

园林工程建设

技术丛书

园林工程建设

招标投标与合同管理

董三孝 韩东锋 主编



化学工业出版社



园林工程建设技术丛书

园林工程建设
招标投标与合同管理

董三孝 韩东锋 主编



化学工业出版社

· 北 京 ·

本书是《园林工程建设技术丛书》中的一册。

全书包括园林工程建设的的项目管理、园林工程招标投标、园林工程建设招标、园林工程建设合同体系的建立履行与管理、园林工程建设施工合同的建立与管理、园林工程建设项目的风险管理六方面的内容。该书以现行的园林建筑市场规范管理准则为基础,结合市场运行的实际,尽力汲人最新要求和标准,既简明扼要地介绍了园林工程建设市场化运作的全过程,又结合实例重点介绍了项目管理要求、招投标文件的编制技术及施工合同的签订与实施管理,通俗易懂、简明实用。

本书以园林工程建设管理者为主要读者对象,也可作为园林工程设计及施工技术人员参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

园林工程招标投标与合同管理/董三孝,韩东锋主编. —北京:
化学工业出版社, 2007. 4
(园林工程建设技术丛书)
ISBN 978-7-122-00164-1

I. 园… II. ①董…②韩… III. ①园林-工程施工-招标②园林-
工程施工-投标③园林-工程施工-合同-管理 IV. TU986. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 043169 号

责任编辑: 王蔚霞

文字编辑: 张林爽

责任校对: 郑捷

装帧设计: 郑小红

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: 北京云浩印刷有限责任公司

装订: 三河市前程装订厂

850mm×1168mm 1/32 印张 10 $\frac{1}{4}$ 字数 272 千字

2007 年 5 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: 25.00 元

版权所有 违者必究

园林工程建设技术丛书

编委会组成名单

顾问：褚泓阳

主任委员：董三孝

副主任委员：杜德鱼 陈 祺 周景斌 屈永建

秘书长：周景斌

编委会委员：董三孝 杜德鱼 陈 祺 周景斌
屈永建 袁海龙 韩东锋 樊俊喜
蒲亚锋 衣学慧 刘新燕

主 审：褚泓阳

本分册编写人员名单

主 编：董三孝 韩东锋

副 主 编：周景斌

参 编：董三孝 韩东锋 周景斌 陈亚萍
刘新燕

序

高质量、高水平的园林工程建设，既是改善城镇生态环境和建设投资环境的需要，又是人们高质量生存、生活、工作环境的基础。通过园林工程建设，植树造林，栽花种草，再经过一定的艺术工程加工，不断生产出更多的园林艺术精品，构建完整的绿地系统和优美的园林艺术景观，是净化空气、防止污染、调节气候、改善生态、美化环境的需要。而丰富多彩的乔木、灌木、花卉、地被和草坪，经过园林工程建设者的主体绿化、复式布局和精巧配置，可以为人们创造出清晰优美、典雅舒适的生活、工作空间，以满足人们对现代生活的审美要求。

随着我国国民经济的协调、健康、快速地发展和全面建设小康社会的进展，园林工程建设迎来了百花盛开的春天。提高园林工程建设队伍的技术、管理水平，普及、提高全民族园林工程建设知识，已成为中华民族奔向小康社会的必然。

园林工程建设是集建筑科学、生物科学、社会科学于一体的综合性科学。现代园林工程建设学科已发展成为多学科边缘交叉的一门前沿科学体系，这就要求其建设者必须具备多学科知识。而在我国，从事这一工作的人员，要么是土建专业人员，缺乏生物知识；要么是园林专业人员，缺乏建筑知识；上述两者，由于种种原因其艺术水平都较低。而社会主义市场经济，也是处于刚刚起步的阶段，这就严重地制约了我国园林工程建设的质量和效益的提高，进而影响园林工程建设的市场化、全球化发展步伐。鉴于此，由本人组织一批从事园林工程建设实践的科研、教学、设计、施工和管理

