

建设系统专业技术人员继续教育丛书

建筑工程招标投标

中国建设教育协会继续教育委员会 编

王 文 元 主编

中国环境科学出版社

·北 京·

前 言

《建筑工程招标投标》这本书，为建设系统专业技术人员继续教育丛书之一，奉献给大家，我们感到很高兴。

这本书理论少，实务多，可操作性较强，是针对用作继续教育教材而编写的。实际上，招标投标涉及的知识面很宽，它跨越工程技术、经济与法律领域，是一项综合性很强的经济活动。在市场经济条件下，国内的工程招标投标业务，虽有所建树，但仍处于初级阶段，规范化的操作很少。这给我们编写工作也增加了难度。不过，我们还是尽力而为，做到编写内容全面、简要而有系统性，使大家能够“举卷有益”。

另外，我们认为，建筑工程招标投标仍然是在发展中的新事物，因此它作为继续教育的选题之一，确实是很恰当、很及时的。

这本书共分八章，另有附录。其中重点是第一、第三、第七章。如一般阅读，掌握重点并领略各章，也就可以了。如专门做这项工作的同行，应系统掌握全书，再结合自身实际，举一反三，肯定有好处。这本书含设计、施工、设备招标，以及合同、资金、保险、纳税等，目的也还是为了实用。

本书的编写人员名单如下：

第一、第六章：王文元（中国建筑技术研究院经济所，总工程师），

第二、第三、第四章：唐连珏（建设部建筑设计院，顾问总工程师），王文元、郝小兵（北京市建委招标办综合处，经济师），

第五章：杨奇光（中国机电设备招标中心，高级工程师）、王小平（中国招标周刊社，主任编辑），

第七章：徐崇禄（建设部建设监理司，高级经济师），

第八章：程曾淳（原财政部条法司，高级经济师）。

全书由王文元总纂。

在此，诚挚感谢各位作者的通力协作。同时，恳望各位读者指出书中不足之处，以便日后改进。谢谢大家。

编 者

1995年3月

(京)新登字089号

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程招标投标/王文元主编;中国建设教育协会继续教育委员会编.-北京:中国环境科学出版社,1995
(建设系统专业技术人员继续教育丛书)

ISBN 7-80093-835-2

I. 建… I. ①王… ②中… II. ①建筑工程-招标②
建筑工程-投标 IV. F407.9

中国版本图书馆CIP数据核字 (95) 第11905号

建设系统专业技术人员继续教育丛书

建筑工程招标投标

中国建设教育协会继续教育委员会 编

王文元 主编

*

中国环境科学出版社出版

(100062 北京崇文区北岗子街8号)

北京通县永乐印刷厂印刷

新华书店总店科技发行所发行 各地新华书店经售

*

1995年11月第 一 版 开本 787×1092 1/16

1995年11月第一次印刷 印张 12³/₄

印数 1—5000 字数 325千字

ISBN 7-80093-835-2/G·462

定价: 15.50元

序

根据建设部《关于“八五”期间加强建设系统专业技术人员继续教育工作的意见》提出的要求，中国建设教育协会继续教育委员会组织国内建设领域知名专家编写了这套《建设系统专业技术人员继续教育丛书》。丛书的读者对象是具有大专以上文化程度、中级以上专业技术职务的专业技术人员，内容以介绍、阐述实用新技术及管理为主。这是我国建设系统专业技术人员继续教育的一件大事。尽管过去我们早已开展了不同层次的专业技术人员的继续教育工作，也编辑出版了许多教材并取得了一定的收效，但密切配合本系统专业技术人员继续教育工作的要求和部署，有计划地、系统地组织编写这样一套丛书尚属首次，应当说，此举是任重道远、意义深远的大事，也是一个良好的开端。

本丛书的编辑出版，旨在进一步推进建设系统专业技术人员继续教育工作的开展，但由于我国建设系统的规模庞大，队伍基础不一，尤其是近年来我国经济建设的需求日益增长，建筑科学技术的不断发展，丛书的内容是否合适和完善，还有待教育实践来检验，有待广大读者和教学工作者来评价，我认为有一点是肯定的，那就是建设系统的人员不管是哪一个层次都需要“继续教育”，其教材也自应“继续充实”、“继续更新”。

