



园林工程管理



高等校园园林专业系列教材

园林工程管理

主编 田建林 陈永贵

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

园林工程管理/田建林,陈永贵主编. —北京:中国建材工业出版社,2010.1

(高等院校园林专业系列教材)

ISBN 978-7-80227-625-3

I. 园… II. ①田…②陈… III. 园林—工程施工—
施工管理—高等学校—教材 IV. TU986.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2009)第192449号

内 容 提 要

本教材按照高等院校园林专业教学大纲编写,涉及内容全面丰富,为学生综合掌握园林管理方面的知识提供了一本较为完善的教材。本书主要内容包括以下几方面:绪论、园林工程招标投标与合同管理、园林工程概预算、园林工程施工组织设计、园林工程施工管理、园林建设工程施工监理、园林种植工程管理、园林工程竣工验收与养护期管理、园林经济管理。

本书可以作为高等院校园林专业的教材,也可供园林工程管理人员参考借鉴。

园林工程管理

主编 田建林 陈永贵

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:787mm×1092mm 1/16

印 张:24

字 数:594千字

版 次:2010年1月第1版

印 次:2010年1月第1次

书 号:ISBN 978-7-80227-625-3

定 价:43.00元

本社网址: www.jcbs.com.cn

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

《园林工程管理》

编写人员

主 编 田建林 陈永贵
副主编 俞发鹏 陈英秀 高阳林 贺 诚
编 委(按姓氏笔画排序)
丁 文 龙自立 冯国禄 刘卫国
孙春荣 刘瑞峰 阳 艳 陈 璟
陈阳波 陈盛彬 杜亚填 李三华
李悦丰 吴吉林 杨海荣 张 静
卓儒洞 胡利珍 胥应龙 高建亮
聂 琴 徐一斐 秦江庭 唐纯翼
谢 云 蒋亚光 魏国良

前 言

园林是人们生活环境的一部分。随着人类社会的不断发展,人们对生活质量的要求越来越高,环境质量已成为评价生活质量的重要标准;当前,建立人与自然相融合的和谐社会已成为人类的共识,园林建设日益为人们所重视,园林事业进入了一个蓬勃发展的新时期。

园林工程管理是园林建设中的重要工作,直接关系到园林建设的质量与效益。园林管理是一个复杂的系统工程,园林事业的发展对园林管理人员的管理方法和管理水平提出了更多、更高的要求:一方面,随着园林建设规模的加大,园林专业分工越来越细致,施工工艺、工序越来越复杂,对园林工程管理提出的要求也越来越高;另一方面,在资源有限的条件下,如何保障园林效益最有效地得到发挥,实现园林可持续发展也是园林管理的重要内容。园林管理人员既要懂该专业的工程技术管理,又要懂该专业的经济管理。为此,我们组织了一批工作在园林专业教学、实践、研究第一线的相关人员,编写了这本《园林工程管理》,以期普及园林工程建设知识,提高园林建设队伍的管理技术水平“增砖添瓦”。为便于读者的系统学习和随时查阅,在其内容设置及表述方面我们注重了以下几个方面,并努力使之成为本书的特点:

一、强调内容的全面性、系统性。本书分为绪论、园林工程招投标与合同管理、园林工程概预算、园林工程施工组织设计、园林工程施工管理、园林建设工程施工监理、园林工程竣工验收与养护期管理、园林种植工程管理及园林经济管理九章,既包括园林工程技术管理的内容,又包括园林经济管理的内容。各章内容既前后呼应、相互联系,又自成体系、相对独立;既可供读者全面系统地学习,又便于读者有针对性地查阅与选学。

二、理论阐述力求深入浅出。园林管理工作涉及大量文件性甚至法令性的规定,一方面,要求编写严谨,另一方面,读者学习起来难免觉得生硬与枯燥。在编写过程中,我们力求文字尽量简洁明确、重点突出,图文并茂、通俗易懂。

