

建筑工程施工总承包 招标文件编写范本

刘小强
海 山 编著

张智慧 审



中国建筑工业出版社

建筑工程施工总承包招标文件 编写范本

刘小强 海 山 编著

张智慧 审

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程施工总承包招标文件编写范本/刘小强, 海山编著.

北京: 中国建筑工业出版社, 2004

ISBN 7-112-06807-X

I. 建… II. ①刘… ②海… III. 建筑工程—招标—文件—
范本 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 085821 号

本书从招标人的角度出发, 根据国际工程招标惯例对施工总承包招标文件的模式, 按照国际惯例通行的要约与承诺缔约要求, 即招标文件与投标文件都是合同组成部分来约束, 承发包双方的行为。本着实际可操作性的原则进行编排, 既便于与国际工程招标文件格式接轨, 也便于我国实际工程施工总承包招标人使用。是一本实用性和可操作性较强的工具书。

* * *

责任编辑 郦锁林

责任设计 崔兰萍

责任校对 刘玉英

建筑工程施工总承包招标文件编写范本

刘小强 海山 编著

张智慧 审

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 29¼ 字数: 720 千字

2004 年 12 月第一版 2004 年 12 月第一次印刷

印数: 1—4,000 册 定价: 46.00 元

ISBN 7-112-06807-X

TU·6054(12761)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

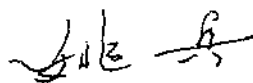
本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

序

中国加入 WTO 后，建筑业面临着前所未有的挑战。作为改革开放的窗口城市——深圳市，近几年在投资规模较大的公共项目招标过程中，按国际通行的方法组织了项目施工总承包的招标，取得了较好的效果。作者长期从事这方面的工作，作为实践者，在总结深圳市试点经验基础上，结合我国工程招标投标的实际情况，将实际应用比较广泛、又基本符合招标投标工作国际惯例的程序、表格等经过认真筛选，写成此书。此书的出版，有利于学习国际通行的做法，也有利于在国内建筑工程施工总承包的招标中推广使用。

该书的特点在于：1. 实用性。本书完全按实用性原则编写，通篇文稿都是针对招标人的使用而设计，直接可用于实际的工程招标工作。书中还提出了修改我国合同示范文本部分条款的意见，以适应市场要求，同时又将非迪克条件单列，以便招标人使用中参考取舍。2. 新颖性。全书内容的编排和形式参照国际工程招标的惯例，分卷编排，使用人易于理解和操作。在书中突出了资格预审的两种方法，这在大型项目的招标中是十分重要的环节。基于上述两方面特点，我认为本书具有较好的实践意义，对指导建筑工程施工总承包参照国际惯例进行招标，以及解决以往大型公共项目中出现的工期拖延、严重超投资、难于综合协调等问题必将起到有益的推动作用。同时，对于缺乏大型公共项目招标经验的招标人来说无疑是一本十分实用的书籍。因此，该书具有较好的学习和参考价值，特向读者推荐。



2004 年 8 月

前 言

“中华人民共和国建筑法”明确指出：提倡对工程实行施工总承包。建设部 2003 年颁布了建市〔2003〕30 号文提出关于培育和发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意见。根据中国加入 WTO 的协议，两年后建筑市场将全面放开。因此建筑工程施工总承包是目前和今后推行工程项目管理承包（PMC）和工程总承包的主要工作内容与发展方向，但目前国内在施工总承包招标中缺乏规范的、能与国际通行惯例相接轨的运作机制，致使施工总承包从招标文件编制到招标过程及管理都欠完善。施工过程中发现，总包人与指定分包人、公用事业单位等配合不协调，导致纠纷多，甚至造成工期拖延、投资失控等问题。

本书从招标人的角度出发，根据国际工程招标惯例对施工总承包招标文件的模式，按照国际惯例通行的要约与承诺缔约要求，即招标文件与投标文件都是合同组成部分来约束承包双方的行为。本着实际可操作性的原则进行编排，既便于与国际工程招标文件格式接轨，也便于我国实际工程施工总承包招标人使用。

