

园林

工程
便携系列手册

郝瑞霞 主编

园林工程 招投标与合同管理 便携手册



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

园林工程便携系列手册

园林工程 招标投标与合同管理 便携手册

郝瑞霞 主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

本书主要介绍了园林工程招投标与合同管理方面的知识。全书分为上、下篇。上篇讲述了园林工程招投标方面的知识,包括工程招投标概述、园林工程招标、园林工程招标文件的编制、园林工程招标标底的编制与审定、园林工程投标;下篇讲述了园林工程合同管理方面的内容,包括合同的法律基础、园林工程施工合同、园林工程施工合同的履行与争议的处理、园林工程施工索赔、园林工程施工其他合同管理等内容。

本书资料丰富、内容翔实,可供园林工程招投标与合同管理人员使用,也可供从事园林工程规划、设计、施工、监理的人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

园林工程招投标与合同管理便携手册/郝瑞霞主编. —北京:中国电力出版社, 2008
(园林工程便携系列手册)

ISBN 978-7-5083-6274-8

I. 园… II. 郝… III. ①园林—工程施工—招标—手册
②园林—工程施工—投标—手册③园林—工程施工—经济
合同—管理—手册 IV. TU986.3-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 157554 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑:姚 兰 王晓蕾 电话:010-58383277 E-mail:wang_xiaolei@cepp.com.cn

责任印制:陈焊彬 责任校对:蔺淑艳

航远印刷有限公司印刷·各地新华书店经售

2008 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

1000mm×1400mm 1/16·19.75 印张·384 千字

定价:34.00 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话(010-88386685)

前 言

园林工程是集建筑科学、生物科学、社会科学于一体的综合性学科。现代园林工程学科已发展成为多学科边缘交叉的一门前沿科学体系,这就要求其工程技术人员必须具备多学科知识。

随着我国国民经济的健康、快速、协调发展和全面建设小康社会的进展,我们的健康意识和环保意识也逐步地增强,这大大加快了改善城市环境、家居环境以及工作环境的步伐。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、生活和工作的基础。通过园林工程建设,再经过一定的艺术加工,不断生产出更多的艺术精品,构建完整的绿地系统和优美的园林艺术景观,也是调节气候、改善生态、美化环境的需要。

在国民经济健康、快速、协调发展的今天,园林建设也迎来了百花盛开的春天。这就需要一大批懂技术、懂设计的园林专业人才,来提高园林建设队伍的技术和管理水平,以更好地满足城市建设的需要和高质量地完成园林工程项目。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,其专业技术水平相对不高,这就严重制约了我国园林工程建设的质量和效益的提高。为此,我们特组织了一批多年从事园林工程建设实践的科研、教学、设计、施工及监理人员,经过长期精心的准备,编写了这套《园林工程便携系列手册》。

本套丛书包括以下分册:

- 1.《园林工程规划与设计便携手册》
- 2.《园林工程施工监理便携手册》
- 3.《园林工程概预算便携手册》
- 4.《园林工程招投标与合同管理便携手册》
- 5.《园林工程施工组织设计与进度管理便携手册》
- 6.《园林工程施工成本管理便携手册》

与市场上同类图书比较,本套丛书主要有以下特点:

(1)在内容组成上,丛书兼顾理论性和技术实用性,力求做到理论精炼够用,技术实践突出,以满足读者的需要,帮助他们更快、更好地领会相关技术的要点,并在实际的施工过程中能更好地发挥建设者的主观能动性,使其在原有水平的基础上不断提高技术水平,更好地完成园林工程建设任务。

(2)丛书所涵盖的内容全面而且清晰,真正做到了内容的广泛性与结构的系统

性相结合,让复杂的内容变得条理清晰,且在核心内容的叙述和表达上注重可操作性,最大限度地满足实际工作的需要,提高了图书的适用性和实用性,增强了使用效果。

(3)丛书涉及园林工程规划与设计、施工及监理、概预算、招投标与合同管理、施工组织设计与进度管理及施工成本管理等一系列生产过程中的技术问题,内容翔实易懂,力求最大限度地满足广大园林建设者对园林相关知识的需求。