三、强调实践性和可操作性。园林工程技术管理方面的实践性要求很高,针对这一部分内容,在相关章节给出了详细的图表、范本或样例,便于读者进一步理解与掌握相关知识。

本书可作为园林、园艺等相关专业的教材,也可以作为园林工程管理人员的参考书。

本书的编写和出版得到了许多专家和学者的大力支持。第一章由湖南省张家界市吉首大学张家界校区田建林老师编写,第二章由田建林和冯国禄老师编写,第三章由田建林、冯国禄、陈阳波和丁文老师编写,第四章由龙自立、吴吉林和陈阳波老师编写,第五章由龙自立、杨海荣、唐纯翼和聂琴老师编写,第六章由杨海荣、唐纯翼、卓儒洞、李悦丰和聂琴老师编写,第七章由杜亚填和卓儒洞老师编写,第八章由杜亚填和吴吉林老师编写,第九章由田建林、阳艳、李悦丰和刘卫国老师编写。感谢谢云、胡利珍、陈盛彬、陈琛、胥应龙、刘瑞峰、高建亮、徐一斐和李三华老师在资料收集、校对文稿等方面所做的大量工作。全书由田建林和陈永贵老师

担任主审。

由于时间仓促及编者水平有限,虽经反复推敲,难免仍有不足之处。恳请广大读者提出宝贵意见,我们将认真听取,并及时改正和完善。

编者

2009年8月

目 录

第一章 绪 论	1
第一节 园林工程的概念.....	1
第二节 园林工程的特点与分类.....	1
第三节 园林工程项目的建设过程.....	2
第四节 园林工程施工的概念、作用	3
第五节 园林工程的施工管理及管理的作用.....	4
第二章 园林工程招标投标与合同管理	6
第一节 园林工程招标.....	6
第二节 园林工程投标	26
第三节 园林工程施工合同	34
第三章 园林工程概预算	49
第一节 园林工程概预算概述	49
第二节 园林工程概预算定额	54
第三节 园林工程施工图预算的编制	62
第四节 园林工程工程量清单计价的编制	71
第五节 园林工程预算的审查与竣工决算	75
第四章 园林工程施工组织设计	80
第一节 园林工程施工组织设计概述	80
第二节 园林工程施工组织总设计	86
第三节 园林工程横道图编制	93
第四节 园林工程网络计划图编制	95
第五章 园林工程施工管理	102
第一节 园林工程施工管理概述.....	102
第二节 园林工程施工现场管理.....	108
第三节 园林工程施工进度管理.....	116
第四节 园林工程施工质量管理.....	125
第五节 园林工程施工成本管理.....	133

第六节	园林工程施工材料管理	142
第七节	园林工程施工资料管理	145
第八节	园林工程施工劳动管理	162
第九节	园林工程施工安全管理	167
第六章	园林建设工程施工监理	177
第一节	园林建设工程监理概述	177
第二节	园林建设工程组织机构与组织管理	181
第三节	园林建设工程监理目标控制	198
第四节	园林建设工程准备阶段的监理	216
第五节	园林建设工程施工阶段的监理	224
第六节	园林建设工程监理信息与档案管理	238
第七章	园林种植工程管理	244
第一节	园林绿地施工管理	244
第二节	园林绿地养护管理	246
第三节	园林绿地病虫害防治管理	271
第八章	园林工程竣工验收与养护期管理	283
第一节	园林工程竣工验收概述	283
第二节	园林工程竣工验收的内容	283
第三节	园林工程竣工验收的依据和标准	285
第四节	园林工程竣工验收的准备工作	286
第五节	园林工程竣工验收程序	288
第六节	园林工程项目的移交	290
第七节	园林工程回访及保修	290
第八节	园林工程养护期管理	291
第九章	园林经济管理	295
第一节	园林企业经营	295
第二节	园林生产要素管理	302
第三节	园林企业质量与技术管理	348
第四节	园林企业目标管理	365
参考文献		375

第一章 绪 论

第一节 园林工程的概念

园林工程的概念有广义和狭义之分。从广义上讲,它是综合的景观建设工程,是自项目起始至设计、施工及后期养护的全过程。从狭义上理解,园林工程是指以工程手段和艺术方法,通过对园林各个设计要素的现场施工而使目标园地成为特定优美景观区域的过程,也就是在特定范围内,通过人工手段(艺术的或技艺的)将园林的多个设计要素(也称施工要素)进行工程处理,以使园地达到一定的审美要求和艺术氛围,这一工程实施的过程就是园林工程。

