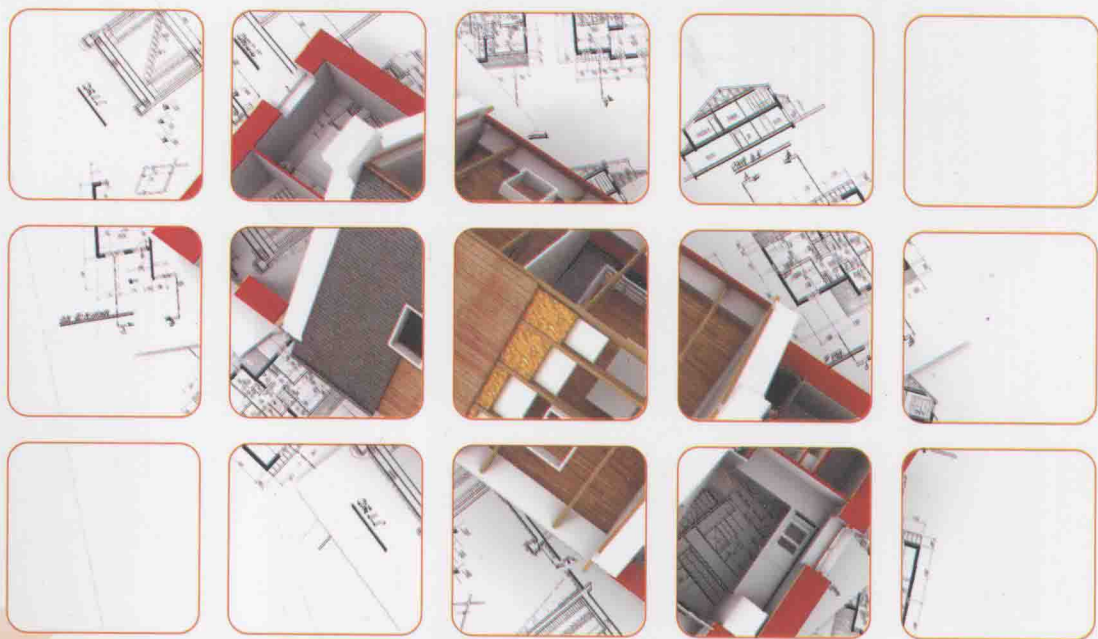


BUILDING

普通高等教育“十二五”规划教材·建筑专业



工程招标投标与合同管理

GONGCHENGZHAOTOU BIAOYU HETONGGUANLI

主编 刘 洋 张 慧

- 基于工作过程构建课程体系
- 体验学习情境式全新教学模式
- 体现以就业为导向的应用型人才培养模式要求



西北工业大学出版社

NORTHWESTERN POLYTECHNICAL UNIVERSITY PRESS

普通高等教育“十二五”规划教材·建筑专业

工程招投标与合同管理

主 编 刘 洋 张 慧



西北工业大学出版社

NORTHWESTERN POLYTECHNICAL UNIVERSITY PRESS

【内容简介】 本书结合建筑工程管理的工程实际,介绍了工程招标投标与合同管理的主要内容。全书分为三大模块,共包括9个课题,分别介绍了建设工程招标投标制度基础知识,建设工程招标、投标、开标、评标与定标,建设工程合同基础知识,建设工程施工合同管理,企业层次、项目层次的合同管理,国际工程项目常用合同条件。

本书可作为高职高专工程管理、建筑工程及相关专业的教材和教学参考书,也可作为从事招标投标与合同管理的相关人员的岗位培训教材。

图书在版编目(CIP)数据

工程招标投标与合同管理/刘洋,张慧主编. —西安:西北工业大学出版社,2011.8
ISBN 978-7-5612-3149-4

I. ①工… II. ①刘…②张… 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(2011)第 165856 号

出版发行:西北工业大学出版社

通信地址:西安市友谊西路 127 号

邮政编码:710072

电 话:(029)88493844 88491757

网 址:www.nwpup.com

印 刷 者:新乡市凤泉印务有限公司

开 本:787 mm × 1 092 mm 1/16

印 张:16

字 数:351 千字

版 次:2011 年 8 月第 1 版

2011 年 8 月第 1 次印刷

定 价:33.90 元

前 言

随着市场经济体制改革的深入和建筑市场秩序的不断规范,我国的法制建设逐渐完善,依法律办事、按合同操作已经成为建设行业各企业的共识。为了全面及时地反映我国建筑领域工程招投标政策法规的新发展和新变化,我们根据国家最新的建设法规,对招投标、施工合同、组织项目管理等课程内容重新进行了梳理和调整,结合国家示范性高职院校专业建设和改革经验编写了本书。在编写中,力求突出以下特点:

1. 体系新

本书基于能力本位,以工程招投标与合同管理的基础知识为主线,以职业资格的岗位能力训练为辅助,从职业资格所需的职业素质和岗位技能来构建教材体系,形成特色鲜明的模块化教材。另外,书中每个课题均可分为两部分。第一部分是职业能力,以课题为导向,学习情境为驱动,主要学习基础的理论知识,按“了解、熟悉、掌握”三个层次的要求进行学习,即了解,要求学生知道有关知识和技能;熟悉,要求学生理解有关知识和技能;掌握,要求学生非常清楚地理解有关知识和技能并能够灵活应用。第二部分是技能实训,主要对学生进行岗位能力的培养。

2. 实践性强

本书理论联系实际,尤其注重与建设工程实践的结合和技能的培养,体现了加强实际应用、服务专业教学的宗旨。每个模块都设置了“教学导航”“过程设计”“教学方法”,从整体上对内容进行把握。第一部分学习情境,为方便自学和实践练习,先点明学习目标与要求,通过典型的案例引出目标课题内容,并在此基础上结合相关内容插入了大量的“拓展视域”“知识链接”“实战演练”“授之以渔”和“特别提示”等花絮,使得教材系统性更加突出,内容更加丰富充实,实践作用更加显著;第二部分技能实训,主要选取一些具有实用性的知识进行实训,可以培养学生综合设计能力及创新能力;此外,每个课题后有“课题小结”“课题自测”,更适合学生学习、理解和巩固,对于提高教育教学效果具有一定的示范作用。

3. 内容新

本书体例新颖,体系清晰合理,在内容上推陈出新,把最新的政策法

律、法规融入其中,结合职业教育教学改革和项目教学法的要求,淘汰和削弱过时的教学内容,有利于开阅读者思路。

本书可作为高职高专工程管理、建筑工程及相关专业的教材和教学参考书,也可作为从事招投标与合同管理的相关人员的岗位培训教材。

本书由刘洋、张慧担任主编,杨萃娜任副主编,具体分工如下:刘洋编写课题一、二、六;张慧编写课题三、四、五、九;新乡学院杨萃娜编写课题七、八。

本书在编写过程中直接或间接借鉴了大量有关工程招投标与合同管理的最新研究成果,在此特做说明,一并表示由衷的感谢与深深的敬意。

由于编写时间仓促,水平所限,书中尚有疏漏和不妥之处,敬请同行、专家和广大读者不吝赐教,批评指正。

编 者

2011年6月

目 录

模块一 建设工程招投标与合同管理基础知识

课题一 建设工程招投标制度基础知识	2
学习情境1 招投标的基础知识	3
学习情境2 建设工程招标、投标的一般程序	14
技能实训 资格预审和招标文件的编写	25
课题二 建设工程合同基础知识	27
学习情境1 建设工程合同基础知识	29
学习情境2 建设工程施工合同示范文本的解读	39
学习情境3 建设工程施工合同的质量条款	45
学习情境4 建设工程施工合同的经济条款	53
学习情境5 建设工程施工合同的进度条款	58
学习情境6 与工程相关的其他合同	63
技能实训 建设工程施工合同的编制	70

模块二 建设工程招投标管理

课题三 建设工程招标	74
学习情境1 建设工程招标文件的编制与审定	76
学习情境2 建设工程招标标底的编制	92
学习情境3 工程投标文件评审及定标	99
技能实训1 开标和评标	108
技能实训2 中标通知与点评	108
课题四 建设工程投标	110
学习情境1 投标文件的组成	112
学习情境2 施工组织设计	114
学习情境3 工程施工投标报价	118
学习情境4 投标报价的策略与技巧	133
技能实训 投标书的编制	138

