

高职高专规划教材

工程招标投标与合同管理

何立红 主编



石油工业出版社
Petroleum Industry Press

高职高专规划教材

工程招标投标与合同管理

何立红 主编

石油工业出版社

内 容 提 要

本书依据与工程建设相关的法律、法规和规范,结合工程实践,讲述现行的工程建设招标投标及合同管理的理论和方法,注重工程建设招标投标与合同管理的应用操作程序。全书系统性强,前后内容连贯,形成完整的知识体系,每章后还附有思考题。

本书适合高职和高等专科学校土建类及工程造价管理、工程管理等专业教学使用,也适用于相关专业学生和专业人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

工程招标投标与合同管理/何立红主编.

北京:石油工业出版社,2008.8

高职高专规划教材

ISBN 978-7-5021-6705-9

I. 工…

II. 何…

III. ①建筑工程—招标—高等学校:技术学校—教材

②建筑工程—投标—高等学校:技术学校—教材

③建筑工程—合同—管理—高等学校:技术学校—教材

IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 112511 号

出版发行:石油工业出版社

(北京安定门外安华里 2 区 1 号 100011)

网 址:www.petropub.com.cn

编辑部:(010)64523574 发行部:(010)64523620

经 销:全国新华书店

印 刷:中国石油报社印刷厂

2008 年 8 月第 1 版 2008 年 8 月第 1 次印刷

787×1092 毫米 开本:1/16 印张:15

字数:383 千字

定价:24.00 元

(如出现印装质量问题,我社发行部负责调换)

版权所有,翻印必究

前 言

高职高专教育是高等教育重要的组成部分,其目标是培养适应于生产、建设、管理、服务第一线需要的高等技术应用性人才。本教材以适应高职高专教育的特点,理论力求必需、够用为度,突出应用性,注重理论联系实际,内容通俗易懂,既可作为土建类及工程造价管理、工程管理等专业教材,也适用于学生自学和相关专业人员参考。

本教材依据现行的《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程施工合同(示范文本)》、《建筑工程施工招标文件(示范文本)》、《工程建设委托监理合同(示范文本)》、FIDIC《施工合同条件》等与工程建设相关的法律、法规、规范,结合工程实践编写而成的。在内容安排上,本书系统性较强,前后知识连贯,形成完整的知识体系,并注重招标投标与合同管理的应用操作程序,给出了大量的实用表格格式和一些实例,使学生基本上能够掌握现行的工程招标投标及合同管理的理论和方法,毕业后能很快适应工作岗位的要求。

本教材由天津工程职业技术学院何立红担任主编,负责统稿、修改并定稿。参加本教材编写的有:大庆石油学院应用技术学院杨桂芳编写第一章;天津工程职业技术学院佟芳编写第二、六章;何立红编写第三章及第十章的第三、五、六节;山东胜利职业学院韩党社编写第四章;河北石油职业技术学院韩丽杰编写第五章;承德石油高等专科学校武庆良编写第七章;河北石油职业技术学院张凤莲、陈宏宇编写第八章;天津工程职业技术学院王文丽编写第九章及第十章的第一、二、四节。

本书编写过程中,天津工程职业技术学院刘景江、张国强、崔玉梅、王春望、王廷贵、米胜国等以及中国石油大港油田集团公司公路工程公司刘霞,对书稿提出了很多宝贵的意见,在此表示衷心的感谢。

同时,在编写过程中参考了书后所列参考文献中的部分内容,谨在此向其作者致以衷心的感谢。

由于编者水平有限,书中难免有疏漏、错误和不妥之处,敬请广大师生及读者批评指正。

编 者
2008 年 4 月

目 录

第一章 建筑市场和工程承发包	(1)
第一节 建筑市场	(1)
第二节 工程承发包	(11)
思考题	(17)
第二章 建设工程招标投标概论	(18)
第一节 概述	(18)
第二节 建设工程招标投标的适用范围	(25)
第三节 建设工程招标投标主体	(29)
思考题	(38)
第三章 建设工程施工招标	(39)
第一节 建设工程施工招标概述	(39)
第二节 建设工程招标文件的编制	(50)
第三节 招标标底的编制	(60)
第四节 建设工程招标评标定标	(62)
思考题	(71)
第四章 建设工程施工投标	(72)
第一节 建设工程施工投标概述	(72)
第二节 建设工程施工投标文件的编制和提交	(82)
第三节 投标文件中商务标的编制	(86)
第四节 投标文件中技术标的编制	(94)
思考题	(98)
第五章 国际工程招标投标	(99)
第一节 国际工程招标投标简介	(99)
第二节 国际工程招标	(101)
第三节 国际工程投标	(107)
第四节 国际招标实例	(112)
思考题	(115)
第六章 合同法律制度	(116)
第一节 合同法概述	(116)

