

怎样编写 建筑电气工程 招投标文件

马少华 主编

ZENYANG BIANXIE
JIANZHU DIANQI GONGCHENG
ZHAOTOU BIAO WENJIAN



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

怎样编写 建筑电气工程 招投标文件

马少华 主编



中国水利水电出版社

www.waterpub.com.cn

内 容 提 要

本书以国家现行的有关法律、法规和工程招标投标管理制度为依据,密切结合我国工程招标投标的实际和现状,全面、系统地阐述了建筑电气工程招标投标的基本理论、程序及方法,并附有实例。全书内容包括:工程招标概述、工程投标概述、工程招标文件编制、工程评标、工程投标估价、工程投标文件编制等。书中还根据实例,详细介绍了招标投标书的编写细节。

本书可作为建筑系统从事工程投标、投标人员的参考书或工具书,也可作为工程管理及建筑电气、建筑自动化工程专业的教材。

图书在版编目(CIP)数据

怎样编写建筑电气工程招投标文件/马少华主编.

北京:中国水利水电出版社,2005

ISBN 7-5084-2870-6

I. 怎... II. 马... III. ①房屋建筑设备:电气设备—建筑安装工程—招标—文件—编制②房屋建筑设备:电气设备—建筑安装工程—投标—文件—编制
IV. TU85

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 039762 号

书 名	怎样编写建筑电气工程招投标文件
作 者	马少华 主编
出版 发行	中国水利水电出版社(北京市三里河路6号 100044) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn 电话: (010) 63202266 (总机)、68331835 (营销中心)
经 售	全国各地新华书店和相关出版物销售网点
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	北京市兴怀印刷厂
规 格	787mm×1092mm 16开本 16.75印张 397千字
版 次	2005年5月第1版 2005年5月第1次印刷
印 数	0001—5000册
定 价	36.00元

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社营销中心负责调换
版权所有·侵权必究

前 言

招标投标是我国建筑市场管理的一项重要制度，是工程项目发包的一种主要形式。招标投标是充分利用建筑市场的竞争机制形成合同的重要过程，是招标人和投标人自主进行的一种市场交易行为。

招标、投标是工程项目管理工作的核心，是工程管理的重要组成部分。招标人与投标人作为工程招标投标活动的两个重要当事人，必须在遵守法律和法规的条件下进行相关的活动。随着市场经济体制在我国的建立和完善，以及加入 WTO 后与国际工程管理接轨所面临的形势，招标投标已受到有关方面的高度重视。

本书是在收集大量的最新资料和数据基础上，依据国家现行的法律法规和工程招标投标管理制度，力求做到理论与实际相结合、国内实际与国际惯例相结合，针对工程招标投标的特点，结合我们多年的教学、科研及招标投标工作的实践经验编写而成。书中全面系统地阐述了建筑电气工程招标投标的基本理论、程序及方法，并附有实例。全书内容包括：工程招标概述、工程投标概述、工程招标文件编制、工程评标、工程投标估价、工程投标文件编制等。在编写过程中注重基本理论、基本知识及基本技能的论述，有较强的理论性和实践性，而且详细介绍了招标投标书的编写细节。本书可作为工程招标投标人员的工具书和参考书，也可作为工程管理及建筑电气、建筑自动化工程专业的教材或参考书。

全书由马少华主编，参加编写的有赵岚光、刘建顺、原宝龙、张万江、路程、贾雪、黄宽、王建。在本书出版过程中，得到了中国水利水电出版社王春学、单芳编辑的大力支持，特此表示感谢。