课题五 建设工程开标、评标与定标	141
学习情境1 建设工程开标	142
学习情境2 建设工程评标	144
学习情境3 建设工程定标	149
技能实训 根据投标文件编写一份评标报告	151

模块三 合同管理

课题六 建设工程施工合同管理	154
学习情境1 建设工程施工合同管理的基础知识	156
学习情境2 工程承包企业合同管理	160
技能实训 工程承包企业的合同管理部门的日常工作	163
课题七 企业层次的合同管理	164
学习情境1 合同签订前准备阶段的合同管理	166
学习情境2 合同签订过程中的合同管理	185
学习情境3 工程承包合同履行过程中的合同管理	189
技能实训 工程环境调查	196
课题八 项目层次的合同管理	198
学习情境1 合同的实施控制	199
学习情境2 合同变更管理	207
学习情境3 工程索赔	210
学习情境4 工程承包合同的争议管理	224
技能实训 索赔和反索赔处理	229
课题九 国际工程项目常用合同条件	230
学习情境1 国际工程合同基础知识	232
学习情境2 国际工程通用的合同条件	235
技能实训 识读 FIDIC 合同条件	242
附录	244
参考文献	250



模块一

建设工程招投标与合同管理基础知识

教学导航

- ◆课题一 建设工程招投标制度基础知识
- ◆课题二 建设工程合同基础知识

过程设计

任务布置及知识引导→分组学习讨论→学生独立编写建设工程合同→课堂集中汇报→教师提出质疑→点评或总结

教学方法

参与型项目教学法

课题

建设工程招标投标制度基础知识

【课题目标】

- ◆熟悉招标投标的基础知识。
- ◆掌握建设工程招标、投标的一般程序。
- ◆掌握投标书的编制。

【课题要求】

知识要点	能力要求	权重
工程项目招标基础知识	熟悉招标投标的概念、性质及意义,了解我国招标投标的法律、法规框架,建设项目招标的范围以及建设工程招标的方式、种类	55%
建设工程招标、投标的一般程序	掌握建设工程招标以及投标的一般程序	30%
投标书的编制	掌握投标书的编制方法与技巧	15%

【课题引例】

我国某水电站建设工程,采用国际招标,选定国外某承包公司承包引水洞工程施工。在招标文件列出应由承包商承担的税赋和税率,但在其中遗漏了占承包工程总额 3.03% 的营业税,因此承包商报价时没有包括该税。工程开始后,工程所在地税务部门要求承包商交纳已建工程的营业税 92 万元,承包商按时缴纳,同时向业主提出索赔要求。对这个问题的责任分析为:业主在招标文件中仅列出几个小额税种,而忽视了大额税种,是招标文件的不完备,或者是有意误导行为,业主应该承担责任。索赔处理过程:索赔发生后,业主向国家申请免除营业税,并被国家批准,但对已交纳的 92 万元税款,经双方商定各承担 50%。

案例分析:如果招标文件中没有给出任何税收目录,而承包商报价中遗漏税赋,本索赔要求是不能成立的。这属于承包商环境调查和报价失误,应由承包商负责。因为合同明确规定:“承包商应遵守工程所在国一切法律”,“承包商应交纳税法所规定的一切税收”。由于我国建设投资多元化和建筑买方市场的形成造成企业竞争日益白热化和国际化,合同风险日益凸现,合同和合同管理在工程界越来越被重视。熟悉和掌握招标投标和合同管理相应知识和技能,对于适应竞争环境、提高自身竞争力都有重大意义。

学习情境1 招投标的基础知识

一、招标投标的含义

工程招投标是习惯的称谓,包含招标与投标两部分内容,是建设工程的勘察、设计、施工的工程发包单位(甲方)与工程承包单位(乙方)彼此选择对方的一种经营方式。招标时招标人事前公布招标信息,招标人要根据招标文件及投标人的投标文件及各种因素择优选择承包商。

(一)建设工程招标

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。从法律意义上讲,建设工程招标一般是建设单位(或业主)就拟建的工程发布通告,用法定方式吸引建设项目的承包单位参加竞争,进而通过法定程序从中选择条件优越者来完成工程建设任务的法律行为。

