

北京市房屋建筑和市政基础设施工程  
施工总承包

# 招标文件示范文本

2008 年版

华文出版社

北京市房屋建筑和市政基础设施工程  
施工总承包

招标文件示范文本  
2008 年版

华文出版社

**图书在版编目 (CIP) 数据**

北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标文件示范文本: 2008 年版/北京市建设委员会著. —北京: 华文出版社, 2009.3

ISBN 978-7-5075-2218-1

I. 北… II. 北… III. ①建筑工程—招标—文件—范文—北京市②市政工程—招标—文件—范文—北京市 IV. TU723.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 038650 号

**书 名:** 北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标文件示范文本: 2008 年版

**标准书号:** ISBN 978-7-5075-2218-1

**作 者:** 北京市建设委员会

**责任编辑:** 黄 鲁

**出版发行:** 华文出版社

**地 址:** 北京市宣武区广外大街 305 号 8 区 2 号楼

**邮政编码:** 100055

**网 址:** <http://www.hwcbs.com.cn>

**电子信箱:** hwcbs@263.net

**电 话:** 总编室 010-58336255 发行部 010-58336270 编辑部 010-58336251

**经 销:** 新华书店

**开本印刷:** 北京文昌印刷有限公司 印刷

880×1230 1/16 开本 14.5 印张 418 千字

2009 年 3 月第 1 版 2009 年 3 月第 1 次印刷

**定 价:** 100.00 元

---

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书部分或全部内容

版权所有, 侵权必究

本书若有质量问题, 请与发行部联系调换

# 北京市建设委员会文件

京建市〔2009〕53号

---

## 关于实施《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本》的通知

各区县建委，各建设单位，各施工企业，各招标代理机构，各相关单位：

为了规范我市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标活动，促进招标文件按照依法、公平、平等的原则进行编制，北京市建设委员会根据近年来招标文件备案中总结的经验以及收集的各方主体的反馈意见，结合近年来颁布实施的相关法律法规和规范性文件，针对招标投标活动中出现的新情况、新问题，编制了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本》。现将新版《示范文本》使用的有关问题通知如下：

一、《示范文本》适用于本市行政区域内依法招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包项目。

二、市和区县两级建委要积极做好新版示范文本的宣传工作，引导招标人使用示范文本编制招标文件。

三、各相关单位要注意收集新版示范文本使用过程中发现的问题，并及时向市建委反馈。

四、《示范文本》分为两部分，一部分为通用部分，作为工具书公开出版发行，另一部分为专用部分，招标人根据工程具体情况进行约定。《招标文件》电子版可到“北京建设网”（[www.bjjs.gov.cn](http://www.bjjs.gov.cn)）或“北京市建设工程信息网”（[www.bcactc.com](http://www.bcactc.com)）下载。

五、新版示范文本自2009年2月1日起正式实施。

特此通知。

附件：《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件示范文本》



**主题词：**建设工程 招标文件 示范文本 通知

**抄送：**住房和城乡建设部，市政府法制办，市发改委。

北京市建设委员会办公室

2009年2月1日印发



# 编制说明

## 一、编制《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标文件示范文本》的目的

招标文件是招标投标活动中对招标人和投标人具有约束力的重要文件,是招标投标活动的章程,并将作为招标人和中标人签订合同的基础性文件。因此,招标文件质量直接关系到招标投标活动是否规范、是否会引起投标人或其他利害关系人的异议或投诉,进而关系到合同能否全面履行等诸多问题,完整、严谨和规范的招标文件对于保证招标投标活动的规范有序、质量和效率,以及合同的全面履行具有重要意义。

招标文件具有的结构复杂、表述和涉及的内容相当广泛的特点,决定了招标文件的编制和备案是一项政策性和技术性比较强、工作量比较大的工作。目前,由于招标人和招标代理机构的业务水平、综合素质良莠不齐,再加上招标人对招标时间要求紧与客观存在的编写内容多、工作量大的矛盾,部分招标文件编制时采取简单的复制或拼凑,致使招标文件不规范、不严谨、不系统,甚至存在组成部分和基本内容不全、违背招标投标有关法律法规规定的规则和程序、显失公平合理的霸王条款等迫切需要解决的问题,给招标投标工作的顺利进行和合同的全面履行带来一定的影响。

基于以上情况,为进一步指导和规范本市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标文件的编制,提高编制及备案的质量和效率,达到规范招标投标活动、加强招标投标和合同履约监管的目的,特别是规范国家或本市重点建设工程、以及全部使用国有资金投资或国有资金投资占控股或者主导地位的建设工程的招标投标活动及合同履约管理。北京市建设委员会组织编制了《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标文件示范文本》(以下简称《示范文本》)。

