

Tendering Contract Management Indemnity

Textbook Series of 21st Century

21世纪高等学校规划教材

招投标·合同管理·索赔



王平 李克坚 编著 刘长滨 主审



中国电力出版社

<http://jc.cepp.com.cn>



21世纪高等学校规划教材
Textbook Series of 21st Century

招投标·合同管理·索赔

王 平 李克坚 编著
刘长滨 主审



中国电力出版社

<http://jc.cepp.com.cn>

内 容 提 要

本书为 21 世纪高等学校规划教材。全书共分四篇十四章,第一篇招标投标法,包括招标投标基本原理、建设工程招标投标;第二篇合同法基本原理,包括合同的订立,合同的效力,合同的履行与保全,合同的变更、转让与终止,违约责任;第三编建设工程合同管理,包括建设工程合同概述、实行建设工程合同示范文本制度、与建设工程相关的合同、建设工程合同管理、建设工程合同的谈判、签订与审查、建设工程合同的风险管理;第四编建设工程施工合同的索赔,包括建设工程施工合同索赔一般原理、工程项目的工期与费用索赔。书中每章后均有复习思考题部分章后还附有案例分析题,书末还附有中华人民共和国招标投标法、中华人民共和国合同法等。

本书为工程管理本科专业及其他相关专业的教材,也可作为工程管理专业研究生教学参考书。对于从事建筑工程管理、勘察设计、施工、建筑材料与设备采购、工程监理、工程造价、房地产开发与经营、物业管理等管理人员和工程技术人员也有一定的参考价值。

图书在版编目(CIP)数据

招投标·合同管理·索赔/王平,李克坚编著. —北京:
中国电力出版社, 2006

21 世纪高等学校规划教材

ISBN 7 - 5083 - 4036 - 1

I. 招... II. ①王... ②李... 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—合同—管理—高等学校—教材④建筑工程—工
程施工—索赔—高等学校—教材 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 158444 号

中国电力出版社出版、发行

(北京三里河路 6 号 100044 <http://jc.cepp.com.cn>)

汇鑫印务有限公司印刷

各地新华书店经售

*

2006 年 2 月第一版 2006 年 2 月北京第一次印刷

787 毫米×1092 毫米 16 开本 19.25 印张 449 千字

印数 0001—3000 册 定价 29.80 元

版 权 专 有 翻 印 必 究

(本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换)

前 言

根据教育部《关于“十五”期间高等教育教材建设与改革的意见》精神,结合建筑工程管理类专业特色和教学要求编写本书。

本书以建筑工程领域涉及的《招标投标法》、《民法通则》、《建筑法》、《合同法》、《担保法》、《保险法》等基本法律为基础,以建筑工程实践为背景,结合相关法律、法规、规章,阐述了建筑工程管理中招标投标、勘察设计、建筑材料与设备采购、工程施工、竣工验收以及工程监理等合同管理的理论与实务,同时对工程索赔也进行了阐述。

本书注重现行法律、法规和政策规定,体现了理论与实践的统一,突出了实用性。在考虑到理论系统性的同时,加入了各种合同文本,以便读者学习参考。

本书主要适用于建筑工程管理本科专业及其他相关专业的教学,也可作为工程管理专业研究生教学参考书。对于从事建筑工程管理、勘察设计、施工、建筑材料与设备采购、工程监理、工程造价、房地产开发与经营、物业管理等管理人员和工程技术人员也有相当的参考价值。

全书由北京建筑工程学院王平和苏州科技学院李克坚共同编写的。刘长滨对本书进行了认真、细致的审阅,并提出了许多宝贵的意见,在此表示感谢!

本书在编写过程中参考了大量相关资料、著作和教材,在此向相关作者表示衷心感谢。虽历经两年多时间,反复修改,仍难免有不妥甚至错误之处,诚望读者批评指正。

编 者

2005年10月1日

目 录

前言

第一篇 招标投标法

第一章 招标投标基本原理	1
第一节 招投标法概述	1
第二节 招标	6
第三节 投标	8
第四节 开标、评标和中标	12
复习思考题	13
案例分析题	13
第二章 建设工程招标投标	15
第一节 建设工程设计招标投标	15
第二节 工程建设项目勘察设计招标投标	16
第三节 工程建设项目施工招标投标	20
第四节 工程建设项目货物招标投标	28
复习思考题	33
案例分析题	34