目 录

第二节 合同的订立	(119)
第三节 合同的效力	(123)
第四节 合同的履行	(127)
第五节 合同责任及合同争议	(130)
思考题	(134)
第七章 建设工程合同	(135)
第一节 概述	(135)
第二节 建设工程监理合同	(138)
第三节 建设工程勘察、设计合同	(143)
第四节 建设工程材料、设备买卖合同	(145)
第五节 建设工程施工合同	(149)
思考题	(157)
第八章 FIDIC 土木工程施工合同条件	(158)
第一节 FIDIC 土木工程施工合同条件简介及发展过程	(158)
第二节 FIDIC 土木工程施工合同条件的主要条款	(162)
思考题	(174)
第九章 建设工程施工合同管理	(175)
第一节 概述	(175)
第二节 工程招标投标阶段的合同管理	(182)
第三节 合同实施控制	(191)
第四节 合同风险管理	(203)
思考题	(206)
第十章 建设工程施工索赔	(207)
第一节 概述	(207)
第二节 施工索赔的处理	(211)
第三节 索赔的计算	(214)
第四节 索赔的解决	(217)
第五节 业主对索赔的管理及反索赔	(219)
第六节 索赔案例	(223)
思考题	(233)
参考文献	(234)

第一章 建筑市场和工程承发包

【学习目标】 本章要求了解建筑市场的概念、作用及管理体制;工程承发包的概念;熟悉建设工程交易中心的功能、运作程序;工程承发包的内容及方式;掌握建筑市场的主体和客体的概念以及建筑市场的资质管理等内容。

工程建设活动是发展国民经济,满足人民不断增长的物质文化生活需要的主要手段之一。作为工程建设活动的最终结果——建筑产品,由于其生产周期长,价值量大,且绝大多数关系到国家和社会公众利益,必须以“在保证工程质量和合理工期的前提条件下尽可能降低工程成本”为目标,而实现这一目标的唯一途径,是施行招标投标制的竞争机制。这种竞争机制需要建立一套符合市场经济体制的完善的市场体系和制度基础。本章主要介绍这两方面的内容:建筑市场和工程承发包。

第一节 建筑市场

一、建筑市场的概念

1. 建筑市场的含义

“市场”原意是指商品交换的场所。把建筑产品作为商品,进行建筑商品及其相关要素交换的市场称为建筑市场,也称建设市场或建筑工程市场。通常市场是指以建筑产品承发包交易活动为主要内容的市场。

建筑市场有广义的市场和狭义的市场之分。狭义的建筑市场一般指有形建筑市场,即进行建筑商品交易行为的固定交易场所;广义的建筑市场包括有形建筑市场和无形建筑市场(指在有形市场之外的各种交易活动及处理各种关系的没有固定的交易场所),即包括与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素的有形建筑市场,为工程建设提供专业服务的中介组织,靠广告、通信、中介机构或经纪人等媒介沟通买卖双方或通过招标投标等多种方式成交的各种交易活动;还包括建筑产品生产和流通过程中的各种经济关系。因此,广义的建筑市场可以说是工程建设生产和交易关系的总和。

2. 建筑市场的特征

建筑市场不同于其他市场,由于其交换的商品——建筑产品不同于其他商品,建筑市场具有自己特征。

(1)建筑市场的范围广、变化大。人们的生活离不开建筑产品,离不开建筑市场活动。建筑产品遍及社会生活的各领域,而建筑产品的需求取决于消费者的消费倾向和国民经济的发展状况,因而建筑市场也会因此不断变化。

(2)建筑市场交换关系复杂。建筑产品的形成涉及投资方(业主)、勘察设计单位、施工企业、材料设备供应商、中介服务机构等多方的经济利益。这就要求各方必须按照基本建设程序

和国家的法律法规组织实施,确保各方利益。

(3)由于建筑产品的生产周期长,价值量大,决定了建筑市场交易贯穿于建筑产品生产的整个过程;建筑产品生产和交易的统一性及交易的长期性和阶段性,促使建筑市场在很多方面不同于其他产品市场,其竞争更加激烈。

(4)绝大多数建筑产品关系到社会公共利益和公众安全,作为公共利益的代表——政府,对建筑市场管理具有特殊地位。

(5)建筑市场与房地产市场的交融性。工程建设是房地产开发的一个必要环节,房地产市场承担着部分建筑产品的流通,因此建筑市场与房地产市场有着密不可分的关系。

3. 建筑市场体系的构成

建筑市场交易贯穿于工程建设的咨询、设计、施工,一直到工程的竣工、保修期结束的全过程中,一个完整的建筑市场体系(图 1-1)主要由以下几部分构成:

- (1)参与建筑生产交易过程的发包方、承包方,为双方服务的咨询服务者和市场组织管理者等各方组成建筑市场的主体;
- (2)由各种形态的建筑产品及相关要素和建筑生产过程为对象组成的市场客体;
- (3)由政府建设行政主管部门负责,对参与建设工程的各方主体进行资质管理为主要内容的市场监督管理体系;
- (4)以招标投标为主要交易形式的市场竞争机制;
- (5)我国特有的有形建筑市场,即建设工程交易中心。

