设工程招标人的权利。建设工程招标人的权利,是指建设工程招标人自己为一定行为或者要求他人为一定行为的可能性。行为的方式,既包括积极的作为,也包括消极的不作为。建设工程招标人的主要权利如下。

1) 自行组织招标或者委托招标的权利。招标人是工程建设项目的投资责任者和利益主体,也是项目的发包人。招标人发包工程项目,凡具备招标资质的,有权自己组织招标,自行办理招标事宜;不具备招标资质的,则可委托具备相应资质的招标代理人代理组织招标,代为办理招标事宜的权利。中标的总承包单位作为总承包范围内工程的招标人,具备招标资质的,也可以自己组织招标,自行办理招标事宜;不具备招标资质的,也有权委托具备相应资质的招标代理人代理组织招标,代为办理招标事宜。

招标人委托招标代理人进行招标时,享有自由选择招标代理人并核验其资质证书的权利,同时仍享有参与整个招标过程的权利,招标人代表有权参加评标组织。因为委托招标代理的设定,是以招标人和招标代理人之间的信任为基础的,同时也是以招标代理人有招标代理资质为条件的。

2) 进行投标资格审查的权利。对于要求参加投标的潜在投标人,招标人有权要求潜在投标人提供有关资质情况的资料,进行资格审查、筛选,拒绝不合格的潜在投标人参加投标。

3) 择优选定中标的方案、价格和中标人的权利。招标的目的是通过公开、公正、平等的竞争,确定最优、最合理的中标方案、价格和中标人。招标过程其实就是一个优选过程。择优选定中标的方案、价格和中标人,就是要根据评标组织的评审意见和推荐建议,确定中标的方案、价格和中标人。这是招标人最重要的权利。

4) 享有依法约定的其他各项权利。建设工程招标人的权利依法确定,若法律无规定时则依当事人约定,但当事人的约定不得违法或损害社会公共利益和公共秩序。

(2) 建设工程招标人的义务。建设工程招标人的义务,是指建设工程招标人在建设工程招标投标活动中为一定行为或不为一定行为的必要性。建设工程招标人的主要义务如下。

1) 遵守法律、法规、规章和方针、政策。建设工程招标人的招标活动必须依法进行,违法或违规、违章的行为,不仅不受法律保护,而且还要承担相应的责任。遵纪守法是建设工程招标人的首要义务。

招标人行使自行组织招标、办理招标事宜的权利时,必须同时遵守这一法定义务。即使招标人有择优选定中标人的权利,也必须根据评标组织的评审意见和推荐建议进行选择。如果招标人将评标组织的意见和建议搁置一边独自进行选择,将导致整个招标活动流于形式,成为变相的直接发包,这是不能允许的。

2) 接受招标投标管理机构管理和监督的义务。为了保证建设工程招标投标活动公开、公正、平等竞争,建设工程招标投标活动必须在招标投标管理机构的监督管理下进行。接受招标投标管理机构的全过程管理和监督,是建设工程招标人必须履行的义务。

3) 不侵犯投标人合法权益的义务。招标人、投标人是招标投标的当事人,他们在招标投标中的地位是完全平等的,因此招标人在行使自己权利的时候,不得侵犯投标人的合法权益,妨碍投标人公平竞争。招标公告或投标邀请书和招标文件中不得含有倾向或排斥潜在投标人的内容。

4) 委托代理招标时向代理人提供招标所需资料、支付委托费用等的义务。招标人委托招标代理人进行招标时,应承担的主要义务如下。



① 招标人对于招标代理人在委托授权的范围内所办理的招标事务的后果直接接受并承担民事责任。对于招标代理人办理受托事务超出委托权限的行为,招标人不承担民事责任;但招标人知道而又不否认或者予以同意的,则招标人仍应承担民事责任。

② 招标人应向招标代理人提供招标所需的有关资料,提供或者补偿为办理受托事务所必需的费用。

③ 招标人应向招标代理人支付委托费或报酬。支付委托费或报酬的标准和期限,依法律规定或合同的约定。如合同无特别约定,应在事务办理完结后支付;如非因招标代理人的原因致使受托事务无法继续办理时,招标人应就事务已完成的部分,向招标代理人支付相应的委托费或报酬。

④ 招标人应向招标代理人赔偿招标代理人在执行受托任务中非因自己过错所造成的损失。招标人应对自己的委托负责,如因指示不当或其他过错致使招标代理人受损失的,应予以赔偿。招标代理人在执行受托事务中非因自己过错发生的损失,应视为招标人办理事务所造成的,也应由招标人赔偿。

5) 保密的义务。建设工程招标投标活动应当遵循公开原则,但对可能影响公平竞争的信息,招标人必须保密。如招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。招标人设有标底的,标底必须保密。

