



21世纪高等学校工程管理系列规划教材

建设工程招标投标 与合同管理

The Bidding and Contract Management of Construction Project

◎ 薛立 马世骁 主编

◎ 齐宝库 主审



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

免费电子课件

21 世纪高等学校工程管理系列规划教材

建设工程招标投标与合同管理

主 编 薛 立 马世骁

副主编 金益民 李雪艳 刘 宇

参 编 刘 阳 刘 璐 刘 育 张 进

马芷郁 赵兴军 李倩倩 董记鑫 闫晶晶

主 审 齐宝库



机械工业出版社

本书根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国合同法》《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）以及《建设工程工程量清单计价规范》（GB 20200—2013）等法律、法规和规范，吸收了近年来建筑工程招投标与合同管理方面研究和实践的新成果编写而成。本书共8章，内容包括招标投标管理概述，建设工程招标，建设工程投标，开标、评标、中标及签约谈判，建设工程合同管理，建设工程索赔管理，国际工程招标投标与合同条件，招标投标争议类型及解决方式。

本书可用于高等院校、高职高专、在职成人教育工程管理、工程造价管理、建筑经济与管理、土木工程、建筑工程等专业的课程教学，也适用于在职工的岗位培训，还可作为广大建筑工程管理人员自学的参考书籍。

图书在版编目（CIP）数据

建设工程招投标与合同管理/薛立，马世骁主编. —北京：机械工业出版社，2016.6

21世纪高等学校工程管理系列规划教材

ISBN 978-7-111-53816-5

I. ①建… II. ①薛…②马… III. ①建筑工程—招标—高等学校—教材
②建筑工程—投标—高等学校—教材③建筑工程—经济合同—管理—高等学校—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字（2016）第 108932 号

机械工业出版社（北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037）

策划编辑：林 辉 责任编辑：林 辉 林 静

责任校对：刘秀芝 封面设计：张 静

责任印制：李 洋

三河市国英印务有限公司印刷

2016 年 7 月第 1 版第 1 次印刷

184mm×260mm·16.5 印张·402 千字

标准书号：ISBN 978-7-111-53816-5

定价：35.00 元

凡购本书，如有缺页、倒页、脱页，由本社发行部调换

电话服务

网络服务

服务咨询热线：010-88379833 机工官网：www.cmpbook.com

读者购书热线：010-88379649 机工官博：weibo.com/cmp1952

教育服务网：www.cmpedu.com

封面防伪标均为盗版

金书网：www.golden-book.com

前 言

建设工程实行招标投标,是我国工程建设管理体制改革的的一项重要内容,是我国从计划经济向市场经济转变的必然结果,是维护市场公开、公平、公正,充分发挥市场正当竞争的需要,也是促进我国工程建设安全健康发展的需要。它是一项能够充分保证工程建设行为合理、合法,并有利于工程质量的提高以及投资效益的最大化,而且可以进一步深化企业改革,挖掘我国企业内部潜力,积极参与国际市场竞争的制度。建设工程项目招标投标制度的实行,对我国各项工程建设具有重要的意义,因此必须做好工程招标投标工作,并解决我国招标投标工作中存在的问题。

工程建设是一项综合性技术经济活动,涉及面广、工期长,加上新技术和新材料的不断出现,同时,工程的参加单位和协作单位多,一个工程项目,往往涉及业主、承包商、设计单位、监理单位、材料供应商等多家单位,如果其中某个环节出现问题,就会产生一系列的影响。因此,必须做好各方面的配合协作工作,而合同正是各参加者的连接纽带,通过签订合同,能够将参加工程建设的各方有机地结合起来,明确各方的责权利,规范各方的行为,以便保证工程顺利进行。

自1998年以来,《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《评标委员会和评标方法暂行规定》《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2013—0201)以及《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)等的陆续颁布,使建筑业法律、法规不断完善,这些也是“建设工程招投标与合同管理”这门课程所涉及的内容。“建设工程招投标与合同管理”是高等院校工程管理及相关专业重要的应用型专业技术课程,具有较强的政策性和实操性,也是工程项目管理中的重要环节。通过这门课程的学习,学生将会具备将来工作中能够依法进行招标、投标、签订合同、审查合同以及正确履行合同的基本能力。

本书力图在内容上站在时代的前沿,学生通过学习本书,可以学会招标投标文件的编制及解决招标投标过程中遇到的实际问题的方法。

本书由沈阳建筑大学薛立进行总体构思并负责统编定稿。全书共8章。其中第1章由金益民、马世骁、刘宇编写;第2、3、5章由薛立编写;第4章由薛立、张进、马芷郁、董记鑫编写;第6章由金益民、赵兴军编写;第7章由李雪艳、刘育、李倩倩编写,曾彦钦负责了审读及修改;第8章由金益民、刘阳、刘璐、闫晶晶编写。

本书在编写过程中,查阅、检索和参考了许多工程招标投标与合同管理方面的信息、资料、有关文章及书籍(详见参考文献),在此对它们的作者深表感谢!

