

《房屋建筑和市政基础设施工程 施工招标文件范本》应用指南

Guide to Examples for Building and Municipal
Infrastructure Construction Bidding

中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会

China Civil Engineering Institute Construction Market Tendering & Bidding Branch



中国建筑工业出版社

China Architecture & Building Press

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》应用指南

**Guide to Examples for Building and Municipal
Infrastructure Construction Bidding**

中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会

China Civil Engineering Institute Construction Market Tendering & Bidding Branch



中国建筑工业出版社

China Architecture & Building Press

图书在版编目 (CIP) 数据

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》
应用指南 / 中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会
—北京: 中国建筑工业出版社, 2003
ISBN 7-112-05670-5

I. 房 ... II. 房 ... III. ①建筑工程—招标—文件
—范本 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 009556 号

责任编辑 常 燕

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
新华书店经销

开本: 889×1194 毫米 1/16 印张: 18 字数: 576 千字

2003 年 3 月第一版 2003 年 7 月第二次印刷

印数: 15,001—21,000 册 定价: 78.00 元 (含光盘)

ISBN 7-112-05670-5
TU·4985 (11309)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书依据法定的房屋建筑和市政基础设施招标程序，紧密结合建设工程招标投标活动的特点，对《招标文件范本》的使用做了详细的解释或说明，并对施工招标的全过程提供了具体的程序或做法，其内容包括建设工程施工招标规模和条件，招标投标程序，招标文件以及投标文件的编制等内容，适用于各类房屋建筑和市政基础设施工程的施工招标活动，其他专业工程的招标活动也可以参照使用。

本书可以作为参与建设工程招标活动的各方当事人，各级政府建设行政主管部门招标投标监督管理人员的业务参考书，同时还可作为大专院校相关专业教学的辅助教材。

编写人员名单

徐崇禄	编写第一、八章、合编第二、四、五、七、九章
董红梅	编写第三、六章，合编二、四、五、七、九、十章
王 彬	合编第二章
许高峰	合编第四章
董 烨	合编第四章
申献国	合编第五章
田 晓	合编第五章
韩跃伟	合编第七章
李兆荣	合编第九章
张 鹏	合编第十章

前 言

在建设领域推行建设工程招标制度，是建立社会主义市场经济和完善建筑市场运行机制的重要举措之一，也是贯彻落实《中华人民共和国招标投标法》的一个重要方面。为规范房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标活动，保障招标人和投标人的合法权益，建设部以建市〔2002〕256号文批准发布了《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》（以下简称《招标文件范本》）。为促使招标投标当事人依法规范在招标投标活动中的自身行为，掌握、了解工程招标投标活动中各个环节的具体做法和规则，正确使用《招标文件范本》，中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会编写了《〈房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本〉应用指南》，（以下简称《指南》），供使用时参考。

《指南》依据法定的房屋建筑和市政基础设施工程施工招标程序，紧密结合建设工程招标投标活动的特点，对《招标文件范本》的使用做了详细的解释或说明，并对施工招标的全过程提供了具体的程序或做法，供招标投标当事人在招标投标活动参考使用。《指南》包括建设工程施工招标规模和条件、招标投标程序、招标文件以及投标文件的编制等内容，适用于各类房屋建筑和市政基础设施工程的施工招标活动，其他专业工程的招标活动也可以参照使用。

《指南》可以作为参与建设工程招标投标活动的各方当事人、各级政府建设行政主管部门招标投标监督管理人员的业务参考书，同时还可作为大专院校进行建设管理教学的辅助教材。

《指南》由徐崇禄、董红梅同志总纂全书，由中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会理事长年福礼同志主审。在编写过程中，建设部信息中心温娟子等同志协助整理了资料，在此一并表示感谢。

