

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

使用指南
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

使用指南

2008 年版

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使用指南: 2008 年版/北京市建设委员会
著.—北京: 华文出版社, 2009.4

ISBN 978-7-5075-2683-7

I.北… II.北… III.①建筑工程—招标—文件—范文—北京市—指南②市政工程—招标—文件—范文—北京市—指南 IV.TU723.2-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 056676 号

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

标准书号: ISBN 978-7-5075-2683-7

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 13.125 印张 373 千字

2009 年 4 月第 1 版 2009 年 4 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

编制说明

《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使用指南》(以下简称“《使用指南》”),其编制目的是通过简单明了的解释使《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》”)能够得到科学合理的使用、避免产生歧义或误解。

《使用指南》引用的条款内容与《示范文本》完全一致,包括投标须知、评标办法、技术标准和要求、合同条款、合同协议书、投标文件格式、图纸、工程量清单、其他文件共九方面内容。考虑到《示范文本》专用部分的标题与通用部分的标题一致且条款号对应,同时专用部分是对其通用部分的具体化或补充,因此《使用指南》采用通用部分和专用部分内容一并解释的方法,不再分别解释。上述做法主要是为了方便使用,避免重复解释。

《使用指南》的各章采用概述、内容解释和使用说明的结构体系。在概述部分,对《使用指南》各章内容编写思路进行了简要的叙述和总结,以方便使用者整体把握;在内容解释和使用说明部分,对《示范文本》的具体条款进行解释和说明,其中,宋体字体为引用《示范文本》条款内容,仿宋字体为解释和说明内容,没有出现仿宋字体的条款视为不需要进行解释和说明。

因时间仓促，以及参编人员的水平有限，本《使用指南》中的错误及不足在所难免，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，以便本《使用指南》在使用中得以完善。

意见和建议可发至：shifanwenben@163.com。

北京市建设委员会

2008年12月

总 目 录

第一章	投标须知	1
第二章	评标办法	21
第三章	技术标准和要求	43
第四章	合同条款	67
第五章	合同协议书	169
第六章	投标文件格式	177
第七章	图纸	189
第八章	工程量清单	193
第九章	其他文件	197

第一章 投标须知

第一章 投标须知

一、概述

投标须知主要针对招投标活动的程序性、时限性，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”。

投标须知是招标人向投标人介绍招标工程情况，对投标人提出投标要求，以及告诉投标人在编制和递交投标文件时应当注意的事项的文件。在实际工程招标活动中，招标人应当结合具体工程情况全面、细致地编好投标须知，使投标人据以编好投标文件，并保证评标工作有序、严密地进行。

我们曾经习惯性地将招标范围、工期要求、质量要求、投标报价要求等内容在投标须知中概述，但在本《示范文本》中，这些内容均未在投标须知中出现，而是全部纳入了技术标准和要求中。编者认为，投标须知和评标办法一样，仅是招投标阶段的阶段性作用文件，对于招投标活动结束后的发承包双方的合同履行不再起任何作用，因此不是合同文件的组成部分；然而招标（承包）范围、工期要求、质量要求、计价原则在招投标阶段是投标人编制投标文件的重要依据，在合同履行阶段则是发承包双方在合同履行过程中的重要约定，是工程承包合同的重要内容。同时，对于一个工程施工总承包的招标（承包）范围的约定不是可以仅仅通过简单的专业术语概述所能表明的，而是需要详细的内容和足够篇幅的文字及数字表述才能约定的。所以，在本《示范文本》中，编者将招标范围、工期要求、质量要求和投标报价要求等内容全部纳入了最终将成为合同文件一个重要组成部分的技术标准和要求中。

在《示范文本》中，投标须知分为通用部分和专用部分，共由 39 条组成。其中，通用部分对招投标活动的法定程序、时限、共性及法律、法规强制性内容进行了约定，专用部分是投标须知通用部分相应条款的具体内容和要求，由招标人根据招标项目具体特点和实际需要编制和填写。

