



普通高等教育“十二五”规划教材



风景园林与园林系列

园林工程 招标投标教程

谭宇胜 ● 主编 李玲 刘岩 ● 副主编



化学工业出版社



普通高等教育“十二五”规划教材



风景园林与园林系列

园林工程 招标投标教程

谭宇胜 ● 主编

李玲 刘岩 ● 副主编



化学工业出版社

· 北京 ·

《园林工程招标投标教程》首先对工程招标投标的基础知识及相关法律制度进行了介绍,阐述了招标投标的基本概念、法律制度,明确了招标投标工作内容、招标投标活动的原则及程序,为后文的学习奠定理论基础。接着分别对园林工程设计招标与投标、建设工程监理招标与投标、园林工程施工招标与投标及工程设备材料采购招标与投标的有关内容进行了重点阐述。本书最后给出了几种常用的招标投标文件范本,收录了我国最新的有关招标投标的法律、法规,着重于实际应用的指导作用。

本书内容较全面,各院校可根据情况选用。既可以作为高等学校园林、风景园林、城乡规划等专业的教材,也可供从事园林设计、施工、监理等技术人员和园林专业成人高等教育师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

园林工程招标投标教程/谭宇胜主编. —北京:化学工业出版社, 2015. 1

普通高等教育“十二五”规划教材·风景园林与园林系列

ISBN 978-7-122-22565-8

I. ①园… II. ①谭… III. ①园林-工程-招标-高等学校-教材②园林-工程-投标-高等学校-教材 IV. ①TU986. 3

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第295941号

责任编辑:尤彩霞
责任校对:边涛

装帧设计:韩飞

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印刷:北京永鑫印刷有限责任公司

装订:三河市宇新装订厂

787mm×1092mm 1/16 印张16 字数420千字 2015年3月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价: 39.00元

版权所有 违者必究

**普通高等教育“十二五”规划教材·
风景园林与园林系列**

**《园林工程招标投标教程》
编写人员名单**

主 编：谭宇胜

副 主 编：李 玲 刘 岩

编写人员：陈 颖 李 玲 刘 岩

谭宇胜 张晓东

前言

招标投标是一种国际上普遍应用的市场交易行为，是项目采购的主要方式。目前，我国园林工程建设项目的发包与承揽大都采用招标投标的方式。招标投标普遍应用于园林工程项目决策、咨询、设计、施工、监理及物资采购等各个方面。

园林工程的招标投标，是园林工程项目实施中的重要内容与环节。园林工程专业从业人员应熟悉工程招标投标理论与实务，具有编制园林工程招标投标文件、管理合同等基本能力。《园林工程招标投标教程》是园林工程专业学生与技术人员必须学习的内容之一。

近年来，园林工程建设不论是从数量上还是从规模、质量上都得到了前所未有的快速发展。在城市面貌日新月异的今天，园林作为城市建设的重要组成部分，在改善城市人居环境、提高城市生态质量、促进城市可持续发展等方面发挥着不可替代的重要作用。园林工程专业从业人员学习园林工程建设项目招标投标的有关法律、法规、规章、条例、实际操作程序等知识是认识园林工程建设市场、熟悉园林工程项目管理、编制招标投标文件的前期必要的准备工作。在校生通过对《园林工程招标投标教程》的学习，熟悉工程招标投标理论与实务，不仅对参与国内工程项目的各方是必要的，而且为园林工程单位开拓国际市场奠定了基础。

本书理论与实践相结合，注重实用性；能够使读者快速、准确地理解和掌握园林工程招标投标的专业知识；了解最新的招投标方法。本书收录了有关招标投标文件、范本，力求满足风景园林和园林相关专业教学、园林工程招标投标编制人员及园林工程建设管理人员的实际工作需要。在本课程前学习了园林工程专业的内容，了解了有关园林工程设计与施工等专业知识后，学习本书会取得更好的效果。

本书由仲恺农业工程学院的谭宇胜（国家一级注册建造师、一级注册结构师、注册监理工程师）担任主编，李玲、刘岩（国家一级注册结构师）担任副主编，广州铁路职业技术学院的张晓东教授和广东工程职业技术学院的陈颖副教授也参加了本书的编写工作。

