

建设工程法律法规应用系列丛书

建设工程 招标投标实用指南 ——实务与案例分析

主 编 刘元芳 李兆亮
副主编 杜金熊 陆晓春

→ JIANSHE GONGCHENG
ZHAOBIAO TOUBIAO
SHIYONG ZHINAN
SHIWU YU ANLI FENXI

中国建材工业出版社

建设工程法律法规应用系列丛书

建设工程招标投标实用指南 ——实务与案例分析

主 编 刘元芳 李兆亮

副主编 杜金熊 陆晓春

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标实用指南——实务与案例分析/刘元芳
李兆亮主编. —北京:中国建材工业出版社, 2006. 4

(建设工程法律法规应用系列丛书)

ISBN 7-80227-030-8

I. 建... II. ①刘... ②李 III. ①建筑工程—招标—指南
②建筑工程—投标—指南 IV. TU723-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 012411 号

内 容 简 介

本书主要为来自建设项目招标投标领域,包括项目业主、工程咨询、招标代理、工程施工等单位 and 部门的相关工作者提供实务性的有关招标投标相关知识的指导。

本书共分三篇:上篇:工程建设项目施工招标,采用图表和案例结合的形式介绍了工程建设项目施工招标的流程及各阶段的工作内容,并简要介绍了国际工程招标;中篇:工程建设项目施工投标,阐释了工程建设项目施工投标的程序和工作内容,并介绍了工程项目投标的策略与报价技巧,也简要介绍了工程承包合同的签订、管理与相关的策略技巧;下篇:建设工程招标投标疑难问答,以问答的形式系统地介绍了《招标投标法》及其相关的法律法规知识。

建设工程招标投标实用指南——实务与案例分析

主 编 刘元芳 李兆亮

副主编 杜金熊 陆晓春

出版发行:中国建材工业出版社

地 址:北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编:100044

经 销:全国各地新华书店

印 刷:北京鑫正大印刷有限公司

开 本:850mm×1168mm 1/32

印 张:15.5

字 数:400 千字

版 次:2006 年 4 月第 1 版

印 次:2006 年 4 月第 1 次

定 价:29.00 元

网上书店:www.ecool100.com

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。联系电话:(010)88386906

前 言

建设工程招标投标是我国工程项目采购最重要的方式,我国自 20 世纪 80 年代推行招标投标制度以来,招标投标已广泛应用于工程建设项目的决策、咨询、勘察设计、施工、监理、物资采购等方面。1999 年,全国人大通过了《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》),它标志着我国工程招标投标工作已进入了规范化、法制化的轨道。2003 年,建设部结合广东、天津、吉林等试点省市推行工程量清单招标的经验,制定并出台了《建设工程工程量清单计价规范》,开始在全国范围内推行工程量清单招标。这标志着我国工程造价管理由传统的“量价合一、政府定价”的计划模式向“政府宏观调控、企业自主报价”的市场模式的重大转变,同时也标志着我国招标投标方式与国际惯例接轨迈出了重要的一步。

本书结合我国的《招标投标法》和工程量清单招标的实施对招标投标活动带来的新变化,采用案例与图表相结合的形式,系统地介绍了目前工程项目招标投标的流程和做法,并采用问答和案例的形式对《招标投标法》及其相关法规进行了解说,希望能给从事建设工程招标投标领域工作的读者提供实务性的指导作用。

本书分三篇,共十二章。上篇:工程建设项目施工招标,第一章至第六章,采用图表和案例相结合的形式介绍了工程建设项目施工招标的流程及各阶段的主要工作内容,并简要介绍了国际工程招标;中篇:工程建设项目施工投标,第七章至第十章,阐释了工

程建设项目施工投标的程序和工作内容,并介绍了工程量清单环境下的工程项目投标策略与报价技巧,以及工程承包合同的签订、管理与策略技巧;下篇:建设工程招标投标疑难问答及案例分析,第十一章至第十二章,以问答的形式系统地介绍了《招标投标法》及其相关的法律法规,并结合案例对《招标投标法》及相关法规的适用问题进行了解释和讨论。

本书的编写,主要体现了以下特点:首先,充分体现了工程量清单计价模式,包括工程量清单的编制和工程量清单环境下如何进行投标报价等;其次,本书是从招标和投标两条主线出发,系统介绍了工程招标与投标的程序和各个阶段的主要工作;最后,本书采用了大量的案例和图表,并以问答的形式对《招标投标法》予以释义,条理清晰,有助于读者阅读理解。

