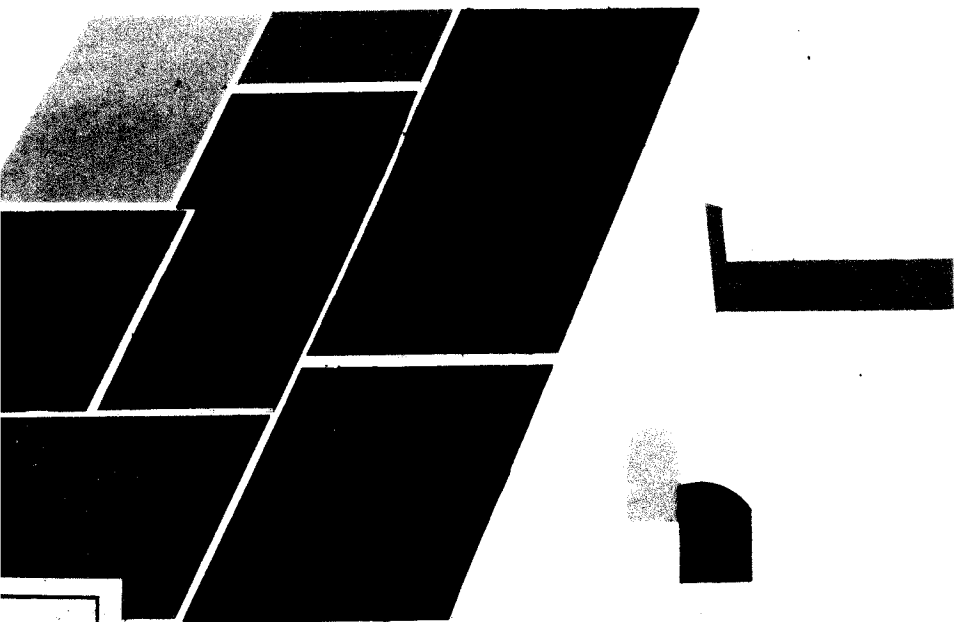


建筑工程招标投标 百问百答

① 编著 黄汉江 吕发钦



.9

上海社会科学院出版社

责任编辑 吴绍中

封面设计 闵 敏

建筑工程招标投标百问百答

黄汉江 吕发欽编著

上海社会科学院出版社 出版

(上海淮海中路622弄7号)

新华书店上海发行所发行

杭州大众美术印刷厂印刷

开本: 767×1092 1/32 印张: 7 字数: 160,000

1987年1月第1版

1987年1月第1次印刷

印数: 1—20,250册

统一书号: 4299·042

定价: 1.50元

出版说明

《建筑工程招标投标百问百答》以通俗易懂的问答形式，系统地介绍了我国招标承包制的基本原理和特点；工程招标的程序和做法；建筑企业投标的程序、做法、技巧和策略；对外承包工程投标的程序、做法和投标艺术；同时还附有建筑工程招标投标名词解释和招标工程实例等，对推行招标承包制，提高建筑经济和基建经济效益具有一定现实意义。本书适合建筑企业、建设单位、设计部门和建设银行以及整个基本建设领域的广大干部、职工，尤其是预算人员和招标投标管理人员阅读、参考。

本书由中国基本建设优化研究会常务理事、《基建优化》编委、上海市基本建设优化研究会副理事长兼秘书长黄汉江同志和国家城乡建设环境保护部吕发钦同志联合编写，最后由黄汉江同志总纂、定稿。

