



筑龙网图书系列
zhulong.com



随书光盘附赠全部实例电子文档

建筑安装工程 招标投标及合同实例精选

筑龙网 组编

JIANZHU ANZHUANGGONGCHENG
ZHAOTOU BIAO JI HETONG SHI LI JING XUAN



中国电力出版社
www.cepp.com.cn



筑龙网图书系列
zhulong.com



筑龙网 组编

建筑安装工程 招标投标及合同实例精选

JIANZHU ANZHUANGGONGCHENG
ZHAOTOU BIAO JI HETONG SHI LI JING XUAN



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

本书以全国最大的建筑网站——筑龙网的资料库为依托，从中精选出数篇建设工程方面的招标文件和合同书。这些招标文件和合同书主要涉及到给排水、电气及暖通空调方面的建设工程。每份招标文件和合同书都在遵循《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国合同法》基础上编写而成，内容具体全面、条款清楚。为了便于大家使用，随书附有光盘，书中列举的数篇招标文件和合同文本的全文都收录了进去。通过阅读这些精选的招标文件和合同文本，相信会为广大的建设工程管理人员在编制和阅读水暖电方面的建设工程招标文件和合同文本提供很好的技术支持和帮助。

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑安装工程招标投标及合同实例精选/筑龙网组编.
北京:中国电力出版社, 2007.1
(筑龙网图书系列)
ISBN 978-7-5083-4938-1

I. 建... II. 筑... III. ①建筑安装工程-招标②建筑安装工程-投标③建筑安装工程-合同 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 136028 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑:黄肖 责任印制:陈焊彬 责任校对:崔燕

北京盛通彩色印刷有限公司印刷·各地新华书店经售

2007 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

1000mm×1400mm 1/16·12.25 印张·245 千字

定价:68.00 元 (1CD)

版权专有 翻印必究

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换
本社购书热线电话 (010-88386685)

编写组成员

主 编：贺兰畹

参编人员：任亮（中建一局（集团）有限公司）

石义青（中国水利水电建设工程咨询公司）

周斌辉（宁波科信建设工程造价咨询公司）

何剑（四川家益石油房地产开发有限责任公司）

罗山德（无锡市冠杰电子有限公司）

刘德标（深圳市智宇实业发展有限公司）

贺会刚（意大利法罗力锅炉北京办事处）

熊杰（重庆大学林鸥监理咨询有限公司）

莫若（西藏林芝地区建筑公司）

杨光军（浙江华能钢结构有限公司）

王恒光（河北奕诚工贸有限公司）

田涛（江苏省钰征机电设备工程有限公司）

乔刚（惠阳新城市房地产开发有限公司）

王俭毫（河南京林地产开发有限公司）

王锋（苏宁环球-南京浦东建设发展股份有限公司）

张琳琳（河北蓝鸟装饰工程有限公司）

陈志祥（鸿莲机电设备有限公司）

马路（山东恩贝集团有限公司）

刘丽（四川省川江智能建筑工程有限公司）

雷建平（国投钦州发电有限公司）

陈定勇（重庆广信电力建设有限责任公司）

邓覃（西华大学继续教育学院）

王志忠（山西中天华建设工程项目管理有限公司）

郑钊钦（福建晋兴集团有限公司）

刘志武（河北省定兴县高里乡北章村）

招标投标是目前国际上广泛采用的建设工程交易方式。推行招标承包制是我国建设市场经济体制改革的一项重要内容，而项目的建设实施实质上又是一系列经济合同的签订与履行过程。在市场经济体制下，合同的签订和管理日益显示出其重要的作用，它是保证建设工程项目顺利进行的主要手段。为了适应我国建设工程管理体制改革的形势，帮助广大工程建设管理人员掌握建设工程招标投标及合同的理论和编写方法，我们特从筑龙网的资料库中精选了数十个内容全面、方法新颖、实用、符合当前工程建设管理有关法律、法规和行政规章制度的建设工程招标投标及合同方面的范例，供大家在编制招标投标文件和合同文本时参考。

