建设工程的招标投标

徐　伟　周伟民　李兴无　编著

江苏工业学院图书馆
藏书章

同济大学出版社

建设工程的招标投标

徐　伟　周伟民　李兴无　编著

同济大学出版社

内 容 提 要

本书系统地叙述了建设项目在基本建设各个阶段的招标、投标管理办法以及招标、投标的进行过程，并针对高等学校土建类学生，设计院设计人员、各建设单位、施工单位工程技术人员学习、工作的需要，较完整地介绍了建设项目在设计阶段招标、投标文件的编制方法和实例；建设项目在施工阶段招标、投标文件的编制方法和实例。同时还介绍了建设工程设备和材料选购的招标过程。本书可作为土建类学生的专业课教材，还可作为工程技术人员掌握与我国建筑市场有关的国家政策、法规和熟悉建筑市场运行规律的工作参考书。

责任编辑 司徒妙龄
封面设计 陈 益 平

建 设 工 程 的 招 标 投 标
徐 伟 周伟民 李兴无 编著
同济大学出版社出版
(上海四平路1239号)
新华书店上海发行所发行
同济大学印刷厂印刷
开本：850×1168 1/32 印张：4.375 字数：120千字
1996年4月第1版 1997年5月第2次印刷
印数：5001－7500 定价：7.00元
ISBN 7－5608－1647－9/TU·198

目　录

绪　论 …… (1)

第一章　建设工程设计的招标、投标及管理办法 …… (3)

第一节　概述 …… (3)
第二节　建设工程设计的招标 …… (7)
第三节　建设工程设计的投标和方案竞赛 …… (14)
第四节　建设工程设计招标、投标的管理 …… (17)

第二章　建设工程设计招标投标文件实例和国际
招标投标程序 …… (20)

第一节　建设工程设计招标文件实例 …… (20)
第二节　建设工程设计投标文件实例 …… (28)
第三节　国际通行的建设程序、招标、投标程序及
相关知识 …… (41)

第三章　建设工程施工的招标、投标及管理办法 …… (50)

第一节　概述 …… (50)
第二节　招标工作和标底 …… (51)
第三节　投标企业和标书 …… (54)
第四节　开标、评标与决标 …… (56)
第五节　罚则和仲裁 …… (58)
第六节　招标、投标的代理 …… (60)

第四章　建设工程施工的招标、投标过程 …… (63)

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

第一节　建设工程施工招投标标底、标书的编制 …… (63)
第二节　建设工程评标、定标的过程 …… (71)
第三节　建设工程招投标文件实例 …… (79)

第五章　建设工程设备与材料选购的招标过程 …… (99)

第一节　各种形式的设备材料采购招标 …… (99)
第二节　建设工程设备购置招标的过程 …… (103)
第三节　建设工程材料采购的询价 …… (107)

附录　工程设计投标图纸 …… (111)

绪 论

我国建筑业经过40多年的发展，已经成为一个重要的产业部门，具有从事各种工业、公共建筑和民用建筑的综合建设能力，在国民经济中占有十分重要的地位，是振兴经济、推动社会进步必不可少的重要产业。国民经济各行各业的发展，都离不开建筑业的发展；同时，建筑业还可带动其他关联产业，为国家积累资金，适应人民生产、生活的需要。改革开放以来，随着国民经济的腾飞，特别是固定资产投资规模的不断扩大，建筑业有了新的发展。建筑业作为第二产业为促使其朝着良性循环的状态发展，必须面向市场。1984年，我国在国家工程建设中实行了招标投标承包制度，使建筑业的经营机制发生了质的变化。

按照社会主义市场经济的要求，推进改革开放和经济工作的发展，关键是企业的改革，而企业改革的关键是要转变企业经营机制，使企业尤其是使国营大中型企业适应和完善社会主义市场经济体制的需要。为此，国务院颁布了《全民所有制工业企业转换经营机制条例》。《条例》中明确提出了转换企业经营机制的目标是：使企业适应市场的要求，成为自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的商品生产和经营单位，成为独立享有民事权利和承担民事义务的企业法人。