第二节 园林工程的特点与分类

一、园林工程的基本特点

园林工程实际上包含了一定的工程技术和艺术创造,是地形地物、石木花草、建筑小品、道路铺装等造园要素在特定地域内的艺术体现。因此,园林工程与其他工程相比具有其鲜明的特点。

(1) 园林工程的艺术性

园林工程是一种综合景观工程,它虽然需要强大的技术支持,但又不同于一般的技术工程,而是一门艺术工程,涉及建筑艺术、雕塑艺术、造型艺术、语言艺术等多门艺术。

(2) 园林工程的技术性

园林工程是一门技术性很强的综合性工程,它涉及土建施工技术、园路铺装技术、苗木种植技术、假山叠造技术及装饰装修、油漆彩绘等诸多技术。

(3) 园林工程的综合性

园林作为一门综合艺术,在进行园林产品的创作时,所要求的技术无疑是复杂的。随着园林工程日趋大型化,协同作业、多方配合的特点日益突出;同时,随着新材料、新技术、新工艺、新方法的广泛应用,园林各要素的施工更注重技术的综合性。

(4) 园林工程的时空性

园林实际上是一种多维艺术,除了其空间特性,还有时间性以及造园人的思想情感。园林工程在不同的地域,空间性的表现形式迥异。园林工程的时间性,则主要体现于植物景观上,即常说的生物性。

(5) 园林工程的安全性

“安全第一,景观第二”是园林创作的基本原则。对园林景观建设中的景石假山、水景驳岸、供电防火、设备安装、大树移植、建筑结构、索道滑道等均需格外注意。

(6) 园林工程的后续性

园林工程的后续性主要表现在两个方面:一是园林工程各施工要素有着极强的工序性;二是园林作品不是一朝一夕就可以完全体现景观设计最终理念的,必须经过较长时间才能显示其设计效果,因此项目施工结束并不等于作品已经完成。

(7) 园林工程的体验性

提出园林工程的体验特点是时代要求,是欣赏主体——人的心理美感的要求,是现代园林工程以人为本最直接的体现。人的体验是一种特有的心理活动,实质上是将人融于园林作品之中,通过自身的体验得到全面的心理感受。园林工程正是给人们提供这种心理感受的场所,这种审美追求对园林工作者提出了很高的要求,即要求园林工程中的各个要素都做到完美无缺。

(8) 园林工程的生态性与可持续性

园林工程与景观生态环境密切相关。如果项目能按照生态环境学理论和要求进行设计和施工,保证建成后各种设计要素对环境不造成破坏,能反映一定的生态景观,体现出可持续发展的理念,就是比较好的项目。

二、园林工程的分类

园林工程的分类多是按照工程技术要素进行的,方法也有很多,其中按园林工程概、预算定额的方法划分是比较合理的,也比较符合工程项目管理的要求。这一方法是将园林工程划分为3类工程:单项园林工程、单位园林工程和分部园林工程。

1) 单项园林工程是根据园林工程建设的内容来划分的,主要定为3类:园林建筑工程、园林构筑工程和园林绿化工程。

① 园林建筑工程可分为亭、廊、榭、花架等建筑工程。

② 园林构筑工程可分为筑山、水体、道路、小品、花池等工程。

③ 园林绿化工程可分为道路绿化、行道树移植、庭园绿化、绿化养护等工程。

2) 单位园林工程是在单项园林工程的基础上将园林的个体要素划归为相应的单项园林工程。

3) 分部园林工程通过工程技术要素划分为土方工程、基础工程、砌筑工程、混凝土工程、装饰工程、栽植工程、绿化养护工程等。

第三节 园林工程项目的建设过程

园林工程项目的建设过程大致可以划分为4个阶段,即项目计划立项报批阶段、组织计划及设计阶段、工程建设实施阶段和工程竣工验收阶段。

1. 项目计划立项报批阶段

项目计划立项报批阶段又称准备阶段或立项计划阶段,是指对拟建项目通过勘察、调查、论证、决策后初步确定建设地点和规模,通过论证、研究、咨询等工作写出项目可行性报告,编制出项目建设计划任务书,报主管部门论证审核,送建设所在地的建设部门批准后再纳入正式的年度建设计划。工程项目建设计划任务书是工程项目建设的前提和重要的指导性文件。工程项目建设计划任务书要明确的主要内容包括工程建设单位、工程建设的性质、工程建设的类别、工程建设单位负责人、工程的建设地点、工程建设的依据、工程建设的规模、工程建设的內容、工程建设完成的期限、工程的投资概算、效益评估、与各方的协作关系以及文物保护、环境

