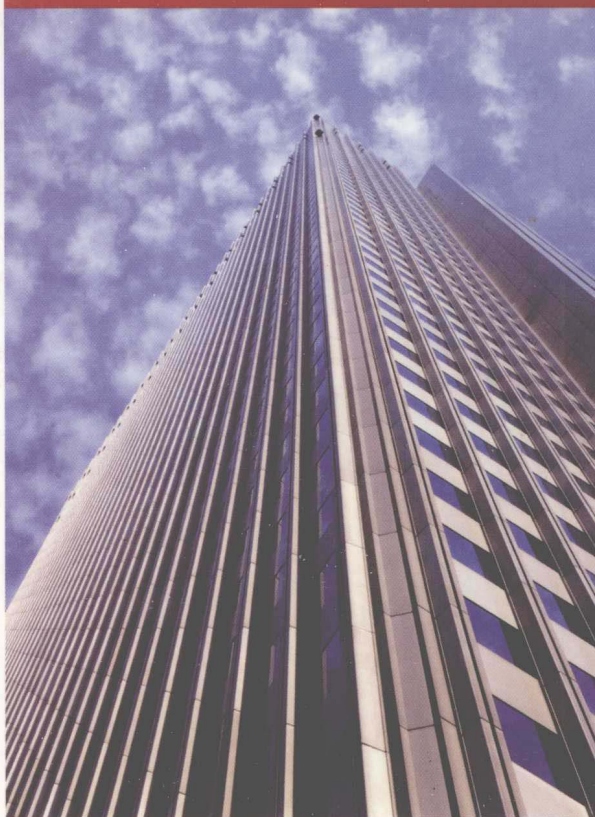


# 建设工程

## 招标投标策略技巧与案例 应用手册

◎主 编：王金花



# 建设工程招标投标策略技巧与案例 应用手册

主编：王金花

上  
卷

文 本 名 称 建设工程招标投标策略技巧与案例应用手册

文 本 主 编 王金花

光盘出版发行 民族音像出版社

出 版 时 间 2003年9月

光 盘 出 版 号 ISBN 7 - 88705 - 118 - 5

ISRC CN - M06 - 03 - 0017 - 0/V·N

定 价 798.00元 (1CD 含配套资料三卷)

# 前 言

我国工程建设的管理体制正处在一个变革时期。近年来开始实行的对工程项目采用招标、投标制度有力地推动了工程建设管理体制的改革。实践证明,建设工程招标、投标不仅有利于控制工程投资和降低成本,也有利于缩短工期和提高工程质量。

我国是率先在工程建设领域推行招标投标制国家之一,作为建筑业和基本建设管理体制改革的突破口,从此拉开了我国招标投标制度全面推广和发展的序幕。

随着我国招标投标制度的广泛推广,公平竞争的观念已深入人心,招标投标现已成为工程建设市场首选的和主要的交易方式。同时,对建设工程招标投标的统一管理和监督进一步加强,形成了比较完整、健全的管理组织网络。

自2000年1月1日起施行的《中华人民共和国招标投标法》是我国招标投标领域第一部综合性法律。该法对招标的范围,招标投标活动的基本原则,招标、投标、开标、评标、中标的具体程序和行为规则等,作了比较全面系统的规定。其规范的重点是工程建设项目招标投标活动。从这个意义上讲,它实际上是一部工程建设项目招标投标法。而这部《建设工程招标投标策略技巧与案例应用手册》便是根据《中华人民共和国招标投标法》以及最新颁布实施的法律规定的精神编写而成。希望本书的出版能为工程项目建设单位、招标人、招标代理机构、投标代理机构、招投标监管人员及从事招投标的工作者有所帮助。

全书共七篇:

- 第一篇 工程建设项目基础知识;
- 第二篇 建设工程招标与投标;
- 第三篇 建设工程评标与定标;
- 第四篇 建设工程招标投标实务;
- 第五篇 建设工程投标报价计算;
- 第六篇 建设工程的投标程序与风险防范;
- 第七篇 工程建设项目招标投标文件与合同管理;

