

北大版·高职高专土建系列规划教材

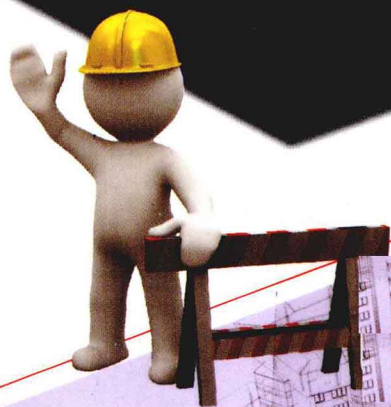


21世纪全国高职高专土建 **立体化** 系列规划教材

工程招标投标与合同管理实务

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI SHIWU

主 编 杨甲奇 杨陈慧



·工程管理·

- 1个真实项目贯穿始终
- 5个学习情境组织教学
- 14个工作任务分步讲解
- 依据最新的专业规范编写



北京大学出版社

21 世纪全国高职高专土建立体化系列规划教材

工程招投标与合同管理实务

主 编 杨甲奇 杨陈慧

副主编 唐 舵 高树天



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

内 容 简 介

“工程招投标与合同管理”是高等院校土木与建筑专业的一门必修课程。

本书是国家示范性高等职业院校优质核心课程和四川省精品课程改革教材,选取了一个真实工程项目为贯穿项目,按项目工作程序设计了5个学习情境,共14个工作任务。本书内容被分解设计成一个贯穿项目,以情境为单位组织教学,以典型案例贯穿始终,以实际工作流程中的重要节点为线索,将知识点分别融入以下“工程招投标与合同管理入门”、“招标实务与纠纷处理”、“投标实务与合同签署”、“合同监控与变更处理”、“合同纠纷与索赔管理”5个学习情境中。

本书既可作为高职高专院校建筑工程类相关专业的实训教材和指导书,也可作为土建施工类及工程管理类专业职业资格考试的培训教材,还可为备考从业和执业资格考试人员提供参考。

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理实务/杨甲奇,杨陈慧主编. —北京:北京大学出版社,2011.8

(21世纪全国高职高专立体化系列规划教材)

ISBN 978-7-301-19035-7

I. ①工… II. ①杨…②杨… III. ①工程—招标—高等职业教育—教材②工程—投标—高等职业教育—教材③工程—合同—管理—高等职业教育—教材 VI. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第115499号