(二)建设工程投标

建设工程投标是工程招标的对称概念,指具有合法资格和能力的投标人根据招标条件,经过初步研究和估算,在指定期限内填写标书,提出报价,并等候开标,决定能否中标的经济活动。从法律意义上讲,建设工程投标一般是经过特定审查而获得投标资格的建设项目承包单位,按照招标文件的要求,在规定的时间内向招标单位填报投标书,并争取中标的法律行为。

二、招标投标的性质

我国法学界一般认为,建设工程招标是要约邀请,而投标是要约,中标通知书是承诺。我国《合同法》也明确规定,招标公告是要约邀请。也就是说,招标实际上是邀请投标人对其提出要约(即报价),属于要约邀请。投标则是一种要约,它符合要约的所有条件,如具有缔结合同的主观目的;一旦中标,投标人将受投标书的约束;投标书的内容具有足以使合同成立的主要条件等。招标人向中标的投标人发出的中标通知书,则是招标人同意接受中标的投标人的投标条件,即同意接受该投标人的要约的意思表示,应属于承诺。

三、建设项目招标的范围

(一)我国《招标投标法》的范围

我国《招标投标法》指出,“凡在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目,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、材料等的采购,必须进行招标。”一般包括:

(1)大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公共安全的项目。



(2) 全部或者部分使用国有资金投资或国家融资的项目。

(3) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

(二) 国家计委对工程建设项目招标范围和规模标准的规定

国家计委对上述工程建设项目招标范围和规模标准又做出了规定,具体如下:

(1) 关系社会公共利益、公众安全的基础设施的项目包括:①煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源项目;②铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目;③邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通信项目;④防洪、灌溉、排涝、引(供)水、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目;⑤道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目;⑥生态环境保护项目;⑦其他基础设施项目。

(2) 关系社会公共利益、公众安全的公用事业的项目包括:①供水、供电、供气、供热等市政工程项目;②科技、教育、文化等项目;③体育、旅游等项目;④卫生、社会福利等项目;⑤商品住宅,包括经济适用住房;⑥其他公用事业项目。

(3) 使用国有资金投资的项目包括:①使用各级财政预算资金的项目;②使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目;③使用国有企业事业单位自有资金,并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

(4) 国家融资的项目包括:①使用国家发行债券所筹资金的项目;②使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目;③使用国家政策性贷款的项目;④国家授权投资主体融资的项目;⑤国家特许的融资项目。

(5) 使用国际组织或者外国政府资金的项目包括:①使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目;②使用外国政府及其机构贷款资金的项目;③使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

(6) 以上第(1)条至第(5)条规定范围内的各类工程建设项目,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、材料等的采购,达到下列标准之一的,必须进行招标:①施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的;②重要设备、材料等货物的采购,单项合同估算价在 100 万元人民币以上的;③勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在 50 万元人民币以上的;④单项合同估算价低于第①,②和③项规定的标准,但项目总投资额在 3 000 万元人民币以上的。

(7) 建设项目的勘察、设计,采用特定专利或者专有技术的,或者其建筑艺术造型有特殊要求的,经项目主管部门批准,可以不进行招标。

(8) 依法必须进行招标的项目,全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的,应当公开招标。



授之以渔

建设部第 89 号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》中规定的对于涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况,不适宜进行招标的项目,按照国家有关规定可以不进行招标。凡按照规定应该招标的工程不进行招标的,应该公开招标的工程不公开招标的,招标单位所

确定的承包单位一律无效。建设行政主管部门按照《建筑法》第8条的规定,不予颁发施工许可证。对于违反规定擅自施工的,依据《建筑法》第64条的规定,追究其法律责任。

四、建设工程招标的种类

工程项目招标投标多种多样,按照不同的标准可以进行不同的分类。

(一) 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前期咨询招标投标、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。

1. 建设前期咨询招标投标

建设前期咨询招标投标是指对建设项目的可行性研究任务进行的招标投标。投标方一般为工程咨询企业。中标的承包方要根据招标文件的要求,向发包方提供拟建工程的可行性研究报告,并对其结论的准确性负责。承包方提供的可行性研究报告,应获得发包方的认可。认可的方式通常为专家组评估鉴定。