全书编写分工如下：第1章由李玲、谭宇胜编写；第2章由李玲、刘岩编写；第3章由刘岩、谭宇胜编写；第4章由刘岩、李玲、张晓东编写；第5章由李玲、刘岩编写；第六章由谭宇胜、李玲、陈颖编写；第7章由谭宇胜、刘岩编写。本书在编写过程中得到了仲恺农业工程学院郭春华教授的大力支持和帮助，在此谨致以谢意。

尽管笔者尽心尽力，反复推敲核实，但由于时间和笔者水平有限，疏漏或不妥之处在所难免，恳请有关专家和读者提出宝贵意见，予以批评指正，以便今后做进一步修改和完善。

编者

2014.12

目 录

第1章 工程招标投标基础知识	1	5.6 园林工程施工评标	113
1.1 招标投标概述	1	思考题	115
1.2 我国建设工程招标管理分工	4	第6章 工程设备材料采购招标与投标	117
1.3 工程招标工作内容	9	6.1 工程设备材料采购招标与投标	
1.4 工程招标代理	14	概述	117
思考题	18	6.2 工程设备材料招标程序	120
第2章 招标投标相关法律制度	19	6.3 工程设备材料采购招标文件	
2.1 工程招标相关法律基础	19	编制	122
2.2 招标投标法律制度	32	6.4 工程设备材料采购评标方法	127
2.3 招标投标配套法规	35	6.5 工程设备材料采购投标	129
2.4 招标投标活动的原则及程序	43	思考题	131
思考题	47	范本一 园林工程施工招标评标实例	132
第3章 园林工程设计招标与投标	49	范本二 招标评标文件范本	162
3.1 园林工程设计招标与投标概述	49	范本三 园林绿化工程施工招标文件	173
3.2 园林工程设计招标	52	范本四 园林绿化工程监理招标文件	183
3.3 园林工程设计投标	54	范本五 建设工程设计合同	
3.4 园林工程设计评标与定标	56	(专业建设工程设计合同)	198
思考题	61	附录1 中华人民共和国招标投标法	202
第4章 建设工程监理招标与投标	62	附录2 中华人民共和国招标投标法	
4.1 建设工程监理招标与投标概述	62	实施条例	208
4.2 建设工程监理招标	69	附录3 工程建设项目施工招标投标	
4.3 建设工程监理招标评标	73	办法	218
4.4 建设工程监理投标	76	附录4 工程建设项目招标范围和规模	
思考题	78	标准规定	228
第5章 园林工程施工招标与投标	80	附录5 中华人民共和国政府采购法	230
5.1 园林企业	80	附录6 政府采购货物和服务招标投标	
5.2 园林工程施工招标程序	84	管理办法	238
5.3 园林工程施工招标文件编制	90	附录7 政府采购供应商投诉处理	
5.4 园林工程招标控制价的编制与		办法	247
审定	100	参考文献	250
5.5 园林工程施工投标报价与文件			
编制	103		

第1章

工程招标投标基础知识

1.1 招标投标概述

1782年,英国政府文具公用局作为特别负责政府部门所需办公用品采购的机构,规定了招标投标的程序,以满足政府采购对竞争性、公开性及公平性的要求,标志着招标投标制度产生。随着商品经济的产生和发展,招标投标的重要性和优越性日益为各国和各种国际经济组织所认可,在相当多的国家和国际组织中得到立法推行。招标投标作为一种成熟有效的交易方式,在货物采购、建设工程、服务采购等领域的大宗交易中得到了广泛应用。

1.1.1 招标投标的概念

现实生活中,人们常用“招标”一词来代替“招标投标”,一些辞典和一些学者对招标投标的概念也给出了各自不同的表述,而1999年8月颁布、2000年1月1日起施行的《中华人民共和国招标投标法》作为招标投标专门法律并未对其作出权威、直接的定义。

综合考量招标投标的法律关系、交易环节及国际通行表述,将其定义如下:招标投标是在市场经济条件下进行大宗货物买卖、工程建设项目的发包与承包以及服务项目的采购与提供等经济活动的一种竞争形式和交易方式,是引入竞争机制订立合同(契约)的一种法律形式。招标是指招标人对货物、工程和服务事先公布采购的条件和要求,以一定的方式邀请不特定或者一定数量的自然人、法人或者其他组织投标,而招标人按照公开规定的程序和条件确定中标人的行为;投标则是指投标人响应招标人的要求参加投标竞争的行为。

其中,招标人是提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。投标人是响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

