



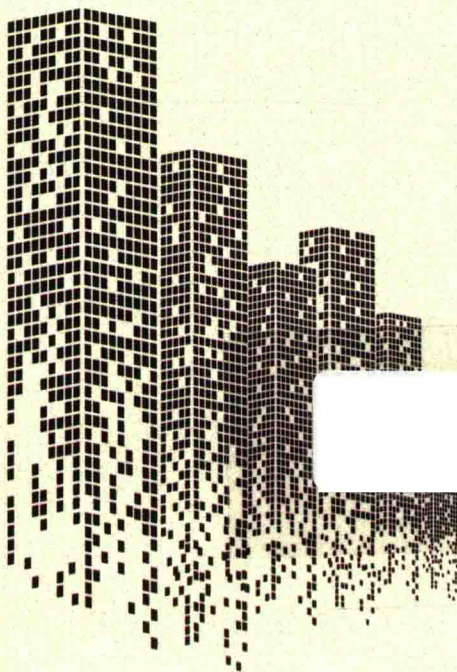
闽西职业技术学院 国家骨干高职院校项目建设成果
MINXI VOCATIONAL & TECHNICAL COLLEGE
——工程造价专业

张李英 ◎ 主编



工程招投标 与合同管理

ONGCHENG ZHAOTOUBIAO YU HETONG GUANLI



厦门大学出版社 国家一级出版社
XIAMEN UNIVERSITY PRESS 全国百佳图书出版单位



闽西职业技术学院

MINXI VOCATIONAL & TECHNICAL COLLEGE

国家骨干高职院校项目建设成果
——工程造价专业

工程招投标 与合同管理

主 编 ◎ 张李英

副主编 ◎ 张文煊



厦门大学出版社

XIAMEN UNIVERSITY PRESS

国家一级出版社

全国百佳图书出版单位

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理/张李英主编. —厦门:厦门大学出版社,2016.7
(闽西职业技术学院国家骨干高职院校项目建设成果·工程造价专业)
ISBN 978-7-5615-6106-5

I. ①工… II. ①张… III. ①建筑工程-招标-高等职业教育-教材②建筑工程-投标-高等职业教育-教材③建筑工程-经济合同-管理-高等职业教育-教材Ⅳ. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 147480 号

出 版 人 蒋东明
责任编辑 郑 丹
封面设计 蒋卓群
美术编辑 李嘉彬
责任印制 许克华

出版发行 厦门大学出版社
社 址 厦门市软件园二期望海路 39 号
邮政编码 361008
总 编 办 0592-2182177 0592-2181253(传真)
营销中心 0592-2184458 0592-2181365
网 址 <http://www.xmupress.com>
邮 箱 xmupress@126.com
印 刷 厦门市万美兴印刷设计有限公司

开本 787mm×1092mm 1/16
印张 8.5
插页 2
字数 208 千字
版次 2016 年 7 月第 1 版
印次 2016 年 7 月第 1 次印刷
定价 26.00 元

本书如有印装质量问题请直接寄承印厂调换



厦门大学出版社
微信二维码



厦门大学出版社
微博二维码

总 序

国务院《关于加快发展现代职业教育的决定》指出,现代职业教育的显著特征是深化产教融合、校企合作、工学结合,推动专业设置与产业需求对接、课程内容与职业标准对接、教学过程与生产过程对接、毕业证书与职业资格证书对接、职业教育与终身学习对接,提高人才培养质量。因此,校企合作是职业教育办学的基本思想。

产教融合、校企合作的关键是课程改革。课程改革要突出专业课程的职业定向性,以职业岗位能力作为配置课程的基础,使学生获得的知识、技能满足职业岗位(群)的需求。至2014年6月,我院各专业完成了“基于工作过程系统化”课程体系的重构,并完成了54门优质核心课程的设计开发与教材编写。学院以校企合作理事会为平台,充分发挥专业建设指导委员会的作用,主动邀请行业、企业“能工巧匠”参与学院专业规划、专业教学、实践指导,并共同参与实训教材的编写。教材是实现产教融合、校企合作的纽带,是教和学的主要载体,是教师进行教学、搞好教书育人工作的具体依据,是学生获得系统知识、发展智力、提高思想品德、促进人生进步的重要工具。根据认知过程的普遍规律和教学过程中学生的认知特点,学生系统掌握知识一般是从对教材的感知开始的,感知越丰富,观念越清晰,形成概念和理解知识就越容易;而且教材使学生的学习过程中获得的知识更加系统化、规范化,有助于学生自身素质的提高。

