

二级建造师继续教育培训教材

建设工程招投标文件 编制与应用

山东省二级建造师继续教育培训教材编委会组织编写

主编 王东升



中国海洋大学出版社

二级建造师继续教育培训教材

建设工程招投标文件 编制与应用

山东省二级建造师继续教育培训教材编委会组织编写

主 编 王东升
副主编 任献军 王玉玑 王 日
参编者 娄晓霞 程 越 岳桂荣

中国海洋大学出版社

· 青 岛 ·

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招投标文件编制与应用/王东升主编. —青岛:
中国海洋大学出版社, 2008. 4
ISBN 978-7-81125-147-0

I. 建… II. 王… III. ①建设工程—招标—文件—编制
②建设工程—投标—文件—编制 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 049881 号

出版发行	中国海洋大学出版社	
社 址	青岛市香港东路 23 号	邮政编码 266071
网 址	http://www2.ouc.edu.cn/cbs	
电子信箱	cbslxl@ouc.edu.cn	
订购电话	0532—82032573(传真)	
责任编辑	李学伦	电 话 0532—85902387
印 制	日照报业印刷有限公司	
版 次	2008 年 5 月第 1 版	
印 次	2008 年 5 月第 1 次印刷	
成品尺寸	185 mm×260 mm	
印 张	26.375	
字 数	580 千字	
定 价	56.00 元	

山东省二级建造师 继续教育培训教材编审委员会

主任委员	顾发全		
副主任委员	刁伟明	董林玉	王华杰
委员	顾发全	刁伟明	董林玉
	王华杰	葛金平	王孝亮
	杨建武	王东升	李 军
	张尚杰	于文海	黄丽丽

出版说明

根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》和人事部、建设部印发的《建造师执业资格制度暂行规定》(人发[2002]11号)、《关于建造师资格相关科目专业类别调整有关问题的通知》(国人厅发[2006]213号)的规定,为了加强建设施工管理,提高工程技术人员、工程管理人员业务素质,规范施工管理行为,保证工程质量和施工安全,使我国建设事业向又好又快的方向发展,国家对从事建设项目总承包及施工管理的专业人员实行了建造师执业资格制度。

为了尽快培养和建立一支懂法律、会管理、善经营和高水平建造师队伍,教材编委会受山东省建设厅执业资格注册中心委托,编写了二级建造师继续教育培训教材。在编撰过程中,我们本着理论联系实际,着重解决实际问题的能力,重点体现综合性、实践性、通用性和前瞻性。本套教材与现行中等学历相结合,与二级项目经理结合,与现实行工程建设法律法规及标准相结合,与中小型规模工程建设需要相结合。

本套教材共有31分册,在知识体系上由公共课、专业必修课、专业选修课三部分组成。从专业领域上又进一步分为建筑工程、公路、市政、机电、水利、矿业共6个专业。

本套教材编撰者为大专院校、行政管理、行业协会和施工企业等方面的专家和学者,可以作为二级建造师继续教育培训用书,也可供工程类大专院校师生教学时参考。

在编写本书的过程中,得到了山东省建设厅、省建管局、省水利厅、中国海洋大学、山东建筑大学、青岛理工大学、山东交通学院等单位的大力支持,在此表示衷心的感谢。

本套教材,虽经反复推敲核证,仍难免有疏漏之处,恳请广大读者提出宝贵意见。

山东省二级建造师继续教育培训教材编委会
2008年2月

前 言

我国加入世界贸易组织后,建筑业不仅迎来了机遇,而且面临严峻的挑战。为了使建筑业又好又快地健康发展,为了使统一开放、竞争有序的建筑业有形市场尽快地建立,为了帮助建设行业从业人员更新观念,提高业务素质,我们编写了本书。

本书以国家发布的有关建设工程的法律法规为基础,介绍了工程招标投标管理的要点,结合建设工程工程量清单、工程量非清单、工程监理招投标文件编制的实例,比较系统地阐述了建设工程招投标文件编制的依据、方法及其应用。期望本书对相关从业人员在工程项目招标投标文件的编制中有所帮助。