全书共分两大部分，即建设工程招标投标和建设工程合同。第1篇针对建设工程招标投标内容主要以前5章的篇幅对建设工程招标和投标方面的相关问题进行了分析和阐述。第1章对建设工程招标投标的程序、分类、遵循的基本原则和基本方式等内容进行了综述。第2章主要就建设工程招标的基本概念、招标的程序和招标书的编写要求进行了阐述，并且通过列举一个实际工程的招标范本，让读者对招标文件有更加清楚的认识。第3章主要是列举了十多个实际工程的招标文件，帮助读者通过对具体实例的解读，加深对前面章节所讲到的有关建设工程招标方面内容的理解。第4章主要就建设工程投标的基本概念、投标的程序和投标文件的编写要求进行了阐述，并列出了投标文件在编写时通常采用的格式。第5章主要列举了多个实际工程的投标文件，帮助读者通过对具体实例的解读，加深对前面章节所讲到的有关建设工程投标方面内容的理解。

在第2篇建设工程合同中主要就建设工程合同的基本概念、合同的签订和管理等内容进行了讲解。本篇分为4章。第6章对建设工程合同的基本概念进行了阐述。第7章就建设工程合同的签订、执行及管理问



题进行了分析和讲解。第8章通过对一个实际工程合同实例的点评加深大家对建设工程合同编写的理解和认识。第9章通过列举多个建设工程的合同范例加深大家对建设工程合同的理解。

在本书附带的光盘中,涵盖了书中所列举的全部建设工程招投标文件和合同范例的原文,供建设工程管理人员在编写招投标文件和合同时参考、借鉴。

本书为全体编审委员会成员共同努力的结晶,所采用的招投标文件和合同均是从网友们的投稿中筛选出来的。在本书的编写过程中得到了广大筑龙网友的积极响应和大力支持,在此表示衷心的感谢。由于编者水平有限,书中内容难免会有缺陷和错误,敬请读者多加批评和指正。由于编写时间仓促,未能及时与部分投稿的网友取得联系,请此书中的范例投稿者见书后速与筑龙网联系。

本书编委会



前言

第 1 篇 建设工程招投标

第 1 章 建设工程招投标综述	3
1.1 工程招投标程序	3
1.2 工程招投标的分类	5
1.3 招投标的基本原则	5
1.4 招投标的基本方式	6
1.5 招投标的意义	6
第 2 章 建设工程招标	8
2.1 招标的概念	8
2.2 建设工程招标	8
2.3 建设工程招标的要求及有关说明	13
2.4 建设工程招标范本	14
第 3 章 建筑安装工程招标实例	30
3.1 某污水处理厂污水污泥处理工程招标文件	30
3.2 110kV 变电站新建工程土建及电气安装工程招标文件	31
3.3 成都市某广场局部改造工程机电设备安装招标文件	32
3.4 某发电厂中央水泵房招标文件	36
3.5 某会议展览中心影音会议系统第一阶段招标文件	37
3.6 某大型污水处理厂招标文件(技术规范部分)	39
3.7 某市东部新区污水处理厂工程设备招标文件	42
3.8 某住宅楼安装工程招标文件	44
3.9 南京某住宅小区一期消防报警工程招标文件	45
3.10 35kV 输变电施工电源工程设计、施工招标文件	46
3.11 ××大厦智能化弱电系统招标技术标书	48



3.12	某体育馆变频多联机和 HRV 空调工程招标文件	48
3.13	高级办公楼建筑智能化招标文件	50
3.14	某公司自备热电站二期工程设备安装施工招标文件	51
3.15	某燃煤电厂工程建设调试招标文件	52
3.16	山东某校区锅炉设备采购项目招标文件	55
3.17	深圳××院高低压配电设备和安装工程招标书	56
3.18	通信系统配套设备及系统安装调试招标文件	58
3.19	上海某国际大厦弱电智能化系统工程招标文件	60
第 4 章	建设工程投标	62
4.1	投标的概念	62
4.2	建设工程投标	62
4.3	投标书的编制	64
4.4	标价的计算	66
4.5	评标和定标	66
4.6	投标书的投递	67
4.7	建设工程投标范本	68
第 5 章	建筑安装工程投标实例	82
5.1	河南某消防工程投标书	82
5.2	地板采暖投标文件范本	86
5.3	四川某景区旅游城镇道路及管网建设工程投标文件	89
5.4	湖北某居住小区弱电系统安装工程投标书	92
5.5	深圳某学校食堂、宿舍工程清单投标书	93
5.6	某电厂 35kV 输变电路施工工程商务投标书	95
5.7	某自来水厂自控系统设备投标书	96