专业建设离不开教材,一流的教材是专业建设的基础,它为课程教学提供与人才培养目标相一致的知识与实践能力的平台,为教师依据教学实践要求,灵活运用教材内容,提高教学效果,完成人才培养要求提供便利。由于有了好的教材,专业建设水平也不断提高,因此在福建省教育评估研究中心汇总公布的福建省高等职业院校专业建设质量评价结果中,我院有26个专业全省排名进入前十名,其中有15个专业进入前五名。麦可思公司2013年度《社会需求与培养质量年度报告》显示,我院2012届毕业生愿意推荐母校的比例为68%,比全国骨干院校2012届平均水平65%高了3个百分点;毕业生对母校的满意度为94%,比全国骨干院校2012届平均水平90%高了4个百分点,人才培养质量大大提升。



闽西职业技术学院院长、教授

2015年5月

前 言

“工程招投标与合同管理”课程是依据“工程造价专业工作任务与职业能力分析表”中,能正确地按照本课程教学大纲的要求,并根据《中华人民共和国招标投标法》,最新的《中华人民共和国标准施工招标文件》和《建设工程施工合同(示范文本)》、《建设工程工程量清单计价规范》等规定,结合作者多年的教学实践以及企业高级工程师多年的工作经验编写的。其总体设计思路是:打破以知识传授为主要特征的传统学科课程模式,转变为以工作任务为中心组织课程内容,并让学生在完成具体招投标的过程中学会完成相应的工作任务,并构建相关理论知识框架,发展职业能力。

课程内容突出对学生职业能力的训练,理论知识的选取紧紧围绕工作任务完成的需要来进行,同时又充分考虑了高等职业教育对理论知识学习的需要,并融合了相关职业资格证书对知识、技能和态度的要求。项目设计以建筑工程项目招投标过程中多方当事人的工作及相关规定展开。根据上述设计思路,以工程项目招标到投标直至评标、定标、签订合同以及合同实施为主线,以完成这个过程的实际工作作为课程的导向。本课程包括5个学习情境,分别是学习情境1:建设工程市场和工程承发包,学习情境2:建设工程招标,学习情境3:建设工程投标,学习情境4:建设工程开标、评标、定标,学习情境5:建设工程合同管理与施工索赔。

本教材由闽西职业技术学院张李英任主编,龙岩市审计局高级工程师张文煊任副主编,闽西职业技术学院赖钦涛、邱岳丹、罗铮等参与编写。由于时间紧促,限于水平,书中错漏与缺点在所难免,恳请广大师生批评指正。

编者

2015年7月



目 录

学习情境 1 建设工程市场和工程承发包	1
1.1 任务一 认识建设工程市场	1
1.1.1 建设工程市场的概念	1
1.1.2 建设工程市场的主体与客体	2
1.1.3 建筑市场资质和资格管理	4
1.1.4 建设工程招标代理机构	5
1.1.5 建设工程交易中心	6
1.1.6 建设工程招标投标行政监管机构	7
1.2 任务二 建设工程承发包	9
1.2.1 建设工程承发包的概念	9
1.2.2 建设工程承发包的内容	10
1.2.3 建设工程承发包的方式	12
1.3 任务三 熟悉建设工程招投标基本内容	13
1.3.1 建设工程招标投标的概念	13
1.3.2 建设工程招标投标类型及其特点	14
1.3.3 建设工程招标投标基本原则	15
1.3.4 建设工程招标投标主体	16
学习情境 2 建设工程招标	17
2.1 任务一 建设工程项目招标基本内容	17
2.1.1 建设工程招标的范围和条件	17
2.1.2 建设工程项目招标的方式	18
2.1.3 建设工程项目招标的程序	20
2.2 任务二 建设工程资格预审文件编制	27
2.2.1 建设工程资格申请文件的组成	27
2.2.2 建设工程资格预审文件的编制	27
2.3 任务三 建筑工程招标文件的编制	32
2.3.1 建设工程招标文件的组成	32
2.3.2 建设工程招标文件的主要内容	33
2.4 任务四 招标控制价的编制	40