在本书的编写过程中,得到了山东省建设厅、山东省建管局、中国海洋大学、青岛海洋建筑设计院的大力支持,在此一并致谢。

在本书的编写过程中,我们参考了相关专家和学者的著作,在此表示感谢!但限于我们的水平和经验,书中难免有错误和疏漏,热切希望广大读者给予批评指正。

编 者

2008年2月

目 次

第一章 建设工程招标投标管理	(1)
第一节 建设工程招标投标概述	(1)
第二节 建设工程招标	(5)
第三节 建设工程投标	(17)
第四节 建设工程开标、评标、中标	(23)
第五节 合同谈判与签约	(33)
第二章 建设工程工程量清单招标投标文件的编制	(44)
第一节 致投标人	(44)
第二节 投标须知	(45)
第三节 工程合同主要条款	(75)
第四节 工程建设标准	(82)
第五节 图纸	(83)
第六节 工程量清单格式	(85)
第七节 投标文件格式	(93)
第八节 开标应用表格	(118)
第三章 建设工程工程量非清单招标投标文件的编制	(132)
第一节 致投标人	(132)
第二节 投标须知	(133)
第三节 工程合同主要条款	(162)
第四节 工程建设标准	(169)
第五节 图纸	(169)
第六节 投标文件格式	(171)
第七节 开标应用表格	(175)
第四章 建设工程工程监理招标投标文件的编制	(189)
第一节 致投标人	(189)
第二节 投标须知	(190)
第三节 工程建设标准	(202)

第四节 图纸.....	(202)
第五节 投标文件格式.....	(204)
第六节 开标应用表格.....	(208)
附录 建设工程招投标法律法规	(218)
第一部分 法律.....	(218)
第二部分 行政法规.....	(270)
第三部分 地方规章.....	(369)

第一章 建设工程招标投标管理

建设工程承包的方式有两种：直接发包和招标。直接发包由于缺乏竞争性，其应用范围受到极大的限制。而招标由于具有较强的竞争性，已经成为最普遍的建设工程合同订立方式。我国借鉴国际惯例，建立了工程建设项目招标投标制度，并相继颁布了《中华人民共和国招标投标法》（简称《招标投标法》）及一系列配套法规、规章，使这项制度成为我国工程建设领域最主要的基本制度之一。

第一节 建设工程招标投标概述

一、建设工程招标投标的基本概念

1. 建设工程招标和投标

建设工程招标投标活动，是我国建设工程承包合同订立的最主要方式。《中华人民共和国建筑法》（简称《建筑法》）第19条规定：“建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的可以直接发包。”

建设工程招标是指发包人率先提出工程的条件和要求，发布招标公告吸引或者直接邀请众多投标人参加投标并按照规定程序从中选择承包人的行为。建设工程投标是指投标人在同意招标人拟定好的招标文件的前提下，对招标项目提出自己的报价和相应条件，通过竞争努力被招标人选中的行为。

合同的订立一般要经过要约和承诺两个阶段，有的合同还要经过要约邀请和签订合同书阶段。建设工程合同的订立同样要求采取要约、承诺的方式。《中华人民共和国合同法》（简称《合同法》）第15条规定，招标人发布招标公告的行为属于要约邀请，据此，投标人投标的行为属于要约，招标人发出中标通知书的行为属于承诺。

2. 建设工程招标投标当事人和其他参与人

(1) 建设工程招标投标的当事人

建设工程招标投标当事人，又称建设工程招标投标活动主体，是指依照法律规定能够参与建设工程招标和投标法律关系、享受相应权利和承担相应义务的法人或其他组织，主要指招标人和投标人。

① 招标人。是按照《招标投标法》的规定提出招标项目、进行招标的法人或其他组织。

② 投标人。是指相应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。根据《招标投标法》的规定，自然人不能成为招标投标活动的当事人。事实上非企业法人的其他组织也不能成为建设工程施工和勘察、设计投标的主体，将在有关投标人的资格条件的内容中谈到这一点。

(2) 建设工程招标投标其他参与人

除招标人和投标人以外,建设工程招标投标的参与人还包括招标代理机构、评标委员会等。

招标代理机构,是指依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。

评标委员会,是指由招标人的代表和有关技术、经济方面的专家组成、负责评标事宜的机构。

建设工程招标投标活动是程序性很强的经济活动,招标投标活动当事人应当按照法律规定的程序开展活动,只有这样,有关各方的合法权益才能得到保护。

二、工程建设项目招标范围和规模标准

《招标投标法》第3条规定:在中华人民共和国境内进行工程建设项目包括项目的勘察、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,必须依照《招标投标法》进行招标。

1. 工程建设项目招标范围

(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

根据国家发展计划委员会2000年5月1日第3号令发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》,关系社会公共利益、公共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。