第 2 篇 建筑安装工程合同

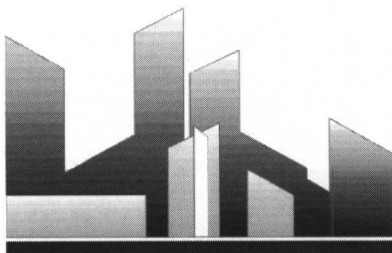
第 6 章	建设工程合同概述	101
6.1	建设工程合同的概念	101
6.2	建设工程合同的内容	101
6.3	建设工程合同的特征	102
6.4	建设工程合同的种类	103
6.5	建设工程合同的主要条款	105
6.6	建设工程合同的作用	105



第 7 章 建设工程合同	107
7.1 建设工程合同的签订	107
7.2 建设工程合同的履行	111
7.3 建设工程合同的管理	113
第 8 章 建设工程合同范本	116
第 9 章 安装工程合同范例	162
9.1 中央空调安装合同	162
9.2 工业设备安装工程施工合同	166
9.3 浙江某商住楼水电安装合同	168
9.4 苏州某工业园区消防系统安装施工合同	171
9.5 室内消防工程施工合同	174
9.6 锅炉改造合同	176
9.7 给排水安装工程合同	177
9.8 电梯设备及安装工程合同	178
9.9 电梯安装监理合同	180
9.10 110kV 变电站土建及电气安装工程施工合同	183

第 1 篇

建设工程招投标



第 1 章 建设工程招标投标综述

工程建设，也称工程建设活动或简称工程，是对土木建筑工程的建造和线路管道、设备安装及其与之相关的其他建设工作的总称。

招标投标作为一种采购方式和订立合同的一种特殊程序，在我国工程建设领域，随着建筑市场的形成而逐步建立和完善起来。从发展趋势看，招标投标的领域还在继续拓宽，规范化程度也正在进一步提高。

建设工程招标投标包括建设工程勘察设计招标投标、建设工程监理招标投标、建设工程施工招标投标和建设工程物资采购招标投标。根据《中华人民共和国招标投标法》规定，法定强制招标项目的范围有两类：一是法律明确规定必须进行招标的项目；二是依照其他法律或者国务院的规定必须进行招标的项目。

现在我国建设投资已呈现出多元化局面，国内的外资项目，如世界银行项目、亚洲开发银行项目、中外合资项目、外商独资项目均已按国际惯例进行交易和管理。市场竞争激烈，合同风险越随之会显现出来，因此就要重视合同和合同管理，这也是发展趋势。

1.1 工程招标投标程序

建设工程招标投标程序，是指建设工程招标投标活动按照一定的时间、空间顺序运作的次序、步骤、方式。它始于发布招标公告或发出投标邀请书，终于发出中标通知书，其间大致经历了招标、投标、评标、定标等几个主要阶段。从招标人和投标人两个不同的角度来考察，可以更清晰地把握建设工程招标投标的全过程。以招标人和其代理人为主进行的有关招标的活动程序，可称为招标程序；以投标人和其代理人为主进行的有关投标的活动程序，则可称为投标程序。两者的有机结合，构成了完整的招标投标程序。