学习情境 3 建设工程投标	44
3.1 任务一 建设工程投标程序及主要内容	44
3.1.1 投标的前期工作	44
3.1.2 参加资格预审	46
3.1.3 购买和分析招标文件	46
3.1.4 参加踏勘现场和投标预备会	47
3.1.5 编制和提交投标文件	48
3.1.6 参加开标会议并接受评标期间询问	48
3.1.7 接受中标通知书、签订合同并提供履约担保	48
3.2 任务二 建设工程投标策略	48
3.2.1 建设工程投标决策	48
3.2.2 建设工程投标报价技巧	50
3.3 任务三 建设工程投标文件的编制	52
3.3.1 建设工程投标文件的组成	52
学习情境 4 建设工程开标、评标、定标	62
4.1 任务一 建设工程开标	62
4.1.1 建设工程开标活动	62
4.1.2 建设工程开标程序	63
4.2 任务二 建设工程评标	65
4.2.1 评标原则	65
4.2.2 评标活动组织及对评标委员会的要求	66
4.2.3 评标程序	67
4.2.4 评标的标准和方法	69
学习情境 5 建设工程合同管理与施工索赔	76
5.1 任务一 建设工程合同的概念和类别	76
5.1.1 建设工程合同的概念	76
5.1.2 建设工程合同的种类	77
5.1.3 建设工程合同的形式	78
5.1.4 建设工程合同管理的目的	79
5.1.5 建筑工程合同管理的意义	79
5.2 任务二 施工合同管理	80
5.2.1 施工合同概述	80
5.2.2 《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201)简介	82
5.2.3 施工合同中质量、进度和费用的控制与管理	86
5.2.4 合同变更管理	92
5.3 任务三 工程索赔管理	95
5.3.1 工程索赔概述	95

5.3.2 工程中常见的索赔问题.....	98
5.3.3 工程索赔的依据和程序	100
5.2.4 索赔值的计算	110
5.2.5 工程承包合同的争议管理	119
附录 工程招投标与合同管理课程实训指导书.....	125
参考文献.....	127



学习情境 1

建设工程市场和工程承发包

模块概述

建设工程市场,是我国工程建设领域的主要平台,通过建设工程市场中的招标、投标行为,为建设工程勘察、设计、施工、监理工作的发包、承包创造条件,有效地保证了建设工程的质量和投资。通过本模块的学习,了解建设工程市场的基本概念,熟悉建设工程市场的管理与运行,初步掌握建设工程招标、投标的主要内容,对建设工程发包、承包及相应的权利义务和法律责任有初步的认识。

学习目标

1. 熟悉建设工程市场及其运作规律;
2. 了解建设工程承包、发包的概念和主要方式;
3. 掌握建设工程招标、投标的概念和主要方式及过程,了解联合投标的概念。

能力目标

1. 熟悉建设工程市场运作;
2. 能够参与基本建设工程报建等运作;
3. 熟悉建设工程招标与投标;
4. 能够参与招标、投标过程。

1.1 任务一 认识建设工程市场

1.1.1 建设工程市场的概念

建筑业在建设有中国特色的社会主义国家中,坚持党的基本路线不动摇,坚持以经济建设为中心,围绕着这一中心开展各项活动,更显出建筑业在国民经济中具有重要的地位和作用。如今的建筑市场已经由过去计划经济指导下的等、靠、要,不计盈亏,以完成任务为目标,发展到现在的市场经济指导下的竞争机制。1998年3月,《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)正式施行,2000年1月1日,《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)正式实施,《中华人民共和国招标投标法实施条例》已经于2011年11月30日的国务院第183次常务会议通过,自2012年2月1日起施行。在建筑业的不断发展过程中,国家以法律形式对建筑工程市场招投标行为进行了更新。