书中如有不妥或错误之处，敬请读者批评指正，提出修改意见，便于修订完善。

作 者

2005 年 3 月于沈阳

目 录

前 言

第一章 招投标的基本概念	1
1.1 建筑电气工程招投标的基本概念	1
1.2 建设工程招标范围和方式	3
1.3 工程招投标的类型	5
1.4 招标过程	6
第二章 电气工程招投标程序以及各个部门的作用	17
2.1 招标前的准备工作	17
2.2 招标与投标阶段的主要工作	37
2.3 各个部门在招投标活动中的作用	47
第三章 电气工程招标文件的编制	60
3.1 电气工程招标范围	60
3.2 招标有关法规及投标具体规定	61
3.3 招标单位基本合同条款	62
3.4 招标电气工程技术规范要求	62
3.5 住宅小区的电气技术概述	97
3.6 电气施工图纸	98
第四章 电气工程投标文件的编制	100
4.1 电气工程投标文件的基本要求	100
4.2 商务文件要求及编制	104
4.3 技术文件要求及编制	110
4.4 投标报价	111
4.5 保证书	116
4.6 投标书及其附件	116
4.7 投标文件范本	120
4.8 电气采购投标文件范本（投标人须知）	126
第五章 工程项目投标技术方案设计	131
5.1 投标的组织	131
5.2 投标的决策	133
5.3 投标的技巧	137
5.4 投标的过程	139

第六章 电气工程的投标施工组织方案计划	143
6.1 施工组织计划	143
6.2 施工安全保障措施	147
6.3 工程质量保障措施 (ISO9000 质量体系)	151
6.4 项目经理班子	154
第七章 电气施工投标中的注意事项	158
7.1 一般规定	158
7.2 施工项目投标	158
7.3 合同的订立	159
7.4 合同文件的履行	160
7.5 合同的变更	161
7.6 违约、索赔、争议	161
7.7 合同终止和评价	166
附录 1 建设工程项目管理规范	167
附录 2 招标文件实例	200
附录 3 投标文件实例	226

第一章 招投标的基本概念

随着智能化建筑的发展普及，建筑设备系统扩展和复杂化，建筑电气工程的内容和技术含量也越来越丰富。电气工程占建筑工程中的比重也愈加增大，建筑电气工程的地位也在发生变化，电气工程单独招标投标的越来越多。对于招投标各方的负责人和技术人员来说，如何全面掌握招投标知识，竭力把握每一次招投标机会，是关系企业生存发展的必备条件，也是适应市场经济规则的要求。

1.1 建筑电气工程招投标的基本概念

在经济建设中，为了规范招标投标活动，保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益、提高经济效益、保证项目质量，在中华人民共和国境内进行重要工程建设项目，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。

1.1.1 招标

招标人是提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。招标项目按照国家有关规定需要履行项目审批手续的，应当先履行审批手续，取得批准。招标人应当有进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实，并应当在招标文件中如实载明。

招标分为公开招标和邀请招标。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。国务院发展计划部门确定的国家重点项目和省（自治区、直辖市）人民政府确定的地方重点项目不适宜公开招标的，经国务院发展计划部门或者省（自治区、直辖市）人民政府批准，可以进行邀请招标。

招标人有权自行选择招标代理机构，委托其办理招标事宜。任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。招标人具有编制招标文件和组织评标能力的，可以自行办理招标事宜。任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。依法必须进行招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应当向有关行政监督部门备案。

1.1.2 招标代理机构

招标代理机构是依法设立、从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构应当具备下列条件：

- (1) 有从事招标代理业务的营业场所和相应资金。
- (2) 有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量。
- (3) 有符合规定条件、可以作为评标委员会成员人选的技术、经济等方面的专家库。

从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或者省（自治区、直辖市）人民政府的建设行政主管部门认定。具体办法由国务院建设行政主管部门会同国务院有关部门制定。从事其他招标代理业务的招标代理机构，其资格认定的主管部门由国务院规定。招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

招标代理机构应当在招标人委托的范围内办理招标事宜，并遵守有关招标人的相应法律规定。

建设工程招标是指建设项目业主在发包建设工程或购买机械设备或合作经营某项业务时，通过一系列程序选择合适的承包商或供货商或其他合作单位的过程，具体来说，是指业主将拟建工程规模、内容和要求、建设要求，或购买机械设备的名称、型号、数量等内容以招标文件的形式告知愿意承担该建设工程任务或愿意出售机械设备的单位或公司，要求他们按照招标文件的要求，各自提出对建设工程的实施方案和造价或机械设备的报价，业主通过对他们递交的投标文件的开标、评标，从中优选出信誉可靠、技术能力强、管理水平高的可信赖的承包商（设计单位、施工单位、供货单位）或合作单位（如监理单位），与之签订承包合同，将该工作交与其完成。招标人通过招标的方式，利用投标人的竞争，进行货比三家，优中选优达到及省投资、提高工程和设备质量、缩短建设工期或供货周期的目的。