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。

(2) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目

根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》,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用建设基金的项目;
- 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。

根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》,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（例如，使用国家开发银行、中国农业发展银行、中国进出口银行等政策性银行的贷款）；
 - ④国家授权投资主体融资的项目；
 - ⑤国家特许的融资项目。
- （3）使用国际组织或者外国政府资金的项目

根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》，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（例如，日本海外协力基金贷款、日本输出入银行贷款、日本黑子环流贷款、科威特阿拉伯经济发展基金贷款）；
- ③使用国际组织或者外国政府援助资金项目。

2. 工程建设项目招标规模标准

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》规定的上述各类工程建设项目，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：

- （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。

3. 可以不进行招标的项目范围

《招标投标法》第 66 条规定：“涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金以工代赈、需要使用农民工等特殊情况，不适宜进行招标的项目，按照国家有关规定可以不进行招标。”

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（2003 年 3 月 8 日国家发展计划委员会、建设部等七部委第 30 号令联合发布）第 8 条还规定：“建设项目的勘察、设计，采用特定专利或者专有技术的，或者其建筑艺术造型有特殊要求的经项目主管部门批准，可以不进行招标。”2000 年 10 月 18 日建设部令第 82 号发布的《建筑工程设计招标投标管理办法》第 3 条针对建筑工程的设计作出了类似的规定。

2001 年 6 月 1 日建设部令第 89 号发布的《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第 10 条规定，工程有下列情形之一的，经县级以上地方人民政府建设行政主管部门批准，可以不进行施工招标：

- （1）停建或者缓建后恢复建设的单位工程，且承包人未发生变更的；
- （2）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；
- （3）在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，且承包人未发生变更的；
- （4）法律、法规、规章规定的其他情形。

三、建设工程招标投标的基本法律要求

1. 禁止规避招标

《招标投标法》第4条规定：“任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。”

化整为零规避招标，一般是指将一个依法必须进行招标的项目划分为若干部分，使每部分在规模上都低于依法必须进行招标的项目，从而达到规避招标的目的。除采取化整为零的方式外，规避招标比较常见的还有虚假招标等方式，如利用设置巨额投标保证金等不合理的条件排斥潜在的投标人；或者表面招标，实际已暗中确定承包人等等。

对于规避招标的行为，《招标投标法》第49条规定：“违反本法规定，必须进行招标的项目而不招标的，将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标的，责令限期改正，可以处项目合同金额5%以上10%以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，可以暂停项目执行或者暂停资金拨付；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分。”

2. 遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则

《招标投标法》第5条规定：“招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。”

(1) 公开原则

公开原则要求招标投标的法律、法规、政策公开；招标投标具体过程公开，包括招标公开（在公开招标中）、开标公开、评标和中标的结果公开等。

公开原则保证各投标人能够公平地得到各种信息，防止只能局部范围内的少数招标人知道招标信息。从而保证招标的广泛性、竞争性、透明性和公平性等。

(2) 公平原则

公平原则要求给予所有投标人平等的机会，使其享有同等权利，履行同等的义务，不得以任何理由排斥或者歧视人和潜在的投标人。

同时，针对招标投标活动中的地区保护主义和部门保护主义，《招标投标法》第6条特别规定：“依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。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。”这也是公平原则在招标投标活动中的重要体现。

3. 国家依法对招标投标活动实施监督

《招标投标法》第7条规定：“招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。有关行政部门依法对招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法行为。对招标投标活动的行政监督及有关部门的具体职权划分，由国务院规定。”

对招标投标活动的监督包括社会监督、行政监督和司法监督，这里主要指行政监督。根据中央机构编制委员会办公室《关于国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工的意见》（国办发〔2004〕34号），属于国家重点建设项目的招标投标，由国家计委组织国家重大建设项目稽察特派员进行监督管理；工业（含内贸）、水利、交通、铁道、民航、信息产业等行业和产业项目的招标投标活动的监督执法，分别由经贸、水利、交通、铁道、民航、信息产业等行政主管部门负责；各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管

道、设备的安装项目和市政工程项目的招投标活动的监督执法,又建设行政主管部门负责;进口机电设备采购项目的招投标活动的监督执法,又外经贸行政主管部门负责。

这种多部门管理的格局,虽然利于发挥各部门专业管理长处,但也造成了难以避免的问题和矛盾,既使基层单位常常难以适从,也容易造成部门行业垄断。因此必须对我国的招标投标管理体制进行改革,以建立起适合我国国情的、高效精简的招标投标监督管理体制。

