

国家示范性高等职业院校艺术设计专业精品教材
高职高专艺术设计专业《十三五》规划教材

装饰工程施工组织与管理

ZHUANGSHI GONGCHENG SHIGONG ZUZHIGUANLI

主编 刘美英 副主编 蔺敬跃



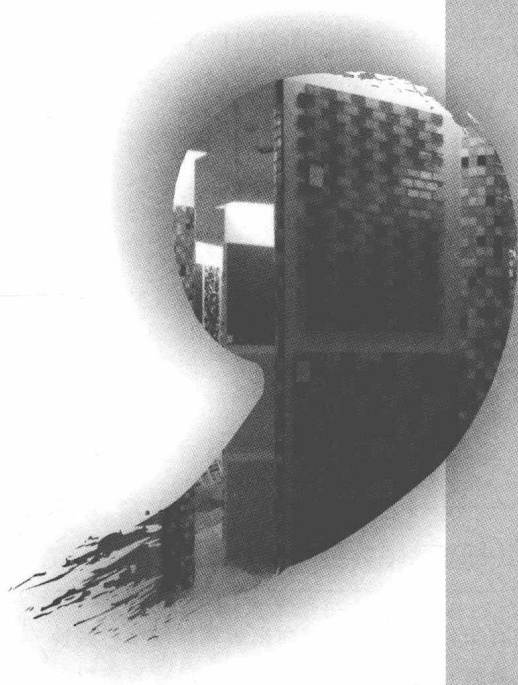
国家示范性高等职业院校艺术设计专业精品教材
高职高专艺术设计类『十三五』规划教材

装饰工程施工组织与管理

ZHUANGSHI GONGCHENG SHIGONG ZUZHU YU GUANLI

主 编 刘美英 蔺敬跃

副主编 范青青 邹涵辰



内 容 简 介

本书包括基础认知、施工前准备、施工过程管理、竣工验收及收尾四个方面的内容。其中:基础认知包括项目、组织、管理,装饰工程施工对象及任务,装饰工程的特点,装饰工程项目管理,行业相关制度;施工前准备包括组织准备,知识准备,技术准备,材料准备;施工过程管理包括职业健康和安全文明施工管理,进度管理,成本管理,施工质量管理,施工合同管理,施工信息管理;竣工验收及收尾的施工项目必须具备规定的交付竣工验收条件。

图书在版编目(CIP)数据

装饰工程施工组织与管理/刘美英,蔺敬跃主编. —武汉:华中科技大学出版社,2016.8

高职高专艺术学门类“十三五”规划教材

ISBN 978-7-5680-1945-3

I. ①装… II. ①刘… ②蔺… III. ①建筑装饰-工程施工-施工组织-高等职业教育-教材 ②建筑装饰-工程施工-施工管理-高等职业教育-教材 IV. ①TU767

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 138515 号

装饰工程施工组织与管理

刘美英 蔺敬跃 主编

Zhuangshi Gongcheng Shigong Zuzhi yu Guanli

策划编辑:彭中军

责任编辑:彭中军

封面设计:抱子

责任校对:李琴

责任监印:朱玢

出版发行:华中科技大学出版社(中国·武汉)

武昌喻家山 邮编:430074 电话:(027)81321913

录排:华中科技大学惠友文印中心

印刷:武汉科源印刷设计有限公司

开本:880mm×1230mm 1/16

印张:10.5

字数:348千字

版次:2016年8月第1版第1次印刷

定价:39.00元



本书若有印装质量问题,请向出版社营销中心调换
全国免费服务热线:400-6679-118 竭诚为您服务
版权所有 侵权必究

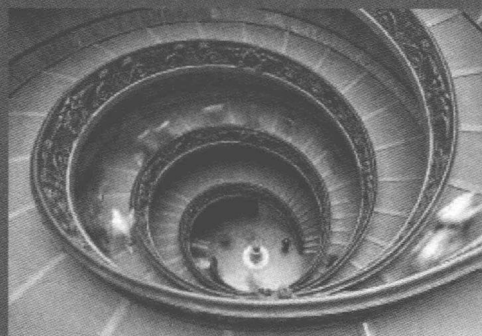
基础认知	(1)
第一部分 施工前准备	(19)
第一章 组织准备	(20)
第二章 知识准备	(23)
第一节 专业知识准备	(23)
第二节 法律法规准备	(26)
第三章 技术准备	(30)
第四章 材料准备	(38)
第二部分 施工过程管理	(53)
第五章 职业健康和安全文明施工管理	(54)
第一节 施工安全管理	(54)
第二节 职业健康安全与环境管理	(61)
第六章 进度管理	(67)
第一节 进度管理的目标和任务	(67)
第二节 施工与进度计划的编制	(69)
第三节 施工进度控制的措施	(77)
第七章 成本管理	(81)
第一节 装饰工程计价方法	(81)
第二节 装饰工程定额	(83)
第三节 装饰工程量清单计价	(88)
第四节 装饰工程价款计算	(94)
第五节 装饰工程成本管理	(97)
第八章 施工质量管理	(106)
第一节 施工质量管理 and 质量控制的基础知识	(106)
第二节 施工质量管理体系的建立和运行	(108)
第三节 施工质量控制的内容和方法	(111)
第四节 施工质量事故处理	(134)

第九章 施工合同管理	(140)
第一节 施工承发包模式	(140)
第二节 施工承包与物资采购合同的内容	(142)
第三节 施工合同形式	(144)
第四节 施工合同执行过程的管理	(147)
第五节 施工合同的索赔	(148)
第十章 施工信息管理	(153)
第一节 施工信息管理	(153)
第二节 施工档案管理	(156)
第三部分 竣工验收及收尾	(159)

基础认知

.....