(4)内容的广泛性与结构的系统性科学结合,使其内容复杂多样而结构条理清晰、主次分明,避免了内容上的交叉与重复。丛书中涉及了许多成功的园林工程设计和施工作品,能使广大园林工作者从实例中汲取成功的经验,从而发现不足之处,以不断提高专业技术水平。

本套丛书在编写过程中得到了许多专家和学者的大力支持与帮助,参考并引用了有关部门、单位和个人的文献著作,在此表示衷心的感谢。由于编者水平有限,书中疏漏之处在所难免,恳请广大读者和专家批评指正。

编 者

目 录

前言

上篇 园林工程招投标

第一章 工程招投标概述	1
第一节 工程招投标的基本知识	1
第二节 工程招投标应遵循的原则及意义	9
第三节 工程招投标监管机构	11
第四节 工程投标的参加人	14
第二章 园林工程招标	26
第一节 园林工程招标概述	26
第二节 园林工程招标的方式与工作机构	28
第三节 园林工程招标的程序	32
第三章 园林工程招标文件的编制	47
第一节 园林工程招标文件概论及任务工作	47
第二节 园林工程招标文件的内容	50
第四章 园林工程招标标底的编制与审定	83
第一节 园林工程招标标底的编制原则与依据	83
第二节 园林工程招标标底文件的组成、特点及作用	84
第三节 园林工程招标标底编制的程序与内容	93
第四节 园林工程招标标底的审定	95
第五章 园林工程投标	98
第一节 园林工程投标的机构与程序	98
第二节 园林工程投标的准备工作	103
第三节 园林工程投标的决策与技巧	104

第四节 园林工程投标报价与文件编制	110
-------------------------	-----

下篇 园林工程的合同管理

第六章 合同法律基础	122
第一节 合同的概念与分类	122
第二节 合同法的原则与调整范围	125
第三节 合同的订立与效力	127
第四节 合同的履行与担保	136
第五节 合同的变更与解除	144
第六节 合同的违约责任与争议的处理	148
第七章 园林工程施工合同	156
第一节 园林工程施工合同的基本内容	156
第二节 园林工程施工合同谈判	158
第三节 园林工程施工合同的签订与审查	167
第八章 园林工程施工合同的履行与争议处理	173
第一节 园林工程施工合同的履行	173
第二节 园林工程施工合同的争议处理	191
第九章 园林工程施工索赔	198
第一节 园林工程施工索赔概述	198
第二节 园林工程索赔的计算与处理	205
第三节 园林工程索赔的策略与技巧	239
第四节 工程师在园林工程索赔管理中的作用	241
第五节 园林工程施工中的反索赔	252
第十章 园林工程施工其他合同管理	262
第一节 园林工程委托监理合同	262
第二节 园林工程物资采购合同	278
第三节 园林勘察设计合同	297
参考文献	307

第一章 工程招投标概述

第一节 工程招投标的基本知识

招标投标是市场经济中的一种竞争方式,通常适用于大宗交易。其特点是:由惟一的买主(或卖主)设定标的,邀请若干个卖主(或买主),通过秘密报价进行竞争,从诸多报价者中选择满意的,与其达成交易协议,随后按协议实现标的。

建设工程实行招标投标制度,是使工程项目建设任务的委托纳入市场机制,通过竞争择优选定项目的工程承包单位、勘察设计单位、施工单位、监理单位、设备制造供应单位等,达到保证工程质量、缩短建设周期、控制工程造价、提高投资效益的目的,由发包人与承包人之间通过招标投标签订承包合同的经营制度。

工程招标投标是国际上广泛采用的达成工程建设交易的主要方式。我国建立社会主义市场经济体制,实行建筑业和基本建设管理体制改革,就规定要大力推行招标承包制,以改变计划经济体制下实行多年的单纯用行政手段分配建设任务的旧办法。

一、工程招标投标的定义

所谓招标投标,是指采购人事先提出货物、工程或服务采购的条件和要求,邀请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。从采购交易过程来看,它必然包括招标和投标两个最基本且相互对应的环节。

