

高等职业教育建筑工程专业
工学结合“十三五”规划教材

工程招投标与合同管理

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO
YU HETONG GUANLI

主 编 / 刘 兵 龚健冲



电子科技大学出版社

高等职业教育建筑工程专业
工学结合“十三五”规划教材

工程招投标与合同管理

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO
YU HETONG GUANLI

主 编 / 刘 兵 龚健冲
副主编 / 张杏银 周成科 刘文俊
参 编 / 陈晓明 刘 芳



电子科技大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理 / 刘兵, 龚健冲主编.

—成都: 电子科技大学出版社, 2016. 5

高等职业教育建筑工程专业工学结合“十三五”规划教材

ISBN 978-7-5647-3657-6

I. ①工… II. ①刘… ②龚… III. ①建筑工

程—招标—高等职业教育—教材②建筑工程—投标—高等

职业教育—教材③建筑工程—经济合同—管理—高等职业

教育—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 103488 号

内 容 简 介

本书共分为 9 个学习情景, 内容包括招标投标基本知识、建设工程招标与投标、建设工程施工招标、建设工程施工投标、合同法律概述、与建设工程相关的合同、建设工程合同管理、FIDIC 合同条件、建设工程施工索赔与风险管理, 每章后附有本章回顾和习题。此外, 为了便于读者学习, 还附有相应的工程实例和常用的文件资料。

本书适用于高职高专院校建筑工程、工程管理、工程造价、建筑经济与管理等专业的课程教学, 也适用于在职职工的岗位培训, 还可作为广大建筑工程管理人员自学的参考书籍。

高等职业教育建筑工程专业工学结合“十三五”规划教材

工程招投标与合同管理

主 编 刘 兵 龚健冲

副主编 张杏银 周成科 刘文俊

参 编 陈晓明 刘 芳

出 版: 电子科技大学出版社(成都市一环路东一段 159 号电子信息产业大厦 邮编: 610051)

策划编辑: 郭蜀燕 岳 慧

责任编辑: 岳 慧

主 页: www.uestcp.com.cn

电子邮箱: uestcp@uestcp.com.cn

发 行: 新华书店经销

印 刷: 成都市火炬印务有限公司

成品尺寸: 185mm×260mm 印张 19.75 字数 528 千字

版 次: 2016 年 5 月第一版

印 次: 2016 年 5 月第一次印刷

书 号: ISBN 978-7-5647-3657-6

定 价: 46.00 元

■ 版权所有 侵权必究 ■

◆ 本社发行部电话: 028-83202463; 本社邮购电话: 028-83201495。

◆ 本书如有缺页、破损、装订错误, 请寄回印刷厂调换。

前 言

建设工程招标投标与合同管理是工程建设中十分重要的工作，也是建筑施工企业（承包商）主要的生产经营活动之一。施工企业能否中标获得施工任务，并通过完善的合同管理及其他方面的管理而取得好的经济效益，关系到企业的生存与发展。因此，招投标与合同管理在企业整个经营管理活动中具有十分重要的地位和作用。

《工程招标投标与合同管理》系按照本课程教学大纲的要求，根据2007年修订的《中华人民共和国招标投标法》，住房和城乡建设部于2010年6月9日颁布的《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》，2012年修订的《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》，2013年7月重新修订颁布的《建设工程施工合同示范文本》，2013年7月1日颁布的《建设工程量清单计价规范》，以及作者收集整理的国内外招标投标与合同管理有关的参考资料等，结合多年的教学实践重新编写的。

本书共分为9个学习情景，内容包括招标投标基本知识、建设工程招标与投标、建设工程施工招标、建设工程施工投标、合同法律概述、与建设工程相关的合同、建设工程合同管理、FIDIC合同条件、建设工程施工索赔与风险管理，每章后附有本章回顾和习题。此外，为了便于读者学习，还附有相应的工程实例和常用的文件资料。