二、内容解释和使用说明

1. 招标工程概述

1.1 工程概况见投标须知专用部分。

工程概况是招标人向投标人说明招标工程的基本信息，本招标文件在专用部分列出了工程名称、建设地点、建设规模、工程类别，同时给出的补充空格。其中：

“工程名称”应当与招标公告、资格预审文件和招标文件封面上的工程名称保持一致。

“建设地点”应当按照工程规划许可证等批准文件中确定的地点详细填写。

“建设规模”如果是房屋建筑工程，应当根据工程实际情况，填列单位工程数量（幢数）、建筑总面积等；如果是市政基础设施工程，应当根据工程类别填列相应的定量规模，如长度、座数等。

“工程类别”可以参照《工程监理企业资质管理规定》（建设部 158 号令）中的专业工程类别划分要求填列。如果招标工程是房屋建筑工程，应当根据填列公共建筑工程、构筑物工程或住宅工程；如果招标工程是市政基础设施工程，应当填列城市道路工程、给水排水工程、燃气热力工程、垃圾处理工程、地铁轻轨工程或风景园林工程。

同时，招标人还可以根据工程项目实际情况，在本条专用部分的补充空格处增加招标工程的结构形式、建设层数等内容。

1.2 相关单位见投标须知专用部分。

招标人在此说明受招标人委托、代表招标人为本招标项目在招投标活动中及合同履行过程中提供相应工作及服务的主要关联单位。本招标文件在专用部分列出了招标人、设计人、监理人和招标代理机构，招标人可以根据工程实际情况补充造价咨询单位或项目管理公司。

1.3 承包方式：施工总承包。

2. 资金来源和落实情况

2.1 资金来源见投标须知专用部分。

2.2 落实情况见投标须知专用部分。

依据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家计委 3 号令）和《北京市工程建设项目招标范围和规模标准规定》（北京市人民政府第 89 号令）的相关规定，专用部分由招标人根据招标工程资金来源实际情况（原则应当按照立项批复中的批复意见）填列政府投资、国有企业事业单位自有资金、国债资金、银行贷款、国际组织贷款、国际组织或政府援助资金或企业自筹资金等。同时，按照《中华人民共和国招标投标法》第九条的规定，招标人应当将资金落实情况如实填列，如有多少资金已存入银行专用账户、有多少资金已办理了银行贷款手续、国债资金已列入年度投资计划等等。

3. 招标投标原则

3.1 本工程招标投标活动遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

4. 招标方式

4.1 本工程采用的招标方式见**投标须知专用部分**。

按照《中华人民共和国招标投标法》第十条的规定，招标分为公开招标和邀请招标。公开招标又分为资格预审和资格后审方式。本《示范文本》适用于采用资格预审方式的公开招标和邀请招标。采用资格后审方式的公开招标，也可以使用本《示范文本》，但需对投标须知通用部分中的“5、合格投标人”、“16、投标文件的编制”、“24、投标条件变动”进行修改和补充，同时需要修改调整评标办法和补充投标文件格式内容。

5. 合格投标人

5.1 参加本招标工程投标的合格投标人应是公开招标时通过投标资格预审，或者邀请招标时被招标人邀请的具备承担本招标工程施工能力及相应资格条件的，并且经过招投标监管部门投标资格备案登记的法人或者其他组织。

本《示范文本》是针对采用资格预审方式的公开招标和邀请招标，所以合格投标人就简单按条款内容予以表述。若采用资格后审，该条应在专用部分增加合格投标人的资格条件的相应内容。

6. 联合体投标

6.1 联合体投标人应当遵从以下要求和规定：

(1) 联合体各方应签订共同投标协议，明确各方拟承担的工作和责任。该协议应作为投标文件的组成部分一并提交招标人；

(2) 联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本招标工程中投标；

(3) 联合体组成的任何变化都必须在提交投标文件截止之日前征得招标人的书面同意并经招投标监管部门备案登记。如果变化后的联合体削弱了竞争，公开招标时含有事先未经过资格预审或者资格预审不合格的、邀请招标时含有未被招标人邀请的法人或者其他组织，或者使联合体的资质降到资格预审文件中规定的最低标准以下，招标人将拒绝其投标；

(4) 联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

(5) 招标人要求投标人提交投标保证担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证担保，对联合体各成员具有约束力。

