



JIAN SHE GONG CHENG ZHAO TOU BIAO YU HE TONG GUAN LI

建设工程招标投标与合同管理

主编 王 晓 谷莹莹 安德锋

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

建设工程招标投标与合同管理

主 编 王 晓 谷莹莹 安德锋
副主编 张卫东 关永冰 黄丙利
参 编 崔海宁

内容提要

“建设工程招标投标与合同管理”是工程造价、工程监理等专业的一门重要的必修课程。本书根据国家最新相关标准、规范和近年来建设工程招标投标与合同管理方面的研究和实践的最新成果编写而成。本书以情境为单位组织教学,并以典型案例贯穿始终,将知识点分别融入建设工程招标投标与合同管理基础知识,建设工程招标,建设工程投标,建设工程开标、评标与定标,建设工程施工合同管理,建设工程委托监理合同管理,FIDIC委托合同条件简介和建设工程施工索赔八个学习情境中,每个学习情境中均附有专项实训和实训练习题。

本书可作为高等院校工程造价、建筑工程、工程管理和工程监理等专业的教学用书,也可作为建筑工程类及工程管理类各专业岗位的培训教材,还可以为备考执业资格考试的人员提供参考。

版权专有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标与合同管理/王晓,谷莹莹,安德锋主编. —北京:北京理工大学出版社,2013.1

ISBN 978-7-5640-7236-0

I. ①建… II. ①王… ②谷… ③安… III. ①建筑工程—招标②建筑工程—投标③建筑工程—合同 IV. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第004962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/北京紫瑞利印刷有限公司

开 本/787毫米×1092毫米 1/16

印 张/18

字 数/394千字

版 次/2013年1月第1版 2013年1月第1次印刷

印 数/1~1500册

定 价/48.00元

责任编辑/张慧峰

责任校对/陈玉梅

责任印制/边心超

图书出现印装质量问题,本社负责调换

前言 Preface



建设工程招标投标与合同管理

“建设工程招标投标与合同管理”是工程造价专业的主干专业课程之一。课程任务是：使学生能够依据相关的法律、法规和相关的建设工程资料，完成某些特定工程的施工投标文件的编制、施工合同文件的拟定等工作；使学生具备组织或参与工程施工招投标、参加合同谈判和进行施工索赔的能力；提高学生的人际交往能力和组织管理能力，为培养学生的职业能力创造条件。

本书的特色是“以能力培养为核心，理论与实践相结合”，具体体现为以下几点：

（一）以工学结合为切入点，基于工作过程开发课程体系，以招投标员、合同管理员等岗位需求为导向，选取真实工作岗位及与工作任务相关的职业场景和工作过程设计教学内容，体现职业针对性。

（二）适应课程改革的发展需求，以能力为本位，突出对学生专业能力与职业素质的培养，将执业资格取证与课程教学紧密相连。

（三）按真实的工作流程及相关的工作岗位设计教学项目和实训项目，培育人才，以达到培养学生职业能力的教学目标。

（四）促进了教学手段的创新。采用行为导向的教学组织方法，形成以工作任务为目标、以行动过程为导向、学教相辅的教学模式，激发学生的兴趣和创新思维，提高学生的综合职业能力。