在深入改革企业经营机制的基础上，以招标承包制为中心，目的是推进建筑业宏观经济管理体制的改革。从1984年起，由于招标承包制的全面铺开，建筑业的改革围绕着缩短工期、降低造价、提高质量和投资效益来进行。以招标承包制为核心的宏观经济管理体制的改革，客观上要求设计、施工行业进入建筑市场，通过投标竞争，承揽设计、施工任务。同时，也必须按承包合同的工期、质量成本及各方面的要求完成设计、施工项目的建设，促使设计、施工行业由生产型管理向经营型管理转变，以经济效益为中心，在重视生

产的同时，还须重视经营，树立质量第一和市场竞争的观念，强化时间、信息、资金周转的观念，达到工期、质量、成本的最佳结合。

国家计划委员会、原城乡建设环境保护部，在1985年11月20日颁发了《建设工程招标投标暂行规定》，以后各省市也制定了与之相适应的建设工程招标投标管理办法，为积极推行招标投标，发挥市场竞争机制，凡重要工程和城市开发建设项目都应进行招标、投标。在国家统一计划和监督下，由发包单位通过招标，择优选用设计、施工单位。国营和集体的设计、施工单位，不论来自哪个地区、哪个部门，经审查合格后都可以参加投标。以鼓励竞争，防止垄断。

国家把建筑业的改革作为城市经济体制改革的突破口。按照社会主义商品经济的要求，一方面，实行招标投标承包制，采用市场竞争的办法，使设计、施工单位由原本行政分配任务的计划体制转向面向社会揽取任务的市场调节轨道；另一方面，以乡镇建筑队伍为代表的建筑安装施工队伍迅速发展，在开放的建筑市场上十分活跃，显示了一定的优势，施工行业在1986年通过对小分队承包的传统施工生产组织方式进行改革，提出了把传统施工生产组织方式改革为项目法施工，提出应按管理层与作业层两个层次组织施工，精兵强将上前线，逐步改变我国单一施工的劳务密集型施工企业格局，建造一批具有科研开发、工程设计、物资采购和建筑安装施工等综合能力的工程总承包公司。从而逐步建立以智力密集型的工程总承包公司为龙头，以专业施工队伍为依托，全民与集体、总包与分包、前包与后包，分工协作，互为补充，具有中国特色的具备设计、施工综合能力的企业组织结构。

为使建筑业建立适应社会主义市场经济体制的管理体制和运行机制，大力提高工程建设水平和投资效益，走上规模适度、结构合理、管理有序、富有活力的轨道，真正成为支柱产业，除了要积极改革投资体制和健全各投资自体的自我约束机制外，在建设过程中，还要进一步推广和完善招标投标制，推向市场，通过招标竞争择优选定设计、施工单位，这是我国生产力发展的需要，更是这个时代不断进步的迫切需要。

第一章　建设工程设计的招标、投标及管理办法

第一节　概　述

招标、投标是使投标者分别提出有利条件，而由招标人选择其中最优者，并由招标人与投标人订立合同的一种法律形式。但招标投标本身不是一种合同，它引入了竞争机制，是签订合同的一种方式，并和整个合同制度一起发挥作用。

在历史上，招标、投标最先运用于买卖合同之中，以后运用于其他合同，包括建筑安装、招聘等合同中。从1979年开始，我国的一些地区在建筑安装承包合同的签订中实行招标投标。1983年6月，城乡建设环境保护部发布了建筑安装工程招标投标试行办法，对招标投标中的一些共同性的问题作出了规定，为招标投标提供了可遵循的规范。

建筑项目不论是国家计划项目，企业发展改造项目或业主开发的项目，确定建筑工程的投资规模、工程性质等诸因素的宗旨，均需根据市场调查，将大量的调查材料进行反复分析研究获得综合论证后进行市场预测、确定投资规模，再进行投资估算，通过投资回收测算、财务平衡、营业收入估算、利润估算、投资偿还期的计算……确认为有利可图后，编写可行性研究报告上报上级有关主管部门待批。

主管部门对承报上来的可行性调研报告进行反复认真的研究，必要时，聘请有关专家进行经济上的、技术上的分析，确认该项目是有必要、有条件的，进行批覆，下文立项后方可组织实施。

根据上级批文精神及预达的效果，在项目任务书当中，明确地提出建筑项目的目的，具体的使用要求，规模层数、标准、预计的投资额等，作为招标任务书文件，同时必须办好征用土地手续，并请市政规划部门划定建筑红线等要求。