由于时间和编辑水平所限，书中如有错误和缺点，谨请读者指正。

上海社会科学院出版社

一九八六年十一月

目 录

第一篇 综合部分

1. 什么是招标承包制? 它有哪些优点?(1)
2. 为什么说推行招标承包制, 是建筑业改革的
突破口?(2)
3. 我国的招标承包制有什么特点?(3)
4. 资本主义国家的招标投标有什么特点?(4)
5. 我国招标投标与西方国家的招标投标比较有哪
些异同点?(5)
6. 我国解放前的招标投标有哪些特点?(6)
7. 现在推行的招标承包制与解放前的招标投标比
较有哪些异同点?(8)
8. 什么叫合同? 什么是招标投标过程中的公证? ... (9)
9. 什么是建筑工程招标投标过程中的调解与仲裁? (9)
10. 建筑工程招标投标过程中的仲裁一般有哪些
程序? (10)
11. 什么是土建工程和安装工程的竣工验收标准? (11)
12. 招标投标工程如何解决物价调整问题? (11)
13. 建筑企业技术等级如何划分? (13)
14. 各级建筑企业营业范围有何规定? (13)
15. 深圳特区是怎样领导、组织和监督招标、投标
工作的? (14)

- 16.为什么说招标承包制是生产关系的具体变革? (18)

第二篇 招 标 部 分

- 17.何谓招标? (18)
- 18.招标有哪些形式? (18)
- 19.招标需具备哪些条件? (19)
- 20.招标前要做哪些准备工作? (20)
- 21.建设工程各种形式招标的基本条件有哪些? ... (21)
- 22.工程招标包括哪些程序? (21)
- 23.基建工程招标申请书包括哪些内容? (22)
- 24.基建工程招标书包括哪些内容? (22)
- 25.招标单位的权利与义务主要有哪些? (22)
- 26.何谓开标和决标? (25)
- 27.确定中标企业的主要依据和方法有哪些? (26)
- 28.工程中标通知书有哪些内容? (27)
- 29.招标的方法有哪些? 常见作法有哪些? (27)
- 30.实行招标承包制有哪些优越性? (32)
- 31.社会主义招标与资本主义招标有何区别? (33)

第三篇 投 标 部 分

- 32.什么叫投标? (36)
- 33.投标资格审查的内容通常有哪些? (36)
- 34.什么叫投标风险? 造成投标风险的主要因素
有哪些? (37)

35. 投标企业应做好哪些情报工作?	(37)
36. 什么叫投标程序? 它包括哪些步骤?	(38)
37. 建筑企业如何作出是否参加投标的决策?	(39)
38. 建筑企业怎样参加投标?	(40)
39. 什么是外地建筑企业承包工程申请书?	(42)
40. 什么叫施工承包许可证? 它包括哪些内容? ...	(43)
41. 什么叫投标申请书? 它的内容和式样是怎样的?(43)	
42. 什么叫投标书? 有哪些主要内容? 其格式如何? (43)	
43. 什么叫中标通知书? 其内容和格式是怎样的? (44)	
44. 什么是投标价格? 什么是预算价格? 二者有 何区别?	(44)
45. 投标价格的计算依据有哪些? 怎样确定投 标标价?	(45)
46. 确定投标报价水平的一般性技巧有哪些?	(52)
47. 什么是施工图预算估价法? 怎样运用施工图预 算估价法进行估价?	(54)
48. 什么是主要实物量单方估价法? 怎样运用主要 实物量单方估价法进行估价?	(55)
49. 国外建筑工程投标报价的艺术手段有哪些? ...	(57)
50. 建筑企业在投标过程中的权利与义务有哪些? (59)	
51. 建筑企业在施工生产过程中的责任与义务 有哪些?	(59)
52. 什么叫无效标?	(60)
53. 深圳特区的工程投标程序和具体做法是怎样的?(60)	
54. 什么叫施工图预算? 什么是施工工期?	(61)
55. 什么是施工图纸及说明书?	(62)

56. 在招标投标及施工过程中发生经济纠纷时,
 建筑企业应怎样提出协商、调解和仲裁? (62)
57. 什么是工程合同? 什么是总包和分包合同? ... (63)
58. 工程合同有哪些特点? (64)
59. 工程合同有哪些作用? (65)
60. 什么是施工合同? 它有哪些主要内容? (65)
61. 投标企业违反合同的责任有哪些? (66)
62. 怎样做好施工合同签订后的管理工作? (66)