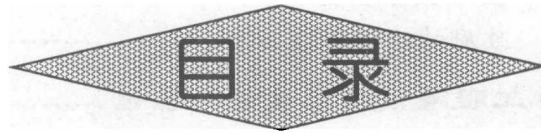
第八篇 建设工程招标投标案例应用分析。

本书最大的特点是内容丰富,理论结合实际,并附有大量的实例供广大读者参考。

在编写过程中,得到各有关单位专家的大力支持和帮助,谨以此表示衷心的感谢!由于编者编写水平和经验有限,本书中难免出现不妥之处,欢迎广大读者朋友批评指正。

本书编委会

2003年9月



## 第一篇 工程建设项目基础知识

<b>第一章</b>	<b>概 述</b> .....	(3)
第一节	项目的概念与分类 .....	(3)
第二节	工程项目的特点及发展周期 .....	(7)
第三节	工程项目的建设程序及要求.....	(13)
<b>第二章</b>	<b>工程建设项目的组织</b> .....	(28)
第一节	组织的定义与沿革.....	(28)
第二节	组织的结构.....	(33)
第三节	组织结构设计.....	(40)
第四节	工程项目组织结构的建立.....	(50)
<b>第三章</b>	<b>工程建设项目的投资控制</b> .....	(80)
第一节	概 述.....	(80)
第二节	工程项目投资决策 .....	(103)
第三节	工程项目设计阶段的投资控制 .....	(119)
第四节	工程项目招投标阶段的投资控制 .....	(138)
第五节	工程项目施工阶段的投资控制 .....	(149)
第六节	工程项目竣工阶段的投资控制 .....	(171)
<b>第四章</b>	<b>工程建设项目管理</b> .....	(188)
第一节	项目管理的概念 .....	(188)
第二节	工程项目管理的分类及特点 .....	(190)

第三节	业主的项目管理 .....	(213)
第四节	工程项目建设监理 .....	(220)
第五节	施工项目管理 .....	(233)
第六节	政府的建设管理 .....	(244)

## **第五章 工程建设项目发包与承包 .....** (257)

第一节	工程建设项目承包的概念和内容 .....	(257)
第二节	工程建设项目承包方式 .....	(262)
第三节	工程建设项目承包商应具备的基本条件 .....	(271)
第四节	聘用咨询和监理公司 .....	(271)
第五节	工程建设项目招标投标基本知识 .....	(279)
第六节	政府对工程建设项目承发包活动的管理 .....	(289)

## 第二篇 建设工程招标与投标

### **第一章 概 述 .....** (293)

第一节	建设工程招标投标市场 .....	(293)
第二节	建设工程招标投标的分类及特点 .....	(325)
第三节	建设工程招标投标制的推行及发展 .....	(330)

### **第二章 建设工程招标投标的要求 .....** (335)

第一节	建设工程招标投标活动的原则 .....	(335)
第二节	建设工程招标投标法律规定 .....	(339)
第三节	工程建设项目招标投标机构及管理 .....	(356)
第四节	建设工程招标投标的代理 .....	(358)
第五节	建设工程招标投标罚则和仲裁 .....	(367)

### **第三章 工程建设项目招标 .....** (379)

第一节	工程建设项目招标的范围、条件和方式 .....	(379)
第二节	工程建设项目招标文件的编制 .....	(392)
第三节	工程建设项目招标的程序 .....	(408)
第四节	工程建设项目招标标底的编制与审定 .....	(440)

### **第四章 工程建设项目投标 .....** (461)

第一节	工程建设投标决策与组织 .....	(461)
第二节	工程建设项目投标报价 .....	(473)
第三节	工程建设项目投标文件的编制 .....	(483)
第四节	工程建设项目投标的程序及过程 .....	(499)

### 第三篇 建设工程评标与定标

<b>第一章</b>	<b>建设监理合同概述 .....</b>	<b>(515)</b>
第一节	评标定标办法的组成 .....	(515)
第二节	评标定标办法的编制 .....	(516)
第三节	评标定标办法的审定 .....	(517)
<b>第二章</b>	<b>评标委员会 .....</b>	<b>(520)</b>
第一节	评标委员会的目标和设立 .....	(520)
第二节	评标委员会的工作要求 .....	(522)
<b>第三章</b>	<b>评标原则和程序 .....</b>	<b>(526)</b>
第一节	评标的原则 .....	(526)
第二节	评标的程序 .....	(528)
<b>第四章</b>	<b>评标的方法和内容 .....</b>	<b>(531)</b>
第一节	评标的方法 .....	(531)
第二节	评标准备与评审 .....	(541)
<b>第五章</b>	<b>中标人推选与定标 .....</b>	<b>(545)</b>
第一节	中标人的投标应当符合的条件 .....	(545)
第二节	否决所有投标 .....	(548)