为了深化工程设计改革，引进竞争机制，促进技术进步，提高勘察设计水平，缩短设计周期，提高投资效益，根据国家有关规定，下列的一些工程项目都应进行设计招标：

1. 总投资额在500万元以上的居住小区，高层住宅，公共建筑及其他民用建筑工程(包括科教、文卫、体育等工程)；

2. 总投资额在1000万元以上的新建、扩建、改建、技术改造的工业、市政工程等项目。

有保密或其他特殊要求的项目，由主管局提出申请，经批准后，可由建设单位自行委托设计。

建设工程设计招标投标是法人之间的活动，受国家的法律保护和监督。

建设工程设计招标投标工作由当地省市建委领导，由省市建设工程设计招标投标管理办公室(以下简称省市设招办)具体实施和监督管理。

省市投招办有关建设工程设计招标投标方面的主要任务是：

1. 贯彻和实施国家和本地区有关建设工程设计招标投标的法律、法规和规章；

2. 进行招标项目的登记；

3. 审核招标、投标咨询服务单位，招标工作小组和评标小组的资格；

4. 核准招标单位的招标文件；

5. 协助建设单位聘请有关专家；

6. 仲裁决标中的分歧；

7. 处理招标投标中的违法行为。

建设工程设计招标投标，招标单位可申请公证机关公证。

招标投标的一般工作程序为:

(一) 招标单位编制招标文件

招标文件主要内容应包括:招标须知;经批准的设计任务书及有关文件的复制件(招标文件也可委托设计单位代为编制,这部分工作可作为设计前期工作与招标分开);项目说明书包括项目概述,设计内容和深度,图纸规格及要求,建设周期及大概工程投资规模,设计进度要求等;合同的主要条件;提供设计资料的内容和方式;设计文件的审查方式;组织现场踏勘和解释招标文件以及时间和地点。招标文件本身质量高低直接影响招标的成败。招标文件应该体现国家的有关方针政策,符合有关规范和法律,所提的技术要求应该科学合理,评标标准应具体明确、操作性好。

(二) 发布招标广告或发出招标通知书

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。邀请招标应发邀请投标函,一般应邀请三个以上单位参加。但不论哪种方式,投标单位必须符合国家认证等级。

(三) 投标单位报送申请书,对投标单位进行资格审查

投标单位提出申请并报送包括单位性质和隶属关系、勘察设计证书号码和开户银行帐号、单位成立时间、近期设计的主要工程情况、技术人员的数量、技术装备及专业情况等内容。凡审计、检查中获C级信誉评价的设计单位,限期整顿,在整顿期间不得投标。建设单位也可委托咨询公司进行审查。

(四) 投标单位购买或领取招标文件。

(五) 招标单位组织投标单位踏勘工程现场,解答招标文件中的问题。

(六) 投标单位按规定时间密封报送投标书

民用项目的方案设计一般应包括总体布置,单体建筑的平面、立面图,主要部位的剖面图(重要公共建筑还需彩色透视图或模型),功能分析图,日照分析图,主要经济技术指标,文字说明,建设工期,主要施工技术要求和施工组织方案,投资估算和经济分析,

此为试读,需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com

设计进度和设计费用报价等。

工业项目一般应提出达到主要技术经济的方案设计，主要内容包括：实用的工艺流程，技术，设备材料，总体布置，主要车间的平面、立面、剖面，主要经济指标，设计费和设计周期等。工业项目方案设计着重于工艺流程、技术、设备的先进性，具体应反映每一生产产品的经济指标和原材料消耗是否较低，其他如设计费用和设计周期也同样是设计方案、投标方案是否有竞争能力的一个方面。

为确保平等竞争，确保设计招标的公正性，应坚持保密制度和回避制度。例如，投标标书的方案部分不得写出投标单位名称和个人姓名，由招标单位予以编号，评委名单在中标前必须保密等。

(七) 招标单位当众开标，组织评标，确定中标单位，发出中标通知书

开标后，应在一定时间内(我国规定一般不超过一个月)进行评标，确定中标单位。评标由招标单位邀请有关部门的代表和专家，组成评标小组或委员会来进行，评标成员应有较高的技术水平和较丰富的实践经验，能秉公办事。专家组成结构要合理，应以技术型为主，其中勘察设计部门的专家应占40%以上。评标机构应根据设计方案的优劣(技术是否先进，工艺是否合理，功能是否符合使用要求以及建筑艺术水平等)，投入产出、经济效益好坏，设计进度快慢，设计费报价高低，设计资历和社会信誉等条件，提出综合评价报告，推荐候选的中标单位。