（五）以培养学生分析问题和解决实际问题的能力为教学重点。

本书由王晓、谷莹莹、安德锋担任主编，张卫东、关永冰、黄丙利担任副主编，山东省体育训练中心后勤部崔海宁为本书提供了

大量案例并参与编写。全书由王晓统稿、修改并定稿。

本书在编写过程中参考了大量国内外同领域的科研成果与文献资料，在此谨向相关作者表示衷心的感谢。

由于编者水平有限，书中不足之处在所难免，敬请广大读者、同行批评指正。

编 者

目 录 Contents

建设工程招标投标与合同管理

学习情境一 建设工程招标投标与合同管理基础知识 / 1

任务一 学习建设工程招标投标基础知识 / 3

任务二 认识建筑市场 / 10

任务三 学习建设工程承发包 / 20

学习情境二 建设工程招标 / 30

任务一 学习建设工程招标 / 31

任务二 认识建设工程招标代理 / 36

任务三 学习建设工程招标程序 / 38

任务四 认识建设工程施工资格审查 / 47

任务五 编制建设工程施工招标文件 / 65

任务六 编制建设工程招标控制价 / 80

学习情境三 建设工程投标 / 95

任务一 学习建设工程投标程序 / 97

任务二 编制建设工程投标文件 / 100

任务三 编制投标报价 / 112

任务四 分析建设工程投标策略与技巧 / 127

学习情境四 建设工程开标、评标与定标 / 133

任务一 学习建设工程开标 / 134

任务二 学习建设工程评标 / 136

任务三 学习建设工程定标 / 145

学习情境五 建设工程施工合同管理 / 154

任务一 学习建设工程施工合同 / 155

任务二 学习建设工程施工合同管理基础知识 / 159

任务三 认识施工准备阶段的合同管理 / 164

任务四 认识施工过程中的合同管理 / 167

任务五 认识竣工阶段的合同管理 / 178

学习情境六 建设工程委托监理合同管理 / 188

任务一 认识建设工程委托监理合同 / 189

任务二 学习建设工程监理合同的订立 / 190

任务三 学习建设工程监理合同的履行 / 195

学习情境七 FIDIC施工合同条件简介 / 206

任务一 认识FIDIC施工合同条件 / 207

任务二 认识FIDIC施工合同管理 / 219

学习情境八 建设工程施工索赔 / 235

任务一 学习施工索赔基础知识 / 236

任务二 分析施工索赔的程序与技巧 / 240

任务三 学习工程师索赔管理 / 246

附录一 中华人民共和国招标投标法 / 261

附录二 中华人民共和国招标投标法实施条例 / 269

参考文献 / 282

学习情境一 建设工程招投标与 合同管理基础知识

学习目标

通过本情境的学习，了解建设工程招投标的发展历史、建筑市场的含义和特点；掌握招标投标的分类、特征、基本原则和意义，建筑市场的主体和客体，建筑市场的资质管理，建设工程交易中心的性质和功能，以及不同承包方式的特点。

案例导入

鲁布革水电站引水工程招标投标情况简介：

鲁布革水电站位于云贵两省交界处，距昆明市约 320 km。电站装机容量 60 万 kW，年发电量 27.5 亿度，工程投资 8.9 亿元。整个工程由枢纽工程、引水系统工程、地下厂房工程三部分组成。我国于 1980 年恢复在世界银行的合法地位，1981 年即向世界银行申请贷款建设鲁布革水电站。1981 年 6 月鲁布革水电站经国家批准，被列为重点建设工程。1982 年 7 月，国家决定将鲁布革水电站的引水工程作为水利电力部第一个对外开放、利用世界银行贷款的工程，并按世界银行规定，实行新中国成立以来第一次的国际公开（竞争性）招标。1983 年获得世界银行董事会批准，贷款总额近 1.5 亿美元。该工程由一条长 8.8 km、内径 8 m 的引水隧洞和调压井等组成。招标范围包括其引水隧洞、调压井和通往电站的压力钢管等。

招标程序及合同履行情况见表 1。

表 1 鲁布革水电站引水工程国际公开招标程序及合同履行情况

时间	工作内容	说 明
1982 年 9 月	刊登招标通告 及编制招标文件	.
1982 年 9—12 月	第一阶段资格预审	从 13 个国家 32 家公司中选定 20 家合格公司，包括我国 3 家公司
1983 年 2—7 月	第二阶段资格预审	与世界银行磋商第一阶段资格预审结果，中外公司为组成联合投标公司进行谈判
1983 年 6 月 15 日	发售招标文件(标书)	15 家外商及 3 家国内公司购买了标书，8 家投了标
1983 年 11 月 8 日	当众开标	8 家公司投标，其中 1 家为废标

续表

时间	工作内容	说 明
1983 年 11 月— 1984 年 4 月	评标	确定日本大成、日本前田和英波吉洛公司 3 家为评标对象，最后确定日本大成公司中标，与之签订合同，合同价 8 463 万元，比标底 12 958 万元低 34.69%，合同工期 1 597 天
1984 年 11 月	引水工程正式开工	
1988 年 8 月 13 日	正式竣工	工程师签署了工程竣工移交证书，工程初步结算价 9 100 万元，仅为标底的 70.2%，比合同价增加 7.53%，实际工期 1 475 天，比合同工期提前 122 天