1. 建设工程市场的概念

建设工程市场是以建设工程承发包交易活动为主要内容的市场。狭义的建设工程市场,指具备固定的交易场所,在《建筑法》和《招标投标法》规定下,在地方法律法规指导下开展建设工程发包、承包活动的市场。广义的建设工程市场是指建设领域有形的建筑市场和无形的建筑市场交易关系的总和。

2. 建设工程市场的组成

建设工程市场中,也可以根据工程的不同建设阶段分为工程勘察市场、工程设计市场、工程施工市场和工程咨询服务市场。我们常说的建设工程市场主要是指建设工程施工市场。建设单位在建设工程市场中选择具有相应资质条件的勘察、设计、施工和监理单位对自有工程提供建设服务,也可以选择具有勘察、设计、施工和监理资质的总承包单位,对拟建工程采取交钥匙发包方法。我国建设工程市场体系如图 1.1 所示。

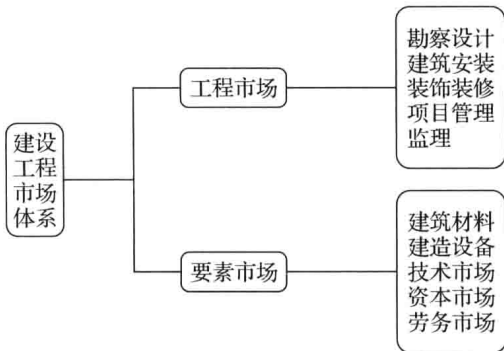


图 1.1 建设工程市场体系

3. 建设工程市场的特点

(1) 市场竞争激烈

我国的建设工程市场由传统的计划经济转变而来,建设工程的取得由过去政府分配到现在实行招标投标,竞争日益激烈。

(2) 政府指导性

建设工程市场是在《建筑法》和《招标投标法》规范下,在地方政府法律法规指导下,实行招标投标活动的专业市场。

(3) 专业性

建设工程的特殊性和建设工程各专业的特点决定了建设工程市场的专业性。根据建设工程的不同阶段,在建设工程市场中的建设工程交易活动,可以分为工程勘察、工程设计、工程施工和工程监理等不同的阶段。每个阶段都需要专业的技术人员参与。

1.1.2 建设工程市场的主体与客体

建筑市场是建设工程市场的简称,是进行建筑商品和相关要素交换的市场。建筑市场是固定资产投资转化为建筑产品的交易场所。建筑市场由有形建筑市场和无形建筑两部分构成,如建设工程交易中心——收集与发布工程建设信息,办理工程报建手续、承发包、工程合同及委托质量安全监督和建设监理等手续,提供政策法规及技术经济等咨询服务。无形



市场是在建设工程交易之外的各种交易活动及处理各种关系的场所。

1. 建筑工程市场的主体

(1) 业主

业主是指既有进行某种工程的需求,又具有工程建设资金和各种准建手续,在建筑市场中发包建设任务,并最终得到建筑产品、达到其投资目的的法人、其他组织和个人。可以是学校、医院、工厂、房地产开发公司,或是政府及政府委托的资产管理部门,也可以是个人。在我国工程建设中常将业主称为建设单位或甲方、发包人。市场主体是一个庞大的体系,包括各类自然人和法人。在市场生活中,不论哪类自然人和法人,总是要购买商品或接受服务,同时销售商品或提供服务。其中,企业是最重要的一类市场主体。因为企业既是各种生产资料和消费品的销售者,资本、技术等生产要素的提供者,又是各种生产要素的购买者。

(2) 承包商

承包商是指有一定生产能力、技术装备、流动资金,具有承包工程建设任务的营业资格,在建筑市场中能够按照业主要求,提供不同形态的建筑产品,并获得工程价款的建筑业企业。按照它们进行生产的主要形式的不同,分为勘察、设计单位,建筑安装企业,混凝土预制构件、非标准件制作等生产厂家,商品混凝土供应站,建筑机械租赁单位,以及专门提供劳务的企业等;按照它们的承包方式不同分为施工总承包企业、专业承包企业、劳务分包企业。在我国工程建设中承包商又称为乙方。

