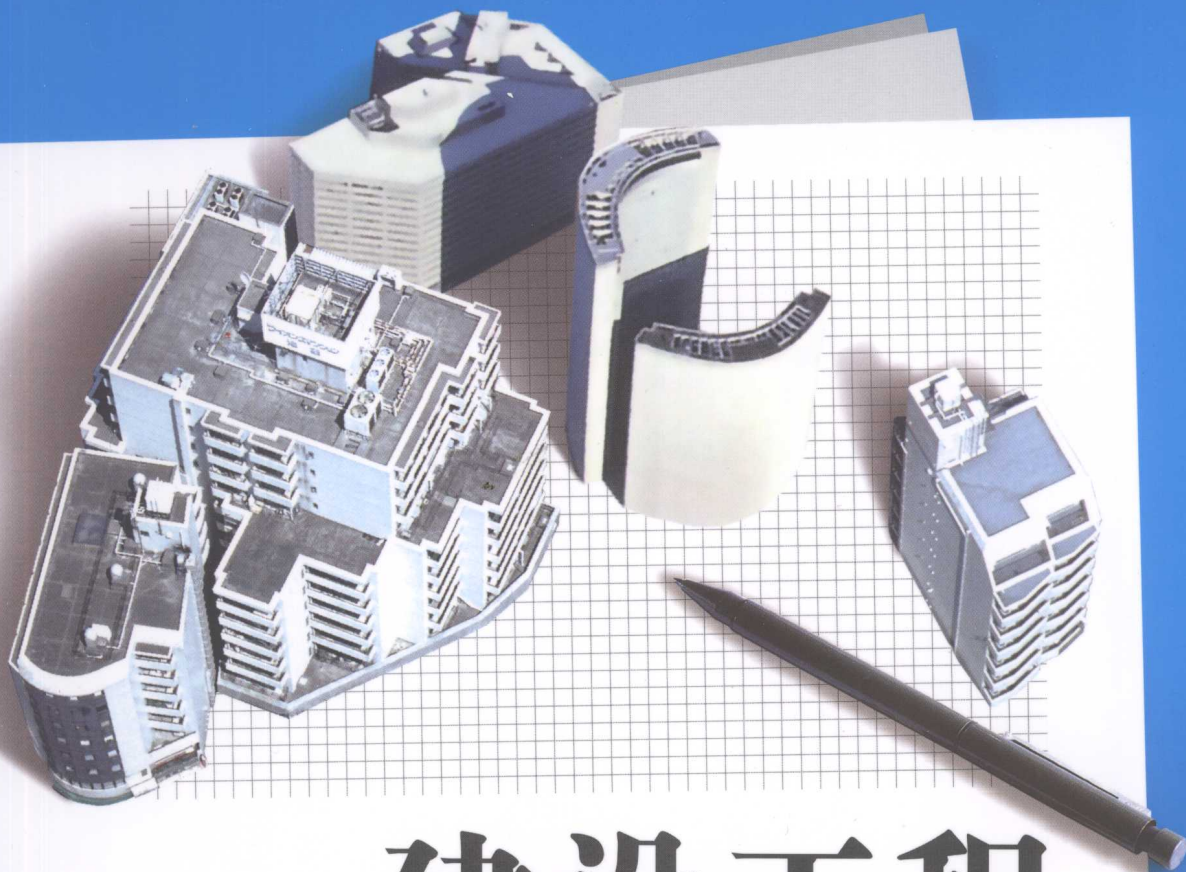


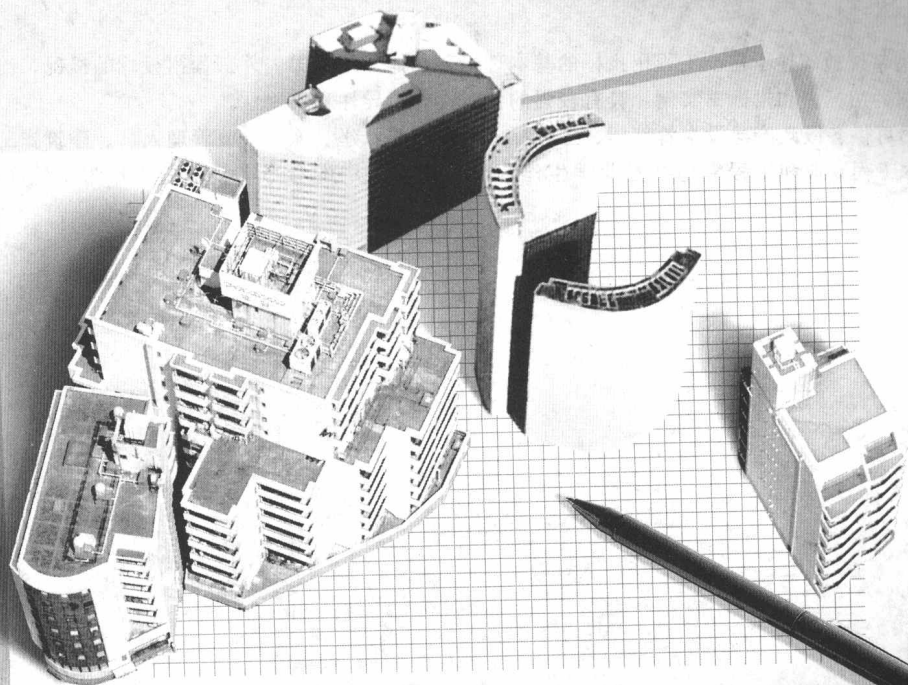


建设工程 招投标文件 编写方法与范例

姜晨光 主编



化学工业出版社



建设工程 招投标文件 编写方法与范例

姜晨光 主编



化学工业出版社

· 北 京 ·

本书系统地阐述了建设工程招投标的基本理论，具体介绍了国内外工程招投标的概况，给出了六个工程招投标的招标书和投标书实例，具有较强的针对性、指导性和实用性。

本书可供各级政府建设主管部门、工程标书编制人员、建筑施工企业管理人员、建筑施工企业技术人员、土木工程专业和工程管理类专业学生作为工作或学习中的参考书，也适合作为工程招投标的培训教材。

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程投标文件编写方法与范例/姜晨光主编.

北京: 化学工业出版社, 2007.11

ISBN 978-7-122-01337-8

I. 建… II. 姜… 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 (2007) 第 165801 号

责任编辑: 董 琳

责任校对: 战河红

文字编辑: 李 曦

装帧设计: 尹琳琳

出版发行: 化学工业出版社 (北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 刷: 北京云浩印刷有限责任公司

装 订: 三河市万龙印装有限公司

787mm×1092mm 1/16 印张 20¼ 字数 531 千字 2008 年 1 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询: 010-64518888 (传真: 010-64519686) 售后服务: 010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书, 如有缺损质量问题, 本社销售中心负责调换。

定 价: 48.00 元

版权所有 违者必究

《建设工程招投标文件编写方法与范例》

编写人员

主 编 姜晨光

编写人员 姜晨光 姜忠平 王纪明 朱烨昕

姜 科 顾持真 潘吉仁 何跃平

沈 建 朱佑国 阳淑媛

前 言

工程招投标是一种国际通行的工程承揽方式，任何工程项目的取得均必须通过招投标的形式实现，因此，如何做好标书（招标书或投标书）、如何理解标书（招标书）就成了工程项目交易成功的关键。

由江南大学和无锡市建设局联合组成的本书编写组的成员们在常年的教学实践、生产实践和工程实践中，深感标书编制的不易，为此，做了大量的调研与实践工作，为了进一步提高我国广大标书编制者的编制水平、提高在校大学生未来的实际工作能力、推动我国工程招投标制度的发展与完善，编写组历时3年完成了《建设工程招投标文件编写方法与范例》的编写工作。