从招标投标的概念来看,招标投标的主体为招标人、投标人,招标投标的客体即招标投标的标的为货物、工程及服务。

1.1.2 招标投标的原则

《中华人民共和国招标投标法》第五条规定:“招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。”

① 公开原则是指招标投标活动应有较高的透明度,具体表现在招标投标的信息公开、条件公开、程序公开和结果公开。

② 公平原则是指民事主体的平等,即招标人与投标人之间、各投标人之间的法律地位平等,权利与义务相对应,招标人不得无理压价,投标人不得恶意串标,所有投标人机会平等。

③ 公正原则是指招标人及评标委员会必须按招标文件中规定的统一标准,实事求是地进行评标和定标,市场监管机构对各参与方都应依法监督,一视同仁。

“三公”原则中,公开是基础,只有完全公开才能做到公平和公正。

④ 诚实信用原则是指招标人、投标人都应诚实、守信、善意、实事求是,不得欺诈他

人,损人利己。“诚实信用原则”在西方常被称为债法中的“帝王原则”,也是我国《民法》和《合同法》的基本原则。“诚实信用原则”要求重合同、守信用是对当事人利益之间的平衡。在法律上,“诚实信用原则”属于强制性规范,当事人不得以其协议加以排除和规避。

1.1.3 招标投标的特点

招标投标活动具有以下特点:

① 程序规范 按照目前各国做法及国际惯例,招标投标的程序和条件由招标机构事先设定并公开颁布,对招标投标双方具有法定约束效力,一般不能随便改变,当事人必须严格按照既定程序和条件并由固定招标机构组织招投标活动。

② 公开透明 招标投标将信息发布、评标程序、评标方法等方面均置于“阳光”之下,接受行政监督部门的依法监督,公开透明,可以有效地防止不正当交易行为的发生。

③ 公正客观 招标投标全过程自始至终按照事先规定的程序和条件,本着公平竞争的原则进行。在招标公告发出后,任何有资格或能力的投标者均可参加投标,招标方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。同样,评标委员会在组织评标时必须按照事先确定的评标原则和方法进行,不得随意指定中标人。

④ 一次成交 《中华人民共和国招标投标法》明确规定在确定中标人前,招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。招标投标一旦确定中标人,招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。因此,招标投标与询价采购等方式不同,是一次成交,一锤定音。

基于以上特点,招标投标对于获取最大限度的竞争,使参与投标的投标人获得公平、公正的待遇,提高采购的透明度和客观性,促进采购资金的节约和采购效益的最大化,提高交易效率,保证项目质量,杜绝腐败和滥用职权,都具有极为重要的作用。

1.1.4 招标投标的法律性质

招标投标的目的在于选择中标人,并与之签订合同。因此,要从合同订立的一般原理来认识招标投标中的法律问题。

1.1.4.1 合同订立的两个阶段

合同是当事人之间意思表示一致的结果,合同的订立一般要经由要约和承诺两个阶段,有些合同的订立在要约之前,还需经过要约邀请。

(1) 要约

要约,是当事人一方向对方发出的希望与对方订立合同的意思表示。发出要约的一方称要约人,接受要约的一方称受要约人。要约一旦被对方承诺,即对提出要约的一方产生约束力。

有效的要约构成要件:要约必须表明要约人愿意按照要约中所提出的条件同对方订立合同的意思表示;要约的内容必须明确、肯定,即应该包括拟签订合同的主要条件,一旦受要约人表示承诺,就足以成立一项对双方当事人均有约束力的合同;要约必须传达到受要约人才能生效。

在要约发生法律效力之前,要约可撤回。在要约发生效力之后,要约可撤销,撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。

一般地说,要约对于受要约人是没有约束力的。受要约人接到要约,只是法律上取得了承诺的权利,但并不受要约的拘束,并不因此而承担必须承诺的义务。不仅如此,在通常情况下受要约人即使不予承诺,也没有通知要约人的义务。

(2) 承诺

承诺是受要约人按照要约所指定的方式,对要约的内容表示同意后的意思表示。承诺的法律效力表现在要约人收到承诺时起合同即为成立。

承诺构成要件:承诺必须由受要约人向要约人发出;承诺应在要约规定的期限内作出;承诺的内容应当与要约的内容一致;承诺的方式必须符合要约要求。

承诺只可撤回,不可撤销。承诺的撤回应当在承诺通知到达要约人之前或与承诺通知同时到达要约人。

有些合同在要约之前,还需经过要约邀请,要约邀请是希望他人向自己发出要约的意思表示。要约与要约邀请的主要区别在于:如果是要约,它一经对方承诺,要约人即须受到约束,合同即告成立;如果是要约邀请,则即使对方完全同意或接受该要约邀请所提出的条件,发出该项要约邀请的一方仍不受约束,除非他对此表示承诺或确认,否则合同仍不能成立。