由于建设工程招标投标与合同管理在我国还处于探索阶段,有关理论、方法和实践还需要在工程实践中不断丰富、完善和发展,加上编者学识水平有限,时间仓促,书中难免有疏漏和不足之处,恳请读者批评指正。

目 录

前言

第1章 招标投标管理概述	1
本章提要	1
引导案例	1
1.1 建设工程招标与投标概述	1
1.2 建设工程招标投标的分类及特点	7
1.3 我国建设工程招标投标的发展	13
本章小结	20
习题	20
第2章 建设工程招标	21
本章提要	21
引导案例	21
2.1 招标人	22
2.2 必须招标的项目范围及规模标准	28
2.3 招标准备阶段的主要工作	30
2.4 招标阶段的主要工作	33
2.5 招标文件的编制	44
2.6 建设工程招标标底和招标控制价的编制	66
2.7 招标文件编制实例	73
本章小结	85
习题	85
第3章 建设工程投标	87
本章提要	87
引导案例	87
3.1 建设工程投标概述	87
3.2 建设工程投标的程序	93
3.3 投标文件的编制与递交	97
3.4 施工组织设计	106
3.5 建设工程投标报价	108
3.6 投标报价技巧及决策	115
本章小结	121

习题	121
第4章 开标、评标、中标及签约谈判	123
本章提要	123
引导案例	123
4.1 建设工程开标	123
4.2 建设工程评标	127
4.3 建设工程中标及签约谈判	147
4.4 建设工程电子评标及电子招标投标的应用概述	151
本章小结	155
习题	156
第5章 建设工程合同管理	158
本章提要	158
引导案例	158
5.1 合同法概述	158
5.2 建设工程合同概述	166
5.3 建设工程合同订立过程的管理	187
5.4 建设工程合同履行的管理	189
本章小结	202
习题	202
第6章 建设工程索赔管理	204
本章提要	204
引导案例	204
6.1 建设工程索赔的基本理论	204
6.2 索赔的计算	215
6.3 索赔的处理与解决	220
6.4 索赔与反索赔	223
本章小结	225
习题	226
第7章 国际工程招标投标与合同条件	227
本章提要	227
引导案例	227
7.1 国际工程招标投标简介	227
7.2 国际工程招标	231
7.3 国际工程投标报价及应注意的问题	235
7.4 国际工程（通用）合同条件	238
7.5 FIDIC《土木工程施工合同条件》	239

本章小结	243
习题	243
第8章 招标投标争议类型及解决方式	244
本章提要	244
引导案例	244
8.1 建设工程招标投标常见争议类型	245
8.2 招标投标民事争议的表达和解决	247
8.3 招标投标行政争议的表达和解决	250
8.4 招标人及其代理机构对招标投标民事争议的处理	250
8.5 招标投标的行政监督和行业自律	252
本章小结	257
习题	257
参考文献	258

第1章

招标投标管理概述

本章提要

本章主要介绍建设工程招标投标的含义、意义、作用、基本原则，招标投标的分类、特点，介绍我国建设工程招标投标的发展历程、发展现状及未来的发展方向。

引导案例

S公司在某市黄金地段获得一块土地，前期规划、设计工作已经完成，但是资金还没有落实。S公司采取邀请招标的方式进行该工程的施工招标。S公司分别向甲、乙、丙三家公司发出了投标邀请。开标后经评审，确定乙为中标单位。请问：