6.2 除另有规定或说明外，本招标文件中“投标人”一词亦指联合体各成员。

本条依据《中华人民共和国招标投标法》第 31 条，以及《工程建设项目施工招标投标办法》（七部委 30 号令）第 42 条、43 条、44 条、45 条，对联合投标人通过资格预审后应做的相应工作进行了规定。若采用资格后审，应在该条专用部分增加联合体投标人的资格条件的相应内容。

7. 投标费用

7.1 无论投标人是否中标，投标人应承担其参加本工程投标所发生或涉及的所有费用。招标人不对投标人因本次投标所引起的任何费用或损失负责。

8. 语言与度量衡单位

8.1 与本工程招标投标有关的招标文件、投标文件以及招标人与投标人之间的所有往来函电和文件等均应使用简体中文。招标文件或投标文件中涉及其他语言文字的材料由招标人或投标人提供中文译本，且以中文译本为准。

8.2 除工程规范另有规定外，与本工程招标投标有关的招标文件和投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

9. 计价货币

9.1 本工程招标投标涉及计价货币的，均以人民币为计价货币。

10. 现场踏勘

10.1 投标人应对本工程场地和周围环境进行踏勘，以获取有关准备投标文件和签署合同所需要的资料和信息。投标人据此作出的判断和决策，由投标人自行负责。

10.2 经招标人允许和事先统一安排，投标人及其代表方能踏勘现场。招标人原则上仅按本须知统一规定的时间安排一次现场踏勘，不再单独或分别组织任何一个投标人进行现场踏勘。投标人不得因此使招标人蒙受损失，并承担踏勘现场所发生的自身费用，以及由于自身行为所造成人员伤亡、财产损失的后果及责任。

10.3 关于现场踏勘有关事宜安排见投标须知专用部分。

本条是招标人告知投标人踏勘现场的必要性及相关责任。是否组织踏勘现场以及何时组织由招标人依据项目特点及招标进程自主决定。

关于现场踏勘有关事宜安排内容，招标人应当在专用部分注明踏勘现场的具体时间和集合地点。为了让投标人充分了解现场情况，真正达到现场踏勘的目的，踏勘现场的时间最好安排

在投标人领取招标文件和施工图纸 1-2 天后。

11. 招标文件组成

11.1 本工程招标文件由通用部分和专用部分两部分构成。其中分别包括下述内容：

第一部分 通用部分

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

第二部分 专用部分

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

11.2 招标文件除包括上款所述内容外，招标人按本须知第 13 条、14 条规定，以书面形式发出的对招标文件的澄清、修改或补充内容，均为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

11.3 招标人发出的招标文件以及对其澄清、修改或补充的文件应当经招投标监管部门备案。

11.4 投标人领取招标文件时应交纳图纸押金，其金额见投标须知专用部分。

11.5 开标后，所有投标人应将图纸全部退还给招标人，招标人同时向所有投标人退还图纸押金（不计利息）。不予退还或退还的图纸存在缺损情况的，招标人将全额或部分没收投标人提交的图纸押金。

11.6 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应当及时向招标人提出。否则，由此引起的损失由投标人自行承担。

11.7 除文字版本外，如果招标人同时向投标人提供了招标文件的全部或部分电子版本，当

电子版本与文字版本不一致时，以文字版本为准。

11.8 投标人应认真研读招标文件各组成部分的内容，充分审阅、了解本招标文件的各项条款规定以及投标人一旦中标后须承担的合同义务和责任；如果投标人提交的投标文件不能响应本招标文件规定的实质性要求和条件，其责任及后果由投标人自行负责。

本《示范文本》采用了通用部分和专用部分的创新结构体系，在使用《示范文本》时，招标人仅需根据拟招标项目的具体要求，编制专用部分；投标人在熟悉了通用部分内容后，每次投标仅需认真阅读分析专用部分即可。

12. 招标文件使用

12.1 本招标文件所包括的“投标须知”、“评标办法”、“合同条款”、“技术标准和要求”和“投标文件格式”五方面内容文件，分别以通用部分和专用部分的结构形式予以表现，专用部分是对通用部分的具体化和补充，两者相互作用。投标人应将上述五部分文件的通用部分和专用部分予以配套使用。