第四篇 国际招标投标部分

63. 承包国际建筑工程有哪些特点? (68)
64. 国际竞争性投标标价的基本特点有哪些? (69)
65. 国际承包工程合同的形式有哪些? (70)
66. 国际承包工程和劳务合作形式有哪些? (71)
67. 国际承包工程的投标资格审查有哪些内容? ... (73)
68. 在国际工程承包中我国建筑企业有哪些优缺点?(74)
69. 国际工程投标程序有哪些? (74)
70. 国际承包工程招标文件的内容有哪些? (75)
71. 国际承包工程投标文件内容有哪些? (76)
72. 国际投标书的基本内容有哪些? (76)
73. 国际工程报价中如何计算工程量? (78)
74. 国际工程报价中如何搞单价分析? (79)
75. 国际工程怎样进行施工报价? (83)
76. 国际工程中的劳务报价有哪些形式? (84)
77. 如何“吃”透标书? (84)

78. 投标前可行性研究的内容有哪些? (87)
79. 什么是履约保证书? 它包括哪些内容? (88)
80. 如何向银行办理保证书或保函? (89)
81. 保函种类有哪些? (90)
82. 国际承包工程设计有哪些通行做法? (92)
83. 如何认识和解决国际承包工程设计收费问题? (95)
84. 工程设计的经营方式有哪些? (98)
85. 工程设计公司如何重视业务建设? (99)
86. 如何作好工程设计技术经济工作? (100)
87. 国际承包工程常见联合形式有哪些? (101)
88. 国外承包工程风险有哪些? (105)
89. 什么叫施工索赔? 提出施工索赔需注意哪些方面? (111)
90. 施工索赔的依据是什么? (111)
91. 可以提出施工索赔的内容有哪些? (114)
92. 国外承包工程中有哪些常见的索赔? (115)
93. 如何向业主提出索赔要求? (119)
94. 对外承包报价中的管理费包括哪些内容? (120)
95. 怎样决定是否参加某项工程的投标? (122)
96. 怎样运用决策树法在几个工程项目中选择合适的项目进行投标? (123)
97. 怎样运用具体对手法进行投标报价? (127)
98. 怎样运用平均对手法进行投标报价? (132)
99. 国际工程施工合同的主要内容有哪些? (134)
100. 国际工程中标以后的管理工作有哪些? (136)

附录一、名词解释·····	(138)
附录二、建设工程招标投标暂行规定·····	(155)
附录三、大连石油化工公司5万吨/年石蜡加氢装置安装工程招标投标实例·····	(161)
一、大连市建委关于5万吨/年石蜡加氢装置安装工程招标投标的说明·····	(161)
二、大连石化公司招标(会议)程序·····	(165)
三、大连石化公司招标申请书·····	(165)
四、大连石化公司招标文件·····	(167)
五、大连石化公司标价书(标底)·····	(170)
六、大连石化公司工程总预算书(汇总表)·····	(173)
七、吉林化工建设公司投标书·····	(174)
八、吉林化工建设公司投标书综合说明·····	(176)
九、建筑安装中标通知单·····	(180)
十、承发包合同及其公证书·····	(181)
附录四、国际承包工程业务文书及格式	
一、营业证书·····	(188)
二、公司章程、董事会名单及经理任职证书·····	(189)
三、关于分公司的证明·····	(190)
四、抵制以色列确认书·····	(190)
五、资信证明·····	(191)
六、当地代理委托书和授权书·····	(192)
七、投标书及其附件·····	(193)
八、协议书(合同)·····	(198)
九、投标保证金、履约保证书及其他保函·····	(200)
十、驻外办事处人员任职证书·····	(203)