本项目自 1982 年 7 月由原水电部委托中国技术进出口公司组织国际公开招标起，至工程开标，历时 17 个月。1983 年 11 月 8 日，中国技术进出口公司当众开标。实际投标的 8 家标价(按当日官方汇率折人民币)见表 2，其中第 8 家前西德某公司是废标。

表 2 鲁布革水电站引水工程国际公开招标评标折算报价

公司	折算报价/万元	公司	折算报价/万元
日本大成公司	8 463	中国闽昆与挪威 FHS 联合公司	12 210
日本前田公司	8 800	前南斯拉夫能源公司	13 220
英波吉洛公司(意美联合)	9 280	法国 SBTP 联合公司	17 940
中国贵华与霍尔兹曼 (前西德)联合公司	12 000	前西德某公司	废标

据此，招标人确认上述 7 位投标人标价有效。按照国际惯例，只有前 3 名进入评标阶段，因此我国两家公司没有入选。这次国际竞争性招标，虽然国内公司享受 7.5% 的优惠，条件颇为有利，但未中标。

经过初审，确定在前 3 名中选定 1 家中标。招标人分别与 3 家举行了各为 3 天的澄清会谈。在澄清会上，为力争夺标，3 家公司分别提出了若干优惠条件，见表 3。

表 3 3 家公司的优惠条件

公司	优惠条件
大成公司	如中标，竣工后将投标书中价值 2 062 万元的 3 套全新设备全部无偿赠送中国，另赠配件 84 万元
前田公司	书面声明，若能中标，可向鲁布革工程提供 2 500 万美元软贷款，年利率仅 2.5%，并愿意与中国的昆水公司标后联营
英波吉洛公司	提出以 41 台新设备替换原投标书中所列旧设备，竣工后免费全部赠送中方，同时免费培训中方技术人员

经贸部和原水电部的决策小组在征询世界银行意见后，在鲁布革工程局第十四工程局

与大成公司举行谈判，草签了施工设备赠给和技术合作的有关协议，以及劳务、当地材料、钢管分包、生活服务等有关备忘录以后，又在1984年6月9日收到世界银行回电表示对评标无异议的情况下，中方于6月16日正式向日本大成公司发出了中标通知书。招标至此结束。

大成公司采用总承包制，管理及技术人员仅30人左右，由国内企业分包劳务，采用科学的项目管理方法。比预期工期提前122天竣工，工程质量综合评价为优良。最终工程初步结算为9100万元，仅为标底的70.2%。

鲁布革水电站引水工程进行国际招标和实行国际合同管理，在当时具有很大的超前性。鲁布革工程管理局作为既是“代理业主”又是“监理工程师”的机构设置，按合同进行项目管理的实践，使人耳目一新，所以当时到鲁布革水电站引水工程考察被称为“不出国的出国考察”。这是在20世纪80年代初我国计划经济体制还没有根本改变、建筑市场还没形成、外部条件尚未充分具备的情况下进行的。而且只是在水电站引水工程进行国际招标，首部大坝枢纽和地下厂房工程以及机电安装仍由水电十四局负责施工，因此形成了一个工程两种管理体制并存的状况。这正好给了人们一个充分比较、研究、分析两种管理体制差异的极好机会。鲁布革水电站引水工程的国际招标实践和一个工程两种体制的鲜明对比，在中国工程界引起了强烈的反响。到鲁布革水电站引水工程参观考察的人几乎遍及全国各省市，鲁布革水电站引水工程的实践激发了人们对基本建设管理体制改革的强烈愿望。