### 第四篇 建设工程招标投标实务

<b>第一章</b>	<b>建筑市场 .....</b>	<b>(553)</b>
第一节	建筑产品特点 .....	(553)
第二节	建筑市场特点及其管理 .....	(554)



第三节	建设工程市场的主体 .....	(554)
第四节	建设工程交易中心 .....	(556)
<b>第二章</b>	<b>建设工程勘察、设计招标投标 .....</b>	<b>(558)</b>
第一节	招标方式和应具备的条件 .....	(558)
第二节	招标程序与资质管理 .....	(559)
<b>第三章</b>	<b>建设工程监理招标投标 .....</b>	<b>(562)</b>
第一节	招标选择监理单位工作程序 .....	(562)
第二节	各阶段委托监理的工作内容 .....	(563)
第三节	审查监理单位的资格、邀请投标 .....	(564)
第四节	标书评审与合同谈判 .....	(565)
<b>第四章</b>	<b>建设工程施工招标投标 .....</b>	<b>(567)</b>
第一节	施工招标的管理、组织机构与方式 .....	(567)
第二节	施工招标的基本程序 .....	(569)
第三节	合同价的确定与投标报价 .....	(581)
<b>第五章</b>	<b>建筑装饰工程招标投标 .....</b>	<b>(585)</b>
第一节	概 述 .....	(585)
第二节	建筑装饰工程招标投标的内容 .....	(589)
第三节	装饰工程投标报价的依据和原则 .....	(592)
第四节	建筑装饰工程投标报价计算 .....	(594)
<b>第六章</b>	<b>水利工程施工招标投标 .....</b>	<b>(601)</b>
第一节	水利工程施工招标程序与条件 .....	(601)
第二节	水利工程招标标底的编制 .....	(602)
第三节	水利工程施工投标 .....	(605)
第四节	水利工程施工合同的技术条款 .....	(610)
第五节	水利工程施工合同技术条款使用说明 .....	(895)
 <b>第五篇 建设工程投标报价计算</b>  		
<b>第一章</b>	<b>建设工程投标报价原则与依据 .....</b>	<b>(919)</b>

第一节	投标工作机构 .....	(919)
第二节	投标报价的基本原则 .....	(920)
第三节	投标报价的依据 .....	(921)
第四节	投标文件 .....	(921)
<b>第二章</b>	<b>工程投标报价计算 .....</b>	<b>(927)</b>
第一节	投标报价的准备工作 .....	(927)
第二节	投标报价的计算 .....	(931)
第三节	标书的投送 .....	(935)

## 第六篇 建设工程的投标程序与风险防范

<b>第一章</b>	<b>投标程序.....</b>	<b>(939)</b>
第一节	概述 .....	(939)
第二节	跟踪招标信息 .....	(940)
第三节	办理资格审查 .....	(941)
第四节	购买标书与投标机构组织 .....	(943)
第五节	研究招标文件 .....	(943)
第六节	提出初步报价 .....	(945)
第七节	编制投标文件 .....	(951)
第八节	递交投标文件 .....	(954)
第九节	投标文件的补充、修改或撤回.....	(955)
第十节	开标与中标签约 .....	(956)
<b>第二章</b>	<b>投标报价技巧与风险防范 .....</b>	<b>(958)</b>
第一节	投标决策 .....	(958)
第二节	投标风险分析 .....	(960)
第三节	投标报价技巧 .....	(962)
第四节	询标答辩的技巧 .....	(963)
第五节	报价失误与防范 .....	(965)
第六节	废标与防范 .....	(967)

