



内容提要

# 建筑施工组织设计实训

主 编 郭 阳 明 侯 春 奇

副 主 编 吴 轩 田 雷

 **北京理工大学出版社**  
BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

## 内 容 提 要

本教材共分六章,主要内容包括:建筑工程招标投标与施工合同签订、施工准备工作、施工方案的选择、施工进度计划的编制、单位工程施工平面图设计、单位工程施工组织设计编制与实例等。

本教材内容全面,指导性强,既可作为高职高专院校土建学科相关专业教材,也可作为工程建设行业岗位培训的辅导用书。

版权专有 侵权必究

---

### 图书在版编目(CIP)数据

建筑施工组织设计实训/郭阳明,侯春奇主编.——北京:北京理工大学出版社,2009.6

ISBN 978-7-5640-2408-6

I. 建… II. ①郭…②侯… III. 建筑工程-施工组织-设计-高等学校-教材 IV. TU721

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 109540 号

---

出版发行 / 北京理工大学出版社

社 址 / 北京市海淀区中关村南大街 5 号

邮 编 / 100081

电 话 / (010)68914775(办公室) 68944990(批销中心) 68911084(读者服务部)

网 址 / <http://www.bitpress.com.cn>

经 销 / 全国各地新华书店

印 刷 / 北京通州京华印刷制版厂

开 本 / 787 毫米×960 毫米 1/16

印 张 / 7.5

字 数 / 157 千字

版 次 / 2009 年 6 月第 1 版 2009 年 6 月第 1 次印刷

责任校对 / 陈玉梅

定 价 / 15.00 元

责任印制 / 母长新

---

对本书内容有任何疑问及建议,请与本书编委会联系。邮箱:bitdayi@sina.com

图书出现印装质量问题,请与本社市场部联系,电话:(010)68944990

# 出版说明

建筑业作为我国国民经济发展的支柱产业之一，长期以来为国民经济的发展做出了突出的贡献。随着社会的发展、城市化进程的加快以及建筑领域科技的进步，市场竞争将日趋激烈，对建筑行业人才质量的要求也越来越高。而加强土建类高等职业教育，在促进建筑业的发展、提高建筑行业人才的质量等方面都会起到很大的作用。

高等职业教育的教材建设对于保证高职教育的标准与规格，规范高职教育的行为与过程，突出高职教育特色都有着非常重要的现实意义。为充分发挥高等职业教育在建筑工程领域的作用，更好地为行业服务，培养具有较强实际操作能力的“岗位职业能力型”人才，北京理工大学出版社通过对建筑工程职业岗位的调查分析和论证，邀请国内部分高等院校老师和具有丰富实践经验的工程师、技术人员组成编写组，编写了这套“21世纪高职高专规划教材（土建类）”。本系列教材以“教育要面向现代化，面向世界，面向未来”为宗旨，考虑土建类专业教材“教”与“学”的要求，从土建工程施工管理工作对人才的要求出发，紧紧围绕培养目标，较好地处理了基础课与专业课的关系、理论教学与实践教学的关系、统一要求与体现特色的关系以及传授知识、培养能力与加强素质教育的关系等。

本系列教材特点如下：

## 一、作者队伍由教师、工程师组成，专业优势突出

本系列教材作者队伍均来自教学一线和工程实践一线，其一是具有丰富教学经验的教师，因此教材内容更加贴近教学实际需要，方便“老师的教”和“学生的学”，增强了教材的实用性；其二是建筑设计与建筑施工管理的工程师或建筑业专家，在教材的编写内容上也更加贴近工程实践需要，从而保证了学生所学到的知识就是工程建设岗位所需要的知识，真正做到“学以致用”。

## 二、教材理论够用，重在实践

本系列教材严格依据高等职业教育人才培养目标进行定位，以适应社会需求为目标，以培养技术能力为主线，在内容选择上充分考虑土建工程专业的深度和广度，以“必需、够用”为度，以“讲清概念、强化应用”为重点，深入浅出，注重实用。本系列教材除设置主干课程以外，还设置了以实践为主旨，配合主干课程学习的实践、实训指导，注重对学生实践能力的培养。