项目投资者有的缺乏建设管理经验,通过招标选择项目咨询者及建设管理者,即工程投资方在缺乏工程实施管理经验时,通过招标方式选择具有专业管理经验的工程咨询单位,为其制定科学、合理的投资开发建设方案,并组织控制方案的实施。这种集项目咨询与管理于一体的招标类型的投标人一般也为工程咨询单位。

2. 勘察设计招标

勘察设计招标指根据批准的可行性研究报告,择优选择勘察设计单位的招标。勘察和设计是两种不同性质的工作,可由勘察单位和设计单位分别完成。勘察单位最终提出施工现场的地理位置、地形、地貌、地质、水文等在内的勘察报告。设计单位最终提供设计图纸和成本预算结果。设计招标还可以进一步分为建筑方案设计招标、施工图设计招标。当施工图设计不是由专业的设计单位承担,而是由施工单位承担时,一般不进行单独招标。

3. 材料设备采购招标

材料设备采购招标是指在工程项目初步设计完成后,对建设项目所需的建筑材料和设备(如电梯、供配电系统、空调系统等)采购任务进行的招标。投标方通常为材料供应商、成套设备供应商。

4. 工程施工招标

工程施工招标是指在工程项目的初步设计或施工图设计完成后,用招标的方式选择施工单位的招标。施工单位最终向业主交付按招标设计文件规定的建筑产品。

国内外招投标现行做法中经常采用将工程建设程序中各个阶段合为一体的方式进行全过程招标,通常又称其为总包。

(二) 按工程项目承包的范围分类

按工程承包的范围可将工程招标划分为项目总承包招标、项目阶段性招标、设计施工招标、工程分承包招标及专项工程承包招标。

1. 项目全过程总承包招标

项目全过程总承包招标,即选择项目全过程总承包人招标,这种又可分为两种类型,

其一是指工程项目实施阶段的全过程招标;其二是指工程项目建设全过程的招标。前者是在设计任务书完成后,从项目勘察、设计到施工交付使用进行一次性招标;后者则是从项目的可行性研究到交付使用进行一次性招标,业主只需提供项目投资和使用要求及竣工、交付使用期限,其可行性研究、勘察设计、材料和设备采购、土建施工设备安装及调试、生产准备和试运行、交付使用,均由一个总承包商负责承包,即所谓“交钥匙工程”。承揽“交钥匙工程”的承包商被称为总承包商,绝大多数情况下,总承包商要将工程部分阶段的实施任务分包出去。

无论是项目实施的全过程还是某一阶段或程序,按照建设工程项目的构成,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。全部工程招标,是指对一个建设项目(如一所学校)的全部工程进行的招标。单项工程招标,是指对一个建设工程项目中所包含的单项工程(如一所学校的教学楼、图书馆、食堂等)进行的招标。单位工程招标是指对一个单项工程所包含的若干单位工程(实验楼的土建工程)进行招标。分部工程招标是指对一项单位工程包含的分部工程(如土石方工程、深基坑工程、楼地面工程、装饰工程)进行招标。分项工程招标是指对一项分部工程包含的分项工程(如人工土方、机械土方)进行招标。



特别提示

应当强调指出的是,为了防止将工程肢解后进行发包,我国一般不允许对分部工程招标,允许特殊专业工程招标,如深基础施工、大型土石方工程施工等。但是,国内工程招标中的所谓项目总承包招标往往是指对一个项目施工过程全部单项工程或单位工程进行的总招标,与国际惯例所指的总承包尚有相当大的差距。为与国际接轨,提高我国建筑企业在国际建筑市场的竞争能力,深化施工管理体制的改革,造就一批具有真正总承包能力的智力密集型的龙头企业,是我国建筑业发展的重要战略目标。

2. 工程分承包招标

工程分承包招标是指将中标的工程总承包人作为其中标范围内的工程任务的招标人,将其中标范围内的工程任务,通过招标投标的方式,分包给具有相应资质的分承包人,中标的分承包人只对招标的总承包人负责。