人员，从2002年开始，编写了这套《园林工程建设技术丛书》，经过几年的艰苦劳动，数百万字的作品即将与读者见面了，这无疑是园林工程建设界的一件喜事。

著作者们在充分总结、提升中华园林艺术和工程建设经验教训的基础上，学习借鉴国内外园林工程建设的科学技术，结合我国当前园林工程建设的实际，和加入WTO后园林工程建设事业的国际化发展的要求，系统地将本丛书划分为12个分册，从园林工程建设的12个不同方面分别进行了详细论述。各分册从章节结构，文字风格和图、表、实例的选用上统一于一体，形成全丛书的完整统一，使其独具风格而有别于其他作品。《园林工程建设技术丛书》既是我国源远流长、独具民族风格的各种园林工程建设经验的总结，也是对现代园林工程建设中各类技术过程的高度概括与提升，并在其中融入了现代社会管理、现代经济管理、现代工程管理的理论和方法，使之与我国现阶段园林工程建设市场的实际紧密结合。究其内容，涉及园林工程建设图纸制作与识别、园林工程设计、小品设计与应用、各类材料性能与选择、建设施工管理技术、招标投标技术与合同管理、监理等一系列生产过程中的技术问题，又涉猎到了园林工程建设作品的艺术鉴赏等方面的内容。除此之外，这套丛书还具有以下明显的特征：

一、在内容组成上，全书将理论性与技术实用性进行合理搭配，力求做到理论精炼够用，技术实践突出，以满足各方面读者的实际需求。为此，作者根据自己长期实践和科研教学的经验，选择了一定的必不可少的基本理论作为其技术部分的基础，以帮助读者能尽快地领会技术内容的实质和要领，从而能在实际应用中创造性地发挥主观能动性，提高使用技术的水平。但技术丛书的核心应该是，而且必须是技术内容，因而全书以70%的篇幅重点介绍了园林工程建设的各方面的技术知识，无论是规范性工艺流程，还是各工种技术要点，以及实施操作技术要求和注意事项，甚至对先进经验和失败教训都作了尽可能的叙述。

二、全书在其核心技术部分的叙述和表达过程中，突出了可操作性，这就更大限度地满足了实际工作的需求，增加了作品的适用性和使用范围，提高了使用的效果。园林工程建设是一种技术性、实践性很强的工作，任何先进技术能否应用于实践并产生好的效果，其关键在于技术的可操作性的_{大小}，技术实践性极强的园林工程建设更是如此。著作者以其长期从事教学、设计、施工、管理的丰富实践经验体会，提炼和总结了各项技术的可操作性规律，并将其作为重点内容逐一详尽叙述，形成了全书有别于其他同类书籍的又一显著特征。

三、内容的广泛性与结构的系统性科学组合，使其内容复杂多样而结构条理清晰，主次明确，基本避免了内容上的交叉和重复。

我相信，在社会需求旺盛的前提下，加上全书充实的内容和上述明显的特点，本套丛书一定会受到广大读者的欢迎。

以上是本人对全书的文字释疑和思想构思的坦白，也是对几年艰辛劳动的_{思考和小结}，以期对读者有所帮助。由于我们的水平有限，加之时间仓促，不足之处敬请读者及各位同仁不吝赐教。以此作为本丛书出版时的序。

董三孝

2007年1月

前言

以科学发展观统揽全局，建立和谐世界，建成政治文明、经济发达、社会和谐全面小康社会已成为全国各族人民的共同目标和任务。自然和谐是社会和谐的基础，生态和谐在自然和谐中占有重要的地位，而园林工程建设具有生态和谐、社会和谐、自然和谐的多重综合功能，因此越来越受到全社会的关注。随着我国综合国力的不断增强，人民文化生活水平的进一步提高，园林工程建设事业迎来了全面发展的又一个春天。普及全社会成员的园林工程建设知识，提高园林工程建设企业的技术管理水平，培养造就更多的园林工作者、生态环境的保护者和园林产品的欣赏者，继承发扬中华园林的精华，促进中外国林优势的融合，已成为现阶段从事园林工程建设技术和管理工作者的任务。化学工业出版社顺应这一形势要求，组织出版了这套《园林工程建设技术丛书》，这无疑是园林工程界的一件幸事。

本书是该套丛书中的一册，是按照《园林工程建设技术丛书》的编写大纲的要求进行编写的。全书包括园林工程建设的项目管理、园林工程建设招标、园林工程建设投标、园林工程建设合同体系的建立履行与管理、园林工程建设施工合同的建立与管理、园林工程建设项目的风险管理六方面内容，是社会主义市场经济条件下园林工程建设市场化、全球化运作的基础，是企业获得建设任务、提高建设质量、降低建设成本的必由之路。该书以园林工程建设管理者为主要读者对象，以现行的园林建筑市场规范管理准则为基础，结合市场运行的实际，尽力汲入最新要求和标准，既简明扼要