本书由武汉工程职业技术学院刘兵、河南工业职业技术学院龚健冲担任主编，由广州城建职业学院张杏银、漯河职业技术学院周成科、武汉工程职业技术学院刘文俊担任副主编。

其中、学习情景1、2、8由刘兵编写，学习情景5、6由龚健冲编写，学习情景3、4由周成科编写，学习情景7、9陈晓明、刘芳编写、张杏银等也参与了本书的编写。本书由刘兵统稿、修改。

本书在编写过程中参考了大量国内外同领域的科研成果与文献资料，在此谨向原书作者表示衷心的感谢！

由于编者水平有限，不足及疏漏之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

编 者

2016年4月

目 录

学习情景 1 招标投标基本知识.....	1
1.1 建设工程招标投标概述.....	1
1.1.1 招标投标的概念.....	1
1.1.2 招标投标的性质.....	1
1.1.3 招标投标的原则.....	1
1.1.4 我国招标投标的法律、法规框架.....	2
1.2 招标.....	3
1.2.1 招标投标的范围.....	3
1.2.2 建设工程招标的种类.....	4
1.2.3 建设工程招标方式.....	6
1.2.4 建设工程招标条件.....	9
1.2.5 招标工程必须具备的条件.....	11
1.2.6 施工招标工程的发包范围.....	11
1.2.7 建设工程施工招标程序.....	11
1.3 投标.....	14
1.3.1 建设工程投标人的投标资质.....	14
1.3.2 建设工程投标人的权利和义务.....	15
1.3.3 建设工程施工投标程序.....	16
1.4 开标、评标和定标.....	17
1.4.1 开标.....	17
1.4.2 评标.....	18
1.4.3 定标.....	18
本章小结.....	19
复习思考题.....	19
学习情景 2 建设工程招标与投标.....	20
2.1 建设工程设计招标与投标.....	20
2.1.1 工程设计招投标定义及目的.....	20
2.1.2 工程设计的含义及基本原则.....	20
2.1.3 招标单位应具备的条件.....	21
2.1.4 工程设计招投标的程序.....	21
2.1.5 招标文件的内容.....	21
2.1.6 投标申请书的内容.....	21
2.1.7 投标书的内容.....	22

2.1.8 工程设计招投标的优点	22
2.2 建设项目勘察设计招标与投标	22
2.2.1 项目勘察设计招标应具备的条件	22
2.2.2 勘察设计招标方式	22
2.2.3 勘察设计招标内容	23
2.2.4 勘察设计投标	23
2.3 建设项目施工招标与投标	24
2.3.1 施工招投标的意义	24
2.3.2 施工招标的程序	24
2.3.3 施工招标单位和项目应具备的基本条件	24
2.3.4 招标文件的内容	25
2.3.5 招标标底的编制	25
2.3.6 投标报价	27
2.4 建设项目货物采购招标与投标	28
2.4.1 设备、材料采购的招投标方式	28
2.4.2 设备、材料采购评标	29
本章小结	30
复习思考题	30
学习情景3 建设工程施工招标	31
3.1 建设工程施工招标概述	31
3.1.1 建设工程施工招标的相关概念	31
3.1.2 建筑工程施工招标的阶段活动	31
3.1.3 建设工程施工招标的范围和条件	31
3.1.4 建设工程施工招标的基本原则	32
3.1.5 建设工程施工招标的方式和方法	33
3.1.6 建设工程施工招标的监督管理	35
3.2 建设工程施工招标资格的审查	37
3.2.1 建设施工招标资格审查的依据	37
3.2.2 资格审查的分类	37
3.2.3 资格审查的主要内容、目的	37
3.2.4 资格审查的方法与程序	38
3.2.5 资格预审文件的编制	39
3.3 建设工程施工招标文件的编制	57
3.3.1 建设工程施工招标文件的编制依据和原则	57
3.3.2 建设工程施工招标编制各阶段工作	58
3.3.3 建设工程施工招标文件的组成	59
3.3.4 建设工程招标控制价的编制	65
本章小结	67
复习思考题	67