本书的编写采用编写组成员分头采集资料、分头编写、集中讨论汇总的模式，全书由主编姜晨光统稿并整理完成。

本书的编写得到中国建筑总公司李锦铭教授级高工、中国铁道建筑总公司王浩闻教授级高工、中冶集团苏文馨教授级高工、中国路桥集团徐至善教授级高工、鼎立市政集团黄建文教授级高工的指导与支持，承蒙他们为编写组提供了来自生产一线的标书资料，在此表示感谢！同时，对原标书编制人员付出的辛勤劳动表示诚挚的谢意！

限于水平和时间关系，书中的内容难免存在疏漏与欠妥之处，敬请读者多多提出宝贵意见。

编 者
2008年1月

目 录

第一部分 建设工程招投标的基本理论

第一章	建设工程招标	3
一、	建设工程招标范围	3
二、	建设工程招标种类	4
三、	建设工程招标的基本要求	6
四、	建设工程招标的方式	7
五、	建设工程招标的一般程序	9
六、	招标文件的编制与审定	17
七、	标底的编制与审定	30
八、	评标定标办法的编制与审定	35
九、	工程投标文件的评审与定标	36
第二章	建设工程投标	45
一、	投标的相关概念	45
二、	投标文件的组成	47
三、	施工组织设计	48
四、	建设工程投标报价	50
五、	报价策略与技巧	62
六、	制作投标文件应注意的问题	66
七、	国际投标文件编制原则与基本策略	68
第三章	FIDIC 合同介绍	72
一、	FIDIC 简介	72
二、	FIDIC 出版物	73
三、	FIDIC 《土木工程施工合同条件》	74
四、	FIDIC 职业道德准则与会员守则	75
五、	FIDIC 合同介绍	76
六、	FIDIC 合同的投标策略——不平衡报价	77

第二部分 建设工程招投标范例

第四章	滨海鳌岛货运码头工程招标文件	83
第 1 卷	招标文件	85
第 2 卷	技术规范	99
第 3 卷	投标文件格式和要求	99
第 4 卷	图纸	120
第五章	玉带市幼稚园改扩建工程施工招标文件	121
第 1 卷	投标须知	123

第 2 卷	合同通用条款及合同专用条款	131
第 3 卷	技术规范与要求	133
第 4 卷	投标文件格式	134
第 5 卷	施工图纸、工程量清单	150
第六章	天目市六里山新区长虹路建设工程 2 标段投标书 (技术标部分)	151
1	适用范围和编制依据	152
2	编制原则和管理目标	152
3	工程概况	153
4	施工安排	157
5	施工准备	160
6	本工程关键部位施工技术方案	162
7	质量保证措施	180
8	安全保证措施	182
9	文明施工、环境保护的保证措施	185
10	工期保证措施	188
11	技术管理措施	188
12	工地综合治理及环保措施制度	189
13	各级人员的质量责任职责	192
14	各级人员的安全文明责任职责	194
15	工程相关方的协调配合	197
16	合理化建议	197
17	附件	197
第七章	川潼高速公路 3 合同段项目实施性施工组织设计	202
1	编制总说明	202
2	施工工艺及施工程序	205
3	有关图表	225
4	计划图表	225
5	工程质量、工期、安全、环境保护等保障措施	225
第八章	青松岭隧道总体实施性施工组织设计	234
1	预定目标承诺	234
2	编制说明	234
3	工程概况	234
4	施工总体部署	237
5	工期目标、施工进度安排及工期保证措施	240
6	施工方案选定说明	243
7	隧道工程施工质量的技术保证措施	269
8	隧道施工安全技术保证措施	270
9	环境保护的技术保证措施	272
10	雨季施工技术、质量、安全保证措施	273
11	其他相关措施	273
12	附件	275
第九章	鹿鸣市五环路鹦哥滩特大桥工程施工组织设计	279
1	编制依据及原则	279
2	工程概述	279

3	施工总体部署	281
4	项目实施中的重、难点分析及采取的新工艺、新技术	287
5	主要项目施工方案、施工工艺	287
6	创优工程措施	304
7	确保工程质量的措施与承诺	306
8	保证工期的主要措施	309
9	保证施工安全的主要措施	310
10	雨季和农忙季节的施工安排	313
11	文明施工措施	313
12	防洪防汛防台风的保证措施	313
13	其他应说明的事项	314
14	其他合理化建议	315
主要参考文献		316