第二节 建设工程招标

一、招标必备条件

《招标投标法》第9条规定:“招标项目按照国家有关规定需要履行项目审批手续的,应当先履行审批手续,取得批准,招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实,并应当在招标文件中如实载明。”

《工程建设项目施工招标投标办法》第8条规定,依法必须招标的工程建设项目,应当具备下列条件才能进行施工招标:

- (1) 招标人已经依法成立;
- (2) 初步设计及概算应当履行审批手续的,已经批准;
- (3) 招标范围、招标方式和招标组织形式等应当履行核准手续的,已经核准;
- (4) 有相应资金或资金来源已经落实;
- (5) 由招标所需要的设计图纸及技术资料。

《招标投标法》和《工程建设项目施工招标投标办法》对招标项目工程资金或资金来源应当落实的规定,对解决当前工程建设领域中建设单位虚假出资、承包单位带资承包等严重扰乱市场秩序的行为具有十分重要的意义。

根据实践经验,对建设工程招标的条件,最基本和最关键的是要把握住两条:一是建设项目已经合法成立,办理了报建登记。招标项目按照国家有关规定需要履行项目审批手续的,应当先履行审批手续,取得批准。二是建设资金已基本落实,工程任务承接者确定后能实际开展工作。

二、招标方式

《招标投标法》第10条规定,招标分为公开招标和邀请招标,议标这种招标方式已被我国法律所禁止。

1. 公开招标

公开招标亦称无限竞争性招标,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。采用这种招标方式的可以为所有招标人提供一个平等竞争的机会,招标人有较大的选择余地,有利于降低工程造价,提高工程质量和缩短工期。不过,这种招标方式可能导致招标人对资格预审和评标工作量大,招标费用支出增加;同时也是投标人中标几率减小,从而增加其投标前期风险。

《工程建设项目施工招标投标办法》第11条规定,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,以及全部使用国

有自己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。

世界银行贷款项目的公开招标方式又分为国际竞争性招标和国内竞争性招标。其中,国际竞争性招标是世界银行贷款项目的主要招标方式,目前我国同世界银行商定,限额在 100 万美元以上的采用国际竞争性招标。

2. 邀请招标

邀请招标亦称有限招标,是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。采用这种招标方式,由于被邀请参加竞争的投标者为数有限,不仅可以节省招标费用,而且能够提高每个投标者的中标几率,所以对招标、投标双方都有利。不过,这种招标方式限制了竞争范围,把许多可能竞争者排除在外,是不符合自由竞争、机会均等原则的。

《招标投标法》第 11 条规定:“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合公开招标的,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。”

《工程建设项目施工招标投标办法》第 11 条规定,应当公开招标的建设项目,有下列情形之一的,经批准可以进行邀请招标:

- (1)项目技术复杂或者有特殊要求,只有少量几家潜在投标人可供选择的;
- (2)受自然地域环境闲置的;
- (3)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;
- (4)拟公开招标的费用与项目的价值相比,不值得的;
- (5)法律、法规规定不宜公开招标的。

国家重点建设项目邀请招标,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,应当经省、自治区、直辖市人民政府批准。

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并需要审批的工程建设项目的邀请招标,应当经项目审批部门批准,但项目审批部门只审批立项的,由有关行政监督部门批准。

三、自行招标和委托招标

应当招标的工程建设项目,办理报建登记手续后,凡已满足招标条件的,均可组织招标,办理招标事宜。根据招标人是否具有招标资格,可以将组织招标分为自行招标和委托招标两种情况。

1. 招标人自行招标

由于建设工程招标是一项经济性、技术性和强的专业活动,因此,招标人自己组织招标,必须具备一定的条件和遵守必要的法律程序。

(1)《招标投标法》第 12 条规定:“招标人具有编制招标文件和组织评标能力的,可以自行办理招标事宜。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。依法必须进行招标的项目,招标人自行办理招标事宜的,应当向有关行政监督部门备案。”

根据国家计委 2000 年 7 月 1 日颁布的《工程建设项目自行招标实行办法》第 4 条的规定,招标人自行办理招标事宜,应当具有编制招标文件和组织评标的能力,具体包括:

- ①具有项目法人资格(或者法人资格);