Z HUANGSHI
GONGCHENG
SHIGONG ZUZHI YU GUANLI



一、项目、组织、管理

ONE

（一）项目

项目作为一个系统,是一个特殊的、将被完成的有限任务。它是在一定时间内,利用有限资源满足一系列特定目标的、多项相关工作的总称。它可以是建造一栋楼房、装修一套房屋、开发一个新产品、组织一场婚礼、策划一次自驾游等。

项目具有如下的基本特征:①明确的目标;②独特的性质;③资源成本的约束性;④项目实施的一次性;⑤项目的不确定性;⑥特定的委托人;⑦结果的不可逆转性。

项目实现包括五个过程:启动过程、规划过程、执行过程、控制过程和收尾过程。

项目实现的标志依次为:质量达到计划标准→按期完成→符合预算→关系人满意→效益。

（二）组织

在人类历史发展过程中,当手工业作坊发展到一定的规模时,其内部需要设置对人、财、物和产、供、销管理的职能部门。这样产生了初级的职能组织结构。它是一种传统的组织结构模式。

组织论是一门学科,也是一门与项目管理学相关的重要基础学科,主要研究系统的组织模式、组织分工和 workflows。组织结构模式反映了一个组织系统中各子系统之间或各元素(各工种、部门)之间的指令关系。组织分工反映了一个组织系统中各子系统或各元素的工作任务分工和管理职能分工。

影响项目目标实现的主要因素是组织因素,其次是人的因素及方法和工具。人的因素包括管理人员和施工生产人员的数量和质量;方法和工具包括管理方法和工具以及施工生产的方法和工具。

组织结构模式常用的有两种,即线性组织结构模式和矩阵组织结构模式。线性组织结构来自十分严谨的军事组织系统。在线性组织结构中,每一个工作部门只能对其直接的下属部门下达工作指令,每一个工作部门也只有一个直接上级部门。因此,每一个工作部门只有唯一的指令源,避免由于矛盾的指令而影响组织系统的运行。

在国际上,线性组织结构模式是建设项目管理组织系统的一种常用模式。但在一个特大的组织系统中,由于线性组织结构模式的指令路径过长,有可能造成组织系统在一定程度上运行的困难。在该组织结构中,每一个工作部门的指令源是唯一的。

矩阵组织结构是一种新型的组织结构模式。在矩阵组织结构的最高指挥者下面设纵向和横向两种不同类型的工作部门。每一项纵向和横向交汇的工作,指令来自于纵向和横向两个部门,因此其指令源有两个。

项目的目标决定了项目的组织,而组织是目标能否实现的决定性因素。这是组织论的一个重要结论,即一个装饰工程项目的目标决定其组织,而项目管理的组织是项目目标实现的决定性因素。对一个项目的组织结构进行分解,并用图的方式表示,就形成项目组织结构图,或称项目管理组织结构图。通常的装饰公司组织结构图如图 0-1 所示。

（三）管理

科学管理之父——弗雷德里克·温斯洛·泰罗以工人劳动时间和工作方法作为研究对象,于 1911 年出版了《科学管理原理》。他将科学管理理论定义为以下几方面的内容:

- (1) 科学管理的中心是提高劳动生产率;
- (2) 工时研究与工作定额;
- (3) 科学培训与挑选一流的工人;
- (4) 标准化;
- (5) 实行差别计件工资制;
- (6) 彻底的“革命精神”;

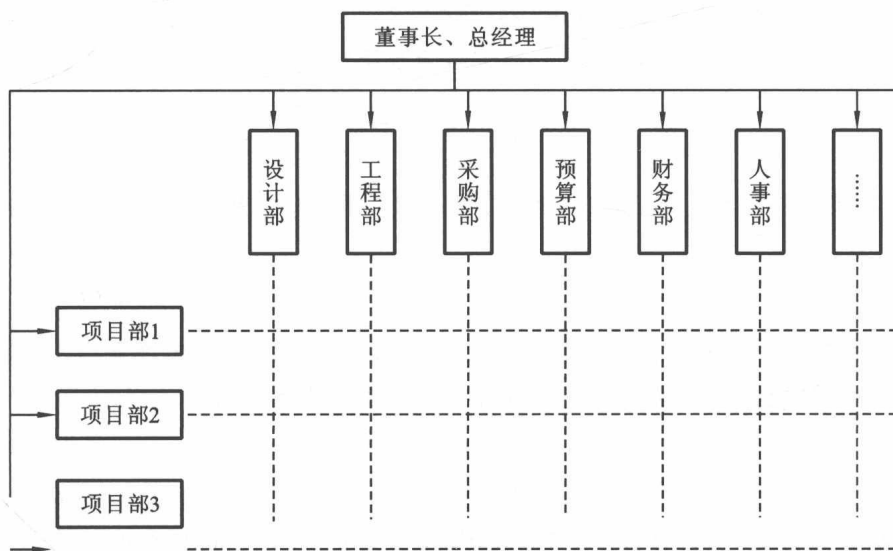


图 0-1 通常的装饰公司组织结构图

(7) 计划只能与执行职能分离；

(8) 职能工长制；

(9) 实行例外原则。

在我国,管理模式起步较晚。在工业生产的领域,科学管理已经达到了一定的水平,而建设工程领域的科学管理发展相对缓慢一些。其起步来源于一次载入史册的记忆——鲁布革水电站的建设。

鲁布革水电站位于云南省罗平县与贵州省兴义市交界的黄泥河下游河段。1981年6月,国家批准建设装机60万千瓦的鲁布革水电站,并被列为国家重点工程。鲁布革水电站工程由原水电部十四工程局负责施工,开工3年后(1984年4月),原水电部决定在鲁布革水电站工程中采用世界银行贷款。当时正值改革开放的初期,鲁布革水电站工程是我国第一个利用世界银行贷款的基础建设项目。