学习情景 4 建设工程施工投标.....	68
4.1 建设工程施工投标准备与决策.....	68
4.1.1 建设工程施工投标准备工作.....	68
4.1.2 建设工程施工投标决策.....	68
4.1.3 投标报价策略.....	69
4.1.4 投标报价技巧.....	70
4.2 建设工程施工投标文件的编制.....	72
4.2.1 投标文件编制的依据.....	72
4.2.2 投标文件的编制.....	72
4.2.3 投标文件编制的步骤.....	77
4.2.4 投标文件编制注意事项.....	78
4.2.5 投标文件主要格式样表.....	79
4.3 建设工程施工投标报价.....	85
4.3.1 投标报价的概念.....	85
4.3.2 建设工程施工投标报价编制的依据.....	85
4.3.3 建设工程施工投标报价编制原则.....	85
4.3.4 工程投标报价的影响因素.....	86
4.3.5 建设工程施工投标报价的步骤.....	87
4.3.6 建设工程施工投标报价的方式.....	90
4.3.7 建设工程施工投标报价的内容.....	90
4.3.8 投标报价的注意事项.....	92
本章小结.....	94
复习思考题.....	94
学习情景 5 合同法律概述.....	95
5.1 合同与合同法.....	95
5.1.1 《合同法》概述.....	95
5.1.2 合同的概念.....	95
5.1.3 《合同法》的基本原则.....	95
5.1.4 合同的法律关系.....	97
5.1.5 合同的分类.....	98
5.1.6 法律关系的产生、变更与终止.....	98
5.1.7 代理关系.....	99
5.2 合同的订立.....	100
5.2.1 合同的形式和内容.....	100
5.2.2 要约与承诺.....	101
5.2.3 缔约过失责任.....	103
5.3 合同的效力.....	104
5.3.1 合同的成立与生效.....	104

5.3.2	无效合同.....	105
5.3.3	可变更、可撤销合同.....	107
5.3.4	效力待定合同.....	107
5.4	合同的履行.....	108
5.4.1	合同履行的概念及原则.....	108
5.4.2	合同履行中条款空缺的法律适用.....	109
5.4.3	合同履行方式.....	110
5.4.4	合同履行中的抗辩权.....	110
5.4.5	合同不当履行的处理.....	112
5.5	合同的变更、转让及终止.....	112
5.5.1	合同的变更.....	112
5.5.2	合同的转让.....	113
5.5.3	合同的终止.....	114
5.6	合同的违约与争议的处理.....	116
5.6.1	违约责任.....	116
5.6.2	合同争议的处理.....	117
5.7	合同的担保.....	118
5.7.1	合同担保概述.....	118
5.7.2	合同担保的类型.....	119
	本章小结.....	122
	复习思考题.....	122
学习情景 6	与建设工程相关的合同.....	123
6.1	建设工程合同概述.....	123
6.1.1	建设工程合同的基本概念.....	123
6.1.2	建设工程中的主要合同关系.....	124
6.1.3	建设工程合同类型.....	126
6.2	建设工程施工合同.....	127
6.2.1	建设工程施工合同概述.....	127
6.2.2	《建设工程施工合同（示范文本）》简介.....	129
6.3	建设工程勘察设计合同.....	132
6.3.1	建设工程勘察设计合同概述.....	132
6.3.2	工程项目勘察设计合同的主要内容.....	132
6.3.3	工程项目勘察设计合同的订立.....	134
6.4	建设工程委托监理合同.....	134
6.4.1	建设工程委托监理合同概述.....	134
6.4.2	工程项目监理合同的主要内容.....	135
6.4.3	建设工程委托监理合同双方的权利和义务.....	136
6.4.4	建设工程委托监理合同的订立.....	137