## 二、《示范文本》的主要编制依据

- 1、《中华人民共和国建筑法》;
- 2、《中华人民共和国招标投标法》;
- 3、《中华人民共和国合同法》;
- 4、《建设工程质量管理条例》(国务院令 279 号);
- 5、《建设工程安全生产管理条例》(国务院令 393 号);

- 6、《工程建设项目施工招标投标办法》（原国家计委等七部委 30 号令）；
- 7、《评标委员会和评标方法暂行规定》（原国家计委等七部委 12 号令）；
- 8、《北京市招标投标条例》（北京市人大常委会公告 63 号）；
- 9、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2008）；
- 10、《北京市工程建设项目施工评标办法》（京发改[2006]1217 号）；
- 11、其他有关法律、法规、规章、规范性文件及工程规范。

### 三、《示范文本》的编制原则

一是严格遵守招投标有关法律、法规、规章、规范性文件及工程规范，充分体现“公开、公平、公正和诚实信用”原则，满足招投标监管工作的需要，切实解决当前招投标活动中存在的突出问题。

二是切合本市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标实际，创新结构体系，使《示范文本》具有较强的适用性，可供不同的招标项目、不同层次的单位或人员使用。编制时主要针对当前采用的最为广泛的招标模式，并采用将《示范文本》分为通用部分和专用部分的结构体系，合理划分并确定通用部分和专用部分的界定内容，既体现共性，又展现个性，实现通用部分内容固定，可供直接使用，专用部分个案化表述的目的，使《示范文本》具有较强的适用性，并且使影响招标投标及合同履行的主要信息和数据，均反映在内容相对较少的专用部分内，从而减少招标文件编制和备案的工作量，既合理提高整个行业招标文件、投标文件及合同文件的编制质量和效率，又使合同主体在合同履行过程中始终把握合同管理的关键要素。

三是充分考虑项目管理模式创新和新发展的新情况，并适应国内建筑市场和国际通行做法的需要，使《示范文本》具有适度的先进性。

四是全面系统、规范严谨，实现《示范文本》的模块化和可操作性。编制时针对《示范文本》各组成部分予以合理定位，力求其内容法言法语、表述简练、通俗易懂、全面系统、有机统一；针对某一事项界定时尽可能在一个条款内完整表述，避免相互指引，实现《示范文本》的模块化；条款内容具体明确，使《示范文本》具有较强的可操作性。

### 四、《示范文本》的结构体系及编写方法

根据《示范文本》的作用和编制目的，本《示范文本》采用由通用部分和专用部分构成的结构体系。

通用部分是有关法律、法规、规章及规范性文件规定，以及招投标活动的需要，编制的通用于所有房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标的内容。通用部分编写时采用固定式表述和指引式表述方法。固定式表述是针对招投标活动的法定程序、时限、共性及法律、法

规强制性内容，予以固定表述；指引式表述是针对拟招项目的个案内容，在通用部分中予以指引。

专用部分是有关法律、法规、规章和规范性文件规定，结合拟招房屋建筑和市政基础设施工程具体情况，编制的适用于拟招项目施工总承包招标的内容，主要针对拟招项目的个案内容进行界定，是对通用部分的具体化或补充。专用部分包括对通用部分的具体化和补充的内容，根据通用部分的指引，编写时采用填空式的格式化表述方法，并且使专用部分的标题与通用部分的标题相一致、条款号相对应。

《示范文本》的通用部分内容固定；专用部分个案表述。

## 五、《示范文本》的内容构成

本《示范文本》包括以下九方面内容，由两部分十四章构成：

1、投标须知：投标须知主要针对招投标活动的程序和时限，以及与招标投标有关的事项进行界定，并作为整部招标文件各组成部分的基础性文件，相当于整部招标文件的“总则”。在《示范文本》中，将投标须知分为通用部分和专用部分。

2、评标办法：评标办法主要针对评标活动的原则、程序和方法、条件和标准、废标条件、中标候选人的推荐等事项进行界定，是评判投标人能否中标的依据和准则，其内容就限于评标委员会的评标活动。为体现其在招标文件中的重要性，在《示范文本》中，将评标办法作为与其他组成部分并列的文件，并分为通用部分和专用部分。

3、技术标准和要求：技术标准和要求主要针对拟招工程的承包（招标）范围，以及质量、工期、技术和计价等方面的要求进行界定，是指导投标人编制其投标文件的重要依据，既服务于招标投标，又将构成合同文件的组成部分。在《示范文本》中，将技术标准和要求分为通用部分和专用部分。

4、合同条款：合同条款主要针对合同双方的权利和义务关系进行约定。在《示范文本》中，将合同条款分为通用部分和专用部分。

5、合同协议书：合同协议书是由招标人与中标人共同签署的一份用于明确双方合同关系的文件。出于规范合同签订的目的，给定了合同协议书的格式，并将其列入《示范文本》的通用部分。