第一部分

建设工程招投标的基本理论



第一章 建设工程招标

招标投标是市场经济条件下进行工程建设、货物买卖、财产出租、中介服务 etc 经济活动的一种竞争形式和交易方式，是引入竞争机制订立合同（契约）的一种法律形式。招标人对工程建设、货物买卖、劳务承担等交易业务，事先公布选择分派的条件和要求，招引他人承接，若干（或众多）投标人做出愿意参加业务承接竞争的意思表示，招标人按照规定的程序和办法择优选定中标人。

一、建设工程招标范围

1. 建设工程招标的概念

建设工程招标，是指招标人就拟建工程发布通告，以法定方式吸引承包单位参加竞争，从中择优选定工程承包方的法律行为。

从法律上讲，由于招标缺少合同成立的重要条件——价格，所以，它不构成合同签订程序中的要约，而只是一种要约邀请。但这并不意味着招标人可以不受其招标行为的约束，根据《中华人民共和国合同法》的规定，招标人一旦进入招标程序，就应承担缔约责任，同时，他还要受建筑市场管理的相关法规的约束。

2. 建设工程招标范围的确定依据

建设工程招标范围的确定依据包括如下方面。

①工程资产的性质和归属。②工程规模对社会的影响。③工程运作的特殊要求。④实行招投标的经济性和可操作性。

3. 建设工程招标的具体范围

(1) 《中华人民共和国招标投标法》中的规定：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或部分使用国有资金投资或国家融资的项目；使用国际组织或外国政府贷款、援助资金的项目。

(2) 各地的具体规定：项目投资中国有资产的比例；除特殊工程外一律实行招投标；以建筑面积或投资总额划分。

4. 建设工程招标的要求

为保证招标的公正、公平，《中华人民共和国招标投标法》对招标活动规定了一些限制性要求。这些要求包括招标方式上的限制、信息发布的要求、禁止实行歧视待遇的要求、保证合理时间的要求、招标方式上的限制等。

(1) 对招标方式上的限制 《中华人民共和国招标投标法》规定，国家重点建设项目和地方重点建设项目都必须公开招标，只有在某些特定情况下，如项目技术复杂或有特殊要求、涉及专利权保护、受自然资源或环境条件所限制等原因，使可供选择的具备投标资格的投标单位数量有限，实行公开招标不适宜或不可行时，方可采用邀请招标方式，但事先须经国务院发展计划部门或省、自治区、直辖市人民政府批准。

(2) 对信息发布的要求 《中华人民共和国招标投标法》规定，采用公开招标方式的应当发布招标公告，其内容应包括招标人的名称和地址，招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。依法必须招标的项目，其招标公告必须通过国家制订的报刊信息网络或其他媒介发表，其他项目招标公告的发布渠道，则由招标人自由选择。采用邀请招标方式的，应当发出招标邀请书，其内容与上述招标公告的要求一样。受到邀请的投标人不得少于三

个,且都应具备承担招标项目的能力,资信良好。

(3) 对禁止实行歧视待遇的要求 《中华人民共和国招标投标法》规定,招标人不得以不合理的条件限制或排斥潜在招标人,不得对潜在招标人实行歧视待遇。招标文件不得要求或者表明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。

(4) 对保证合理时间的要求 为保证投标人编制标书的合理时间,《中华人民共和国招标投标法》规定,招标人规定的投标截止日期距招标文件开始发出之日,不得少于20日,而招标人对已发出的招标文件进行必要的修改与澄清,最晚也必须在投标截止日期15日之前,以书面形式通知招标文件的收受人。

二、建设工程招标种类

工程项目招标方式多种多样,按照不同的标准可以进行不同的分类。

1. 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项目前期咨询招标投标、工程勘察设计招标投标、材料设备采购招标投标、工程施工招标投标。

(1) 建设项目前期咨询招标 建设项目前期咨询招标指对建设项目的可行性研究任务进行的招标。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的管理经验工程咨询单位,为其制订科学、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为工程咨询单位。