分析：

鲁布革水电站引水工程的管理经验主要有以下几点：

1. 核心的经验是把竞争机制引入工程建设领域。
2. 工程施工采用全过程总承包方式和科学的项目管理。
3. 严格的合同管理和工程监理制。

在中国工程建设发展和改革过程中，鲁布革水电站的建设都占有一定的历史地位，发挥了其重要的历史作用。

任务一 学习建设工程招投标基础知识

一、建设工程招标投标的发展历史

我国招标投标制度是伴随着改革开放而逐步建立并完善的。1984年，原国家计划委员会、原城乡建设环境保护部联合下发了《建设工程招标投标暂行规定》，倡导实行建设工程招标投标，我国由此开始推行招标投标制度。

1991年11月21日原建设部、国家工商行政管理局联合下发《建筑市场管理规定》，明确提出加强发包管理和承包管理，其中发包管理主要是指工程报建制度与招标制度。在整顿建筑市场的同时，原建设部还与国家工商行政管理局一起制定了《建设工程施工合同（示

范文本)》，于1991年颁发，以指导工程合同的管理。1992年12月30日，原建设部颁发了《工程建设施工招标投标管理办法》。

1994年12月16日，原建设部、原国家经济体制改革委员会再次发出《全面深化建筑市场体制改革的意见》，强调了建筑市场管理环境的治理。文中明确提出大力推行招标投标，强化市场竞争机制。此后，各地也纷纷制订了各自的实施细则，使我国的工程招标投标制度趋于完善。

1999年，我国工程招标投标制度面临重大转折。首先是1999年3月15日全国人大通过了《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)，并于同年10月1日起生效实施，由于招标、投标是合同订立过程中的两个阶段，因此，该法对招标投标制度产生了重要的影响。其次是1999年8月30日全国人大常委会通过了《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)，并于2000年1月1日起施行。这部法律基本上是针对建设工程发包活动而言的，其中大量采用了国际惯例或通用做法。

2000年5月1日，原国家发展计划委员会(以下简称国家计委)颁布了《工程建设项目招标范围和规模标准规定》；2000年7月1日，原国家计委又颁布了《工程建设项目自行招标试行办法》和《招标公告发布暂行办法》。

2001年7月5日，原国家计委等七部委联合颁布《评标委员会和评标方法暂行规定》，其中有三个重大突破：关于低于成本价的认定标准；关于中标人的确定条件；关于最低价中标。这里第一次明确了最低价中标的原则，这与国际惯例是接轨的。在这一时期，原建设部也连续颁布了第79号令《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》、第89号令《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标文件范本》以及第107号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等，对招标投标活动及其承包中的计价工作做出进一步的规范。

我国建设工程招标投标工作的发展可概括为三个阶段：

第一阶段：观念确立和试点(1980—1983)。1980年，根据国务院“对一些适宜承包的生产建设项目和经营项目，可以实行招标投标的办法”的精神，吉林市和深圳市率先试行招标投标，收效良好，在全国产生了示范性的影响。鲁布革水电站工程的成功招标投标正是这个阶段的产物，在我国工程建设发展和改革过程中，鲁布革水电站的建设具有一定的历史意义，发挥了其重要的历史作用。1983年6月，原城乡建设环境保护部颁布了《建筑安装工程招标投标试行办法》，它是我国第一个关于工程招标投标的部门规章，对推动全国范围内实行招标投标工作起到了重要作用。

第二阶段：大力推行(1984—1991)。1984年9月，国务院制定颁布了《关于改革建筑业和基本建设管理体制若干问题的暂行规定》，规定了招标投标的原则办法，要改革单纯用行政手段分配建设任务的老办法，实行招标投标。由发包单位择优选定勘察设计单位、建筑安装企业，同时要求大力推行工程招标投标制，同年11月，原国家计委和原城乡建设环境保护部联合制定了《建设工程招标投标暂行规定》。

第三阶段：全面推行(1992—1999)。1999年8月30日，全国人大九届十一次全会通过

了《中华人民共和国招标投标法》，并于 2000 年 1 月 1 日起施行。这部法律的颁布实施，标志着我国建设工程招标投标步入了法制化的轨道。对于规范投、融资领域的招标投标活动，保护国家利益、社会利益和招标投标活动当事人的合法权益，保证项目质量，降低项目成本，提高项目经济效益，具有深远的历史意义和重大的现实意义。