(1)工程招标是指业主(建设单位)为发包方,根据拟建工程的内容、工期、质量和投资额等技术经济要求,邀请有资格和能力的企业或单位参加投标报价,从中择优选取承担可行性研究方案论证、科学试验或勘察、设计、施工等任务的承包单位。

(2)工程投标是指经审查获得投标资格的投标人,以同意发包方招标文件所提出的条件为前提,经过广泛的市场调查掌握一定的信息并结合自身情况(能力、经营目标等),以投标报价的竞争形式获取工程任务的过程。

二、建筑市场

1. 建筑市场体系

除了同其他商品一样有广义市场和狭义市场之分外,在建筑业统一把建筑产

品市场简称为建筑市场,而把包括建筑产品市场在内的建筑勘察设计市场、建筑生产资料市场、建筑劳动力市场、建筑技术市场和资金市场等总称为建筑市场体系或称为广义的建筑市场。

(1)建筑产品市场。这是建筑产品供求关系的总和。建筑产品的技术经济特点决定了建筑产品市场具有以下特征:

1)建筑产品市场中没有商业中介人,由建筑产品的需求者和生产者直接进行交易活动。先订货,后生产,不需要经过中间环节。

2)建筑产品的交换是个很长的过程。它开始于产品生产之前,需求者和生产者确定交换关系之时;终结于产品生产过程结束之后,保修期终了。一般多采用分期交货(中间产品或部分产品)分期付款方式。

3)建筑产品市场上竞争的基本方式是招标投标,即需求者通过招标的方式提出具体的购买要求,供给者以投标方式对需求者的购买要求作出响应,以此和同行开展竞争。需求者可以从众多的竞争者中选择满意的供给者,双方达成订货交易,供给者才开始组织生产。采用招标投标方式,可以为供求双方在较大范围内进行相互选择创造条件,为特定建筑产品的需求者和生产者在最佳点上结合,为确立交换关系提供了可能性。

4)建筑产品有独特的定价方式,即根据需求者对产品的具体要求和具体生产条件,生产者以书面形式秘密报价即报价;在约定的时间和地点同时公布这些秘密报价即开标;需求者从中选择满意的(不一定是报价最低的)生产者,和他达成订货交易,即决标。供求双方达成的合同价格即为建筑产品的成交价格。成交价格一般并不是固定不变的,往往是按照事先约定的条件允许根据生产过程中发生的某些变化作相应的调整。因此,只有待工程竣工,才能最终确定价格。但在竞争中起决定作用的还是投标报价。

5)建筑产品市场具有显著的区域性。这一特点是由建筑产品的固定性所决定的。建筑市场的区域性并不是截然分割的,它随着建筑市场中供求关系的变化而变化。建筑市场区域性特点要求建筑生产者在选择自己的生产经营范围时,必须掌握工程建造地点的市场环境,包括自然的、经济的、法律的条件。

6)建筑产品市场中竞争激烈,风险较大。不仅对生产者有风险,而且对需求者也有风险。这是因为建筑生产的集中化程度较低,大型企业的市场占有率较低,中小企业占绝大多数,常常出现一个需求者面对几个、十几个甚至几十个生产者的竞争局面。另外,建筑产品的不可替代性,使建筑产品生产者无法自主地制定产品计划和相应的生产计划,基本上处于被动地适应需求者的需要的地位。相对来说,需求者则处于主动地位,这也加剧了建筑市场的竞争激烈程度。

7)建筑产品市场对参与者各方有严格的行为规范。建筑市场的以上特点,要求对参与者各方有严格的行为规范。如:需求者和生产者进入市场的条件,双方成交的程序和订货(承包)合同条件,以及交易过程中双方应遵守的其他细节等,都需