第二篇 合同法基本原理

第三章 合同的订立	35
第一节 合同与合同法概述	35
第二节 订立合同应遵循的基本原则	40
第三节 订立合同的方式	42
第四节 订立合同采用的形式与合同的一般条款	49
第五节 格式条款	53
第六节 缔约过失责任	56
复习思考题	58
案例分析题	58
第四章 合同的效力	60
第一节 合同的生效	60
第二节 效力待定的合同	63
第三节 无效合同与可撤销合同	67
复习思考题	74
案例分析题	74

第五章 合同的履行与保全	76
第一节 合同履行的原则	76
第二节 合同履行的规则	77
第三节 双务合同履行中的抗辩权	78
第四节 合同的保全	81
复习思考题	84
案例分析题	84
第六章 合同的变更、转让与终止	86
第一节 合同的变更	86
第二节 合同的转让	87
第三节 合同权利义务的终止	92
复习思考题	99
案例分析题	99
第七章 违约责任	101
第一节 违约责任及其构成要件	101
第二节 违约行为形态	105
第三节 承担违约责任的主要方式	110
第四节 责任竞合	116
复习思考题	118
案例分析题	118

第三篇 建设工程合同管理

第八章 建设工程合同概述	120
第一节 建设工程合同当事人的权利和义务	120
第二节 建设工程合同的种类	122
复习思考题	127
第九章 实行建设工程合同示范文本制度	128
第一节 建设工程勘察合同示范文本	128
第二节 建设工程设计合同示范文本	137
第三节 建设工程施工合同文本	145
复习思考题	167
第十章 与建设工程相关的合同	168
第一节 建设工程委托监理合同	168
第二节 工程建设项目货物采购合同	173
第三节 借款合同	181
第四节 租赁合同	184
第五节 融资租赁合同	187
第六节 承揽合同	192
第七节 运输合同	195

第八节 保管合同	200
第九节 仓储合同	203
复习思考题	205
案例分析题	206
第十一章 建设工程合同管理	207
第一节 我国建设工程合同管理的特点与模式	207
第二节 建设企业合同管理制度的设立	210
第三节 勘察设计合同的管理	212
复习思考题	215
案例分析题	215
第十二章 建设工程合同的谈判、签订与审查	217
第一节 建设工程合同的谈判	217
第二节 建设工程合同的签订	220
第三节 建设工程合同的审查	223
复习思考题	228
案例分析题	228
第十三章 建设工程合同的风险管理	229
第一节 建设工程合同风险管理概述	229
第二节 建设工程担保合同管理	231
第三节 建设工程保险合同管理	238
复习思考题	242
案例分析题	242

第四篇 建设工程施工合同的索赔

第十四章 建设工程施工合同索赔一般原理	244
第一节 建设工程施工合同索赔与分类	244
第二节 索赔事件	246
第三节 索赔程序与索赔技巧	248
复习思考题	251
案例分析题	251
第十五章 工程项目的工期与费用索赔	253
第一节 工程项目的工期索赔	253
第二节 工程项目的费用索赔	255
复习思考题	258
案例分析题	258
附录	260
中华人民共和国招标投标法	260
中华人民共和国合同法	267
参考文献	302

第一篇 招 标 投 标 法

第一章 招标投标基本原理

第一节 招投标法概述

一、招标投标的基本含义

招标投标,是在市场经济条件下进行货物、工程和服务的采购时,达成交易的一种方式。在这种交易方式下,通常是由货物、工程或者服务的采购方作为招标方,通过发布招标公告或者向一定数量的特定供应商、承包商发出投标邀请书等方式,发出招标采购的信息,提出招标采购文件,由各有意提供采购所需货物、工程或者服务的供应商、承包商作为投标方,向招标方书面提出响应招标文件要求的条件,参加投标竞争;招标方按照规定的程序从众多投标人中择优选定中标人,并与其签订采购合同。从交易过程来看,招标投标必然包括招标和投标两个最基本的环节。没有招标就不会有供应商或者承包商的投标;没有投标,采购人的招标就没有得到响应,也就没有开标、评标、中标、合同签订及履行等。