作为承包单位,不论是勘察、设计、施工还是监理单位,需要具备以下条件:

- ①具有相应的资质和注册资本,依法取得营业执照,具备有关领域的执业资格。
- ②具备与其从业领域及工程项目所需的专业技术人员和管理人员。
- ③具备承接相应建设项目的专业设备和技术能力。

以上条件,不论是勘察单位、设计单位、施工单位还是监理单位,都应该具备,并在相应的执业资格范围内承接工程建设任务。

(3) 中介机构

中介机构是指具有一定注册资金和相应的专业服务能力,持有从事相关业务执照,能对工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务或代理,并取得服务费用的咨询服务机构和其他为工程建设服务的专业中介组织。中介机构作为政府、市场、企业之间联系的纽带,具有不可替代的作用。在此种情况下诞生了造价通等建材询价网站,此类网站的诞生也大大地方便了造价信息的查询。发达市场的中介机构是市场体系成熟和市场经济发达的重要表现。

2. 建筑工程市场的客体

市场客体是指一定量的可供交换的商品和服务,它包括有形的物质产品和无形的服务,以及各种商品化的资源要素,如资金、技术、信息和劳动力等。市场活动的基本内容是商品交换,若没有交换客体,就不存在市场,具备一定的量的可供交换的商品,是市场存在的物质条件。

建筑市场的客体一般称作建筑产品,它包括有形的建筑产品——建筑物和无形的产品——各种服务。客体凝聚着承包商的劳动,业主以投入资金的方式取得它的使用价值。在不同的生产交易阶段,建筑产品表现为不同的形态。它可以是中介机构提供的咨询报告、



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、设计图纸、勘察报告,可以是生产厂家提供的混凝土构件、非标准预制构件等产品,也可以是施工企业提供的最终产品——各种各样的建筑物和构筑物。

(1) 建筑产品的特点

①建筑产品的单一性。建筑产品有唯一的设计图纸和建设地点,即是相同的图纸建造的两栋建筑也是不相同的。

②建筑产品生产过程的统一性。建筑产品生产建设的客观规律,决定了建筑产品生产过程的统一性。从基础工程开始,到土建工程,一步步完成建筑产品的生产。

③建筑产品的不可逆性。建筑产品的生产与一般的产品生产加工是不同的,它是一气呵成的生产过程,没有可逆性。

④建筑产品的社会性。建筑产品完成后,不仅仅是一个具有建筑功能的建筑物,而且在社会生活中,建筑产品还会形成一个城市地标并具有建筑美感和历史文化意义的综合体,这就是建筑产品的社会性。

(2) 建筑产品的属性

①建筑产品的功能性。作为一个建筑产品,不论是建筑物还是构筑物,都应该由它内在的功能性来满足建设单位不同的需求。

②建筑产品的艺术性。一个建筑产品的建造,首先需要设计,设计的过程就是形成艺术性的过程,具备实用性和艺术性的高度统一,是设计要达到的主要目标。

③建筑产品的商品属性。建造一个建筑产品需要消耗一定的社会生产价值,因此,建筑产品也具有商品的属性。可以根据相应的方法来给建筑产品标价,并可以按照规定进行转让。

1.1.3 建筑市场资质和资格管理

根据《建筑法》和《招标投标法》规定,在中华人民共和国境内从事建设工程勘察、设计、施工、监理的承包单位,必须具有相应的资质。凡从事建设咨询、工程造价咨询、招标投标代理和房地产评估等行业的,也必须符合相应资质条件并在资质允许范围内执业。

在建设工程进行过程中,相关单位的人员需具备专业人员职业资格许可方可进行执业。

1. 从业单位资格许可

从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、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,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级资质证书后,方可在其资质等级许可范围内从事建筑活动。

(1) 工程勘察、设计企业资质

工程勘察企业资质:工程勘察企业资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质和工程勘察劳务资质。工程勘察综合资质只设甲级。工程勘察专业资质分为甲、乙、丙三个级别。工程勘察劳务资质不分级别。