3. 专项工程承包招标

专项工程承包招标是指在工程承包招标中,对其中某项比较复杂或专业性强、施工和制作要求特殊的单项工程进行单独招标。

(三) 按行业或专业类别分类

按与工程建设相关的业务性质及专业类别划分,可将工程招标分为土木工程招标、勘察设计招标、材料设备采购招标、安装工程招标、建筑装饰装修、招标生产工艺技术转让招标、咨询服务(工程咨询)及建设监理招标等。

1. 土木工程招标

土木工程招标是指对建设工程中木工程施工任务进行的招标。

2. 勘察设计招标

勘察设计招标是指对建设项目的勘察设计任务进行的招标。

3. 货物采购招标

货物采购招标是指对建设项目所需的建筑材料和设备采购任务进行的招标。

4. 安装工程招标

安装工程招标是指对建设项目的设备安装任务进行的招标。

5. 建筑装饰装修招标

建筑装饰装修招标是指对建设项目的建筑装饰装修的施工任务进行的招标。

6. 生产工艺技术转让招标

生产工艺技术转让招标是指对建设工程生产工艺技术转让进行的招标。

7. 工程咨询和建设监理招标

工程咨询和建设监理招标,是指对工程咨询和建设监理任务进行的招标。

(四) 按工程承发包模式分类



知识链接

随着建筑市场运作模式与国际接轨进程的深入,我国承发包模式也逐渐呈多样化,主要包括工程咨询承包模式、交钥匙工程承包模式、设计施工承包模式、设计管理承包模式、BOT 工程模式和 CM 模式。

按承发包模式分类可将工程招标划分为工程咨询招标、交钥匙工程招标、设计施工招标、设计管理招标和 BOT 工程招标。

1. 工程咨询招标

工程咨询招标是指以工程咨询服务为对象的招标行为。工程咨询服务的内容主要包括工程立项决策阶段的规划研究、项目选定与决策;建设准备阶段的工程设计、工程招标;施工阶段的监理、竣工验收等工作。

2. 交钥匙工程招标

“交钥匙”模式即承包商向业主提供包括融资、设计、施工、设备采购、安装和调试直至竣工移交的全套服务。交钥匙工程招标是指发包商将上述全部工作作为一个标的招标,承包商通常将部分阶段的工程分包,亦既全过程招标。

3. 工程设计施工招标

工程设计施工招标是指将设计及施工作为一个整体标的以招标的方式进行发包,投标人必须为同时具有设计能力和施工能力的承包商。我国由于长期采取设计与施工分开的管理体制,目前具备设计、施工双重能力的施工企业为数较少。

设计—建造模式是一种项目组管理方式:业主和设计—建造承包商密切合作,完成项目的规划、设计、成本控制、进度安排等工作,甚至负责项目融资,使用一个承包商对整个项目负责,避免了设计和施工的矛盾,可显著减少项目的成本和工期。同时,在选定承包商时,把设计方案的优劣作为主要的评标因素,可保证业主得到高质量的工程项目。

4. 工程设计—管理招标

设计—管理模式是指由同一实体向业主提供设计和施工管理服务的工程管理模式。采用这种模式时,业主只签订一份既包括设计也包括工程管理服务合同,在这种情况下,设计机构与管理机构是同一实体。这一实体常常是设计机构施工管理企业的联合

体。设计—管理招标即为以设计管理为标的进行的工程招标。

5. BOT 工程招标

BOT(Build - Operate - Transfer)即建造—运营—移交模式。这是指东道国政府开放本国基础设施建设和运营市场,吸收国外资金,授给项目公司特许权,由该公司负责融资和组织建设,建成后负责运营及偿还贷款。在特许期满时将工程移交给东道国政府。BOT 工程招标即是对这些工程环节的招标。

(五)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分为国内工程招标投标和国际工程招标投标。

1. 国内工程招标投标

国内工程招标投标是指对本国没有涉外因素的建设工程进行的招标投标。

2. 国际工程招标

国际工程招标是指对不同国家或国际组织参与的建设工程进行的招标。国际工程招标投标,包括本国的国际工程(习惯上称涉外工程)招标投标和国外的国际工程招标投标两个部分。国内工程招标和国际工程招标的基本原则是一致的,但在具体做法上有差异。随着社会经济的发展和与国际接轨的深化,国内工程招标和国际工程招标在做法上的区别已越来越小。