- (1) 该工程是否可以采取邀请招标方式？
- (2) 公开招标与邀请招标的区别有哪些？

【案例评析】

(1) 该工程不可以采取邀请招标方式。因为该项目的资金还没有到位，施工项目在招标条件上，比较强调建设资金的充分到位。

(2) 公开招标与邀请招标的区别：

1) 招标信息的发布方式不同。公开招标是利用招标公告发布招标信息，而邀请招标是采用向三家以上具备实施能力的投标人发出投标邀请书，请他们参与投标竞争。

2) 对投标人的资格审查时间不同。进行公开招标时，由于投标响应者较多，为了保证投标人具备相应的实施能力，以及缩短评标时间，通常设置资格预审程序。而邀请招标由于招标人对邀请对象的能力有所了解，不需要再进行资格预审，而进行资格后审就可以。

3) 适用条件。公开招标方式广泛适用，邀请招标方式具有一定的限制性。

1.1 建设工程招标与投标概述

1.1.1 招标投标的含义

招标投标是一种商品交易行为，它包括招标和投标两个方面的内容。它是在商品经济比较发达的阶段出现的，是商品经济发展的结果。商品生产的进一步发展，商品交换便出现了现货交易和期货交易两种方式。现货交易是买卖双方在商品市场上见面以后，通过讨价还价达成契约，进行银货授受行为，即进行交割，或在极短的期限内履行交割的一种买卖。交割

完成后,交易即告结束。期货交易也称“定期交易”或“期货买卖”,是交易成立时,双方约定一定时期实行交割的一种买卖。这种方式适用于大宗商品、外汇、证券等交易。期货交易方式的出现,客观上要求交易成立之前的洽谈具有广泛性质,交易成立之后的契约具有约束性,这就促使了招标投标的产生。

招标投标是在市场经济条件下进行工程建设、货物买卖、财产出租、中介服务等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。它是指招标人对工程建设、货物买卖、劳务承担等交易业务,事先公布选择采购的条件和要求,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的活动。

建设工程招标是指招标人在发包建设项目之前,公开招标或邀请投标人,投标人根据招标人的意图和要求提出报价,择日当场开标,以便从中择优选定中标人的一种经济活动。建设工程投标是工程招标的对称概念,指具有合法资格和能力的投标人根据招标条件,经过初步研究和估算,在指定期限内填写标书,提出报价,并等候开标,决定能否中标的经济活动。采用这种交易方式必须具备两个基本条件:一是要有开展竞争的市场经济运行机制,二是必须存在招标投标项目的买方市场,能够形成多家竞争的局面。

从法律意义上讲,建设工程招标一般是建设单位(或业主)就拟建的工程发布通告,用法定方式吸引建设项目的承包单位参加竞争,进而通过法定程序从中选择条件优越者来完成工程建设任务的法律行为。建设工程投标一般是经过特定审查而获得投标资格的建设项目承包单位,按照招标文件的要求,在规定的时间内向招标单位填报投标书,并争取中标的法律行为。

1.1.2 招标投标的性质

我国法学界一般认为,建设工程招标是要约邀请,而投标是要约,中标通知书是承诺。我国《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)也明确规定,招标公告是要约邀请。也就是说,招标实际上是邀请投标人对其提出要约(即报价),属于要约邀请。投标则是一种要约,它符合要约的所有条件,如具有缔结合同的主观目的,一旦中标,投标人将受投标书的约束,投标书的内容具有足以使合同成立的主要条件等。招标人向中标的投标人发出的中标通知书,则是招标人同意接受中标的投标人的投标条件,即同意接受该投标人的要约的意思表示,应属于承诺。

1.1.3 招标投标的意义

实行建设项目的招标投标是我国建筑市场趋向规范化、完善化的重要举措,对于择优选择承包单位、全面降低工程造价,进而使工程造价得到合理有效的控制,具有十分重要的意义,具体表现在以下几方面:

1. 形成了由市场定价的价格机制

实行建设项目的招标投标基本形成了由市场定价的价格机制,使工程价格更加趋于合理。其最明显的表现是若干投标人之间出现激烈竞争(相互竞标),这种市场竞争最直接、最集中的表现就是在价格上的竞争。通过竞争确定出工程价格,使其趋于合理或下降,这将有利于节约投资、提高投资效益。

2. 不断降低社会平均劳动消耗水平

实行建设项目的招标投标能够不断降低社会平均劳动消耗水平,使工程价格得到有效控

制。在建筑市场中,不同投标者的个别劳动消耗水平是有差异的。通过推行招标投标,最终是那些个别劳动消耗水平最低或接近最低的投标者获胜,这样便实现了生产力资源较优配置,也对不同投标者实行了优胜劣汰。面对激烈竞争的压力,为了自身的生存与发展,每个投标者都必须切实在降低自己个别劳动消耗水平上下功夫,这样将逐步而全面地降低社会平均劳动消耗水平,使工程价格更为合理。