采用招标投标的交易方式在国外已有 200 年的历史。由于招标投标具有程序规范、透明度高、公平竞争、择优定标等特点,为实行市场经济的国家的大宗采购活动,特别是使用财政资金等公共资金进行的采购活动普遍采用。

我国采用招标投标交易方式起步较晚,是在改革开放以后才兴起的。实行市场经济就要产生竞争,有竞争就要有维护竞争的秩序,就要进行规范,如关于产品质量、反不正当竞争、消费者权益保障的法律、法规出台。同样,对外开放,对于我国来讲也是件新事物,我国没有这方面的经验。随着改革开放的不断深入和商品经济的迅速发展,引进外资、利用外资、对外贸易往来、承揽国际工程、利用国外贷款等项目逐年增多,招标投标的涉及面不断扩大,在建筑工程发包、机电设备进口、成套设备等方面得到较广泛的应用,一些科研项目等服务采购也大胆采用招标投标。从我国近 20 年的实践看,这种采购方式对于约束交易者行为,创造公平竞争的市场环境,提高经济效益,保证工程质量,防止采购过程中的腐败现象,保障国有资金有效使用等方面起了积极作用。

二、规范招标投标活动的必要性

招标投标活动中存在一些突出的问题,主要表现在:一是推行招标投标的力度不够,不少单位不愿意招标或者想方设法规避招标。之所以出现这种现象,原因之一是某些单位不习惯招标,同时也不熟悉招标的一些规定;原因之二是招标投标有成本投入,如发布招标公告、设置资格预审、编制招标书等;原因之三是招投标有透明度,不好搞动作,实际上不同程度地剥夺了一些人的权利。二是招标投标程序不规范,做法不统一,漏洞较多,

不少项目有招标之名而无招标之实。三是招标投标中不正当交易和腐败现象比较严重,招标人虚假招标、私自泄露标底,招标人与投标人之间、投标人之间,中标人中标后违法分包、转包,吃回扣等现象时有发生。四是对招投标活动的行政干预过多,如强行指定招标代理机构或中标人。五是一些地方和部门搞地方、部门保护主义,限制公平竞争等非正常现象。这些问题亟待通过立法进行解决。为了规范招标投标活动,保护国家、社会公共利益和招投标活动当事人的合法权益,提高社会经济效益,保证项目质量,必须要加强招标投标方面的立法。制定招标投标法,推行招标投标制度,规范招标投标行为,十分必要。1999年8月30日,第九届全国人民代表大会常委会第十一次会议通过了《中华人民共和国招标投标法》,以第21号国家主席令发布,于2000年1月1日起实施。《中华人民共和国招标投标法》是规范市场经济活动主体及其行为的重要法律之一,是招标投标法律体系中的基本法律。它的制定与颁布,是我国经济生活中的一件大事,也是我国公共采购市场的管理逐步走上法制化轨道的重要里程碑。

三、我国出台的规范招标投标活动的法规简介

我国陆续出台了关于规范招标投标的法律、法规和规章。1991年10月18日,能源部发布《大中型水电站工程建设施工与设备采购招标投标工作管理规定》;1995年11月27日,国内贸易部发布《建设工程设备招标投标管理试行办法》;1998年1月12日,电力工业部发布“关于颁发《电力工程设计招标投标管理规定》的通知”;1998年8月6日,建设部发布《关于进一步加强工程招标投标管理的规定》;1998年2月9日,水利部发布《关于修改并重新发布〈水利工程项目施工招标投标管理规定〉的通知(水政资[1998]51号)》修正;1998年12月28日,交通部发布《公路工程施工监理招标投标管理办法》;2000年1月1日,《中华人民共和国招标投标法》施行(以下简称《招投标法》);2000年5月1日国家发展计划委员会发布《建设工程项目招标范围和规模标准规定》;2000年6月30日建设部发布《建设工程项目招标代理机构资格认定办法》;2000年7月1日国家发展计划委员会发布《招标公告发布暂行办法》;2000年7月1日国家发展计划委员会发布《工程建设项目自行招标试行办法》;2000年10月18日建设部发布《建设工程设计招标投标管理办法》;2001年6月1日建设部发布《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》;2001年7月5日国家发展计划委员会、国家经济贸易委员会、建设部、铁道部、交通部、信息产业部、水利部发布《评标委员会和评标方法暂行规定》;2002年6月6日交通部发布《公路工程施工招标投标管理办法》;2002年6月9日交通部发布《水运工程施工监理招标投标管理办法》;2002年12月25日水建管[2002]587号发布关于印发《水利工程项目施工监理招标投标管理办法》的通知;2003年2月22日国家发展计划委员会公布《评标专家和评标专家库管理暂行办法》;2003年3月11日交公路[2003]70号发布《公路工程施工招标投标委员会评标工作办法》;2003年3月8日国家发改委发布《工程建设项目施工招标投标办法》;2003年6月12日国家发改委发布《工程建设项目勘察设计招标投标办法》;2004年8月11日财政部发布《政府采购货物和服务招标投标管理办法》;2004年12月7日国网办[2004]598号发布《国家电网公司招标活动管理办法》,于2004年12月31日实施;2005年1月18日国家发改委、建设部、铁道部、信息产业部、水利部、民用