1.1.4.2 招标投标中的法律行为

招标投标中主要的法律行为有招标行为、投标行为和发出中标通知书行为。

(1) 招标的法律性质是要约邀请

依据订立合同的一般原理,招标人发布招标公告或投标邀请书的直接目的在于邀请投标人投标,投标人投标之后并不当然要订立合同,因此,招标行为仅仅是要约邀请,一般没有法律约束力。招标人可以修改招标公告和招标文件。实际上,各国政府采购规则都允许对招标文件进行澄清和修改。但是,由于招标行为的特殊性,采购机构为了实现采购的效率及公平性等原则,在对招标文件进行修改时也往往要遵循一些基本原则,比如各国政府采购规则都规定,修改应在投标有效期内进行,应向所有投标人提供相同的修改信息,并不得在此过程中对投标人造成歧视。

(2) 投标的法律性质是要约

投标文件中包含有将来订立合同的具体条款,只要招标人承诺(发出中标通知书)就可签订合同。作为要约的投标行为具有法律约束力,表现在投标是一次性的,同一投标人不能就同一投标进行一次以上的投标;各个投标人对自己的报价负责;在投标文件发出后的投标有效期内,投标人不得随意修改投标文件的内容和撤回投标文件。

(3) 中标通知书的法律性质是承诺

招标人一旦宣布确定中标人并向其发出中标通知书,就是招标人接受中标投标人要约的意思表示,属于承诺。招标人和中标人各自都有权利要求对方签订合同,也有义务与对方签订合同。另外,在确定中标结果和签订合同前,双方不能就合同的内容进行谈判。

1.1.5 招标投标在我国的发展

1.1.5.1 我国招标投标的沿革

招标投标作为成熟商品经济中的一种交易方式,在我国的起步较晚。据史料记载,我国最早采用招商比价(招标投标)方式承包工程的是1902年张之洞创办的湖北制革厂,5家营造商参加开价比价,结果张同升以1270.1两白银的开价中标,并签订了以质量保证、施工工期、付款办法为主要内容的承包合同。招标投标方式在我国出现后,在清末和民国时期,由于商品经济一直没有得到很好的发展,招标投标方式没有得到推广,只在局部地方、部分行业得到应用,并没有形成全国性的招标投标制度。新中国成立后到改革开放前,由于商品经济基本被窒息,招标投标方式也失去了生存和发展的土壤。

党的十一届三中全会之后,经济改革和对外开放使得我国的商品经济进入一个高速发展期,招标投标方式在工程、物资、服务等领域得到了应用与推广,招标投标经历了试行——

推广——兴起的发展过程。1999年8月,《中华人民共和国招标投标法》的颁布,标志着我国的招标投标法律制度正式建立,招标投标开始进入制度化、规范化的发展阶段。

1.1.5.2 建设工程招标投标的产生和发展

我国的招标投标始于建设工程承包,建设工程招标投标在招标投标的发展过程中也一直扮演着先行先试者的角色,如:1979年,我国土木建筑企业最先参与国际市场竞争,以投标方式在中东、亚洲、非洲和我国港澳地区开展国际承包工程业务,取得了国际工程投标的经验与信誉。

建设工程招标投标发展在改革开放后,大致经历了4个阶段:

① 20世纪80年代初期,招标投标试验探索阶段,侧重宣传及试验。

② 20世纪80年代中后期,招标投标法规建设起步阶段。1984年11月20日国家计委、建设部发布了《建设工程招标投标暂行规定》,提出改变行政手段分配建设任务,实行招标投标,大力推行工程招标承包制。随后,各地也相继制定了适合本地区的招标管理办法,开始探索我国建设工程的招标投标管理和操作程序。但这一阶段,招标投标在很大程度上还流于形式,招标方式基本上以议标为主,招标的公正性得不到有效监督,工程建设招投标缺乏公开、公平及竞争性。