五、建设工程招标的方式

工程项目招标的方式在国际上通行的为公开招标、邀请招标和议标,但《中华人民共和国招标投标法》未将议标作为法定的招标方式,即法律所规定的强制招标项目不允许采用议标方式,主要因为我国国情与建筑市场的现状条件不宜采用议标方式,但法律并不排除议标方式。

(一)公开招标

公开招标又称为无限竞争招标,是由招标单位通过报刊、广播、电视等方式发布招标公告,有投标意向的承包商均可参加投标资格审查,审查合格的承包商可购买或领取招标文件,参加投标。

1. 公开招标的特点

公开招标方式的优点是:投标的承包商多、竞争范围大,业主有较大的选择余地,有利于降低工程造价,提高工程质量和缩短工期。其缺点是:由于投标的承包商多,招标工作量大,组织工作复杂,需投入较多的人力、物力,招标过程所需时间较长,因而此类招标方式主要适用于投资额度大、工艺、结构复杂的较大型工程建设项目。公开招标的特点一般表现为以下几个方面:

(1)公开招标是最具竞争性的招标方式。它参与竞争的投标人数量最多,且只要符合相应的资质条件便不受限制,只要承包商愿意便可参加投标。在实际生活中,常常少则十几家,多则几十家,甚至上百家,因而竞争程度最为激烈。它可以最大限度地为一切实力的承包商提供一个平等竞争的机会,招标人也有最大容量的选择范围,可在为数众多的投标人之间择优选择一个报价合理、工期较短和信誉良好的承包商。



(2) 公开招标是程序最完整、最规范、最典型的招标方式。它形式严密,步骤完整,运作环节环环相扣。公开招标是适用范围最为广阔、最有发展前景的招标方式。在国际上,谈到招标通常都是指公开招标。在某种程度上,公开招标已成为招标的代名词,因为公开招标是工程招标通常使用的方式。在我国,通常也要求招标必须采用公开招标的方式进行。凡属招标范围的工程项目,一般首先必须要采用公开招标的方式。

(3) 公开招标也是所需费用最高、花费时间最长的招标方式。由于竞争激烈,程序复杂,组织招标和参加投标需要做的准备工作和需要处理的实际事务比较多,特别是编制、审查有关招标投标文件的工作量十分浩繁。

综上所述,不难看出,公开招标有利有弊,但其优越性十分明显。

2. 我国在推行公开招标中存在的问题

我国在推行公开招标实践中,存在不少问题,需要认真加以探讨和解决。主要是:

(1) 公开招标的公告方式不具有广泛的社会公开性。公开招标不管采取何种招标公告方式,都应当具有广泛的社会公开性。正因为如此,传统上公开招标的招标公告都是通过大众新闻媒体发布的。应当承认,随着社会的进步,特别是科技的飞速发展,公开招标的招标公告方式也必然会发展变化,但其具有的广泛的社会公开性这一特征,不但不会丧失,反而会因此更加鲜明。可是,目前我国各地发布公开招标公告一般不通过大众新闻媒介,而只是在单一的工程交易中心中发布招标公告。而工程交易中心现在只是一个行政区域才有一个,且相互信息不通,区域局限性十分明显。由于工程交易中心本身的区域局限性,使其发布的招标公告不能广为人知。同时,即使对知情的投标人来讲,必须每天或经常跑到一个固定地点来看招标信息,既不方便也增加了成本。所以,只在工程交易中心发布招标公告,不能算作真正意义上的公开招标。解决这个问题的办法,是将公开招标公告直接改为由大众传媒发布,或是将现有的工程交易中心发布的招标公告与大众传播媒体联网,使其像股市那样,具有广泛的社会公开性,人们能方便、快捷地得到公开招标公告信息。总之,只有具有广泛社会公开性的公告方式,才能被认为是公开招标的符合性方式。

