



建设工程·房地产法律实务丛书

建设工程 法律疑难问题 专题实务

王乾應 / 著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE



建设工程·房地产法律实务丛书

建设工程 法律疑难问题 专题实务

王乾應 / 著

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程法律疑难问题专题实务 / 王乾应著. —北京:
中国法制出版社, 2017. 1

(建设工程·房地产法律实务丛书)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 7766 - 6

I. ①建… II. ①王… III. ①建筑法 - 案例 - 中国

IV. ①D922. 297. 5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 199443 号

策划编辑: 谢雯

责任编辑: 秦雯 谢雯

封面设计: 杨泽江

建设工程法律疑难问题专题实务

JIAN SHE GONG CHENG FA LU YIN AN WEN TI ZHU AN TI SHI WU

著者/王乾应

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/710 毫米 × 1000 毫米 16 开

版次/2017 年 1 月第 1 版

印张/23.75 字数/333 千

2017 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 7766 - 6

定价: 76.00 元

北京西单横二条 2 号

邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfs.com>

市场营销部电话: 010 - 66033393

值班电话: 010 - 66026508

传真: 010 - 66031119

编辑部电话: 010 - 66010493

邮购部电话: 010 - 66033288

(如有印装质量问题, 请与本社编务印务管理部联系调换。电话: 010 - 66032926)

序 言

自最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》颁布以来至今已足足有十余年的时间，为建设工程合同纠纷的审判提供了相当重要的法律依据，且只要是涉及建设工程合同纠纷的案件，基本都会引用《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》的相关规定。但是，随着时间的推移，《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》的相关规定已经不能满足现实需求，实务中出现各种各样的法律疑难问题，因为没有相应统一的规定，导致各地各院各法官对同一问题有不同的认识，以致出现不同的判决，这严重影响了司法的统一性，更毁损了司法的权威性，也会让当事人对法律丧失信心，法律维护社会市场交易的稳定性及社会秩序的机能也就不复存在。笔者针对建设工程法律实务中出现的重要问题，也是分歧较大的几个疑难法律问题进行相应的专题梳理，主要有：建设工程施工合同的效力问题，这涉及资质管理及招投标强制性规定的理解；工程价款优先受偿权问题，优先受偿权问题备受业界关注，这涉及优先权的适用、受偿主体、行使条件；挂靠施工问题，这涉及挂靠人与被挂靠人关系认定、责任承担等等。

笔者希望能通过对上述问题的梳理，给相关法律人士提供相应的参考依据，望本书能对其有所帮助。另外，由于时间仓促，难免有错谬之处，敬请各位读者提出宝贵的意见。

王乾應

目 录

专题一 招 投 标	1
一、限制招标投标的认定	2
二、招标的方式	3
三、招标文件通常包括的内容	4
四、必须招标的范围	6
五、总承包合同中涉及暂估价工程内容由谁发包	10
六、招标文件中的投标价限	11
七、投标担保	13
八、招投标人禁止行为	15
九、如何理解和确定《招标投标法》规定的招标工程的范围	19
十、投标文件的审查	20
十一、中标通知书的效力	21
十二、招标文件是否具有法律效力	23
专题二 施工合同效力	25
一、建设工程施工合同无效的情形	25
二、发包人未取得建设土地使用权证的情形下所签订的建设工程 施工合同的效力	38
三、发包人取得建设工程规划许可证，但未取得土地使用权证， 与承包人签订的建设工程施工合同是否有效	41
四、发包人未取得建设用地规划许可，与承包人签订的建设工 程施工合同是否有效	42

五、发包人未办理建设工程规划许可证，与承包人签订的建设工程 工程施工合同的效力	44
六、发包人未办理建设工程施工许可证，与承包人签订的建设工程 工程施工合同的效力	47
七、“黑合同”是否属于无效合同	49
八、建筑施工企业内部承包合同的效力	51
九、建设单位在工程建设项目发包招标时，未提供项目图纸，中标 后其与承包人签订的建设工程施工合同的效力	53
十、家庭住宅装饰装修合同的性质认定	56
十一、农村建房合同性质认定	57
十二、建设工程施工合同无效的法律后果	60