由于建设工程施工招标投标工作正在逐渐健全和完善之中，加之作者水平所限，《指南》难免有疏漏和不足之处，希望得到广大读者指正。

中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会

目 录

前言

总论	1
一、《指南》的适用范围	1
二、《指南》的编写依据	1
三、《指南》包括的内容	2
四、《施工招标文件范本》中其他有关问题的说明	2
 第一章 建设工程施工招标规模和条件	3
第一节 法律规定必须进行招标的工程建设项目范围和规模标准	3
一、《招标投标法》的有关规定	3
二、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的有关规定	4
三、《施工招标投标管理办法》的有关规定	5
第二节 工程施工招标应当具备的条件	5
一、《招标投标法》的有关规定	5
二、《施工招标投标管理办法》的有关规定	6
 第二章 工程施工招标投标程序	7
第一节 工程施工招标投标程序	7
第二节 工程施工招标投标程序流程图	7
第三节 招标资格与招标备案	12
一、招标资格	12
二、招标备案	13
第四节 招标方式	17
一、确定招标方式	17
二、发布招标公告或发出投标邀请书	18
第五节 投标申请人资格审查	19
一、资格审查的有关规定	19
二、资格审查方式和审查内容	19
三、资格预审	20
第六节 资格预审文件的编制	20
一、资格预审文件的内容	21
二、资格预审文件的评审	21
第七节 招标文件的编制	22
一、招标文件编制的有关规定	22

二、招标文件的编制应遵循的原则	22
三、招标文件的内容	22
四、工程量清单	23
五、招标文件的备案	24
第八节 工程标底的编制	24
一、工程标底的有关规定	24
二、工程标底的编制	25
第九节 发出招标文件	25
一、招标文件的发出	25
二、招标文件的澄清或修改	25
第十节 踏勘现场与答疑	25
一、踏勘现场	25
二、答疑	26
第十一节 编制、送达与签收投标文件	26
一、投标文件编制的有关规定	26
二、投标文件编制应遵循的原则	27
三、投标文件的内容及编制	27
四、投标文件的送达与签收	27
五、投标文件的补充、修改或撤回	28
六、投标文件的澄清或说明	29
七、联合体投标	29
第十二节 开标	30
一、开标的有关规定	30
二、开标的时间、地点及程序	31
第十三节 组建评标委员会	31
一、评标委员会的有关规定	31
二、评标委员会的组建	32
第十四节 评标	32
一、评标的有关规定	33
二、评标原则	36
三、评标方法和程序	36
第十五节 招标投标情况书面报告	36
一、招标投标情况书面报告的有关规定	36
二、招标投标情况书面报告	36
第十六节 定标与发出中标通知书	37
一、定标与中标通知书的有关规定	37
二、定标程序与中标通知书	38
第十七节 签署合同	38
一、签署合同的有关规定	38

二、合同的签署	38
第三章 招标公告和投标邀请书	40
第一节 招标公告	40
一、采用资格预审方式时的招标公告	40
二、采用资格后审方式时的招标公告	42
第二节 投标邀请书	43
一、采用资格预审方式时的投标邀请书	43
二、采用资格后审方式时的投标邀请书	45
第四章 投标申请人资格预审文件	47
第一节 投标申请人资格预审须知	47
一、总则	47
二、资格预审申请	47
三、资格预审评审标准	48
四、联合体	49
五、利益冲突	50
六、申请书的提交	50
七、资格预审申请书材料的更新	50
八、通知与确认	51
九、附件	51
第二节 投标申请人资格预审申请书	56
一、资格预审申请书	56
二、资格预审申请书附表	59
第三节 投标申请人资格预审文件的评审	73
一、资格预审文件的评审程序	73
二、资格预审文件的评审标准案例	74
三、资格预审文件的评审报告	82
第四节 投标申请人资格预审合格通知书	83
一、投标申请人资格预审合格通知书内容	83
二、投标申请人资格预审合格通知书编写指南	84
第五章 招标文件	85
第一节 招标文件的内容	85
第二节 投标须知及投标须知前附表	87
一、投标须知前附表	87
二、投标须知	91
第三节 合同条款	102
一、《施工合同示范文本》	102