(2) 工程勘察设计招标 工程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。勘察单位最终提出包括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,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进行全过程招标,通常又称其为总包。

2. 按照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全过程总承包招标、工程分承包招标、专项工程承包招标、项目阶段性招标、设计施工招标。

(1) 项目全过程总承包招标 项目全过程总承包招标是选择项目全过程总承包人的招标,这种招标又可分为两种类型,一指工程项目实施阶段的全过程招标,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、土建施工设备安装与调试、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,按照工程建设项目的构成,可以将建设工程招标分为全部工程招标、单项工程招标、单位工程招标、分部工程招标、分项工程招标。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工程建设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、基坑工程、楼地面工程、装饰工程）进行招标。

需要强调的是，为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，只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的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较大差距。

（2）工程分承包招标 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。

3. 按照行业或专业类别分类

按照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）招标及建设监理招标等。

①土木工程招标是指对建设工程中的土木工程施工任务进行的招标。②勘察设计招标投标是指对建设项目的勘察设计任务进行的招标。③材料设备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。⑦咨询服务（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。

4. 按照工程承发包模式分类

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、CM模式等。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、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 “交钥匙工程”招标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。

（3）设计施工招标 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。设计-建造模式是一种项目组管理方式，业主和设计-建造的承包商密切合作，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）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。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，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,授给项目公司以特许权并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。

5. 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和国际工程招标。

国内工程招标是指对本国没有涉外因素的建设工程进行的招标。

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。国际工程招标包括本国的国际工程(习惯上称涉外工程)招标和国外的国际工程招标两部分。

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。

三、建设工程招标的基本要求

1. 招标的主要条件

①项目已正式列入国家、部门或者地方的年度固定资产投资计划,或已经报政府有关部门备案。②已经向招投标管理机构办理报建登记。③概算已经批准,招标范围内所需资金已经落实。④建设用地使用权已经依法取得。⑤满足招标需要的有关文件及技术资料已经编制完成,并经过审批。⑥其他条件:建设资金和主要建筑材料、设备的来源落实,施工现场的“三通一平”完成等。

2. 项目报建制度

①报建的范围:不同于招投标的范围,所有工程项目均需报建。②报建的主管机关:各级建设行政主管部门。③报建的期限:立项起 30 天内。④报建的内容:按政府主管部门规定。⑤报建程序:按政府主管部门规定。

3. 招标的最低资金要求

①招标文件中需载明资金到位情况。②在我国禁止承包商垫资、贷资。③一般建筑安装工程年度资金到位率不足 30% 的,不予办理招标手续。

4. 建设工程招标的原则

建设工程招标的原则是公开、公平、公正和诚实信用。

所谓“公开”,就是必须具有极高的透明度,招标信息、招标程序、开标过程、中标结果都必须公开,使每一个投标人获得同等的信息。

所谓“公平”,就是要求给予所有投标人以平等机会,使他们享有的权利和履行的义务都是同等的,不得歧视任何一方。

所谓“公正”,就是要求按事先公布的标准进行评标,要公正对待每一个投标人。

所谓“诚实信用”,就是要求当事人应以诚实、守信的态度行使权力、履行义务,保证彼此都能得到自己应得的利益,同时不得损害第三方和社会的利益,不得规避招标、串通投标、泄露标底、骗取中标等。

5. 招标人

《中华人民共和国招标投标法》规定,招标人是提出招标项目、进行招标的法人或其他组织。根据这一规定,在我国进行建设工程招标的只能是具备一定条件的建设单位或招标代理机构,任何欲进行工程建设的个人不得进行招标。

6. 建设单位自行招标应具备的条件

建设部颁发的招标投标管理办法中规定,建设单位自行招标的,应具备下列条件:①具有法人资格或是依法成立的其他组织;②有与招标工程相适应的经济、技术管理人员;③有组织编制招标文件的能力;④有审查投标单位资质的能力;⑤有组织开标、评标、定标的能力。