专题三 挂靠施工 63

一、挂靠认定	63
二、挂靠人对外以被挂靠人的名义购买、租赁建筑材料、设备等 商事行为，产生的法律责任由谁承担	71
三、法院对挂靠人对外从事商事法律行为所产生的法律责任认定 的审判思路	89
四、各地法院对挂靠的规定	97
五、项目经理职权	100
六、挂靠人以被挂靠人的名义对外借款或为第三人担保，被挂靠 人是否承担法律责任	102
七、实际施工人可以向谁要求支付工程款	112
八、挂靠亏损以后的法律适用问题	118
九、挂靠人欠付工人工资由谁承担责任	123
十、挂靠施工项目中，劳动者在工作过程中受到伤亡，其责任由 谁承担	128
十一、被挂靠人的法律风险防范	138

专题四 工 期 146

- 一、如何认定建设工程工期的开工日期 147
- 二、如何认定建设工程的竣工日期 153
- 三、工期顺延的情形 164
- 四、工期延误举证责任分配 172
- 五、建设工程施工合同无效，约定的工期违约责任是否还适用于
 违约方 187
- 六、关键线路与非关键线路 198
- 七、建设工程施工合同无效，工期延误的责任与损失如何确定，
 损失如何承担 199
- 八、工期索赔应注意的问题 209
- 九、建设工程竣工前，工程质量经鉴定为不合格工程，鉴定期间
 是否可以顺延 212
- 十、在建设工程施工合同履行过程中，如果发包人未按照合同约
 定足额支付工程进度款，承包人因此而停止施工，怎样来合
 理认定工期予以顺延时间 214
- 十一、在工期延误的情况下，工期究竟予以顺延多少 215

专题五 签证与索赔 222

- 一、签证的概念及工程签证的特征 222
- 二、工程签证的构成要件有哪些 223
- 三、应当签证的常见情形 225
- 四、签证与索赔的关系 226
- 五、工程签证风险分析及控制 227
- 六、工程索赔的概念及特征 231
- 七、工程索赔的文本规定 232
- 八、工程索赔程序 237
- 九、索赔文件的编制 247
- 十、工程索赔风险分析及控制 249

专题六 工程款结算 253

一、工程造价	253
二、建设工程价款的计价方式与确定形式	257
三、建设工程施工合同被确认无效后, 工程价款如何结算	262
四、多份建设工程施工合同并存的情况下, 工程价款结算依据	278
五、转包、违法分包、挂靠施工合同工程价款如何结算	284
六、挂靠人可以向谁主张工程款	288
七、未完工工程如何结算工程款	290
八、发包人违法解除固定价合同, 已完工程价款如何结算	293
九、如何运用按“送审价”认定工程价款	303
十、工程价款结算协议书的效力	310
十一、国家对工程建设项目审计与工程结算的关系	320
十二、工程款利息的性质	324
十三、影响工程造价的情形	332
十四、总包管理费与总包配合费	334
十五、工程款诉讼时效	335

专题七 工程价款优先受偿权 343

一、建设工程价款优先受偿权行使的先决条件	343
二、建设工程价款优先受偿权是否可以预先放弃	347
三、建设工程施工合同终止履行建设, 承包人的建设工程价款优先 权的起算时间确定	349
四、建设工程施工合同解除后, 承包人优先受偿权的时间起算点	354
五、各地各级法院对承包人优先受偿权的规定	358
六、合同无效, 实际施工人是否享有建设工程价款优先权	371

专题一 招 投 标

招标投标源于政府采购，是商品经济高度发展的产物。国务院曾在《关于开展和保护社会主义竞争的暂行规定》中提出：“对一些适应承包的生产建设项目和经营项目，可以试行招标投标的办法。”这是我国招标投标制度形成的里程碑。1981年，吉林市和深圳特区率先试行建设工程项目的招标与投标，并取得良好的效果。这个尝试在全国范围内起到示范性作用。随后，国务院《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》^①第2条提出：“大力推行工程招标承包制。要改革单纯用行政手段分配建设任务的老办法，实行招标投标。由发包单位择优选定勘察设计单位、建筑安装企业。”同年11月，以1983年实施的《建筑安装工程招标投标试行办法》为基础，吸收各地区、各部门试点经验后拟定《建设工程招标投标暂行规定》^②，从此全面拉开了我国招标投标制度的序幕。建设工程实行招标承包制，是建筑业和基本建设管理体制改单的一项重要内容，对于促进承发包双方加强经营管理，缩短建设工期，确保工程质量，降低工程造价，提高投资效益具有重要作用。随着我国市场经济的发展，国家不仅在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、材料等的采购实行招标投标制度，而且在机电设备、政府采购、国外贷款、科技项目等方面也推行招投标的方式采购。此外，因建设工程项目关系社会公共利益、公众安全，国务院于2011年11月30日第183次常务会议通过，自2012年2月1日起施行的《招标投标法实施条例》对建设工程项目招投标作了比较详尽的规定。