二、《通用条款》的应用	102
三、《专用条款》的应用	104
四、《专用条款》填写范例	105
第四节 合同文件格式	119
一、《合同协议书》	120
二、《房屋建筑工程质量保修书》	123
三、《承包人银行履约保函》	126
四、《承包人履约担保书》	126
五、《承包人预付款银行保函》	127
六、《发包人支付担保银行保函》	128
七、《发包人支付担保书》	129
第五节 工程建设标准和图纸	130
一、工程建设标准	130
二、图纸	131
第六节 工程量清单	135
一、工程量清单的概念	135
二、工程量清单的作用	135
三、工程量清单的编制原则和依据	135
四、工程量计算规则	136
五、工程量清单的内容	137
六、工程量清单说明	137
七、工程量清单表	138
第七节 投标函部分格式	140
一、法定代表人身份证明书	140
二、投标文件签署授权委托书	141
三、投标函	141
四、投标函附录	143
五、投标担保银行保函	144
六、投标担保书	144
七、招标文件要求投标人提交的其他投标资料	145
第八节 商务部分格式	146
一、采用综合单价形式的商务部分内容	146
二、采用工料单价形式的商务部分内容	154
第九节 技术部分格式	160
一、投标文件技术部分格式的内容	160
二、施工组织设计	160
三、项目管理机构配备情况	165
四、项目拟分包情况	165
五、替代方案和报价	165

第十节 资格审查申请书格式	171
一、资格审查申请书的内容	171
二、资格审查申请书	171
三、资格申请审查书附表	173
第六章 投标文件	183
第一节 投标文件的编制	183
一、投标文件的有关规定	183
二、投标文件格式的内容	183
第二节 投标文件投标函部分的编制	183
一、法定代表人身份证明书	184
二、投标文件签署授权委托书	184
三、投标函	184
四、投标函附录	185
五、投标担保银行保函	186
六、投标担保书	187
七、招标文件要求投标人提交的其他投标资料	187
第三节 投标文件商务部分编制	187
一、投标报价方法	187
二、投标报价依据	187
三、投标报价编制步骤	188
四、采用综合单价形式的商务部分编制	188
五、采用工料单价形式的商务部分编制	190
第四节 投标文件技术部分编制	192
一、投标文件技术部分格式的内容	192
二、施工组织设计	192
三、项目管理机构配备情况	194
四、项目拟分包情况	195
五、替代方案和报价	195
第五节 资格审查申请书的编制	196
一、资格审查申请书内容	196
二、资格审查申请书的编制	196
第七章 开标、评标、中标	197
第一节 开标	197
一、开标时间	197
二、开标地点	197
三、主持人	197
四、参加人	197

五、开标程序	197
第二节 评标	198
一、评标组织	198
二、评标原则和纪律	199
三、评标标准	199
四、评标方法	200
五、评标程序	201
六、评标报告	204
第三节 中标	204
一、确定中标后选人	204
二、中标通知书及订立合同	205
第八章 建设工程施工招标书面报告	206
第一节 建设工程施工招标书面报告	206
一、建设工程施工招标书面报告的有关规定	206
二、建设工程施工招标书面报告的内容	206
第二节 建设工程施工招标书面报告的编制	207
一、招标情况	207
二、开标情况	207
三、评标情况	207
四、确定中标人	207
五、附表	208
第三节 招标投标备案资料	208
第九章 工程标底	209
第一节 标底简介	209
一、标底的概念	209
二、标底的作用	209
第二节 标底的编制	210
一、标底的编制原则	210
二、标底的编制依据	210
三、标底的编制方法	211
四、标底文件的组成	211
五、标底文件编制指南	230
第三节、标底的审查	230
一、审查标底的目的	230
二、标底审查的内容	230
三、标底的审查方法	230