书 名: 工程招投标与合同管理实务

著作责任者: 杨甲奇 杨陈慧 主编

策 划 编 辑: 赖 青 王红樱

责 任 编 辑: 李娉婷

标 准 书 号: ISBN 978-7-301-19035-7/TU·0157

出 版 者: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路205号 100871

网 址: <http://www.pup.cn> <http://www.pup6.com>

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62750667 出版部 62754962

电 子 邮 箱: pup_6@163.com

印 刷 者: 山东省高唐印刷有限责任公司

发 行 者: 北京大学出版社

经 销 者: 新华书店

787毫米×1092毫米 16开本 25.75印张 603千字

2011年8月第1版 2011年8月第1次印刷

定 价: 48.00元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话: 010-62752024

电子邮箱: fd@pup.pku.edu.cn

北大版·高职高专土建系列规划教材 专家编审指导委员会

主 任： 于世玮（山西建筑职业技术学院）

副 主 任： 范文昭（山西建筑职业技术学院）

委 员： （按姓名拼音排序）

丁 胜（湖南城建职业技术学院）

郝 俊（内蒙古建筑职业技术学院）

胡六星（湖南城建职业技术学院）

李永光（内蒙古建筑职业技术学院）

刘正武（湖南城建职业技术学院）

马景善（浙江同济科技职业学院）

王秀花（内蒙古建筑职业技术学院）

王云江（浙江建设职业技术学院）

危道军（湖北城建职业技术学院）

吴承霞（河南建筑职业技术学院）

吴明军（四川建筑职业技术学院）

武 敬（武汉职业技术学院）

夏万爽（邢台职业技术学院）

战启芳（石家庄铁路职业技术学院）

朱吉顶（河南工业职业技术学院）

特 邀 顾 问： 何 辉（浙江建设职业技术学院）

姚谨英（四川绵阳水电学校）

北大版·高职高专土建系列规划教材

专家编审指导委员会专业分委会

建筑工程技术专业分委会

主 任: 吴承霞 吴明军
副主任: 郝 俊 刘正武 马景善 战启芳
委 员: (按姓名拼音排序)
白丽红 邓庆阳 李 伟 刘晓平 孟胜国
牟培超 石立安 汪忠洋 王渊辉 韦盛泉
肖明和 徐锡权 叶 腾 于全发 张 敏
张 勇 赵华玮 郑仁贵 钟汉华 朱永祥

工程管理专业分委会

主 任: 危道军
副主任: 胡六星 武 敬 李永光
委 员: (按姓名拼音排序)
冯 钢 姜新春 赖先志 李柏林 李洪军
时 思 孙 刚 王 安 吴孟红 徐庆新
杨庆丰 曾学礼 赵建军 周业梅 曾庆军

建筑设计专业分委会

主 任: 丁 胜
副主任: 夏万爽 朱吉顶
委 员: (按姓名拼音排序)
戴碧锋 脱忠伟 肖伦斌 余 辉

市政工程专业分委会

主 任: 王秀花
副主任: 王云江
委 员: (按姓名拼音排序)
俞金贵 胡红英 来丽芳 刘 江
刘水林 刘 雨 张晓战 杨仲元

北大版·高职高专土建系列规划教材 专家编审指导委员会

主 任：于世玮（山西建筑职业技术学院）

副 主 任：范文昭（山西建筑职业技术学院）

委 员：（按姓名拼音排序）

丁 胜（湖南城建职业技术学院）

郝 俊（内蒙古建筑职业技术学院）

胡六星（湖南城建职业技术学院）

李永光（内蒙古建筑职业技术学院）

刘正武（湖南城建职业技术学院）

马景善（浙江同济科技职业学院）

王秀花（内蒙古建筑职业技术学院）

王云江（浙江建设职业技术学院）

危道军（湖北城建职业技术学院）

吴承霞（河南建筑职业技术学院）

吴明军（四川建筑职业技术学院）

武 敬（武汉职业技术学院）

夏万爽（邢台职业技术学院）

战启芳（石家庄铁路职业技术学院）

朱吉顶（河南工业职业技术学院）

特 邀 顾 问：何 辉（浙江建设职业技术学院）

姚谨英（四川绵阳水电学校）

前 言

招投标与合同管理是建筑专业毕业生就业后第2个5年从事的主要工作，是走上管理岗位的主要工作内容之一，对学生职业能力和职业素养养成起主要支撑或明显的促进作用。本课程侧重培养学生能根据招投标项目的特点进行招投标决策、选择最佳报价方案和施工方案，完成招投标工作和合同签订，在合同履行期间能进行合同控制和变更管理，并能及时处理一般合同纠纷和索赔事务。

在北京师范大学职业研究所、宁波职业技术学院师资培训中心的指导下，通过实践专家访谈会、现场走访调查等多种方式，基于对资料员、招投标人员、合同管理员、监理员等岗位典型工作任务的分析，本书内容被分解设计成一个贯穿项目，以情境为单位组织教学，以典型案例贯穿始终。本书以实际工作流程中的重要节点为线索，将知识点分别融入“工程招投标与合同管理入门”、“招标实务与纠纷处理”、“投标实务与合同签署”、“合同监控与变更”、“合同纠纷与索赔管理”这5个学习情境中。5个情境按照工作流程，由浅入深、由“会”到“掌握”、由单一到综合，一共设置了14个工作任务来实现课程目标。岗位所需要的知识、技能、职业素养、工作中容易出现的实际问题都融合在具体的工作任务中进行，每个工作任务都有明确的需要提交的成果和评定的依据。按照形成性考核和终结性考核结合、操作技能考核和应用知识考核结合、个人成绩与小组成绩相结合的设计理念，将上述目标融入考核条目，成为实现目标的保证性措施，让学生通过完成工作任务，做学结合。通过工作方案的制定、任务的实施、问题的处理，形成发现问题和解决问题的能力，在项目实践中学习和加深对相关专业知识和技能的理解和应用，以培养学生的综合职业能力和满足学生职业生涯发展的需要。