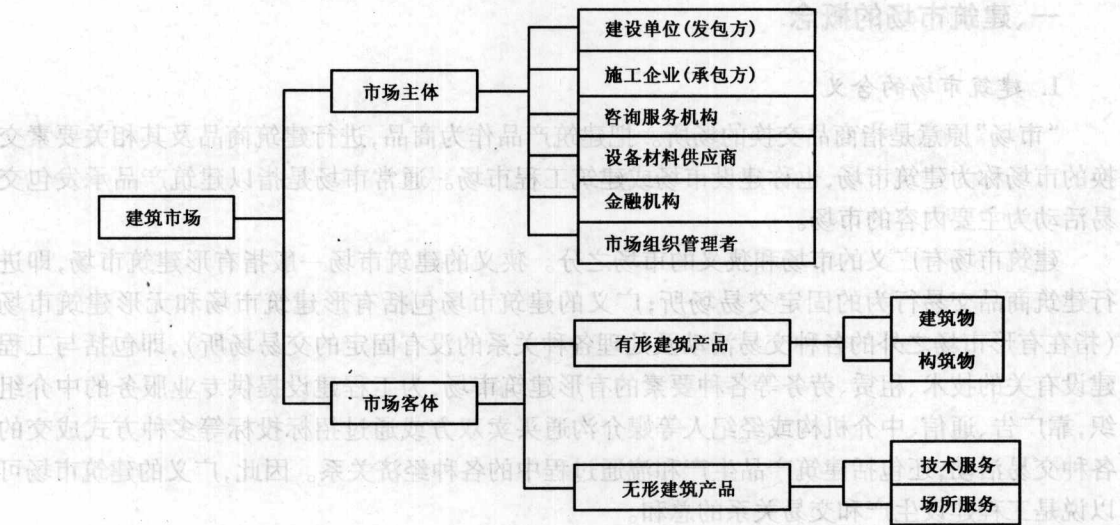


图 1-1 建筑市场体系

二、建筑市场管理体制

1. 各国建筑市场管理体制简介

建筑市场管理体制因国情和社会制度的不同而各有差异,其管理内容也各具特色,大体有两类模式:一类是没有专门的建设主管部门和法律。在美国,相应的职能由其他各部设立专门分支机构解决,对建筑市场管理并不具体针对行业。为规范市场行为制定的法令,如《美国公

司法》、《美国合同法》、《美国破产法》、《美国反垄断法》等并不限于建设市场管理。另一类则是设有专门的政府职能部门和法律,如德国、日本。这类国家一般制定有针对性较强的法律,如日本的《日本建设业法》、《日本建筑基准法》等,对建筑物安全、审查培训、从业管理等均有详细规定,政府按照法律规定行使检查监督权。

很多发达国家建设主管部门对建筑业的管理主要是通过政府引导、法律规范、行业自律、市场调节、专业组织部门辅助管理等来实现的。在市场机制下,经济手段和法律手段成为约束建筑企业行为的首选方式。以国家颁布的法律为基础,地方政府往往也制定相对独立的法规,法制是政府管理的基础。在管理职能方面,立法机构负责法律、法规的制定和颁布;行政机关负责监督检查、发展规划和对有关事项作出批准;司法机构负责执法和处理。此外,作为整个管理体制的补充,其行业协会和一些专门组织也承担了相当一部分工作,如制定有关技术标准、对合同的仲裁等。

2. 我国的建设管理体制

我国的建设管理体制是建立在社会主义公有制基础之上的。在计划经济时期,建设单位、施工单位、材料供应部门等各个参与工程建设的单位均隶属于不同的政府管理部门,各个政府部门主要是通过行政手段管理企业。改革开放以来,随着社会主义市场经济体制的逐步形成发展,政府在机构设置上进行了多次重大的调整,仅保留了少量的行业主管部门,撤销了众多的专业政府部门,并将企业和政府脱钩。但目前仍然存在政府部门之间职责交叉的现象,据不完全统计,国务院部门之间有 80 多项职责交叉,仅国家建设部就与发改委、交通部、水利部、铁道部、国土资源部等 24 个部门存在职责交叉。在 2008 年 3 月 11 日召开的全国人大十一届一次会议上通过了有关行政管理体制改革方案,不再保留原建设部,新组建中华人民共和国住房和城乡建设部简称住房和城乡建设部,其组织结构如图 1-2 所示。