国家发展的关键在人才，人才培养的基础靠教育。教育兴国、教育图强乃无数中外历史所证明了的事实。而临世纪之交的我国现代化教育，更要加强和重视教育的三个环节：正规教育、职业实践和继续教育。应当说，这三个环节（或阶段）都是重要和缺一不可的，但是由于时代的发展，人生经历的时间和对教育观念的更新来说，特别强调一下继续教育的重要性和必要性似不为过。上面我所说的这些话，不仅是为了谈谈个人的认识和感受，更是为了指出丛书的组织者、编写者和出版者所做工作的意图以及我本人对他们的敬意。敬佩之余，特提笔写下本人的感想，以此作为丛书的序言。

许溶烈

1995年5月22日

建设系统专业技术人员继续教育丛书

编辑委员会

顾问：毛如柏 建设部副部长

主任委员：许溶烈 建设部科学技术委员会副主任委员

中国土木工程学会理事长

副主任委员：祝自玉 中国建设教育协会副理事长

建设部干部学院党委书记

李竹成 中国建设教育协会副理事长

建设部人事教育劳动司副司长

委员：（以姓氏笔划为序）

王文元 中国建筑技术研究院 副研究员

王庆修 中国建设教育协会继续教育委员会副主任委员

中国建筑科学研究院教育处长 高级工程师

丛培经 北京建筑工程学院 教授

阎明礼 中国建筑科学研究院地基所副所长 研究员

李承刚 国家建筑工程技术研究中心常务副主任 研究员

何健安 建设部科技委员会委员 教授级高工

余平 中国建筑技术研究院 研究员

陈惠玲 中国建筑科学研究院结构所 研究员

施炳华 中国建筑科学研究院电子计算中心主任 高级工程师

赵西安 中国建筑科学研究院结构所 教授

苗润生 中国环境科学出版社副总编辑 副编审

贾风池 中国建设教育协会继续教育委员会委员

中国建筑技术研究院人事处处长

龚伟 中国建设教育协会继续教育委员会主任委员

建设部干部学院 研究员

龚仕杰 中建一局副总工程师 教授级高工

龚洛书 中国建筑科学研究院建筑材料及制品所原所长

研究员

韩慧娟 中国建设教育协会继续教育委员会秘书长

建设部干部学院 副研究员

出版说明

继续教育是不断提高专业技术队伍素质,使之适应经济、科技和社会发展的需要,实现科学技术转化为现实生产力的重要途径。为建设系统专业技术人员的继续教育尽快纳入科学化、制度化和经常化的轨道,推动继续教育的开展,提高具有工程师以上专业技术职务的技术人员的素质,中国建设教育协会继续教育委员会按建设部(1992)501号文件所列科目,邀请国内建设领域的知名专家,按突出新理论、新技术、新方法,注重实用,篇幅精练的原则,编写一套继续教育丛书。丛书将根据需要,分专业、分批出版。

本丛书的编写和出版,得到建设部、中国建筑科学研究院、中国建筑技术研究院、中国建筑第一工程局、北京建筑工程学院、中国环境科学出版社的大力支持,谨向为本书做出贡献的所有同志致以衷心的感谢。

本丛书以具有中级技术职务的专业技术人员为主要对象,也可供大专院校师生选修参考和作为短期培训班的教材。

中国建设教育协会继续教育委员会

1995年8月

目 录

第一章 基本概念	(1)
第一节 建筑工程招标投标的历史沿革.....	(1)
第二节 招标与投标.....	(2)
第三节 承发包与承包合同.....	(18)
第二章 工程设计竞选	(26)
第一节 城市建筑方案设计竞选的条件及要求.....	(26)
第二节 城市建筑方案设计竞选的办法.....	(28)
第三节 城市建筑方案设计竞选的管理.....	(29)
附件一：城市建筑方案设计文件编制深度规定（建设〔1995〕230号附件）.....	(30)
附件二：投资估算实例——北京××大厦投资估算表（三资工程）.....	(36)
第三章 国内工程施工招标投标	(38)
第一节 工程招标.....	(38)
第二节 工程投标.....	(57)
第四章 国际工程施工招标投标	(60)
第一节 国际工程招标文件的内容.....	(60)
第二节 标价的组成及划分.....	(63)
第三节 投标策略和报价技巧.....	(64)
第四节 标价的确定.....	(66)
第五节 参加国际工程投标应办的手续和注意事项.....	(68)
第六节 菲迪克（FIDIC）条款简介.....	(73)
第五章 设备招标	(76)
第一节 概述.....	(76)
第二节 设备招标方式与程序.....	(78)
第三节 设备招标文件特点与它的编制.....	(86)
附件一：机电设备招标投标指南.....	(90)
附件二：开阳磷矿设备招标实例——为建设世界一流的采矿系统立了一功.....	(94)
第六章 经济合同的法律制度	(97)
第一节 经济合同的形式和主要条款.....	(97)
第二节 经济合同的签订.....	(99)
第三节 经济合同的履行.....	(100)
第四节 经济合同的管理.....	(103)
第七章 建设工程施工合同	(106)
第一节 施工合同的概念及作用.....	(106)