本书是国家示范性高等职业院校优质核心课程和四川省精品课程改革教材，适用于高等职业院校建筑工程类专业教材，也可用作相关技术人员的参考用书。

本书由杨甲奇、杨陈慧主编，唐舵任副主编，中国路桥工程有限责任公司高级工程师、副总经理李全怀主审。学习情境1由杨甲奇、杨陈慧编写，学习情境2由杨甲奇、杨陈慧、常辉编写，学习情境3由杨甲奇、杨陈慧、王替编写，学习情境4和学习情境5由唐舵、杨陈慧、高树天编写。本书在编写过程中，得到了中建二局四川装饰分公司刘小飞、四川省交通厅质量监督站刘守明、成都农业科技职业学院建筑工程学院冯光荣、成都衡泰工程管理有限公司薛昆的大力支持和帮助，在此表示衷心的感谢。由于编写时间仓促和经验不足，书中存在不妥之处，敬请大家指教。

编者

2011年4月

目 录

学习情境1 工程招投标与合同管理入门

任务1 初识招投标	3
1.1 任务导读	4
1.2 相关理论知识	5
1.3 任务实施	21
1.4 任务评价	21
知识回顾	22
基础训练	22
拓展训练	26
任务2 概述合同管理	27
2.1 任务导读	28
2.2 相关理论知识	28
2.3 任务实施	41
2.4 任务评价	41
知识回顾	42
基础训练	42
拓展训练	45

学习情境2 招标实务与纠纷处理

任务3 招标准备与决策	49
3.1 任务导读	49
3.2 相关理论知识	49
3.3 任务实施	65
3.4 任务评价与总结	67
知识回顾	68
基础训练	68
拓展训练	73
任务4 文件编制与审核	74
4.1 任务导读	85
4.2 相关理论知识	85
4.3 任务实施	114
4.4 任务评价	115
知识回顾	116
基础训练	116

拓展训练	120
任务5 招标日常事务与纠纷	
处理	121
5.1 任务导读	122
5.2 相关理论知识	122
5.3 任务实施	155
5.4 任务评价与总结	156
知识回顾	156
基础训练	157
拓展训练	163

学习情境3 投标实务与合同签署

任务6 投标前期决策与工作	
流程	167
6.1 任务导读	168
6.2 相关理论知识	168
6.3 任务实施	175
6.4 任务评价与总结	176
知识回顾	176
基础训练	177
拓展训练	179
任务7 投标资料准备与文件	
编制	180
7.1 任务导读	191
7.2 相关理论知识	191
7.3 任务实施	218
7.4 任务评价与总结	221
知识回顾	222
基础训练	222
拓展训练	228
任务8 投标日常事务与纠纷	
处理	229
8.1 任务导读	232
8.2 相关理论知识	232
8.3 任务实施	245