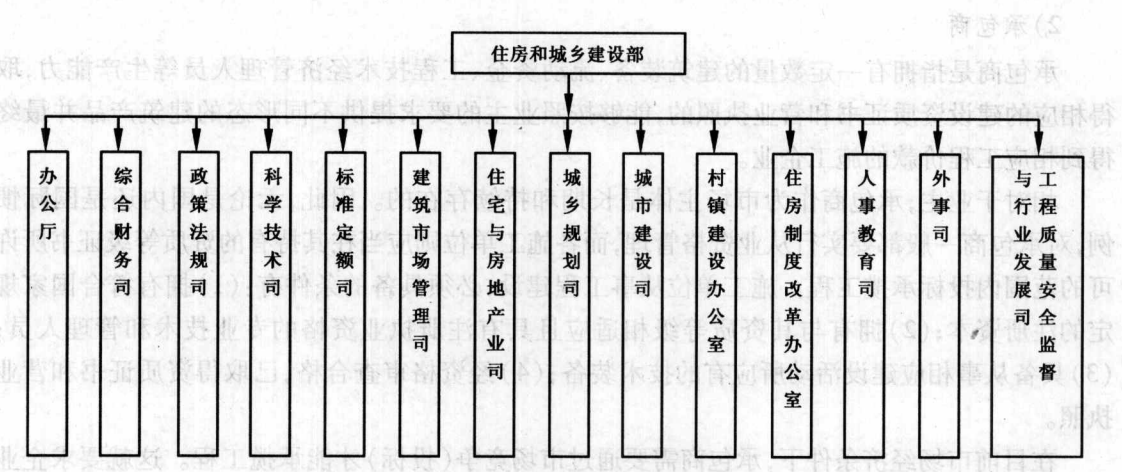


图 1-2 住房和城乡建设部的组织结构图

住房和城乡建设部的管理大致包括以下几个方面:

- (1) 制定建筑法律、法规;
- (2) 制定建筑规范与标准;
- (3) 对承包商、专业人士的资质管理;
- (4) 安全和质量管理;

(5)行业资料统计;

(6)公共工程管理;

(7)国际合作和开拓国际市场。

我国通过近年来的学习和实践,已逐步摸索出一套适应我国国情的管理模式。但这种管理模式还将随着社会主义市场经济体制的确立和与国际接轨的需要不断加以调整和完善。

三、建筑市场的主体和客体

1. 建筑市场主体

1) 业主

在我国,业主也称之为建设单位,是指既有某项工程建设需求,又具有该项工程的建设资金和各种准建证件,在建筑市场中发包工程项目建设任务,并最终得到建筑产品达到其投资目的的法人、其他组织和自然人。

业主作为市场主体具有不确定性,只有在发包工程或组织工程建设时,业主才成为市场主体,故又称为发包人或招标人。尽管已实行市场经济体制,但我国大多数建设项目的业主是政府部门,为了建立投资责任约束机制、规范项目法人行为,实行项目法人(业主)责任制,由项目业主对项目建设全过程负责管理。目前国内项目业主有以下三种产生方式:

(1)企业或机关事业单位投资的新建、改建、扩建工程,则该企业或事业单位即为项目业主;

(2)由不同投资方参股或共同投资的项目,则业主是共同投资方组成的董事会或管理委员会;

(3)各类开发公司自行融资或由投资方协商组建的工程项,则开发公司是业主。

2) 承包商

承包商是指拥有一定数量的建筑装备、流动资金、工程技术经济管理人员等生产能力,取得相应的建设资质证书和营业执照的,能够按照业主要求提供不同形态的建筑产品并最终得到相应工程价款的施工企业。

相对于业主,承包商作为市场主体是长期和持续存在的。因此,无论是国内还是国际惯例,对承包商一般都要实行从业资格管理,而各施工单位则应当在其持有的资质等级证书所许可的范围内投标承揽工程。施工单位从事工程建设,必须具备的条件有:(1)拥有符合国家规定的注册资本;(2)拥有与其资质等级相适应且具有注册执业资格的专业技术和管理人员;(3)具备从事相应建设活动所应有的技术装备;(4)经资格审查合格,已取得资质证书和营业执照。

在目前市场经济条件下,承包商需要通过市场竞争(投标)才能承揽工程。这就要求企业必须拥有实力而且依靠自身的实力去赢得市场,承包商的实力主要包括以下四个方面:

(1)技术方面的实力。有精通本行业的工程师、造价师、经济师、建造师及合同管理等专业人员队伍;有施工专业的机械装备;有承揽不同类型项目的施工经验。

(2)经济方面的实力。具有相当的自有资金用于工程准备和为完成项目需要购入大型设备所需;具有一定的融资和垫付资金的能力;具有相当的固定资产;具有支付各种担保和保险,并承担相应风险等能力。

(3)管理方面的实力。建筑承包市场属于买方市场,承包商之间竞争激烈,往往需要低利润报价以争取项目中标。因此,承包商必须注重项目管理,采用先进合理的施工方法以提高工作效率降低工程成本。这就要求承包商必须拥有一批过硬的管理专家和项目经理。

(4)信誉方面的实力。承包商一定要有良好的信誉,它将直接影响企业的生存与发展。要建立良好的信誉,就必须遵守法律法规,承担国外工程能按国际惯例办事,保证工程质量、安全、工期,文明施工,能认真履约。

3)工程咨询服务机构

工程咨询服务机构是指具有一定注册资金,具有一定数量的工程技术、经济、管理人员,取得建设咨询证书和营业执照,能为工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应费用的企业。

工程咨询服务机构包括勘察设计机构、工程造价(测量)咨询单位、招标代理机构、工程监理公司、工程管理公司等。这类机构主要是向业主提供工程咨询和管理服务,弥补业主对工程建设过程不熟悉的缺陷,在国际上一般称为咨询公司。

