

建筑工程
技术专业

高职高专规划教材

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI

工程招投标与合同管理

张立秋 主编

袁建新 主审



化学工业出版社

建筑工程
技术专业

高职高专规划教材

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI

工程招投标与合同管理

张立秋 主编
袁建新 主审



化学工业出版社

·北京·

本书主要包括：工程项目管理与法律法规，建设工程招投标，国际工程项目招投标，建设工程合同，FIDIC 土木工程施工合同条件，建设工程施工合同的风险和争议处理，建设工程施工合同的施工索赔。

本书采集工程原始资料，意在提供最广、最多途径的工程资讯，最新、最实用的工程案例，最形象、最真实的工作情景和工程文件，再现建设工程招投标与建设工程合同过程的原貌，使学生能非常清晰地理解工程招投标与合同管理课程的真实价值。

本书为高职高专建筑工程技术、工程监理、建筑工程管理和工程造价等相关专业的教学用书，也可作为工程管理有关人员的自学教材。

图书在版编目 (CIP) 数据

工程招投标与合同管理/张立秋主编. —北京: 化学工业出版社, 2010. 8
建筑工程技术专业
高职高专规划教材
ISBN 978-7-122-08625-9

I. 工… II. 张… 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-经济合同-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 (2010) 第 129371 号

责任编辑: 李仙华 卓 丽 王文峡

装帧设计: 尹琳琳

责任校对: 顾淑云

出版发行: 化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 刷: 北京永鑫印刷有限责任公司

装 订: 三河市宇新装订厂

787mm×1092mm 1/16 印张 15 字数 388 千字 2010 年 9 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询: 010-64518888(传真: 010-64519686) 售后服务: 010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书, 如有缺损质量问题, 本社销售中心负责调换。

定 价: 27.00 元

版权所有 违者必究

前言

本教材是根据教育部颁布的《关于全面提高高等职业教育教学质量的若干意见》的要求，按照高职高专“以就业为导向，以服务为宗旨”的职业教育目标，结合当前建筑业推行和完善的四项工程建设基本制度：颁布和实施建筑法等法律法规，为建筑市场的发展提供了法律基础；制定和完善建设工程合同示范文本，贯彻合同管理制；推行招标投标制，把竞争机制引入建筑市场；创建建设监理制，改革建设工程的管理体制。同时顺应现代职业教育的“基于工作过程”、“任务驱动型”等课程的开发要求，我们编写了这本“以能力为本位”、“以就业为导向”、“以学生为主体”、重点突出工程应用能力培养目标的特色教材。

本教材采用图文并茂的形式，采集工程原始资料，意在提供最广、最多途径的工程资讯，最新、最实用的工程案例，最形象、最真实的工作情景和学习文件，简化理论，重实用、重案例，充分体现素质教育，使学生能非常清楚地理解工程招投标与合同管理课程的真实价值，并将学习到的知识和技能应用到自己今后的实际工作岗位上。

本书为高职高专建筑工程技术、工程监理、建筑工程管理和工程造价等相关专业的教学用书，也可作为工程管理有关人员的自学教材。

本书由北京电子科技职业学院张立秋主编。具体的编写分工为：张立秋编写单元一和单元二，广西建设职业技术学院黄燕飞编写单元三和单元四，青海建筑职业技术学院刘海峰编写单元五和单元六，北京电子科技职业学院焦雷编写单元七和单元八。

本书由四川建筑职业技术学院袁建新教授主审。袁建新教授对书稿提出了很多宝贵的意见和具体的指导，在此表示衷心的感谢！同时也对在本书编写过程中的全体合作者和帮助者表示衷心的感谢！