地介绍了园林工程建设市场化运作的全过程，又重点介绍了项目管理要求、招投标文件的编制技术、施工合同的签订与实施管理及索赔与处罚的有关规定内容，通俗易懂、简明实用。

本书由杨凌职业技术学院董三孝教授、韩东锋副教授任主编，周景斌副教授任副主编，参加编写的还有西北农林科技大学副教授陈亚萍和杨凌职业技术学讲师刘新燕，其中董三孝负责全书编写提纲的制定和章节名目的确定并编写第二章的第四节，韩东锋参加全书编写提纲制定和全书的校对工作并编写第二、三章，周景斌负责编写第一章，陈亚萍负责编写第四、五章，刘新燕负责编写第六章，全书最后由董三孝统稿。

由于编写时间仓促，而园林工程市场管理机制又处于变革时期，加之编者水平有限，书中疏漏之处在所难免，敬请读者批评指正。

编 者

目 录

第一章 园林工程建设项目管理概述	1
第一节 园林工程建设项目概念	2
一、园林工程建设项目的概念	2
二、园林工程建设项目的特点	2
三、园林工程建设项目的建设程序	3
四、园林工程建设立项与审批	4
第二节 园林工程建设项目的市场运作	8
一、园林工程承包的概念和内容	8
二、园林工程建设项目承包商分类与企业资质	11
第三节 园林建设工程项目的市场管理	12
一、园林建设工程市场的主体	13
二、园林工程建设市场各方的关系	13
三、园林工程建设项目的市场管理	14
第四节 园林工程建设市场运作管理的依法性	16
一、《招标投标法》的概念	17
二、《招标投标法》的基本内容	17
三、《招标投标法》的立法目的	17
四、《招标投标法》的配套法规	19
五、招标投标活动的原则	20

第二章 园林工程建设招标	21
第一节 园林工程建设招标投标概述	22
一、园林工程建设招标投标概念	22
二、园林工程建设项目招标和投标的条件	26
三、园林工程建设招标的范围	27
四、园林工程建设招标方式	29
五、园林工程建设项目招标投标的程序	30
第二节 园林工程建设项目施工招标的程序	32
一、园林工程建设项目施工公开招标的程序	32
二、园林工程建设项目施工邀请招标的程序	35
三、园林工程建设项目施工招标各阶段的主要工作	36
第三节 园林工程建设施工招标文件的编制	58
一、招标公告及投标须知	59
二、建设工程施工合同	70
三、工程建设标准	72
四、投标文件	73
五、图纸	90
第四节 园林工程建设项目工程量清单及其招标标底的编制	91
一、工程量清单计价	92
二、工程量清单下园林工程标底的编制	100
第三章 园林工程建设投标	105
第一节 园林工程建设项目施工投标概述	106
一、园林工程建设项目施工投标的程序	106
二、园林工程建设项目施工投标各阶段的主要工作	108
三、投标决策	115

第二节	园林工程建设项目施工投标文件的编制	120
一、	投标文件的内容	120
二、	投标文件编制的准备工作	122
三、	投标文件的编制	124
第三节	园林工程建设项目投标报价	151
一、	园林工程施工投标报价概述	152
二、	园林工程建设项目施工投标报价的编制	153
三、	园林工程建设项目施工投标报价的策略与技巧	157
第四章	园林工程建设合同体系的建立履行与管理	167
第一节	园林工程建设合同体系	168
一、	园林工程建设合同的概念与特征	168
二、	园林工程建设的主要合同关系	168
三、	园林工程建设合同体系	174
第二节	园林工程勘察、设计合同及其管理	181
一、	园林工程建设勘察合同	181
二、	园林工程设计合同	188
第三节	园林工程材料采购、劳务合同及其管理	201
一、	园林工程材料采购合同	201
二、	园林工程劳务合同	213
第四节	园林工程建设委托监理合同	222
一、	园林工程建设监理合同的概念和特征	222
二、	园林工程建设委托监理合同的订立和内容	222
三、	园林工程建设委托监理合同的管理	226
第五章	园林工程建设施工合同的建立与管理	235
第一节	园林工程建设施工合同概述	236

一、园林工程建设施工合同的概念	236
二、园林工程建设施工合同的分类	238
三、园林工程施工合同的订立	239
四、园林工程施工合同的履行	241
第二节 园林工程建设施工合同的当事人	244
一、发包人	245
二、承包人	246
三、监理工程师	248
四、园林工程施工项目经理	251
第三节 园林工程建设施工合同的编写	252
一、园林工程建设施工合同的主要内容	252
二、园林工程施工合同示范文本的说明	264
第四节 园林工程施工合同的管理	287
一、国家对园林工程施工合同的管理	287
二、合同当事人对园林工程施工合同的管理	288
三、合同当事人的法律责任	293