6.5 工程建设有关的其他合同.....	139
6.5.1 建设工程物资采购合同.....	139
6.5.2 加工合同.....	141
6.5.3 劳务合同.....	142
6.5.4 借款合同.....	143
6.5.5 租赁合同.....	146
6.5.6 融资合同.....	147
本章小结.....	150
复习思考题.....	151
学习情景 7 建设工程施工合同管理.....	152
7.1 建设工程施工合同管理概述.....	152
7.1.1 建设工程合同管理的概念.....	152
7.1.2 建设工程合同管理的特点和工作内容.....	152
7.1.3 建设工程合同管理的签约管理.....	153
7.1.4 建设工程合同管理的履约管理.....	154
7.2 工程招标投标阶段的合同管理.....	156
7.2.1 招投标阶段合同的总体策划.....	156
7.2.2 招投标文件的分析.....	158
7.2.3 施工合同风险分析与对策.....	161
7.3 建设工程施工合同分析.....	163
7.3.1 施工合同分析的必要性和作用.....	163
7.3.2 合同总体分析.....	163
7.3.3 合同详细分析.....	165
7.4 建设工程施工合同的实施控制.....	167
7.4.1 合同控制概述.....	167
7.4.2 合同实施的保证体系.....	169
7.4.3 合同实施控制.....	170
7.4.4 合同变更管理.....	174
本章小结.....	176
复习思考题.....	176
学习情景 8 FIDIC 合同条件.....	177
8.1 FIDIC 合同条件简介.....	177
8.1.1 FIDIC 合同含义.....	177
8.1.2 合同、惯例与法律的相互关系.....	177
8.1.3 国际工程合同的法律基础.....	178
8.2 FIDIC 合同文件的标准化.....	179
8.2.1 通用条件.....	179
8.2.2 专用条件.....	180

8.2.3 标准化的文件格式.....	180
8.3 FIDIC 合同条件的构成与应用.....	180
8.3.1 FIDIC 合同条件.....	180
8.3.2 美国 AIA 系列合同条件.....	184
8.3.3 英国 ICE 合同条件.....	184
8.3.4 亚洲地区使用的合同.....	185
8.3.5 应用 FIDIC 合同条件的程序.....	185
8.4 FIDIC 合同文件的组成及优先次序.....	186
8.4.1 组成.....	186
8.4.2 优先秩序.....	188
本章小结.....	189
复习思考题.....	189
学习情景 9 建设工程施工索赔与风险管理.....	190
9.1 工程变更.....	190
9.1.1 合同变更的原因.....	190
9.1.2 工程变更对合同实施的影响.....	190
9.1.3 工程变更方式和程序.....	191
9.1.4 工程变更的管理.....	192
9.2 工程索赔的处理原则和程序.....	193
9.2.1 工程索赔概述.....	193
9.2.2 工程中常见的索赔问题.....	196
9.2.3 工程索赔的依据和程序.....	198
9.3 工程索赔的依据及内容.....	201
9.3.1 索赔报告及内容.....	201
9.3.2 索赔费用的计算.....	203
9.3.3 施工索赔争议的解决.....	209
9.4 合同风险的控制与转移.....	209
9.4.1 合同风险.....	210
9.4.2 合同风险防范措施.....	211
9.4.3 风险转移.....	213
9.5 工程保险合同的管理.....	213
9.5.1 承保财产范围.....	213
9.5.2 保险责任.....	214
9.5.3 主要免责条款.....	215
9.5.4 被保险人的重点义务.....	215
9.5.5 合同边界.....	217
本章小结.....	217
复习思考题.....	217

附录一 中华人民共和国招标投标法.....	219
附录二 建筑工程施工合同（示范文本）	226
附录三 房屋建筑工程质量保修书.....	295
附录四 建筑安装施工安全生产协议.....	297
附录五 工程建设项目廉政责任书.....	300
参考文献	302

学习情景 1 招标投标基本知识

招标与投标是一种国际上普遍应用的、有组织的市场交易行为，是关于工程、货物或服务的买卖方式。工程招标与投标是工程建设领域最普遍、最重要的承揽方式。招标投标涉及工程的决策咨询、勘察设计、工程施工、建设监理、工程材料和设备的供应等许多方面。

1.1 建设工程招标投标概述

1.1.1 招标投标的概念

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。

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，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。

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《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。

工程建设招标，是指建设单位就所建的工程发布通告，以法定方式吸引承包单位参加竞争，从中选择条件优越者完成工程建设任务的法律行为。各投标单位依据自身技术能力和管理水平，按照招标文件规定的条件投标报价争取获得施工项目承包权，体现了公平竞争的原则。

1.1.3 招标投标的原则

《招标投标法》规定：“招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则。”