本书提供有PPT电子教案，可发信到 cipedu@163.com 免费获取。

由于编者的业务水平有限，编写过程中难免有不妥之处，敬请专家、同行和广大读者批评指正！

编者
2010年6月

目录

单元一

工程项目管理与法律法规简介

1

课题 1.1 工程项目管理	1
1.1.1 工程项目的含义与特征	1
1.1.2 工程项目阶段和建设周期	2
1.1.3 工程项目管理及管理模式	2
课题 1.2 建设工程相关法律法规	3
1.2.1 有关法律	3
1.2.2 有关行政法规	5
1.2.3 有关部门规章	5
课题 1.3 建设工程招投标与合同示范文本	5
1.3.1 工程项目招投标	5
1.3.2 合同示范文本	6
小结	7
思考题	7

单元二

建设工程招标

8

课题 2.1 建设工程招标概述	8
2.1.1 建设工程招投标的原则	8
2.1.2 建设工程招标的范围、类型及方式	9
2.1.3 建设工程招标投标的相关各方	11
课题 2.2 建设工程施工及监理招标	13
2.2.1 工程项目招标具备的条件	13
2.2.2 工程项目施工招标程序	13
2.2.3 工程项目施工招标的主要工作	13
课题 2.3 资格预审文件的编制	19
2.3.1 资格预审文件内容组成	19
2.3.2 资格预审文件格式	20
课题 2.4 施工招标文件的编制	25
2.4.1 施工招标文件的组成	25
2.4.2 施工招标文件编制原则	26
2.4.3 工程实例	26
课题 2.5 建设工程施工招标标底（招标控制价）的编制	40
2.5.1 建设工程招标标底的内容及编制要求	40
2.5.2 建设工程招标标底的编制步骤和方法	41
2.5.3 招标控制价的编制步骤和方法	42

课题 2.6 建设工程评标	43
2.6.1 建设工程施工评标概述	43
2.6.2 建设工程施工评标程序	44
2.6.3 建设工程施工评标工作内容	44
小结	58
思考题	58
实训任务	58

单元三 建设工程投标

59

课题 3.1 建设工程投标的程序和工作内容	59
3.1.1 建设工程投标的概念	59
3.1.2 建设工程投标的一般程序	59
3.1.3 建设工程投标工作的内容	59
课题 3.2 建设工程投标的决策与策略	63
3.2.1 建设工程投标决策	63
3.2.2 建设工程投标策略	63
3.2.3 开标前建设工程投标技巧	64
3.2.4 开标后的投标技巧研究	67
课题 3.3 资格预审申请文件的编制	68
3.3.1 资格预审申请文件内容组成	68
3.3.2 资格预审申请文件格式	68
3.3.3 编制资格预审申请文件要求	73
课题 3.4 建设工程投标报价	73
3.4.1 投标报价的概念与原则	73
3.4.2 投标报价的编制方法	74
3.4.3 投标报价的审核	76
课题 3.5 建设工程投标文件的编制	77
3.5.1 建设工程投标文件的组成	77
3.5.2 建设工程投标文件的格式	77
3.5.3 编制投标文件的要求	92
小结	93
思考题	93
实训任务	94

单元四 国际工程项目招投标

95

课题 4.1 国际工程项目招投标简介	95
4.1.1 国际工程概述	95
4.1.2 国际工程招投标的概念和特点	95
4.1.3 国际工程项目招标方式	96
课题 4.2 国际工程招标程序	99
4.2.1 国际工程招标的一般程序	99

4.2.2	国际工程招标文件的内容	102
课题 4.3	国际工程投标策略	104
4.3.1	工程投标程序	104
4.3.2	工程投标策略	107
课题 4.4	国际工程投标报价	108
4.4.1	国际工程投标报价的程序	108
4.4.2	国际工程投标报价应注意的问题	111
小结	.....	114
思考题	.....	115

单元五 建设工程合同

116

课题 5.1	合同与《合同法》	116
5.1.1	《合同法》概述	116
5.1.2	合同的订立与合同的效力	121
5.1.3	合同的履行、变更、转让和终止	128
5.1.4	违约责任	131
课题 5.2	建设工程合同	132
5.2.1	建设工程合同体系简介	132
5.2.2	建设工程合同的策划与签订	135
5.2.3	建设工程施工合同的概述	139
5.2.4	施工准备阶段的合同管理	143
5.2.5	施工过程的合同管理	145
5.2.6	竣工阶段的合同管理	150
课题 5.3	《建设工程施工合同（示范文本）》	152
5.3.1	合同文本结构	152
5.3.2	建设工程施工专业分包、劳务分包合同示范文本简介	160
小结	.....	164
思考题	.....	164
知识点巩固	.....	165
综合案例应用	.....	170
实训任务	.....	172