## 三、教材体例设计独特，方便教学

本系列教材内容在体例设计上新颖独特，每章前面设置有【学习重点】和【培养目标】，对本章内容和教学要求作出了引导；每章后面设置有【本章小结】，对本章的重点内容进行

了概括性总结。此外,每章后面还设置了【思考与练习】,供学生课后练习使用,构建了一个“引导—学习—总结—练习”的教学全过程。

#### 四、教材内容新颖,表现形式灵活

本系列教材在编写过程中,突出一个“新”字,教材以现行国家标准、行业标准为依据,编入了各种新材料、新工艺、新技术;对理论性强的课程,采用图片、表格等形式加以表现,使枯燥无味的理论学习变得轻松易懂,在方便教学的同时激发学生的学习兴趣。

#### 五、教材具有现代性,内容精简

本系列教材编写过程中,编委会特别要求教材不仅要具有原理性、基础性,还要具有现代性,纳入最新知识及发展趋势。对教学课程的设置力求少而精,并通过整合的方法有效地进行精减。这样做不只是为了精减学时,更主要的是可淡化细节,强化理论、注重实践,有助于传授知识与能力培养的协调和发展。

#### 六、教材内容全面,适用面广

本系列教材的编写充分考虑了我国不同地域各高校的办学条件,旨在加强学生能力的培养,尤其是在实践能力的培养方面进行了慎重考虑和认真选择,同时也充分考虑了土建类专业的特点;教材可供各高等职业院校土木工程、建筑工程及其他相关专业学生使用,也可作为建筑工程施工及技术管理人员的参考用书。

高等职业教育教材建设是高等职业院校教育改革的一项基础性工程,同时也是一个不断推陈出新的过程。要真正做到出精品教材,出特色教材,一方面需要编者的努力,另一方面也需要读者提出宝贵的意见和建议。我们深切希望本系列教材的出版能够推动我国高等职业院校土建类专业教学事业的发展,并对我国高等职业院校土建类专业教材的改革起到积极的、有效的推动作用,为培养新世纪工程建设的高级人才做出贡献。

在本系列教材编写过程中,得到了不少高校教师的大力支持,受到了诸多工程建设一线工程师的指点和帮助,在此特向他们致以衷心的感谢!同时,对参与编写本系列教材和为本系列教材出版作出努力的全体人员表示感谢!

北京理工大学出版社

# 前 言

建筑产品的施工过程是一项复杂的组织活动和生产活动, 如何正确处理施工过程中的劳动力、劳动对象和劳动手段在空间布置和时间排列上的矛盾, 如何进行行之有效的组织管理活动, 保证和协调施工生产按计划、按步骤正常有序进行, 如何做到人尽其才、物尽其用, 优质高效、低成本、安全文明地完成施工合同承诺的各项目标, 是施工组织设计与管理工作

的关键。  
“建筑施工组织设计实训”作为高职高专院校工程监理专业的实训指导课程, 是对施工组织和管理技术知识的综合应用, 旨在有针对性地训练学生, 使其毕业后能胜任建筑施工企业技术岗位的各项工作。建筑施工组织设计实训课程是一个重要的实践性教学环节, 是施工组织管理技术应用训练的一项重要内容。通过本课程的学习, 学生可对工程施工组织的基础知识及专业知识进行系统性、综合性、实践性的应用, 掌握工程施工组织计划编制和运用的技能, 提高观察、分析和解决问题的能力。

本教材共分六章, 第一章重点讲解了建筑工程招标的条件、范围、方式、程序, 投标人资格预审与复审, 招标投标文件的编制, 以及建筑工程施工合同的作用、内容、谈判与签订等基础理论知识; 第二章从施工调查、劳动组织准备、技术准备、物资准备、施工现场准备、施工准备工作计划等方面介绍了施工前应做好的各种准备工作; 第三章介绍了施工程序、施工起点流向、流水段划分、施工顺序、施工方法、施工机械的确定方法, 以及施工方案的技术经济比较方法; 第四章讲述了施工进度图的形式及施工进度计划的编制方法; 第五章介绍了单位工程施工平面图设计的原则、依据和步骤; 第六章从实用角度出发, 列举了单位工程施工组织设计的编制实例, 以指导学生进行实践。