本书编写工作具体分工如下:绪论杜金熊(天津市财政局)编写,第一~四章李兆亮(天津理工大学)编写,第五~九章刘元芳(福建工程学院)编写,第十~十二章陆晓春(天津市财政局)编写。刘元芳拟订编写大纲并对全书进行总纂。

由于编者水平有限,书中难免存在疏漏和错误,敬请有关同行和读者批评指正。

编 者

2006 年 3 月

目 录

绪论	1
----------	---

上篇 工程建设项目施工招标

第一章 工程建设项目施工招标的前期准备工作	11
-----------------------------	----

第一节 工程建设项目施工招标的准备工作内容	11
-----------------------------	----

一、工程建设项目施工招标必须具备的条件	11
---------------------------	----

二、工程建设项目施工招标的组织机构	11
-------------------------	----

三、工程建设项目施工招标的相关审批手续	12
---------------------------	----

四、工程建设项目施工招标方式的确定	15
-------------------------	----

五、工程建设项目施工招标标段的划分	16
-------------------------	----

第二节 招标公告和投标邀请书的编制与发布	17
----------------------------	----

一、招标公告和投标邀请书的内容	17
-----------------------	----

二、公开招标项目招标公告的发布	17
-----------------------	----

三、投标邀请书的发布	19
------------------	----

第三节 招标公告及投标邀请书范例	19
------------------------	----

第二章 工程建设项目施工招标资格预审	24
--------------------------	----

第一节 资格审查概述	24
------------------	----

一、资格预审的目的	24
-----------------	----

二、资格审查的分类	24
-----------------	----

三、资格预审的程序	25
-----------------	----

第二节 工程建设项目施工招标资格预审	27
--------------------------	----

一、工程建设项目施工招标资格预审文件的内容	27
-----------------------------	----

二、工程建设项目施工招标资格预审文件的评审	30
-----------------------------	----

第三节 资格预审示范文本范例	34
第三章 招标文件的编制和发布	39
第一节 招标文件的编制	39
一、工程施工招标文件范本	39
二、招标投标相关法规中关于招标文件内容的规定	40
三、工程量清单	42
第二节 招标文件案例	54
第三节 招标文件的发售与修改	75
一、招标文件的发售与修改	75
二、招标文件修改通知(补遗)案例	76
第四节 招标工程标底的编制	78
一、编制标底的依据	78
二、标底价格的计价方法和需要考虑的因素	78
三、工程量清单计价模式下招标标底的编制程序	79
第四章 工程建设项目施工招标的开标、评标与定标	81
第一节 工程建设项目施工招标的开标	81
一、开标概述	81
二、开标会议的程序	81
第二节 工程建设项目施工招标的评标	85
一、评标组织的设立	85
二、评标工作程序与内容	85
三、评标方法	88
四、评标报告	98
五、推荐中标候选人与定标	99
六、招标投标情况备案	100
七、发出中标通知书	101
八、延期授标和拒绝全部投标	103
第五章 国际工程施工招标	105
第一节 国际工程施工招标概述	105
一、国际工程概况	105
二、我国对外工程的承包情况	107

三、国际工程招标承包的方式	107
四、国际工程招标投标程序	115
第二节 国际工程招标的准备工作	115
一、建立国际工程招标机构	115
二、招标公告和招标通知的发布	117
三、招标公告范例	118
第三节 资格审查	119
一、资格预审程序	120
二、资格审查的内容	121
三、资格审查合格通知范例	122
第四节 招标文件的编制与发布	123
一、投标邀请书	123
二、投标者须知	123
三、投标资料表	125
四、合同条件	126
五、技术规范与图纸	127
六、投标书、投标书附录和投标保函的格式	127
七、工程量表	127
八、合同协议书	128
九、履约保函与动员预付款保函	128
第五节 开标、评标与授标	128
一、开标	128
二、评标	129
三、资格后审	134
四、决标与授标	134
第六章 BOT 承包方式	136
第一节 BOT 的形式、适用范围和发展现状	136
一、BOT 的含义	136
二、BOT 的形式	136
三、BOT 的适用范围	138
四、BOT 的产生及发展现状	138
第二节 BOT 项目运作程序	143
一、项目确定阶段	144