第十章 招标文件自动生成与管理系统	232
第一节 系统简介	232
一、功能简介	232
二、招标文件形式	234
三、对计算机硬件、软件和操作系统的要求	234
第二节 系统安装	234
一、安装与设置	234
二、联机注册	236
第三节 系统使用	238
一、软件的界面介绍	238
二、新建招标文件	240
三、输入招标工程信息	242
四、编辑招标文件的文档结构	242
五、编辑节点文档	243
六、生成招标文件	245
七、保存正在编辑的招标文件	246
八、打开完成的或未完成的招标文件	247
第五节 招标文件管理	248
一、备份系统中的招标文件数据	248
二、从备份中调入数据到系统中	248
三、导出招标工程信息	249
四、导入招标工程信息	249
五、保存为工程模板	249
六、格式设置	250
第六节 其他	252
一、关于[Word]的设置	252
二、常见问题说明	252
附件一 中华人民共和国招标投标法	253
附件二 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	259
附件三 评标委员会和评标方法暂行规定	265

总 论

为规范房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标（以下简称施工招标投标）活动，保障招标人和投标人的合法权益，根据《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）、《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）、《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）以及《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（中华人民共和国建设部令第 89 号，以下简称《施工招标投标管理办法》）和《评标委员会和评标方法暂行规定》（中华人民共和国国家发展计划委员会、中华人民共和国国家经济贸易委员会、中华人民共和国建设部、中华人民共和国铁道部、中华人民共和国交通部、中华人民共和国信息产业部、中华人民共和国水利部第 12 号令）等有关规定，建设部对 1996 年批准发布的《建设工程施工招标文件范本》（建监〔1996〕577 号文）进行了修订，并更名为《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》（以下简称《施工招标文件范本》）。

为正确理解和使用《招标文件范本》，我们编写了《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本应用指南》（以下简称《指南》），对《施工招标文件范本》进行详细的说明和解释，以便于使招标投标当事人掌握、了解工程招标投标活动中各个环节的具体做法和规则，促使其依法规范在招标投标活动中的自身行为。《指南》是遵循法定的招标程序编写的，鉴于招标工程的规模和复杂程度不同，使用人可以根据工程具体情况参考使用。

一、《指南》的适用范围

《施工招标文件范本》是指导招标人编制各类房屋建筑和市政基础设施工程招标文件的示范性文本，适用于各类房屋建筑和市政基础设施工程的施工招标活动，其他专业工程的招标活动也可以参照使用。《指南》同样适用于各类房屋建筑和市政基础设施工程的施工招标活动。

二、《指南》的编写依据

（一）《施工招标文件范本》的主要编写依据：

1. 《中华人民共和国招标投标法》；
2. 《中华人民共和国建筑法》；
3. 《中华人民共和国合同法》；
4. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部第 89 号令）；
5. 《评标委员会和评标方法暂行规定》（国家计委、建设部等七部委联合发布，国家计委第 12 号令）；
6. 《建设工程施工合同（示范文本）》（建设部、国家工商行政管理局建建〔1999〕313 号文）。
7. 其他有关工程建设的法律、法规和规章。

（二）《指南》的编制依据如下：

1. 《招标投标法》；
2. 《施工招标投标管理办法》；
3. 国务院批准的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》；
4. 国家计委、建设部等七部委发布的《评标委员会和评标方法暂行规定》；
5. 建设部、国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》；

6. 其他有关规定。

三、《指南》包括的内容

《施工招标文件范本》由五部分内容组成：招标公告、投标邀请书、投标申请人资格预审文件、招标文件、中标通知书。

《指南》则包括以下内容：

- 第一章 建设工程施工招标规模和条件
- 第二章 工程施工招标投标程序
- 第三章 招标公告和投标邀请书
- 第四章 投标申请人资格预审文件
- 第五章 招标文件
- 第六章 投标文件
- 第七章 开标、评标、中标
- 第八章 建设工程施工招标书面报告
- 第九章 工程标底
- 第十章 招标文件自动生成与管理系统