13. 招标文件澄清

13.1 对于投标人在阅读招标文件和现场踏勘中提出的疑问，投标人应在投标须知中规定的提交答疑问题截止时间前，以书面（并附电子版本）形式向招标人提出澄清要求。无论招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人将在招标文件要求提交投标文件截止时间 **15** 日前，以书面形式答复（但不注明疑问来源）所有获得本招标文件的投标人。招标人对在规定的提交答疑问题截止时间后收到的任何疑问将拒绝答复。提交答疑问题截止时间等有关要求及联系方式见**投标须知专用部分**。

招标人在专用部分填列提交答疑问题的截止时间时建议明确具体截止时间，如“××年××月××日××时××分”，同时应当根据工程规模和工程实际情况，给投标人预留合理的提出问题的时间。

13.2 如果招标人认为有必要以召开投标预备会的方式对投标人所提疑问进行解答，招标人将在举行投标预备会的 **24** 小时前书面通知所有投标人关于举行投标预备会的时间和地点等事宜。

13.3 书面澄清文件将发给所有获得本招标文件的投标人。由于澄清而产生的对招标文件的任何修改，将由招标人按照本须知第 **14** 条的规定，以招标文件修改文件的方式发出。

14. 招标文件修改补充

14.1 如果招标人对招标文件进行了修改补充，并认为有必要给予投标人充分的时间对招标

文件的澄清、修改或补充等内容进行研究，或者受有关法律、法规和规章制约时，招标人将以书面形式通知所有投标人延长本须知第 20 条中规定的提交投标文件截止时间。投标人收到通知后，应当在 24 小时内以书面形式通知招标人，确认已经收到该通知。

14.2 只要招标人按照上款规定相应延长提交投标文件截止时间，以保证招标人能够在延长后的提交投标文件截止时间前 15 天发出修改或补充文件，招标人有权在任何时候对招标文件进行修改或补充。

14.3 招标人将对招标文件的修改或补充文件以书面形式发给所有获得本招标文件的投标人。投标人收到修改或补充文件后，应在 24 小时内以书面形式通知招标人，确认已经收到该修改或补充文件。

15. 矛盾歧义解释

15.1 招标文件的澄清、修改或补充文件的内容均以书面形式明确的内容为准。

15.2 招标文件的澄清、修改或补充文件在解释顺序方面优先于该类文件之前的文件。当招标文件及其澄清、修改或补充文件对同一内容表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

16. 投标文件编制

16.1 投标人编制的投标文件由以下商务标、技术暗标和技术明标三部分组成。

16.1.1 第一部分：商务标。商务标包括以下内容：

- (1) 投标函及其附录；
- (2) 投标保证金担保复印件（招标人要求投标人提交投标保证金担保时，投标保证金担保原件按照 18.5 款规定封装）；
- (3) 共同投标协议（以联合体形式共同投标时）；
- (4) 投标人法定代表人身份证明书（投标文件由法定代表人签署时）或投标文件签署授权委托书（投标文件由法定代表人委托代理人签署时）；
- (5) 工程量清单计价相关表格见投标须知专用部分；
- (6) 暂估价的材料和工程设备损耗率表；
- (7) 投标人认为必要的其他资料。