第二节 施工合同示范文本.....	(108)
第三节 施工合同管理.....	(114)
第四节 施工索赔.....	(120)
第八章 筹资、保险和纳税.....	(126)
第一节 建设工程筹资来源及费用.....	(126)
第二节 建设工程保险及保险费用.....	(131)
第三节 建设工程纳税的管理.....	(136)
附录一 工程建设施工招标投标管理办法.....	(142)
附录二 建设工程施工合同管理办法.....	(149)
附录三 北京市建设工程设备招标投标管理规定 (1994年11月1日起施行).....	(153)
附录四 土木工程施工合同条件 (国际咨询工程师联合会1987年第4版摘要).....	(157)

第一章 基本概念

第一节 建筑工程招标投标的历史沿革

招标投标是一种商品交易行为。建筑工程招标投标,是以工程设计或施工,或以工程所需的物资、设备、建筑材料,以及其它一切与工程有关的标的物为对象,在招标人与投标人之间进行的交易活动,它是商品经济发展到一定阶段的产物。

在国际建筑承包市场上,招标投标已流行了一、二百年。在当今世界上,它已经是一种习惯做法。早在19世纪初期,各主要资本主义国家先后形成了比较完善的建筑工程招标投标制度,颁布了有关的法规、条例和章程。较早见于记载的是,1830年英国政府明令全国实行招标投标,方可进行工程承包。

在旧中国,1840年鸦片战争之后,随着外国资本的侵入,社会生产力和商品经济有所发展,工程招标投标就逐渐成为当时建筑业经营的主要方式,并且一直沿用到新中国成立初期。此后,随着对旧建筑业社会主义改造的胜利完成和“一五”计划的开始,新中国的建筑业不断发展壮大,建立并全面实行了以行政分配任务为前提的工程承包包制。1959年,又进一步从理论上认定工程招标投标是资本主义经营方式,予以彻底批判并加以摒弃。

1979年召开的党的十一届三中全会,给我国的经济工作从理论上和实践上带来了转机。1980年,国务院在《关于开展和保护社会主义竞争的暂行规定》中首次提出:“对一些适宜于承包的生产建设项目和经营项目,可以试行招标、投标的办法。”1981年间,以吉林省吉林市和经济特区深圳市为代表,率先试行工程招标投标,收效良好,对全国产生了示范性的影响。1983年6月,城乡建设环境保护部颁布了《建筑安装工程招标投标试行办法》,它是我国第一个关于工程招标投标的部门规章,对推动全国范围内试行此项工作起到了重大作用。1984年5月,全国人大六届二次会议《政府工作报告》中明确指出:“要积极推行以招标投标为核心的多种形式的经济责任制。”同年9月,在国务院《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》中,提出了“改革单纯用行政手段分配建设任务的老办法,实行招标投标”,同时要求“大力推行工程招标投标制”,规定了招标投标的原则办法,这是第一个关于工程招标投标的国家级法规。同年11月,国家计委和城乡建设环境保护部联合制定了《建设工程招标投标暂行规定》共6章30条,一直沿用至今。此后,自1985年起,全国30个省、市、自治区(未包括台湾省)以及国务院有关部门,先后以上述国家规定为依据,相继出台地方、部门性的工程招标投标管理办法。一般地说,我国社会主义建筑承包市场开展招标投标工作,是以1984年为起始的。全国普遍推行也即以1984年开始启动,至今已有10年时间。