具备上述条件的建设单位,可组织相应的招标机构负责招标事宜,《中华人民共和国招标投标法》还规定:“任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。”

不具备上述条件的建设单位和个人,就必须委托招标代理机构来进行招标。

7. 招标代理机构应具备的条件

根据《中华人民共和国招标投标法》，招标代理机构必须具备下列条件：①有从事招标代理业务的营业场所和相应资金。②具有编制招标文件和组织评标的专业力量。③有符合法律规定，可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。

为保证评标的公正性和权威性，《中华人民共和国招标投标法》规定，评标委员会必须有技术、经济、法律等方面的专家参加，且其人数不少于评标委员会总人数的2/3，参加评标的专家采取随机抽取的方式从专家库中产生，因此，招标代理机构必须具有符合法律规定的专家库。

8. 招标代理机构的从业资格

《中华人民共和国招标投标法》规定，招标代理机构还必须具备相应的从业资格，对其设立条件和从业资格双重限定。从事建设工程招标代理业务的从业资格由国务院或省、自治区、直辖市人民政府的建设主管部门认定。

为保证招标活动的客观公正，招标代理机构必须独立于政府和有关当事人之外，《中华人民共和国招标投标法》明确规定“招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。”“招标人有权自行选择招标代理机构委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。”

四、建设工程招标的方式

国际通行的工程项目招标方式是公开招标、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。

1. 公开招标

(1) 公开招标的定义 公开招标（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，参加投标的招标方式。

(2) 公开招标的特点 公开招标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。缺点是由于投标的承包商多，招标工作大、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、结构复杂的较大型建设工程项目。

公开招标的特点通常表现如下方面。

① 公开招标是最具竞争性的招标方式。参与竞争的投标人数量最多，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、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适用的方式。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。

2. 邀请招标

(1) 邀请招标的定义 邀请招标（有限竞争性招标）方式是不发布广告，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,要制订统一的招标文件,投标人都必须按招标文件的规定进行投标。

(2) 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。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。

邀请招标和公开招标的主要区别在于:①邀请招标在程序上比公开招标简化;②邀请招标在竞争程度上不如公开招标强;③邀请招标在时间和费用上都比公开招标节省;④邀请招标限制了竞争范围,不能充分展示自由竞争、机会均等的原则,因此国际上和我国都对邀请招标的适用范围和条件做出了有别于公开招标的指导性规定。

3. 议标

(1) 议标的定义 议标(协议招标、协商议标)是一种以议标文件或拟议的合同草案为基础的,直接通过谈判方式,分别与若干家承包商进行协商,选择自己满意的一家,签订承包合同的招标方式。议标通常适用于涉及国家安全的工程或军事保密的工程,或紧急抢险救灾工程及小型工程。

(2) 议标的特点 议标是一种特殊的招标方式,是公开招标、邀请招标的例外情况。一个规范、完整的议标概念,在其适用范围和条件上,应当同时具备以下几个基本要点。

① 议标方式适用面较窄。议标只适用于有保密性要求或者专业性、技术性较高等特殊工程。

② 议标必须经招标投标管理机构审查同意。未经招标投标管理机构审查同意的,不能进行议标。已经进行议标的,建设行政主管部门或者招标投标管理机构应当按规定,作为非法交易进行严肃查处。

③ 直接进入谈判并通过谈判确定中标人。参加投标者为两家以上,一家不中标再寻找下一家,直到达成协议为止。一对一地谈判,是议标的最大特点。如果不是一对一地谈判,不宜称之为议标。

④ 程序的随意性太大且缺乏透明度。从总体上来看,议标的存在弊大于利。《中华人民共和国招标投标法》只规定招标分为公开招标和邀请招标,而对议标未明确提及。

⑤ 议标不同于直接发包。从形式上看,直接发包没有“标”,而议标则有标。议标招标人须事先编制议标招标文件或拟议合同草案,议标投标人也须有议标投标文件,议标也必须经过一定的程序。