航空总局联合发布了《工程建设项目货物招标投标办法》，于2005年3月1日起施行。随着我国经济的进一步向前发展，规范招标投标活动的法律、法规和规章也会逐渐增多，存在相互之间的协调问题，国家在立法时应对这方面予以充分考虑，才能使法律、法规、规章更具规范性、权威性、严肃性、统一性、有效性。

四、我国招标投标法的适用范围

（一）招标投标法的适用范围

我国《招标投标法》第2条规定，在中华人民共和国境内进行招标投标活动，适用本法。这是关于招标投标法适用范围和调整对象的规定。按照本条规定，招标投标法的适用范围为中华人民共和国境内。凡在我国境内进行招标投标活动，必须依照本法规定进行。

（1）这里的“境内”，从领土的范围上说包括香港特别行政区、澳门特别行政区，但是由于我国实行“一国两制”，按照我国香港、澳门两个特别行政区基本法的规定，只有列入这两个基本法附件3的法律，才能在这两个特别行政区适用。招标投标法没有列入这两个基本法的附件3中，因此，招标投标法不适用于香港、澳门两个特别行政区。

（2）投标法只适用于中国境内进行的招标投标活动，不适用于国内企业到中国境外投标。国内企业到中国境外投标的，应当适用招标所在地国家（地区）的法律。

（3）我国境内进行的招标投标活动，其资金来源属于国际组织或者外国政府贷款、援助资金，贷款方、资金提供方对招标投标的具体条件和程序有不同规定的，可以适用其规定，但违背中华人民共和国的社会公共利益的除外。

（二）必须进行招标的项目

根据《招标投标法》第3条规定，在中国境内进行下列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、材料的采购，必须进行招标。

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

（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、信息网络等邮电通信项目；
- 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。

2. 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目

(1) 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。

(2) 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。

3. 使用国际组织或外国政府贷款、援助资金的项目

这些项目包括:

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。

另外, 依法必须进行招标的各类工程建设项目, 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) ~ 3) 项规定的标准, 但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

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。

五、招标投标活动应当遵循的原则

(一) 公开原则

公开原则主要体现参与市场活动的主体之间在法律地位上的平等, 处于公平竞争条件和竞争环境中。公开原则具体表现为: 招标项目的信息公开、开标的程序公开、评标的标准和程序公开、中标的结果公开等。

1. 信息公开

招标人采用公开招标方式的, 应当发布招标公告; 必须依法进行招标的项目的公告, 应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。招标人采用邀请招标方式的, 应当向 3 个以上具备承担招标项目的的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。招标公告、投标邀请书应当载明: 招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。招标人要求投标人提供有关资质证明文

件和业绩情况,对潜在投标人进行资格审查的,应当在招标公告或者投标邀请书中载明。在发布招标公告、发出投标邀请书的基础上,招标人还应按照招标公告或者投标邀请书中载明的时间、地点提供招标文件。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签订合同的主要条款。招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少15日前,以书面形式通知所有招标文件收受人。

2. 开标的程序公开

开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行,开标地点应当为招标文件中预先确定的地点。开标由招标人主持,邀请所有投标人参加。开标时,由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况,也可以由招标人委托的公证机构检查并公证;经确认无误后,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件,开标时都应当当众予以拆封、宣读。开标过程应当记录,并存档备查。