随着改革开放的深化,10年前制定的《建设工程招标投标暂行规定》已不大适应市场发展的需要,对此,1989年全国人大七届二次和1991年全国人大七届四次会议上,先

后两次提案要求组织力量，起草公布中国招标投标法。目前，这项工作已正式列入计划，正在进行之中。在全国性的正式招标投标法出台之前，1991年国家物资部印发了《建设工程设备招标投标管理暂行规定》；1992年建设部印发了《工程建设施工招标投标管理办法》；另外，于1991年，建设部与国家工商行政管理局还颁发了一个《建筑市场管理规定》。上述3个文件，仍属于部门性规定，但在正式的招标投标法出台之前，却对一直有效的1984年使用至今的《建设工程招标投标暂行规定》，作了必要的补充。

第二节 招标与投标

招标承包制

在社会主义市场经济条件下，采用招标投标方式以实现建设承包的一种经营管理制度。招标承包制的建立和实行，是对计划经济条件下单纯用行政办法分配建设任务的一项重大改革措施，是保护竞争、反对垄断、发展市场经济的一个重要标志。它是建立在现代科学管理基础上的、新型的承发包制。

招标承包含有招标发包和投标承包两方面的内容：一是由建设单位作为拟建工程的发包者，按规定的招标程序，采用一定的招标方式，择优选定设计或施工单位；一是由设计或施工单位作为该拟建工程的承包者，按相应规定的投标程序和投标方式，自行承揽设计或施工任务。招标承包制的根本原则是，招标投标双方坚持自愿、公平、等价有偿和诚实信用，讲求职业道德的社会主义精神文明。它作为一项制度，受到国家法律的约束和保护。

工程招标

指招标单位开展招标活动的全过程。它包括工程设计招标和工程施工招标。一般指后者。当具备招标资格的招标单位或招标代理单位，就拟建工程编制招标文件和标底，发出招标通知，公开或非公开地邀请投标单位前来投标，择日开标，经过评标、定标，最终与中标单位签订承包合同，招标过程到此结束。

工程招标是一项技术性和政策性很强的经济活动。开展这项活动，必须遵守国家和工程所在地政府颁布的有关法令、条例和政策。其中国内工程实行国际招标或涉外招标，则必须遵守专门规定的特殊条款。

招标单位除具备招标资格外，进行工程施工招标还必须具备下列条件：

- ①初步设计及概算已经审批通过，至少有能估价的设计文件或工程量清单；
 - ②工程项目已正式列入国家、地区、部门的固定资产投资计划，资金、主要建筑材料、设备的来源已基本落实；
 - ③建设用地的征购及拆迁工作已基本完成，并取得所在地规划部门批准的建设许可证；
 - ④招标申请报告已经上级或当地招标管理部门审查获准。
- 根据规定，工程招标投标活动，一般由招标单位向当地公证机关申请公证。

工程投标

指投标单位进行投标活动的全过程。它包括工程设计投标和工程施工投标。一般指后者。当施工单位（或设计单位）获得招标信息或被邀请投标通知后，应首先作出是否参加投标的决策，不可能也不应当“见标必投”，但被邀请的投标活动一般应酌情参加；如决定投标，应立即按一定的投标程序进行准备、申报投标；在投标资格被招标单位确认后，即严格按照招标文件要求编制投标书，其中关键是报价水平的决策；在按规定期限向招标单位提交投标书时，一并提交由开户银行出具的投标保证金证书；经过开标、评标、定标，如中标，即与招标单位谈判，签订承包合同；如未中标，在收到落标通知和退回的投标保证金证书后，投标活动过程就此结束。

工程投标与工程招标是相辅相成的两个方面，同样是一项技术性和政策性很强的经济活动。投标单位作为卖方，在竞争激烈的买方市场上，为了获胜中标和提高中标率，必须不断地提高自身竞争实力和企业资信，同时讲求投标策略，以期生存和发展。

设备招标

指设备供应的招标活动全过程。

如拟建工程所需设备全部或部分由建设单位负责供应，则由建设单位作为招标单位或由其委托的代理招标单位进行设备招标；如拟建工程所需设备全部或部分拟由建设单位委托总承包单位供应，则由总承包单位作为招标单位或由其委托的代理招标单位进行设备招标。