根据与世界银行的协议,该工程三大部分之一的引水隧洞工程必须进行国际招标。在中国、日本、挪威、意大利、美国、德国、南斯拉夫、法国8国承包商的竞争中,日本大成公司以比其他公司联营体投标价低3600万元而中标。大成公司报价8463万元,而引水隧洞工程标底为14958万元,比标底低了43.4%。大成公司派到中国来的仅是一支30人的管理队伍,从原水电部十四工程局雇了424名工人。1986年10月30日,隧洞全线贯通,工程质量优良,工期比合同计划提前了5个月。

相比之下,原水电部十四工程局承担的首部枢纽工程由于种种原因,进度迟缓。同样是那拨人,两者的差距为何那么大?此时,从水电建设企业到中国整个建设领域的人们才意识到这样的奇迹产生于好的机制,高效益来自于科学的管理。他们将这种科学的管理方式发展为“项目法施工”。

1987年6月3日,时任国务院副总理的李鹏在全国施工工作会议上以《学习鲁布革经验》为题,发表了重要讲话,要求建筑行业推广鲁布革经验。从此,建设工程项目管理在我国飞速发展。

二、装饰工程施工对象及任务

TWO

装饰工程主要是指为了满足建筑物使用功能的要求,在主体结构工程以外进行的装潢和修饰,如门窗、栏杆、楼梯、隔断装潢,墙柱、梁、顶棚、地面等表面的修饰。

装饰工程施工中,人们习惯把装潢和修饰两者统称为装饰工程。把在建筑设计中随土建工程一起施工的一般装修,称为“粗装修”。而把有专业装饰设计,在后期施工的专业装饰以及给排水、电器照明、采暖通风、空调等部件的装饰,称为“精装修”。

按国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210—2002)的规定,装饰工程包括的主要内容有抹灰工程、门窗工程、吊顶工程、幕墙工程等 10 项。但按照建筑装饰行业的习惯,装饰工程一般包括下列 11 项主要内容。

1. 楼地面饰面工程

楼地面饰面工程主要包括地砖、石材、塑料地板、水磨石地面、木地板、地毯饰面以及特殊构造地面的施工工程等。

2. 墙、柱面工程

墙、柱面工程主要包括天然石材饰面、人造石材饰面、金属板墙、柱面、玻璃饰面、玻璃幕墙、复合涂层墙柱、裱贴壁纸墙柱、木饰面墙柱、装饰布饰面墙柱及特殊性能墙柱的施工工程等。

3. 吊顶工程

根据骨架和面层的不同,骨架包括轻钢龙骨、木龙骨、铝合金龙骨、复合材料龙骨;面层包括石膏板、木胶合板、矿棉板、吸音板、花纹装饰板、铝合金板条、塑料扣板等。吊顶工程包括骨架与面层的工程。

4. 门窗工程

门窗工程包括门的工程和窗的工程。门按材料不同可分为木门、钢木门、塑钢门、铝合金门、不锈钢门、装饰铝板门、彩板组合门、防火门、防火卷帘门等;按制作形式不同可分为推拉门、平开门、转门、自入门、弹簧门等。窗按材料不同可分为木窗、铝合金窗、钢窗(实腹、空腹)、塑钢窗、彩板窗;按开关方式可分为平开窗、推拉窗、固定窗、上下翻窗等;按窗玻璃形式不同可分为净片玻璃窗、毛玻璃窗、花纹玻璃窗、有色玻璃窗,以及单、双层玻璃窗;钢化玻璃窗;防火玻璃窗;热反射玻璃窗;镭射中空玻璃窗等。

5. 装饰屋面工程

装饰屋面工程主要包括锥体采光顶棚、圆拱采光顶棚、彩色玻璃钢屋面、彩色镁质轻质板屋面、中空玻璃、夹丝玻璃、夹胶玻璃、钢化玻璃顶棚、有机玻璃屋面及镀锌铁皮屋面的施工工程等。

6. 楼梯及楼梯扶手工程

楼梯及楼梯扶手工程包括楼梯和楼梯扶手两项施工工程。按栏板材料不同分为玻璃栏板、有机玻璃栏板、镶贴面板栏板、方钢立柱、铸铁花饰立柱、不锈钢管立柱等;按扶手材料不同分为不锈钢扶手、铝合金扶手、木扶手、黄铜扶手、塑钢扶手、柚木扶手等。

7. 细部装饰工程

细部装饰工程包括的内容比较多且繁杂。这里仅列举其中的一部分,如不锈钢花饰、铜花饰、木收口条、吊顶木封边条、铝合金风口、木风口、卫生间镶镜,不锈钢浴巾杆、毛巾杆,卫生间洗手盆、花岗岩台座,嵌墙壁柜、柚木窗台板、花岗岩窗台板、铝合金窗台板,塑料踢脚板、柚木踢脚板、地砖踢脚板、水泥砂浆表面涂漆踢脚板等。

8. 各种配件

各种配件主要包括窗帘盒、窗帘轨、窗帘、暖气罩、挂镜线、门窗套,门牌、招牌、烟感探测器、消防喷淋头、音响广播器材、舞厅灯光器材等。

9. 灯具

灯具主要包括普通照明灯具,如日光灯、筒灯等;装饰灯具,如吊灯、花纹吊灯、吸顶灯、壁灯、台灯、落地灯、床头灯;各种指示灯,如出口灯、安全灯等。

10. 家具

家具的种类多种多样,一般可分为固定式家具和移动式家具两大类。家具主要品种有柜、橱、台、床、桌、椅、凳、茶几、沙发等。

11. 外装饰工程

外装饰工程仅包括玻璃幕墙和复合铝板外墙面的施工工程。周围环境工程有时也会列入装饰工程范围。

三、装饰工程的特点

THREE

装饰工程也是产品,但其不同于一般的工业产品,是一种特殊的产品。

1. 产品的预约性和一次性

装饰工程不像一般的工业产品那样,先生产后交易,只能在施工现场根据建筑结构的不同,和使用者对空间的个性化追求等预定条件进行“生产”,即先交易后生产的预约模式。因此,在产品生产之前需要一系列的保障性程序,如事先需要确定工期、质量及造价等方面的目标,通过招标投标等一系列特有的方式选择设计、施工单位,施工过程中还需要进行必要的监督等。故装饰工程不可能照搬照抄,只能是一次性设计,一次性施工,一次性管理。