1. 公开原则,就是要求招标投标活动高度透明,实行招标信息、招标程序公开,即发布招标公告、公开开标、公开中标结果,使每一个投标人获得同等的信息,知悉招标的一切条件和要求。

2. 公平原则,就是要求给予所有投标人平等的机会,使其享有同等的权利,并履行相应的义务,不歧视任何一方。

3. 公正原则,即要求评标时按事先公布的标准对待所有的投标人。

4. 诚实守信原则,也是民事活动中基本的原则之一。其含义是,招标投标当事人应当以诚实、善意的态度行使权利,履行义务,以维持双方的利益平衡,以及自身利益与社会利益的平衡。要求当事人不得通过自己的活动损害第三人和社会的利益,必须在法律的范围内,以符合其社会经济目的的方式行使自己的权利。

因此,《招标投标法》规定了不得规避招标、串通投标、骗取中标、非法律允许的转包等义务,要求当事人遵守,并规定了相应的罚则。

1.1.4 我国招标投标的法律、法规框架

我国招标投标制度是伴随着改革开放而逐步建立并完善的。1984年,国家计委、城乡建设环境保护部联合下发了《建设工程招标投标暂行规定》,倡导实行建设工程招投标,我国由此开始推行招投标制度。

1991年11月21日建设部、国家工商行政管理局联合下发《建筑市场管理规定》,明确提出加强发包管理和承包管理,其中发包管理主要是指工程报建制度与招标制度。在整顿建筑市场的同时,建设部还与国家工商行政管理局一起制订了《施工合同示范文本》及其管理办法,于1991年颁发,以指导工程合同的管理。1992年12月30日,建设部颁发了《工程建设施工招标投标管理办法》。

1994年12月16日建设部、国家体改委再次发出《全面深化建筑市场体制改革的意见》。强调了建筑市场管理环境的治理。文中明确提出大力推行招标投标,强化市场竞争机制。此后,各地也纷纷制订了各自的实施细则,使我国的工程招投标制度趋于完善。

1999年,我国工程招标投标制度面临重大转折。首先是1999年3月15日全国人大通过了《中华人民共和国合同法》,并于同年10月1日起生效实施,由于招标投标是合同订立过程中的两个阶段,因此,该法对招标投标制度产生了重要的影响。其次是1999年8月30日全国人大常委会通过了《中华人民共和国招标投标法》,并于2000年1月1日起施行。这部法律基本上是针对建设工程发包活动而言的,其中大量采用了国际惯例或通用做法,必将带来招标体制的巨大变革。

随后的2000年5月1日,国家计委发布了《工程建设项目招标范围的规模标准规定》。2000年7月1日国家计委又发布了《工程建设项目自行招标试行办法》和《招标公告发布暂行办法》。

2001年7月5日国家计委等七部委联合发布《评标委员会和评标办法暂行规定》。其中有三个重大突破:关于低于成本价的认定标准;关于中标人的确定条件;关于最低价中标。在这里第一次明确了最低价中标的原则。这与国际惯例是接轨的。这一评标定标原则必然给我国现行的定额管理带来冲击。在这一时期,建设部也连续颁布了第79号令《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》、第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》以及《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》(2003年1月1日施行)、第107

号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2001 年 11 月）等，对招标投标活动及其承包中的计价工作做出进一步的规范。

1.2 招 标

1.2.1 招标投标的范围

《招标投标法》只适用于在中国境内进行的招标投标活动，这里包括国家机关、国有企业单位、外商投资企业和私营企业等各类主体进行的各类招标活动，不适用于国内企业到境外投标。

1. 强制招标的工程范围

强制招标是指法律规定某些类型的采购项目，凡是达到一定数额的，必须通过招标进行，否则采购单位将承担法律责任。强制招标的范围是指工程建设项目全过程的招标，包括从勘察、设计、施工、监理到设备、材料的采购。

(1) 《招标投标法》的规定

中华人民共和国境内进行下列工程建设项目包括勘察、设计、施工、监理以及工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标。