建设工程招标投标制度在我国虽然起步较晚，但发展较快。立法建制已初见成效，而且已基本形成了一套完整的体制。

二、建设工程招标投标的含义

招标投标是在市场经济条件下进行工程建设、货物买卖、财产出租、中介服务等活动的一种竞争形式和交易方式，是引入竞争机制订立合同(契约)的一种法律形式。它是指招标人对工程建设、货物买卖、劳务承担等交易业务，事先公布选择采购的条件和要求，招引他人承接，若干或众多投标人做出愿意参加业务承接竞争的意思表示，招标人按照规定的程序和办法择优选定中标人的活动。

建设工程招标是指招标人在发包建设项目之前，公开招标或邀请投标人，根据招标人的意图和要求提出报价，择日当场开标，以便从中择优选定中标人的一种经济活动。

建设工程投标是工程招标的对称概念，指具有合法资格和能力的投标人根据招标条件，经过初步研究和估算，在指定期限内填写标书，提出报价，并等候开标，决定能否中标的经济活动。

从法律意义上讲，建设工程招标一般是建设单位(或业主)就拟建的工程发布通告，用法定方式吸引建设项目的承包单位参加竞争，进而通过法定程序从中选择条件优越者来完成工程建设任务的法律行为。建设工程投标一般是经过特定审查而获得投标资格的建设项目承包单位，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，并争取中标的法律行为。

三、建设工程招标投标的分类

建设工程招标投标按照不同的标准可以进行不同的分类，如图 1-1 所示。

四、建设工程招标投标的特点

建设工程招标投标的目的是在工程中引入竞争机制，择优选定勘察、设计、设备安装、施工、装饰装修、材料设备供应、监理和工程总承包单位，以缩短工期、提高工程质量和节约建设资金。但由于各类建设工程招标投标的内容不尽相同，因而它们有不同的招标投标意图或侧重点，在具体操作上也有细微的差别，呈现出不同的特点。