工程设计企业资质:工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质和工程设计专项资质。工程设计综合资质只设甲级,工程设计行业资质和工程设计专业资质设甲、乙两个级别。

(2) 建筑业企业资质

我国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。施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别。各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。施工总承包企业划分为12个类别,专业承包企业划分为60个类别,劳务分包企业划分为13个类别。

房屋建筑工程施工总承包企业资质分为特级、一级、二级、三级。不同的资质等级由不同级别的行政部门审批。施工总承包特级资质、一级资质由国务院建设主管部门批准,施工总承包二级资质、专业承包序列一级、二级资质由企业工商注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门批准。施工总承包序列三级资质、专业承包序列三级资质、劳务分包序列资质由所在地市人民政府建设主管部门批准。

(3) 工程监理企业资质

工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级;其中,房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。工程监理企业可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。

(4) 工程造价咨询单位资质

工程造价咨询企业资质等级分为甲级、乙级。甲级工程造价咨询企业资质由国务院建设主管部门审批,乙级工程造价咨询企业资质由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审查决定。

2. 从业人员资格许可

《建筑法》第十四条规定:从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的职业资格证书,并在职业资格证书许可的范围内从事建筑活动。在我国,工程建设领域专业职业资格主要有以下八种类型:注册建筑师、注册结构工程师、注册监理工程师、注册建造师、注册城市规划师、注册土木(岩土)工程师、注册房地产估价师、注册造价工程师。

共同特点:

- (1)需要一定的从业经历和学历要求。
- (2)需要通过国家组织的统一考试。
- (3)需要定期进行注册。
- (4)需要在各自执业范围内执业并接受继续教育。

1.1.4 建设工程招标代理机构

招标代理机构是指受招标人委托,从事招标组织活动的中介机构。

1. 招标代理机构的性质

招标代理机构是依法设立,从事招标代理业务并提供相关服务的社会中介组织。招标代理机构与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益关系。

2. 招标代理机构的设立

招标代理机构可以以多种组织形式存在,可以是有限责任公司,也可以是合伙等,一般自然人不能从事招标代理业务。招标代理机构需依法登记设立,从事有关招标代理业务的资格需要有关行政主管部门审查认定。工程招标代理机构资格分为甲级、乙级和暂



定级。

招标代理机构的业务范围包括:从事招标代理业务,即接受招标人委托,组织招标活动。具体业务活动流程包括帮助招标人或受其委托拟定招标文件,依据招标文件的规定,审查投标人的资质,组织评标、定标等;提供与招标代理业务相关的服务,即指提供与招标活动有关的咨询、代书及其他服务性工作。

3. 招标代理机构的法律责任

工程招标代理机构在工程招标代理活动中不得有下列行为:

- (1)与所代理招标工程的招投标人有隶属关系、合作经营关系以及其他利益关系;
- (2)从事同一工程的招标代理和投标咨询活动;
- (3)超越资格许可范围承担工程招标代理业务;
- (4)明知委托事项违法而进行代理;
- (5)采取行贿、提供回扣或者给予其他不正当利益等手段承接工程招标代理业务;
- (6)未经招标人书面同意,转让工程招标代理业务;
- (7)泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料;
- (8)与招标人或者投标人串通,损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益;
- (9)对有关行政监督部门依法责令改正的决定拒不执行或者以弄虚作假方式隐瞒真相;
- (10)擅自修改经招标人同意并加盖了招标人公章的工程招标代理成果文件;
- (11)涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让工程招标代理资格证书;
- (12)法律、法规和规章禁止的其他行为。

以上行为影响中标结果的,中标无效。

申请资格升级的工程招标代理机构或者重新申请暂定级资格的工程招标代理机构,在申请之日起前一年内有前款规定行为之一的,资格许可机关不予批准。

1. 1. 5 建设工程交易中心

建设工程交易中心是我国近几年来在改革中出现的使建设市场有形化的管理方式。通过行政指导的方式,在各地设立专门的建设工程交易中心,将建设工程的勘察、设计、施工、监理、咨询等业务招标投标和相关手续的办理纳入其中,既方便了工程建设手续的办理,又能科学规范地指导和监督建设工程的招标投标行为。

