

建筑工程方案设计 招标投标管理办法

● 中华人民共和国住房和城乡建设部

中国建筑工业出版社

建筑工程方案设计 招标投标管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部

中国建筑工业出版社

建筑工程方案设计招标投标管理办法

中华人民共和国住房和城乡建设部

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京密东印刷有限公司印刷

*

开本：787×1092 毫米 1/16 印张：6 $\frac{3}{4}$ 字数：102 千字

2008 年 4 月第一版 2008 年 4 月第一次印刷

印数：1—8000 册 定价：30.00 元

统一书号：15112·14700

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.cabp.com.cn>

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

关于印发《建筑工程方案设计 招标投标管理办法》的通知

建市〔2008〕63号

各省、自治区建设厅，直辖市建委，北京市规划委，江苏省、山东省建管局，国务院有关部门建设司，新疆生产建设兵团建设局，总后基建营房部工程局，国资委管理的有关企业，有关行业协会：

为进一步规范建筑工程方案设计招标投标活动，确保建筑工程方案设计质量，体现公平有序竞争，节约社会资源。我部制定了《建筑工程方案设计招标投标管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。执行中有何问题，请与我部建筑市场管理司联系。

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇〇八年三月二十一日

序 言

《建筑工程方案设计招标投标管理办法》（以下简称《办法》）已于2008年3月21日以建市〔2008〕63号文件颁布，自2008年5月1日起实施。《办法》的颁布实施，对规范建筑设计招标投标市场秩序，强化招标投标各方主体责任和权利，推动建筑设计繁荣发展，保证建筑工程设计方案的科学合理，具有重要意义。

改革开放以来，为了加强建筑市场管理，我国出台了一系列的法律、法规和规章，如：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建筑工程设计招标投标管理办法》、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》等。这些法律、法规和规章的颁布实施，对于加强建筑市场管理、规范市场秩序，提高管理水平，取得了成效。但是，必须清醒地认识到，当前在设计招标投标管理中还存在许多突出的问题。设计招标简单地以价格定标；业主恶意侵占设计方案，损害知识产权；设计单位相互围标、串标；业主虚假招标，明招暗定；一些地方盲目追求境外设计，片面求洋，设计收费不执行国家制订的收费标准，国内外设计单位取费标准不平等；招标投标过程的暗箱操作、评审过程以及评审意见不透明，缺乏监督制约等问题。不仅干扰了设计市场的正常管理，而且在很大程度上影响了工程投资效益、设计质量和工程建设质量水平的提高。因此需要制定一部规范建筑工程方案设计招标投标行为的管理办法，将现有法律法规确立的有关设计招标投标活动的基本原则、制度进一步

具体化，更具操作性，从而保证建筑工程设计招标投标活动的健康发展。

《办法》按照权责统一的原则，对招标人、招标代理机构以及设计单位明确了相应的权利和责任，以保证建筑设计市场的正常秩序。《办法》的各项规定从适应设计招标投标的特点出发，具有较强的操作性，分别对建筑工程方案设计招标投标遵循的基本原则、招标类型、技术投标文件深度、资格预审条件、评标标准、程序和方法、评审结果公示内容、设计方案知识产权保护、大型公共建筑工程招标投标过程的监管等，都做了比较明确的规定。

《办法》的颁布实施，既体现了我国经济社会发展、和谐发展的客观要求，也反映了我国建立统一开放、竞争有序设计市场的需要。对加强大型公共建筑工程项目管理的监管，解决当前建筑工程设计招标投标中存在问题，在建筑设计中贯彻科学发展观，坚持可持续发展，以及完善我国加入 WTO 后设计市场开放政策，规范我国建筑工程设计市场秩序，一定会产生十分积极的作用。

各级建设主管部门和有关单位要认真学习《办法》，准确领会《办法》的基本要求。各地可结合实际情况，因地制宜地制定实施细则，进一步规范建筑市场各方主体的权利和责任，促进公平、公正、公开、诚信的建筑工程设计市场的形成，为完善我国设计招标投标制度和提高建筑工程设计的质量和水平做出贡献。

住房和城乡建设部建筑市场管理司副司长

王早生

目 录

第一章 总则	1
第二章 招标	3
第三章 投标	7
第四章 开标、评标、定标	9
第五章 其他	15
第六章 附则	18
附件一 建筑工程方案设计招标管理流程图	20
附件二 建筑工程方案设计招标条件	21
附件三 建筑工程方案设计公开招标公告样本和建筑工程方案设计投标 邀请函样本	22
附件四 建筑工程方案设计招标资格预审文件样本	24
附件五 建筑工程方案设计投标须知内容	31
附件六 建筑工程方案设计招标技术文件编制内容及深度要求	33
附件七 建筑工程方案设计投标商务示范文件	43
附件八 建筑工程方案设计招标开标程序	61