二、项目招标阶段	144
三、投标和开标阶段	145
四、评标阶段	146
五、谈判与签约阶段	146
六、项目建设前的准备阶段	147
七、项目建设阶段	147
八、运营维护阶段	148
九、项目移交阶段	148
第三节 BOT 案例分析	148

中篇 工程建设项目施工投标

第七章 施工投标的项目选择与资格预审	163
第一节 投标项目选择	163
一、投标工作机构	163
二、获取投标信息	163
三、投标项目选择需考虑的因素	167
四、投标项目选择的策略	168
第二节 参加资格预审	171
一、资格预审文件的填报	171
二、某公路工程项目资格预审申请书(节选)	172
第八章 投标书的编制与递交	184
第一节 编制投标文件前的准备工作	184
一、购买并研究招标文件	184
二、勘察现场	185
三、投标质疑	187
四、参加投标预备会	188
第二节 施工投标文件的编制	189
一、施工投标文件的内容	189
二、施工组织设计的编写	190
三、施工组织设计案例	194
四、工程项目施工投标报价	209
五、建设工程施工投标报价案例	236

第三节 施工投标书的递交	248
一、招标投标法关于投标文件递交的要求	248
二、投标文件密封要求示例	248
第九章 投标策略与报价技巧	251
第一节 投标基本策略	251
一、投标策略的影响因素	251
二、施工投标的具体竞争策略	255
第二节 投标报价技巧	257
一、投标质疑与报价关键数据的确定技巧	257
二、投标报价合理性分析技巧	259
三、投标报价方案确定技巧	266
四、投标报价文件填报技巧	274
五、开标后报价澄清技巧	276
第三节 工程承包合同的谈判策略与签订技巧	282
一、招标投标合同的谈判	282
二、谈判的过程	283
三、谈判策略与技巧	288
第十章 国际工程施工投标	292
第一节 投标前的准备工作	292
一、项目的信息收集	292
二、项目的评估和选择	294
三、物色代理人	301
四、寻求合作对象	303
五、办理注册手续	304
六、建立投标班子	305
七、参加资格预审	305
八、收集情报与分析标书	306
九、现场勘察和标前会议	307
第二节 投标文件的编制与递交	318
一、标书的编制	318
二、标书的投送	320
三、编制及投送标书的注意事项	321

第三节 银行保函的办理	322
一、保函的基本概念	322
二、保函的内容	322
三、国际工程中经常涉及的保函	323
四、办理银行保函的手续	328
五、开具银行保函应注意的问题	329
第四节 国际工程投标报价	331
一、国际工程报价程序	331
二、国际工程报价的主要依据	332
三、国际工程价格构成	334
四、国际工程投标报价计算	338

下篇 招标与投标相关法律法规疑难问答及案例分析

第十一章 工程建设项目施工招标投标相关法律法规疑难问答	369
------------------------------------	-----

第一节 总则	369
1. 什么是招标投标?	369
2. 《招标投标法》的适用范围?	370
3. 必须进行招标的项目范围是如何界定的?	370
4. 2000年5月发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》 对强制招标项目的范围和规模标准是如何规定的?	372
5. 招标投标活动应遵循哪些基本原则?	374
6. 规避招标的行为有哪些?	374
7. 我国对招标投标活动是如何进行监督检查的? 稽查人员对 国家重大建设项目招标投标活动进行监督检查所应履行的 职责,以及所采取的方式是什么?	375
第二节 招标	376
1. 依法必须招标的工程建设项目,应当具备哪些条件才能进行 施工招标?	376
2. 为了节省时间能否在项目审批前开始招标?	377
3. 对资金尚未落实的项目招标人能否开始招标工作?	377
4. 议标是法定招标方式吗?	378
5. 《招标投标法》中规定了几种招标方式? 各有何特点?	378
6. 国家重点项目和地方重点项目,能否采取邀请招标?	379