工程咨询服务机构虽然不是工程承包、发包的当事人,但其受业主委托或聘用,与业主签订协议书或合同,因而对项目的实施负有相当重要的责任。

2. 建筑市场的客体

建筑市场的客体,一般称做建筑产品,是建筑市场的交易对象,既包括有形建筑产品,也包括无形产品——各类智力型服务。

建筑产品不同于一般工业产品,因为建筑产品本身及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点。在不同的生产交易阶段,建筑产品表现为不同的形态,它可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务;可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告;可以是生产厂家提供的混凝土构件;也可以是承包商生产的各类建筑物和构筑物。

长期以来,受计划经济体制影响,工程建设由工程指挥部管理,工程任务由行政部门分配,建筑产品价格由国家规定,抹杀了建筑产品的商品属性。改革开放以后,建设投资由国家拨款改为多种渠道筹措,市场竞争代替行政分配任务,建筑企业成为独立的生产单位,建筑产品价格也逐步走向以市场形成价格的价格机制。建筑产品商品属性的观念已为大家所共识,这就成为建筑市场发展的基础,并推动了建筑市场的价格机制、竞争机制和供求机制的形成。

建筑产品的质量标准的以国家标准、国家规范等形式颁布实施的。从事建筑产品生产必须遵守这些标准规范的规定,违反这些标准规范的将受到国家法律的制裁。工程建设标准是指对工程勘察、设计、施工、验收、质量检验等各个环节的技术要求,在具体形式上包括了标准、规范、规程等。工程建设标准涉及面很宽,包括房屋建筑、交通运输、水利、电力、通信、采矿冶炼、石油化工、市政公用设施等诸多方面。

四、建筑市场的资质管理

由于建设项目投资大、建设周期长,关系到社会公众利益和安全,而且建设活动的技术性 & 专业性都很强。我国《中华人民共和国建筑法》(以下简称建筑法)规定,对从事建设活动的

相关单位和专业技术人员必须实行从业资格管理,即资质管理制度。

建筑市场中的资质管理包括两类:一类是对从业企业的资质管理;另一类是对专业人士的资格管理。

1. 从业企业资质管理

我国《建筑法》规定,对从事建设活动的施工企业、勘察单位、设计单位和工程咨询机构(含监理单位)实行资质管理。

1) 工程勘察设计企业资质管理

我国建设工程勘察设计资质分为工程勘察资质和工程设计资质。

(1) 工程勘察资质。

工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。工程勘察综合资质只设甲级;工程勘察专业资质根据工程性质和技术特点设立类别和级别(甲级、乙级、丙级);工程勘察劳务资质不分级别。取得工程勘察综合资质的企业,承接工程勘察业务范围不受限制;取得工程勘察专业资质的企业,可以承接同级别相应专业的工程勘察业务;取得工程勘察劳务资质的企业,可以承接岩土工程治理、工程钻探、凿井工程勘察劳务工作。

(2) 工程设计资质。

原建设部 86 号文件颁布了《工程设计资质标准》(2007),此标准分为工程设计综合资质标准、工程设计行业资质标准、工程设计专业资质标准和工程设计专项资质标准四个序列。

综合资质是指涵盖 21 个行业的设计资质;行业资质是指涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质;专业资质是指某个行业资质标准中的某一个设计类型的设计资质;专项资质是指为适应和满足行业发展的需求,对已形成产业的专项技术独立进行设计以及设计、施工一体化而设立的资质。综合资质只设甲级,行业资质和专业资质设甲、乙两个级别。根据行业需要,建筑工程、市政公用、水利、电力(限送变电)、农林和公路行业设立工程设计丙级资质,建筑工程设计专业资质设丁级。工程设计专项资质根据需要设置等级。

建设工程勘察、设计企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和勘察业绩等条件申请资质,经审查合格,取得建设工程勘察、设计资质证书后,方可在资质等级许可的范围内从事建设工程勘察设计活动。国务院建设行政主管部门及各地建设行政主管部门负责工程勘察、设计企业资质的审批、晋升和处罚。

2) 建筑业企业(承包商)资质管理

建筑业企业,是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装修工程等的新建、扩建、改建活动的企业。建筑业企业应当按照其拥有的注册资本、净资产、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件申请资质,经审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。施工总承包企业资质等级分为特、一、二、三级;施工专业承包企业资质等级分为一、二、三级;劳务分包企业资质等级分为一、二级。这三个序列的企业资质等级标准,由建设部统一组织制定和发布。工程施工总承包企业和施工专业承包企业的资质实行分级审批。特级和一级资质由建设部审批;二级

以下资质由企业注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批;劳务分包序列企业资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批。

施工总承包企业按工程性质分为房屋、公路、铁路、港口、水利、电力、矿山、冶金、化工石油、市政公用、通信、机电等 12 个类别。获得施工总承包资质的企业,可以对工程实行施工总承包或者对主体工程实行施工承包。