本教材的编写倡导先进性、注重可行性, 注意淡化细节, 强调对学生综合思维能力的培养, 编写时既考虑内容的相互关联性和体系的完整性, 又不拘泥于此, 对部分在理论研究上有较大意义, 但在实践中实施尚有困难的内容就没有进行深入的讨论。

本教材注重理论与实践的结合, 注重对学生实用技能的培养, 在基础理论的支持下, 采用了大量翔实的资料以及从其他先进的建筑工程管理经验中采撷而来的“精髓”, 重点讲解招标投标文件、施工合同、施工组织设计的编制方法, 达到“学有所用、学后能用”的目的, 以使学生的知识、能力和素质满足施工现场相应的技术、管理及操作岗位的基本要求。

本教材由郭阳明、侯春奇主编, 吴轩、田雷副主编, 内容翔实、深入浅出, 既可作为各高职高专院校土建工程管理类相关专业教材, 也可作为建筑企业施工人员、技术人员、管理人员的参考用书。





# 目 录

<b>第一章 建筑工程招标投标与施工合同签订</b> .....	(1)
第一节 建筑工程招标.....	(1)
第二节 投标人资格预审.....	(5)
第三节 招标投标文件编制.....	(7)
第四节 建筑工程施工合同签订.....	(10)
<b>第二章 施工准备工作</b> .....	(22)
第一节 施工调查.....	(22)
第二节 劳动组织准备.....	(27)
第三节 技术准备.....	(28)
第四节 物资准备.....	(30)
第五节 施工现场准备.....	(31)
第六节 施工准备工作计划.....	(34)
<b>第三章 施工方案的选择</b> .....	(35)
第一节 确定施工程序.....	(35)
第二节 确定施工起点流向.....	(36)
第三节 划分流水段.....	(38)
第四节 确定施工顺序.....	(38)
第五节 确定施工方法和施工机械.....	(44)
第六节 施工方案的技术经济分析.....	(46)
<b>第四章 施工进度计划的编制</b> .....	(48)
第一节 施工进度图的形式.....	(48)
第二节 单位工程施工进度计划的编制.....	(51)



<b>第五章 单位工程施工平面图设计</b> .....	(59)
<b>第一节 单位工程施工平面图设计的原则和依据</b> .....	(59)
<b>第二节 单位工程施工平面图设计的内容与步骤</b> .....	(60)
<b>第六章 单位工程施工组织设计编制与实例</b> .....	(74)
<b>第一节 单位工程施工组织设计编制</b> .....	(74)
<b>第二节 单位工程施工组织设计编制实例</b> .....	(76)
<b>参考文献</b> .....	(112)

# 第一章 建筑工程招标投标与施工合同签订

## 第一节 建筑工程招标

建筑工程项目施工招标是比较成熟,而且科学、合理的工程施工任务发包方式,已在国际上通用多年。我国在20世纪80年代初开始推行项目管理,突破点就是推行工程项目施工招标投标制,经过多年的发展,招标投标制已成为建筑市场上施工任务的主要交易方式。

### 一、招标条件

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两个方面。

#### 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) 有与招标工程相适应的经济、技术、管理人员。
- (3) 有组织招标文件的能力。
- (4) 有审查投标单位资质的能力。
- (5) 有组织开标、评标、定标的能力。

不具备上述(2)~(5)项条件的,须委托具有相应资质的咨询、监理等单位代理招标。上述五条中,前两条是对招标单位资格的规定,后三条则是对招标人能力的要求。

#### 2. 招标工程项目应当具备的条件

- (1) 概算已经批准。
- (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) 已经建设项目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。