本书在格式编排上完全与国际惯例吻合，内容上根据我国国情作出相应调整，无论是合同条件、合同格式，工程技术要求，工程规范等内容都符合我国的相关法规与工程实际环境。工程量清单计价格式中，将国际流行的一号清单（公共综合费用）与五号清单（总包管理）合并成一号标书，二号清单（分部分项工程）合为二号标书不动，三号清单（计日工）与四号清单（暂定金额）则考虑到暂时不太适应我国现阶段的市场情况，未录入，但读者可根据招标情况添加使用。

本书由刘小强、海山编写，由清华大学土木水利学院建设管理系教授张智慧主审。由于编写时间仓促，加之编者水平有限，书中难免有不妥之处，恳请读者提出批评意见。

招标编号：_____

建筑工程施工总承包 招标文件

工程名称：_____

工程地点：_____

招标人：_____

法定代表人或其委托代理人：_____

招标代理机构：_____

法定代表人或其委托代理人：_____

年 月 日

总 目 录

第 0 卷 施工总承包资格预审文件	1
第一卷 投标须知、合同条件及合同格式	39
第 0 篇 投标邀请书	41
第一篇 投标须知	43
第二篇 合同条件	59
第三篇 合同格式	161
第二卷 工程范围、工程技术要求及工程规范	171
第四篇 工程范围、工程技术要求	173
第五篇 工程规范	221
第三卷 图纸	297
第六篇 图纸	299
第四卷 工程量清单	303
第七篇 工程量清单	305
第五卷 投标文件	313
第八篇 商务标投标文件格式	315
第九篇 技术标投标文件格式	335
第六卷 评标办法及中标通知书	359
第十篇 评标办法	361
第十一篇 中标通知书	367
附件 A 分包合同条件样本	369
附件 B 施工安全健康和环保专用规则	377
附件 C 实例材料——工程量清单及标底编制	388
附件 D 评标办法实例	454
主要参考文献	468

第 0 卷

施工总承包资格预审文件

资审编号：_____

工程名称：_____

施工招标资格预审文件

承包范围：_____

招 标 人：

法 定 代 表 人：

招 标 代 理 机 构：

法 定 代 表 人：

招 标 编 号：

编 制 日 期：

目 录

第一章 资格预审邀请书.....	5
第二章 申请人须知及附件.....	9
一、总则.....	9
二、资格预审申请.....	9
三、联合申请	10
四、利益冲突	11
五、申请书递交	11
六、资格预审材料的更新	11
七、资格预审方法和评审标准	11
八、通知和确认	12
九、附件	12
第三章 资格预审申请书（格式）	17
一、资格预审申请书	19
二、申请书附表	21
第四章 资格预审合格通知书	38

第一章 资格预审邀请书

一、采用资格预审方式时

致：（投标人名称）

1. （招标人名称）的（招标工程项目名称），已由（项目批准机关名称）批准兴建。现决定对该项目的工程施工的投标申请人进行资格预审，以选定合格投标人。

2. 本次招标工程项目的概况如下：

（1）说明招标工程项目的特征（规模、结构类型、招标范围等）；

（2）工程建设施工地点为_____；

（3）计划开工日期为：_____年_____月_____日，竣工日期为：_____年_____月_____日，工期_____日历天；

（4）工程质量要求达到国家现行施工质量验收规范_____标准。

3. 被邀请参加本次招标项目的投标人均须具备建设行政主管部门核发的（建筑企业资质类别、资质等级）级及以上，具有足够资产及能力来有效地履行合同的施工企业或自愿组成的联合体（联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级）。

4. 如你方对本工程上述（一个或多个）招标工程项目感兴趣，可向招标人提出资格预审申请，只有资格预审合格，才有可能被邀请参加投标。

5. 请你方按本邀请书后所附招标人或招标代理机构地址从招标人或招标代理机构处获取资格预审文件，时间为_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，每天上午_____时_____分至_____时_____分，下午_____时_____分至_____时_____分（公休日与节假日除外）。

6. 资格预审文件每套售价_____元人民币。无论是否中标，售后不退款。如欲邮购，可以书面形式通知招标人，并另加邮费每份_____元人民币，招标人将立即以邮政快递方式向投标人寄送资格预审文件。但在任何情况下，如寄送的文件迟到或丢失，招标人均不对此负责，见到资格预审文件后，请于三日内函告招标人是否参加本资格预审。

7. 资格预审申请书必须经密封后，在_____年_____月_____日_____时以前送至招标人。申请书封皮上应清楚地注明“（招标工程项目名称和标段名称）资格预审申请书”字样。