专业承包企业又根据工程性质和技术特点划分为 60 个类别。获得专业承包资质的企业,可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位按照规定发包的专业工程。

劳务分包企业按技术特点划分为 13 个类别。获得劳务分包资质的企业,可以承接施工总承包企业或者专业承包企业分包的劳务作业。

3) 工程咨询单位资质管理

我国对工程咨询单位也实行资质管理。目前,已有明确资质等级评定条件的有:工程监理、招标代理、工程造价等咨询机构。

工程监理企业资质等级划分甲级、乙级和丙级三个级别。丙级监理单位只能监理本地区、本部门的三等工程;乙级监理单位只能监理本地区、本部门的二、三等工程;甲级监理单位可以跨地区、跨部门监理一、二、三等工程。

工程招标代理机构资质等级划分为甲级和乙级。乙级招标代理机构只能承担工程投资额(不含征地费、大市政配套费与拆迁补偿费)3000 万元以下的工程招标代理业务,地区不受限制;甲级招标代理机构承担工程的范围和地区不受限制。

工程造价咨询机构资质等级划分为甲级和乙级。工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。甲级工程造价咨询企业可从事各类建设工程的工程造价咨询业务;乙级工程造价咨询企业可从事 5000 万元人民币以下的各类建设工程的工程造价咨询业务。

工程咨询单位的资质评定条件包括注册资金、专业技术人员和业绩三方面的内容,不同资质等级的标准均有具体规定。

2. 专业人士资格管理

在建筑市场中,把具有从事工程咨询资格的专业工程师称为专业人士。

从某种意义上说,政府对建筑市场的有效管理,一方面要靠完善的建筑法规,建立健全建筑市场管理体制;另一方面要依靠专业人士。由于他们的工作水平对工程项目建设成败具有重要的影响,所以对专业人士的资格条件要求很高。许多国家对专业人士均进行资质管理。专业人士在建筑市场运作中起着非常重要的作用。

我国专业人士制度是近几年才从发达国家引入的。目前,已经确定专业人士的种类有建筑师、结构工程师、监理工程师、造价工程师、建造师等。由全国资格考试委员会负责组织专业人士的考试。由建设行政主管部门负责专业人士注册。专业人士的资格和注册条件为:具有大专以上的专业学历、参加全国统一考试且成绩合格、具有相关专业的实践经验者即可取得注册工程师资格。

目前,我国专业人士制度尚处在起步阶段,但随着建筑市场的进一步完善,对其管理会进一步规范化和制度化。

五、建设工程交易中心

建筑市场交易是业主给付建设费,承包商交付工程的过程。为了积极探索社会主义市场经济规律,建立适合我国建筑市场健康发展的管理模式,使分散的、私下的工程承包包转变成统一监管下的公开透明的集中交易,国务院办公厅2002年下发《国务院办公厅转发建设部、国家计委、监察部关于健全和规范有形建筑市场若干意见的通知》,推进建设工程交易中心的设立。建设工程交易中心是我国建筑市场有形化的管理方式。但由于建设工程交易中心的法律地位至今未能明确,加上受部门分类管理体制影响,目前一些专业工程并没有进入建设工程交易中心,一些地方上,交通、铁道等部门也是自行建立工程交易中心。为从源头上预防工程建设领域的腐败,近期住房和城乡建设部会同监察部、发改委、铁道部、交通运输部,对我国各地建设工程交易中心招标投标工作进行联合调研。在此基础上,住房和城乡建设部正牵头起草制定《建设工程交易中心管理办法》,拟将所有类型的工程招标投标都统一到建筑工程交易中心。

1. 性质和作用

建设工程交易中心不是政府的管理部门,并不具备监督管理职能。它是依据国家法律法规成立,为建设工程交易活动提供相关服务的服务性机构。其不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、公平竞争的招标投标制度服务,只可经批准收取一定的服务费,工程交易行为不能在场外发生。但其设立需得到政府或政府授权主管部门的批准,并非任何单位和个人都可随意成立。因此,它是不同于一般意义上的服务机构。

按照我国有关规定,所有建设项目都要在建设工程交易中心内报建、发布招标信息、合同授予、申领施工许可证。各级建设行政主管部门依法对建设工程交易中心进行管理,并协调有关职能管理部门进驻建设工程交易中心联合办公,维护交易中心正常秩序,查处建设工程交易活动中的违法违规行为。应该说建设工程交易中心的设立,对国有投资的监督制约机制的建立,规范建设工程承包发包行为,将建筑市场纳入法制化的管理轨道起着重要的作用,是符合我国特点的一种好形式。

2. 基本功能

招标投标活动进入交易中心,接受政府有关管理部门的监督。因此,建设工程交易中心是按照以下三大功能进行构建的。

1) 信息服务功能

收集、发布和存储工程信息、造价信息、建材价格、法律法规、承包商信息、咨询单位和专业人士信息等与建设工程交易及工程建设活动有关的各类信息。在设施上配备有大型电子墙、计算机网络工作站,为承发包交易提供广泛的信息服务。