作出具体的明文规定。这些行为规范对市场的每一个参加者都具有法律的或道义的约束力,从而保证市场能够有条不紊地运转。

(2)勘察设计市场。勘察和设计是建筑产品生产全过程的重要组成部分,是两个紧密联系的生产准备阶段。

勘察设计产品包括勘察报告、测绘图纸、设计文件等全部成果。在市场经济条件下,属于知识产品,具有商品性质,受知识产权法保护。在这个市场上,需求者包括城乡居民、工商企业、文教卫生机构、社会团体以及中央和各级地方政府。供给者是各种专业的或综合性的勘察设计机构和个人开业的专业设计人员。随着勘察设计对象的不同,市场上的竞争状况也有明显的差别。一般民用建筑的需求面广,专业性不是很强,技术也不十分复杂,许多综合性的民用建筑设计机构都能胜任,竞争范围比较广阔;当供求不平衡时,竞争也会比较激烈。技术复杂、专业性强的大型建设项目,需求者的数目有限,有能力的供给者一般也仅有少数专业勘察设计机构,他们按专业部门或地区划分势力范围,形成“寡占”或“独占”市场。这是我国现阶段专业设计市场的典型特征。个人开业的专业设计工作者只能作为地方或部门专业设计机构的补充。在广大的乡村,现代建筑勘察设计市场还是待开发之地。

(3)建筑生产资料市场。建筑生产资料指生产建筑产品所需的原材料、构配件、建筑设备以及生产过程中需用工具和机械设备等。建筑生产资料品种繁多,数量巨大。无论在建筑市场体系中还是在整个大市场中,建筑生产资料的需求者和供应者进入市场几乎没有什么限制,所以竞争的范围相当广阔,近似于完全竞争市场。价格的变化对供求关系反映相当敏感。目前我国生产资料的价格已经放开,但对进入市场的建筑材料、构配件的质量尚未建立严格的调控机制。

(4)建筑劳动力市场。建筑业属于劳动密集型产业。在市场体系中,有专为建筑业服务的劳动力市场。这个市场上的需求者是各种建筑产品的生产者,即建筑企业。供应者有不同情况,发达国家一般由行业工会的地方组织通过集体谈判向建筑企业提供劳动力,也有少数不参加工会的建筑工人直接受雇于小型建筑企业。在某些发展中国家,行业工会不健全,建筑工人处于无组织状态,建筑企业所需劳动力往往就地招募或由国际市场上经营劳务输出的机构有组织地提供。前一种情况只适用于小规模工程项目,大型工程项目大多采用后一种方式。

(5)建筑技术市场。进入技术市场交易的商品主要是科技研究成果,既包括新材料、新结构、新工艺设备等“硬科学”,也包括生产组织管理方法和计算机软件等“软科学”。科技商品交易与一般商品交易的一个显著的不同特点是:需求者购入的科技成果往往要经过再开发才能转化为现实的生产力。这一特点使技术市场成为科技研究与生产力之间的桥梁。科技成果再开发需要投入一定的技术力量和资金。我国建筑技术市场尚处在创建初始阶段,需求和供给都不够旺盛。

2. 建筑市场的主体

在社会主义市场体系中,建筑市场是固定资产投资转化为建筑产品的场所。

随着市场经济的发展,企业将全面进入市场成为竞争的主体,竞争性招投标也就成为我国建筑市场的必由之路。我国建筑市场的主体是什么呢?它主要包括业主、承包商和工程咨询服务机构。

(1)业主。业主是指拥有相应的建设资金,办妥项目建设各种准建手续,以建成该项目达到其经营使用目的的政府部门、事业单位、企业单位和个人。在我国,业主又通常称为建设单位。在我国社会主义市场经济体制下,业主大多属于政府公共部门,因而推行项目法人责任制,以期建立项目投资责任制约机制,并规范项目法人行为。项目法人责任制又称业主负责制,即由业主对其项目建设全过程负责。

(2)承包商。承包商是指与业主订有施工合同,按照合同为业主修建合同所界定的工程直至竣工,并修补其中任何缺陷的施工企业。各类型的业主,只有在其从事工程项目的建设全过程中才成为建筑市场的主体,但承包商在其整个经营期间都是建筑市场的主体。因此,国内外一般只对承包商进行从业资格管理。