除上述内容外，商务标包括的其他内容及要求见**投标须知专用部分**。

16.1.2 第二部分：技术暗标，即施工组织设计。施工组织设计中应包括并重点描述以下内容：

- (1) 施工总体进度计划及保障措施；
- (2) 质量目标和质量保障措施；
- (3) 安全防护及文明施工措施；

(4) 主要分部分项工程施工方案和技术措施（不包括暂估价的专业分包工程和发包人发包专业工程的施工方案和技术措施）；

(5) 投标人认为必要的其他资料。

除上述内容外，技术暗标包括的其他内容及要求见**投标须知专用部分**。

特别提醒：上述文件中凡涉及人员姓名等可能暴露或识别投标人身份的内容应列入“技术明标”中。

16.1.3 第三部分：技术明标。包括施工现场组织管理机构、项目经理、技术负责人、拟分包计划等易暴露或识别投标人身份的相关资料和信息。技术明标包括以下内容：

(1) 项目组织管理机构情况表；

(2) 项目经理简历表及其有效职称证书、学历证书和资质证书（或注册资格证书）复印件；

(3) 技术负责人简历表及其有效职称证书、学历证书复印件；

(4) 机械设备配备情况表；

(5) 拟分包计划表（仅限于投标人中标后自行施工范围内拟分包的非主体和

(6) 非关键性工作）；

(7) 投标人认为必要的其他资料。

除上述内容外，技术明标包括的其他内容及要求见**投标须知专用部分**。

在本《示范文本》中，投标文件的组成是按照目前北京建设工程招投标市场惯例编制的（采用资格预审方式和技术标采用暗标评审），即投标文件由三部分组成，商务标、技术暗标和技术明标部分。

按照 2008 版清单计价规范，需要在专用部分说明的工程量清单计价相关表格应当包括：

投标总价（封-3）

总说明（表-01）

投标报价汇总表（表-02）

单项工程投标报价汇总表（表-03）

单位工程投标报价汇总表（表-04）

分部分项工程量清单与计价表（表-08）

工程量清单综合单价分析表（表-09）

措施项目清单计价表（一）（表-10）和（二）（表-11）

其他项目清单与计价汇总表（表-12）

暂列金额明细表（表-12-1）

材料暂估单价表（表-12-2）

专业工程暂估价表（表-12-3）

计日工表（表-12-4）

总承包服务费计价表（表-12-5）

规费、税金项目清单与计价表（表-13）

其中表-12-1——表-12-3 是投标人直接将招标人在技术标准和要求中对应的暂估价填列在相应的表格内。

技术暗标部分通常是指施工组织设计部分的内容，除通用部分列出的施工组织设计中必不可少的进度、质量、安全、施工方案及相应措施外，招标人应当根据招标项目的特点和招标人对投标人施工组织能力的关注点，在专用部分补充对施工组织设计的其它相关要求，如本工程的重点难点分析，对总包管理的认识以及总包配合、协调、管理、服务方案，定位和测量放线施工方案，消防和保卫方案，施工现场总平面布置，现场组织管理机构，分包计划和劳动力计划，对成品保护和工程保修的管理措施和承诺，任何可能的紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险（包括工程施工过程中可能遇到的各种风险）的措施等内容。

提醒注意：在编制该部分的内容时应当与评标办法中的技术暗标评审记录表评分项目内容相对应，或者至少应该涵盖评分项目的内容。如，在技术暗标评审记录表中设定了一项“紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施”的评分项目，那么此部分的施工组织设计内容就应当同样有“紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施”的分项内容，而投标人在投标时编制施工组织设计时，施工组织设计所包含的内容应当至少包括招标文件投标须知此处要求的所有施组分项内容和技术暗标评审记录表中的所有评分项目内容。

技术明标部分的单独成册，主要是将那些招标人关注的、招投标法规定的，证明投标人施工组织能力，但又易暴露或识别投标人身份的相关资料和信息单独成册。如《中华人民共和国招标投标法》第二十七条规定“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”；第三十条规定“投标人根据招标文件载明的项目实际情况，拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应当在投标文件中载明”，据此，在《示范文本》通用部分列出了该部分的内容包括要求的施工现场组织管理机构、项目经理、技术负责人、机构设备配备、拟分包计划。

16.2 投标人应根据本招标文件的“技术标准和要求”文件中关于投标报价的要求和规定对本招标工程进行计价，编制投标文件商务标有关投标报价内容。

16.3 投标人应依据招标文件、国家现行规范和标准以及投标人对工程场地和周围环境的踏勘情况，编制本招标工程的施工组织设计。

16.4 如果招标人在本招标文件中提供了投标文件的相关格式，则投标人编制投标文件时应使用招标人提供的格式（如属表格，可以按同样格式扩展）。

16.5 投标文件均应打印或使用不褪色的墨水书写。全套投标文件应无涂改、行间插字或删除，除非上述删改是根据招标人发出的招标文件修改补充文件的指示进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误，投标文件修改处须由投标文件签署人签字或盖章。