③ 20世纪90年代,工程招标投标管理体系基本形成阶段。1992年建设部第23号令《工程建设施工招标投标管理办法》发布,1998年《中华人民共和国建筑法》正式施行,各地普遍加强了对建设工程招标投标的管理和规范工作,1995年起全国各地陆续开始建立建设工程交易中心,把管理和服务有效地结合起来,初步形成具有“一站式”管理和“一条龙”服务特点的建筑市场监督管理新模式,工程交易活动由无形转为有形,由隐蔽转为公开,工程招标投标管理体系基本形成。

④ 21世纪,工程招标投标规范化管理阶段。2000年1月1日《中华人民共和国招标投标法》开始施行,相关配套的一系列规范招标投标活动的行政法规和部门规章陆续出台,2003年7月开始全面推行《建设工程工程量清单计价规范》,2008年和2013年分别进行了两次修订,进一步规范了工程招标投标中的发承包计量、计价行为,完善了公平竞争机制,更加规范了工程招标投标活动,信息公开化和招标程序规范化已成为遏制工程建设领域的腐败行为的有效手段。

1.2 我国建设工程招标管理分工

1.2.1 建设工程招标投标制度

建设工程(简称工程),是指包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等。工程招标投标是国际上广泛采用的达成工程建设交易的主要方式。

建设工程招标投标制度是使工程项目建设任务的委托纳入市场机制,通过竞争择优选定项目的工程承包单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位、设备供应单位等,达到保证工程质量、缩短建设周期、控制工程造价、提高投资效益的目的,由发包人与承包人之间通过招标投标签订承包合同的经营制度。

《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等都对我国建设工程招标投标做出了制度性的规定。

1.2.2 建设工程招标范围与规模

1.2.2.1 总体规定

《中华人民共和国招标投标法》对工程项目强制招标范围及规模做出了总体规定。

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：

- 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；
- ② 全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- ③ 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。

1.2.2.2 具体规定

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（国家发展计划委员会第3号令）明确了必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准。

1.2.2.2.1 具体范围如下

(1) 关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目的范围

- 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。

(2) 关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目的范围

- 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。

(3) 使用国有资金投资项目的范围

- 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。

(4) 国家融资项目的范围

- 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。

(5) 使用国际组织或者外国政府资金的项目的范围

- 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。

1.2.2.2.2 规模标准如下

- 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，但项目总投资在3000万元人民币以上的。
- 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，但不得缩小上述规定确定的必须进行招标的范围。

1.2.2.2.3 其他规定

根据《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》相关规定，有下列情形之一的，可以不进行招标：

- ① 涉及国家安全、国家秘密的工程；
- ② 抢险救灾工程；
- ③ 利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工等特殊情况；
- ④ 需要采用不可替代的专利或者专有技术；
- ⑤ 采购人依法能够自行建设、生产或者提供；
- ⑥ 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；
- ⑦ 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；
- ⑧ 国家规定的其他特殊情形。

1.2.3 建设工程招标管理分工

1.2.3.1 建设工程招标投标活动行政管理职责分工相关规定

(1)《中华人民共和国招标投标法实施条例》(中华人民共和国国务院令第613号)的相关规定(2012年2月1日起实施)。

① 依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。

② 国务院发展改革部门指导和协调全国招标投标工作，对国家重大建设项目的工程招标投标活动实施监督检查。国务院工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等部门，按照规定的职责分工对有关招标投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招标投标工作。县级以上地方人民政府有关部门按照规定的职责分工，对招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法行为。县级以上地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工另有规定的，从其规定。

财政部门依法对实行招标投标的政府采购工程建设项目的预算执行情况和政府采购政策执行情况实施监督。

监察机关依法对与招标投标活动有关的监察对象实施监察。

③ 设区的市级以上地方人民政府可以根据实际需要，建立统一规范的招标投标交易场所，为招标投标活动提供服务。招标投标交易场所不得与行政监督部门存在隶属关系，不得以营利为目的。

国家鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

(2)《国务院办公厅印发国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工意见的通知》(国办发〔2000〕34号)相关规定。

① 国家发展与改革委员会指导和协调全国招标投标工作，会同有关行政主管部门拟定

《招标投标法》配套法规、综合性政策和必须进行招标的项目的具体范围、规模标准以及不适宜进行招标的项目,报国务院批准;指定发布招标公告的报刊、信息网或者其他媒介。有关行政主管部门根据《中华人民共和国招标投标法》和国家有关法规、政策,可联合或分别制定具体实施办法。