承包商可按其所从事的专业分为土建、水电、道路、港湾、铁路、市政工程等专业公司。在国内,承包商通过政府的指令或投标获得承包合同。

(3)工程咨询服务单位。国际上,工程咨询服务单位一般称为咨询公司,在国内则包括勘察公司、设计院、工程监理公司、工程造价咨询公司、招标代理机构和工程管理公司等。他们主要向建设项目业主提供工程咨询和管理等智力型服务,以弥补业主对工程建设业务不了解或不熟悉的问题。咨询单位并不是工程承发包的当事人,但受业主聘用,与业主订有协议书或合同,从事工程设计或监理等,因而在项目的实施中承担重要的责任。咨询任务可以贯穿于从项目立项到竣工验收乃至使用阶段的整个项目建设过程,也可只限于其中某个阶段,如可行性研究咨询、施工图设计、施工监理等。

3. 建筑市场主体的相互关系

在建筑市场中,充分调动市场主体的积极性,建立相互依存、相互约束的机制是培育和发展建筑市场的中心环节。

我国从1988年开始推行的工程项目建设监理制,就是采用国际上通用的一种工程建设项目实施阶段的管理体制,一般有三个角色,即业主、承包商和监理工程师(在FIDIC条款中称为工程师)。他们之间都受一定合同条件的约束,在建筑市场中求生存和发展。

业主是指出资建设的单位,在我国一般指各级政府有关部门、国营或集体企业、中外合资企业、国外独资或私人企业等,在国外也有政府部门和国有企业,或是私营公司乃至个人。

承包商按与业主签署的合同规定,执行和完成合同中规定的各项任务。在我国,承包商一般均是国有企业和集体企业单位,在国外有不少私人的公司企业。

工程师是接受业主的授权和委托,对工程项目实行管理性服务,执行他与业主

签订的合同中规定的任务。

业主与承包商是合同关系,业主和工程师也是合同关系。业主在筹集资金时需要贷款,则业主与贷款方签订贷款合同。承包商征得业主或监理工程师同意,将部分工程分包出去,则承包商应和分包商签订分包合同。工程师与承包商不是合同关系,他的任务是按照他与业主合同中赋予他的权限对承包商工作实行监督和管理,工程师在业主和承包商之间是相对独立的第三方。由此可见,业主、承包商和工程师之间都不是领导和被领导的关系,这是招投标承包制、建设监理制与计划经济体制下的政府自营制之间的本质区别。

4. 建筑市场主体资质管理

(1)业主资质管理。业主通常就是建设单位,《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)中称之为“招标人”,也就是建筑市场上的买方。招标人是依照规定提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

建设工程招标人的招标资质(又称招标资格),是指建设工程招标人能够自己组织招标活动所必须具备的条件和素质。由于招标人自己组织招标是通过其设立的招标组织进行的,因此招标人的招标资质,实质上就是招标人设立的招标组织的资质。对建设工程招标人的招标资质进行管理,主要就是政府主管机构对建设工程招标人设立的招标组织的资质,提出认定和划分标准,确定具体等级,发放相应证书,并对证书的使用进行监督检查。

工程项目建设实施阶段各方关系如图 1-1 所示。

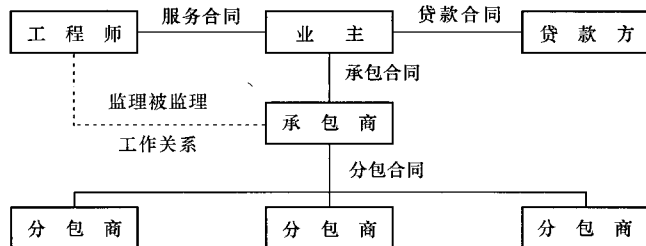


图 1-1 项目实施阶段各方关系图

对建设工程招标人的招标资质要求,主要有:

- 1) 招标人必须有与招标工程相适应的技术、经济、管理人员。
- 2) 招标人必须有编制招标文件和标底,审查投标人投标资格,组织开标、评标、定标的能力。
- 3) 招标人必须设立专门的招标组织,招标组织形式可以是基建处(办、科)、筹建处(办)、指挥部等。

凡符合上述要求的,经招标投标管理机构审查合格后发给招标组织资质证书。招标人不符合上述要求,未持有招标组织资质证书的,不得自行组织招标,只能委

托具备相应资质的招标代理人代理组织招标。

申请招标人招标资质证书,应当按照分级管理权限,向招标投标管理机构提供下列文件资料:

- 1) 招标人招标组织资质申请表。
- 2) 招标人法定代表人任职文件(复印件)。
- 3) 招标组织组成人员职称证件和岗位合格证书(复印件)。
- 4) 招标组织组成人员工作经历。

招标投标管理机构应当对上述文件、资料进行审查,凡符合条件的,应当发给相应等级的招标人招标组织资质证书;不符合条件的,应当及时通知申请人,并说明理由,同时告知其只能委托具有相应资质的招标代理人代理组织招标。

招标人招标组织资质证书,通常以项目为单位发放,随项目完成证书自行失效。招标人招标组织组成人员在招标过程中发生变动,应报原审查发证的招标投标管理机构办理人员变更手续。

(2) 承包商资质管理。承包商,在《招标投标法》中称为“投标人”,即建筑市场上的卖方。承包商在中国的正式名称为“建筑业企业”。承包商资质就是建筑企业的资质,是作为工程承包经营者必须具备的基本条件。现行《建筑业企业资质管理规定》第五条规定: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。

1) 获得施工总承包资质的企业,可以对工程实行施工总承包或者对主体工程实行施工承包。承担施工总承包的企业可以对所承接的工程全部自行施工,也可以将非主体工程或者劳务作业分包给具有相应专业承包资质或者劳务分包资质的其他建筑业企业。

2) 获得专业承包资质的企业,可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位按照规定发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的工程全部自行施工,也可以将劳务作业分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。

3) 获得劳务分包资质的企业,可以承接施工总承包企业或者专业承包企业分包的劳务作业。

根据《建筑业企业管理规定》,园林古建筑工程专业承包企业资质等级标准参见表 1-1 所示。

(3) 工程监理单位资质管理。建设部于 1991 年 12 月 7 日发布的《工程建设监理单位资质管理试行办法》规定,监理单位的资质分为甲级、乙级和丙级。各级监理单位的资质标准列于表 1-2 中。

监理单位的监理业务范围为:

- 1) 甲级监理单位可以跨地区、跨部门监理一、二、三等的工程。
- 2) 乙级监理单位只能监理本地区、本部门二、三等的工程。
- 3) 丙级监理单位只能监理本地区、本部门三等的工程。

表 1-1 园林古建筑工程专业承包企业资质等级标准

资质等级	建设业绩	人员素质	资本金和净资产	年工程结算收入	可承接工程范围
一级	近 5 年承担过 2 项以上单位仿古建筑面积 600m ² 以上或国家重点文物保护单位的主要古建筑或园林建筑修缮工程施工, 工程质量合格	(1) 企业经理具有 10 年以上从事工程管理工作经历或具有高级职称 (2) 总工程师具有 10 年以上从事施工技术管理工作经历或 5 年以上从事古建筑工程施工技术管理工作经历并具有相关专业高级职称 (3) 总会计师具有高级会计职称 (4) 有职称的工程技术和经济管理人员不少于 60 人, 其中工程技术人员不少于 40 人; 工程技术人员中, 包括建筑、化学与文物保护在内的具有中级以上职称的人员不少于 15 人 (5) 具有一级资质的项目经理不少于 5 人 (6) 具有砖细工、木雕、石雕、砖刻、泥塑、彩绘、推广漆、匾额、砌花街等专业技术工人	(1) 注册资本金 1000 万元以上 (2) 净资产 1200 万元以上	近 3 年最高年工程结算收入 1500 万元以上	各种规模及类型的仿古建筑工程、园林建筑及古建筑修缮工程的施工
二级	近 5 年承担过 2 项以上单位仿古建筑面积 300m ² 以上或省级以上重点文物保护单位的主要古建筑或园林建筑修缮工程施工, 工程质量合格	(1) 企业经理具有 5 年以上从事工程管理工作经历或具有中级以上职称 (2) 技术负责人具有 8 年以上从事施工技术管理工作经历或 3 年以上从事古建筑工程施工技术管理工作经历并具有相关专业高级职称 (3) 财务负责人具有中级以上会计职称 (4) 有职称的工程技术和经济管理人员不少于 40 人, 其中工程技术人员不少于 25 人; 工程技术人员中, 包括建筑、化学与文物保护在内的具有中级以上职称的人员不少于 8 人 (5) 具有二级以上资质的项目经理不少于 5 人 (6) 具有砖细工、木雕、石雕、砖刻、泥塑、彩绘、推广漆、匾额、砌花街等专业技术工人	(1) 注册资本金 500 万元以上 (2) 净资产 600 万元以上	近 3 年最高年工程结算收入 600 万元以上	单项合同额不超过注册资本金 5 倍且建筑面积 800m ² 及以下的单体仿古建筑工程、园林建筑、国家级 200m ² 及以下重点文物保护单位的古建筑修缮工程的施工