3. 工程价格更加符合价值基础

实行建设项目的招标投标便于供求双方更好地相互选择,使工程价格更加符合价值基础,进而更好地控制工程造价。由于供求双方各自出发点不同,存在利益矛盾,因而单纯采用“一对一”的选择方式,成功的可能性较小。而采用招标投标方式就为供求双方在较大范围内进行相互选择创造了条件,为需求者(如建设单位、业主)与供给者(如勘察设计单位、施工企业)在最佳点上的结合提供了可能。需求者对供给者选择(即建设单位、业主对勘察设计单位和施工单位的选择)的基本出发点是“择优选择”,即选择那些报价较低、工期较短、具有良好业绩和管理水平的供给者,这样即为合理控制工程造价奠定了基础。

4. 体现了公开、公平、公正的原则

实行建设项目的招标投标有利于规范价格行为,使公开、公平、公正的原则得以贯彻。我国招标投标活动有特定的机构进行管理,有严格的程序必须遵循,有高素质的专家支持系统、工程技术人员的群体评估与决策,能够避免盲目过度的竞争和营私舞弊现象的发生,对建筑领域中的腐败现象也有强有力的遏制,使价格形成过程变得透明而较为规范。

5. 能够减少交易费用

实行建设项目的招标投标能够减少交易费用,节省人力、物力、财力,进而使工程造价有所降低。我国目前从招标、投标、开标、评标直至定标,均在统一的建筑市场中进行,并有较完善的法律、法规规定,已进入制度化操作。招标投标中,若干投标人在同一时间、地点报价竞争,在专家支持系统的评估下,以群体决策方式确定中标者,必然减少交易过程的费用,这本身就意味着招标人收益的增加,对工程造价必然产生积极的影响。

总之,招标投标作为市场交易方式的最优选择,为规范市场、建立统一的市场规则与秩序提供了范例,保证市场在价值规律作用下有效地调节供需关系,影响并指导产业结构、技术结构的调整,从而间接地影响宏观经济政策。通过价格机制,使市场核心功能发挥作用而达到合理的资源配置,进而调节社会资源的流向。

1.1.4 招标投标的地位和作用

现在招标投标作为一种采购方式和订立合同的特殊程序,在国内、国际贸易中得到了广泛应用,如建设项目的采购、政府采购、科技项目采购、物业管理采购、BOT项目采购等。从发展趋势看,招标采购的领域还在继续拓宽,规范化程度也正在进一步提高。

招标投标制度具有以下几点作用:

- 1) 确立了竞争的规范准则,有利于开展公平竞争。
- 2) 扩大了竞争范围,可以使招标人更充分地获得市场利益,社会获得更大的利益。
- 3) 有利于引进先进技术和管理经验,提高企业的有效竞争能力。
- 4) 提供正确的市场信息,有利于规范交易双方的市场行为。

《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)的出台,标志着招标投标

将成为我国各部门获取合同的主要手段。对企业精英来说,掌握招标投标的专业知识和技巧是不可或缺的一项工作。

1.1.5 建设工程招标投标的基本原则

1. 合法原则

合法原则是指建设工程招标投标主体的一切活动,必须符合法律、法规、规章和有关政策的规定。合法原则包括以下几个方面:

(1) 主体资格要合法 招标人必须具备一定的条件才能自行组织招标,否则只能委托具有相应资格的招标代理机构组织招标;投标人必须具有与其投标的工程相适应的资格等级,并经招标人资格审查,报建设工程招标投标管理机构进行资格复审。

(2) 活动依据要合法 招标投标活动应按照相关的法律、法规、规章和政策性文件开展。

(3) 活动程序要合法 建设工程招标投标的活动程序,必须严格按照有关法规的规定进行。当事人不能随意增加或减少招标投标过程中某些法定步骤或环节,更不能颠倒次序、超过时限、任意变通。

(4) 对招标投标活动的管理和监督要合法 建设工程招标投标管理机构必须依法监管、依法办事,不能越权干预招(投)标人的正常行为或对招(投)标人的行为进行包办代替,也不能懈怠职责、玩忽职守。

2. 公开、公平、公正、诚实信用原则

(1) 公开原则 公开原则是指建设工程招标投标活动应具有较高的透明度。它包括以下几个方面:

1) 建设工程招标投标的信息公开。通过建立和完善建设工程项目报建登记制度,及时向社会发布建设工程的招标投标信息,让有资格的投标者都能享有同等的信息。

2) 建设工程招标投标的条件公开。什么情况下可以组织招标,什么机构有资格组织招标,什么样的单位有资格参加投标等,必须向社会公开,便于社会监督。

3) 建设工程招标投标的程序公开。在建设工程招标投标的全过程中,招标单位的主要招标活动程序、主要投标活动程序和招标投标管理机构的主要监管程序,必须公开。

4) 建设工程招标投标的结果公开。哪些单位参加了投标,最后哪个单位中了标,应当予以公开。

(2) 公平原则 公平原则是指所有投标人在建设工程招标投标活动中,享有均等的机会,具有同等的权利,履行相应的义务,任何一方都不应受歧视。

(3) 公正原则 公正原则是指在建设工程招标投标活动中,按照同一标准实事求是地对待所有的投标人,不偏袒任何一方。

(4) 诚实信用原则 诚实信用原则是指在建设工程招标投标活动中,招(投)标人应当以诚相待,讲求信义,实事求是,做到言行一致,遵守诺言,履行成约,不得见利忘义,投机取巧,弄虚作假,隐瞒欺诈,损害国家、集体和其他人的合法权益。诚实信用原则是市场经济的基本前提,是建设工程招标投标活动中的重要道德规范。