8. 迟到的申请书将被拒绝（以申请书送达招标人的时间为准）。

9. 招标人将及时将申请评审结果通知投标申请人，并预计于_____年_____月_____日发出资格预审合格通知书。

10. 凡资格预审合格被邀请参加投标的投标申请人，可按照资格预审合格通知书中告知的时间、地点和方式向招标人购取招标文件及有关资料。

11. 有关本项目投标的其他事宜，请与招标人或招标代理机构联系。

招标人：_____（盖章）

办公地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

传 真：_____ 联 系 人：_____

招标代理机构：_____（盖章）

办公地址：_____

邮政编码：_____ 联系电话：_____

传 真：_____ 联 系 人：_____

日期：_____年_____月_____日

二、采用资格后审方式时

致：（投标人名称）

1. （招标人名称）的（招标工程项目名称），已由（项目批准机关名称）批准兴建。现决定对该项目的工程施工的投标申请人进行资格后审，以选定合格投标人。

2. 本次招标工程项目概况如下：

（1）说明招标工程项目的特征（规模、结构类型、招标范围等）；

（2）工程建设施工地点为_____；

（3）计划开工日期为_____年_____月_____日，竣工日期为_____年_____月_____日，工期_____日历天；

（4）工程质量要求达到国家现行施工质量验收规范_____标准。

3. 被邀请参加本次招标项目投标的投标人均须具备建设行政主管部门核发的（建筑企业资质类别、资质等级）级及以上，具有足够资产及能力来有效地履行合同的施工企业或自愿组成的联合体（联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。相同专业的施工企业组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级），均可参加上述（一个或多个）招标工程项目的投标。

4. 如你方对本工程上述（一个或多个）招标项目感兴趣，请按本邀请书后所附招标人或招标代理机构地址从招标人或招标代理机构处获取资格预审文件，时间为_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，每天上午_____时_____分至_____时_____分，下午_____时_____分至_____时_____分（公休日与节假日除外）。

5. 每份招标文件的购买费用为_____元人民币。无论是否中标，该费用不予退回。投标人还需交纳图纸押金_____元人民币，当投标人退回完整的全套图纸时，该押金将同时退还给投标人（不计利息）。第4条所述资料如需邮寄，可以书面形式通知招标人，并另加邮费每份_____元人民币，招标人将立即以航空挂号方式向投标人寄送上述资料，但在任何情况下，如寄送的文件迟到或丢失，招标人均不对此负责。投标人在见到招标文件后，应于三日内函告招标人是否参加投标。

6. 投标人在递交投标文件时，应按照投标须知第_____条规定提交一笔不低于投标总价_____ %或_____元人民币的投标保证金或投标保函。

7. 对参加本工程投标的投标人的资格审查采用资格后审方式，资格审查标准和内容详见资格审查文件。只有资格审查合格的投标人才有可能被授予合同。

8. 投标文件、资格审查申请书、投标担保递交的截止时间为_____年_____月_____日_____时_____分，提交地点详见本邀请书后所附招标人或招标代理机构地址。逾期送达的或不符合规定的投标文件恕不接受。

9. 本招标工程项目的开标会将于上述的投标截止时间的同一时间在（开标地点）公开进行，投标人的法定代表人或其委托代理人应自带有效证件准时参加开标会议。

10. 有关本项目投标的其他事宜，请与招标人或招标代理机构联系。

招标人：_____（盖章）

办公地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

传 真：_____联 系 人：_____

招标代理机构：_____（盖章）

办公地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

传 真：_____联 系 人：_____

日期：_____年_____月_____日

第二章 申请人须知及附件

一、总则

1. 鉴于(招标人名称)作为拟建(工程项目)的招标人已按照政府相关法律、法规、规章等规定完成了进行工程施工招标前的所有批准、登记、备案等手续,已基本具备进行施工招标的条件,该工程为_____投资,资金已基本落实,并将用于本次资格预审项目的合同价格的合理支付。