3. 评标标准和程序公开

评标的标准和办法应当在提供给所有投标人的招标文件中载明,评标应当严格按照招标文件确定的评标标准和方法进行,不得采用招标文件未列明的标准。

4. 中标的结果公开

中标人确定后,招标人应当向中标人发出中标通知书,并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。未中标的投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合招标投标法有关规定的,有权向招标人提出异议或者依法向有关行政监督部门投诉。

(二) 公平原则

所谓公平原则,主要包括机会平等、标底保密、所有投标人都有权参加开标会。对招标人来说,就是严格按照公开的招标条件和程序办事,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;对于投标方来说,就是以正当的手段参加投标竞争,不得有不正当竞争行为。按照招标投标法的规定,招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人,不得对潜在投标人实行歧视待遇;招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容;招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况;招标人设有标底的,标底必须保密;招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当以书面形式通知所有招标文件收受人;所有投标人都有权参加开标会;所有在投标截止时间前收到的投标文件都应当在开标时当众拆封、宣读。投标人不得相互串通投标报价,不得排挤其他投标人的公平竞争,损害招标人或者其他投标人的合法权益;投标人不得与招标人串通投标,损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益;投标人不得以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

(三) 公正原则

所谓公正原则,就是要求评标时按事先公布的标准对待所有投标人。按照招标投标法的规定,评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法,对投标文件进行评审和比

较，从中推选合格的中标候选人；任何单位和个人不得非法干预、影响评标的过程和结果。

（四）诚实信用原则

“诚实信用”是民事活动的基本原则，在我国民法通则和合同法等民事基本法律中都规定了这一原则。招标投标活动是以订立采购合同为目的的民事活动，当然也适用这一原则。在招标投标活动中遵守诚实信用原则，要求招标投标当事人应当以诚实、守信的态度行使权力、履行义务，不得有欺骗、背信的行为。从这一原则出发，招标投标法规定，投标人不得串通投标；投标人不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；中标订立合同后，合同双方都应当严格履行合同；中标人不得违反法律规定将中标项目转包、分包；对违反诚实信用原则给他人造成损失的，要依法承担赔偿责任。

第二节 招 标

一、招标人与招标代理机构

（一）招标人

我国《招标投标法》第8条规定，招标人是依照本法规定提出招标项目、进行招标的法人或其他组织。正确理解招标人定义，应当把握以下两点：

第一，招标人应当是法人或者其他组织，而自然人则不能成为本法意义上的招标人。根据我国《民法通则》规定，法人是指具有民事权利能力和民事行为能力，并依法享有民事权利和承担民事义务的组织，包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人。法人必须具备以下条件：必须依法成立；必须有必要的财产或经费；有自己的名称、组织机构和场所；能够独立承担民事责任。所谓其他组织，是指除法人以外的不具备法人条件的其他实体。如法人的分支机构，合伙组织等。

第二，法人或者其他组织必须依照本法规定提出招标项目、进行招标。提出招标项目，是根据招标人的实际情况以及招标投标法的有关规定确定需要招标的具体项目，办理有关审批手续，落实项目的资金来源等。进行招标，是根据招标投标法规定的程序和实质内容确定招标方式，编制招标文件，发布招标公告，审查潜在投标人资格，进行开标、评标、确定中标人及订立书面合同等。

（二）招标代理机构

我国《招标投标法》第13条规定，招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构应当具备下列条件：有从事招标代理业务的营业场所和相应资金；有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量；有符合本法第37条第3款规定条件的、可以作为评标委员会成员入选技术、经济等方面的专家库。

（1）招标代理机构须依法设立。即设立目的和宗旨要符合国家和公共利益的要求；组织机构、设立方式、经营范围、经营方式要符合法律的要求并依照法律规定的登记程序办理有关手续。

（2）招标代理机构须从事招标代理业务并提供相关服务。招标代理机构的业务范围包括：为招标人编制招标文件，审查投标人的资格，按程序组织评标，协调招标人与中标人

的关系，监督合同的履行等。

(3) 招标代理机构是社会中介组织。这是招标代理机构的性质。社会中介组织，是指那些本身不从事生产经营和商品流通活动，而专门为从事生产、经营和商品流通活动的市场主体提供各种服务的组织，如律师事务所、会计师事务所、资产评估中心、行业协会、咨询公司、拍卖公司等。在代为办理招标的过程中，招标代理机构不仅接受招标人和投标人的监督，还要接受政府和社会的监督，以及执业资质和职业道德的约束。