建设工程投标是指投标人利用标价的经济手段销售自己的商品或提供服务的交易的行为，也是投标人在同意招标人在招标文件中所提出的条件和要求的前提下，对招标项目估计自己的报价，在规定的日期内填写标书并递交给招标人，参加竞争及争取中标的过程。招标与投标是一种商品交易行为，投标则是投标人（承包商、监理单位、供货商）在招投标过程中的行为，最终的关系是发包与承包的关系。招投标是委托任务的过程，承包是委托任务的实施过程，人们经常将招投标直到合同实施过程称为招标承包。

建设工程实行招标投标制度，是使工程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、设备制造供应单位，由发包人与承包人之间通过招标投标签订合同的经营制度。

招标与投标，是招标方（发包方）与投标方（承包方）之间通过招标投标签订工程建设承包合同进行公开交易的一种方式。发包人邀请承包人投标，称为招标；经资格审查合格取得招标文件的投标人，将按照规定填写的投标文件和报价，在规定的时间内送达招标人，称为投标；招标人召开会议当众公布投标人提出的报价及有关条件称为开标。开标是指招标人在规定的时间和地点，在有投标人出席的情况下，当众拆开标书，宣布投标人名称、投标价格和投标价格的有效修改等主要内容的过程。评标是指招标人按照招标文件的要求，由招标人组成的评标委员会，对各投标人所报的投标资料进行全面审查、择优选定中标人的过程。评标是一项比较复杂的工作，要求技术、经济等各方面的专业人员参加对投标人的投标方案从质量、价格、工期等方面进行综合分析和比较。招标人通过评标择优选定承包人并书面通知接受其投标报价及有关条件，称为授标；对投标人来说，称为中标；经过评标择优选定的投标人称为中标人。

1.2 建设工程招标范围和方式

1.2.1 法律和行政法规规定必须招标的范围

根据《中华人民共和国招标投标法》（简称《招标投标法》）的规定，在中华人民共和国境内进行的下列工程项目必须进行招标。

（1）根据工程的性质可分为：

- 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。

（2）根据工作内容分为：

- 1) 勘察；
- 2) 设计；
- 3) 施工；
- 4) 监理；
- 5) 重要设备、材料的采购。

1.2.2 必须进行招标的具体要求

国家计委于2000年5月1日依据《招标投标法》的规定颁布了《工程建设项目招标范围和规模标准规定》，对必须招标委托工程建设任务的范围作出了进一步细化的规定。

（一）按工程性质划分

（1）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、石油、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、信息网络等邮电通信项目；
- 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、公众安全的公共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) 其他公共事业项目。

（3）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。
- (4) 国有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) 使用国家政策行贷款的项目;
 - 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包括:
 - 1) 使用世界银行贷款、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。

(二) 按委托任务的规模划分

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、材料等采购,达到以下标准之一者,必须进行招标:

- (1) 施工单位合同估算价在 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,但项目总投资在 3000 万元人民币以上的。

建设项目的勘察、设计、采用特定专利或者专有技术的,或者其建筑艺术造型有特殊要求的,经项目主管部门批准,可以不进行招标。

依法必须进行招标的项目,全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的,应当公开招标。

招标投标活动不受地区、部门的限制,不得对潜在投标人施行歧视待遇。

省(自治区、直辖市)人民政府根据实际需要,会同国务院有关部门对本规定确定的必须进行招标的具体范围和规模标准进行部分调整。

1.2.3 可以不进行招标的范围

按照《招标投标法》、《设计招标投标管理办法》以及《施工招标投标管理办法》的规定,属于下列情形之一者,经县级以上地方人民政府建设行政主管部门批准,可以不进行施工招标,采用直接委托的方式承担建设任务。

- (1) 涉及国家安全、国家秘密工程。
- (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) 建筑造型有特殊要求的设计。
- (5) 采用特定专利技术、专有技术进行设计或施工。
- (6) 停建或者缓建后恢复建设的单位工程,且承包人未发生变更的。
- (7) 施工企业自建自用的工程,且该施工企业资质等级符合工程要求的。

- (8) 在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，且承包人未发生变更的。
- (9) 法律、法规、规章规定的其他情形。