6) 与中标人签订并履行合同的义务。招标投标的最终结果,是择优确定出招标人与之签订合同的投标人,即中标人。与中标人签订并履行合同,不仅是招标人的义务,更是招标投标的根本目的之所在。

7) 承担依法约定的其他各项义务。在建设工程招标投标过程中,招标人与投标人、代理人等可以在合法的前提下,经过互相协商,约定一定的义务。招标人与他人依法约定的义务,是招标人意志和利益的体现,招标人理应履行。

3. 工程招标人的招标资质

(1) 工程招标人招标资质的定义。建设工程招标人的招标资质(又称招标资格),是指建设工程招标人能够自己组织招标活动所必须具备的条件和素质。由于招标人自己组织招标是通过其设立的招标组织进行的,因此招标人的招标资质,实质上就是招标人设立的招标组织的资质。对建设工程招标人的招标资质进行管理,主要就是政府主管机构对建设工程招标人设立的招标组织的资质,提出认定和划分标准,确定具体等级,发放相应证书,并对证书的使用进行监督检查。

(2) 工程招标人的招标资质要求

1) 招标人必须有与招标工程相适应的技术、经济、管理人员。

2) 招标人必须有编制招标文件和标底(或招标控制价),审查投标人投标资格,组织开标、评标、定标的能力。

3) 招标人必须设立专门的招标组织,招标组织形式可以是基建处(办、科)、筹建处(办)、指挥部等。

凡符合上述要求的,经招标投标管理机构审查合格后发给招标组织资质证书。招标人不符上述要求,未持有招标组织资质证书的,不得自行组织招标,只能委托具备相应资质的招标代理人代理组织招标。

(3) 工程招标人的招标资质的分类

1) 甲级招标资质。



① 招标组织总人数不少于 20 人。

② 主要负责人具有高级职称，并有 8 年以上从事相关工程建设的经历。

③ 招标组织组成人员中，技术、经济、财务等人员配套，有相应专业职称人员数不少于 15 人，其中有中级以上职称的不少于 10 人。

④ 取得招标岗位合格证书的人员不少于 12 人，取得合同管理岗位合格证书的人员不少于 4 人，取得预算岗位合格证书的人员不少于 8 人，且专业配套。

2) 乙级招标资质。

① 招标组织总人数不少于 15 人。

② 主要负责人具有中级以上职称，并有 5 年以上从事相关工程建设的经历。

③ 招标组织组成人员中，技术、经济、财务等人员配套，有相应专业职称人员不少于 10 人，其中有中级以上职称的人员不少于 8 人。

④ 取得招标岗位合格证书的人员不少于 9 人，取得合同管理岗位合格证书的人员不少于 3 人，取得预算岗位合格证书的人员不少于 6 人，且专业配套。

3) 丙级招标资质。

① 招标组织总人数不少于 10 人。

② 主要负责人具有中级以上职称，并有 3 年以上从事相关工程建设的经历。

③ 招标组织组成人员中，技术、经济、财务等人员配套，有相应专业职称人员数不少于 8 人，其中有中级以上职称的不少于 5 人。

④ 取得招标岗位合格证书的人员不少于 6 人，取得合同管理岗位合格证书的人员不少于 2 人，取得预算岗位合格证书的人员不少于 4 人。

具有甲级招标资质的招标人，可以自行组织任何建设工程项目的招标工作；具有乙级招标资质的招标人，可以自行组织建筑物 30 层以下或构筑物高度 100m 以下、跨度 30m 以下的建设工程项目的招标工作；具有丙级招标资质的招标人，可以自行组织建筑物 12 层以下或构筑物高度 50m 以下、跨度 21m 以下的建设工程项目的招标工作。

二、工程投标人

1. 工程投标人的概念及条件

工程投标人是建设工程招标投标活动中的另一方当事人，它是指响应招标，并按照招标文件的要求参与工程任务竞争的法人或者其他组织及个人。

工程投标人的基本条件如下。

(1) 必须有与招标文件要求相适应的人力、物力、财力。

(2) 必须有符合招标文件要求的资质证书和相应的工作经验与业绩证明。

(3) 符合法律、法规、规章和政策规定的其他条件。从实践来看，建设工程投标人的范围，主要有：勘察设计单位、施工企业、建筑装饰装修企业、工程材料设备供应（采购）单位、工程总承包单位以及咨询、监理单位等。

2. 工程投标人的权利及义务

(1) 建设工程投标人的权利。建设工程投标人在建设工程招标投标活动中享有下列权利。

1) 有权平等地获得利用招标信息。招标信息是投标决策的基础和前提。投标人不掌握招标信息，就不可能参加投标。投标人掌握的招标信息是否真实、准确、及时、完整，对投标工作具有非常重要的影响。投标人对招标信息主要通过招标人发布的招标公告获悉，也可