单元六 FIDIC 土木工程施工合同条件

173

课题 6.1	FIDIC 土木工程施工合同条件简介	173
6.1.1	FIDIC 组织简介	173
6.1.2	FIDIC 施工合同条件简介	173
课题 6.2	FIDIC 土木工程施工合同条件的主要内容	175
6.2.1	合同履行中的几个期限的概念	175
6.2.2	施工阶段的合同管理	180
6.2.3	竣工、缺陷通知期阶段的合同管理	184
小结	.....	186

思考题	186
知识点巩固	186

单元七 建设工程施工合同的风险和争议处理

189

课题 7.1 建设工程施工合同风险	189
7.1.1 建设工程合同风险	189
7.1.2 建设工程合同担保	191
7.1.3 建设工程合同保险	197
课题 7.2 建设工程施工合同常见争议	202
7.2.1 建设工程施工合同常见争议	202
7.2.2 建设工程施工合同常见争议的分析	203
课题 7.3 建设工程施工合同争议解决方式	204
7.3.1 建设工程施工合同争议的和解与调节	204
7.3.2 建设工程施工合同争议的仲裁	205
7.3.3 建设工程施工合同争议的诉讼	209
小结	210
实训任务	210

单元八 建设工程施工合同的施工索赔

211

课题 8.1 工程索赔依据与证据	211
8.1.1 建设工程施工索赔的认识	211
8.1.2 建设工程施工索赔依据的选择	213
8.1.3 建设工程施工索赔证据的获取	213
课题 8.2 工期索赔	221
8.2.1 建设工程工期延误	221
8.2.2 建设工程工期延误的辨析	221
8.2.3 建设工程工期延误的计算方法	223
课题 8.3 费用索赔	225
8.3.1 建设工程费用索赔	225
8.3.2 建设工程费用索赔的构成	226
8.3.3 建设工程费用索赔的计算方法	226
课题 8.4 工程索赔工作程序与索赔技巧	226
8.4.1 建设工程索赔工作程序的认识	226
8.4.2 建设工程索赔文件的编制	228
8.4.3 建设工程索赔技巧的应用	229
小结	230
实训任务	230

参考文献

231

单元一

工程项目管理与法律法规简介



知识目标

工程项目管理知识；建设工程相关法律法规、管理条例、试行办法，招投标制度和建设工程合同示范文本



能力目标

了解工程项目和工程项目管理的含义。熟悉建设工程相关法律法规、管理条例。了解工程项目招投标制与合同管理制

课题 1.1 工程项目管理

1.1.1 工程项目的含义与特征

1.1.1.1 工程项目的含义

工程项目通常是指建设领域中的“建设项目”，建设项目可以定义为：“在一定条件约束下，以形成固定资产为目标的一次性任务。一个建设项目必须在一个总体设计或初步设计范围内，由一个或若干个互有内在联系的单项工程所组成，经济上实行统一核算，行政上实行统一管理的项目。”

