某城市轻轨工程的建设单位自行办理招标事宜。由于该工程技术复杂，建设单位决定采用邀请招标，共邀请A、B、C三家国有特级施工企业参加投标。

投标邀请书规定：6月1日～6月3日9：00～17：00在该单位总经济师室出售招标文件。

招标文件中规定：6月30日为投标截止日；投标有效期到7月20日为止；投标保证金统一定为100万元，投标保证金有效期到8月20日为止；评标采用综合评价法，技术标和商务标各占50%。

在评标过程中，鉴于各投标人的技术方案大同小异，建设单位决定将评标方法改为经评审的最低投标价法。评标委员会根据修改后的评标方法，确定的评标结果排名顺序为A公司、C公司、B公司。建设单位于7月15日确定A公司中标，于7月16日向A公司发出中标通知书，并于7月18日与A公司签订了合同。在签订合同过程中，经审查，A公司所选择的设备安装分包单位不符合要求，建设单位遂指定国有一级安装企业D公司作为A公司的分包单位。建设单位于7月28日将中标结果通知了B、C两家公司，并将投标保证金退还给该两家公司。建设单位于7月31日向当地招标投标管理部门提交了该工程招标投标情况的书面报告。

问题：

1．招标人自行组织招标需具备什么条件?要注意什么问题?

2．对于必须招标的项目，在哪些情况下可以采用邀请招标?

3．该建设单位在招标工作中有哪些不妥之处?请逐一说明理由。