设备招标适用于大型复杂设备的单件加工和特殊设备的委托加工。而一般通用设备可采用询价方式进行采购。设备招标和询价两者，在含义上不完全一致。作为总承包而言，其询价一般可在投标报价或中标之前进行，而设备招标则在中标之后进行。

在设备供应的招标文件中，必须说明包括由工程设计单位提出的设备清单及其品种、规格、牌号、型号，指定的生产厂家及厂址、出厂日期和供货的地点、条件等一系列要求，以便设备供应商投标报价。其中关于进口设备的招标工作，尚须遵守有关的特殊规定。国内已成立专门的设备招标机构，如全国机电设备招标中心。

设备招标的方式和程序，一般与施工招标有异同之处。亦有其自身的特点。

材料招标

指建筑材料供应的招标活动全过程。

与上述设备招标相仿，在工程施工招标过程中，关于工程需用的建筑材料的供应，一般可分为由施工单位全部包料、部分包料和不包料等三种情况。在上述任何一种情况下，建设单位或施工单位，或其委托单位，都可能作为招标单位或委托招标单位进行材料招标。

在建筑材料供应的招标文件中，必须说明所需材料的项目清单及其品种、规格、型号和供货的地点、条件等一系列要求，以便材料供应单位按招标文件的要求投标报价。其中关于进口材料的招标工作，尚须遵守有关的特殊规定。国内各地区已先后成立一批

工程材料供应承包企业。

材料招标的方式和程序，一般均可仿照工程施工招标，或予以从简。在实际工作中，通常以询价方式采购材料，因此不必进行材料招标。

一次性招标

由于一个建设项目可能由一个、几个或者几十个工程项目所组成，一个工程项目又可能由一个、几个或者几十个单位工程所组成，一个单位工程也可能有若干个分部工程或专业工程组成。因此，工程施工招标可采取全部工程一次性完成招标工作，即一次性招标。也可以采取按单项工程，或单位工程，或分部或专业工程等分别多次性招标。

一次性招标与工程设计、施工、材料、设备及试运投产等总体招标意义不同。当拟建项目一次性招标和总体招标结合进行时，可称为“一次性总体招标”。一般所谓“交钥匙”工程宜采取一次性总体招标办法。

分阶段招标

一般指按单位工程的基础、结构、装修等分部工程形象进度部位划分阶段，或按土建、水电、设备与管道安装等不同专业工程施工划分阶段，或按拟建项目的一期、二期等不同期限划分阶段，分别以上述不同阶段的工程任务进行施工招标。

在分阶段招标过程中，不同阶段的招标单位或中标单位可以各不相同，不受任何限制。但也有在前一阶段的招标文件中规定，该阶段工程施工的中标单位，在下一阶段选择中标单位时，招标单位予以优先考虑或给予优惠条件。

招标人

招标单位或委托招标单位的别称。也指企业经济法人而非自然人。亦称业主。

在我国，规定招标活动是法人之间的经济活动，所以招标人亦指招标单位或委托招标单位的法人代表。

业 主

亦称雇主或招标人。在国内，即指建设单位或甲方，或其法人代表。业主作为工程建设的发包人，采用招标方式，雇佣承包人，通过一定的合法程序，签订承包合同。至于业主的任何代理人，除非承包人同意外，不能正式代表“业主”。在国外，业主可授权其法定继承人，使其具备业主资格，承包人不得反对。

承包者

亦称承包人，或承包商。在国内，通常称为施工单位，或乙方，或其法人代表。但对某承包合同而言，承包者是指其投标书已被业主（建设单位）所接纳者（成功的中标人）。承包者可能是个人或若干人，厂商或公司，并包括承包者的私人代表、后继人及得到许可的受让人。

驻工地工程师

由业主任命，并在合同专用条款中确认，或由业主书而通知承包人作为“工程师”执

行合同者。工程师的职责、权限，通常在合同的一般条款或专用条款中有明确规定。在国内、驻工地工程师相当于“甲方代表”。

招标文件

由招标单位或委托招标单位编制并发布的纲领性、实施性文件。在该文件中提出的各项要求，各投标单位以及选中的中标单位必须遵守。招标文件对招标单位或委托招标单位自身，同样具有法律约束力。