一般而言，建设项目是指为了特定目标而进行的投资建设活动。建设项目也称为投资建设项目，简称为工程项目，主要包括如下含义。

(1) 工程项目是一种既有投资行为又有建设行为的项目，其目标是形成固定资产。工程项目是将投资转化为固定资产的经济活动过程。

(2) 一次性任务，表示项目的一次性特征。

(3) “经济上实行统一核算，行政上实行统一管理”，表示项目是在一定的组织机构内进行，项目一般由一个组织或几个组织联合完成。

(4) 一个工程项目必须是一个总体方案，但是可以是一个单项工程，也可以是多个单项工程组成，可以同时建设完成，也可以分期建设完成。

1.1.1.2 工程项目的特征

(1) 唯一性 由于工程项目建设的时间、地点、条件、投资等不同，最终形成的产品是唯一的，与其他项目有着千差万别的区别。

(2) 一次性 当一个工程项目的目标已经实现或不需要实现亦或不可能实现，这时该项目已到达了它的终点。即工程项目的一次性。

(3) 建设成果和建设过程固定性 任何工程项目的建设成果和建设过程都必须是固定在一个地点进行的。

(4) 整体性 一个完整的工程项目是由多个单项工程和多个单位工程组成，只有组合到一起才能发挥项目的整体功能。

(5) 不确定性 工程项目涉及的单位多，各单位之间关系协调的难度和工作量大；工程技术的复杂性不断提高，出现了许多新技术、新材料和新工艺；大中型项目的建设规模大；社会、政治和经济环境对工程项目的影 响，特别是对一些跨地区、跨行业的大型工程项目的影 响，越来越复杂，这样带来很大的不确定性。

(6) 不可逆转性 工程项目完成后，几乎不可能推翻重来，若重建会造成很大损失，所以工程项目建成后是不可逆转的。

1.1.2 工程项目阶段和建设周期

基于项目的上述特征，为了成功地完成工程项目，通常把一个工程项目分成若干个项目阶段，这样能更好地控制，保证项目保质保量地完成。每个阶段都要有一个明确的目标即规定的工作成果作为阶段完成的标志。各个阶段的成果累计就是工程项目的最终成果，就是项目的实现。

通常把一个工程项目分成四个阶段：工程项目的策划与决策阶段，工程项目准备阶段，工程项目实施阶段，工程项目竣工验收和总结阶段。

1.1.2.1 工程项目的策划与决策阶段

本阶段的主要工作内容包括：项目的可行性研究、项目评估即决策。通过对工程项目的必要性、可行性的研究，以及对投资目的、投资规模、投资时间等进行科学论证和方案比较，为工程项目提供客观、科学的投资决策，因此该阶段是确定工程项目要达到如何的目标和水平的重要环节。

1.1.2.2 工程项目准备阶段

本阶段的工作内容包括：完成工程项目的初步设计和施工图设计，工程项目计划的制订和征地，工程项目的招投标，签订建筑工程施工、设备采购等有关合同。是将工程项目具体化的关键环节。

1.1.2.3 工程项目实施阶段

本阶段的工作内容就是把工程项目设计出来的图纸，通过施工，变成工程实体，达到项目预定目标。众所周知，项目实施阶段是工程建设周期最长，工作量最大，投入人力、物力、财力最多，影响因素最复杂，管理难度最大的阶段。也是形成工程实体决定性环节。

1.1.2.4 工程项目竣工验收和总结评价阶段

本阶段的工作内容主要是竣工验收和项目的总结与评价。验收就是对工程项目施工阶段的质量通过检查评定、联动试车、试生产，考核项目质量是否达到设计要求，是否符合决策阶段确定的目标和水平，并通过验收确保工程项目的质量。开展项目后评价工作，第一是对工程项目全过程的回顾和总结，总结经验教训；第二是对工程项目的效果和效益进行分析和评价；第三是对项目建成后与国民经济发展的适应能力方面的研究，做出可持续性评价。通过上述评价提出对项目的发展的对策建议。

1.1.3 工程项目管理及管理模式

1.1.3.1 项目管理

工程项目管理是工程管理的一个部分。工程管理涉及工程项目整个寿命期的管理，即包括决策阶段的管理、实施阶段的管理和使用阶段（或称运营阶段）的管理，并涉及参与工程

项目的各个单位（建设单位、投资者、设计单位和承包商）的管理。

1.1.3.2 工程项目管理的目标

工程项目管理的目标是运用各种知识、技能、手段和方法去满足或超出工程项目各方的要求。

1.1.3.3 项目管理的基本方法

项目管理的基本方法是运用各种知识和资源，通过计划、组织、协调、控制等工作，以达到工程项目的建设目标，满足各方的要求。

1.1.3.4 项目管理模式

(1) 建设单位自行组织工程项目管理机构进行管理。改革开放前，我国建设项目的管理多采用这种模式，由业主（或建设单位）组建基建办公室、项目筹建处或工程建设指挥部等负责管理，委托设计单位设计，委托施工单位施工，自己进行有关各方面的协调、监督和管理。这种临时组建的工程项目管理班子，项目完成后就解散，容易造成浪费和损失。