2. 产品的固定性和施工生产的流动性

每一个装饰工程都固定在指定的空间内。这意味着施工的内容和程序以完善空间使用性能为目标,会受到一定限制。同时,施工所使用的人工、材料价格都受当时当地物价水平的限制。正是因为产品的固定性,施工生产必然是流动的。这表现为各种生产要素在同一工程上的流动,和同一施工人员在不同工程项目上的流动。因此,形成了施工管理的特殊性。

3. 产品的单一性和复杂性

每一个装饰工程都是在相应土建结构的基础上根据使用者的不同需要确定的,分别通过不同工种,应用不同的装饰材料来实施。在不同的空间达到各种不同的使用要求,只能单独设计、单独生产,不能像一般工业产品那样,同一类型的进行批量生产。其复杂性主要表现在以下几个方面。

- (1) 装饰材料品种繁多、规格多样,施工工艺和处理方法各不相同。
- (2) 在空间和界面处理上具有较强的技术性和艺术性。
- (3) 装修施工是多专业、多工种的综合工艺操作。
- (4) 工期短,工程琐碎繁杂,很难将工种绝对划分,要求一工多能。
- (5) 施工辅导材料种类多,性能、特点和用途各异。
- (6) 工艺要求细致,施工中需要使用多种中小型机具。
- (7) 各工种、各工序间关系密切,间隔周期短,要求密切配合。

四、装饰工程项目管理

FOUR

装饰工程项目管理与所有建设工程项目管理一样,实行全寿命周期管理。建设工程项目的全寿命周期包括项目的决策阶段、实施阶段和使用阶段。决策阶段管理工作的主要任务是确定项目的定义。项目实施阶段包括设计前准备阶段、设计阶段、施工阶段、动用前准备阶段、保修阶段。按工作性质和组织特征来分,项目管理分业主方、设计方、施工方、供货方、建设项目总承包方的项目管理。项目部只须完成项目实施阶段项目管理的相关内容。

(一) 装饰工程施工管理的目标和任务

施工方项目管理主要在施工阶段,但也涉及设计前准备阶段、设计阶段、动用前准备阶段和保修阶段。在工程实践中,设计阶段和施工准备往往是交叉进行的,因此,施工方项目管理也涉及设计阶段。

项目的核心任务是项目的目标控制。施工方作为项目建设的参与方之一,其项目管理主要服务于项目的整体利益和施工方本身的利益。项目管理的目标包括施工的质量目标、施工的进度目标和施工的费用目标。

施工方项目管理的任务概括为“三控制、四管理、一协调”。“三控制”即施工成本控制、施工进度控制、施工质量控制;“四管理”即施工安全文明管理、施工合同管理、施工信息管理、风险管理等;“一协调”即与施工有关的对内、对外关系的协调。

项目管理是多个环节组成的动态过程,即通常所说的 PDCA 循环,即“计划→决策→执行→检查→再计划”的一个不断完善的过程。

(二) 装饰工程施工管理的特点

- (1) 装饰施工是对诸工程协同施工的系统组织管理。
- (2) 管理人员是施工的组织者和指挥者,要把握室内装饰的整体效果。
- (3) 施工管理人员也是设计和施工的桥梁,其技术水平的高低直接影响装饰施工的质量和效益。
- (4) 管理工作多且繁杂,包括料具管理,安全、质量、进度管理,组织管理等。
- (5) 管理工作包括各种协调工作,包括在施工中听取甲方意见,对工程项目进行修改、增补项目处理等。

五、行业相关制度

FIVE

(一) 建造师执业资格制度

2002 年 12 月,原人事部、原建设部联合发布了《建造师执业资格制度暂行规定》,明确国家对建设工程项目总承包和施工管理关键岗位的专业技术人员实行执业资格制度。相关人员必须取得中华人民共和国建造师注册执业证书和执业印章。然后才能担任施工单位项目负责人并从事相关活动。建造师分为一级建造师和二级建造师。

1. 一级建造师

一级建造师执业资格认定实行统一大纲、统一命题、统一组织的考试制度,由中华人民共和国人力资源和社会保障部、中华人民共和国住房和城乡建设部共同组织实施,原则上每年举行一次考试。考试分综合知识与能力与专业知识与能力两个部分。其中,专业知识与能力部分的考试,按照建设工程的专业要求进行,一级建造师资格考试《专业工程管理与实务》科目设置了 10 个专业类别:建筑工程、公路工程、铁路工程、民航机场工程、港口与航道工程、水利水电工程、市政公用工程、通信与广电工程、矿业工程、机电工程。

凡遵守国家法律、法规,具备下列条件之一者,可以申请参加一级建造师执业资格考试:

- (1) 取得工程类或工程经济类大学专科学历,工作满 6 年,其中从事建设工程项目施工管理工作满 4 年;
- (2) 取得工程类或工程经济类本科学历,工作满 4 年,其中从事建设工程项目施工管理工作满 3 年;
- (3) 取得工程类或工程经济类双学士学位或研究生班毕业,工作满 3 年,其中从事建设工程项目施工管理工作满 2 年;
- (4) 取得工程类或工程经济类硕士学位,工作满 2 年,其中从事建设工程项目施工管理工作满 1 年;
- (5) 取得工程类或工程经济类博士学位,从事建设工程项目施工管理工作满 1 年。