8.4 任务评价与总结	246	拓展训练	316
知识回顾	247	任务 12 合同变更	317
基础训练	247	12.1 任务导读	318
拓展训练	251	12.2 相关理论知识	318
任务 9 合同评审与谈判	252	12.3 任务实施	334
9.1 任务导读	254	12.4 任务评价与总结	335
9.2 相关理论知识	255	知识回顾	336
9.3 任务实施	272	基础训练	336
9.4 任务评价与总结	273	拓展训练	340
知识回顾	274		
基础训练	274	学习情境 5 合同纠纷与索赔管理	
拓展训练	276	任务 13 合同纠纷处理	343
学习情境 4 合同监控与变更		13.1 任务导读	344
任务 10 合同分析与交底	283	13.2 相关理论知识	344
10.1 任务导读	284	13.3 任务实施	361
10.2 相关理论知识	284	13.4 任务评价与总结	364
10.3 任务实施	293	知识回顾	364
10.4 任务评价与总结	293	基础训练	365
知识回顾	294	拓展训练	369
基础训练	295	任务 14 合同索赔管理	370
拓展训练	297	14.1 任务导读	371
任务 11 合同监控	298	14.2 相关理论知识	371
11.1 任务导读	298	14.3 任务实施	394
11.2 相关理论知识	299	14.4 任务评价与总结	395
11.3 任务实施	312	知识回顾	396
11.4 任务评价与总结	313	基础训练	396
知识回顾	314	拓展训练	401
基础训练	314	参考文献	402

学习情境1

工程招标投标与合同

管理入门

任务1

初识招投标

►►引例1

中山陵是中国近代伟大的政治家、伟大的革命先行者、国父孙中山先生（1866—1925年）的陵墓及其附属纪念建筑群。中山陵坐北朝南，占地面积共8万余平方米，中山陵的主要建筑有牌坊（图1.1）、墓道、陵门与石阶（图1.2）、碑亭、祭堂和墓室等，排列在一条中轴线上，体现了中国传统建筑的风格。

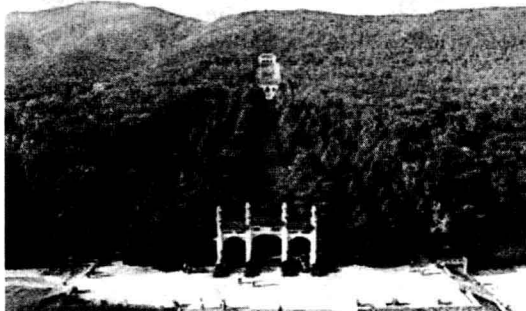


图 1.1 中山陵牌坊



图 1.2 中山陵陵门与石阶

中山陵工程从1926年1月开工，分三部工程进行，到1932年竣工，前后共用了6年时间。1926年11月1日，葬事筹备处在上海的报纸上刊登了陵墓第一部工程招标公告，并说明各营造厂投标的截止日期是1926年12月21日。参加投标的共有新金记康号、竺芝记、新义记、辛和记、姚新记、余洪记和周瑞记7家营造厂。新义记和竺芝记两家营造厂虽然投的标额最低，但它们的资历浅、资金少，不足以担当建造中山陵这样的大型工程，因而被否决了。而余洪记、周瑞记投标太高，也被否决，剩下的3家营造厂经过葬事筹备处和吕彦直研究，决定由资本殷实、经验丰富的姚新记承包。最后，姚新记也做了一些让步，把标价降为44.3万两白银而中标。1927年10月，中山陵第二部工程在上海招标时，上海新金记康号营造厂以最低造价中标。

引导问题1：什么是招投标？招投标的目的和优点是什么？

►►引例2

1981年，深圳国际贸易大厦（图1.3）建设推出“工程招投标”方案，开创了中国内地工程招投标先河。国际贸易大厦是深圳经济特区建立之初的地标性建筑之一，起初打算指定承建单位，但这家公司漫天要价，不到一个星期就涨价三次，它还按老办法要特区提