当然,对于不同性质的工程项目,招标的条件可有所不同或有所偏重。

从实践来看,人们常常希望招标能担当起对工程建设实施的把关作用,因而赋予其很多前提性条件,这是可以理解的,在一定时期也是有道理的。但其实招标投标的使命只是或主要是解决一个工程任务如何分派、承接的问题。从这个意义上讲,只要建设项目的各项工程



任务合法有效地确立了,并已具备了实施项目的基本条件,就可以对其进行招标投标。根据实践经验,对建设工程招标的条件,最基本、最关键的要把握两条:一是建设项目已合法成立,办理了报建登记。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。二是建设资金已基本落实,工程任务承接者确定后能实际开展动作。

## 二、招标范围

工程建设招标可以是全过程招标,其工作内容可包括可行性研究、勘察设计、物资供应、建筑安装施工、乃至使用后的维修;也可以是阶段性建设任务的招标,如勘察设计、项目施工;可以是整个项目发包,也可是单项工程发包;在施工阶段,还可依承包内容的不同,分为包工包料、包工部分包料、包工不包料。进行工程招标、业主必须根据工程项目的特点,结合自身的管理能力,确定工程的招标范围。

### 1. 必须招标的范围

根据《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)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) 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. 可以不进行招标的范围

按照《招标投标法》和有关规定,属于下列情形之一的,经县级以上地方人民政府建设行政主管部门批准,可以不进行招标:

- (1) 涉及国家安全、国家秘密的工程。
- (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。

## 三、招标方式

《招标投标法》第10条规定:“招标分为公开招标和邀请招标”。

### 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，业主有较大的选择余地，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可能很多，增加了资格预审和评标的工作量。但有可能出现故意压低投标报价的投机承包商以低价挤掉对报价严肃认真而报价较高的承包商。因此采用此种招标方式时，业主要加强资格预审，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、经济和信誉上都比较可靠，因而一般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、竞争的公平方面仍存在一些不足之处，因此《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。

## 3. 公开招标与邀请招标的区别

(1) 发布信息的方式不同。公开招标是利用招标公告的形式发布招标信息，而邀请招标采用投标邀请书的形式发布。

(2) 选择的范围不同。公开招标因使用招标公告的形式，针对的是一切潜在的对招标项目感兴趣的法人或其他组织，招标人事先不知道投标申请人的数量；邀请招标针对已经了解的法人或其他组织，而且事先已经知道投标申请人的数量。

(3) 竞争的范围不同。由于公开招标使所有符合条件的法人或其他组织都有机会参加投标，竞争的范围较广，竞争性体现得也比较充分，招标人拥有绝对的选择余地，容易获得最佳招标效果；邀请招标中投标申请人的数目有限，竞争的范围有限，招标人拥有的选择余地相对较小，有可能提高中标的合同价，也有可能将某些在技术上或报价上更有竞争力的供应商或承包商遗漏。

(4) 公开的程度不同。公开招标中，所有的活动都必须严格按照预先指定并为大家所知的程序和标准公开进行，大大减少了作弊的可能；相对而言，邀请招标的公开程度要逊色一些，产生不法行为的机会也就多一些。

(5) 时间和费用不同。由于邀请招标不发公告，招标文件只送几家，使整个投标的时间大大缩短，招标费用也相应减少。公开招标的程序比较复杂，从发布公告到资格审查，有许多时间上的要求，要准备较多的招标文件，因而耗时较长，费用也较高。

## 4. 招标方式的选择

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。采用何种形式招标应在招标准备阶段进行认真研究，主要分析哪些项目对投标人有吸引力，可以在市场中展开竞争。对于明显可以展开竞争的项目，应首



先考虑采用打破地域和行业界限的公开招标。

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。”采用邀请招标方式时,招标人应当向两个以上具备承担该工程施工能力、资信良好的施工企业发出投标邀请书。

采用邀请招标的项目一般属于以下几种情况之一:

- (1) 涉及保密的工程项目。
- (2) 专业性要求较强的工程,一般的施工企业缺少技术、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,对外地域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。
- (6) 其他采用公开招标所花费的时间和费用与招标人最终可能获得的好处不相适应的施工项目。