参加一级建造师执业资格考试合格,即连续两年内通过《建设工程施工管理》《建设工程法规及相关知识》《建设工程经济》《专业工程管理与实务》四门课程的考试,由各省、自治区、直辖市人事部门颁发人事部门统一印制,中华人民共和国人力资源和社会保障部、中华人民共和国住房和城乡建设部用印的《中华人民共和国一级建造师执业资格证书》。该证书在全国范围内有效。

2. 二级建造师

二级建造师执业资格认定实行全国统一大纲,各省、自治区、直辖市命题并组织考试的制度。中华人民共

和国住房和城乡建设部负责拟定二级建造师执业资格考试大纲,中华人民共和国人力资源和社会保障部负责审定考试大纲。各省、自治区、直辖市人事部门,建设部门按照国家确定的考试大纲和有关规定,在本地区组织实施二级建造师执业资格考试。二级建造师资格考试《专业工程管理与实务》科目设置6个专业类别:建筑工程、公路工程、水利水电工程、市政公用工程、矿业工程和机电工程。

凡遵守国家法律、法规并符合下列条件之一的,可报名参加二级建造师全部科目考试:

- (1) 具备工程类或工程经济类中专及以上学历并从事建设工程项目施工管理工作满2年;
- (2) 具备其他专业中专及以上学历并从事建设工程项目施工管理工作满5年;
- (3) 从事建设工程项目施工管理工作满15年。

符合有关报名条件,取得建设行政部门颁发的建筑施工二级项目经理资质证书,并符合下列条件之一的,可免试《建设工程施工管理》科目,只参加《建设工程法规及相关知识》和《专业工程管理与实务》2个科目考试:

- (1) 已取得工程或工程经济类中级及以上专业技术资格;
- (2) 具备工程或工程经济类大学专科及以上学历并从事建设工程项目管理工作满15年。

符合有关报名条件,取得建设行政部门颁发的建筑施工一级项目经理资质证书,具有中级及以上专业技术资格;或取得一级项目经理资质证书,从事建设工程项目施工管理工作满15年,可免《建设工程施工管理》和《建设工程法规及相关知识》2个科目的考试。

二级建造师执业资格考试合格者,即连续两年内通过《建设工程施工管理》《建设工程法规及相关知识》《专业工程管理与实务》三门课程的考试,由省、自治区、直辖市人事部门颁发由中华人民共和国人力资源和社会保障部、中华人民共和国住房和城乡建设部统一格式的《中华人民共和国二级建造师执业资格证书》。该证书在所在行政区域内有效。

3. 建造师注册制度

取得建造师执业资格证书的人员,必须经过注册登记,方可以建造师名义执业。中华人民共和国住房和城乡建设部或其授权的机构为一级建造师执业资格的注册管理机构。省、自治区、直辖市建设行政主管部门或其授权的机构为二级建造师执业资格的注册管理机构。

1) 申请注册的人员必须同时具备的条件

- (1) 取得建造师执业资格证书。
- (2) 无犯罪记录。
- (3) 身体健康,能坚持在建造师岗位上工作。
- (4) 经所在单位考核合格。

一级建造师执业资格注册,由本人提出申请,由各省、自治区、直辖市建设行政主管部门或其授权的机构初审合格后,报中华人民共和国住房和城乡建设部或其授权的机构注册。准予注册的申请人,由中华人民共和国住房和城乡建设部或其授权的注册管理机构发放由中华人民共和国住房和城乡建设部统一印制的《中华人民共和国一级建造师注册证》。二级建造师执业资格的注册办法,由省、自治区、直辖市建设行政主管部门制定,颁发辖区内有效的《中华人民共和国二级建造师注册证》,并报中华人民共和国住房和城乡建设部或其授权的注册管理机构备案。建造师经注册后,有权以建造师名义担任建设工程项目施工的项目经理及从事其他施工活动的管理。

2) 建造师的执业范围

- (1) 担任建设工程项目施工的项目经理。
- (2) 从事其他施工活动的管理工作。
- (3) 法律、行政法规或国务院建设行政主管部门规定的其他业务。

3) 一级建造师的执业技术能力

- (1) 具有一定的工程技术、工程管理理论和相关经济理论水平,并具有丰富的施工管理专业知识。
- (2) 能够熟练掌握和运用与施工管理业务相关的法律、法规、工程建设强制性标准和行业管理的各项规定。

- (3) 具有丰富的施工管理实践经验和资历,有较强的施工组织能力,能保证工程质量和安全生产。
- (4) 有一定的外语水平。

4) 二级建造师的执业技术能力

- (1) 了解工程建设的法律、法规、工程建设强制性标准及有关行业管理的规定。
- (2) 具有一定的施工管理专业知识。
- (3) 具有一定的施工管理实践经验和资历,有一定的施工组织能力,能保证工程质量和安全生产。

按照中华人民共和国住房和城乡建设部颁布的《建筑业企业资质等级标准》,一级建造师可以担任特级、一级建筑业企业资质的建设工程项目施工的项目经理;二级建造师可以担任二级及以下建筑业企业资质的建设工程项目施工的项目经理。同时,建造师必须接受继续教育,更新知识,不断提高业务水平。

建造师执业资格注册有效期一般为3年,有效期满前3个月,持证者应到原注册管理机构办理再次注册手续。在注册有效期内,变更执业单位者,应当及时办理变更手续。再次注册者,除应符合《建筑企业资质等级标准》第十八条规定外,还须提供接受继续教育的证明。

建造师在工作中,必须严格遵守法律、法规和行业管理的各项规定,恪守职业道德。经注册的建造师有下列情况之一的,由原注册管理机构注销注册:

- (1) 不具有完全民事行为能力的;
- (2) 受刑事处罚的;
- (3) 因过错发生工程建设重大质量安全事故或有建筑市场违法违规行为的;
- (4) 脱离建设工程施工管理及其相关工作岗位连续2年(含2年)以上的;
- (5) 同时在2个及以上建筑业企业执业的;
- (6) 严重违反职业道德的。

(二) 项目招投标制度

装饰工程分为家居空间装饰工程和公共空间装饰工程两大类。家居空间装饰工程主要是通过业主对多家装饰公司的设计和报价进行对比后确定,而公共空间尤其是大型办公、餐饮、住宿等装饰工程,必须按照行业招标投标形式来确定。

在我国,自2000年1月1日起实施《招标投标法》,规定在中华人民共和国境内,进行下列建设工程项目(包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程有关的重要设备、材料等的采购),必须进行招标:

- (1) 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目;
- (2) 全部或者部分使用国有资产投资或者国家融资的项目;
- (3) 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

各地区根据情况可以制定更为详细的标准,如江苏省规定,依法必须招标的建设工程项目规模标准如下:

- (1) 勘察、设计、监理等服务的采购,单项合同估算价在30万元人民币以上的;
- (2) 施工合同估算价在100万元人民币以上或者建筑面积在2000平方米以上的;
- (3) 重要设备和材料等货物的采购,单项合同估算价在50万元人民币以上的;
- (4) 总投资在2000万元人民币以上的。

招标分公开招标和邀请招标两种方式。招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。

投标人应当具备承担招标项目的能力,且应根据招标文件编制和提交投标文件。

开标应当在招标人的主持下,在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行。经评标委员会评标确定中标人。

招标投标是一种特殊的市场交易方式,是采购人事先提出货物工程或服务采购的条件和要求,邀请众多投标人参加投标并按照规定程序从中选择交易对象的一种市场交易行为。也就是说,它是由招标人或招标人委

托的招标代理机构通过媒体公开发布招标公告或投标邀请函,发布招标采购的信息与要求,邀请潜在的投标人参加平等竞争,然后按照规定的程序和方法,通过对投标竞争者的报价、质量、工期(或交货期)和技术水平等因素,进行科学比较和综合分析,从中择优选定中标者,并与其签订合同,以实现节约投资、保证质量和优化配置资源的一种特殊交易方式。

1. 工程招标

所谓工程招标,是指招标人就拟建工程发布公告,以法定方式吸引承包单位自愿参加竞争,从中择优选定承包方的法律行为。通常的做法是,招标人(或业主)将意图、目的、投资限额和各项技术经济要求,以各种公开方式,邀请有合法资格的承包单位,利用投标竞争,达到“货比三家”“优中选优”的目的。实质上,招标就是通过建筑产品卖方市场由买主(业主)择优选取承包单位(企业)的一种商品购买行为。

1) 工程招标的程序

按照招标人和投标人的参与程度,可将招标过程粗略划分成招标准备阶段和中标成交阶段。工程招投标基本流程如图 0-2 所示。

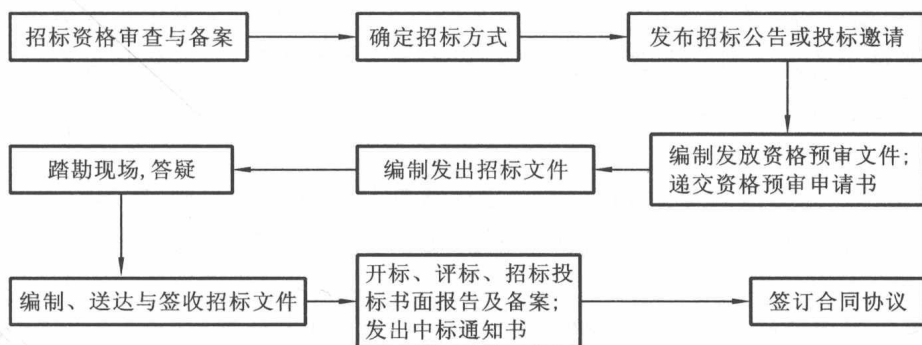


图 0-2 工程招投标基本流程图

在中国,依法必须进行施工招标的工程,一般应遵循下列程序。

(1) 招标单位自行办理招标事宜的,应建立专门的招标工作机构。该机构具有编制招标文件和组织招标会议和组织评标的能力,有与工程规模、复杂程度相适应并具有同类工程招标经验、熟悉有关工程招标法律的工程技术、概预算及工程管理的专业人员。不具备这些条件,应当委托具有相当资格的工程招标代理机构代理招标。

(2) 招标单位在发布招标公告或发出投标邀请书的 5 日前,向工程所在地县级以上地方人民政府建设行政主管部门备案,并报送下列材料:

- ① 按照国家有关规定办理审批手续的各项批准文件;
 - ② 专业技术人员的名单、职称证书或者执业资格证书及其工作经历等的证明材料;
 - ③ 法律、法规、规章规定的其他材料。
- (3) 准备招标文件和标底,报建设行政主管部门审核或备案。
- (4) 发布招标公告或发出投标邀请书。
- (5) 投标单位申请投标。
- (6) 招标单位审查申请投标单位的资格,并将审查结果通知申请投标单位。
- (7) 向合格的投标单位分发招标文件。
- (8) 组织投标单位踏勘现场,召开答疑会,解答投标单位就招标文件提出的问题。
- (9) 组建评标组织,制定评标、定标方法。
- (10) 召开开标会,当场开标。

开标后,按规定程序组织评标,决定中标单位,根据结果发出中标和未中标通知书,收回发给未中标单位的图纸和技术资料,退还投标保证金或保函。最终,招标单位与中标单位签订施工承包合同。