(4) 招标代理机构应当具备的条件，有营业场所和相应资金、编制招标文件和组织评标的相应专业力量、符合招投标法规定条件的专家库等。专家是指应当从事相关领域工作满8年并具有高级职称或者具有同等专业水平的人员。

从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的建设行政主管部门认定。招标代理机构与国家行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

(三) 工程建设项目招标代理机构

1. 工程建设项目与工程招标代理

根据工程建设项目招标代理机构资格认定办法规定，工程建设项目（以下简称工程），是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程及装修工程项目。

工程招标代理，是指对工程的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）、材料采购招标的代理。

2. 申请工程招标代理机构应具备的条件

- (1) 是依法设立的中介组织；
- (2) 与行政机关和其他国家机关没有行政隶属关系或者其他利益关系；
- (3) 有固定的营业场所和开展工程招标代理业务所需设施及办公条件；
- (4) 有健全的组织机构和内部管理的规章制度；
- (5) 具备编制招标文件和组织评标的相应专业力量；
- (6) 具有可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。

工程招标代理机构资格分为甲、乙两级。甲级工程招标代理机构资格按行政区划，由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门初审，报国务院建设行政主管部门认定；乙级工程招标代理机构资格由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门认定，报国务院建设行政主管部门备案。

二、招标方式

(一) 公开招标

公开招标，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。招标人通过公开的媒体发布招标公告，使所有符合条件的潜在投标人可以有平等的机会参加投标竞争，招标人从中择优确定中标人的招标方式。

公开招标的特点：一是投标人在数量上没有限制，具有广泛的竞争性；二是招标采用公告的方式，向社会公众明示其招标要求，从而保证招标的公开性。

（二）邀请招标

邀请招标，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。招标人预先确定一定数量的符合招标项目基本要求的潜在投标人并向其发出投标邀请书，由被邀请的潜在投标人参加竞争，招标人从中择优确定中标人的招标方式。

邀请招标的特点：一是招标人邀请参加投标的法人或者其他组织在数量上是确定的。根据《招标投标法》第 17 条规定，采用邀请招标方式的招标人应当向 3 个以上的潜在投标人发出投标邀请书；二是邀请招标的招标人要以投标邀请书的方式向一定数量的潜在投标人发出投标邀请，只有接受投标邀请书的法人或者其他组织才可以参加投标竞争，其他法人或者组织无权参加投标。

（三）公开招标与邀请招标的不同

（1）发布招标信息的方式不同。公开招标是以发布招标公告的方式；邀请招标是以发布投标邀请书的方式。

（2）潜在投标人的范围不同。公开招标是针对所有对招标项目有兴趣的法人或者其他组织，招标人事先不能知道潜在投标人的数量；邀请招标是以发布投标邀请书的方式，潜在投标人的数量是预先知道的。

（3）公开的程度不同。公开招标的公开程度高于邀请招标的公开程度，其公开的范围也是不同的。

三、招标文件一般应包括的内容

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签订合同的主要条款。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。

第三节 投 标

一、投标人及其应具备的条件

（一）投标人

根据我国《招标投标法》第 25 条规定，投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。依法招标的科研项目允许个人参加投标的，投标的个人适用本法有关投标人的规定。

招标公告或者投标邀请书发出后，所有对招标项目感兴趣并有可能参加投标的人，称为潜在投标人。购买招标文件的潜在投标人称为投标人。所谓响应招标、参加投标竞争是指潜在投标人获得了招标公告或者投标邀请书以后，购买招标文件，接受资格审查，编制投标文件，按照招标人的要求依法参加投标的活动。

（二）投标人应具备的条件

根据《招标投标法》第 26 条规定，投标人应当具备承担招标项目的能力；国家有关规定对

投标人资格条件或者招标文件对投标人资格条件有规定的,投标人应当具备规定的资格条件。

第一,投标人应当具备承担招标项目的能力。参加投标活动须具备一定的条件,不是所有感兴趣的法人或经济组织都可以参加投标。投标人通常应当具备规定下列条件:①与招标文件要求相适应的人力、物力和财力;②招标文件要求的资质证书和相应的工作经验与业绩证明;③法律、法规规定的其他条件。

