


山东省建设行业从业人员教育培训系列教材

总主编 葛金平 毕可敏 王东升 贾风兴

# 建设工程招标投标文件 的编制与应用

JIAN SHE GONG CHENG ZHAO BIAO TOU BIAO WEN JIAN DE BIAN ZHI YU YING YONG

主编 王东升 解本森 毕可敏 李 军



中国海洋大学出版社

山东省建设行业从业人员教育培训系列教材

总主编 葛金平 毕可敏 王东升 贾风兴

# 建设工程招标投标文件 的编制与应用

主 编	王东升	解本森	毕可敏	李 军
副主编	赵 敏	葛 欣	马文琳	王玉玑
参编人员	刘华文	万晓枝	辛卫宁	孙 鑫
	娄晓霞	娄小龙	王 日	王 旭
主 审	张伟星			

中国海洋大学出版社

· 青 岛 ·

## 内容提要

本书以国家有关法律法规为基础,以现实建设工程为案例,详细诠释了建设工程工程量清单、建设工程工程量非清单以及建设工程工程监理的招标投标文件的编制过程和在实际建设工程中的应用。

### 图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标文件的编制与应用/王东升,解本森,毕可敏,李军主编. —青岛:中国海洋大学出版社,2006.4

(山东省建设行业从业人员教育培训系列教材; 葛金平,毕可敏,王东升,贾风兴总主编)

ISBN 7-81067-856-6

I. 建… II. ①王… ②解… ③毕… ④李… III. ①建筑工程—招标—文件 编制 ②建筑工程—投标文件 编制 IV. TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第029906号

### 建设工程招标投标文件的编制与应用

王东升 解本森 毕可敏 李 军 主编

---

出版发行 中国海洋大学出版社

社 址 青岛市鱼山路5号 邮政编码 266003

网 址 <http://www2.ouc.edu.cn/cbs>

电子信箱 cbslxj@ouc.edu.cn

订购电话 0532-82032573 82032644(传真)

责任编辑 李学伦 电 话 0532-82032928

印 制 日照报业印刷有限公司

版 次 2006年6月第1版

印 次 2006年6月第1次印刷

开 本 787 mm×1 092 mm 1/16

印 张 15.125

字 数 210千字

定 价 45.00元

# 山东省建设行业从业人员教育培训系列教材

## 编 委 会

主 任:葛金平

副 主 任:毕可敏 王东升 贾风兴 陈起俊

委 员:(按姓氏笔画排序)

马树华	马成欣	王爱民	王东升	王同民	王炳珍
王鹏辉	毕可敏	吕道光	刘西川	刘合森	任从强
邢善宏	迟洪臻	李 军	李祥军	陈起俊	辛丕平
张 莹	张素慧	张春栋	周建国	宗维华	杨玉萍
赵方智	郝建峰	贾风光	耿少侠	夏宪成	程远敏
桑培东	葛金平	葛继卿	管锡珺	黎 奎	薛 铸

总 主 编:葛金平

编写人员:(按姓氏笔画排序)

马文琳	万克淑	万晓枝	于 群	于英乐	于东英
于周军	牛腾飞	王东升	王炳珍	王志强	王卫刚
王卫明	王新华	王玉玘	王 日	王慧龙	王 旭
王雁飞	王 岩	王同民	王晓丽	田 珊	申 峰
毕可敏	闫 刚	闫新元	曲广平	曲凡叶	孙小军
孙文力	孙 波	刘合森	刘华文	刘亚钦	刘冬梅
刘敬爱	刘云锁	朱 民	朱海燕	江 频	朱 珊
庄伟真	任从强	齐丽霞	仲召辉	李 军	李 健
李祥军	李永禧	李 菲	邱 岩	杜德鹏	辛卫宁
张 莹	张 平	张 萍	张 暄	张 凤	张建文
陈 涛	陈起俊	陈传联	邵军义	杨玉萍	杨 杰
杨晓红	杨 爽	周建国	周玉江	周盛世	周秀玲
赵 敏	笱 洋	姜 燕	姜东民	姜海涛	胡龙伟
贺 晗	姚 琴	洪文霞	娄晓霞	娄小龙	夏宪成
夏建辉	贾 超	高会芹	康云华	梁 普	崔 军
程 磊	韩 宁	葛 欣	董 攀	解 本	桑培东
管锡珺	黎 奎				

## 前 言

我国加入 WTO 后,建筑业正在逐步与国际接轨,统一开放、竞争有序的建设市场已基本形成。为了帮助建设行业从业人员更新知识,强化法律法规观念,提高基本理论和业务水平,规范管理、规范施工,培养和造就一批高素质、职业化的工程项目的管理人才,山东省建筑工程管理局组织编写了“山东省建设行业从业人员教育培训系列教材”。

本系列教材共有七册:《建设工程法律法规相关知识》、《建设工程项目管理》、《建设工程招标投标文件的编制与应用》、《建设工程经济与企业管理》、《建筑新技术概论》、《建设工程安装技术》和《建筑工程装饰施工技术》。