保护与生态建设、道路交通等方面问题的解决计划等。

2. 组织计划及设计阶段

组织计划及设计就是根据已经批准纳入计划的计划任务书内容,由园林工程建设组织、设计部门进行必要的组织和设计工作。园林工程建设的组织和设计一般实行两段设计制度:一是进行建设工程项目的具体勘察,初步设计并据此编制设计概算;二是在此基础上,进行施工图设计。在进行施工图设计时,不得改变计划任务书及初步设计中已确定的工程建设的性质、工程建设的规模和概算等。

3. 工程建设实施阶段

一旦设计完成并确定了施工企业后,施工单位应根据建设单位提供的相关资料和图样,以及调查掌握的施工现场条件,各种施工资源(人力、物资、材料、交通等)状况,结合本企业的特点,做好施工图预算和施工组织设计的编制等工作,并认真做好各项施工前的准备工作,严格按照施工图、工程合同,以及工程质量、进度、安全等要求做好施工生产的安排,科学组织施工,认真搞好施工现场的组织管理,确保工程质量、进度、安全,提高工程建设的综合效益。

4. 工程竣工验收阶段

园林工程建设完成后,立即进入工程竣工验收阶段。在现场实施阶段的后期就应当进行竣工验收的准备工作,并对完工的工程项目组织有关人员进行内部自检,发现问题及时纠正弥补,力求达到设计、合同的要求。工程竣工后,应尽快召集有关单位和部门,根据设计要求和工程施工技术验收规范,进行正式的竣工验收,对竣工验收中提出的一些问题及时纠正、弥补后即可办理竣工交工与交付使用等手续。

第四节 园林工程施工的概念、作用

一、园林工程施工的概念

园林工程建设与所有的建设工程一样,包括计划、设计和实施三大阶段。园林工程施工是对已经完成的计划、设计两个阶段的工程项目的具体实施;是园林工程施工企业在获取建设工程项目以后,按照工程计划、设计和建设单位的要求,根据工程实施过程的要求,并结合施工企业自身条件和以往建设的经验,采取规范的实施程序、先进科学的工程实施技术和现代科学的管理手段,进行组织设计,做好准备工作,进行现场施工,竣工之后验收交付使用并对园林植物进行修剪、造型及养护管理等一系列工作的总称。现阶段的园林工程施工已由过去的单一实施阶段的现场施工概念发展为对综合意义上的实施阶段所有活动的概括与总结。

二、园林工程施工的作用

园林工程建设主要通过新建、扩建、改建和重建一些工程项目,特别是新建和扩建,以及与其有关的工作来实现的。园林工程施工是完成园林工程建设的重要活动,其作用可以概括为以下几个方面。

(1) 园林工程建设计划和设计得以实施的根本保证

任何理想的园林建设工程项目计划,任何先进科学的园林工程建设设计,均需通过现代园林工程施工企业的科学实施,才能得以实现。

(2) 园林工程建设理论水平得以不断提高的坚实基础

一切理论都来自于实践,来自于最广泛的生产实践活动。园林工程建设的理论自然源于

工程建设施工的实践过程。而园林工程施工的实践过程,就是发现施工中的问题并解决这些问题,从而总结和提高园林工程施工水平的过程。

(3) 创造园林艺术精品的必经之途

园林艺术的产生、发展和提高的过程,就是园林工程建设水平不断发展和提高的过程。只有把经过学习、研究、发掘的历代园林艺匠的精湛施工技术及巧妙手工艺,与现代科学技术和手段相结合,并在现代园林工程施工中充分发挥施工人员的智慧,才能创造出符合时代要求的现代园林艺术精品。