(2) 公开招标的公平、公正性受到限制。公开招标的一个显著特点,是投标人只要符合某种条件,就可以不受限制地自主决定是否参加投标。而在公开招标中对投标人的限制条件,按照国际惯例,只应是资质条件和实际能力。可是,目前我国建设工程的公开招标中,常常出现由于地方保护主义等原因对投标人附加了许多苛刻条件的现象,如有的限定只有某地区、某行业或获得过某种奖项(如“鲁班奖”等)的企业,才能参加公开招标的投标等。这种做法是不妥当的。公开招标对投标人参加投标的限制条件,原则上只能是名副其实的资质和能力上的要求,如某项工程需要一级资质企业承担的,在公开招标时对投标人提出的限制条件,只应是持有一级资质证书,并具有相应的实际能力。至于其他方面的要求,只应作为竞争成败(评标)的因素,而不宜作为可否参加竞争(投标)的条件。如果允许随意增加对投标人的限制条件,不仅会削弱公开招标的竞争性、公正性,而且也与资质管理制度的性质和宗旨背道而驰。

(3) 招标评标实际操作方法不规范。由于我国处于市场经济完善阶段,法制建设不到位,招投标过程中有些不规范的行为,包括投标人经资格审查合格后再进行抓阄或抽

签才能投标;串标、陪标等暗箱操作等。例如,有的地方认为公开招标的投标人太多,影响评标效率,采取在投标人经资格审查合格后先进行抓阄或抽签、抓阄与业主推荐相结合的办法,淘汰一批合格者,只有剩下的合格者才可正式参加投标竞争。资格审查合格本身就是有资格参加投标竞争的象征,人为采取任何办法进行筛选,都违背了招投标法的公开、公平、公正的原则,且有悖公开招标的无限竞争精神。

公开招标实践中出现上述问题,究其原因是多方面的。从客观上讲,主要是资金紧张,甚至有很大缺口,或工程盲目上马,工期紧迫等等。从主观上讲,主要是嫌麻烦,怕招标投标周期长、矛盾多、劳民伤财,舍不得花时间、花钱,也不排除极个别的想为个人谋私预留操作空间和便利等。上述问题的结果,不仅限制了竞争,而且不能体现公开招标的真正意义。实际上,程序复杂,费时、耗财,只是公开招标的特点之所在,否则,怎么能健康有序地形成无限竞争的局面呢?所以,目前我国还需要进一步培育和发展工程建设竞争机制,进一步规范和完善公开招标的运作制度。

(二)邀请招标

邀请招标又称为有限竞争性招标。这种方式不发布广告,业主根据自己的经验和所掌握的各种信息资料,向有承担该项工程施工能力的三个以上(含三个)承包商发出投标邀请书,收到邀请书的单位有权利选择是否参加投标。邀请招标与公开招标一样都必须按规定的招标程序进行,要制定统一的招标文件,投标人都必须按招标文件的规定进行投标。

1. 邀请招标的特点

邀请招标方式的优点是:参加竞争的投标商数目可由招标单位控制,目标集中,招标的组织工作较容易,工作量比较小。其缺点是:由于参加的投标单位相对较少,竞争性范围较小,使招标单位对投标单位的选择余地较少,如果招标单位在选择被邀请的承包商前所掌握信息资料不足,则会失去发现最适合承担该项目的承包商的机会。

在我国工程招标实践中,过去常把邀请招标和公开招标同等看待。一般没有什么特殊情况的工程建设项目,都要求必须采用公开招标或邀请招标。由于目前我国各地普遍规定公开招标和邀请招标的适用范围相同,所以这两种方式是并重的,在实际操作中由当事人自由选择。应当说,这种状况是充分考虑了我国建筑市场的发展历史和现实情况的。

2. 邀请招标和公开招标的区别

邀请招标和公开招标是有区别的。主要是:

(1)邀请招标的程序上比公开招标简化,如无招标公告及投标人资格审查的环节。

(2)邀请招标在竞争程度上不如公开招标强。邀请招标参加人数是经过选择限定的,被邀请的承包商数目在3~10个,不能少于3个,也不宜多于10个。由于参加人数相对较少,易于控制,因此其竞争范围没有公开招标大,竞争程度也明显不如公开招标强。

(3)邀请招标在时间和费用上都比公开招标节省。邀请招标可以省去发布招标公告费用、资格审查费用和可能发生的更多的评标费用。

但是,邀请招标也存在明显缺陷。它限制了竞争范围,由于经验和信息资料的局限性,会把许多可能的竞争者排除在外,不能充分展示自由竞争、机会均等的原则。鉴于