(2) 委托咨询机构协助业主进行项目管理。该模式是目前国际上普遍流行的做法，世界银行、亚洲开发银行贷款的工程项目和采用国际咨询工程师联合会（FIDIC）《施工合同条件》和《生产设备和设计-施工合同条件》的工程均采用这种模式。在这种模式下，业主委托咨询工程师进行前期的各项工作，待项目评估决策后再进行设计，在设计阶段进行施工招标文件准备，随后通过招投标选择承包商。业主与施工承包商签订工程施工合同，业主委托监理机构对工程进行监理。这种模式由于长期被广泛使用，方法成熟、经验丰富，有利于保证工程质量、进度，节约投资。

(3) 设计-采购-建造（EPC）交钥匙模式。EPC 是英文 Engineering-Procurement-Construction 的缩写，这种模式是在项目决策以后，从设计开始，经过招标，委托一家工程公司对设计-采购-建设进行总承包，这种模式有利于实现设计、采购、施工各阶段的合理交叉与融合，可提高效率，降低成本。

(4) 由专业机构进行项目管理。由业主委托专业管理机构（咨询公司或项目管理公司）代表业主进行项目管理是国际上项目管理的一种新趋势，由于专业机构有丰富的管理项目经验，不仅可以减轻业主的负担，并且可以取得较好的投资效果。

(5) BOT 模式。BOT（Build-Operate-Transfer）即建造-运营-移交模式。这种模式一般是建设方的东道国政府，开放本国的基础设施建设和运营市场，吸收外资，授给项目公司以特许权，由该公司负责融资和组织建设，负责运营偿还贷款，在特许期满时，将项目移交给东道国政府。

课题 1.2 建设工程相关法律法规

改革开放以后，在市场经济体制下，各行各业发展面临极大的机遇和挑战，加强立法，推进法制建设工作迫在眉睫，为使建筑市场法制化，我国通过有关主管部门、省、市政府主管部门制订了一系列工程管理的有关法律、法规和部门规章，现有的法律法规如下。

1.2.1 有关法律

(1) 《中华人民共和国民法通则》 1986 年 4 月 12 日全国人民代表大会通过了《中华人民共和国民法通则》（以下简称《民法通则》），同日以中华人民共和国主席令第 37 号公布，并从该日起施行。《民法通则》旨在调整平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间的财产关系和人身关系。它是订立和履行合同以及处理合同纠纷的法律基础。

(2) 《中华人民共和国环境保护法》 1989 年 12 月 26 日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国环境保护法》。自 1989 年 12 月 26 日起施行。该法旨在保护和改善生活环境与生态环境，防止污染和其他公害，保障人体健康，促进社会主义现代化的发展。

建设项目的选址、规划、勘察、设计、施工、使用和维修均应遵循该法。

(3)《中华人民共和国民事诉讼法》1991年全国人民代表大会通过了《中华人民共和国民事诉讼法》(以下简称《民事诉讼法》),同日以中华人民共和国主席令第44号公布,并从该日起施行。《民事诉讼法》的任务是:保证当事人行使诉讼权利,保证人民法院查明事实,正确运用法律,及时审理民事案件,确认民事权利义务关系,制裁民事违法行为,保护当事人的合法权益,维护社会经济秩序,保障社会主义建设事业顺利进行。

(4)《中华人民共和国劳动法》1994年7月5日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国劳动法》,自1995年1月1日起施行。该法旨在保护劳动者的利益,调整劳动关系,建立和维护适应社会主义市场经济的劳动制度,促进经济发展和社会进步。建设工程中有关订立劳动合同和集体合同、工作时间和工资、劳动安全、女职工和未成年工的特殊保护、职业培训、社会保险和福利及劳动争议解决等事项均应遵循该法。