四、《施工招标文件范本》中其他有关问题的说明

1. 公开招标的工程采用招标公告的形式，邀请招标的工程采用投标邀请书的形式。
2. 鉴于对投标人资格审查有预审、后审之分，招标公告和投标邀请书亦分别按采用资格预审方式和资格后审方式编制。
3. 投标申请人资格预审文件在《施工招标文件范本》内单独编列，资格后审文件包括在招标文件内。对于规模大、结构复杂的工程，可采取资格预审方式；对于工期较短、结构不太复杂的工程，可采取资格后审方式。资格审查采用何种方式，由招标人视工程情况自行确定。
4. 招标人在编制招标文件时，对拟招标工程的质量等级，除按国家颁布的《工程施工质量验收规范》提出要求外，不得提出任何带有限制或排斥潜在投标人的其他条件。
5. 招标文件内的合同条款，推荐使用建设部、国家工商行政管理局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-1999-0201）。
6. 关于工程量计算规则，建设部颁发了《全国统一建筑工程预算工程量计算规则》、《全国统一安装工程预算工程量计算规则》和与全国统一市政工程预算定额相配套的市政工程预算工程量计算规则。招标人应予执行。
7. 《施工招标文件范本》根据有关规定，编制了综合单价法和工料单价法两种报价方法以及投标报价的相应格式。招标人可以选择一种报价方法的格式列入招标文件内。
8. 关于银行保函格式，应采用担保银行提供的格式。
9. 《施工招标文件范本》中凡涉及金额的，国内工程应采用人民币表示；涉外工程则采用相应的外币币种表示。
10. 《施工招标文件范本》中所使用的文字，国内工程应采用中文（包括汉语文字或其他少数民族语言文字）；涉外工程则采用相应的文字，但应附中文译文，并将中文译文作为解释和说明招标文件的标准语言文字。

第一章 建设工程施工招标规模和条件

第一节 法律规定必须进行招标的工程建设项目 的范围和规模标准

对于建设工程施工中哪些必须进行招标，哪些可以直接发包，有关的法律、法规和部门规章中都有明确的规定。

一、《招标投标法》的有关规定

《招标投标法》第三条规定：在中华人民共和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、材料等的采购，必须进行招标：

- (一) 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；
- (二) 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- (三) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

前款所列项目的具体范围和规模标准，由国务院发展计划部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准。

法律或者国务院对必须进行招标的其他项目的范围有规定的，依照其规定。

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，是针对项目性质做出的规定。通常来说，所谓基础设施，是指为国民经济生产过程提供的基本条件，可分为生产性基础设施和社会性基础设施。前者指直接为国民经济生产过程提供的设施，后者指间接为国民经济生产过程提供的设施。基础设施通常包括能源、交通运输、邮电通信、水利、城市设施、环境与资源保护设施等。所谓公用事业，是指为适应生产和生活需要而提供的具有公共用途的服务，如供水、供电、供热、供气、科技、教育、文化、体育、卫生、社会福利等。

全部或部分使用国有资金投资或者国家融资的项目，是针对资金来源做出的规定。国有资金，是指国家财政性资金（包括预算内资金和预算外资金），国家机关、国有企事业单位和社会团体的自有资金及借贷资金。

使用国际基金组织或者外国政府贷款、援助资金的项目必须招标，是世行等国际金融组织和外国政府所普遍要求的。我国在与这些国际组织或外国政府签订的双边协议中，也对这一要求予以了认可。另外，这些贷款大多属于国家的主权债务，由政府统借统还，在性质上应视同国有资产投资。

《招标投标法》第四条规定：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方式规避招标。

所谓化整为零，即把达到法定强制招标限额的项目切割为几个小项目，每个小项目的金额均在法定招标限额以下，以此来达到逃避招标的目的。

《招标投标法》第六条规定：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。

二、《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的有关规定

国务院批准的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》，对《招标投标法》第三条规定的 1、2、3 项包括的范围做了具体规定：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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；
3. 使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

（六）上述（一）至（五）项规定范围内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、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。

（七）省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况，可以规定本地区必须进行招标的具体范围和规模标准，但不得缩小本规定确定的必须进行招标的范围。

（八）国家发展计划委员会可以根据实际需要，会同国务院有关部门对本规定确定的必须进行招标的