②项目审批部门在审批必须进行招标的项目可行性研究报告时,核准项目的招标方式以及国家出资项目的招标范围。项目审核后,及时向有关行政主管部门通报所确定的招标方式和范围等情况。

③对于招投标过程中泄露保密资料、泄露标底、串通招标,串通投标、歧视排斥投标等违法活动的监督执法,按现行的职责分工,分别由有关行政主管部门负责并受理投标人和其他利害关系人的投诉。按照这一原则,工业、水利、交通、铁道、民航、信息产业等行业和产业项目的招投标活动的监督执法,分别由商务、水利、交通、铁道、民航、信息产业等行政主管部门负责;各类房屋建筑及其附属设施的建造以及与其配套的线路、管道、设备的安装项目和市政工程项目的招投标活动的监督执法,由建设行政主管部门负责。进口机电设备采购项目的招投标活动的监督执法,由外经贸行政主管部门负责。

④从事各类工程建设项目招标代理业务的招标代理机构的资格,由建设行政主管部门认定;从事与工程建设有关的进口机电设备采购招标代理业务的招标代理机构的资格,由商务行政主管部门认定;从事其他招标代理业务的招标代理机构的资格,按现行职责分工,分别由有关行政主管部门认定。

⑤国家发展与改革委员会负责组织国家重大建设项目稽查特派员,对国家重大项目建设过程中的工程招标投标进行监督检查。

各有关部门严格依照上述职责分工,各司其职,密切配合,共同做好招投标的监督管理工作。各省、自治区、直辖市人民政府可根据《招标投标法》的规定,从本地实际出发,制定招投标管理办法。

1.2.3.2 工程招标投标分级管理

建设工程招标投标实行分级管理,省、市、县三级建设行政主管部门依照各自的权限,对本行政区域内的建设工程招标投标分别实行管理,即分级属地管理。实行这种建设行政主管部门系统内的分级属地管理,是现行建设工程项目投资管理体制的要求,也是进一步提高招标工作效率和质量的重要措施,有利于更好地实现建设行政主管部门对本行政区域建设工程招标投标工作的统一监管。目前,全国各地对建设工程招标投标工作普遍都实行分级管理,按地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工执行。

实行分级管理,需要理清以下两个方面的关系。

(1) 建设行政主管部门与有关专业主管部门的关系

建设行政主管部门与有关专业主管部门的关系,是建设工程招标投标管理体制中的外部关系。专业主管部门承担本专业建设工程的行业管理工作和具体组织实施工作,应当同时接受建设行政主管部门的综合管理和监督。建设行政主管部门与有关专业主管部门的关系,是归口统管与具体分管、综合主管与单项协管的关系。

(2) 建设行政主管部门上下级之间以及建设行政主管部门与隶属于它的招标投标管理机构的关系

建设行政主管部门上下级之间以及建设行政主管部门与隶属于它的招标投标管理机构的关系,是建设工程招标投标管理体制中的内部关系。建设行政主管部门上下级之间是分级管理关系,指导与被指导、监督与被监督的关系;建设行政主管部门与隶属于它的招标投标管理机构是领导与被领导的关系,授权与被授权、委托与被委托的关系。

1.2.4 工程招标投标的管理机构

建设工程招标投标管理机构,是指经政府或政府编制主管部门批准设立的隶属于同级建设行政主管部门的省、市、县(市)建设工程招标投标办公室。建设工程招标投标管理机构的法律地位,一般是通过它的性质和职权来体现的。

(1) 建设工程招标投标管理机构的性质

各级建设工程招标投标管理机构,从机构设置、人员编制来看,其性质通常都是代表政府行使行政监管职能的事业单位。建设行政主管部门与建设工程招标投标管理机构之间是领导与被领导关系。省、市、县(市)招标投标管理机构之间上级对下一级之间有业务上的指导和监督关系。从法理上分析,招标投标管理机构属规章直接授权的行政管理主体、行政执法(行政处罚除外)主体和受行政机关委托的行政处罚实施主体。招标人和投标人在建设工程招标投标活动中,负有接受招标投标管理机构的管理和监督的义务。