## 第七篇 工程建设项目招标投标文件与合同管理

<b>第一章</b>	<b>工程建设项目招标投标文件</b> .....	(975)
第一节	资格预审文件 .....	(975)
第二节	土建工程国内竞争性招标文件范本 .....	(1008)
<b>第二章</b>	<b>工程建设项目合同及合同管理</b> .....	(1074)
第一节	工程建设项目合同概述 .....	(1074)
第二节	工程建设项目合同的签订 .....	(1078)
第三节	工程建设项目合同的效力 .....	(1095)
第四节	建设工程合同的履行和担保 .....	(1107)
第五节	建设工程合同的变更、转让与解除 .....	(1128)
第六节	建设工程合同的管理 .....	(1142)
第七节	违反建设工程合同的责任 .....	(1250)
<b>第三章</b>	<b>工程建设项目勘察设计合同的内容与管理</b> .....	(1261)
第一节	建设工程勘察、设计合同简介 .....	(1261)
第二节	建设工程勘察、设计合同的内容 .....	(1261)
第三节	建设工程勘察、设计合同的管理 .....	(1267)
<b>第四章</b>	<b>建设工程施工合同</b> .....	(1270)
第一节	建设工程施工合同概述 .....	(1270)
第二节	建设工程施工合同的内容 .....	(1282)
第三节	建设工程施工合同的订立与履行 .....	(1294)
第四节	建设工程转包与分包 .....	(1303)
第五节	建设工程施工合同的管理 .....	(1306)
<b>第五章</b>	<b>建筑装饰工程施工合同</b> .....	(1313)
第一节	建筑装饰工程施工合同概述 .....	(1313)
第二节	建筑装饰工程承包合同主要条款 .....	(1315)
第三节	建筑装饰工程施工合同的管理 .....	(1316)
<b>第六章</b>	<b>建设物资采购供应合同</b> .....	(1321)
第一节	建设物资采购供应合同概述 .....	(1321)

第二节	建设物资采购供应合同的内容	(1326)
第三节	建设物资供应合同的履行	(1335)
第四节	材料采购合同	(1338)
第五节	设备采购合同	(1341)
第六节	建设物资国际采购合同	(1347)
第七节	建设物资采购供应合同的管理	(1378)
<b>第七章</b>	<b>国际常用合同及合同条件</b>	<b>(1385)</b>
第一节	概 述	(1385)
第二节	国际工程承包合同的内容和条款	(1393)
第三节	国际工程承包合同的订立	(1399)
第四节	国际工程承包合同的履行	(1403)
第五节	国际工程承包合同的管理	(1408)
第六节	国际 BOT 合同	(1415)
第七节	国际常用合同条件	(1437)

## 第八篇 建设工程招标投标案例应用分析

××省长江干流江岸堤防加固整治工程施工招标	(1511)
××大学第一附属医院住院综合楼土建招标	(1511)
某工程项目边坡加固工程招标采购纪实	(1512)
由某制衣公司无效投标得来的启示	(1513)
新疆某水库大坝工程招标	(1514)
某长江大桥工程的招标与投标	(1515)
亚洲开发银行电厂项目国际招标	(1516)
大批量电脑招标采购案例	(1522)
三峡工程某土建与安装招标	(1525)
成功的高速公路招标	(1527)
某医院综合楼标底高出估算 1000 万	(1528)
综合养护招标案例	(1530)
小浪底水利枢纽主体土建工程国际招标	(1532)
铁道部通讯项目招标	(1548)
××部通讯项目招标	(1548)
××县水库大坝工程招标	(1549)

# 第一篇

## 工程建设项目 基础知识



## 概 述

### 第一节 项目的概念与分类

#### 一、项目的概念

项目是指按限定时间、限定费用和限定质量标准完成的一次性任务和管理对象。根据这一定义，可以归纳出项目所具有的三项主要特征：

一是项目的一次性，这是项目的最主要特征。一次性也可称为单件性，指的是，就任务本身和最终成果而言，没有与这项任务完全相同的另一项任务，因此也只能对它进行单件处置（或生产），不可能成批。只有认识项目的一次性，也才能有针对性地根据项目的特殊情况和要求进行管理。

二是项目目标的明确性。项目的目标有成果性目标和约束性目标。成果性目标指项目的功能性要求，如兴建一所学校可容纳的学生人数等；约束性目标是指限制条件，包括期限、费用及质量等。

三是项目的整体性。一个项目，既是一项任务整体，又是一项管理整体。即是一个完整的管理系统，而不能割裂这个系统进行管理。必须按整体需要配置生产要素，以整体效益的提高为标准进行数量、质量和结构的总体优化。