附件九 建筑工程方案设计招标评标方法	62
附件十 建筑工程方案设计投标评审结果公示样本	67
附件十一 建筑工程方案设计招标投标情况书面报告	68
附录	69
中华人民共和国建筑法	69
中华人民共和国招标投标法	80
建设工程勘察设计管理条例（中华人民共和国国务院令第 293 号）	90
建筑工程设计招标投标管理办法（中华人民共和国建设部令 第 82 号）	96

第一章 总 则

第一条 为规范建筑工程方案设计招标投标活动，提高建筑工程方案设计质量，体现公平有序竞争，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规和规章，制定本办法。

第二条 在中华人民共和国境内从事建筑工程方案设计招标投标及其管理活动的，适用本办法。

学术性的项目方案设计竞赛或不对某工程项目下一步设计工作的承接具有直接因果关系的“创意征集”等活动，不适用本办法。

第三条 本办法所称建筑工程方案设计招标投标，是指在建筑工程方案设计阶段，按照有关招标投标法律、法规和规章等规定进行的方案设计招标投标活动。

第四条 按照国家规定需要政府审批的建筑工程项目，有下列情形之一的，经有关部门批准，可以不进行招标：

- (一) 涉及国家安全、国家秘密的；
- (二) 涉及抢险救灾的；
- (三) 主要工艺、技术采用特定专利、专有技术，或者建筑艺术造型有特殊要求的；
- (四) 技术复杂或专业性强，能够满足条件的设计机构少于三家，不能形成有效竞争的；
- (五) 项目的改、扩建或者技术改造，由其他设计机构设计影响项目

功能配套性的；

(六) 法律、法规规定可以不进行设计招标的其他情形。

第五条 国务院建设主管部门负责全国建筑工程方案设计招标投标活动统一监督管理。县级以上人民政府建设主管部门依法对本行政区域内建筑工程方案设计招标投标活动实施监督管理。

建筑工程方案设计招标投标管理流程图详见附件一。

第六条 建筑工程方案设计应按照科学发展观，全面贯彻适用、经济，在可能条件下注意美观的原则。建筑工程设计方案要与当地经济发展水平相适应，积极鼓励采用节能、节地、节水、节材、环保技术的建筑工程设计方案。

第七条 建筑工程方案设计招标投标活动应遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。

第八条 建筑工程方案设计应严格执行《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》和国家强制性标准条文；满足现行的建筑工程建设标准、设计规范（规程）和本办法规定的相应设计文件编制深度要求。

第二章 招 标

第九条 建筑工程方案设计招标方式分为公开招标和邀请招标。

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建筑工程项目，以及国务院发展和改革委员会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，除符合本办法第四条及第十条规定条件并依法获得批准外，应当公开招标。

第十条 依法必须进行公开招标的建筑工程项目，在下列情形下可以进行邀请招标：

（一）项目的技术性、专业性强，或者环境资源条件特殊，符合条件的潜在投标人数量有限的；

（二）如采用公开招标，所需费用占建筑工程项目总投资额比例过大的；

（三）受自然因素限制，如采用公开招标，影响建筑工程项目实施时机的；

（四）法律、法规规定不宜公开招标的。

招标人采用邀请招标的方式，应保证有三个以上具备承担招标项目设计能力，并具有相应资质的机构参加投标。

第十一条 根据设计条件及设计深度，建筑工程方案设计招标类型分为建筑工程概念性方案设计招标和建筑工程实施性方案设计招标两种类型。

招标人应在招标公告或者投标邀请函中明示采用何种招标类型。

第十二条 建筑工程方案设计招标时应当具备下列条件：

- (一) 按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，已履行审批手续，取得批准；
- (二) 设计所需要资金已经落实；
- (三) 设计基础资料已经收集完成；
- (四) 符合相关法律、法规规定的其他条件。

建筑工程概念性方案设计招标和建筑工程实施性方案设计招标的招标条件详见本办法附件二。

第十三条 公开招标的项目，招标人应当在指定的媒介发布招标公告。大型公共建筑工程的招标公告应当按照有关规定在指定的全国性媒介发布。

第十四条 招标人填写的招标公告或投标邀请函应当内容真实、准确和完整。

招标公告或投标邀请函的主要内容应当包括：工程概况、招标方式、招标类型、招标内容及范围、投标人承担设计任务范围、对投标人资质、经验及业绩的要求、投标人报名要求、招标文件工本费收费标准、投标报名时间、提交资格预审申请文件的截止时间、投标截止时间等。

建筑工程方案设计招标公告和投标邀请函样本详见本办法附件三。

第十五条 招标人应当按招标公告或者投标邀请函规定的时间、地点发出招标文件或者资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件发出之日起至停止发出之日止，不得少于5个工作日。

第十六条 大型公共建筑工程项目或投标人报名数量较多的建筑工程项目招标可以实行资格预审。采用资格预审的，招标人应在招标公告中明示，并发出资格预审文件。招标人不得通过资格预审排斥潜在投

标人。

对于投标人数量过多，招标人实行资格预审的情形，招标人应在招标公告中明确进行资格预审所需达到的投标人报名数量。招标人未在招标公告中明确或实际投标人报名数量未达到招标公告中规定的数量时，招标人不得进行资格预审。