1.3 工程招投标的类型

1.3.1 公开招标

公开招标是一种无限竞争性招标方式。采用这种方式时，招标单位通过在报纸或专业性刊物上发布招标公告，或利用其他媒介，说明招标工程的名称、性质、规模、建造地点、建设要求等事项，公开招标请承包商参加投标竞争。凡是对该工程感兴趣的、符合规定条件的承包商都允许参加投标，因而相对于其他招标方式，其竞争的机会，可以极为广泛地吸引招标者，从而使招标单位有较大的选择范围，可以在众多的招标单位之间选择报价合理、工期较短、信誉良好的承包商。但也存在着一些缺点，如招标的成本大、时间长。

招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目的招标公告，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者其他媒介发布。招标公告应当载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。

1.3.2 邀请招标

在国际上，邀请招标被称为选择性招标，这是一种有限竞争性招标方式。招标单位一般不是通过公开的方式（如在报刊上刊登广告），而是根据自己了解和掌握的信息、过去与承包商合作的经验或由咨询机构提供的情况等选择地邀请数目有限的承包商参加投标。其优点在于：经过选择的投标单位在施工经验、技术力量、经济和信誉上都比较可靠，因而一般都能保证进度和质量要求。此外，参加投标的承包商数量少，因而招标时间相对缩短，招标费用也较少。由于邀请招标在价格、竞争的公平方面人存在一些不足之处，因此《招标投标法》规定，国家重点项目，省、自治区、直辖市的地方重点项目不宜进行公开招标的，经过批准后可以邀请招标。

招标人采取邀请招标方式的，应当向 3 个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的法人或者其他组织发出招标邀请书。

公开招标与邀请招标在招标程序上的主要区别：

(1) 招标信息的发布方式不同。公开招标是利用招标公告发布招标信息，而邀请招标则是向 3 家以上具备实施能力的招标人发出招标邀请书，请他们参与投标竞争。

(2) 对投标人的资格审查时间不同。进行公开招标时，因为投标响应者较多，为了保证投标人具备相应的实施能力，突出投标的竞争性，通过设置资格预审程序，以达到缩短评标时间不同。而邀请招标由于竞争范围较小，且招标人对邀请对象的能力有所了解，不需要再现款进行资格预审，但评标阶段还要对各投标人的资格和能力经行审查和比较，通常称为资格后审。

(3) 适合条件：

- 1) 公开招标方式广泛适用；
- 2) 适于邀请招标的项目。公开招标估计响应者少，达不到预期目的的情况，可以采

用邀请招标方式委托建设任务。

1.3.3 自行组织招标与委托招标

(一) 自行组织招标

利用招标方式选择承包单位属于招标单位自主的市场行为，因此《招标投标法》规定：招标人具备编制招标文件和组织评标能力的，可以自行办理招标事宜，向有关行政监督部门进行备案即可，任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。

依法必须进行施工招标的工程，招标人自行署施工招标事宜的，除应当具有编制招标文件和组织评标的能力，还应具备下述条件：

(1) 有专门的施工招标组织机构；

(2) 由于工程规模、复杂程度相使用并具有同类工程施工招标经验、熟悉有关工程施工招标法律法规的工程技术、概预算及工程管理的专业人员。

不具备上述条件的，招标人应单委托具有相同资格的工程招标代理机构代理施工招标。

(二) 委托招标代理机构组织招标

招标单位可以自行组织招标，也可以委托招标代理机构组织招标。招标人有权自行选择招标代理机构，委托办理招标事宜，任何单位和个人不得以任何方式为招标人指定招标代理机构。