所谓招标投标，是指招标人对拟定招标项目事先发布招标公告或以投标邀

^① 该法规已被《国务院关于废止2000年底以前发布的部分行政法规的决定》废止。

^② 该法规已被《国家发展和改革委员会决定废止的招标投标规章和规范性文件目录》废止。

请书的方式，公开或邀请潜在投标人参与竞标，以便从中择优选定中标人的一种经济活动。从交易采购的过程来看，它必然包括两个最基本的环节，即招标和投标。招标是指招标人以一定的方式邀请不特定或特定的法人、其他组织投标；投标是指投标人响应招标人的要求参加竞标的一种方式。

所谓工程建设项目招标，是指招标人在发包工程建设项目之前，应满足相应的招标条件以及依照法定的程序，以公开招标或者邀请招标的方式，鼓励潜在的投标人依据招标文件及其他相关规定参与竞标，通过一系列招投标活动，从中择优选定中标人的一种经济活动。

所谓工程建设项目投标，是指具备相应资格、承担招标项目能力的法人或其他组织，根据招标文件的规定及要求，在指定期限内投递标书，并等待开标、评标、能否中标的经济活动。

一、限制招标投标的认定

建设工程招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用原则，任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。但政府或有关部门限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标在实际中是常见的，比如《贵州省省外勘察设计施工监理企业入黔管理规定》（已修改）第28条规定：“省外施工、监理企业未按本规定办理有关备案手续在黔承包建设工程项目的，住房城乡建设行政主管部门不得办理有关质量监督、安全监督、施工许可等手续，劳保统筹机构不得办结劳保费手续。”第32条规定：“省外施工、监理企业有下列情况之一的，省级住房城乡建设行政主管部门不受理该企业单项项目备案申请。已办理相关手续的，予以撤销。（一）未按本规定办理《贵州省省外施工监理企业分支机构备案证》，在黔参加建设工程项目投标活动及承包建设工程项目的；（二）建设工程项目监理收费低于国家规定标准的。”因此，在贵州建筑市场投标，如果是本地区以外的企业就需要入黔备案，否则就导致没有资格投标。像这样的规定是违法的，是招投标法所不允许的。

《关于开展和保护社会主义竞争的暂行规定》^①第6条提出：“开展竞争必

^① 该法规已被《国务院关于废止2000年底以前发布的部分行政法规的决定》废止。

须打破地区封锁和部门分割。任何地区和部门都不准封锁市场，不得禁止外地商品在本地区、本部门销售。对本地区出产的原材料必须保证按国家计划调出，不准进行封锁。工业、交通、财贸等有关部门对现行规章制度中妨碍竞争的部分，必须进行修改，以利于开展竞争。采取行政手段保护落后，抑制先进，妨碍商品正常流通的做法，是不合法的，应当予以废止。”国务院办公厅在《关于进一步规范招标投标活动的若干意见》中也强调：“招标投标制度必须保持统一和协调。各地区、各部门要加快招标投标规章和规范性文件的清理工作，修改或废止与《招标投标法》和《行政许可法》相抵触的规定和要求，并向社会公布。坚决纠正行业垄断和地区封锁行为，不得制定限制性条件阻碍或者排斥其他地区、其他系统投标人进入本地区、本系统市场；取消非法的投标许可、资质验证、注册登记等手续；禁止以获得本地区、本系统奖项等歧视性要求作为评标加分条件或者中标条件；不得要挟、暗示投标人在中标后分包部分工程给本地区、本系统的承包商、供货商。鼓励推行合理低价中标和无标底招标。”