2) 场所服务功能

建设工程交易中心应具备信息发布大厅、洽谈室、开标室、会议室及相关设施,以满足业主和承包商、分包商、设备材料供应商之间的交易需要。同时,要为政府有关管理部门进驻集中办公,办理有关手续和依法监督招标投标活动提供场所服务。

3) 集中办公功能

建设项目的报建、招标投标交易和办理有关批准手续都是在工程交易中心进行。这样,方便了当事人办事,提高其工作效率。同时也有利于进驻建设工程交易中心的相关管理部门,按

照各自的职责依法对建设工程交易活动实施有力监督。

3. 运行原则

为了保证建设工程交易中心能够有良好的运行秩序和市场功能的充分发挥,必须坚持运行一些基本原则。

1) 依法管理原则

建设工程交易中心应严格按照法律、法规开展工作,尊重建设单位依照法律规定选择投标单位和选定中标单位的权利。尊重符合资质条件的建筑业企业提出的投标要求和接受邀请参加投标的权利。任何单位和个人不得非法干预交易活动的正常进行。

2) 信息公开原则

建设工程交易中心必须充分掌握政策法规,工程发包、承包商和咨询单位的资质、造价指数、招标规则、评标标准、专家评委库等各项信息,并保证市场各方主体都能及时获得所需要的信息资料。

3) 公平竞争原则

建立公平竞争的市场秩序是建设工程交易中心的一项重要原则。进驻的有关行政监督管理部门应严格监督招标投标单位的行为,防止地方保护、行业和部门垄断等各种不正当竞争,不得侵犯交易活动各方的合法权益。

4) 属地进入原则

按照我国有形建筑市场的管理规定,建设工程交易实行属地进入。每个城市原则上只能设立一个建设工程交易中心,特大城市可以根据需要,设立区域性分中心,在业务上受中心领导。对于跨省、自治区、直辖市的铁路、公路、水利等工程,可在政府有关部门的监督下,通过公告由项目法人组织招标投标。

5) 办事公正原则

建设工程交易中心是政府建设行政主管部门批准建立的服务性机构,须配合进场各行政管理部门做好相应的工程交易活动管理和服务工作。要建立监督制约机制,公开办事规则和程序,制定完善的规章制度和工作人员守则,一旦发现建设工程交易活动中的违法违规行为,应当向行政有关管理部门报告,并协助进行处理。

4. 运作程序

按照有关规定,建设项目进入建设工程交易中心后,一般按图 1-3 所示的流程运行:

(1) 拟建工程得到计划管理部门立项(或计划)批准后,到中心办理报建备案手续。工程建设项目的报建内容主要包括:工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、工程筹建情况,计划开工和竣工日期等。

(2) 报建工程由招标监督部门依据《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)和有关规定确认招标方式。