1. 招标代理机构的性质

招标代理机构属于中介组织，按照《招标投标法》的规定，该机构应满足以下要求：

(1) 与行政机关或其他的国家机关没有隶属关系的独立机构。

(2) 必须取得相应的资质认定。

2. 招标代理机构应具备的条件

(1) 有从事招标代理业务的营业场所和相应的资金。

(2) 有能够编制招标文件组织评标的相应专业能力，有承接代理业务的实施能力，并要求其在核定允许的专业范围内的经营业务。

(3) 有自己的评标专家库：

1) 专家条件——从事相关领域工作满8年并且具有高级职称或具有同等专业水平；

2) 专业范围——有涵盖招标所需的技术、经济等方面的专家；

3) 人员数量——满足建库要求。

从事工程建设项目招标代理业务的招标代理机构，其资格由国务院或省（自治区、直辖市）人民政府的建设行政主管部门认定。

1.4 招 标 过 程

1.4.1 招标前的准备工作

招标前的准备工作由招标人单独完成，主要包括以下几个方面。

(一) 确定招标范围

工程建设招标,可分为整个建设过程各个阶段的全部工作,称工程建设总承包招标或全过程总体招标,或是其中某个阶段的招标,或是某一个阶段中的某一专项的招标。

1. 工程建设总承包招标

工程建设总承包招标是建设项目立项之后,对建设全过程的实施进行的招标,包括工程勘察设计、设备询价与选购、材料订货、组织工程施工、直至试车、交付使用的招标承包商。即通常所说的交钥匙工程招标。这种承包方式主要适用于大型住宅区建设,大中型项目的建设。建设单位只要提出功能要求和竣工期限,建设项目各阶段的全部工作都有一个总承包单位负责完成,这样可以使建设各阶段紧密衔接起来,有利于缩短建设工期,提高投资效益,也使建设各单位的筹建工作量减少到最低限度。这种招标承包方式要求承包公司必须采取多种形式,充实设计、科研、技术和管理人员及少量的骨干技术工人,形成智力技术密集型的工程总承包公司(集团);或与设计、施工等单位组成经济联合体,用这种联合的形式来争抢竞争的實力。

实行总承包招标的项目必须具备下列条件:

- (1) 有正式批准的项目建议书和可行性的研究报告。
- (2) 建设资金来源已经落实。
- (3) 工程建设项目的地点、工艺路线、主要设备造型、技术经济指标等已经确定。
- (4) 招标申请报告已经批准。

2. 设计招标

工程建设实行设计招标,旨在优化设计方案,择优选择设计单位,因此在工业、交通项目和重要的民用建筑,实行设计方案招标或可行性研究方案的招标。可以一次性总招标,也可以分单项、分专业招标,中标单位承担初步设计和施工图设计,经过招标单位同意,中标单位也可以向其他设计单位委托分包。

实行设计招标的建设项目必须具备的条件:

- (1) 有正式批准的项目建议书和可行性研究报告。
- (2) 具有设计所必需的可靠基础资料。
- (3) 招标申请报告已经批准。

3. 工程施工招标

施工招标有全部工程招标、单项工程招标、专业工程招标等形式。工程承包可采取全部包工包料、部分包工包料或包工不包料。

招标承包的工程,承包人不得将整个工程分包出去,部分工程分包出去也必须征得工程师(监理单位或业主代表)的书面同意。分包出去的工程其责任由总包负责。

实行施工招标的建设项目必须具备下列条件:

- (1) 计划落实:项目列入国家或省市基本建设计划。
- (2) 设计落实:项目应具备相应设计深度的图纸及概算。
- (3) 投资来源及物资来源落实:项目总投资及年度投资资金有保证,项目设备供应及施工材料订货与到货落到实处。
- (4) 征地拆迁及五通一平的落实:项目实施现场应做路通、水通、电通、通信通、风

(气)通、场地平,并且具备工作条件。

(5) 项目建设批准手续落实:有政府主管部门签发的建筑许可证。

4. 设备材料供应招标

大中型建设项目设备招标,视项目设备的不同情况,可以由建设单位直接设备制造供应单位招标,也可以委托有关设备成套管理机构或工程承包单位招标。招标方式可以采取单项设备招标,也可以按分项工程视整个项目所需设备一次性招标。

凡需引进设备的,应先在国内进行招标。引进设备的国内招标;除需使用国家经营性投资的由国家专业投资公司会同中国机电设备招标中心负责组织外,其他设备一律由中国机电设备招标中心负责组织。

设备招标的建设项目必须具备的条件:

(1) 已正式列入国家计划。

(2) 具有批准的初步设计或设计单位确认的设备清单,大型专用设备预安排应具有批准的设计任务书。

(3) 投资及建设进度安排已落实。

(二) 工程报建

(1) 建设工程项目的立项批准文件或年度投资计划下达以后,按照《工程建设项目报建管理办法》规定具备条件的,需向建设行政主管部门报建备案。

(2) 建设工程项目报建范围:各类房屋建筑(包括新建、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。