资格预审必须由专业人员评审。资格预审不采用打分的方式评审，只有“通过”和“未通过”之分。如果通过资格预审投标人的数量不足三家，招标人应修订并公布新的资格预审条件，重新进行资格预审，直至三家或三家以上投标人通过资格预审为止。特殊情况下，招标人不能重新制定新的资格预审条件的，必须依据国家相关法律、法规规定执行。

建筑工程方案设计招标资格预审文件样本详见本办法附件四。

第十七条 招标人应当根据建筑工程特点和需要编制招标文件。招标文件包括以下方面内容：

- (一) 投标须知
- (二) 投标技术文件要求
- (三) 投标商务文件要求
- (四) 评标、定标标准及方法说明
- (五) 设计合同授予及投标补偿费用说明

招标人应在招标文件中明确执行国家规定的设计收费标准或提供投标人设计收费的统一计算基价。

对政府或国有资金投资的大型公共建筑工程项目，招标人应当在招标文件中明确参与投标的设计方案必须包括有关使用功能、建筑节能、工程造价、运营成本等方面的专题报告。

设计招标文件中的投标须知样本、招标技术文件编写内容及深度要求、投标商务文件内容等分别详见本办法附件五、附件六和附件七。

第十八条 招标人和招标代理机构应将加盖单位公章的招标公告或投标邀请函及招标文件，报项目所在地建设主管部门备案。各级建设主管部门对招标投标活动实施监督。

第十九条 概念性方案设计招标或者实施性方案设计招标的中标人应按招标文件要求承担方案及后续阶段的设计和服务工作。但中标人为中华人民共和国境外企业的，若承担后续阶段的设计和服务工作应按照《关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定》（建市〔2004〕78号）执行。

如果招标人只要求中标人承担方案阶段设计，而不再委托中标人承接或参加后续阶段工程设计业务的，应在招标公告或投标邀请函中明示，并说明支付中标人的设计费用。采用建筑工程实施性方案设计招标的，招标人应按照国家规定方案阶段设计付费标准支付中标人。采用建筑工程概念性方案设计招标的，招标人应按照国家规定方案阶段设计付费标准的 80% 支付中标人。

第三章 投 标

第二十条 参加建筑工程项目方案设计的投标人应具备下列主体资格：

（一）在中华人民共和国境内注册的企业，应当具有建设主管部门颁发的建筑工程设计资质证书或建筑专业事务所资质证书，并按规定的等级和范围参加建筑工程项目方案设计投标活动。

（二）注册在中华人民共和国境外的企业，应当是其所在国或者所在地区的建筑设计行业协会或组织推荐的会员。其行业协会或组织的推荐名单应由建设单位确认。

（三）各种形式的投标联合体各方应符合上述要求。招标人不得强制投标人组成联合体共同投标，不得限制投标人组成联合体参与投标。

招标人可以根据工程项目实际情况，在招标公告或投标邀请函中明确投标人其他资格条件。

第二十一条 采用国际招标的，不应人为设置条件排斥境内投标人。

第二十二条 投标人应按照招标文件确定的内容和深度提交投标文件。

第二十三条 招标人要求投标人提交备选方案的，应当在招标文件中明确相应的评审和比选办法。

凡招标文件中未明确规定允许提交备选方案的，投标人不得提交备选方案。如投标人擅自提交备选方案的，招标人应当拒绝该投标人提交

的所有方案。

第二十四条 建筑工程概念性方案设计投标文件编制一般不少于二十日，其中大型公共建筑工程概念性方案设计投标文件编制一般不少于四十日；建筑工程实施性方案设计投标文件编制一般不少于四十五日。招标文件中规定的编制时间不符合上述要求的，建设主管部门对招标文件不予备案。

第四章 开标、评标、定标

第二十五条 开标应在招标文件规定提交投标文件截止时间的同一时间公开进行；除不可抗力外，招标人不得以任何理由拖延开标，或者拒绝开标。

建筑工程方案设计招标开标程序详见本办法附件八。

第二十六条 投标文件出现下列情形之一的，其投标文件作为无效标处理，招标人不予受理：

- （一）逾期送达的或者未送达指定地点的；
- （二）投标文件未按招标文件要求予以密封的；
- （三）违反有关规定的其他情形。

第二十七条 招标人或招标代理机构根据招标建筑工程项目特点和需要组建评标委员会，其组成应符合有关法律、法规和本办法的规定：

（一）评标委员会的组成应包括招标人以及与建筑工程项目方案设计有关的建筑、规划、结构、经济、设备等专业专家。大型公共建筑工程项目应增加环境保护、节能、消防专家。评委应以建筑专业专家为主，其中技术、经济专家人数应占评委总数的三分之二以上；

（二）评标委员会人数为5人以上单数组成，其中大型公共建筑工程项目评标委员会人数不应少于9人；

（三）大型公共建筑工程或具有一定社会影响的建筑工程，以及技术特别复杂、专业性要求特别高的建筑工程，采取随机抽取确定的专家难