一般的工程施工招标文件，应包括如下各项内容：①工程总说明，包括项目名称、地址、现场施工条件，以及对投标单位的资格、等级要求等；②必要的工程设计图纸和技术资料；③工程量清单；④物资、设备和建筑材料的供应方式，及其计价方式、调价办法等；⑤工程量单价表、标价汇总表，以及工程价款结算方式和办法；⑥工程施工工期和施工质量等级要求；⑦投标人须知，包括标书编制和投送的要求，投标、开标日期及地点等；⑧拟订承包合同的主要条款及其附款。

必须注意，招标文件在承包合同正式解除之前，一直有效。

招标方式

指招标单位与投标单位如何联系的方式、方法。一般分为公开招标或非公开招标两类。其中非公开招标又可分为邀请招标和议标等几种。

另外，在公开招标这一类中，根据招标单位的多少，也可分为单独招标和联合招标。所谓单独招标，即一个招标单位进行招标。所谓联合招标，即几个或一批招标单位为各自的目的同时招标。单独招标和联合招标有各自的优缺点。但工程招标一般宜采用单独招标方式。

在实际工作中，一次性招标和分阶段招标也可视作招标方式的分类。

公开招标

招标单位或委托招标单位通过海报、报刊、广播、电视等手段，在一定范围内（如全区、全市、全省、全国、国际招标可在全世界）公开发布招标信息公告，以招引具备相应条件而又愿意参加的一切投标单位前来投标。

公开招标通常适用于工程数量大、技术复杂，其中新技术项目又多、报价水平往往悬殊不易掌握的大中型工程建设项目，以及采购数量多、金额大的物资设备或建筑材料的供应。其目的是通过众多投标单位之间的竞争，以从中选择最佳报价。某些项目由于投资者的要求必须公开招标；例如由世界银行贷款的中外合资或外资建设项目，必须公开进行国际招标。然而在当今国际建筑市场上，公开招标由于开支大，工作繁杂，已不是主要的招标方式。而邀请招标却日益普遍。国内建筑市场目前流行的招标方式，也已以非公开的方式为主。

必须注意，采取公开招标方式比非公开招标方式多一步程序，即对投标单位的资格审查。

邀请招标

非公开招标方式中的一种。由招标单位或委托招标单位，向所信任的、有承包能力的施工单位发送招标通知书或招标邀请函件。在一般情况下，被邀请的单位均应前往投标或及时复函说明不能参加投标的原因。在国际建筑市场上，目前比较流行的是这种邀请招标方式。它建立在招标投标双方彼此比较了解、信任的基础上，因而就有可能在有限的几家投标单位中择优确定中标单位。这比公开招标一般要节省人力、物力、财力，而且缩短招标工作周期。

必须注意，对于邀请参加投标的施工单位的数量，世界各国政府或工程所在当地政府，一般都有明确的确定，或3~5家，或3~7家不等。我国政府在有关条例中规定是，不少于3家。因此各招标单位或委托招标单位在进行邀请招标时，除应遵守现行规定外，具体邀请的企业数，可根据工程情况确定。

议 标

非公开招标方式中的一种。它有别于邀请招标。

议标一般由招标单位或投标单位的有关上级主管部门，向招标单位建议或命令指定投标单位。而邀请招标则是由招标单位自主确定几家投标单位。两者本质的区别是，议标不需经过审标、决标等程序，而标价则由当事人协议确定。

议标适用于少数保密性较强而不适合公开招标或邀请招标的工程，以及工程所在地区偏僻而很少有施工单位前来投标的工程。它比邀请招标的适用范围要小得多。

近年国内的招标工程上，采用议标方式要比邀请招标方式多一些。这是由于许多经济关系尚未理顺和许多改革措施尚未配套进行的缘故。所以是经济改革时期某个过渡阶段出现的暂时现象。实际上，目前国内建筑市场上是公开招标、邀请招标、议标等多种招标方式并存的局面。

另外，议标方式尚可作为公开招标或邀请招标的补充方式。即在开标后、合同签订前这一阶段，招标单位选择几家符合中标条件的投标单位与之谈判，即议标，以最终确定中标单位。

招标程序

指招标单位或委托招标单位开展招标活动全过程的主要步骤、内容及其操作顺序。

已经具备招标资格和一定招标条件的招标单位，即可按下列的工作程序进行招标：
①编制招标文件和标底；②制订评标、定标办法；③发出招标公告或招标邀请书，或请有关上级主管部门推荐、指定投标单位；④审查投标单位资格；⑤向合格的投标单位分发招标文件及其必要的附件；⑥组织投标单位赴现场踏勘并主持招标文件答疑会；⑦按约定的时间、地点、方式接受标书；⑧主持开标并审查标书及其保函；⑨组织评标、决标活动；⑩发出中标与落标通知书，并与中标单位谈判，最终签订承包合同。