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

(2) 《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的规定

2000 年发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》对《招标投标法》关于工程建设项目招标的具体范围和规模标准又作了具体规定：

- A. 关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目；
- B. 关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目；
- C. 使用国有资金投资项目；
- D. 国家融资项目；
- E. 使用国际组织或者外国政府资金的项目。

以上包括项目的勘察、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，达到下列标准之一的，必须进行招标：

- A. 施工单项合同估算价的 200 万元人民币以上的；
- B. 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；
- C. 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；
- D. 单项合同估算价低于前三项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

2. 公开招标的工程范围

国务院发展计划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，以及上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工程建设项目，应当公开招标。

3. 邀请招标的工程范围

项目技术复杂或有特殊要求，只有少量几家潜在投标人可供选择的；受自然地域环境限制的；涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不宜公开招标的；拟公开招标的费用与项目的价值相当，不值得的；法律、法规规定不宜公开招标的。国家重点建设项目的邀请招标，应当经国务院发展计划部门批准；地方重点建设项目的邀请招标，应当经各省、自治区、直辖市人民政府批准。

4. 可以不进行招标的工程范围

涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾而不适宜招标的；属于利用扶贫资金实行以工代赈需要使用农民工的；施工主要技术采用特定的专利或者专有技术的，或者其建筑艺术造型有特殊要求的；施工企业自建自用的工程，且该施工企业资质等级符合工程要求的；在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，原中标人仍具备承包能力的；法律、行政法规规定的其他情形。

1.2.2 建设工程招标的种类

工程项目招标投标多种多样，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、施工招标投标。

(1) 建设前期咨询招标投标，是指对建设项目的可行性研究任务进行的招标投标。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也为工程咨询单位。

(2) 勘察设计招标。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。若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，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，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总承包招标、项目阶段性招标、设计施工招

标、工程分承包招标及专项工程承包招标。

(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,按照建设工程项目的构成,可以将建设工程招标投标分为全部工程招标投标、单项工程招标投标、单位工程招标投标、分部工程招标投标、分项工程招标投标。全部工程招标投标,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,是指对一个建设工程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包含的分部工程(如土石方工程、深基坑工程、楼地面工程、装饰工程)进行招标。

应当强调指出的是,为了防止对将工程肢解后进行发包,我国一般不允许对分部工程招标,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相当大的差距,为与国际接轨,提高我国建筑企业在国际建筑市场的竞争能力,深化施工管理体制的改革,造就一批具有真正总包能力的智力密集型的龙头企业,是我国建筑业发展的重要战略目标。

(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,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. 按行业或专业类别分类

按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技术转让招标、咨询服务(工程咨询)及建设监理招标等。

(1) 土木工程招标,是指对建设工程中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投标。

(3) 货物采购招标投标,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) 安装工程招标投标,是指对建设项目的设备安装任务进行的招标。

(5) 建筑装饰装修招标投标,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) 生产技术转让招标投标,是指对建设工程生产技术转让进行的招标。工程咨询和建设监理招标投标,是指对工程咨询和建设监理任务进行的招标。

4. 按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、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。

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：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”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，承包商通常将部分阶段的工程分包，亦即全过程招标。

(3) 工程设计施工招标

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。我国由于长期采取设计与施工分开的管理体制，目前具备设计、施工双重能力的施工企业为数较少。

设计—建造模式是一种项目组管理方式：业主和设计—建造承包商密切合作，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) 工程设计—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的合同，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。这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III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投标和国际工程招标投标。

(1) 国内工程招标投标，是指对本国没有涉外因素的建设工程进行的招标投标。

(2) 国际工程招标，是指对有不同国家或国际组织参与的建设工程进行的招标。国际工程招标投标，包括本国的国际工程（习惯上称涉外工程）招标投标和国外的国际工程招标投标两个部分。国内工程招标和国际工程招标的基本原则是一致的，但在具体做法有差异。随着社会经济的发展和与国际接轨的深化，国内工程招标和国际工程招标在做法上的区别已越来越小。

1.2.3 建设工程招标方式

建设工程从竞争程度进行分类，严格说可分为公开招标、邀请招标，目前增加了议标。