(2) 建设工程招标投标管理机构的职权

建设工程招标投标管理机构的职权,概括起来可分为两个方面。一方面是承担具体负责建设工程招标投标管理工作的职责。也就是说,建设行政主管部门作为本行政区域内建设工程招标投标工作统一归口管理部门的职责,具体是由招标投标管理机构来全面承担的。这时,招标投标管理机构行使职权是在建设行政主管部门的名义下进行的。另一方面,是在招标投标管理活动中享有可独立以自己的名义行使的管理职权。

这些职权主要包括:

- ① 办理建设工程项目报建登记;
- ② 审查发放招标组织资质证书、招标代理人及标底编制单位的资质证书;
- ③ 接受招标人提交的招标申请书,对招标工程应当具备的招标条件、招标人的招标资质或招标代理人的招标代理资质、采用的招标方式进行审查认定;
- ④ 接受招标人提交的招标文件,对招标文件进行审查认定,对招标人要求变更发出后的招标文件进行审批;
- ⑤ 对投标人的投标资质进行复查;
- ⑥ 对招标控制价进行审定;
- ⑦ 对评标定标办法进行审查认定,对招标投标活动进行全过程监督,对开标、评标、定标活动进行现场监督;
- ⑧ 核发或者与招标人联合发出中标通知书;
- ⑨ 审查合同草案,监督承包合同的签订和履行;
- ⑩ 调解招标人和投标人在招标投标活动中或履行合同过程中发生的纠纷;
- ⑪ 查处建设工程招标投标方面的违法行为,依法受委托实施相应的行政处罚。

1.2.5 建设工程招标投标交易场所

为维护社会公共利益和建筑市场参与各方利益,打造公开、公平、公正和诚实守信的阳光交易平台,地方政府依规陆续建立了建设工程交易中心或公共资源交易中心,为建设工程招标投标活动提供统一的进场交易服务平台。

1.2.5.1 交易中心性质与作用

(1) 性质

交易中心是服务性机构,但又不是一般意义上的服务机构,其设立需得到政府或政府授权主管部门的批准。它不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、平等竞争的招投标制度服务,只可经批准收取一定的服务费,工程交易行为应在场内进行。

(2) 作用

按照规定，建设项目招投标活动需在场内进行，并接受政府有关管理部门的监督。交易中心的设立，对国有投资的监督制约机制的建立、规范建设工程承发包行为、将建筑市场纳入法制管理轨道有着重要作用。

1.2.5.2 交易中心的主要职责

- ① 贯彻执行国家和省、市有关法律法规及相关交易规则，组织招标投标活动；
 - ② 受理、发布招标信息；
 - ③ 办理招标申请、投标报名登记手续，对交易各方、中介机构进场交易资格进行核验；
 - ④ 负责为交易各方提供交易场所、信息资料、技术咨询等相关服务工作，维护交易活动的正常秩序；
 - ⑤ 按规定收取有关交易费，代收代退交易过程中的保证金。
- 行政监督部门须派人驻场监督。

1.3 工程招标工作内容

1.3.1 工程招标分类

建设工程招标种类较多，可从不同角度对其进行分类，如表 1.1 所示。

表 1.1 建设工程招标分类

分类方法	种 类	备 注
按建设工程建设程序	建设项目可行性研究招标	
	勘察设计招标	
	建筑施工招标	
	设备材料采购招标	
按行业	勘察设计招标	
	设备安装招标	
	建筑施工招标	
	货物采购招标	
	工程咨询招标	造价咨询、全过程跟踪审计等
	工程监理招标	
按建设项目组成	建设项目招标	
	单项工程招标	
	单位工程招标	
	分部或分项工程招标	我国一般不允许分部或分项工程招标，特殊专业工程除外
按工程发包范围	工程总承包招标	
	工程分包招标	
按有无涉外关系	国内工程承包招标	
	境内国际工程承包招标	
	国际工程承包招标	

本书将重点介绍园林工程设计、监理、施工及设备材料采购招标。

1.3.2 工程招标方式

依据《中华人民共和国招标投标法》，工程招标可依规选择公开招标或邀请招标方式。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。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。

公开招标与邀请招标的区别如下。

① 发布信息的方式不同 公开招标采用公告的形式发布；邀请招标采用投标邀请书的形式发布。

② 选择的范围不同 公开招标方式针对的是一切潜在的对招标项目感兴趣的法人或其他组织，招标人事先不知道投标人的数量；邀请招标针对3个以上的特定的法人或其他组织，事先已经知道投标者的数量。