#### 四、招标程序

工程项目进行施工招标,一般应遵循下列程序:

- (1) 招标单位自行办理招标事宜的,应当建立专门的招标工作机构。
- (2) 招标单位在发布招标公告或发出投标邀请书的5天前,向工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案。
- (3) 准备招标文件和标底,报建设行政主管部门审核或备案。
- (4) 发布招标公告或发出投标邀请书。
- (5) 投标单位申请投标。
- (6) 招标单位审查申请投标单位的资格,并将审查结果通知申请投标单位。
- (7) 向合格的投标单位分发招标文件。
- (8) 组织投标单位踏勘现场,召开答疑会,解答投标单位就招标文件提出的问题。
- (9) 建立评标组织,制定评标、定标办法。
- (10) 召开开标会,当场开标。
- (11) 组织评标,决定中标单位。
- (12) 发出中标和未中标通知书,收回发给未中标单位的图纸和技术资料,退还投标保证金或保函。
- (13) 招标单位与中标单位签订施工承包合同。

工程施工招标的程序如图 1-1 所示。



图 1-1 工程施工招标程序图

## 第二节 投标人资格预审

### 一、资格预审的定义及意义

#### 1. 资格预审的定义

资格预审是指招标人在招标开始前或者开始初期，由招标人对申请参加的投标人进行资



格审查。认定合格后的潜在投标人，得以参加投标。一般来说，对于大中型建设项目、“交钥匙”项目和技术复杂的项目，资格预审程序是必不可少的。

## 2. 资格预审的意义

(1) 招标人可以通过资格预审程序了解其潜在投标人的资信情况。

(2) 资格预审可以降低招标人的采购成本，提高招标工作的效率。

(3) 通过资格预审，招标人可以了解到潜在的投标人对项目的招标有多大兴趣。如果潜在的投标人兴趣大大低于招标人的预料，招标人可以修改招标条款，以吸引更多的投标人参加投标。

(4) 资格预审可吸引实力雄厚的承包商或者供应商进行投标。而通过资格预审程序，不合格的承包商或者供应商便会被筛选掉。这样，真正有实力的承包商和供应商也愿意参加合格的投标人之间的竞争。

## 二、资格预审的种类

资格预审可分为定期资格预审和临时资格预审。定期资格预审是指在固定的时间内集中进行全面的资格预审。大多数国家的政府采购使用定期资格预审的办法。审查合格者被资格审查机构列入资格审查合格者名单。临时资格预审是指招标人在招标开始之前或者开始之初，由招标人对申请参加投标的潜在投标人进行资质条件、业绩、信誉、技术、资金等方面的情况进行资格审查。

## 三、资格预审的程序

资格预审主要包括以下几个程序：一是资格预审公告；二是编制、发出资格预审文件；三是对投标人资格的审查和确定合格者名单。

### 1. 资格预审公告

资格预审公告是指招标人向潜在的投标人发出的参加资格预审的广泛邀请。该公告可以在购买资格预审文件前一周内至少刊登两次，也可以考虑通过规定的其他媒介发出资格预审公告。

### 2. 编制、发出资格预审文件

资格预审公告后，招标人向申请参加资格预审的申请人发放或者出售资格预审文件。资格预审文件通常由资格预审须知和资格预审表两部分组成。

资格预审须知内容一般包括：比招标公告更详细的工程概况说明；资格预审的强制性条件；发包的工作范围；申请人应提供的有关证明和材料；当为国际工程招标时，对通过资格预审的国内投标者的优惠以及指导申请人正确填写资格预审表的有关说明等。

资格预审表是招标单位根据发包工作的内容特点，需要对投标单位资质条件、实施能力、技术水平、商业信誉等方面的情况加以全面了解，以应答式表格形式给出的调查文件。资格预审表中开列的内容应能反映投标单位的综合素质。