(5)《中华人民共和国仲裁法》1994年8月31日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国仲裁法》(以下简称《仲裁法》),自1995年9月1日起施行。该法旨在保证公正、及时地仲裁经济纠纷,保护当事人的合法权益及保障社会主义市场经济健康发展。《仲裁法》的主要内容包括关于仲裁协会及仲裁委员会的规定,仲裁协议,仲裁程序,仲裁庭的组成,开庭和裁决,申请撤销裁决,裁决的执行以及涉外仲裁的特殊规定等。

(6)《中华人民共和国担保法》1995年6月30日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国担保法》,自1995年10月1日起施行。该法旨在促进资金融通和商品流通,保障债权的实现,以发展社会主义市场经济,并规定了保证、抵押、质押、留置和定金等担保方式。建设工程合同管理中的有关各种担保基金及争端的处理均应依据该法。

(7)《中华人民共和国保险法》1995年6月30日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国保险法》,自1995年10月1日起施行。该法旨在规范保险活动,保护保险活动当事人的合法权益,加强对保险业的监督管理,促进保险业的健康发展,并对保险合同,包括财产保险合同和人身保险合同做了规定。

(8)《中华人民共和国建筑法》1997年11月1日全国人民代表大会常委会通过了《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》),自1998年3月1日起施行。《建筑法》是建筑业的基本法律,其制定的主要目的在于:加强对建筑业活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保障建筑工程的质量和安全,促进建筑业健康发展等。

(9)《中华人民共和国合同法》1999年3月15日全国人民代表大会通过了《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》),1999年10月1日起施行,从该日起,《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国涉外经济合同法》、《中华人民共和国合同法》同时废止。《合同法》中除对合同的订立、效力、履行、变更和转让、合同的权利义务终止、违约责任等有规定外,还载有关于买卖合同,供用电、水、气、热力合同,赠与合同,信贷合同,租赁合同,融资租赁合同,承揽合同,建设工程合同,运输合同,技术合同,保管合同,仓储合同,委托合同,行纪合同和居间合同等的具体规定。

(10)《中华人民共和国招标投标法》1999年8月30日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》),2000年1月1日施行。该法包括招标、投标、开标、评标和中标等内容,其制定目的在于规范招标投标活动,保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益,提高经济效益及保证工程项目质量等。

(11)《中华人民共和国安全生产法》2002年6月29日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国安全生产法》,自2002年11月1日起施行。该法旨在加强安全生产监督管理,防止和减少生产安全事故,保障人民群众生命和财产安全,促进经济发展。对

生产经营单位的安全生产保障，从业人员的权利和义务，安全生产的监督管理，生产安全事故的应急救援与调查处理以及相关的法律责任等做了规定。

(12)《中华人民共和国环境影响评价法》 2002年10月28日全国人民代表大会常务委员会通过了《中华人民共和国环境影响评价法》，自2002年11月1日起施行。该法旨在实施可持续发展战略，预防因规划和建设项目实施后对环境造成不良影响，以促进经济、社会和环境的协调发展。内容包括规划的环境影响评价，建设项目的环境影响评价及相关的法律责任等。

1.2.2 有关行政法规

除全国人民代表大会通过和颁布施行的上述法律外，国务院还发布施行了若干行政法规，其中与建设业有关的法规（条例）如下：《中华人民共和国公证条例》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程环境保护管理条例》。