怎样来认定属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人？

允许潜在的投标人公平地参与投标竞争，是招标投标制度发挥资源配置的前提和保障，更是招标投标制度赖以存在的基础。但是在实践中，受地方、部门利益的影响，常常以各种方式排斥、限制潜在投标人的投标，阻碍了招投标的发展。对此，《招标投标法实施条例》第32条规定：“招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人：（一）就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息；（二）设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；（三）依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件；（四）对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准；（五）限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商；（六）依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式；（七）以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。”

二、招标的方式

招标分为公开招标和邀请招标。

公开招标，又叫竞争性招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告，招标公告应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布，招标公告的发布应当充分公开，任何单位和个人不得非法限制招标公告的发布地点和发布范围。

公开招投标的特点有：（1）由于竞争激励，使得招标人能以有利的价格购买到所需的工程和设备；（2）可以引进先进的工程设备、技术及管理经验；（3）能使具备投标条件的投标人都参与投标，获得中标的机会。

邀请招标，又叫有限竞争性招标或选择性招标，是指招标人以投标邀请的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。招标人采用邀请招标方式的应当向三个以上具备承担招标项目能力、资信良好的、特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

邀请招标的特点：（1）邀请招标不是使用公开的方式进行公告，一般不在报刊、网络等媒介发布招标公告；（2）受邀请单位才能参加投标，否则无权参与投标；（3）受邀请投标的人数有限，一般3~10个之间比较适宜。

招标公告（投标邀请书）应当至少载明什么内容？（1）招标人的名称和地址；（2）招标工程的内容、规模、资金来源；（3）招标项目的实施地点和工期；（4）获取招标文件或者资格预审文件的地点和时间；（5）对招标文件或者资格预审文件收取的费用；（6）对投标人的资质等级的要求。另外，投标邀请书还应当载明邀请的投标人名称。

三、招标文件通常包括的内容

1. 建设工程施工招标文件通常应包括的内容

《工程建设项目施工招标投标办法》第24条的规定，招标人根据施工招标项目的特点和需要编制招标文件。

招标文件一般包括下列内容：

- （1）招标公告或投标邀请书；
- （2）投标人须知；
- （3）合同主要条款；
- （4）投标文件格式；

- (5) 采用工程量清单招标的,应当提供工程量清单;
- (6) 技术条款;
- (7) 设计图纸;
- (8) 评标标准和方法;
- (9) 投标辅助材料。

招标人应当在招标文件中规定实质性要求和条件,并用醒目的方式标明。

2. 勘察设计招标文件通常应包括的内容

根据国家发改委等八部委第2号令《工程建设项目勘察设计招标投标办法》第15条的规定,招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

勘察设计招标文件应当包括下列内容:

- (1) 投标须知;
- (2) 投标文件格式及主要合同条款;
- (3) 项目说明书,包括资金来源情况;
- (4) 勘察设计范围,对勘察设计进度、阶段和深度要求;
- (5) 勘察设计基础资料;
- (6) 勘察设计费用支付方式,对未中标人是否给予补偿及补偿标准;
- (7) 投标报价要求;
- (8) 对投标人资格审查的标准;
- (9) 评标标准和方法;
- (10) 投标有效期。投标有效期,从提交投标文件截止日起计算。

对招标文件的收费应仅限于补偿印刷、邮寄的成本支出,招标人不得通过出售招标文件谋取利益。

3. 货物招标文件通常应包括的内容

《工程建设项目货物招标投标办法》第21条的规定,招标文件一般包括下列内容:

- (1) 招标公告或者投标邀请书;
- (2) 投标人须知;
- (3) 投标文件格式;
- (4) 技术规格、参数及其他要求;
- (5) 评标标准和方法;

(6) 合同主要条款。

招标人应当在招标文件中规定实质性要求和条件，说明不满足其中任何一项实质性要求和条件的投标将被拒绝，并用醒目的方式标明；没有标明的要求和条件在评标时不得作为实质性要求和条件。对于非实质性要求和条件，应规定允许偏差的最大范围、最高项数，以及对这些偏差进行调整的方法。

国家对招标货物的技术、标准、质量等有规定的，招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。

四、必须招标的范围

根据我国招标投标法的规定，必须进行招标的工程项目有：

1. 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；
2. 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
3. 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