(4) 锻炼、培养现代园林工程建设施工队伍的最好办法

无论是对理论人才的培养,还是对施工队伍的培养,都离不开园林工程建设施工的实践锻炼这一基础活动。只有通过实践锻炼,才能培养出作风过硬、技艺精湛的园林工程施工人才和能够达到走出国门要求的施工队伍。也只有力争走出国门,通过国外园林工程施工的实践,才能锻炼和培养出符合各国园林要求的园林工程建设施工队伍。

第五节 园林工程的施工管理及管理的作用

一、施工管理

工程开工之后,工程管理人员应与技术人员密切合作,共同搞好施工中的管理工作,即工程管理、质量管理、安全管理、成本管理及劳务管理。

(1) 工程管理

开工后,工程现场行使自主的工程管理。工程速度是工程管理的重要指标,因而应在满足经济施工和质量要求的前提下,求得切实可行的最佳工期。为保证如期完成工程项目,应编制出符合上述要求的施工计划。

(2) 质量管理

确定施工现场作业标准量,测定和分析这些数据,把相应的数据填入图表中并加以运用,即进行质量管理。有关管理人员及技术人员要正确掌握质量标准,根据质量管理图进行质量检查及生产管理,确保质量稳定。

(3) 安全管理

在施工现场成立相关的安全管理组织,制定安全管理计划,以便有效地实施安全管理,严格按照各工程的操作规范进行操作,并应经常对工人进行安全教育。

(4) 成本管理

城市园林绿地建设工程是公共事业,必须提高成本意识。成本管理不是追逐利润的手段,利润应是成本管理的结果。

(5) 劳务管理

劳务管理应包括招聘合同手续、劳动伤害保险、支付工资能力、劳务人员的生活管理等。

二、管理的作用

园林工程的管理已由过去的单一实施阶段的现场管理发展为现阶段的综合意义上的对实施阶段所有管理活动的概括与总结。

随着社会的发展、科技的进步、经济实力的壮大,人们对园林艺术品的需求也日益增强,而园林艺术品的生产是靠园林工程建设完成的。园林工程施工组织与管理是完成园林工程建设

的重要活动,其作用可以概括如下。

1) 园林工程施工组织与管理是园林工程建设计划、设计得以实施的根本保证。任何理想的园林工程项目计划,再先进科学的园林工程设计,其目标成果都必须通过现代园林工程施工组织的科学实施,才能最终得以实现,否则就是一纸空文。

2) 园林工程施工组织与管理是园林工程施工建设水平得以不断提高的实践基础。理论来源于实践,园林工程建设的理论只能来自于工程建设实施的实践过程之中,而园林工程施工的管理过程,就是发现施工中存在的问题,解决存在的问题,总结、提高园林工程建设施工水平的过程。它是不断提高园林工程建设施工理论、技术的基础。

3) 园林工程施工组织与管理是提高园林艺术水平和创造园林艺术精品的主要途径。园林艺术的产生、发展和提高的过程,实际上就是园林工程管理不断发展、提高的过程。只有把历代园林艺匠精湛的施工技术和巧妙的手工艺与现代科学技术结合起来,并对现代园林工程建设施工过程进行有效的管理,才能创造出符合时代要求的现代园林艺术精品。

4) 园林工程施工组织与管理是锻炼、培养现代园林工程建设施工队伍的基础。无论是我国园林工程施工队伍自身发展的要求,还是要为适应经济全球化,努力培养一支新型的能够走向国门、走向世界的现代园林工程建设施工队伍,都离不开园林工程施工的组织和管理。

第二章 园林工程招标投标与合同管理

第一节 园林工程招标

一、园林工程招标的分类及条件

1. 园林工程招标的分类

(1) 按工程项目建设程序分类

根据园林工程项目建设程序,招标可分为3类,即园林工程项目开发招标、园林工程勘察设计招标和园林工程施工招标。

1) 园林工程项目开发招标。

园林工程项目开发招标是指建设单位(业主)邀请工程咨询单位对建设项目进行可行性研究,其“标的物”是可行性研究报告。中标的工程咨询单位必须对自己提供的研究成果负责,可行性研究报告应得到建设单位的认可。