供基建材料的供应指标等。双方谈好两个月后，已经打好桩的工地上青草已长了很高，施工却仍未开始。后来时任深圳市委书记的梁湘拍板借鉴香港经验，在基建工程中面向市场公开招标，让中外建筑企业自由竞争。这样的创举等于把省里上级部门手中的权给弄没了。在那个年代这简直是在“8级大风中顶风行船”。但这项创举使得整项工程的造价降低了940多万元，一期建设工期从两年缩短为一年半。如图1.4所示，工程完工后，改革开放总设计师邓小平登上20层楼顶鸟瞰深圳全景。后续招标兴建的53层国际贸易中心大厦，基建创造出三天建一层楼的“深圳速度”。1985年12月29日，深圳的标志性建筑——深圳国际贸易大厦宣布竣工，这座位于罗湖区市中心的53层国际贸易大厦成为当时的全国最高楼。

引导问题2：建设工程招投标在中国走过了怎样的历程？

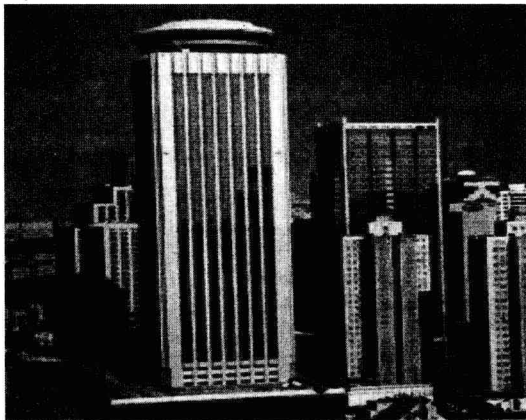


图 1.3 深圳国际贸易大厦



图 1.4 邓小平登上20层楼顶鸟瞰深圳全景

1.1 任务导读

1.1.1 任务描述

某高校要建设实训楼，投资约5200万元人民币，建筑面积约30000m²。现你需明确项目实施涉及的参与方与相关工作程序和工作内容，梳理相关知识点，完成招投标实务的知识准备。

1.1.2 任务目标

- (1) 了解建设工程招投标重要历史事件。
- (2) 掌握强制招标的范围、招标的种类、招标的方式及组织形式和招投标基本程序。
- (3) 熟悉建设工程交易中心的性质与作用、基本功能与运行原则和运行程序。
- (4) 完成招投标实务的知识准备，完成自我评价，并提出改进意见。

1.2 相关理论知识

1.2.1 工程招投标知多少

工程招投标,是指在国内外工程承包市场上,发承包方为买卖特殊商品而进行的由一系列特定环节组成的特殊交易活动。“特殊商品”是指建设工程,既包括建设工程实施又包括建设工程实体形成过程中的建设工程技术咨询活动。“特殊交易活动”是指交易标的价格和交易对象事先未定,须通过一系列特定交易环节来确定,即招标、投标、开标、评标、授标和中标以及签约和履约等环节。同时这种交易行为须在特定的有形建筑市场有序进行,既项目所在地的建设工程交易中心。建设单位(即业主或项目法人)通过发布招标邀请的方式,将工程建设项目的勘察、设计、施工、材料设备供应、监理等业务,一次或分期发包,通过投标方的投标竞争,对投标人技术水平、管理能力、经营业绩与报价等方面进行综合考察,最终将工程发包给最有承包能力而报价最优的投标人承接。其最突出的优点是:将竞争机制引入工程建设领域,将工程项目的发包方、承包方和中介方统一纳入市场,实行交易公开,给市场主体的交易行为赋予了极大的透明度;鼓励竞争,防止和反对垄断,通过平等竞争,优胜劣汰,最大限度地实现投资效益的最优化。

追溯招投标的发展历史,西方发达国家利用招标投标的方式并以此规范政府采购行为,已走过了两个世纪的漫长历程。第一个采用招标投标这种交易方式的国家是英国。继英国之后,世界上许多国家陆续成立了类似的专门机构,许多国家还立了法,通过专门的法律确定了招标采购及专职招标机构的重要地位。1809年,美国通过了第一部要求密封投标的法律。二战以来,招标投标由一种交易过渡为政府强制行为,成为“政府采购”的代名词。随着世界多国的“政府采购”向超越国界的方向发展,便形成了国际招标投标。欧洲共同体在政府采购上也建立了统一的招投标制度,法国、意大利、奥地利、比利时等均以法律形式对政府采购的规则、程序、实施和招投标机构做出了相应规定。韩国政府于1997年1月1日起实施新的国内项目国际招标法,即“政府关于调配及合同法”。招投标在世界经济发展中经过了漫长的两个世纪,由简单到复杂、由自由到规范、由国内到国际,对世界区域经济和整体经济的发展起到了巨大的作用。