十一、公司简介和公司主要干部登记表·····	(203)
十二、资产负债表和财政状况表·····	(204)
十三、近几年来所签承包合同登记表·····	(205)
十四、已建工程竣工证书·····	(206)
十五、公证书和认证书·····	(206)
后记·····	(210)
作者简介	

第一篇 综合部分

一、什么是招标承包制？它有哪些优点？

招标承包制，是指建设单位(招标单位或甲方)招人承建建筑工程时，先把有关施工图纸和招标说明等对外公布（或进行投标邀请），据以招引那些愿意承包并合乎投标资格的建筑企业进行标价计算，并附上工期和保证质量的措施等说明，向招标单位投标报价，然后由建设单位择优选择其中标价合理、工期短、能保证质量、有较好社会信誉者为中标人，并与之订立合同，确定承发包关系，双方通过履行合同，实现快速、高质、低造价地完成工程建设任务。

建筑安装工程实行招标承包制，是建筑业和基本建设管理体制的重大改革，目前各地正在组织试点并积极推行。实践证明，招标承包制造就了建筑业的社会主义竞争，明显提高了基本建设投资的经济效益，具有下列优点：

1.降低了工程造价。深圳市自从实行招标承包制以来，一般的中小型工程(投资100万元以下)造价可降低8%左右，大型工程(投资100万元以上)造价可降低15%左右。大连市实行招标承包制后，工程造价比过去同类工程降低8.2%。

2.缩短了建设工期。1984年烟台市招标工程的实际工期比国家定额工期缩短10—30%。深圳市在实行招标承包制后，工期一般可比招标前缩短20%。民用住宅过去6层楼房要6个月，8层要8个月，招标以后，6层只需110天，8层只需

125天，工期大为缩短。

3. 确保了工程质量。投标时的激烈竞争，促使建筑企业争创信誉，确保并提高了工程质量。深圳市实行招标投标制以来，已验收的高层建筑，基本达到优良水平。1984年大连市由于推行招标投标制，创出七项省全优样板工程，比上一年提高94%，创出28项市级优质工程，比上一年同期提高62%。

4. 促使建筑企业提高企业素质，改进经营作风。推行招标投标制后，开放了建筑市场，不仅农村建筑队伍大批进城，而且外地施工力量也参与投标，这种竞争环境，促使建筑企业加强内部管理，逐级落实经济责任制，提高经营管理水平，转变经营作风。在深圳市施工的建筑企业，都积极推行队、组、幢号经济小包干的力法，即包造价，包质量、包材料、包工期、包安全、一包到底、一次包死的办法来完成工程任务，大连市许多建筑企业积极制订并贯彻《为用户服务守则》，加强回访回修工作，提高了企业信誉。

此外，招标投标制还简化了结算手续，改善了各方面的关系，促进了工程建设按基本建设程序办事。

二、为什么说推行招标投标制，是建筑业改革的突破口？

多年来，我国建筑工程的施工单纯用行政手段分配任务，用预算加签证的办法进行结算，这种管理体制，使建筑企业端上了“铁饭碗”，在管理上权责利脱节，在经济上实报实销吃“大锅饭”，导致建筑企业内无改善经营管理的动力，外无提高经济效益和投资效益的压力，造成工期长、材料超耗、造价增高，不仅企业本身的经济效益差，而且降低了基本建设投资效益。

推行招标投标制后，一是甲乙双方都有了自由选择的余地，建设单位通过招标择优选择承包企业，建筑企业通过投标竞争承揽施工任务，在竞争中出效益，创信誉；二是促进建筑企业的内部改革，落实和完善各种经济责任制，权责利紧密结合在一起；三是促进建筑企业加强全面管理，注意提高企业素质和社会信誉；四是有利于改变繁琐的结算办法和减少各方面的扯皮；五是通过投标承包，包工期、包质量、包材料、包造价，提高了基本建设投资效益。总而言之，推行招标投标制，搞活了建筑业，使建筑企业既有确保工程质量，缩短施工工期，降低工程造价，提高社会信誉的外在压力，又有改善企业内部经营管理，提高企业素质的内在动力，调动了建筑企业的积极性，挖掘了建筑企业的内在潜力，推动和促进了建筑业管理体制的全面改革，所以说，推行招标投标制，是建筑业改革的突破口。