建设工程招标投标的一般特点如下：

- (1)引入竞争机制，防止垄断。
- (2)交易公开、公正、公平。
- (3)科学合理的监管机制。

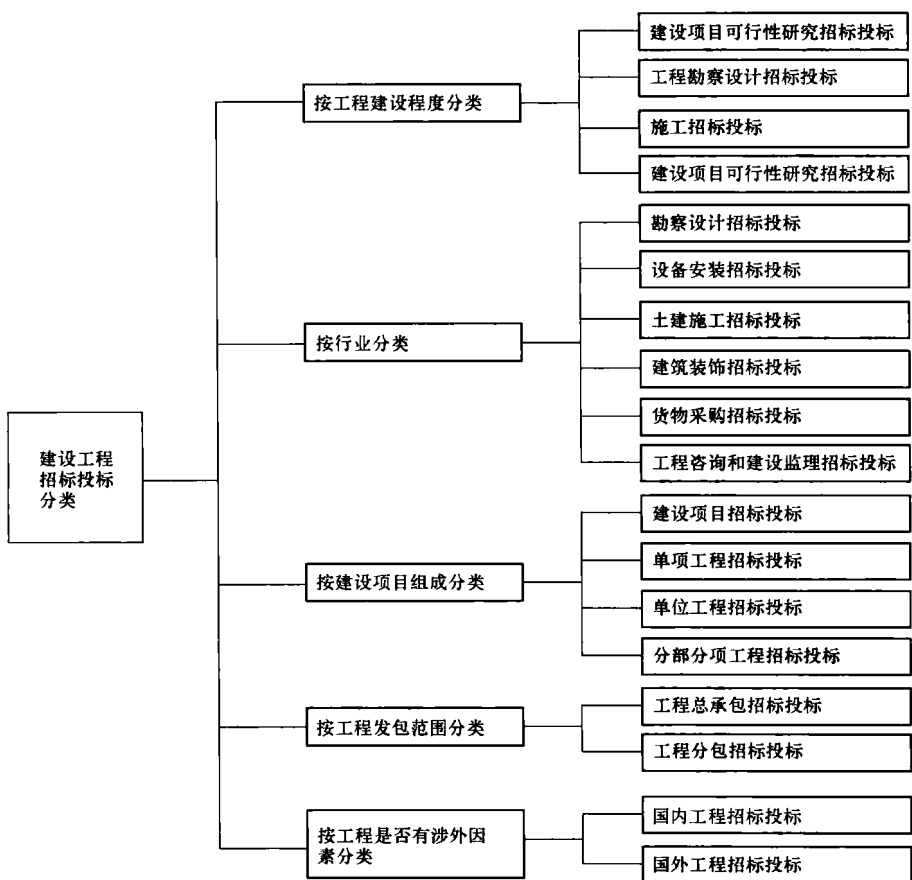


图 1-1 建设工程招标投标的分类

(4)科学合理的运作程序。

(5)优胜劣汰，杜绝不正之风。

1. 工程勘察、设计阶段招标投标的特点

(1)工程勘察阶段招标投标的特点。

①有批准的项目建议书或者可行性报告，以及规划部门同意的用地范围许可文件和要求的地形图。

②采用公开招标或邀请招标方式。

③申请办理招标登记，招标人自己组织招标或委托招标代理机构代理招标，编制招标文件，对投标单位进行资格审查，发放招标文件，组织勘察现场和进行答疑；投标人编制和递交投标书，开标、评标、定标，发出中标通知书，签订勘察合同。

④在评标、定标上，着重考虑勘察方案的优劣，同时也考虑勘察进度的快慢，勘察收费依据与取费的合理性、正确性，以及勘察资历和社会信誉等因素。

(2)工程设计阶段招标投标的特点。

①在招标的条件、程序、方式上与勘察招标相同。

②在招标的范围和方式上，主要实行设计方案招标，可以是一次性总招标，也可以分单项、分专业招标。

③在评标、定标上，强调把设计方案的优劣作为择优、确定中标的主要依据，同时也考虑设计经济效益的好坏、设计进度的快慢、设计费报价的高低以及设计资历和社会信誉等因素。

④中标人应承担初步设计和施工图设计，经招标人同意也可以向其他具有相应资格的设计单位进行一次性委托分包。

2. 工程施工阶段招标投标的特点

建设工程施工是指把设计图纸变成预期的建筑产品的活动。施工招标投标是目前我国建设工程招标投标中开展比较早、比较多、比较好的一类，其程序和相关制度具有代表性、典型性，甚至可以说，建设工程其他类型的招标投标制度，都是承袭施工招标投标制度而来的。其特点如下：

(1)在招标条件上，强调建设资金的充分到位。

(2)在招标方式上，强调公开招标、邀请招标，议标方式受到严格限制甚至被制止。

(3)在评标和定标中，要综合考虑价格、工期、技术、质量、安全、信誉等因素，价格因素所占分量比较突出，可以说是关键一环，常常起决定性作用。

3. 工程建设监理招标投标的特点

工程建设监理是指具有相应资质的监理单位和监理工程师，受建设单位或个人的委托，独立对工程建设过程进行组织、协调、监督、控制和服务的专业化活动。其特点如下：

(1)在性质上属于工程咨询招标投标的范畴。

(2)在招标的范围上，可以包括工程建设过程中的全部工作，如项目建设前期的可行性研究、项目评估等，项目实施阶段的勘察、设计、施工等。

(3)招标的范围，也可以只包括工程建设过程中的部分工作，通常主要是施工监理工作。

(4)在评标、定标上，综合考虑监理规划(或监理大纲)、人员素质、监理业绩、监理取费、检测手段等因素，但其中最主要的考虑因素是人员因素。

4. 材料设备采购招标投标的特点

建设工程材料设备是指用于建设工程的各种建筑材料和设备，其采购招标投标的特点如下：

(1)在招标形式上，一般优先考虑在国内招标。

(2)在招标范围上，一般为大宗的而不是零星的建设工程材料设备采购，如锅炉、电梯、空调等的采购。

(3)在招标内容上，可以就整个工程建设项目所需的全部材料设备进行总招标；也可以就单项工程所需材料设备进行分项招标或者就单件(台)材料设备进行招标；还可以进行从项目的设计，材料设备生产、制造、供应和安装调试到试用投产的工程技术材料设备的成套招标。