建设工程招标投标程序一般分为三个阶段（见图 1-1）

（1）招标准备阶段，从办理招标申请开始，到发出招标公告或邀请招标函为止的时间段；

（2）招标阶段，也是投标人的投标阶段，从发布招标公告之日起到投标截止之日的时段；

（3）决标成交阶段，从开标之日起，到与中标人签订承包合同为止的时间段。



招标投标程序图

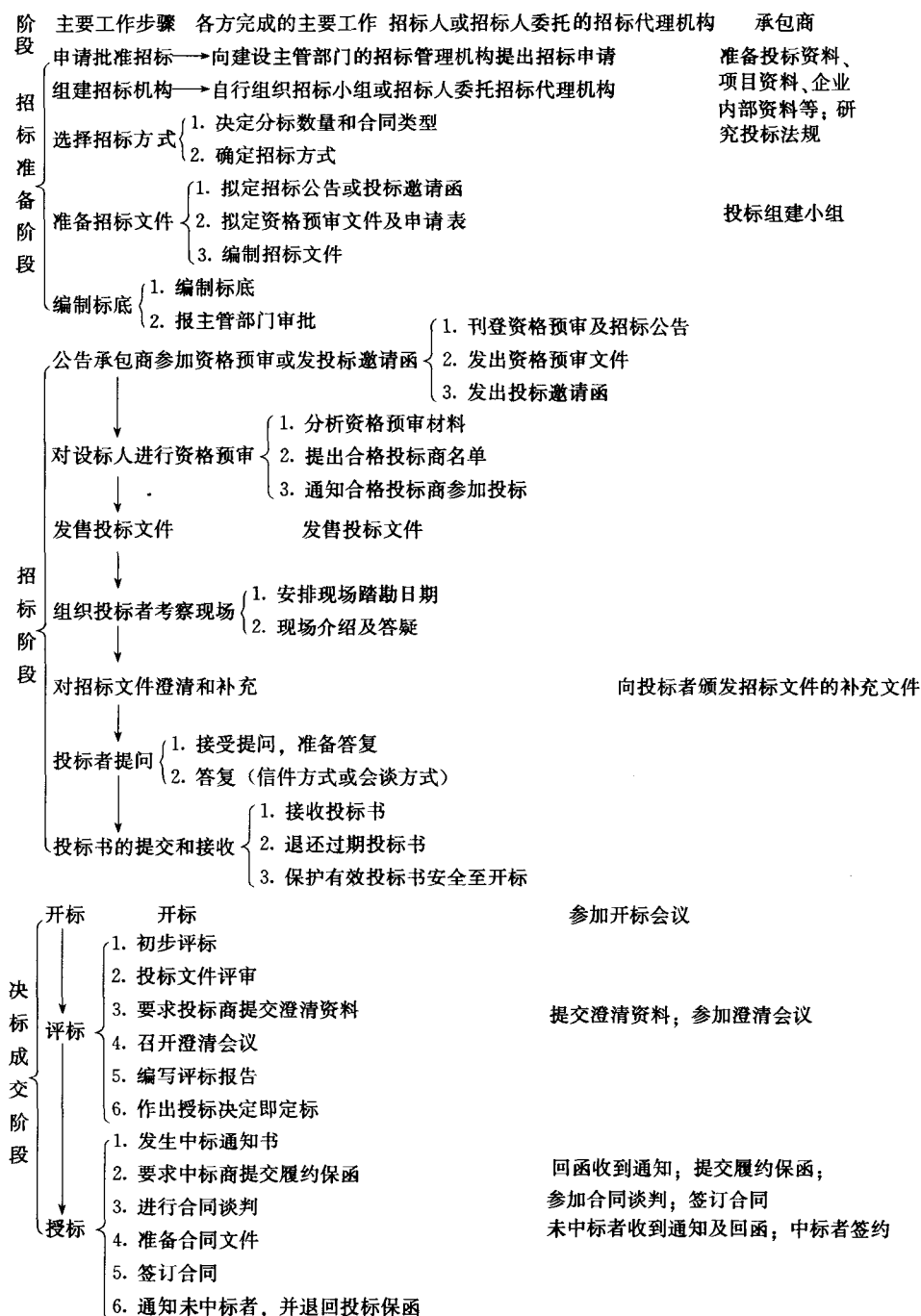


图 1-1 招标投标程序图



1.2 工程招标投标的分类

(1) 按照工程建设程序分类。

按照工程建设程序,可以将建设工程招标投标分为建设项目可行性研究招标投标、工程勘察设计招标投标、材料设备采购招标投标、施工招标投标。

(2) 按照行业或专业分类。

按照行业或专业,可以将建设工程招标投标分为土木工程招标投标、勘察设计招标投标、货物采购招标投标、安装工程招标投标、建筑装饰装修招标投标、生产技术转让招标投标、工程咨询和建设监理招标投标。