(3) 议标的程序

① 招标人向有权的招标投标管理机构提出议标申请。申请中应当说明发包工程任务的内容、所以议标的理由、对议标投标人的要求及拟邀请的议标投标人等,并应当同时提交能证明其要求议标的工程符合规定的有关证明材料。

② 招标投标管理机构对议标申请进行审批。招标投标管理机构在接到议标申请之日起15天内,调查核实招标人的议标申请、证明文件和材料、议标投标人的条件等,对照有关规定,确定其是否符合议标条件。符合条件的,方可批准议标。

③ 议标文件的编制与审查。议标申请批准后,招标人编写议标文件或者拟议合同草案,并报招标投标管理机构审查。招标投标管理机构应在5天内审查完毕,并给予答复。

④ 协商谈判。招标人与议标投标人在招标投标管理机构的监督下,就议标文件的要求或者商议合同草案进行协商谈判。招标人以议标方式发包施工任务,应该编制标底,作为议标文件或者拟议合同草案的组成部分,并经招标投标管理机构审定。议标工程的中标价格原则上不得高于审定后的标底价格。招标人不得以垫资、垫材料作为议标的条件,也不允许以一个议标投标人的条件要求或者限制另一个议标投标人。

⑤ 授标。议标双方达成一致后,招标投标管理机构在自收到正式合同草案之日起的2天内进行审查,确认其与议标结果一致后,签发《中标通知书》。未经招标投标管理机构审查同意,擅自进行议标或者议标双方在议标过程中弄虚作假的,议标结果无效。

(4) 议标的监督管理 建设行政主管部门和招标投标管理机构对议标负有重要的监督管理责

任。对议标的监督管理,需要抓住以下几个环节。

① 议标项目的报建。议标项目的报建是一个非常重要的环节,通过报建,掌握待建工程项目的情况,及时向社会发布招标信息,以便提高议标工程项目的透明度。

② 对议标项目的审查。招标投标管理机构必须对议标项目进行审查,未经招标投标管理机构审查同意,任何单位都不得进行议标。对不符合条件、不应当进行议标的项目,招标投标管理机构不予批准,保证议标的公正性。

③ 议标投标人的条件限制。议标当事人一方为组织议标的招标人,另一方为参加议标的投标人。招标人选择的议标投标人,必须符合如下要求:第一,具有与议标的工程相应的资质等级、营业范围、资金和能力;第二,发包有保密性要求或其他特殊性要求的工程时,招标人应优先选择成立时间比较久远、信誉比较可靠的全民所有制企业作为议标投标人;第三,发包主体工程完成后为配合发挥整体效能所追加的小型附属工程和单位工程停建、缓建后恢复建设的工程任务时,招标人应当选择原承包人作为议标投标人;第四,近一年内未出现过质量、安全事故或其他违反建筑市场管理法规的行为。

公开招标或者邀请招标失败后,通常可以依法选择议标方式,但应当按照原招标文件或者评标定标办法中有关招标失败的条款选择议标投标人,而不能另行确定评标标准。

五、建设工程招标的一般程序

1. 建设工程招标投标工作流程

建设工程招标投标工作流程见表 1.1 所示。

表 1.1 建设工程招标投标工作流程

公开招标流程	邀请招标流程	议标流程	管理机构监管内容
报建	报建	报建	备案登记
审查招标人资质	审查招标人资质	审查招标人资质	审批发证
招标申请	招标申请	招标申请	审批
预审文件、招标文件编审	招标文件的编审	招标文件的编审	审查
标底编制	标底编制		
发布预审通告、招标公告	发出投标邀请书	发出投标邀请书	
资格预审			复核
发放招标文件	发放招标文件	发放招标文件	
勘察现场	勘察现场		
投标预备会	投标预备会		现场监督
投标文件编制、递交	投标文件编制、递交	投标文件编制、递交	
标底的报审	标底的报审		审定
开标(资格后审)	开标	开标、评标	现场监督
评标	评标		现场监督
中标	中标	中标	核准
合同签订	合同签订	合同签订	协调、审查

2. 建设工程招标的一般程序

建设工程招标的一般程序包括设立招标组织或委托招标代理人;办理招标备案手续、申报招