2) 园林工程勘察设计招标。

园林工程勘察设计招标是指招标单位就拟建园林工程勘察和设计任务发布通告,以法定方式吸引勘察单位或设计单位参加竞争。经招标单位审查获得投标资格的勘察、设计单位,按照招标文件的要求,在规定的时间内向招标单位填报投标书,招标单位从中择优确定中标单位来完成工程勘察或设计任务。

3) 园林工程施工招标。

园林工程施工招标是指针对园林工程施工阶段的全部工作开展的招标。根据园林工程施工范围大小及专业不同,园林工程施工招标可分为全部工程招标、单项工程招标和专业工程招标等。

(2) 按工程承包的范围分类

1) 园林项目总承包招标。

园林项目总承包招标可分为两种类型:一种是园林工程项目实施阶段的全过程招标;另一种是园林工程项目全过程招标。前者是在设计任务书已经审完,从项目勘察、设计到交付使用进行一次性招标;后者是从项目的可行性研究到交付使用进行一次性招标,建设单位提供项目投资和使用要求及竣工、交付使用期限。其可行性研究、勘察设计、材料和设备采购、施工安装、职工培训、生产准备和试生产直到交付使用都由一个总承包商负责承包,即所谓“交钥匙工程”。

2) 园林专项工程承包招标。

在园林工程承包招标过程中,对其中某项比较复杂或专业性强,施工和制作要求特殊的单项工程,可以单独进行招标的,称为专项工程承包招标。

(3) 按园林建设工程项目的构成分类

按照园林建设工程项目的构成划分,园林建设工程招标可分为全部园林工程招标、单项工

程招标、单位工程招标、分部工程招标、分项工程招标。

2. 园林工程招标的条件

园林工程项目招标必须符合主管部门规定的条件。这些条件分为招标人即建设单位应具备的条件和招标的工程项目应具备的条件。

(1) 建设单位招标应当具备的条件

- 1) 招标单位是法人或依法成立的其他组织。
- 2) 招标单位有与招标工程相适应的经济、技术、管理人员。
- 3) 招标单位有组织招标文件的能力。
- 4) 招标单位有审查投标单位资质的能力。
- 5) 招标单位有组织开标、评标、定标的能力。

不具备上述2)~5)项条件的,需委托具有相应资质的咨询、监理等单位代理招标。上述5项条件中,1)、2)两条是对招标单位资格的规定,3)~5)条则是对招标人能力的要求。

(2) 招标的工程项目应当具备的条件

- 1) 概算已获批准。
- 2) 建设项目已经正式列入国家、部门或地方的年度固定资产投资计划。
- 3) 建设用地的征用工作已经完成。
- 4) 有能够满足施工需要的施工图纸及技术资料。
- 5) 建设资金和主要建筑材料、设备的来源已经落实。
- 6) 建设项目已获得所在地规划部门批准,施工现场“三通一平”已经完成或一并列入施工招标范围。

二、园林工程招标的方式与方式的选择

1. 园林工程招标的方式

(1) 公开招标

公开招标是指招标人在指定的报刊、电子网络或其他媒体上发布招标公告,吸引众多的投标人参加投标竞争,招标人从中择优选择中标单位的招标方式。公开招标是一种无限制的竞争方式,按竞争程度又可以分为国际竞争性招标和国内竞争性招标。

这种招标方式可为所有的承包商提供一个平等竞争的机会,建设单位有较大的选择余地,有利于降低工程造价、提高工程质量和缩短工期。但由于参与竞争的承包商很多,增加了资格预审和评标的工作量;甚至有可能出现故意压低投标报价的投机承包商,其会以低价挤掉对报价严肃认真而报价相对较高的承包商。因此,采用此种招标方式时,建设单位要加强资格预审,认真评标。

(2) 邀请招标

邀请招标也称选择性招标或有限竞争投标,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,选择一定数目的法人或其他组织(不少于3家)。邀请招标的优点在于,经过选择的投标单位在施工经验、技术力量、经济能力和信誉上都比较可靠,因而一般能保证进度和质量的要求。此外,由于参加投标的承包商数量少,因而招标时间较短,招标费用也较少。