(4)在招标中，一般要求做标底，标底在评标、定标中具有重要意义。

(5)允许具有相应资质的投标人就部分或全部招标内容进行投标，也可以联合投标，但应在投标文件中明确一个总牵头单位承担全部责任。

5. 工程总承包招标投标的特点

简单地讲，工程总承包是指对工程全过程的承包。按其具体范围，可分为三种情况：一是对工程建设项目从可行性研究、勘察、设计、材料设备采购、施工、安装直到竣工验收、交付使用、质量保修等全过程实施总承包，由一个承包商对建设单位或个人负总责，建设单位或个人一般只负责提供项目投资、使用要求及竣工、交付使用期限，也即交钥匙工程；二是对工程建设项目实施阶段从勘察、设计、材料设备采购、施工、安装、直到交付使用等全过程实行一次性总承包；三是对整个工程建设项目的某一段（如施工）或某几段（如设计、施工、材料设备采购等）实行一次性总承包。

工程总承包招标投标的主要特点如下：

(1) 这是一种带有综合性的全过程的一次性招标投标。

(2) 投标在中标后应当自行完成中标工程的主要部分（如主体结构等），对中标工程范围内其他部分，经发包方同意，有权作为招标人组织分包招标投标或依法委托具有相应资质的招标代理机构组织分包招标投标，并与中标的分包投标人签订工程分包合同。

(3) 分包招标投标的运作一般按照有关总承包招标投标的规定执行。

五、建设工程招标投标的基本原则

1. 合法原则

合法原则是指建设工程招标投标主体的一切活动，必须符合法律、法规、规章和有关政策的规定。

(1) 主体资格要合法。招标人一定要具备一定的条件才能自行组织招标，否则只能委托具有相应资质的招标代理机构组织招标，投标人必须具有与其投标的工程相适应的资格等级，并经招标人资格审查，报建设工程招标投标管理机构进行资格复审。

(2) 活动依据要合法。招标投标活动应按照相关的法律、法规、规章和政策性文件开展。

(3) 活动程序要合法。建设工程招标投标活动的程序，必须严格按照有关法规规定的要求进行。当事人不能随意增加或减少招标投标过程中的某些规定或环节，更不能颠倒次序、超过时限、任意变通。

(4) 对招标投标活动的管理和监督要合法。建设工程招标投标管理机构必须依法监管、依法办事，不能越权干预招（投）标人的正常行为或对招（投）标人的行为进行包办代替，也不能懈怠职责、玩忽职守。

2. 公开、公平、公正原则

(1) 公开原则是指建设工程招标投标活动应具有较高的透明度，体现为如下几方面：

① 建设工程招标投标的信息公开。通过建立和完善建设工程项目报建登记制度，及时向社会发布建设工程招标投标信息，让有资格的投标者都能享受到同等的信息。

② 建设工程招标投标的条件公开。什么情况下可以组织招标，什么机构有资格组织招标，什么样的单位有资格投标等，必须向社会公开，便于社会监督。

③建设工程招标投标的程序公开。在建设工程招标投标的全过程中，招标单位的主要招标活动程序、投标单位的主要投标活动程序和招标投标管理机构的主要监管程序，必须公开。

④建设工程招标投标的结果公开。参加投标的单位以及最后中标的单位都应当予以公开。

(2)公平原则是指所有投标人在建设工程招标投标过程中享有均等的机会、具有同等的权利、履行相应的义务，任何一方都不应受歧视。

(3)公正原则是指在建设工程招标投标活动中，按照统一标准实事求是地对待所有的投标人，不偏袒任何一方。

3. 诚实信用原则

诚实信用原则指在建设工程招标投标活动中，招(投)标人应以诚相待、讲求信义、实事求是，做到言行一致、遵守诺言、履行成约，不得见利忘义、投机取巧、弄虚作假、隐瞒欺诈，损害国家、集体和他人的合法权益。诚实信用原则是市场经济的基本前提，是建设工程招标投标活动中重要的道德规范。

六、建设工程招标投标的意义

实行建设工程的招标投标是我国建筑市场趋向规范化、完善化的重要举措，对于择优选择承包单位、全面降低工程造价，进而使工程造价得到合理有效的控制，具有十分重要的意义，具体表现在：