只要投标申请人通过了资格预审，就说明他具备承担发包工作的资质和能力，凡资格预



审中评定过的条件在评标过程中就不再重新加以评定，因此资格预审文件中的审查内容要完整、全面，避免不具备条件的投标人承担项目的建设任务。

### 3. 对投标人资格的审查和确定合格者名单

对各申请投标人填报的资格预审文件评定，大多采用加权打分法。

(1) 依据工程项目特点和发包工作的性质，划分出评审的几个方面，如资质条件、人员能力、设备和技术能力、财务状况、工程经验、企业信誉等，并分别给予不同的权重。

(2) 对各方面再细划分评定内容和分项打分标准。

(3) 按照规定的原则和方法逐个对资格预审文件进行评定和打分，确定各投标人的综合素质得分。为了避免投标人在资格预审表中出现言过其实的情况，必要时还可辅以工程现场调查。

(4) 确定投标人短名单。依据投标申请人的得分排序，以及预定的邀请投标人数目，从高分向低分录取。此时还应注意，若某一投标人的总分排在前几名之内，但某一方面的得分偏低较多，招标单位应适当考虑若他一旦中标后，实施过程中会有哪些风险，最终再确定他是否有资格进入短名单之内。对短名单之内的投标单位，招标单位分别发出投标邀请书，并请他们确认投标意向。如果某一通过资格预审单位又决定不再参加投标，招标单位应以得分排序的下一名投标单位递补。对没有通过资格预审的单位，招标单位也应发出相应通知，他们就无权再参加投标竞争。

## 四、资格复审

资格复审是为了使招标人能够确定投标人在资格预审时提交的资格材料是否仍然有效和准确。如果发现承包商和供应商有不轨行为，如做假账、违约或者作弊，采购人可以中止或者取消承包商或者供应商的资格。

建设部在 [2002] 256 号文《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》中推荐使用的《投标申请人资格预审文件》由“投标申请人资格预审须知”、“投标申请人资格预审申请书”和“投标申请人资格预审合格通知书”三部分组成。

## 第三节 招标投标文件编制

### 一、招标文件的编制

#### 1. 招标文件编制的原则

编制招标文件的工作是一项十分细致、复杂的工作，必须做到系统、完整、准确、明了，提出要求的目标要明确，使投标者一目了然。编制招标文件依据的原则是：

- (1) 建设单位和建设项目必须具备招标条件。
- (2) 必须遵守国家的法律、法规及有关贷款组织的要求。
- (3) 应公正、合理地处理业主和承包商的关系，保护双方的利益。
- (4) 正确、详尽地反映项目的客观、真实情况。



(5) 招标文件各部分的内容要力求统一，避免各份文件之间相互矛盾。

## 2. 招标文件的作用

招标文件的作用主要表现在以下三方面：

- (1) 招标文件是投标人准备投标文件和参加投标的依据。
- (2) 招标文件是招标投标活动当事人的行为准则和评标的重要依据。
- (3) 招标文件是招标人和投标人签订合同的基础。

## 3. 招标文件的内容

招标文件一般包括以下几项内容：

- (1) 投标人须知。
- (2) 招标项目的性质、数量。
- (3) 技术规格。
- (4) 投标价格的要求及其计算方式。
- (5) 评标的标准和方法。
- (6) 交货、竣工或提供服务的时间。
- (7) 投标人应当提供的有关资格和资信证明。
- (8) 投标保证金的数额或其他有关形式的担保。
- (9) 投标文件的编制要求。
- (10) 提供投标文件的方式、地点和截止时间。
- (11) 开标、评标、定标的日程安排。
- (12) 主要合同条款。

## 4. 招标文件示范文本

原建设部在 [2002] 256 号文《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》中推荐使用的招标文件示范文本包括以下几个方面的内容：

- 第一章 投标须知及投标须知前附表；
- 第二章 合同条款；
- 第三章 合同文件格式；
- 第四章 工程建设标准；
- 第五章 图纸；
- 第六章 工程量清单（如果有时）；
- 第七章 投标文件投标函部分格式；
- 第八章 投标文件商务部分格式；
- 第九章 投标文件技术部分格式；
- 第十章 资格审查申请书格式。