7. 《招标投标法》中对自行招标和委托代理机构招标是 如何规定的?	381
8. 什么是招标代理机构,应具备的条件是什么?	381
9. 招标代理服务费用由谁支付?	383
10. 《工程建设项目自行招标试行办法》中自行招标的招标人 需具有的编制招标文件和组织评标能力,具体包括哪些?	384
11. 发布招标公告应遵守哪些规定?	385
12. 为什么要对潜在投标人进行资格审查? 其要求是什么?	386
13. 资格审查的内容包括哪些?	387
14. 招标文件一般包括哪些内容,对于招标文件的内容有哪些 要求?	388
15. 什么是踏勘现场,包括哪些内容?	390
16. 潜在投标人的名称、数量能否公开? 招标人应当对哪些 相关内容保密?	390
17. 招标人能否对已经发出的招标文件进行修改和补充?	391
18. 关于招标过程中标底的设置是如何规定的?	392
19. 投标人编制投标文件的时间最短为多少天?	393
第三节 投标	393
1. 投标人应具备的条件?	393
2. 外国企业能否在中国境内从事工程设计投标?	394
3. 投标人编制的投标文件需要满足哪些要求?	395
4. 建设工程施工投标中如何递交投标保证金?	397
5. 投标人在递交标书的时候,应当注意哪些事项?	397
6. 工程建设项目施工招标投标中,有哪些因素可能引起投标书 被拒收或废标?	398
7. 投标人能否对已递交的投标文件进行补充,修改或撤回?	399
8. 投标商中标后能否将项目分包?	400
9. 什么是联合体投标?	401
10. 投标人如何以联合体的名义投标?	402
11. 投标中的串通行为包括哪些?	403
12. 投标人能否以别人的名义投标?	404
13. 投标人能否以低于成本的方式投标报价?	405
第四节 开标、评标和中标	406
1. 对开标时间和地点是如何要求的?	406

2. 开标由谁主持,参加人有哪些?	406
3. 开标的基本过程如何?	407
4. 评标委员会的组建及评标专家应满足哪些要求?	408
5. 《政府采购招标投标管理暂行办法》对评标工作程序 是如何规定的?	409
6. 对于投标偏差,评标委员会应如何处理?	411
7. 为什么评标必须保密并不受外界干预?	412
8. 实践中,非法干预、影响评标过程和结果主要有哪些表现?	412
9. 投标人可以对投标文件进行澄清吗?	413
10. 评标中标底的作用是什么?	414
11. 评标的方法和标准是什么?	415
12. 评标和定标最迟应当在何时作出?	417
13. 评标委员会提出的评标报告包括哪些内容?	418
14. 中标人的投标应该符合什么条件?	418
15. 评标委员会是否可以废除所有投标?	419
16. 为什么禁止招标人与投标人进行实质性内容的谈判?	420
17. 评标委员会成员应当遵守哪些规定?	421
18. 如何根据评标报告确定中标人,发出中标通知?	422
19. 中标通知书的法律性质及中标通知书的生效?	422
20. 招标人与中标人何时签订书面合同?	423
21. 提交履约保证金的性质与提交?	424
22. 为什么规定依法必须进行招标的项目在确定中标人后, 必须向有关部门提交书面报告?	426
23. 中标人和接受分包的人对招标人承担什么责任?	426
第五节 招标投标行为中的相关法律责任	427
1. 将必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避 招标应当承担什么法律责任?	427
2. 在什么情况下行为人的行为会导致中标无效? 中标无效的法律后果是什么?	428
3. 招标人向他人透露可能影响公平竞争的有关招标投标的情况 或者泄露标底应当承担什么法律责任?	430
4. 招标人以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人等行为 应当承担什么法律责任?	431
5. 投标人相互串通或者投标人与招标人串通应当承担	

什么法律责任?	432
6. 在确定中标人前,招标人如果与投标人就投标的实质性内容进行谈判,应承担什么法律责任?	433
7. 投标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,应承担何种民事责任?	434
8. 我国对工程勘察、设计、施工、监理和招标代理企业资质申报中弄虚作假行为进行了怎样的规范?	435
9. 招标人对其在评标委员会推荐的中标候选人以外确定中标人和在所有投标被否决后自行确定中标人的行为应负什么法律责任?	436
10. 中标人不履行与招标人订立的合同的,应承担什么样的民事责任?	437
11. 中标人违法转包、分包的,应承担什么样的法律责任?	438
第六节 附则	439
1. 如果招标投标活动不符合《招标投标法》的规定时,有关人员是否可以提出异议或者提出投诉?	439
2. 在使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目进行招标时,是否可以适用该国或该国际组织的招标规则或程序?	441
第十二章 招标投标法律法规相关案例分析	443
案例 12-1-1 自行招标方案是否需要备案纠纷案	443
案例 12-1-2 不严格履行招标文件实质性要求案	444
案例 12-1-3 关于投标报价错误的修正案	445
案例 12-1-4 串通投标案	446
案例 12-1-5 采用招标与竞卖方式转让污水处理厂经营权案	448
案例 12-1-6 利用职权非法干涉招标投标案	448
案例 12-1-7 招标行政处罚依据不足被撤销案	449
案例 12-1-8 在两个标段中投标同时排名第一案	450
案例 12-1-9 融资项目招标合同主体意见分歧案	451
案例 12-1-10 通过抽签选择招标代理机构案	452
案例 12-1-11 科技园区招标代理费争议案	452
案例 12-1-12 招标方式选择招标代理机构争议案	453
案例 12-1-13 售价800元的招标文件案	454