第六章 园林工程建设项目的风险管理..... 297

第一节 园林工程建设项目风险概述	298
一、概念	298
二、园林工程建设项目中的风险识别	298
第二节 园林工程建设项目风险的管理	299
一、风险管理的概念	299
二、园林工程项目风险管理过程	299
第三节 园林工程建设项目的索赔及其管理	302
一、索赔的概述	303
二、园林工程索赔事件的处理程序	310
三、园林工程工期和费用的索赔计算	313

四、园林工程项目索赔的策略	316
五、在园林工程索赔事件中监理工程师的工作及职责	318
第四节 园林工程质量争议的处置	321
一、园林工程质量标准的确定	321
二、园林工程质量的验收	322
三、园林工程质量结果的争议	322
四、园林工程质量争议的处理	323
五、园林工程质量问题的赔偿	323
参考文献	324

第一章

园林工程建设项目管理概述



第一节 园林工程项目概念

第二节 园林建设工程项目的市场运作

第三节 园林建设工程项目的市场管理

第四节 园林工程建设市场运作管理的依法性

第一节

园林工程建设项目概念

一、园林工程建设项目的概念

项目是指在特定环境和约束条件下具有特定目标有组织的一次性工作或任务。园林工程建设项目就是指从园林工程施工招标投标开始到工程养护期满为止,通过有效的组织方法和技术措施,按照设计要求,根据合同规定的工期,全面完成设计内容的全过程。

二、园林工程建设项目的特点

园林工程建设是城市建设的组成部分,它以市政工程原理为基础,以园林艺术理论为指导,既是一定的工程技术和艺术创造,又是山水、植物、建筑、道路等造园要素在特定境域的艺术体现。园林工程建设和其他工程建设相比有如下特点。

(一) 工程的艺术性

园林工程首先是一门艺术工程,它融科学性、技术性和艺术性为一体,形成其独特的艺术特点。而园林艺术是一门综合艺术,涉及到造型艺术、建筑艺术、文学艺术等诸多艺术领域。要使竣工的园林工程项目符合设计要求,达到预定功能,必须在施工时高度重视园林工程的艺术性。

(二) 材料的多样性

由于构成园林的山水、植物、园路、建筑等造景要素的多样性,决定了园林工程建设材料的多样性。如繁多的园林植物品种形成姹紫嫣红、美丽迷人的植物景观,块石、卵石、砖等丰富多彩的面层材料形成不同艺术风格的路面,不同的塑山工艺材料和现代塑山工艺水平、湖池施工防水材料形成形态各异、风格迥异的假山和水景。

（三）工程的复杂性

园林工程的规模日趋大型化，要求协同作业的园林工程日益增多，加之新技术、新材料的广泛应用，使得工程表现出复杂性的特点，对工程的施工管理提出了更高要求。园林工程是综合性强、内容广泛的建设工程，涉及到地形处理、建筑、供电、水景、给水排水、园路假山、铺草栽树等诸多方面，施工中又因不同的工序分布于不同的地面上，而需要将工作面不断转移，导致劳动资源也跟着转移，这种复杂的施工环节需要有全盘的施工观念、有条不紊的施工过程、细致严密的工程管理手段。

（四）施工的安全性

园林设施多为人们直接利用，现代园林场所又多是人们活动集中的地点，这就要求园林设施应具有足够的安全性。例如建筑、驳岸、园桥、假山、石洞、索道等工程，必须严把质量关，保证结构合理、坚固耐用；大树移植时要注意地上电线；挖沟挑坑时要注意地下电缆。

（五）工程建设的长期性和季节性

园林工程建设的综合性和复杂性，决定了它具有建设的长期性，这在大型生态和城市公益性园林工程建设中尤为突出。而在建设中的园林绿化植物的季节性生长规律，又致使其建设表现出季节性特征。在栽植后花草树木的管护、修剪、造型布景等内容使得上述特征更加明显。

三、园林工程建设项目的建设程序

园林建设工程作为建设项目中的一个类别，它必须遵循建设程序，即建设项目从构想、选择、评估、决策、设计、施工到竣工验收、投入使用及其发挥社会效益的整个过程，都必须遵循下列建设程序：

- （1）根据地区发展需要，提出项目建议书；
- （2）在踏勘、现场调研的基础上，提出可行性研究报告；