续表

资质等级	建设业绩	人员素质	资本金和净资产	年工程结算收入	可承接工程范围
三级	近 5 年承担过 2 项以上单位仿古建筑面积 100m ² 以上或县级以上重点文物保护单位的主要古建筑或园林建筑修缮工程的施工,工程质量合格	(1)企业经理具有 3 年以上从事工程管理工作经历 (2)技术负责人具有 5 年以上从事施工技术管理工作经历或 2 年以上从事古建筑施工工程施工技术管理工作经历并具有相关专业中级以上职称 (3)财务负责人具有初级以上会计职称 (4)有职称的工程技术和经济管理人员不少于 20 人,其中工程技术人员不少于 10 人 (5)具有三级以上资质的项目经理不少于 3 人 (6)具有砖细工、木雕、石雕、砖刻、泥塑、彩绘、推广漆、匾额、砌花街等专业技术工人	(1)注册资本金 250 万元以上 (2)净资产 300 万元以上	近 3 年最高年工程结算收入 200 万元以上	单项合同额不超过注册资本金 5 倍且建筑面积 400m ² 及以下的单体仿古建筑工程、园林建筑,省级 100m ² 及以下重点文物保护单位的古建筑修缮工程的施工

表 1-2

监理单位的资质标准

资质等级	资 质 标 准
甲级	(1)由取得监理工程师资格的在职高级工程师、高级建筑师或者高级经济师作单位负责人,或者由取得监理工程师资格证书的高级工程师、高级建筑师作技术负责人 (2)取得监理工程师资格证书的工程技术人员不少于 50 人,且专业配套,其中高级工程师和高级建筑师不少于 10 人,高级经济师不少于 3 人 (3)注册资金不少于 100 万元 (4)一般应当监理过 5 个一等一般工业与民用建设项目或者 2 个一等工业、交通项目
乙级	(1)由取得监理工程师资格的在职高级工程师、高级建筑师或者高级经济师作单位负责人,或者由取得监理工程师资格证书的高级工程师、高级建筑师作技术负责人 (2)取得监理工程师资格证书的工程技术人员不少于 30 人,且专业配套,其中高级工程师和高级建筑师不少于 5 人,高级经济师不少于 2 人 (3)注册资金不少于 50 万元 (4)一般应当监理过 5 个二等一般工业与民用建设项目或者 2 个二等工业、交通项目
丙级	(1)由取得监理工程师资格的在职高级工程师、高级建筑师或者高级经济师作单位负责人,或者由取得监理工程师资格证书的高级工程师、高级建筑师作技术负责人 (2)取得监理工程师资格证书的工程技术人员不少于 10 人,且专业配套,其中高级工程师和高级建筑师不少于 2 人,高级经济师不少于 1 人 (3)注册资金不少于 10 万元 (4)一般应当监理过 5 个三等一般工业与民用建设项目或者 2 个三等工业、交通项目

三、工程招标投标与建筑市场的关系

建筑市场与工程招标投标相互联系、相互制约、相互促进。工程招标投标制是市场经济的产物,它作为建筑市场的一个重要组成部分,自身的发展有赖于建筑市场整体乃至市场经济体系的完善与发展,同时招投标制又是培养和发展建筑市场的主要环节,没有招投标制的发展就不会形成完善的建筑市场机制。