③ 竞争的范围不同 公开招标的竞争范围较广，竞争性体现得也比较充分，容易获得最佳招标效果；邀请招标中投标人的数量有限，竞争的范围有限，有可能将某些在技术上或报价上更有竞争力的承包商漏掉。

④ 时间和费用不同 公开招标的程序复杂，耗时较长，费用比较高；邀请招标不需要发公告，招标文件只送几家，缩短了整个招投标时间，其费用相对减少。

⑤ 适用条件不同 公开招标方式广泛适用，邀请招标只在特定条件下适用。根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定，有下列情形之一的，可以邀请招标：技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

1.3.3 建设工程招标工作内容

1.3.3.1 前期工作

工程招标前期工作由招标人完成，主要工作包括以下几个方面。

(1) 招标项目必备条件的资料准备工作

强制招标工程项目必须具备一定的条件才能进行招标（如建设项目设计招标必须具备以下条件：有正式批准的项目建议书和可行性研究报告；具有设计所必需的基础资料；招标申请报告已经批准）招标人需准备好相关资料。

(2) 招标内容及范围的拟定工作

根据工程项目情况及招标人实际，招标人既可以将整个建设项目整体招标（如工程建设总承包招标），也可以分段分项进行招标。招标标段的合理划分有利于后续的建设工程项目管理。

(3) 工程报建工作

建设工程项目的立项批准文件或年度投资计划下达后，按照1994年8月13日发布并实施的《工程建设项目报建管理办法》规定具备条件的，须向建设行政主管部门报建备案。

建设工程项目报建范围：各类房屋建筑（包括新建、改造、扩建、翻建、大修等）、土木工程（包括道路、桥梁、房屋基础打桩）、设备安装、管道线路敷设、装饰装修等建设工程。

建设工程报建内容主要包括工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、结构类型、发包方式、计划开竣工日期、工程筹建情况等。

办理工程报建时应交验的文件资料：立项批准文件或年度投资计划；固定资产投资许可证；建设工程规划许可证；资金证明。

工程报建程序：建设单位填写统一格式的“建设工程项目报建登记表”，有上级主管部门的需经其批准同意后，连同应交验的文件资料一并报建设行政主管部门。建设工程项目报建备案后，具备了招标文件的建设工程项目可开始办理建设单位资质审查。建设项目的立项文件获得批准后，招标人需向建设行政主管部门履行建设工程项目报建手续。只有报建申请批准后，才可以开始项目的建设。

(4) 招标备案

办理招标备案应提交以下资料：

- ① 建设项目的年度投资计划和工程项目报建备案登记表；
- ② 建设工程招标备案登记表；
- ③ 项目法人单位的法人资格证明文件和授权委托书；
- ④ 招标公告或投标邀请书；
- ⑤ 招标机构或招标代理公司有关工程技术、造价、招标人员名称。

(5) 选择招标方式

招标方式分为公开招标和邀请招标两种方式，招标方式的选择应符合有关法规的规定，并经招标管理机构同意。

(6) 编制资格预审文件

资格审查分为资格预审和资格后审。采用资格预审的工程项目，招标人可参照“资格预审文件范本”编写资格预审文件。资格预审文件应包括以下主要内容：

- ① 资格预审申请人须知；
- ② 资格预审申请书格式；
- ③ 资格预审评审标准或方法。

(7) 编制招标文件

工程项目施工招标文件的主要内容通常包括：

- ① 招标公告或投标邀请书；
- ② 投标人须知；
- ③ 评标办法；
- ④ 合同条款及格式；
- ⑤ 工程量清单；
- ⑥ 图纸；
- ⑦ 技术标准和要求；
- ⑧ 投标文件格式；
- ⑨ 其他材料。

招标人编写的招标文件在向投标人发放的同时应向建设行政主管部门备案。建设行政主管部门发现招标文件有违反法律、法规内容的，责令其改正。

(8) 编制工程招标控制价

工程项目施工招标，招标人应根据《工程量清单计价规范》编制招标控制价，作为投标报价最高限价，以控制招标项目造价。

1.3.3.2 中期工作

(1) 发布招标公告或投标邀请书

招标备案后，招标人根据招标方式，发布招标公告或投标邀请书。

实行公开招标的工程项目，招标公告须在依法指定的媒介上公开发布。实行邀请招标的工程项目，招标人须向3个以上符合资质条件的投标人发出投标邀请书。