6、投标文件格式：投标文件格式主要包括商务标和技术明标的格式。在《示范文本》中将投标文件格式分为通用部分和专用部分。由于投标文件内容宽泛以及个案项目的差异性，出于规范招投标活动的目的，只是给定了投标文件的“投标函”、“投标函附录”和“暂估价的材料和工程设备损耗率表”的格式，并将其列入《示范文本》的通用部分，其他内容由招标人依据



规范及拟招标项目情况自行补充，并将其列入专用部分。

7、图纸：图纸主要明确拟招工程的图纸清单，《示范文本》中只列出了“图纸”的标题，说明图纸是招标文件的组成部分。从《示范文本》的适用性考虑，将图纸列入本《示范文本》的专用部分。

8、工程量清单：工程量清单是表现拟招项目的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目名称和相应数量的明细清单，是招标人编制招标控制价和投标人投标报价的依据。《示范文本》中只列出了“工程量清单”的标题，说明工程量清单是招标文件的组成部分。从《示范文本》的适用性考虑，将工程量清单列入本《示范文本》的专用部分。

9、其他文件：在《示范文本》中只列有工程建设项目廉政责任书，主要针对合同履行期间合同双方在廉政建设方面的权利义务以及应承担的责任进行界定。其他内容由招标人在遵守现行法律法规的前提下依据拟招标项目情况自行补充。从《示范文本》的适用性考虑，将其他文件列入专用部分。

## 六、《示范文本》的适用

本《示范文本》主要适用于采用以下模式进行招标的房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标活动：

- 1、采用“公开招标”方式（且采取资格预审）或者“邀请招标”方式；
- 2、采用“工程量清单”计价模式；
- 3、采用“综合评估法”评标方法；
- 4、采用“固定单价”合同形式。

## 七、《示范文本》的使用

本《示范文本》是指导招标人或招标代理机构编制房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包招标文件的示范性文本。

招标人或其委托的招标代理机构编制招标文件时，无需对《示范文本》的通用部分作任何形式的修改或增删，可以直接使用通用部分，并根据拟招项目的具体情况、以及通用部分中关于个案内容的指引，有针对性的重点编制专用部分；招标文件备案时，监管工作人员可以有针对性的重点审查专用部分。

## 八、《示范文本》编制机构和人员

《示范文本》编制领导小组：

组长：孙乾

成员：丁胜 郝小兵 田卫华 刘军 陈现忠

《示范文本》编制人员：

王方勤 陈建文 张国伟 张旭 张相和 刘怀信

(以下以姓氏笔画为序)

王浩 毛强 田晓 邱闯 张弘 张启龙 姜开义 唐晓红 凌雪峰

《示范文本》的编制得到了北京市建设委员会领导的关注和指导，得到了北京市工商行政管理局、北京市建设委员会建设市场处、政策法规处和造价处等相关处室、北京市建设工程发包承包交易中心以及北京市建设工程招标投标协会、各参编人员所在单位和提出修改意见和建议的有关单位和个人等各方面的支持和帮助。在此，谨向所有为《示范文本》编制工作而付出努力的单位和个人表示谢意！

因时间仓促，以及参编人员的经验与水平所限，本《示范文本》中的错误与不足在所难免，恳请相关单位及专业人士予以批评指正，并将意见和建议及时反馈给编者，以使本《示范文本》在推行使用中得以完善。

北京市建设委员会

2008 年 12 月

# 总 目 录

## 通用部分

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 第一章 投标须知通用部分.....    | (5)   |
| 第二章 评标办法通用部分.....    | (25)  |
| 第三章 技术标准和要求通用部分..... | (43)  |
| 第四章 合同条款通用部分.....    | (57)  |
| 第五章 合同协议书.....       | (133) |
| 第六章 投标文件格式通用部分.....  | (137) |

## 专用部分

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 第七章 投标须知专用部分.....    | (155) |
| 第八章 评标办法专用部分.....    | (161) |
| 第九章 技术标准和要求专用部分..... | (177) |
| 第十章 合同条款专用部分.....    | (189) |
| 第十一章 投标文件格式专用部分..... | (203) |
| 第十二章 图纸.....         | (207) |
| 第十三章 工程量清单.....      | (211) |
| 第十四章 其他文件.....       | (215) |

北京市房屋建筑和市政基础设施工程  
施工总承包

招标文件

【通用部分】



# 目 录

第一章 投标须知通用部分.....(5)

第二章 评标办法通用部分.....(25)

第三章 技术标准和要求通用部分.....(43)

第四章 合同条款通用部分.....(57)

第五章 合同协议书.....(133)

第六章 投标文件格式通用部分.....(137)





# 第一章 投标须知通用部分