从引例1~2可知,中山陵工程开启了中国近代工程招投标的先河,深圳国际贸易大厦招标是中国现代工程招标史上的里程碑。工程建设招投标制度的建立及发展大致经历了四个阶段,其发展历程也是一个步入法制化轨道的过程。

第一阶段是1980—1989年,为试行推广阶段。

1979年,国务院制定的《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》在新中国历史上首次提出了招标与投标的概念,建筑领域的招标与投标开始实施。1982年2月16日,中国发布了第一轮对外国际招标公告。1983年6月7日,当时的城乡建设环境保护部颁布了《建筑安装工程招标投标试行办法》。该办法规定“凡经国家和省、市、自治区批准的建筑安装工程均可按本办法的规定,通过招标择优选定施工单位”。这是建设工程招投标的第一个部门规章,为中国推行招投标制度奠定了法律基础。1984年,国家计划改革委员会与有关部门联合颁布了《建筑工程招标投标暂行规定》;1984年成立的

中国技术进出口总公司国际金融组织和外国政府贷款项目招标公司（后改为中技国际招标公司）是我国第一家招标代理机构。1985年国务院批准在全国范围内设立专职招标机构。

第二阶段是1990—1996年，为全面执行阶段。

1992年12月底，建设部正式印发了《工程建设施工招标投标管理办法》。该办法指出，凡政府和公有制企事业单位投资的新建、改建、扩建和技术改造工程项目的施工，除某些不适宜招标的特殊工程外，均应按本办法实行招标投标。1994年6月，建设部、监察部印发了《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》；1996年4月，国务院办公厅也转发了建设部、监察部、国家计委、国家工商行政管理局《关于开展建设工程项目执法监察意见》，明确了执法监察的范围和重点，进一步规范建筑市场。

第三阶段是1997—1999年，为规范操作阶段。

1997年2月，建设部印发了《关于建立建设工程交易中心的指导意见》。1998年3月1日，《中华人民共和国建筑法》在全国施行，正式确定了建筑工程发包与承包招标投标活动的法律地位。1998年8月，建设部又印发了《关于进一步加强工程招标投标管理的规定》。规定要求凡未建立有形建筑市场的地级以上城市，在年内要建立起有形建筑市场（即建设工程交易中心）。有形建筑市场的建立，规范了工程建设招投标的工作管理，结束了工程建设招投标工作各自为政、执法监察不力等状况。

第四阶段自2000年至现在，为法制管理阶段。

2000年1月1日起，《中华人民共和国招标投标法》在全国施行。招标投标法规定，建设工程项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、物资材料等的采购都必须进行招投标。为此，我国的工程建设招投标工作开始全面进入了法制管理的轨道。在招标资格预审的方式，招标代理机构的管理，预审文件、招标文件的编制，招标的程序和方法，专家库的专业配置，专家考核，评标、定标方法，开发电子招投标系统，创建招标采购职业资格制度，规范有形建筑市场管理和加强招投标执法监察，等等方面进行了创新。从不断改进、完善制度，健全有形建筑市场工作机制等方面入手，深化招投标市场的改革，通过制度建设和创新努力打造“阳光工程”。2009年1月1日起施行的《招投标违法行为记录公告暂行办法》标志着我国招投标违法行为记录制度的正式建立，标志着建立全国统一的招投标信用体系工作的开启。