(3) 建设工程项目报建内容主要包括: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。

(4) 办理工程报建时应交验的文件资料:

1) 立项批准文件或年度投资计划;

2) 固定资产投资许可证;

3) 建设工程规划许可证;

4) 资金证明。

(5) 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”,有上级主管部门的须经其批准同意后,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《招标投标法》中规定招标条件的建设工程项目,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。

(三) 招标备案

自行办理招标的,招标人发布招标公告或投递邀请书5日前,应向建设行政主管部门办理招标备案,建设行政主管部门自收到备案资料之日起5个工作日内没有异议的,招标人可发布招标公告或投标邀请书;不具备自行招标的,责令其停止办理招标事宜。

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书和授权委托书。

(4) 招标公告或投标邀请书。

(5) 招标机构有关工程技术、概预算、财务以及管理方面专业技术人员名单、职称证书或执业资格证书及其工作经历的证明材料。

(四) 选择招标方式

招标人应按《中华人民共和国招标投标法》和有关招标投标法律法规、规章的规定确定招标投标的方式。招标方式分为公开招标和邀请招标两种方式。公开招标是指招标人已公开发布招标公告的方式邀请不特定的、具备资格的投标人参加投标，并按《招标投标法》和有关招标投标法律法规、规章的规定，择优选定中标人。邀请招标是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的、具备资格的投标人参加投标，并按《招标投标法》和有关招标投标法律法规、规章的规定，择优选定中标人。

(五) 编制资格预审文件

必须用资格预审的工程项目，招标人应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。

(六) 编制招标文件

招标文件既是投标人编制标书的依据，也是招标阶段招标人的行为准则。为了避免疏漏，招标人应根据工程的特点和具体情况参照招标文件范本编写招标文件。可根据招标项目具体情况划分标段的，应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中说明。

招标文件的主要内容通常包括：

(1) 投标须知。

(2) 招标工程的技术要求的设计文件。

(3) 采用工程量清单招标的，应提供工程量清单。

(4) 投标函的格式及附录。

(5) 拟签订合同的主要条款。

(6) 要求投标人提交的其他材料。

招标人编写的招标文件向招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。

(七) 编制工程标底

招标人根据项目的招标特点，招标前可以预设标底，也可以不设标底。对设有工程标底的招标项目，所编制的标底在评标时应当参考。工程标底是招标人控制投资、掌握投标项目造价的重要手段，工程标底在计算时应科学合理、计算准确和全面。工程标底编制人员应严格按照国家的有关政策、规定，科学公正地编制工程标底。

工程标底由招标人自行编制或委托建设行政主管部门批准的具有编制工程标底资格和能力的中介咨询服务机构代理编制。

1.4.2 招标与投标阶段的主要工作

(一) 发布招标公告或投标邀请书

招标备案后根据招标方式,发布招标公告或投标邀请书。招标人根据工程规模、结构复杂程度或技术难度等具体情况可以采用资格预审或资格后审。实行资格预审的工程,招标人应当在招标公告或投标邀请书中明确资格预审的条件和获取资格预审文件的时间、地点等事项。

实行公开招标的工程项目,招标公告需在国家和省(直辖市、自治区)规定的报刊或信息网等媒介上公开发布,同时在中国工程建设和建筑信息网公开发布。招标公告的作用是让潜在投标人获得招标信息,以便进行项目的筛选,确定是否参与竞争。

实行邀请招标的工程项目,招标人可以向3个以上符合资质条件的投标人发出投标邀请书。

招标公告或投标邀请书的具体格式可由招标人自定,内容一般包括:招标单位名称;建设项目资金来源;工程项目概况和本次招标工作范围的简要介绍;购买资格预审文件的地点、时间和价格等有关事项。

(二) 资格预审文件的编制与递交

(1) 资格预审文件的编制。投标申请人应按照资格预审文件要求的格式,如实填报相关内容。编制完成以后,须经投标人法定代表签字并加盖投标人公章、法定代表人印鉴。

(2) 资格预审文件的递交。资格预审文件编制完成后,须按规定进行密封,在要求的时间内报送招标人。

(三) 资格预审

1. 资格审查

采取资格预审的工程项目,招标人须编制资格预审文件、向报名参加投标的申请人发放资格预审文件;招标人资格预审时不得超出资格预审文件中规定的评审标准,不得提高资格标准、业绩标准和曾获奖等附加条件来加以限制或者排斥投标申请人,不得对投标申请人歧视待遇。