(3) 按照工程建设项目的构成分类。

按照工程建设项目的构成,可以将建设工程招标投标分为全部工程招标投标、单项工程招标投标、单位工程招标投标、分部工程招标投标、分项工程招标投标。

(4) 按照工程发包承包的范围分类。

按照工程发包承包的范围,可以将建设工程招标投标分为工程总承包招标投标、工程分承包招标投标和工程专项承包招标投标。

(5) 按照工程是否具有涉外因素分类。

按照工程是否具有涉外因素,可以将建设工程招标投标分为国内工程招标投标和国际工程招标投标。

1.3 招标投标的基本原则

我国招标投标法规定招标投标活动必须遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

(1) 公开。招标投标活动中所遵循的公开原则要求招标活动信息公开、开标活动公开、评标标准公开、定标结果公开。

1) 招标活动信息公开。招标人进行招标之始,就要将工程建设项目招标的有关信息在招标管理机构指定的媒介上发布,以同等的信息量晓喻潜在的投标人。

2) 开标活动公开。开标活动公开包括开标活动过程公开和开标程序公开两方面。

3) 评标标准公开。评标标准应该在招标文件中载明,以便投标人作相应的准备,从而证明自己是最合适的中标人。

4) 定标结果公开。招标人根据评标结果,经综合平衡,确定中标人后,应当向中标人发出中标通知书,同时将定标结果通知未中标的投标人。

(2) 公平。招标人要给所有的投标人以平等的竞争机会,这包括给所有投标



人同等的信息量、同等的投标资格要求，不设倾向性的评标条件。

(3) 公正。招标人在执行开标程序、评标委员会在执行评标标准时都要严格照章办事，尺度相同不能厚此薄彼，尤其是处理迟到标、判定废标、无效标以及质疑过程中更要体现公正。

(4) 诚实信用。诚实信用是民事活动的基本原则，招投标文件的双方都要诚实守信，不得有欺骗、背信的行为。

1.4 招投标的基本方式

对一些较大型的工程来说，国际上采用的招标方式有四种，即：①无限竞争性公开招标；②有限竞争选择招标（或叫邀请招标）；③两阶段招标；④谈判招标。我国《建设工程招标投标暂行规定》（以下简称《暂行规定》）对招标的方式只规定了两种，即公开招标和邀请招标。

(1) 公开招标。由招标单位通过报纸或专业性刊物发布招标公告，公开招请承包商参加投标竞争，凡对之感兴趣的承包商都有均等的机会购买招标资料进行投标。

(2) 邀请招标。即由招标单位向经预先选择的、数目有限的承包商发出邀请，邀请他们参加某项工程的投标竞争。采用这种方式招标的优点是：邀请的承包商大都有经验，信誉可靠；缺点是：可能漏掉一些在技术上、报价上有竞争能力的后起之秀。

(3) 两阶段招标。是上述两种方式的结合。先公开招标，再从中选择报价低、信誉度较高的三四家进行第二阶段的报价，然后再由招标单位确定中标者。

(4) 谈判招标。由业主（建设单位）指定有资格的承包者，提出估价，经业主审查，谈判认可，即签订承发包合同。如经谈判达不成协议，业主则另找一家企业进行谈判，直到达成协议，签订承发包合同为止。

1.5 招投标的意义

(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。

(2) 形成市场定价的机制，使工程造价更趋合理。招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地控制。

(4) 有力地遏制建设领域的腐败，使工程造价趋向科学性、合理性。



(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、业绩等诸方面表现出优势。

第2章 建设工程招标

2.1 招标的概念

建设工程招标是指招标人在发包建设项目之前，公开招标或邀请投标人，根据招标人的意图和要求提出报价，择日当场开标，以便从中择优选定中标人的一种经济活动。

2.2 建设工程招标

2.2.1 工程施工招标应具备的条件

工程项目招标必须符合主管部门规定的条件。这些条件分为招标人，即建筑单位和招标的建设项目应具备的条件。

1. 建设单位招标应具备的条件

- (1) 招标单位是法人或依法成立的其他组织；
- (2) 有与招标工程相适应的经济、技术、管理人员；
- (3) 有组织编制招标文件的能力；
- (4) 有审查投标单位资质的能力；
- (5) 有组织开标、评标、定标的能力。

不具备上述(1)～(5)项条件的，招标人应当委托建设行政主管部门资质审查合格的招标代理机构代理招标。上述5条中，前2条是对单位资格的规定，后3条则是对招标人能力的要求。

2. 建设项目招标应具备的条件

- (1) 概算已经批准；
- (2) 建设项目已正式列入国家、部门或地方的年度固定资产投资计划；
- (3) 建设用地的征用工作已经完成；
- (4) 有能够满足施工需要的施工图纸及技术资料；
- (5) 建设资金和主要建筑材料、设备的来源已经落实；
- (6) 已经建设项目所在地规划部门批准，施工现场的“三通一平”已经完成或一并列入施工招标范围。