第二,国家有关规定对投标人资格条件或者招标文件对投标人资格条件有规定的,投标人应当具备规定的资格条件。对于一些大型建设项目,要求供应商或承包商有一定的资质要求,当投标人参加这类招标时必须具有相应的资质要求。如,根据建筑法的规定,从事房屋建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和监理单位按其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级资质证书后,才可在其资质等级许可范围内从事建筑活动。

二、投标的要求

(一) 编制投标文件的基本要求

根据我国《招标投标法》第27条规定,投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质要求和条件作出响应。招标项目属于建设施工的,投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

(1) 按照招标文件的要求编制投标文件。

招标文件是由招标人编制的希望投标人向自己发出要约的意思表示,从合同法的意义上讲,招标文件属于要约邀请。招标文件通常应包括如下内容:编制投标书的说明;投标人的资格条件;投标人需要提交的资料;招标项目的技术要求;投标的价格;投标人提交投标文件的方式、地点、截标的具体日期;对投标担保的要求;评标标准;与投标人联系的具体地址和人员等。投标人只有按照招标文件载明的要求编制自己的投标文件,方有中标的可能。

(2) 投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。

对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应,是指投标文件的内容应当对招标文件规定的实质要求和条件(包括招标项目的技术要求、投标报价要求和评标标准等)一一作出相对应的回答,不能存有遗漏或重大的偏离,否则将被视为废标,失去中标的可能。投标文件通常可分为:商务文件(这类文件是用以证明投标人履行了合法手续及招标人了解投标人商业资信、合法性的文件。一般包括投标保函、投标人的授权书及证明文件、联合投标人提供的联合协议,投标人所代表的公司的资信证明等;如有分包商,还应出具资信文件供招标人审查)、技术文件(如果是建设项目,则包括全部施工设计内容,用以评价投标人的技术实力和经验。技术复杂的项目对技术文件的编写内容及格式均有详细要求,投标人应当认真按照规定填写)、价格文件。

(3) 项目属于建设施工的,投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

项目负责人和主要技术人员在项目施工中,起到关键作用。机械设备是完成任务的重

要工具,直接影响着工程的施工工期和质量。

(二) 投标行为的要求

1. 保密要求

由于投标是一次性的竞争行为,为保证其公正性,就必须对当事人各方提出严格的保密要求。投标文件及其修改、补充的内容都必须以密封的形式送达,招标人签收后必须原样保存,不得开启。对于标底和潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的其他有关招标投标的情况,招标人都必须保密,不得向他人透露。

2. 报价要求

《招标投标法》第33条规定:“投标人不得以低于成本的价格报价竞标”。投标人以低于成本的价格报价,是一种不正当的竞争行为,一旦中标,必然会采取偷工减料、以次充好等非法手段来避免亏损,以求得生存。这将严重破坏社会主义市场经济秩序,给社会带来隐患,必须予以禁止。但投标人从长远利益出发,放弃近期利益,不要利润,仅以成本价投标,这是合法的竞争手段,法律是予以保护的。这里所说的成本,是以社会平均成本和企业个别成本来计算的,并要综合考虑各种价格差别因素。

3. 诚实信用

《招标投标法》第32条规定:投标人不得相互串通投标;不得与招标人串通投标,损害国家利益、社会公共利益和他人合法利益;不得向招标人或评标委员会成员行贿谋取中标;也不得以他人名义投标或以其他方式弄虚作假,骗取中标。

(三) 投标时间与投标人数量的要求

1. 投标时间

投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,将文件送达投标地点。在截止时间后送达的投标文件,招标人应拒收。因此,以邮寄方式送交投标文件的,投标人应留出足够的邮寄时间,以保证投标文件在截止时间前送达。另外,如发生地点方面的错送、误送,其后果皆由投标人自行承担。投标人对投标文件的补充、修改、撤回通知,也必须在招标文件所规定的截止时间前送达规定地点。

2. 投标人数量的要求

投标人少于3人的,招标人应当依法重新招标。因为投标人少于3人,就会缺乏有效竞争,从而损害招标人的利益,与招标目的相悖。

(四) 联合体投标

根据《招标投标法》第31条规定,两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体,以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应当具备承担招标项目的相应能力;国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的,联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定资质等级。联合体各方应当签订共同投标协议,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标人。联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。招标人不得强制投标人组成联合体共同投标,不得限制投标人之间的竞争。