2. 招标人将就本工程对投标申请人进行资格预审。投标申请人可就本次发包的工程向招标人提出资格预审申请。

3. 本工程的监理单位为_____。

4. 工程概况:(包括名称、特点、规模、环境等的描述)。

5. 如申请人将承包范围中某一部分分包给另一方执行,分包方的资格条件应如实填写,以便初步分析其执行该任务的能力和资金条件等。

二、资格预审申请

1. 资格预审将面向在(地方)建设行政主管部门依法办理登记手续的满足相应招标范围列明施工资质,并具有足够资产及能力来有效地履行合同的施工企业(本工程接受联合体申请)。

在本合同中,对申请人的资格预审将基于过去执行情况所证明的能够满足附件1中列明的强制性履约标准和附件2中列明的附加标准要求的履约标准。

如果资格预审申请人是由几个独立的分支机构或专业单位组成的机构,其申请应说明哪一专业单位负责承担工程的主要部分。在本款项下,申请书中提供的材料应仅仅涉及实际参加承包的分支机构或单位,对这类申请的评估也仅仅考虑该分支机构或单位的资格条件、经验、规模、设备和财务能力,以确定申请人是否能够通过资格预审。

2. 为了通过资格预审,并在此之后参加对本工程的投标,投标申请人应向招标人提供充分和有效的证明材料,证明他们具备第1条规定的合格条件和能力来有效地履行合同。为此,所有投标申请人必须按资格预审申请书及所附系列表格的要求,用不褪色的黑墨水笔书写或用计算机打印,如实填写和提供有关资料。

3. 投标申请人必须回答申请书及所附系列附表中提出的全部问题。任何缺项将可能导致其申请被拒绝。

4. 投标申请人须递交与其资格审查有关的关键资料,并及时提供对所递交资料的澄清或补充材料,否则将可能导致其不能通过资格预审。

5. 投标申请人必须提供关键人员和设备的相关资料(按申请书附表5和附表9的要

求)。

6. 申请书的每一页均应由投标申请人的法定代表人或其委托代理人签字。如不是投标申请人的法定代表人签字, 资格预审申请书中应附有法人代表授权书。没有逐页签署的申请将可能被拒绝。

三、联合申请

1. 如果单个公司能够凭自己的资格通过资格预审, 鼓励单个公司直接参加资格预审。由两个或两个以上资格预审合格的公司组成的联合体, 也视其资格合格。

2. 由两个或两个以上作为联合体的合伙人组成的团体, 按照下列条件提交资格预审申请将被拒绝。

(1) 由两个或两个以上的公司组成的团体, 如果达不到联合体的要求, 其提交的资格预审申请将被拒绝。

(2) 任何公司可单独参加资格预审, 也可以作为联合体的合伙人参加资格预审, 但不允许任何公司提交或参加一个以上的投标, 任何违反这一规定的申请将拒绝。

(3) 联合体提交的申请应符合下列要求:

1) 联合体的每一合伙人须向单独申请资格预审的公司要求提交全套文件。

2) 申请书中须保证, 资格预审合格后, 申请人将提交投标书, 然后:

①该投标书连同后来的合同(如中标)应加以签字, 以便对所有合伙人作为整体并对他们各自作为独立法人均具有法律约束力。

②在提交投标书的同时, 应附上联合体协议, 该协议应规定所有合伙人在合同中的共同和各自的责任。

3) 申请书必须包括一份联合体各方计划承担的份额和责任的说明。联合体的每一合伙人必须具备执行它所承担的工程的充足经验和能力。

4) 申请书中应指定一个合伙人作为牵头人, 申请人与招标人之间的来往函件将通过牵头人传递。

(4) 资格预审后, 任何联合体的组成和资格预审合格的联合体有任何变化, 必须在投标截止日之前征得招标人的书面同意。如果招标人认为联合体的组成或联合体的变化导致如下情况, 则不能获得允许;

1) 大大削弱了竞争力;

2) 联合体内含有事先未通过资格预审的公司(无论单独或作为另一联合体的合伙人);

3) 使联合体的资格条件降到了资格预审文件中规定的可接受的最低标准以下。

(5) 各合伙人的合格条件将加在一起, 以达到联合体的总体能力, 但要:

1) 必须保证联合体中最弱的成员能够符合对合同“联合和各自”承担的责任, 联合体各成员均应达到不低于 30% 的合格条件。

2) 牵头人应达到不低于 40% 的合格条件。

3. 作为联合体提出资格预审申请并合格, 不得分开或加入其他联合体并自动认为资