三、我国的招标投标制有什么特点？

我国现在推行的招标投标制，既学习了外国和解放前的招标投标制先进科学的一面，又结合我国国情有了新的发展，使其成为具有自己鲜明特点的科学管理方法和管理制度。这些特点是：

1.计划性。我国的招标投标制，一是在国家统一计划的指导下，在基建主管部门的统一领导和监督下进行的；二是凡实行招标投标制的工程，都必须是列入国家、部门和地区计划的，这就使建筑企业通过投标竞争获得的任务，构成了国家基本建设计划的内容，受到了国家计划的指导；三是所采用的标价，虽然可以浮动，但一般都有浮动幅度的限制，是计划经济指导下的浮动价格形式。

2.竞争性。这是招标承包制这种管理方法在商品经济条件下的必然特性。在商品经济条件下，建筑产品的生产，都受商品经济规律的支配，因而必然会有竞争。招标单位通过发表招标公告(或邀请投标)，可以同时招来众多的投标人前来投标，这样就能使投标者之间开展竞争，使招标单位可以“货比三家”优中选优。

这种竞争性，也是各国招标投标制的共性，只要进行招标投标，就必然会有竞争。

3.互助性。招标承包制是建筑业竞争的一种主要形式，在资本主义社会，投标竞争是你死我活的，但我国则不然，在竞争的同时又具有互助性，表现在，①企业之间的竞争要服从国家计划的指导，国家对企业的竞争与联合要进行必要的协调，组织经验交流，互助促进，共同提高，根据需要还要促进平等互利的联合。②招标承包制，既通过投标竞争来合理控制工程造价，缩短建设工期，保证工程质量，提高投资效益；又保证投标企业有合理的利润。

4.合同性。即严格执行合同制。建设单位与建筑企业之间，总包与分包之间，都按国家《经济合同法》和国务院《建筑安装工程承包合同条例》的有关规定，结合工程具体情况和双方商定的条件，签订施工合同，共同规定各方的权利和义务，并在施工中严格按照合同规定的条款执行。

四、资本主义国家的招标投标有什么特点？

在资本主义国家，招标投标制不仅是建筑业竞争的基本形式，而且有着较长的发展历史，其主要特点有：

1.自由竞争。资本主义国家的建筑市场是完全开放式的自由竞争市场，无论设备材料、劳动力价格，或是工程标

价，价值规律都起着决定性的作用，在这种市场经济环境下，作为建筑业竞争之主要形式的工程投标，其竞争异常激烈，而且他们的竞争是你死我活的，相互封锁情报，甚至不择手段，尔虞我诈，都想吃掉对方。美国每年有13%左右的建筑承包企业破产倒闭，可见资本主义国家的投标竞争是何等激烈。

2.自由标价。在资本主义国家，工程标价由建筑材料、施工机械、劳动力的市场价格，以及竞争激烈程度等市场因素决定，建筑产品价格随着市场经济的变化而上下自由浮动。

3.合同的严肃性。无论是施工合同，还是供货合同，或是分包合同等，双方一切以所签合同规定的各项条款为依据，合同中对双方的权利、责任和经济利益都有较为详尽严密的规定。如果发生争端，未能协商解决，则诉诸法律。

五、我国招标投标与西方国家的招标投标比较有哪些异同点？

我国现行的招标投标，是在总结历史经验，并学习资本主义国家招标投标制的有益方面的基础上发展起来的，两者既有共性，又有各自的特点。其共性，一是都具有竞争性。无论是我国还是资本主义国家，建筑产品的生产都是商品生产，都受商品经济规律，首先是价值规律的支配（当然在程度上有差异），因此必然会有竞争，而且招标投标制这种现代建筑生产管理方法本身就决定了工程投标的竞争性，这在世界各推行招标投标制的国家都是一样的；二是都执行合同制，无论是建设单位（业主）与建筑企业（承包商）之间，总包与分包之间都通过签订施工或分包合同，共同规定各自的权利和义务，并在施工过程中严格贯彻执行。