1. 建设工程交易中心的性质与作用

(1)建设工程交易中心的性质

①建设工程交易中心是经过政府授权批准成立的服务性机构,是专门针对建设工程交易行为的专项市场。

②建设交易中心不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、平等竞争的招投标制度服务,只可以收取一定的服务费,工程交易行为不能在场外发生。

(2)建设工程交易中心的作用

建设工程交易中心通过在《建筑法》和《招标投标法》的指导下开展建设工程相关交易活动,建立国有投资的监督制约机制,规范建设工程承发包行为,将建筑市场纳入法制管理机制管理轨道。

2. 建设工程交易中心的基本功能

- (1)信息服务功能；
- (2)集中办公功能；
- (3)监督管理职能。

3. 建设工程交易中心的运行原则

- (1)信息公开原则；
- (2)依法管理原则；
- (3)公平竞争原则；
- (4)属地进入原则。

4. 建设工程交易中心运作的一般程序

按照有关规定,建设项目进入建设工程交易中心后,一般按以下程序运行,如图 1.2 所示

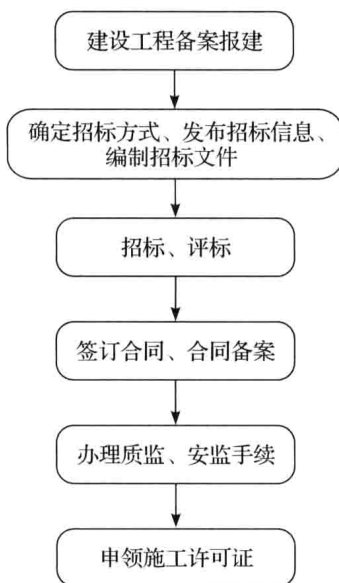


图 1.2 建设工程交易中心运作程序

1. 1. 6 建设工程招标投标行政监管机构

1. 招标投标活动的市场法则

工程招标投标是建筑市场的组成部分,它服从于我国的市场运行和管理。市场的运行规则是国家有关机构为了保证市场的正常运行而制定的法律、法规及行为准则,要求进入市场的各方必须共同遵守。这些规则包括:

(1)市场准入规定

市场主体各方进入市场必须具有相应的基本条件(资格、资质、相应的实力、经验和信誉等)。市场准入制在工程招标投标中,不仅对规范招标投标市场具有重要的意义,而且对于保证工程质量、提高项目建设效果也具有十分重要的意义。



(2) 市场竞争规则

保证各市场主体能够在平等的、诚实信用的原则基础上进行竞争。

(3) 市场交易规则

公开交易(公开招标、公布评标条件)、公平交易(自愿、等价、互惠)和公正(对竞标人不分地区,不分归属,一视同仁,不偏、不倚)。

2. 建设工程招标投标行政监管机构

各地建设行政主管部门(一般是县级以上)负责本行政区域内建筑工程市场的监督管理工作。县(市)以上人民政府工商行政管理、计划和其他有关行业主管部门依照法律、法规的规定,根据各自的职责,协同本级建设行政主管部门实施建筑市场的监督管理。

为了方便监督管理,我国各级行政机构规定将本行政区域内的建设工程活动统一纳入建设工程交易中心中进行,以达到监督管理的目的。在建设工程交易中心,一方面交易中心为建设工程的招标投标活动进行服务,另一方面又对其进行监督。

我国各级监察部门也可以对招标投标活动中发生的违规行为进行监督,必要时可以提请公安检察机关介入调查。

3. 建设工程招标投标行政监管方法

(1) 建设工程市场登记备案制度

建设工程立项后,建设单位应当按照规定向建设行政主管部门登记备案。国家和省为主投资的建设工程项目,到省建设行政主管部门登记备案;市(地)为主投资的建设工程项目,到市(地)建设行政主管部门登记备案;县(市)为主投资的建设工程项目,到县(市)建设行政主管部门登记备案。外商独资、外商控股企业投资、国内私人投资的建设工程项目,到工程所在地的市(地)、县(市)建设行政主管部门登记备案。登记备案一般在各地建设工程交易中心办理。50万元以下的工程项目和设备更新,可以不登记备案。