招标单位可根据评标报告在自己的职权范围内作出决策，确定中标单位。除重大项目的中标单位按规定须经上级主管部门批准外，一般情况下，其他单位或个人不应对招标单位的决策进行干预。设计评标常用办法有综合评议法、分项评议记分法两种。大中型工程项目技术复杂、专业项目多，用分项评议记分法较好。

决标后，招标单位应立即向中标单位发出中标通知书。

(八) 招标单位与中标单位签定合同

设计单位在接到中标通知书后应按规定时间内(一般不超过一

个月)与单位签定设计合同。设计合同应符合我国颁发的有关法规，符合《中华人民共和国经济合同法》。

第二节　建设工程设计的招标

一、招　标

招标单位必须是具有法人资格的建设单位或项目总承包单位。

实行设计招标的建设工程项目应具备下列条件:

1. 具有经过有权审批机关(如当地的计划委员会)批准的项目建议书或设计任务书;

2. 具有规划建筑管理部门划定的工程建设地点、平面位置和用地红线图;

3. 有符合要求的市区(1:500)或郊区(1:1000)地形图，建设场地的水文地质初勘资料或有参考价值的建设场地附近水文地质详勘资料、原料、燃料、水电、通讯、市政道路等方面的基础资料;

4. 有设计要求说明书;

5. 已成立招标工作小组。

设计招标按建设工程项目的不同性质，可采取一次性总招标、分单项招标、分专业招标等形式。

设计招标一般应采用设计方案招标，其中有条件的工业、市政工程建设项目，也可采用可行性研究方案招标。实行可行性研究方案招标后，可不再实行设计方案招标。

建设工程设计招标文件一般包括以下内容:

1. 投标要求;

2. 经批准的项目建议书或设计任务书、规划建筑管理部门核定的规划设计要求及同意设计用地范围地形图;

3. 项目说明书;

4. 合同的主要条件和要求;

5. 提供设计基础资料的内容、方式和期限;

6. 组织踏勘工程现场和招标文件答疑的时间和地点;

7. 投标、开标、评标等活动的日程安排;

8. 其他应说明的事项。

招标单位向省市设招办报送建设工程设计招标文件，必须同时报送招标工作小组成员的名单。省市设招办在接到招标文件后，一般在七天内审核完毕，逾期没有答复的视作同意。

招标文件经省市设招办核准后，招标单位不能擅自修改其中的内容。

招标单位的招标文件经省市设招办核准后，可按下列方式进行设计招标:

1. 公开招标　招标单位通过新闻媒介或其他形式发布招标信息后，投标单位在规定时间内向招标单位申请设计招标，经招标单位资格审查后，领取招标文件，参加设计招标;

2. 邀请招标　由招标单位直接向三个以上有资格的设计单位发出招标邀请书，邀请参加设计招标;

3. 指定招标　由省市建委指定若干个设计单位参加设计投标;

4. 议标　以下一些情况可采取议标的形式。

(1) 采取公开招标或邀请招标有困难的保密工程;

(2) 专业技术性强、投标单位不足三个的工程;

(3) 外国政府、个人、国际金融机构及港澳同胞赠款建设的，且又明确要求采取议标方式的工程;

(4) 外资及港澳台独资或以其为主的合资建设项目要求议标的工程;

(5) 市政府或市建委指令采用议标方式的工程;

(6) 公开或邀请招标时，投标方案达不到要求的工程;

(7) 因特殊原因，建设单位提出要求后，经省市建委批准同意议标的工程。

二、招标项目登记

进行设计方案招标或可行性研究方案招标的建设工程项目，包括中央各部及国内投资占总投资50%以上与国外或港、澳、台合资、合作的各项建设工程项目，都必须由招标单位向省市设招办办理招标项目登记。