对潜在投标申请人进行资格审查,主要考察该企业总体能力是否具备完成招标工作所要求的条件。公开招标设置资格预审程序,一是保证参与投标的法人或其他组织在资质和能力等方面能够满足完成招标工作的要求;二是通过评审优选出综合实力较强的一批申请投标人,再请他们参加投标竞争,以减少评标的工作量。

资格预审中投标人必需满足的最基本条件,可分为一般资格条件和强制性条件两类。

(1) 一般资格条件的内容通常包括:法人地位、资质等级、财务状况、企业信誉、分包计划等具体要求,是潜在投标人应满足的最低标准。

(2) 强制性条件视招标项目是否对潜在投标人有特殊要求决定有无。普通工程项目一般承包人均可完成,可不设强制性条件;对于大型复杂项目有其是需要由专门技术能够保质、保量、按期完成,按照项目特点设定而不是针对外地区或外系统投标人,因此不违背《招标投标法》的有关规定。强制性条件一般以潜在投标人是否完成过于招标工程相同类型合同容量工程作为衡量标准。标准不应定得过高,否则会使合格投标人过少影响竞争;也不应定得过低,否则可能让实际不具备能力的投标人获得合同而导致不能按预期目的完

成。只要实施能力、工程经验与招标项目相符即可。

2. 发放资格预审合格通知书

合格投标人确定后, 招标人向资格预审合格的投标人发出资格预审合格书。投标人在收到资格预审合格通知书后, 应以书面形式予以确认是否参加投标, 并在规定的地点和时间领取或购买招标文件和有关技术资料。只有通过资格预审的申请投标人才有资格参加下一阶段的投标竞争。

(四) 发售招标文件

(1) 招标文件的发售。招标人将向合格的投标人发放招标文件。投标人收到招标文件、图纸和有关资料后, 应认真核对, 核对无误后应以书面形式予以确认。

招标人对于发出的招标文件可以酌收工本费, 但不得以此牟利。对于其中的设计文件, 招标人可以采用酌收押金的方式; 在确定中标人后, 对于将设计文件予以退还的, 招标人应当同时将其押金退还。

(2) 招标文件澄清或修改, 投标人收到招标文件, 图纸和有关资料后, 若有疑问或不清楚的问题需要解答、解释, 应在收到招标文件后在规定的时间内以书面形式向招标人提出, 招标人应以书面形式或在投标预备会(答疑会)上予以解答。

招标人对招标文件所做的任何澄清或修改, 须报建设行政主管部门备案, 并在投标截止日期 15 日前发给获得招标文件的投标人。投标人收到招标文件的澄清或修改内容应以书面形式予以确认。

招标文件的澄清或修改内容做为招标文件的组成部分, 对招标人和投标人起约束作用。

(五) 踏勘现场、投标预备会

1. 踏勘现场

其目的在于让投标人了解工程现场场地情况和周围环境情况等, 以便投标人编制施工组织或施工方案, 以及获取计算各种措施费用时必要的信息。

招标人在投标须知规定的时间组织投标人自费进行现场考察。设置此程序的目的, 一方面让投标人了解工程项目的现场情况、自然条件、施工条件以及周围环境条件, 以便于编制投标书; 另一方面也是要求投标人通过自己的实地考察确定投标的原则和策略, 避免合同履行过程中他以不了解现场情况为理由推卸应承担的合同责任。

投标人在踏勘现场中如有疑问问题, 应在投标预备会前以书面形式向招标人提出, 便于投标人提出问题并得到招标人的解答。投标人踏勘现场的疑问问题, 招标人可以书面形式答复, 也可以在投标预备会上答复。

2. 标前会议

在招标文件中规定的时间和地点, 由招标人主持召开的标前会议也称投标预备会或答疑会。

(1) 答疑会的目的在于招标人解答投标人突出的招标文件和踏勘现场中的疑问问题。

(2) 答疑会由招标人组织并主持召开。解答的疑问问题包括会议前由投标人书面提出的和在答疑会上口头提出的质疑。

(3) 答疑会结束后, 由招标人整理会议记录和解答内容(包括会上口头提出的询问和