1. 形成了由市场定价的价格机制

建设工程的招标投标基本形成了由市场定价的价格机制，使工程价格更加趋于合理。其最明显的表现是若干投标人之间出现激烈竞争(相互竞标)，这种市场竞争最直接、最集中的表现就是在价格上的竞争。通过竞争确定工程价格，使其趋于合理或下降，这将有利于节约投资、提高投资效益。

2. 不断降低社会平均劳动消耗水平

实行建设工程的招标投标能够不断降低社会平均劳动消耗水平，使工程价格得到有效控制。在建筑市场中，不同投标者的个别劳动消耗水平是有差异的。通过推行招标投标，最终使那些个别劳动消耗水平最低或接近最低的投标者获胜，这样便实现了生产力资源较优配置，也对不同投标者实行了优胜劣汰。面对激烈竞争的压力，为了自身的生存与发展，每个投标者都必须切实在降低自己个别劳动消耗水平上下工夫，这样将逐步而全面地降低社会平均劳动消耗水平，使工程价格更为合理。

3. 工程价格更加符合价值基础

实行建设工程的招标投标便于供求双方更好地相互选择，使工程价格更加符合价值基础，进而更好地控制工程造价。由于供求双方各自出发点不同，存在利益矛盾，因而单纯采用“一对一”的选择方式，成功的可能性较小。采用招标投标方式就为供求双方在较大范围内进行相互选择创造了条件，为需求者(如建设单位、业主)与供给者(如勘察设计单位、

施工企业)在最佳点上结合提供了可能。需求者对供给者选择(即建设单位、业主对勘察设计单位和施工单位的选择)的基本出发点是“择优选择”，即选择那些报价较低、工期较短、具有良好业绩和管理水平的供给者，这样即为合理控制工程造价奠定了基础。

4. 贯彻公开、公平、公正的原则

实行建设项目的招标投标有利于规范价格行为，使公开、公平、公正的原则得以贯彻。我国招标投标活动有特定的机构进行管理，有严格的程序必须遵循，有高素质的专家支持系统。工程技术人员的群体评估与决策，能够避免盲目过度的竞争和营私舞弊现象的发生，也可强有力地遏制建筑领域中的腐败现象，使价格形成过程变得透明而较为规范。

5. 能够减少交易费用

实行建设项目的招标投标能够减少交易费用，节省人力、物力、财力，进而使工程造价有所降低。我国目前从招标、投标、开标、评标直至定标均在统一的建筑市场中进行，并有较完善的法律、法规规定，已进入制度化操作。在招标投标过程中，若干投标人在同一时间、地点报价竞争，专家支持系统进行评估，以群体决策方式确定中标者，必然减少了交易过程的费用，这本身就意味着招标人收益的增加，对工程造价必然产生积极的影响。

任务二 认识建筑市场

一、建筑市场的含义、分类及特征

1. 建筑市场的含义

建设工程市场简称建设市场或建筑市场，是进行建筑商品和相关要素交换的市场。

建筑市场有广义的建筑市场和狭义的建筑市场之分。狭义的建筑市场一般指有形建筑市场，有固定的交易场所；广义的建筑市场包括有形市场和无形市场，它是工程建设生产和交易关系的总和。

由于建筑产品具有生产周期长、价值量大、生产过程的不同阶段对承包商的能力和特点要求不同等特点，决定了建筑市场交易贯穿于建筑产品生产的整个过程。从工程建设的决策、设计、施工，一直到工程竣工、保修期结束，发包方与承包商、分包商进行的各种交易以及相关的商品混凝土供应、构配件生产、建筑机械租赁活动，都是在建筑市场中进行的。生产活动和交易活动交织在一起，使建筑市场在许多方面不同于其他产品市场。

建筑市场的主要竞争机制是招标投标，法律、法规和监管体系保证市场秩序，保护市场主体的合法权益。建筑市场是消费品市场的一部分，如住宅建筑等；也是生产要素市场的一部分，如工业厂房、港口、道路、水库等。

2. 建筑市场的分类

建筑市场的分类见表 1-1。