在登记范围内的工业和市政建设工程项目，应尽可能开展可行性研究方案招标；未实行可行性研究方案招标的项目，仍需要进行设计方案招标，办理登记手续。

进行设计招标项目登记的建设工程应基本具备规定的招标条件。如正式划定用地红线图有困难时，则应有规划建筑管理部门盖章同意的设计用地范围图。

设计招标项目登记时，由招标单位填写“建设工程设计招标项目登记表”，报省市设招办审核。

设计项目招标登记表是建设工程设计招标信息发布和核准招标文件的原始依据，登记单位要按要求如实填写。项目登记后，如有变更，登记单位应及时携带有关证明文件向省市设招办联系更正，否则以原登记表为准，由此而产生的责任由登记单位负责。

省市设招办收到项目登记表后，应及时进行核实，经确认已符合招标条件的建设工程项目，招标单位可在招标文件批准前自行发布建设工程设计招标信息。

为了使勘察设计单位及时了解本地区设计招标动态，增加招标投标工作的透明度，省市设招办可通过适当方式定期提供有关信息。

对于必须保密的登记项目，省市设招办应注意保密。

未办理设计招标登记的建设工程项目不能自行招标，招标单位如自行招标的，省市设招办将会按有关规定对招标单位进行处罚。

三、招标工作小组的组成与报批

符合招标条件的建设工程项目，招标单位在招标前应组建招标工作小组，招标工作小组应具备下列条件：

1. 有建设单位法人代表或法人代表委托的代理人参加；

2. 有与工程规模相适应的技术、预算、财务和基建管理人员参加；

3. 有对投标单位进行资格评审的能力。

不具备上述条件的建设单位，可由其上级管理部门帮助组织招标工作小组；也可委托具有法人资格的咨询服务单位代理招标工作。

招标工作小组成员的组成，应与建设工程规模和技术复杂程度相适应，一般以5～7人为宜。联建工程项目，招标工作小组组长可由联建单位推选一名法人代表担任。

招标工作小组由招标单位负责填写建设工程设计招标工作小组报批表报当地省市设招办审批。省市设招办在收到“建设工程设计招标工作小组报批表”后，应在五天内批复，逾期未批复的视作同意。

招标工作小组的主要任务为：

1. 组织编制招标文件，拟定评标小组名单，报省市设招办审批；

2. 接受投标单位的申请报名，负责资质审查，确定最终参加投标单位名单，报省市设招办备案；

3. 发放招标文件，收取投标保证金(额度由招标单位自定)，组织投标单位踏勘工程现场和解释招标文件，接受和保管投标文件与模型；

4. 对评标工作提出初步要求和意见；

5. 组织开标会议；

6. 对投标单位的标书、单位名称进行编号，并作有关保密处理后，送交评标小组评审；

7. 填写“建设工程设计招标投标中标通知书”送省市设招办见

证后，发给中标单位；

8. 办理签订工程设计合同；

9. 向未中标单位返回投标保证金(领招标文件后未投标者除外)，发放标书编制补偿费；

10. 向省市设招办缴纳招标管理费；

11. 招标工作结束后，写出招标工作综合报告，报省市设招办备案；

12. 整理招标工作资料，移交建设单位归档。

四、招标文件的编制和审批

招标文件由招标单位负责编制。

招标文件中应明确提出是进行设计方案招标还是进行可行性研究方案招标；招标范围是总体、单项还是专业；投标方案是一个还是数个；投标文件份数以及是否要制作模型等。

招标文件中的项目说明书包括：工程概况；建筑物(或构筑物)性质与使用要求；工程建筑面积与占地面积及建筑物所处地段立面的要求；投资控制数及工程开工日期和建设周期；对供水、供电及其他动力的初步意见；环境保护、消防设施方面的要求；是否需要保留发展余地等。工业建设项目还应有产品纲领、生产规模、原料燃料来源、主要设备、所采用的新工艺、新技术、外部协作条件和劳动安全的要求等。

为了便于招标单位与中标单位签订合同，在招标文件中必须明确提出设计阶段、进度、质量、技术要求和收费标准与依据、拨付办法以及其他特殊条件要求等。

招标文件必须连同填写的“建设工程设计招标文件报批表”报送省市设招办批准后，才能发给投标单位。招标文件不符合要求的由省市投标办提出意见，返回招标单位修改。招标文件修改后仍须送省市设招办审批。未经批准的招标文件一律无效。

省市设招办收到招标单位报送的招标文件，一般在七天之内审核完毕，符合要求的，则在审批表上盖章，发还给招标单位。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com