招标程序是以招标单位为主体开展的活动程序。它与投标程序相辅相成，可合称为招标投标程序。

招标资格审查

招标单位或委托招标单位在向代表政府行使工程招标管理权力的部门提出招标申请报告后，应接受该部门对其是否具有招标资格的全面审查。这项工作必须在招标工作正式开始之前完成。招标单位必须在资格审查通过并招标申请报告审批同意后方可开始招标。

招标资格审查的主要内容是：①是否具有法人资格；②是否具有与所招标工程相适应的技术与经济管理能力；③是否具备编制招标文件和标底的能力；④是否具备进行投标单位资格审查和组织评标、定标的能力，等等。

对于一些专业的并有良好业绩的招标服务机构，有关政府招标管理部门应给予招标资格审查豁免。但对一些并不具备招标资格的招标单位，有关政府招标管理部门应严格把关，不准其自行招标。而宜由其委托具备招标资格的专业或咨询机构进行招标，或在政府招标管理部门指导与直接帮助下进行招标。

招标失败

在正常情况下开展的某次招标活动，只是由于发生了下列各项原因之一，导致在部分或全部完成招标程序而不能确定任何一家投标单位中标，造成该次招标失败。这些原因是：①没有任何合格的投标单位前来投标或投标单位数量不足法定数；②标底在开标前泄密；③各投标单位报价均与标底相差悬殊，并均已超过了招标文件中规定的报价浮动幅度，因此均为废标；④在定标前发现标底有严重漏误因而无效；⑤其它在招标前所未预计到，但在招标中业已发生并足以影响招标成功的任何事情。

当招标人宣告“招标失败”后，仍可申请再次招标。

国际招标

泛指国际建筑市场的招标活动。凡除本国外，允许任何一个或一个以上在外国政府注册开业的投标人参加的招标活动，亦称国际招标。国际招标不一定与中国有关，而且大多数国际招标与中国无关。凡与中国有关的国际招标均属涉外招标。国际招标有别于涉外招标。

国际招标活动必须遵守招标工程所在国政府颁布的招标法规和有关的法律条款，并必须遵守招标工程所在地方政府颁布的一切有关的法律、章程和条例。此外，国际招标活动中一般采用国际通用的、由国际咨询工程师联合会和欧洲建筑工程联合会共同负责编订的《土木建筑工程施工合同条款》及其附录的投标书和协议书格式，即通常所称的FIDIC条款；一般还采用国际通用的、由英国皇家特许测量师学会制定的《建筑工程量计算原则》。对于是否采用上述两个国际通用的标准文件，完全取决于该国际招标活动中招标文件的有关规定。有些国家在国际招标工程的文件中规定只许采用本国或第三国的合同条款、工程量计算规则以及有关的设计、施工技术规程和施工验收标准，并不采用国际通用的文件标准。

由于国际招标活动已有一二百年的历史，以及国际承包市场的竞争日益激烈，所以国际招标要比国内招标复杂一些。但在招标方式和招标程序等方面，大体上是一致的。

究其原因，一是多年来的对外承包活动中学习并积累了一些国际招标的经验；二是近年来学习引进了一些国际招标的知识。

涉外招标

凡是涉及有外国人或外国企业参与的国内招标活动的统称。在我国，对于涉外招标在政府颁布的有关招标条例中有专门的规定。

凡是中外合资、中外合作、外国投资和世界银行贷款的建设项目，统称为涉外建设项目。所以，涉外建设活动的招标活动，属于涉外招标的范围。但涉外招标不一定都采取国际招标的方式。所以，涉外建设项目与涉外招标是两个不同的概念，不能混同。当涉外建设项目需要邀请外国企业参加与投标承包时，涉外招标与国际招标在某种意义上具有一致性。