(3) 招标人依据《招标投标法》和有关规定,履行建设项目的招标程序。

(4) 自中标之日起 30 日内,发包单位与中标单位签订合同。

(5) 按规定进行质量、安全监督登记。

(6) 统一缴纳有关工程前期费用。

(7) 领取建设工程施工许可证。

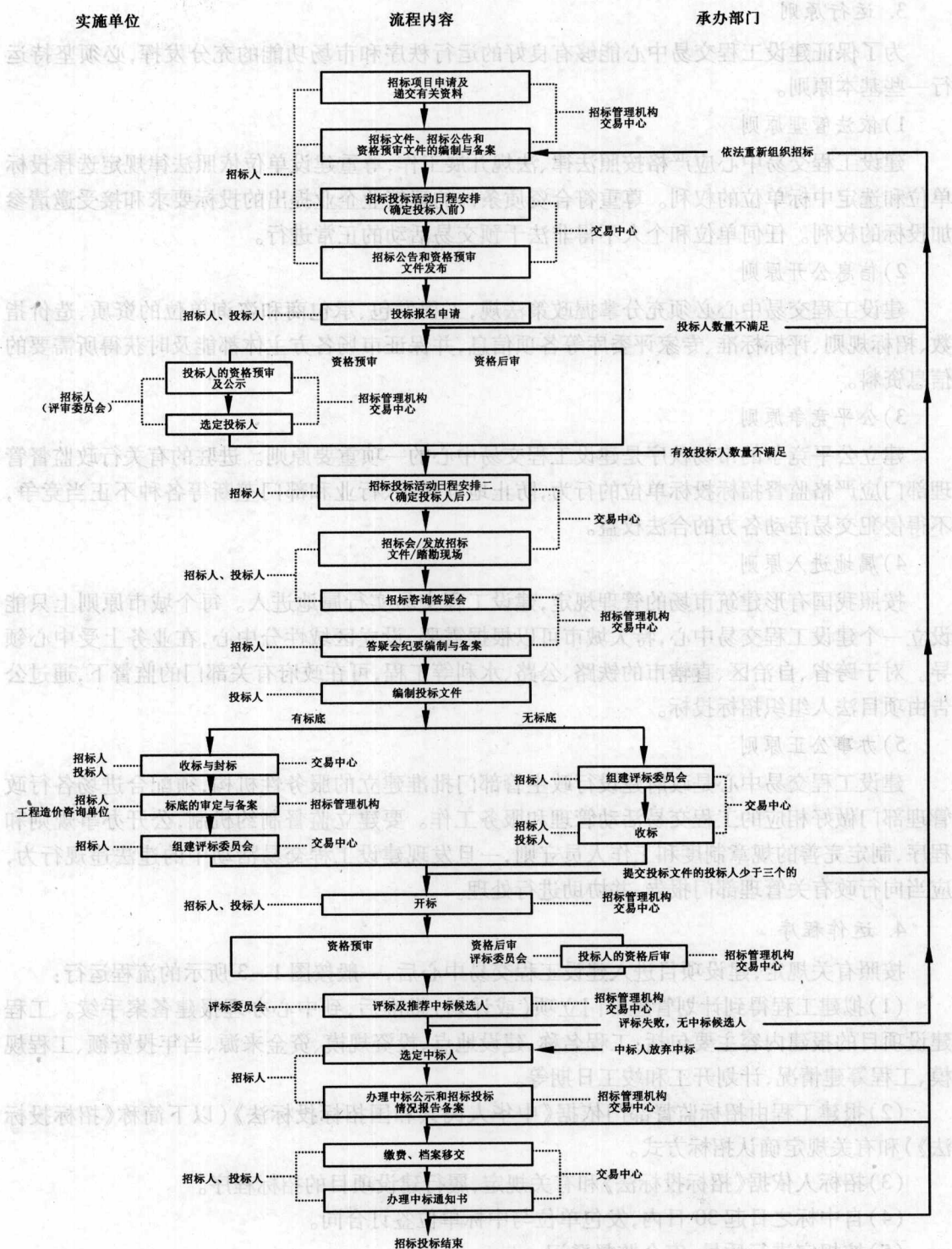


图 1-3 建设工程交易流程图

第二节 工程承发包

一、工程承发包的概念

工程承发包是指建设单位(发包方)采用一定的方式方法,在政府行政管理部门的监督下,遵循公开、公平、公正的原则,择优选定勘察、设计、咨询(监理)和施工等单位(承包方),并将工程建设任务交给他们实施的活动。工程发包是发包方从多个竞争者中择优选定工程建设任务的托付对象、办理托付手续的活动;工程承包是指承包方按照与发包方的约定,保质保量地完成被委托的工程项目,按时验收竣工、交付发包方的活动。

发包方是委托工程建设任务并负责支付报酬的建设单位,它们是市场中拥有资金的买方;承包方则必须是具有一定的生产能力、机械设备、流动资金,且具备承包营业资格能按时保质保量完成任务并获得相应报酬的监理、勘察、设计、建筑施工企业。承发包双方之间存在着经济上的权利与义务关系,是双方通过签订合同或协议予以明确的,具有法律效力。

二、工程承发包业务的形成与发展

1. 国际工程承发包业务的形成与发展

最早进入国际工程承包市场的是一些发达的资本主义国家的建筑企业。早在 19 世纪末,资本主义发达国家为了争夺生产原料和谋求最大利润,向其殖民地和经济不发达国家大量输出资本。他们的营造企业,同时进入其投资国家的建筑市场,利用当地廉价的劳动力承包建筑工程以谋取盈利,当然也给这些国家带来了现代机具设备、施工技术和以竞争为核心的工程承发包的管理体制。第二次世界大战(简称二战)以后,由于许多国家在二战后重建规模巨大,建筑业得到迅猛发展。但是 20 世纪 50 年代的中后期,一些发达国家在二战后恢复时膨胀发展起来的建筑公司,因其国内建设任务的减少而不得不转向国外的建筑市场。

20 世纪 70 年代,石油生产腹地——中东地区各产油国家,由于世界石油价格大幅度上涨,其石油外汇收入急剧增长。为了改变长期落后的经济面貌,这些发展中国家大兴土木,进行大规模的各项经济建设。这无疑为当时已经发展成熟的发达资本主义国家的建筑承包企业提供了难得的建筑工程承包市场。这一地区成了国际工程承包商竞争角逐的中心,出现了国际工程承包史上的黄金时代。

从 20 世纪 80 年代开始,东亚和东南亚地区经济发展良好,亚洲“四小龙”既是这一时期的代表,不仅促进了本国建筑业的迅速发展,又吸引了许多西方建筑公司的参与,而且同时促进了国际建筑市场的发展。

进入 21 世纪,随着中国、印度、巴西、俄罗斯等新兴经济体的崛起,这些国家经济发展持续良好的势态又一次吸引了国际建筑市场的目光。近几年我国大力发展铁路、公路、水利、电力等基础设施方面的建设,特别是 2008 年在我国举办的第 29 届奥运会,“鸟巢”“水立方”等一批大型体育场馆的兴建,使得我国成为促进国际工程承发包的新生力量。

2. 我国工程承发包业务的形成与发展

我国工程承发包业务起步较晚,但发展速度较快,大致可以划分为以下四个阶段。