2) 工程招标的主要方式

(1) 公开招标。

公开招标是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或其他组织投标。招标人通过公开的媒体发布招标公告,使所有的符合条件的潜在投标人可以有机会参加投标竞争,招标人从中择优确定中标人的招标方式。

公开招标的特点:一是投标人在数量上没有限制,具有广泛的竞争性;二是采用招标公告的方式,向社会公众明示其招标要求,从而保证招标的公开性。

(2) 邀请招标。

邀请招标是指招标人以招标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。招标人预先确定一定数量的符合招标项目基本要求的潜在投标人并向其发出投标邀请书,被邀请的潜在投标人参加竞争,招标人从中择优确定中标人的招标方式。

邀请招标的特点如下。一是招标人邀请参加投标的法人或者其他组织在数量上是确定的。根据《招标投标法》第17条规定,采用邀请招标方式的招标人应当向3个以上的潜在投标人发出投标邀请书。二是邀请招标的招标人要以投标邀请书的方式向一定数量的潜在投标人发出投标邀请,只有接受投标邀请的法人或者其他组织才可以参加投标竞争,其他法人或者组织无权参加投标。

(3) 议标。

议标又称“谈判招标”,是指招标人直接选定某个工程承包人,通过与其谈判,商定工程价款,签订工程承包合同。由于工程承包人的身份在谈判之前一般就已确定,不存在投标竞争对手,没有竞争,故称之为“非竞争性招标”。

市场经济下建设工程招标投标的本质特点是“竞争”,而议标方式并不体现“竞争”这一招标投标的本质特点。因此,这种方式并非严格意义上的招标方式,其实只是一种谈判合同,是一般意义上的建设工程发包方式。因此,我国现行法规没有将议标作为招标的方式。

2. 投标

所谓投标,是指响应招标、参与投标竞争的法人或者其他组织,按照招标公告或邀请函的要求制作并递送标书,履行相关手续,争取中标的过程。投标是指投标人(或企业)利用报价的经济手段销售自己商品的交易行为。在建设工程项目的投标中,凡有合格资格和能力并愿按招标的意图、愿望和要求条件承担任务的施工企业(承包单位),经过对市场的广泛调查,掌握各种信息后,结合企业自身能力,掌握好价格、工期、质量的关键因素,在指定的期限内填写标书、提出报价,向招标者致函,请求承包该项工程。投标人在中标后,也可按规定条件对部分工程进行二次招标,即分包转让。

1) 工程投标的程序

投标既是一项严肃认真的工作,又是一项决策工作,必须按照当地规定的程序和做法,满足招标文件的各项要求,遵守有关法律的规定,在规定的招标时间内进行公平、公正的竞争。为了获得投标的成功,投标必须按照一定的程序进行,才能保证投标的公正合理性与中标的可能性。目前,我国国内工程投标程序各地基本相同,如图0-3所示。其中列出了投标工作的程序及其各个步骤。

2) 资格预审阶段

资格预审(prequalification)是在招标阶段对申请投标人的第一次筛选。其目的是审查投标人的企业总体能力是否满足招标工程的要求,确保所收到的投标书均来自业主所确信的有必要资源和经验的能圆满完成拟建工程的承包商。

资格预审阶段包括资格预审文件的编制、资格预审文件的提交、资格预审申请书的分析评估、选择投标人、通知申请人。资格预审主要是通过表格和信用证明的方法,采用定性比较来选择合乎要求的投标人。一般情况下通过资格预审的单位不应低于五家。