凡是全部由中国投资的建设项目，有关招标条例规定：不得邀请外国工程公司参加投标，也即全部由国内投资的国内工程，不得进行国际招标。

必须注意，我国建筑承包企业的对外承包业务活动，不属于涉外招标的范畴。

招标通知

招引承包企业参加投标活动的书信或函件。它主要适用于非公开的邀请招标方式。根据一般的招标程序，招标单位在编制招标文件和标底，以及制定评标、定标办法后，发出招标通知是重要的一环。

在招标通知中，内容应当包括：招标单位的名称、招标工程的范围与数量、投标的方式、投标单位应具备的资格、投标手续、投标与开标的期限、招标文件的领取（或购置）办法，以及联系人和联系办法等。以上各项均应简明、扼要地叙述清楚，以便承包企业在收到通知后迅速作出是否参加投标的决策。

招标通知有别于招标通告、招标公告。后者类似于招标公告，适用于公开招标。

招标公告

利用报刊、杂志、广播、电视等宣传工具在社会上传播招标信息。它适用于公开招标方式。

招标公告宜以生动而又翔实的文字，把招标单位的名称、招标工程的范围与数量、工期要求、招标的方式，以及投标单位应具备的资格、投标手续、投标与开标的期限和招标文件供应办法、联系人等主要内容叙述清楚。它与招标通知在目的、要求方面并无原则区别。

招标公告如利用报纸、广播或电视，应持续几天或一定的时间，以便广为流传。

招标单位

具体负责组织并开展工程设计或施工，或物资设备供应，或建筑材料供应等招标工作的机构。在我国，招标单位不一定是建设单位。

在我国，如果建设单位经审查具备招标资格，并在工程招标申请报告获准后，即可

自行组织招标。在这种情况下，建设单位即为招标单位，一般在其内部专设招标办公室主持日常工作。如果建设单位经审查不具备招标资格，或由于其它原因而委托咨询服务机构进行招标，或由当地政府的招标管理机构代为招标，则在经过法定手续审查委托招标单位资格，并在工程招标申请报告经有关上级部门批准后，该委托招标单位即可组织招标。在这种情况下，建设单位不能称为招标单位。

招标咨询

招标单位在组织并发展招标工作过程中，就遇到的各种疑问、或编制的招标文件、评标定标办法（草案）、或在评标、定标以及承包合同签约以前的有关事项，向专门的咨询机构或向政府主管招标工作的部门征求意见。

招标咨询是以优化招标为目的，有利于搞好招标工作。

标 底

亦称底标。由招标单位或委托招标单位自主编制的、对标的物（设计、施工、物资设备与建筑材料供应等）的造价（或费用）估算，用以作为审核投标报价的依据和评标、定标的尺度。

在国际承包市场上，一般并不强调招标单位必须编制标底。即使其编有标底，也仅对评标、定标起参考作用。而在我国，现行条例明确规定，招标单位或委托招标单位必须编制标底。实际上，如工程施工的标底，招标单位编制的概（预）算。

编制标底的原则是：标底价（即标底价格）必须控制在有关上级部门批准的总概算（或修正概算）或投资包干的限额以内。如有突破，除严格复核外，应先报经原批准单位同意，方可实施。另外，一个招标项目只准确定一个标底。除实行“明标”招标外，标底一旦确定即应严格保密，直至公布。

采用“暗标”方式招标的项目，标底宜在开标时公布，也可与国际承包市场惯常做法一样，不予公布。但公布与否，应在招标文件中预先申明。

根据有关条例规定，为确保招投标双方经济利益，标底应经工程所在地政府的预算合同或定额管理机构审查通过，方为有效。

标底价

在经过审查通过的标底中确定下来的标的物的造价（或费用）的金额数。它可以标的物的单价或总价分别表示。其中工程施工招标的标底价（即标底价格或底标价格），一般以总金额数表示。

在施工招标的标底价编制中，应分别按总价合同或单价合同，以及按全部包工包料、部分包工包料或包工不包料的不同要求，并一律按现行概（预）算的费用项目和取费标准，结合工程所在当地的实际条件进行。同时，物资设备，主要建筑材料的价格上涨幅度，以及概（预）算定额的水平调整系数和建筑企业承包的风险系数，等等，均应适当地考虑并计入标底价中。其中如物资设备、主要建筑材料的涨价因素按合同规定全部由招标单位承担，则该因素在底价计算中不予考虑。