(2) 招标投标管理制度

在各级建设行政主管部门中,下辖的招标管理部门专门对所辖行政区域的建设工程招标投标行为进行监督。对凡是在建设工程交易中心备案的建设交易行为,通过其在交易中心的交易信息即可以方便进行监督。

在建设工程交易中心进行的招投标活动,本身有一套运行有效的程序,可以杜绝招标投标活动中的违规行为,同时,行政的监督和建设工程交易信息的透明化也使招标投标活动无法暗箱操作。

(3) 法制化的监督手段

除了以上制度上的监管手段外,我国正在努力完善相关的法律制度。已有的《建筑法》和《招标投标法》对建设工程承包发包行为和招标投标做出了相应的规定,其他的相关法律和法规也对在招标投标活动中相关人员的违法违纪行为做出了惩罚规定。所有的法律都是为了能够有一个净化的建设工程交易市场而定制的。

4. 招标投标的市场管理

建设工程市场是我国针对建设工程交易活动所建立的在行政监督管理下的专业市场,行政监督的目的不是管理,而是要通过管理监督促进行业的发展,改变过去招标投标行为的不规范操作,通过监督为我国建筑业的发展创造一个健康的氛围。在市场经济下,国家对市



场的管理,是通过国家有关主管部门、省地市政府主管部门等制定法律法规、实施细则,实现对市场的管理,其具体的管理方式有如下几种:

- (1)依法治市;
- (2)市场监督;
- (3)市场执法。

1.2 任务二 建设工程承发包

建设工程承发包,是与建设工程相关的发包与承包的总称,它包含工程发包和承包两个内容。现阶段,在我国工程建设领域,除了法律规定的不宜招标投标的工程外,承发包主要通过工程招标投标的方式进行。

1.2.1 建设工程承发包的概念

建筑工程承发包,是指经济活动中,作为交易一方的建设单位,将需要完成的建筑工程勘察、设计、施工等工作全部或者其中一部分交给交易的另一方勘察、设计,施工单位去完成,并按照双方约定支付报酬的行为。

发包、承包是一方当事人(承包人)为另一方当事人(发包人)完成某项工作,另一方当事人接受工作成果并支付工作报酬的行为。把某项工作交给他人完成并有义务接受工作成果,支付工作报酬,是发包。承包是指承揽他人交付某项工作,并完成某项工作。发包与承包构成发包、承包经济活动的不可分割的两个方面、两种行为。

1. 建筑工程发包与承包的特征

建筑工程发包、承包与计划经济时期建筑工程生产管理及其他相关发包、承包活动相比,主要有以下几个方面的特征。

(1) 发包、承包主体的合法性

承包人必须是依法取得资质证书,具备法人资格的勘察、设计、施工等单位,并且在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

(2) 发包、承包活动内容的特定性

建筑工程发包、承包的内容涉及建筑工程的全过程,包括建设项目可行性研究的承发包、工程勘察设计的承发包、建筑材料及设备采购的承发包、工程施工的承发包、工程劳务的承发包、工程项目监理的承发包等。但是在实践中,建筑工程承发包的内容较多的是建筑工程勘察、设计、施工的承发包。

(3) 发包、承包行政监控的严格性

建设工程发包、承包活动具有工期长、造价高、涉及金额巨大、技术难度大等特点,并且建筑工程使用寿命长,成品后对建设过程中的问题难以补救,尤其是建筑工程质量安全关系到国家利益、社会利益和广大人民群众的生命财产安全,因此国家加强对建筑工程发包、承包的管理、监督和控制,必须严格执法,保障建筑工程发包、承包依法进行,实行工程报建制度,招标、投标制度,建筑工程承包合同制度及其他监督管理措施,以确保建筑工程质量,维护良好的建筑市场秩序。