案例 12-1-14	在招标文件中修改招标公告内容案	455
案例 12-1-15	地铁项目拒绝所有投标案	455
案例 12-1-16	因标底编制失误终止招标纠纷案	456
案例 12-1-17	非法发包工程引起工程质量事故案	457
案例 12-1-18	以集团公司资质投标案	458
案例 12-1-19	串通投标被确认中标无效案	459
案例 12-1-20	工商银行大楼招标违法分包案	460
附录		462
附录 1: 中华人民共和国招标投标法(1999 年 8 月 30 日 第九届全国 人民代表大会常务委员会第十一次会议通过)		462
附录 2: 招标投标相关法律法规		474
附录 3: 案例索引		476
参考文献		478

绪 论

一、招标投标内涵

招标与投标是一种国际上普遍应用的、有组织的市场交易行为,是贸易中一种工程、货物或服务方式的买卖方式。通常是采购人事先提出采购的条件和要求,邀请众多的交易对象参与竞争,并按照规定的程序从中选择成交者。

工程招标与投标是工程建设项目采购中最普遍、最重要的方式。招标投标涉及工程的决策咨询、勘察设计、工程施工、建设监理、工程材料和设备的供应等许多方面。实际上是招标人对要求参与工程项目实施的申请人(即投标人)进行审查、评比和选定的过程。

二、招标投标分类

建设工程招标投标多种多样,按照不同的标准可以进行不同的分类。

1. 按照工程建设程序,可以将建设工程招标投标分为建设项目可行性研究招标投标、工程勘察设计招标投标、材料设备采购招标投标、施工招标投标。

2. 按照行业或专业,可以将建设工程招标投标分为土木工程招标投标、勘察设计招标投标、货物采购招标投标、安装工程招标投标、建筑装饰装修招标投标、生产工艺技术转让招标投标、工程咨询和建设监理招标投标。

3. 按照工程建设项目的构成,可以将建设工程招标投标分为全部工程招标投标、单项工程招标投标、单位工程招标投标、分部工程招标投标、分项工程招标投标。

应当强调指出的是,为了防止任意肢解工程发包,我国一般不允许分部工程招标投标、分项工程招标投标,但允许特殊专业工程招标投标。

4. 按照工程发包承包的范围,可以将建设工程招标投标分为工程总承包招标投标、工程分承包招标投标和工程专项承包招标投标。

5. 按照工程是否具有涉外因素,可以将建设工程招标投标分为国内工程招标投标和国际工程招标投标。

国内工程招标投标,是指对本国没有涉外因素的建设工程进行的招标投标。国际工程招标投标,是指对有不同国家或国际组织参与的建设工程进行的招标投标。国际工程招标投标,包括本国的国际工程(习惯上称涉外工程)招标投标和国外的国际工程招标投标两个部分。

三、建设工程招标投标的方式

建设工程招标发包的方式,主要有公开招标、邀请招标和议标。在公开招标和邀请招标中,还常常采用两阶段招标方式。所谓两阶段招标,是指在工程招标投标时将技术标和商务标分开,先投、先评技术标,如同时投技术标、商务标的,也须将两者分开密封包装,先对技术标进行评比,经评标后淘汰其中技术标不合格的投标人,然后再由通过技术标评审的投标人投商务标。两阶段招标既可用在公开招标中,也可用在邀请招标中。

(一)公开招标

公开招标,又称无限竞争性招标。是指由招标人通过报纸、刊物、广播、电视等大众媒体,向社会公开发布招标公告,凡对此招标项目感兴趣并符合规定条件的不特定的承包商,都可自愿参加投标的一种工程发包方式。

公开招标是程序最完整、规范、最典型的招标方式。公开招标的基本程序主要是:(1)招标公告;(2)资格预审;(3)发放招标文件;(4)投标预备会;(5)编制、递送投标文件;(6)开标;(7)评