如：关于双方所签订的合同效力问题。东嘉公司认为该合同属于必须进行招标投标而未依法进行招标投标的无效合同。结合本案查明的事实，案涉合同的碱回收车间建设工程是凤生纸业公司等量异地搬迁技术改造项目的部分工程，该项目是凤生纸业公司自有的工业建筑，不涉及社会公共利益、公众安全，不属于大型基础设施，也不属于公用事业，凤生纸业公司是有限责任公司，项目资金来源是自筹和银行贷款，不属于《招标投标法》及其实施条例、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》规定的必须进行招投标的范围。因此东嘉公司主张案涉工程未经招投标，施工合同因而无效，没有法律依据。

上述三类必须招标的情形不仅指工程建设项目的施工招标，而且也包括项目的勘察、设计、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购。在必须招标的工程建设项目中，如单项合同估算价达到下列标准之一的，也必须进行招标：

- (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。

从上述规定可以看出，必须招标的工程建设项目如同时满足两个条件，可以不招标：第一、单项合同估算价达不到以上招标标准；第二、项目总投资额在 3000 万元人民币以下的。

对于前述必须进行招标的工程建设项目的规定都是一些原则性的，实践中不便于操作，为此，原国家计委 3 号令《工程建设项目招标范围和规模标准规定》对此作出了细化规定以便更加具有操作性。

1. 关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目的范围包括：

(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、信息网络等邮电通讯项目；

(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项目的范围包括：

(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。

这里要特别注意，商品住宅工程系依法必须招标工程。但在现实中，有许多商品住宅项目已经开工，甚至有的已经建设完成之后，发包人才办理规划许可、招投标、施工许可等前期必经手续。补办招标及中标等相关手续后，承发包双方再次订立建设工程施工合同并履行备案手续，由此形成前后两份施工合同，这两份合同是否有效？双方经过虚假招标、中标后，尽管签订了《建设工

工程施工合同》，但因违反相关规定，均应认定为无效合同。另外，对于公共利益、公众安全的公用事业项目的理解不要过于宽泛，应该严格按照相关规定认定，否则就会导致诸如五星级写字楼、大型酒店、大型的购物中心等归结为涉及公共安全的项目。

如：案涉工程虽系东方威尼斯公司自行投资的商品房开发项目，当地建设行政主管部门也同意采用直接发包的方式进行工程建设，但原国家发展计划委员会《工程建设项目招标范围和规模标准规定》第3条第5项明确规定商品住宅属于《招标投标法》第3条第1款第1项规定的关系社会公共利益、公众安全的必须进行招标的工程建设项目范围。因此，案涉工程建设项目必须进行招标而未招标，根据《建设工程施工合同解释》第1条第3项的规定，案涉《建设工程施工合同》无效。

3. 使用国有资金投资项目的范围包括：

- (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. 国家融资项目的范围包括：

- (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的范围包括：

- (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。

延伸：邀请招标的情形

考虑到实际情况对依法必须进行公开招标的项目作出一些例外性的规定。

1. 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项目必须进行公开招标，但有下列情形之一的，可以邀请招标。

(1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；

(2) 采用公开招标方式费用占项目合同金额的比例过大。

何为国有资金？根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的规定，国有资金包括各级财政预算资金、纳入财政管理的各种政府性专项建设基金、国有企业事业单位自有资金。需要注意的是国有企业事业单位自有和自筹资金均属于国有资金，也就是说国有资金的比例应当是项目资金中所有国有资金之和。何为控股或占主导地位？控股，是指国有资金出资额占有限责任公司资本总额50%以上或者国有股份占股份有限公司股本总额50%以上；国有资金或者国有股份的比例虽然不足50%，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响。或通过投资关系、协议或者其他安排，能够实际支配公司行为的，也可以认定为国有资金占控股或主导地位。

2. 国务院发展计划部门确定的国家重点项目和省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目不适宜公开招标的，经国务院发展计划部门或者省、自治区、直辖市人民政府批准，可以进行邀请招标。

☞ 延伸：有下列情形之一的，可以不进行招标：

1. 需要采用不可替代的专利或者专有技术；
2. 采购人依法能够自行建设、生产或者提供；
3. 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；
4. 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；
5. 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；
6. 国家规定的其他特殊情形。

另外，根据《工程建设项目施工招标投标办法》（原国家计委等7部委令第