由于邀请招标在价格、竞争的公平性方面仍存在一些不足之处,因此《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)规定,国家重点项目和省、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。

公开招标与邀请招标在招标程序上存在以下主要区别。

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,而邀请招标则是采用向 3 家以上具备有实施能力的投标人发出投标邀请书,请他们参与投标竞争。

2) 对投标人资格预审的时间不同。

公开招标由于投标响应者较多,为了保证投标人具备相应的实施能力,以及缩短评标时间,突出投标的竞争性,通常设置资格预审程序。而邀请招标由于竞争范围小,且招标人对邀请对象的能力有所了解,不需要再进行资格预审,但评标阶段还要对各投标人的资格和能力进行审查和比较,通常称为“资格后审”。

3) 邀请的对象不同。

邀请招标邀请的是特定的法人或者其他组织,而公开招标则是向不特定的法人或者其他组织邀请投标。

(3) 议标

议标(有的地方也称协商议标、邀请议标)又称非竞争性招标或谈判招标,是指由招标人选择两家以上的承包商,以议标文件或拟议合同草案为基础,分别与其直接协商谈判,选择自己满意的一家,达成协议后将工程任务委托给这家承包商承担。

1) 基本要点。

议标是一种特殊的招标方式,是公开招标、邀请招标的例外情况。一个规范、完整的议标概念,在其适用范围和条件上,应当同时具备以下 4 个基本要点。

- ① 工程项目有保密性要求或者专业性、技术性较强等特殊情况。
- ② 不适宜采用公开招标和邀请招标的工程项目。
- ③ 必须经招标投标管理机构审查同意。
- ④ 参加投标者为一家,一家不中标再寻找下一家。

2) 议标的程序。

- ① 招标人向有关招标投标管理机构提出议标申请。
- ② 招标投标管理机构对议标申请进行审批。
- ③ 议标文件的编制与审查。
- ④ 协商谈判。
- ⑤ 授标。

2. 园林工程招标方式的选择

为了符合市场经济要求和规范招标人的行为,《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)规定:“依法必须进行施工招标的工程,全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或主导地位的,应当公开招标”。《招标投标法》进一步明确规定:“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”。

公开招标与邀请招标相比,可以在较大的范围内优选中标人,有利于投标竞争,但招标花费的费用较高、时间较长。采用邀请招标的项目一般有以下几种情况。

- 1) 涉及保密的工程项目。
- 2) 专业性要求较强的工程,一般施工企业缺少技术、设备和经验,采用公开招标响应者较少。
- 3) 工程量较小,合同额不高的施工项目,对实力较强的施工企业缺少吸引力。

4) 地点分散且属于劳动密集型的施工项目,对本地域之外的施工企业缺少吸引力。

5) 工期要求紧迫的施工项目,没有时间进行公开招标。

三、园林工程招标文件的组成及编制

园林工程招标文件是由一系列有关招标方面的说明性文件资料组成的,包括各种旨在阐释招标人意愿的书面文字、图表、电报、传真、电传等材料。一般来说,招标文件在形式上主要包括正式文本、对正式文本的解释和对正式文本的修改 3 个部分。

1. 招标文件正式文本

招标文件正式文本的形式结构通常分卷、章、条目,格式如下。

第一卷 投标须知、合同条件和合同格式

第一章 投标须知

一、总则

1. 工程说明
2. 资金来源
3. 投标费用

二、招标文件

4. 招标文件的组成
5. 招标文件的解释
6. 招标文件的修改

三、投标报价说明

7. 投标价格

四、投标文件的编制

8. 投标文件的语言
9. 投标文件的组成
10. 投标有效期
11. 投标保证金
12. 投标预备金
13. 投标文件的份数和签署

五、投标文件的递交

14. 投标文件的密封与标志
15. 投标截止日期
16. 投标文件的修改与撤回

六、开标

17. 开标

七、评标

18. 评标内容的保密
19. 投标文件的澄清
20. 投标文件的符合性鉴定
21. 投标文件的评价与比较

八、授予合同