只有同时具备上述三项特征的任务才称得上是项目。与此相对应，大批量的、重复进行的、目标不明确的、局部性的任务，不能称作项目。

#### 二、项目的分类

项目的种类应当按其最终成果或专业特征为标志进行划分，包括：科学

研究项目、开发项目、工程项目、航天项目、维修项目、咨询项目等等。分类的目的是为了有针对性地进行管理，以提高完成任务的效果水平。对每类项目还可以进一步分类，工程项目是项目中数量最大的一类，既可以按专业分为建筑工程、公路工程、水电工程等类项目，又可以按管理者的差别划分为建设项目和施工项目等。凡最终成果是“工程”的项目，均可称为工程项目。

由于工程建设的种类繁多，为适应科学管理的需要，从不同角度来反映项目的性质、行业结构、有比例关系，国家规定了对工程建设项目进行分类的标准。

### （一）按管理需要分类

按照国家规定，在实际工作中对工程建设项目的分类，首先是划分为基本建设项目和技术改造项目（或称更新改造项目）。在所有工程项目中，基本建设项目占的比例较大。基本建设项目，一般指在一个总体设计或初步设计范围内，由一个或几个单项工程组成，在经济上进行统一核算，行政上有独立组织形式，实行统一管理的建设单位。技术改造项目，是指经批准，具有独立设计文件（或项目建议书）的技术改造工程，由企业、事业单位及其主管部门制定的技术改造计划方案中能独立发挥效益的工程。

划分基本建设项目和技术改造项目，主要考虑以下几个方面：

（1）以工程建设的内容、主要目的来划分。一般把以扩大生产能力（或新增工程效益）为主要建设内容和目的作为基本建设项目；把以节约、增加产品品种、提高质量、治理“三废”、劳保安全为主要目的作为技术改造项目。

（2）以投资来源划分。以利用国家预算内拨款（基本建设基金）、银行基本建设贷款为主的作为基本建设；以利用企业基本折旧基金、企业自有资金和银行技术改造贷款为主的作为技术改造项目。

（3）以土建工作量划分。凡是项目土建工作量投资占整个项目投资 30% 以上的作为基本建设项目。

（4）按项目所列的计划划分。这是目前通常的做法。凡列入基本建设计划的项目，一律按基本建设项目处理；凡列入更新改造计划的项目，按技术改造项目处理。

需要说明，划分基本建设项目和技术改造项目，只限于全民所有制企业单位的建设项目，对于所有非全民所有制单位、所有非生产性部门的建设项目，一般不作这种划分。



## (二) 按结构层次分类

每个工程建设项目的构成，可细分为单项工程、单位工程、分部工程、分项工程等层次：

### 1. 单项工程

单项工程是指具有独立的设计文件、竣工后能独立发挥生产能力或体现投资效益的工程。如矿山建设中的井巷工程、办公楼等；民用建筑中的医院的门诊楼、病房楼等。

### 2. 单位工程

单位工程是指具有单独设计条件、可以单独组织施工、但完工后不能体现投资效益发挥生产能力的工程，是单项工程的组成部分。

单项工程按其构成可分为建筑工程、设备安装工程、设备与器具购置等。

### 3. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，是按结构部位及材料不同而划分的。

### 4. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分，是按不同的施工内容或方法而划分的，它是施工组织的基本单位。

## (三) 按行业投资用途分类

按 1985 年国家计委、国家经委、国家统计局、国家标准局的《关于发布〈国民经济行业分类和代码〉国家标准通知》的有关规定，将基本建设项目划分为若干个大门类：

(1) 生产性基本建设项目。指直接用于物质生产或满足物质生产需要的建设项目。

(2) 非生产性基本建设项目。指用于满足人民物质和文化生活需要的建设项目以及其他非物质生产的建设项目。

(3) 按三次产业划分。分为第一产业（农业）项目、第二产业（工业、建筑业和地质勘探）项目和第三产业项目。

## (四) 按建设性质分类

### 1. 新建项目

指从无到有、“平地起家”的建设项目。

### 2. 扩建项目

指现有企业为扩大原有产品的生产能力或效益和为增加新的品种生产能力而增加的主要生产车间或工程项目，事业和行政单位增建业务用房等。