1.1.6 建设工程招标投标的程序

为了达到招标的目标,保证招标、投标程序安排是科学的、合理的、合法的,能够帮助

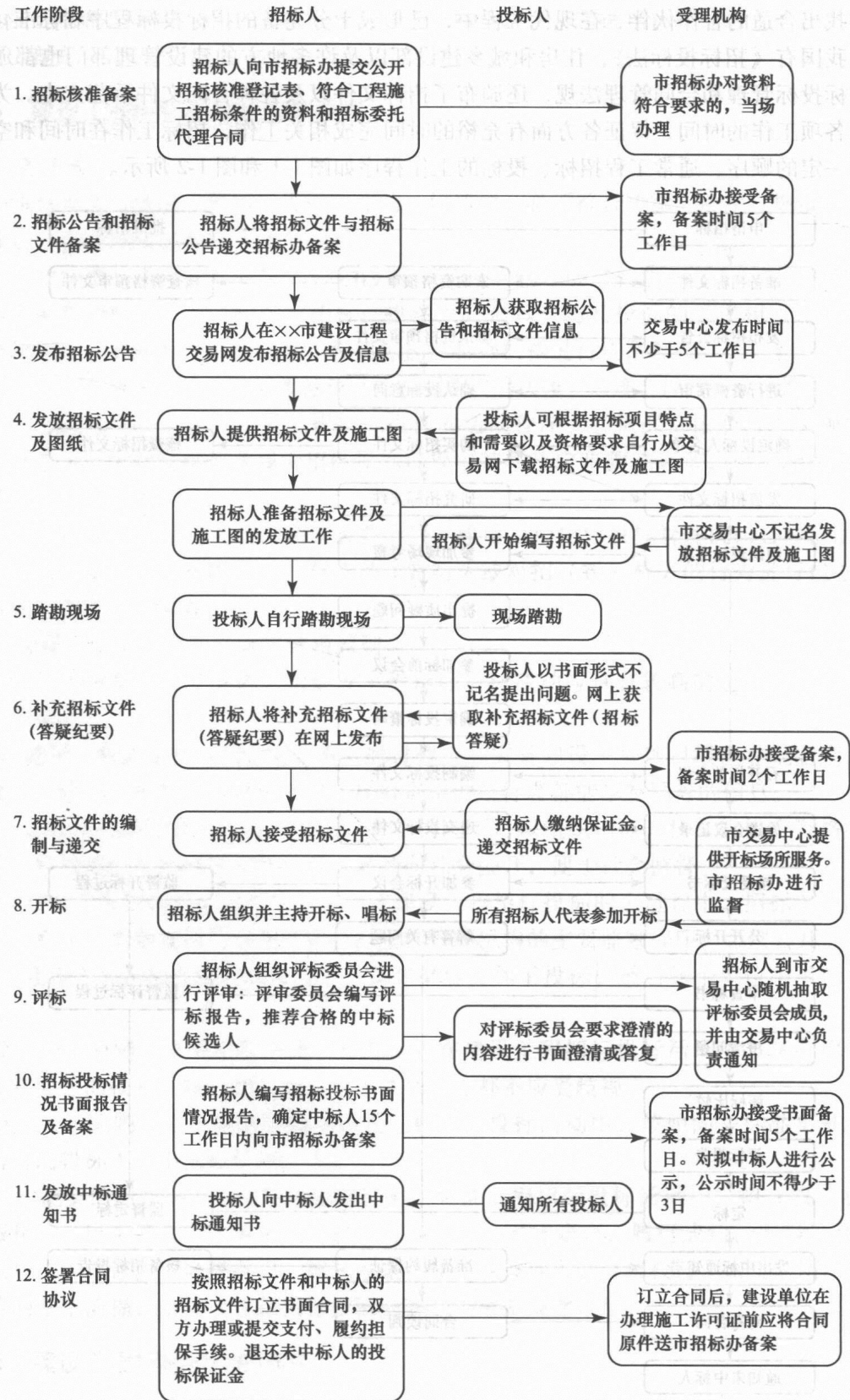


图 1-2 工程招标投标流程图 (适用资格后审)

1.2 建设工程招标投标的分类及特点

1.2.1 建设工程招标投标的分类

建设工程招标投标按招标内容及范围进行的分类见表 1-1。

表 1-1 建设工程招标投标按招标内容及范围进行的分类

按建设工程程序分类	建设项目可行性研究报告招标投标
	工程勘察设计招标投标
	材料设备采购招标投标
	施工招标投标
按行业和专业分类	工程勘察设计招标投标
	设备安装招标投标
	土建施工招标投标
	建筑装饰装修施工招标投标
	工程咨询和建设监理招标投标
按建设项目的组成分类	货物采购招标投标
	建设项目招标投标
	单项工程招标投标
	单位工程招标投标
	分部分项工程招标投标
按工程发包承包的范围分类	工程总承包招标投标
	工程分包招标投标
	工程专项承包招标投标
按工程是否有涉外因素分类	国内工程招标投标
	国际工程招标投标

建设工程招标投标还可按招标方式的不同进行分类。目前，国内外市场上使用的建设工程招标方式有很多，主要有以下几种。

1. 按竞争程度划分

招标投标的基本方式决定着招标投标的竞争程度，也是防止不正当交易的重要手段。我国《招标投标法》只确认了公开招标和邀请招标两种招标方式，但其他世界各国和有关国际组织的招标法律、法规仍存在议标的方式。

(1) 公开招标 公开招标又称竞争性招标，是指由招标人在报刊、电子网络或其他媒体上刊登招标公告吸引众多潜在投标人参加投标竞争，招标人从中择优选择中标人的招标方式。

这种招标方式的优点是：业主可以在较广的范围内选择承包单位，投标竞争激烈，择优率更高，有利于业主将工程项目的建设任务交予可靠的承包商实施，并获得有竞争性的商业报价，同时也可以在较大程度上避免招标活动中的贿标行为，因此，国际上政府采购通常采用这种方式。

但其缺点是：准备招标、对投标申请单位进行资格预审和评标的工作量大，招标时间

长、费用高。同时,参加竞争的投标者越多,每个参加者中标的机会越小,风险越大,损失的费用越多,而这种费用的损失必然反映在标价上,最终会由招标人承担。此外,公开招标存在完全以书面材料决定中标人的缺陷,有时书面材料并不能完全反映出投标人真实的水平和情况。因此,这种方式在一些国家较少被采用。

(2) 邀请招标 邀请招标又称有限竞争性招标或选择性招标,是由招标人选择一定数目的承包商,向其发出投标邀请书,邀请他们参加投标竞争。

邀请招标的优点主要表现在:

1) 招标所需的时间较短,且招标费用较省。一般而言,由于邀请招标时,被邀请的投标人都是经招标人事先选定,具备对招标工程投标资格的承包企业,故无须再进行投标人资格预审。又由于被邀请的投标人数量有限,可相应减少评标阶段的工作量及费用开支,因此,邀请招标能以比公开招标用更短的时间、更少的费用结束招标投标过程。