其不同点首先是经营目的不同，资本主义国家的承包商以追逐利润为目的，而我们的建筑企业则不单纯追求利润，且以提高企业经济效益和基本建设投资效益为己任。

其次是经济环境不同，资本主义国家是完全的市场经济，没有计划性，工程标价随材料、机械、劳动力等市场价格的波动而上下自由浮动；而我国则是计划经济国家，招标投标工作无不在国家计划经济的指导和监督下进行，且标价的浮动幅度并不是随意的，一般都有限制。

其三是在招标投标的程序和方法上有所不同。例如，资本主义国家的招标投标，①合同总价中包括了暂定额、保险费、履约保证金、保留金等国内一般没有的费用项目；②在取费方法上，不同于国内先计算直接费后计算管理费和利润，而是把管理费与利润包括在每项工程单价内，不单独计取。

六、我国解放前的招标投标有哪些特点？

建筑工程的招标投标制度，是解放前我国业主(发包方)与营造厂(承包方)之间确定承发包关系的基本形式。它有以下特点：

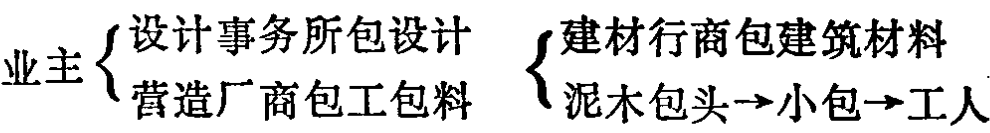
1. 自由竞争。解放前的招标投标过程，通常是业主先请“打样间”建筑师进行设计，设计完成后刊登招标公告，凡愿意按条件承建的营造厂均可向“打样间”领取图纸，计算标价，然后密封送打样间，建筑师根据各投标者的标价、信誉等，帮助业主选择营造厂商，凡被选中即为得标。

解放前的招标投标，完全是在市场经济中实现的，是一种开放性的自由竞争，当然谈不上什么计划性，无论是营造厂商的投标报价，还是招标者挑选营造厂商，都在很大程度上

受价值规律的支配。

2.执行严格的合同制度。营造厂在承包工程时，要与业主签订“工程合同”，其内容包括工程契约、工程范围、工程造价、付款方法、工期、附则、建筑章程、图纸及工程说明等。工程合同由业主、建筑师、营造厂商共同达成，规定了各方面的权利和义务，尤其是对营造厂商方面，从造价到工期、付款方式、工程技术要求等都有明确规定，若拖延工期则以日计算罚款。施工中若非业主或建筑师方面的原因，不得增加造价。业主通过合同制，把建筑工程包给营造厂商，而营造厂商又将包到的工程分门别类通过合同形式分包给建材行商和泥木包头，泥木包头再分包给小包工头，这样，有关建筑工程各方都形成了严格的合同制度。

3.层层转包。营造厂老板承包到建筑工程后，将分部分项工程按工种分别包给泥木包头(俗称挡手)，泥木包头再将包到的工程转包给小包，小包担任工种领班，带领工人施工，这种层层转包关系可表示为：



这种层层转包的方式，形成了分工种、分级负责、集中平衡的管理体系。

4.涉及建筑工程各方都派出监工员，监督施工的进行。业主为监督工程进度和质量，要派驻现场监工；设计事务所为了监督营造厂按设计要求施工，也要派出监工；而营造厂本身，不仅厂部有总监工，而且也向各施工现场派出监工。

解放前的监工制度，从不同角度对施工进行监督，对确保质量，保证工期起到了明显的作用，但由于它是唯利是图