1.2.3 有关部门规章

为了贯彻上述法律和行政法规，国务院下属各部委通过并发布了与建设工程有关的部门规章：

《合同签证办法》

发布部门：国家工商行政管理总局

《工程建设项目招标范围和规模标准规定》

发布部门：国家发展计划委员会

《评标委员会和评标办法暂行规定》

《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》

《实施工程建设强制性标准监督规定》

《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标办法》

发布部门：住房和城乡建设部

《评标委员会和评标办法暂行规定》

发布部门：国家发展计划委员会、住房和城乡建设部、铁道部、交通运输部、信息产业部、水利部、民用航空总局

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》

发布部门：住房和城乡建设部

《评标专家和评标专家库管理办法》

发布部门：国家发展计划委员会

《工程建设项目施工招标投标办法》

发布部门：国家发展计划委员会、住房和城乡建设部、铁道部、交通运输部、信息产业部、水利部、民用航空总局

《标准施工招标资格预审文件》和《标准施工招标文件》试行规定

发布部门：国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、铁道部、交通运输部、信息产业部、水利部、民用航空总局、国家广播电影电视总局

课题 1.3 建设工程招投标与合同示范文本

1.3.1 工程项目招投标

随着市场经济不断发展，建筑业的改革不断深化，为适应社会主义市场经济发展，建筑业建立、推行或完善了四项工程建设基本制度：(1)颁布和实施了建筑法等法律规章，为建筑市场的发展提供了法律基础。(2)制定和完善建设工程合同示范文本，贯彻合同管理制度。(3)推行招标投标制，把竞争机制引入建筑市场。(4)创建建设监理制，改革建设工程的管

理体制。特别是《招标投标法》和《合同法》为工程招标投标的推行和合同示范文本系列的制定与推行提供了法律上的保证。

【知识链接】有关招标投标的内容详见单元二和单元三。

1.3.2 合同示范文本

我国积极引进外资的同时,建筑企业开始进入国际市场,在承包国际工程或我国世界银行贷款项目、外资项目中,按国际惯例普遍采用国际咨询工程师联合会(FIDIC)制定的《土木工程施工合同条件》(简称FIDIC合同条件)。该条款用词严谨,很多国家据此制定了适合本国的合同条件。我国也是通过对外承包国际工程,国内有外资投资的项目中,在合同管理和索赔方面总结了大量的经验和教训,在此基础上原建设部已与国家工商行政管理总局联合发布了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-1999-0201)、《建设工程勘察合同(示范文本)》(GF-2000-0203/0204)、《建设工程设计合同(示范文本)》(GF-2000-0209/0210)、《建设工程委托监理合同(示范文本)》(GF-2000-0202)、《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》(GF-2003-0213)以及《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》(GF-2003-0214)。《建设工程施工合同(示范文本)》颁行后取得良好的效果,在此基础上,原建设部和国家工商行政管理总局于1999年12月依据《建筑法》、《合同法》等有关法律和应用实践,对《建设工程施工合同(示范文本)》又作了重大修订,新文本更能适应国内情况。图1-1为现行建筑施工合同示范文本样本。

<p style="text-align: center;">建设工程施工合同(示范文本) (GF-1999-0201) 第一部分 协议书</p> <p>发包人(全称): _____ 承包人(全称): _____</p> <p>依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本建设工程施工事项协商一致,订立本合同。</p> <p>一、工程概况 工程名称: _____ 工程地点: _____ 工程内容: _____ 全体工程应附承包人承揽工程项目一览表(附件1) 工程立项批准文号: _____ 资金来源: _____</p> <p>二、工程承包范围 承包范围: _____</p> <p>三、合同工期 开工日期 _____ 竣工日期 _____ 合同工期总日历天数 _____天。</p> <p>四、质量标准 工程质量标准: _____</p> <p>五、合同价款 金额(大写): _____元(人民币) ¥ _____元</p> <p>六、组成合同的文件 组成本合同的文件包括: 本合同协议书</p>
--

图 1-1 建设工程施工合同(示范文本)

【知识链接】有关招投标的内容详见单元五。

小 结

本单元主要从工程项目管理的含义，我国工程项目建设的有关法律法规，建设工程招标投标制，建设工程合同管理制四个方面做了简单介绍，为后续课程的介绍起铺垫作用。

思 考 题

1. 工程项目与项目管理的含义是什么？
2. 简述工程项目建设的相关法律与法规、管理条例、试行办法。
3. 什么是招投标制？
4. 什么是合同管理制与合同示范文本？