2) 投标人不易串通抬价。因为邀请招标不公开进行,参与投标的承包企业不清楚其他被邀请人,所以,在一定程度上能避免投标人之间进行接触,使其无法串通抬价。

然而,邀请招标形式与公开招标形式比较,也存在明显不足,主要是不利于招标人获得最优报价,取得最佳投资效益。这是由于邀请招标时,由业主选择投标人,业主很难对市场所有承包商的情况了如指掌,不可避免地存在一定局限性,常会漏掉一些在技术上、报价上都更具竞争力的承包企业;加上邀请招标的投标人数量既定,竞争有限,可供业主比较、选择的范围相对狭小,也就不易使业主获得最合理的报价。

(3) 公开招标与邀请招标的区别

1) 招标信息的发布方式不同。公开招标是利用招标公告发布招标信息,而邀请招标是采用向三家以上具备实施能力的投标人发出投标邀请书,请他们参与投标竞争。

2) 对投标人的资格审查时间不同。进行公开招标时,由于投标响应者较多,为了保证投标人具备相应的实施能力,以及缩短评标时间,突出投标的竞争性,通常设置资格预审程序。而邀请招标由于竞争范围较小,且招标人对邀请对象的能力有所了解,不需要再进行资格预审,但评标阶段还要对各投标人资格和能力进行审查和比较,通常称为资格后审。

3) 适用条件。公开招标方式广泛适用。在公开招标估计响应者少,达不到预期目的的情况下,可以采用邀请招标方式委托建设任务。

(4) 议标 所谓“议标”,也称非竞争性招标。这种招标方式的做法是业主邀请一家自己认为理想的承包者直接进行协商谈判,通常不进行资格预审,不需要开标。其特点是公开招标,但不公开“开标”。严格说来,这并不是一种招标方式,而是一种合同谈判。但是谈判的双方仍受到市场价格和国际惯例的制约。对于一些小型项目来说,采用议标方式目标明确、省时省力;对于服务招标而言,由于服务价格难以公开确定,服务质量也需要通过谈判解决,采用议标方式也不失为一种恰当的采购方式。但采用议标方式时,容易发生幕后交易。为了规范建筑市场的行为,议标方式仅适用于不宜公开招标或邀请招标的特殊工程或特殊条件下的工作内容,而且必须报请建设行政主管部门批准后才能采用。业主邀请议标的单位一般不应少于两家,只有在限定条件下才能只与一家议标单位签订合同。

议标常用于总价较低、工期较紧、专业性较强或由于保密不宜招标的项目。有时也用于

专业设计、监理、咨询或专用设备的安装和维修等项目。通常适用的情况包括以下几种：

- 1) 军事工程或保密工程。
- 2) 专业性强, 需要专门技术、经验或特殊施工设备的工程, 以及涉及使用专利技术的工程, 此时只能选择少数几家符合要求的承包商。
- 3) 与已发包工程有联系的新增工程 (承包商的劳动力、机械设备都在施工现场, 既可以减少前期开工费用和缩短准备时间, 又便于现场的协调管理工作)。
- 4) 性质特殊、内容复杂, 发包时工程量或若干技术细节尚难确定的紧急工程或灾后修复工程。
- 5) 工程实施阶段采用新技术或新工艺, 承包商从设计阶段就已经参与开发工作, 实施阶段还需要其继续合作的工程。

2. 按招标方法和手段划分

为适应不同招标项目的特点需要, 国务院第 183 次常务会议通过了《中华人民共和国招标投标法实施条例》(以下简称《招标投标法实施条例》), 规定了两阶段招标、电子招标等招标方法和招标手段, 实践中还摸索出了框架协议招标等招标方法。

(1) 两阶段招标 对于一些技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目招标, 可以分为两个阶段进行。两阶段招标一般要求投标人先投技术标, 技术标合格者, 再投商务标。两阶段招标一般适用于技术复杂且要求较高的建设项目。在两阶段招标中, 到第二阶段投标人投送了商务标后, 投标才具有法律约束力。

在一般情况下, 项目整体进行招标。对于大型的项目, 整体招标符合条件的大型企业较少, 采用整体招标将会降低标价的竞争性, 因此, 将项目划分成若干个标段进行招标。标段的划分不能太小, 太小的标段对实力雄厚的潜在投标人没有吸引力。建设工程项目的施工招标, 一般可以将一个项目分解为单位工程及特殊专业工程分别招标, 但不允许将单位工程肢解为分部、分项工程进行招标。

在划分标段时主要考虑以下因素:

- 1) 招标项目的专业性要求。相同、相近的项目可作为整体招标, 否则采取分别招标, 如建设工程项目中的土建和设备安装应当分别招标。
- 2) 招标项目的管理要求。项目各部分彼此联系性小, 可以分别招标。反之, 各部分互相影响可将项目整体发包。
- 3) 对工程投资的影响。标段划分与工程投资项目影响。这种影响由多种因素造成。从资金占用角度考虑, 作为一个整体招标, 承包商资金占用额度大, 反之亦然。从管理费的角度考虑, 分段招标的管理费一般比整体直接发包的管理费高。
- 4) 工程各项工作时间和空间的衔接。避免产生平面或者立面交接工作责任的不清, 如果建设工程的各项工作的衔接、交叉和配合少, 责任清楚, 则可考虑分别发包。

(2) 电子招标 电子招标 (投标) 是指招标投标主体按照国家有关法律法规的规定, 以数据电文为主要载体, 运用电子化手段完成的全部或部分招标投标活动。电子招标 (投标) 系统是指用于完成招标 (投标) 的信息系统, 由公共服务平台和项目交易平台组成。公共服务平台由国家、省和设区市三级组成, 由政府主导建设运营, 供招标投标主体、社会公众和行政监督部门交互、共享和监督, 包括项目招标公告、中标结果公示、企业与个人主体身份以及资格业绩、信誉、法律政策、市场统计分析等招标投标信息。项目交易平台由市

场主体按照市场化、专业化的要求自主建设运营,供招标投标主体利用电子信息手段完成项目招标投标交易全过程,并与公共服务平台交互数据电文。

电子招标(投标)与纸质招标(投标)相比,具有“高效、低碳、节约、透明”的特点,特别有利于建立招标投标市场信息一体化共享体系,突破传统招标投标实施和管理封闭分割的缺陷,转变和完善招标投标行政监督方式,真正实现“公开、公平、公正”的价值目标,有效发挥社会监督和主体自律作用,建立健全招标投标信用体系,规范招标投标秩序,预防和惩治腐败交易行为。

(3) 框架协议招标 主要适合于企业集团或政府采购招标人采用集中一次组织招标,为下属多个实施主体在一定时期内因零星、应急或重复需要分批次采购技术标准、规格和要求相同的货物或同一类型的服务。招标人通过招标,与中标人形成货物或服务统一采购框架协议,协议中一般只约定有效期内采购货物和服务的技术标准、规格和要求及其合同单价,不约定或大致约定采购标的数量和合同总价,各采购实施主体按照采购框架协议分别与一个或几个中标人分批次签订和履行采购合同协议。为了适应有效期内货物和服务产生的价格波动,框架协议中可以选择确定一个价格联动指数,适时调整框架协议确定的货物和服务合同单价,也可以采用定期更新补充框架协议中标人数量及其中标单价的动态调整办法。

1.2.2 建设工程招标投标的特点

建设工程招标投标的目的是在工程建设中引入竞争机制,择优选定勘察、设计、设备安装、施工、装饰装修、材料设备供应、监理和工程总承包单位,以保证缩短工期、提高工程质量和节约建设资金。建设工程招标投标具有竞争机制防止垄断;交易公开、公正、公平;科学合理的监管机制;科学合理的运作程序;优胜劣汰,杜绝不正之风等特点。但由于各类建设工程招标投标的内容不尽相同,因而它们有不同的招标投标意图和侧重点,在具体操作上也有细微的差别,呈现出不同的特点。

1. 工程勘察、设计阶段招标投标的特点

(1) 工程勘察阶段招标投标的特点

1) 有批准的项目建议书或者可行性研究报告,规划部门同意的用地范围许可文件和要求的地形图。

2) 采用公开招标或邀请招标方式。

3) 申请办理招标登记,招标人自己组织招标或委托招标代理机构代理招标,编制招标文件,对投标人进行资格审查,发放招标文件,组织勘察现场和进行答疑,投标人编制和递交投标书,开标、评标、定标、发出中标通知书,签订勘察合同。

4) 在评标、定标上,着重考察勘察方案的优劣,同时也考察勘察进度的快慢,勘察收费的依据与取费的合理性、正确性,以及勘察资历和社会信誉等因素。

(2) 工程设计阶段招标投标的特点

1) 在招标的条件、程序、方式上与勘察招标相同。

2) 在招标的范围和形式上,主要实行设计方案招标,可以是一次性总招标,也可以分单项、分专业招标。

3) 在评标、定标上,强调把设计方案的优劣作为择优、确定中标的主要依据,同时也