1.2.2 建设工程项目强制招标的范围

▶▶引例3

鲁布革是布依语，意思是山清水秀的地方。电站（图1.5）位于罗平县和贵州省兴义市交界处黄泥河下游的深山峡谷中，距罗平县城43km。这里河流密布，水流湍急，落差较大，1990年在这里建成了装机容量为60万千瓦的水电站。

鲁布革水电站引水系统工程（图1.6）是我国第一个利用世界银行贷款并按世界银行规定进行国际竞争性招标和项目管理的工程。曾有8个国家的专家在这里帮助建设，世界上第二大输电斜塔耸立在百丈悬崖之上，全部计算机程控的厂房深藏在大山腹中，十几个工作层面使观者如进入迷宫。1982年国际招标，1984年11月正式开工，1988年7月竣工。在4年多的时间里，创造了著名的“鲁布革工程项目管理经验”，受到中央领导的重

视，号召建筑业企业进行学习。

引导问题 3：哪些建设工程项目必须招标？招标范围和招标方式有哪些强制性规定？

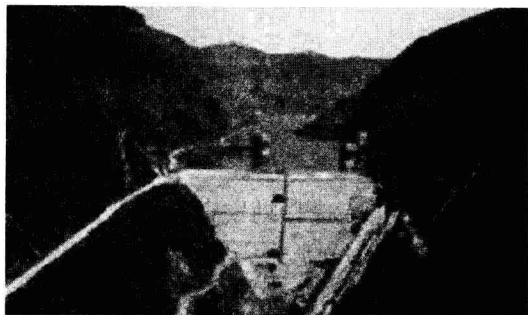


图 1.5 鲁布革水电站全貌

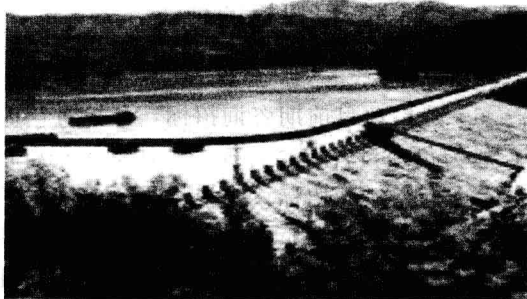


图 1.6 鲁布革水电站引水系统工程

1. 强制招标的建设工程项目

我国《招标投标法》指出，凡在中华人民共和国境内进行下列建设工程项目，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。其内容一般包括如下几个方面。

(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。

(4) 国务院发展改革部门确定的国家重点建设项目和各省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点建设项目，其货物采购应当公开招标。

(5) 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、③项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

凡按照规定应该招标的工程不进行招标，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》第八条的规定，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》第六十四条的规定，追究其法律责任。

2. 可不招标的建设工程项目

《招标投标法》第六十六条规定：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。

(1) 涉及国家安全的项目，主要是指国防、尖端科技、军事装备等涉及国家安全、会对国家安全造成重大影响的项目。

(2) 涉及国家秘密的项目，是指关系国家安全和利益，依照法定程序确定，在一定时间内只限一定范围的人知晓的项目。

(3) 抢险救灾、时间紧迫的项目。

(4) 对扶贫以工代赈项目。

1.2.3 建设工程招标的种类

1. 按照工程建设程序分类

(1) 建设项目前期咨询招标,是指对建设项目的可行性研究任务进行的招投标。投标方一般为集项目咨询与管理于一体的工程咨询企业。

(2) 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。

(3) 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,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。

(5) 一体化招标,一体化招标是指将工程建设程序中各个阶段合为一体进行全过程招标,通常又称其为总包。

2. 按行业或专业类别分类

(1) 土木工程招标,是指对建设工程中土木工程施工任务进行的招标。

(2) 勘察设计招标,是指对建设项目的勘察设计任务进行的招投标。

(3) 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,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,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,是指对建设工程生产工艺技术转让进行的招标。

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。

3. 按工程项目承包的范围分类

(1) 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,即所谓的“交钥匙工程”。

(2) 工程分承包招标,是指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,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。