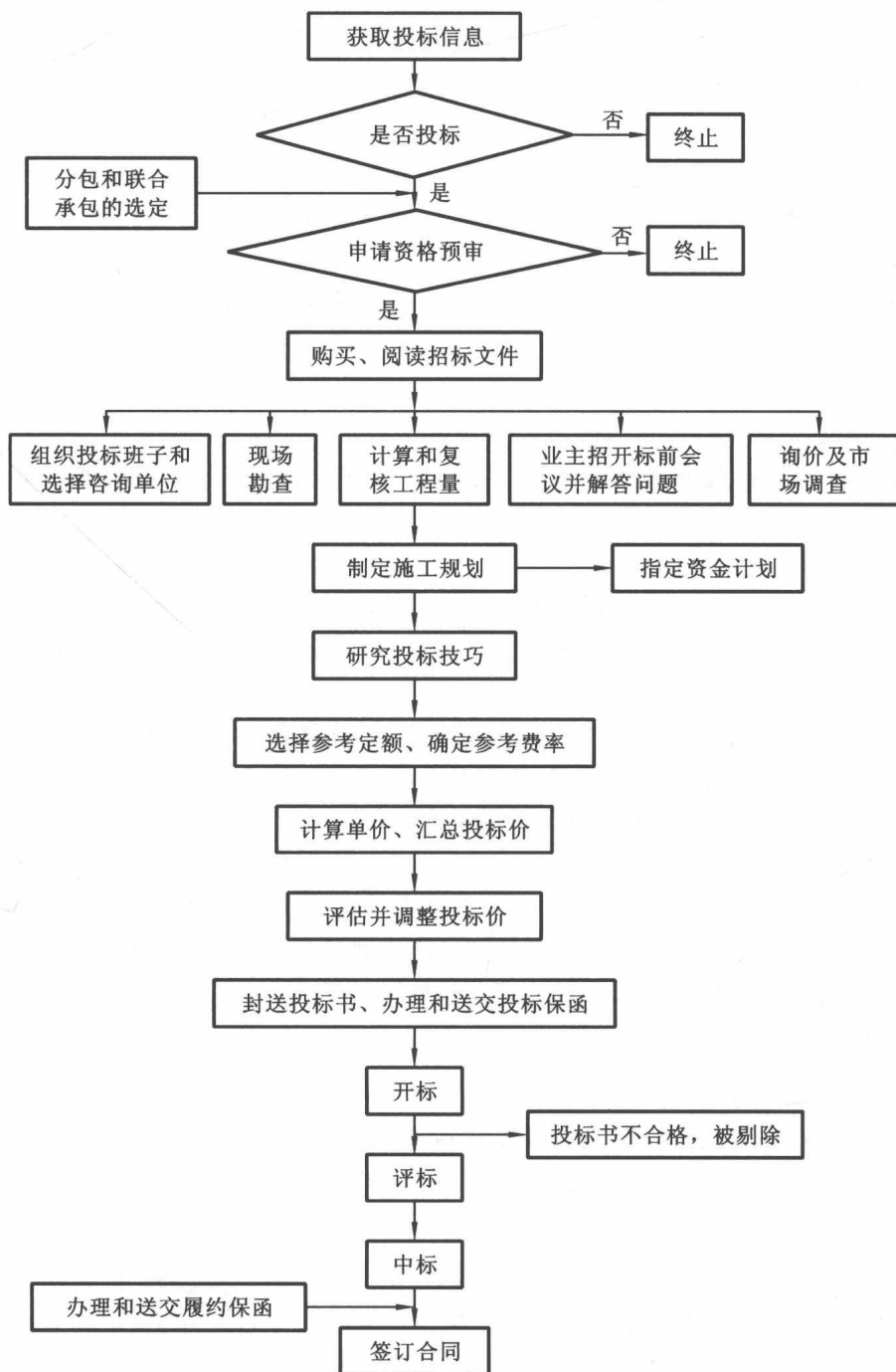


图 0-3 投标程序

3) 投标报价

投标报价是承包商采取投标方式承揽工程项目时,计算和确定承包该工程的投标总价格的过程。报价是工程投标的核心,是招标人选择中标者的主要依据,也是业主和投标人进行合同谈判的基础。投标报价是影响投标人投标成败的关键,因此正确合理的计算和确定投标报价非常重要。

3. 开标、评标与定标

开标和评标是招投标工作的决策阶段,是一项非常关键而又细微的综合工作,包括开标、评审投标书、包含有偏差的投标书的认定、对投标书的裁定、废标的确定等,其目的是对投标人的投标进行比较选定最优的投标人。

1) 开标

开标是招标人在招标文件规定的时间、地点,在招标投标管理机构监督下,由招标单位主持当众启封所有投标文件及补充函件,公布投标文件的主要内容和审定的标底(如果有标底的话)的过程。

(1) 开标的时间地点。

开标应在招标文件确定的投标截止时间的同一时间公开进行;开标地点应在招标文件中预先确定。若变更开标日期和地点,应提前通知投标企业和有关单位。

(2) 开标的参加人员。

开标由招标人或招标代理机构主持,邀请评标委员会成员、投标人代表、公证部门代表和有关单位代表参加。招标人要实现以各种有效的方式通知投标人参加开标,不得以任何理由拒绝任何一个投标人代表参加开标。

(3) 开标的工作内容。

开标会的主要工作内容包括:宣读无效标和弃权标的规定;核查投标人提交的各种证件、资料;检查标书密封情况并唱标;公布评标原则和评标办法等。

2) 评标

开标之后,就要进入评标阶段了。评标是对各标书优劣的比较,以便最终确定中标人。评标工作由评标委员会负责。评标的过程通常要经过:投标文件的符合性鉴定、技术评审、商务评审、投标文件澄清与答辩、综合评审、资格后审等几个步骤。

在工程建设项目招标投标中,对评标方法的选择和确定,是非常重要的问题。既要充分考虑到科学合理、公平公正,又要考虑具体的招标项目的具体情况、不同特点和招标人的合理意愿。实践中,经常使用的评标方法主要有单项评议法和综合评估法。建设单位与中标人签订合同后,中标单位根据合同着手准备施工。

由于装饰工程种类较多,规模差异大,对于家装工程和部分私有公共空间装饰工程,可以不通过招投标方式确定设计施工单位,而对于大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公共安全的公共空间装饰工程,以及非私人投资的公共空间装饰工程来说,必须通过招投标的方式确定设计施工单位。由于各地经济、法规差别较大,各地装饰工程招投标从实施年份到具体细节规定都略有差异。

(三) 施工建设监理制度

实行建设监理制度,是国际建设领域的惯例,在西方国家有悠久的历史。近年来国际上监理理论迅速发展,监理体制趋于完善,监理活动日趋成熟,无论是政府监理还是社会监理都形成了相对稳定的格局,具有严密的法律规定、完善的组织机构和规范化的方法、手段和实施程序。

1. 《工程建设监理单位资质管理试行办法》

计划经济条件下,并没有提出建立建设监理制度的迫切需要。改革开放以后,随着社会主义市场经济的建立和逐步发展,建立建设监理制度迫切地提了出来,于1992年2月1日起施行《工程建设监理单位资质管理试行办法》。该办法制定、发布本办法是为了加强对工程建设监理单位的资质管理,保障其依法经营业务,促进建设工程监理的健康发展。主要规定如下。

1) 监理单位的设立

设立监理单位或者申请兼承监理业务的单位,必须向资质管理部门申请资质审查,由资质管理部门核定其临时的监理业务范围(资质等级),并发给《监理申请批准书》,向工商行政管理机关申请登记注册,经核准登记注册后,方可从事监理活动。监理单位应在建设银行设立账户,并接受财务监督。《工程建设监理单位资质管理试行办法》还规定了监理单位的资质审批权限和监理单位的申请书的内容。

2) 监理单位的资质等级

监理单位的资质分为甲级、乙级和丙级三类。《工程建设监理单位资质管理试行办法》中规定了各级监理单位的资质标准。还规定,甲级监理单位的定级审批由国务院建设行政主管部门负责;乙级和丙级监理单位的定级审批由其所在省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门负责。监理单位自领取营业执照之日起两年