《建设工程法律法规相关知识》以我国现行的法律法规为基础,以基本建设程序为主线,全面、系统地阐释了建设工程管理人员必备的法律法规知识,并附有典型案例分析。

《建设工程项目管理》较全面地论述了建设工程项目管理的基础知识、基本理论、基本方法、管理要求、管理实践与经验等内容,具有较强的应用性和可操作性。

《建设工程招标投标文件的编制与应用》以国家有关法律法规为基础,以现实工程为案例,详细诠释了建设工程量清单、建设工程量非清单以及建设工程工程监理的招标和投标文件的编制过程和在实际工程中的应用。

《建设工程经济与企业管理》分为建设工程经济和建筑企业管理两大部分:前者系统地阐述了工程经济的基本原理与分析方法;后者主要介绍了建筑企业管理的一般原理,科学的理论方法及先进

的管理技术。

《建筑新技术概论》从理论与实践的结合上论述了现代土木工程建筑的新型材料、地基处理、高层建筑施工技术、新型建筑墙体和轻型钢结构等问题。

《建设工程安装技术》以现代建设工程为主体,全面、系统地阐述了现代给水排水工程技术,现代暖气、通风、空调工程技术,现代电气及智能化系统工程技术,小区安装工程外网配置及设备等内容,具有较强的实用性和可操作性。

《建设工程装饰施工技术》以现代建筑材料及技术在建设工程中的应用为主线,全面论述了楼地面装饰工程、墙面装饰工程、顶棚装饰工程、装饰油漆和粉刷工程的材料及施工技术,并介绍了室内装饰工程防火与室内污染防治的技术方法。

本系列教材初稿脱稿后,编委会组织人员分头征求了有关专家的意见,并进行了多次修改,最后由中国海洋大学王东升教授统稿、定稿。

在组织、编写本系列教材的过程中,始终得到了山东省及各市建筑业教育培训主管部门、中国海洋大学、山东建筑大学、青岛理工大学等单位的大力支持,在此谨表衷心的感谢。

由于编者水平所限,书中不当甚或错误在所难免,诚望专家和读者提出宝贵意见。

山东省建设行业从业人员教育培训系列教材编委会

2006年5月

# 目 录

## 第一篇 建设工程工程量清单招标投标文件的编制与应用

第一章 致投标人 .....	3
第二章 投标须知 .....	4
一、投标须知前附表 .....	4
二、招标文件 .....	7
三、投标文件的编制 .....	10
四、开标 .....	17
五、评标与定标 .....	19
六、附表 .....	26
第三章 工程合同主要条款 .....	46
一、报价 .....	46
二、工期 .....	46
三、工程质量与验收标准 .....	47
四、合同结算方式 .....	48
五、工程价款结算方式 .....	49
六、材料和设备供应方式 .....	50
七、工程量变更的调整方法 .....	51
八、工程量的变更价款调整方法 .....	52

九、工程监理 .....	54
十、奖罚条例 .....	54
十一、工程保修 .....	54
十二、特殊专业的分包 .....	55
十三、工程担保 .....	55
十四、其他要求 .....	56
十五、发包人责任 .....	57
十六、承包人责任 .....	57
十七、发包人代表 .....	59
十八、承包人代表 .....	59
十九、发包人进出工地 .....	60
二十、安全生产、文明施工 .....	60
二十一、违约责任 .....	60
二十二、争议的解决 .....	61
<b>第四章 工程建设标准 .....</b>	<b>62</b>
<b>第五章 图纸 .....</b>	<b>63</b>
一、图纸清单 .....	63
二、标准图集清单 .....	64
<b>第六章 工程量清单格式 .....</b>	<b>65</b>
<b>第七章 投标文件格式 .....</b>	<b>73</b>
<b>第八章 开标应用表格 .....</b>	<b>98</b>

## 第二篇 建设工程工程量非清单招标投标文件的编制与应用

<b>第一章 致投标人 .....</b>	<b>115</b>
-----------------------	------------



---

<b>第二章 投标须知</b> .....	116
一、投标须知前附表 .....	116
二、招标文件 .....	119
三、投标文件的编制 .....	122
四、开标 .....	128
五、评标与定标 .....	130
六、附表 .....	136
<b>第三章 工程合同主要条款</b> .....	156
一、报价 .....	156
二、工期 .....	156
三、工程质量与验收标准 .....	157
四、合同结算方式 .....	158
五、工程价款结算方式 .....	159
六、材料和设备供应方式 .....	159
七、工程量变更的调整方法 .....	161
八、工程监理 .....	162
九、奖罚条例 .....	162
十、工程保修 .....	163
十一、特殊专业的分包 .....	163
十二、工程担保 .....	164
十三、其他要求 .....	164
十四、发包人责任 .....	165
十五、承包人责任 .....	166
十六、发包人代表 .....	167
十七、承包人代表 .....	168