1. 工程招标投标是培育和发展建筑市场的重要环节

(1)推行招投标制有利于规范建筑市场主体的行为,促进合格市场主体的形成。

(2)推行招投标制,为规范各建筑市场主体的行为,促进其尽快成为合格的市场主体创造了条件。随着与招投标制相关的各项法规的健全与完善,执法力度的加强,投资体制改革的深化,多元化投资方式的发展,工程发包中,业主的投资行为将逐渐纳入科学、规范的轨道。真正的公平竞争、优胜劣汰的市场法则,迫使施工企业必须通过各种措施提高其竞争能力,在质量、工期、成本等诸多方面创造企业生存与发展的空间。同时,招投标制又为中介服务机构创造了良好的工作环境,促使中介服务队伍尽快发展壮大,以适应市场日益发展的需求。

(3)推行招标投标制有利于形成良性的建筑市场运行机制。建筑市场的运行机制主要包括价格机制、竞争机制和供求机制。良性的市场运行机制是市场发挥其优化配置资源的基础性作用的前提。

(4)通过推行招投标制,有利于价格真实反映市场供求状况,真正显示企业的实际消耗和工作效率,使实力强、素质高、经营好的建筑企业的产品更具竞争性,实现资源的优化配置;有利于建筑企业降低成本、减少投入、提高质量、缩短工期、例行履约、保证信誉、公平竞争、优胜劣汰;有利于在工程建设中加强工程报建和施工管理,准确掌握市场供求状况,有效控制在建工程的数量,避免材料、能源供应及城市、交通设施的过度紧张,防止建设规模的过度膨胀。

2. 推行招投标制有利于促进经济体制的配套改革和市场经济体制的建立

推行招投标制,涉及计划、价格、物资供应、劳动工资等各个方面,客观上要求有与其相匹配的体制。对不适应招投标的内容必须进行配套改革,加快市场体制发展的步伐。

3. 推行招投标制有利于促进我国建筑业与国际接轨

随着 21 世纪的到来,国际建筑市场的竞争更加激烈,建筑业将逐渐与国际接轨。建筑企业将面临国内、国际两个市场的挑战与竞争。由于招投标是国际通用做法,通过推行招投标制可使建筑企业逐渐认识、了解和掌握国际通行做法,寻找差距,不断提高自身素质与竞争能力,为进入国际市场奠定基础。

第二节 工程招标投标应遵循的原则及意义

一、工程招标投标应遵循的基本原则

工程招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则,具体如下:

1. 公开原则

公开原则,要求建设工程招标投标活动具有较高的透明度。

具体有以下几层意思:

(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,便于进行投标决策。

(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参加投标等,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。工程建设项目的招标投标应当经过哪些环节、步骤,在每一环节、每一步骤有什么具体要求和时间限制,凡是适宜公开的,均应当予以公开。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。哪些单位参加了投标,最后哪个单位中标,应当予以公开。

2. 公平原则

公平原则,是指所有当事人和中介机构在建设工程招标投标活动中,享有均等的机会,具有同等的权利,履行相应的义务,任何一方都不受歧视。它主要体现在:

(1)建设工程项目,凡符合法定条件的,都一样进入市场通过招标投标进行交易。市场主体不仅包括承包方,也包括发包方,发包方进入市场的条件是一样的。

(2)在建设工程招标投标活动中,所有合格的投标人进入市场的条件和竞争机会都是一样的,招标人对投标人不得搞区别对待,厚此薄彼。

(3)建设工程招标投标涉及的各方主体,都负有与其享有的权利相适应的义务,因情势变迁(不可抗力)等原因造成各方权利义务关系不均衡的,都可以而且也应当依法予以调整或解除。

(4)当事人和中介机构对建设工程招标投标中自己有过错的损害根据过错大小承担责任,对各方均无过错的损害则根据实际情况分担责任。

3. 公正原则

公正原则,是指在建设工程招标投标活动中,按照同一标准实事求是地对待所有的当事人和中介机构。如招标人按照统一的招标文件示范文本公正地表述招标条件和要求,按照事先经建设工程招标投标管理机构审查认定的评标定标办法,对投标文件进行公正评价,择优确定中标人等。

4. 诚实信用原则

诚实信用原则,简称诚信原则,是指在建设工程招标投标活动中,当事人和有关中介机构应当以诚相待、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、以次充好、掺杂使假、坑蒙拐骗,