②具有与招标项目规模和复杂程序相应当的工程技术、概预算、财务和工程管理等方面的技术力量；

③由从事同类工程建设项目招标的经验；

④设有专门的招标机构或者拥有 3 名以上专职招标业务人员；

⑤熟悉和掌握招标投标法及有关法律规章。

(2)自行招标应当遵守的法律程序

根据《工程建设项目自行招标试行办法》的有关规定，招标人自行招标的，应当遵守如下法律程序：

①项目法人或者组建中的项目法人应当在国家计委上报项目可行性研究报告时，一并报送符合该办法第 4 条规定的书面材料。

②国家计委审查招标人报送的书面材料，核准招标人符合本办法规定的自行招标条件的，招标人可以自行办理招标事宜。任何单位和个人不得限制其自行办理招标事宜，也不得拒绝办理工程建设有关手续。

③国家计委审查招标人报送的书面材料，认定招标人不符合本办法规定的自行招标条件的，在批复可行性研究报告时，要求招标人委托招标代理机构办理招标事宜。

④招标人自行招标的，应当自确定中标人之日起 15 日内，向国家计委提交招标投标的书面报告。

2. 招标人委托招标

招标人不具备自行招标能力的，必须委托具备相应资质的招标代理机构代为办理招标事宜。这既是保证工程招标的质量和效率的客观需要，也是符合国际惯例的通行做法。

《招标投标法》第 13~15 条对招标代理机构应当具备的条件、资格认定等作出了原则规定。此外，为了加强对工程建设项目招标代理机构的资格管理，维护工程建设项目招标投标活动当事人的合法权益，建设部于 2000 年 6 月 30 日以建设部令第 79 号发布实施了《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》，对招标代理行业进行规范管理。

四、招标文件的编制

1. 招标文件的重要性

招标文件是规范这个招标过程、确定招标人与投标人权利义务的重要依据。招标文件的重要性主要体现在：

(1)确定招标人与投标人的权利义务关系

招标文件中规定各种具体条件，要求潜在投标人按照既定标准参加投标。投标人之邀参加投标，就意味着接受招标人的各项要求。招标人与投标人在整个招标投标过程中，每一步骤都应按照招标文件的规定办理，也就是说，招标文件对招标人和投标人具有法律约束力。

(2)招标文件是投标人编制投标文件的依据

招标文件中规定了投标条件和投标文件的填写格式等事项，投标人必须按照招标文件的要求编制投标书。投标人在编制投标书时，对某些事项的修改、补充仅限于一定范围内且有招标人最终决定是否接受。

(3)招标文件是招标人和投标人订立合同的基础

要标文件不仅包括招标项目的技术要求、投标报价要求和评标标底等所有实质性要求和条件,还包括签订合同的主要条款。中标的投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出相应。依照《招标投标法》的规定,招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立合同。因此,招标文件是招标人和投标人订立合同的基础。

2. 招标文件的内容

《招标投标法》第 19 条规定:“招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟定合同的主要条款

国家对招标项目的技术、标准有规定的,招标人应当按照其规定在招标文件中提出相应要求。

招标项目需要划分标段、确定工期的,招标人应当合理划分标段、确定工期,并在招标文件中载明。”

在具体实践中,建设工程项目的种类和招投标活动实施的阶段不同,招标文件的内容也不同。《建设工程项目施工招标投标办法》第 24 条规定,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。

对于建筑工程设计招标,《建筑工程设计招标投标管理办法》第 9 条规定,招标文件应当包括以下内容:

- (1)工程名称、地点、占地面积、建筑面积等;
- (2)已批准的项目建议书或者可行性研究报告;
- (3)工程经济技术要去;
- (4)城市规划管理部门确定的规划控制条件和用地红线图;
- (5)可供参考的工程地质、水文地质、工程测量等建设场地勘察成果报告;
- (6)供水、供电、供气、供热、环保、市政道路等方面的基础资料;
- (7)招标文件答疑、踏勘现场的时间和地点;
- (8)投标文件编制要求及评标原则;
- (9)投标文件送达截止时间;
- (10)拟签订合同的主要条款;
- (11)未中标方案的补偿方法。

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》第 18 条规定,招标人应当根据招标工程的特点和需要,自行或者委托工程招标代理机构编制招标文件。招标文件应当包括下列内容:

(1)投标须知,包括工程概况,招标范围,资格审查条件,工程资金来源或者落实情况(包括银行出具的资金证明),标段划分,工期要求,质量标准,现场踏勘和答疑安排,投标文件编制、提交、修改、撤回的要求,投标报价要求,投标有效期,开标的时间和地点,评价的方法和标准等。