十八、发包人进出工地 .....	168
十九、安全生产、文明施工 .....	168
二十、违约责任 .....	169
二十一、争议的解决 .....	169
<b>第四章 工程建设标准 .....</b>	<b>170</b>
<b>第五章 图纸 .....</b>	<b>171</b>
一、图纸清单 .....	171
二、标准图集清单 .....	172
<b>第六章 投标文件格式 .....</b>	<b>173</b>
<b>第七章 开标应用表格 .....</b>	<b>177</b>

### 第三篇 建设工程工程监理招标投标文件的编制与应用

<b>第一章 致投标人 .....</b>	<b>193</b>
<b>第二章 投标须知 .....</b>	<b>194</b>
一、投标须知前附表 .....	194
二、招标依据 .....	197
三、投标文件的编制 .....	198
四、开标 .....	202
五、评标与定标 .....	204
六、附表 .....	206
七、合同主要条款 .....	212
八、招标日程安排 .....	212
<b>第三章 工程建设标准 .....</b>	<b>214</b>
<b>第四章 图纸 .....</b>	<b>215</b>

---

一、图纸清单 .....	215
二、标准图集清单 .....	216
<b>第五章 投标文件格式 .....</b>	<b>217</b>
<b>第六章 开标应用表格 .....</b>	<b>221</b>

# 第一篇

## 建设工程工程量清单

### 招标投标文件的编制与应用



## 第一章 致投标人

本招标文件是依据有关招标投标的法律、法规、规章和规范性文件的规定,根据本招标工程的特点和需要编制的。招标文件的制作遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则,招标文件的内容已清楚地反映了工程的规模、性质以及商务和技术要求等。我们要求投标人必须完全响应本招标文件的实质性内容。

招标人(盖章):\_\_\_\_\_

招标代理人(盖章):\_\_\_\_\_

招标单位地址:\_\_\_\_\_

招标代理单位地址:\_\_\_\_\_

邮政编码:\_\_\_\_\_

邮政编码:\_\_\_\_\_

传真:\_\_\_\_\_

传真:\_\_\_\_\_

联系人:\_\_\_\_\_

联系人:\_\_\_\_\_

联系电话:\_\_\_\_\_

联系电话:\_\_\_\_\_

日期:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

日期:\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 第三章 投标须知

### 一、投标须知前附表

项号	内 容	说 明 与 要 求
1	工程名称	
2	建设地点	
3	建设规模	
4	承包方式	
5	质量标准	
6	招标范围	
7	工期要求	____年____月____日计划开工,____年____月____日计划竣工,施工总工期:____日历天
8	资金来源	
9	投标人资质等级要求	
10	资格审查方式	
11	工程报价方式	
12	投标有效期	为:____日历天(从投标截止之日算起)
13	投标担保金额	不少于投标总价的____%或____(币种,金额,单位)
14	踏勘现场	集合时间:____年____月____日____时____分 集合地点:_____

(续表)

项号	内 容	说 明 与 要 求
15	投标人的替代方案	
16	投标文件份数	商务标书:一份正本,____份副本 技术标书:____份(不分正副本)
17	投标文件提交地点 及截止时间	收件人:____ 地点:____ 时间:____年____月____日____时____分
18	开 标	开始时间:____年____月____日____时____分 地点:____
19	评标方法及标准	
20	履约担保金额	投标人提供的履约担保金额为(合同价款的____%)或 ____(币种,金额,单位)招标人提供的支付担保金额为 (合同价款的____%)或____(币种,金额,单位)

**前附表说明:****1. 合格的投标人**

由 2 个以上的施工企业组成一个联合体以一个投标人的身份共同投标时,除符合第 9,10 项的要求外,还应符合下列要求:

(1) 投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具法律约束力;

(2) 联合体各方应签订共同投标协议,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将该共同投标协议随投标文件一并提交招标人;

(3) 联合体各方不得再以自己的名义单独投标,也不得同时参加两个或两个以上的联合体投标,出现上述情况者,其投标和与此有关的联合体的投标将被拒绝;

(4) 联合体中标后,联合体各方应当共同与招标人签订合同,为履行合同向招标人承担连带责任;



(5) 联合体各方应共同推荐一名联合体主办人,由联合体各方提交一份授权书,证明其主办人资格,该授权书作为投标文件的组成部分一并提交招标人;

(6) 联合体的主办人应被授权作为联合体各方的代表,承担责任和接受指令,并负责整个合同的全面履行和接受本工程款的支付;

(7) 除非另有规定和说明,本须知中“投标人”一词亦指联合体各方。

## 2. 踏勘现场

(1) 招标人将按本须知前附表第 14 项所述时间,组织投标人对工程现场及周围环境进行踏勘,以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用。

(2) 招标人向投标人提供的有关现场数据和资料,是招标人现有的能被投标人利用的资料,招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

(3) 经招标人允许,投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场,但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

## 3. 投标费用

交易费按鲁计价格〔2002〕1980 号文执行;代理费按鲁价费发〔2001〕243 号文执行。

## 4. 招标文件的澄清

投标人若对招标文件有任何疑问,应于投标截止日期前\_\_\_\_日以书面形式向招标人提出澄清要求,送至×××建设工程交易中