单元二

建设工程招标



知识目标

建设工程招标范围、方式、程序；资格预审文件的主要内容，招标文件的主要内容、招标文件编制的要求



能力目标

了解招标投标预备会的内容；熟悉工程招标投标的基本条件；掌握招标的范围、方式、程序；能编制资格预审文件、招标公告、招标文件

课题 2.1 建设工程招标概述

建设工程招标，是指在市场经济条件下，招标人为购买大宗货物、工程建设项目发包或进行其他活动，公布其相关招标标准和条件，公开或书面邀请投标人前来投标，以便从中择优选定中标人的单方行为。招标人应按照《招标投标法》规定的工程项目招标范围，编制资格预审文件，编制招标文件，编制标底（招标控制价）和评标定标办法，并按规定程序，最终选定中标人。这是工程施工前的一项重要工作，包括编制资格预审文件、招标公告、招标文件、标底、评标办法等。本单元就招标相关核心、重点的内容组成及编制方法进行介绍和学习。

2.1.1 建设工程招投标的原则

建设工程招投标作为建筑市场最为普遍的交易方式，是将建筑市场引入竞争机制，以《招标投标法》及其相关的各项法律、法规为依据，择优选定勘察与设计、工程施工、材料设备供应、工程监理承包等单位。建设工程招投标应遵循的基本原则如下。

2.1.1.1 公开原则

《招标投标法》的公开原则主要是要求招标活动的信息要公开。采用公开招标方式，应当发布招标公告，依法必须进行招标的项目的招标公告，必须通过国家指定的报刊、信息网络或者其他公共媒体发布。无论是资格预审公告、招标公告，还是招标邀请书，都应当载明能大体满足潜在投标人决定是否参加投标竞争所需要的信息。另外开标的程序、评标的标准和程序、中标的结果等应当公开。

2.1.1.2 公平原则

《招标投标法》的公平原则，要求招标人严格按照规定的条件和程序办事，同等地对待

每一个投标竞争者，不得对不同的投标竞争者采取不同的标准，招标人不得以任何方式限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标。

2.1.1.3 公正原则

在招投标过程中，招标人应对所有的投标竞争者平等对待，不能有特殊。特别是在评标时，评标标准应当明确、程序应当严格，对所有在投标截止日期以后送达的投标书都应接收，与投标人有利害关系的人员都不得作为评标委员会的成员，招投标双方在招投标过程中的地位平等，任何一方不得向另一方提出不合理的要求，不得将自己的意志强加给对方。

2.1.1.4 诚实信用原则

诚实信用原则是市场经济的前提，也是订立合同的基本原则之一，违反诚实信用原则的行为是无效的，且应对由此造成的损失和损害承担责任。招标投标是以订立合同为最终目的，诚实信用是订立合同的前提和保证。

2.1.2 建设工程招标的范围、类型及方式

2.1.2.1 建设工程招标的范围

(1) 强制招标的范围 我国《招标投标法》规定，凡在中华人民共和国境内进行工程建设项目：a. 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公共安全的项目；b. 全部或者部分使用国有资金投资或国家融资的项目；c. 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目；包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标。国家发展计划委员会于2000年发布并实施的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》（以下简称《规定》），明确指出了关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目的范围，关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目的范围；使用国有资金投资项目的范围；国家融资项目的范围；使用国际组织或者外国政府资金的项目的范围。

1) 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公共安全的项目。

① 煤炭、石油、天然气、电力、新能源项目；

② 铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目；

③ 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通信项目；

④ 防洪、灌溉、排涝、引（供）水、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目；

⑤ 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目；

⑥ 生态环境保护项目；

⑦ 其他基础设施项目。

2) 全部或者部分使用国有资金投资或国家融资的项目。

① 使用各级财政预算资金的项目；

② 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目；

③ 使用国有企业、事业单位自有资金，并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

3) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

① 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目；

② 使用外国政府及其机构贷款资金的项目；

③ 使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

【特别说明】对以上规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标：