

高职高专土建类专业规划教材

建筑工程技术专业

BUILDING

建设工程 招标投标与合同管理



杨志中 主编

- ✓ 适应相关行业岗位考证，有利就业
- ✓ 既有必要的基础理论，又有实训操作内容
- ✓ 与新技术、新规范同步
- ✓ 强化识图、加强技能培训



免费提供
电子教案

高职高专土建类专业规划教材
建筑工程技术专业

建设工程招投标 与合同管理

主 编 杨志中
副主编 赵 鑫 尉胜伟 杨桂华
参 编 (以姓氏笔画为序)
于 彦 刘心萍 朱祥亮 高孟晖
主 审 刘允言



机械工业出版社

本书分为5章,内容包括:建设工程招投标概论、建设工程招标、建设工程投标、建设工程合同、建设工程施工索赔管理等。为加深学生学习理解,每章由两部分组成,第一部分为应知部分,第二部分为职业活动训练。每章还附有本章小结、案例分析、思考题与习题、单元概述、学习目标等内容。

本书可作为高职高专土建类专业及其他成人高校相应专业的教材,也可作为相关工程技术人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招投标与合同管理/杨志中主编. —北京:机械工业出版社, 2008. 1

高职高专土建类专业规划教材
ISBN 978 - 7 - 111 - 22846 - 2

I. 建… II. 杨… III. ①建筑工程 - 招标 - 高等学校: 技术学校 - 教材②建筑工程 - 投标 - 高等学校: 技术学校 - 教材③建筑工程 - 合同 - 管理 - 高等学校: 技术学校 - 教材 IV. TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第010659号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:张荣荣

责任编辑:张荣荣 版式设计:冉晓华 责任校对:程俊巧

封面设计:张静 责任印制:邓博

北京京丰印刷厂印刷

2008年2月第1版·第1次印刷

184mm×260mm·16.25印张·398千字

标准书号:ISBN 978 - 7 - 111 - 22846 - 2

定价:28.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换
销售服务热线电话:(010) 68326294

购书热线电话:(010) 88379639 88379641 88379643

编辑热线电话:(010) 68327259

封面无防伪标均为盗版

教材使用调查问卷

尊敬的老师：

您好！欢迎您使用机械工业出版社出版的“高职高专土建类专业规划教材”，为了进一步提高我社教材的出版质量，更好地为我国教育发展服务，欢迎您对我社的教材多提宝贵的意见和建议。请您留下您的联系方式，我们将向您提供周到的服务，向您赠阅我们最新出版的教学用书、电子教案及相关图书资料。

本调查问卷复印有效，请您通过以下方式返回：

邮寄：北京市西城区百万大庄街 22 号机械工业出版社建筑分社（100037）

张荣荣（收）

传真：010-68994437（张荣荣收）

Email: r.r.00@163.com

一、基本信息

姓名：_____ 职称：_____ 职务：_____

所在单位：_____

任教课程：_____

邮编：_____ 地址：_____

电话：_____ 电子邮件：_____

二、关于教材

1. 贵校开设土建类哪些专业？

建筑工程技术 建筑装饰工程技术 工程监理 工程造价

房地产经营与估价 物业管理 市政工程

2. 您使用的教学手段： 传统板书 多媒体教学 网络教学

3. 您认为还应开发哪些教材或教辅用书？_____

4. 您是否愿意参与教材编写？希望参与哪些教材的编写？

课程名称：_____

形式： 纸质教材 实训教材（习题集） 多媒体课件

5. 您选用教材比较看重以下哪些内容？

作者背景 教材内容及形式 有案例教学 配有多媒体课件

其他 _____

三、您对本书的意见和建议（欢迎您指出本书的疏误之处） _____

四、您对我们的其他意见和建议 _____

请与我们联系：

100037 北京百万庄大街 22 号

机械工业出版社·建筑分社 张荣荣 收

Tel: 010—88379777 (O), 6899 4437 (Fax)

E-mail: r.r.00@163.com

<http://www.cmpedu.com> (机械工业出版社·教材服务网)

<http://www.cmpbook.com> (机械工业出版社·门户网)

<http://www.golden-book.com> (中国科技金书网·机械工业出版社旗下网站)

本教材编审委员会

主任委员：叶耀先

副主任委员：陈衍庆 刘雪梅 杨少彤

顾问：房志勇

委员：(以姓氏笔画为序)

王松成 付成喜 刘凤翰 刘雁宁 闫培明

刘振华 刘晓平 吴根树 李国新 张荣荣

张智茹 邵英秀 钟振宇 侯洪涛 徐广舒

覃 辉 蔡红新 魏党生 魏 明

机械工业出版社
2008年1月

出版说明

近年来,随着国家经济建设的迅速发展,建设工程的发展规模不断扩大,建设速度不断加快,对建筑类具备高等职业技能的人才需求也随之不断加大。为了贯彻落实《国务院关于大力推进职业教育改革与发展的决定》的精神,我们通过深入调查,组织了全国三十余所高职高专院校的一批优秀教师,编写出版了本套教材。

本套教材以《高等职业教育土建类专业教育标准和培养方案》为纲,编写中注重培养学生的实践能力,基础理论贯彻“实用为主、必需和够用为度”的原则,基本知识采用广而不深、点到为止的编写方法,基本技能贯穿教学的始终。在教材的编写中,力求文字叙述简明扼要、通俗易懂。本套教材结合了专业建设、课程建设和教学改革成果,在广泛的调查和研讨的基础上进行规划和编写,在编写中紧密结合职业要求,力争能满足高职高专教学需要并推动高职高专土建类专业的教材建设。

本系列教材先期推出建筑工程技术专业的19本教材,随后将在2008年秋推出建筑装饰工程技术专业的16本教材及与建筑工程技术专业和建筑装饰工程技术专业教材配套的十余种实训教材。在未来的2~3年内,我们将陆续推出工程监理、工程造价等土建类各专业的教材及实训教材,最终出版一套体系完整、内容优秀、特色鲜明的高职高专土建类专业教材。

本系列教材适用于高职高专院校、成人高校及二级职业技术学院、继续教育学院和民办高校的土建类专业使用,也可作为相关从业人员的培训教材。

机械工业出版社

2008年1月

前 言

高等职业教育的培养目标是高素质技能性专门人才，高质量的教材则是达到这一目标的基本保证。高职高专教材应当满足高等职业教育改革发展的需要，应当根据技术领域和岗位群的任职要求，参照相关的职业资格标准、改革理论体系和学习内容，突出职业能力培养的特色。

本教材正是依据上述原则，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程施工合同（示范文本）》、《建设工程施工招标文件示范文本》、FIDIC《施工合同条件》等与工程建设相关的法律、法规、规范，结合工程实际编制而成。教材突出应用性、实践性，语言力求简练、清晰，便于操作。教材根据招标文件、投标文件、合同文件的编制要求，结合实际给出了大量的实用表格和文本格式及相应案例，力求使学生掌握现行建设工程招投标与合同管理工作中各类岗位的核心职业能力，达到零距离就业的目的。

本教材以国内建设工程的施工招投标和合同管理为主线，兼顾国际工程以及建设工程其他合同。根据岗位职业能力培养的要求，结合相关课程的学习，设计了贯穿课程教学过程始终的大型职业技能训练题，为开发实践性教学环节，实施工学结合提供了有利的条件。

教学建议

章次	内 容	课堂讲授	课堂实践	职业综合训练
第1章	建设工程招标投标概论	4学时	2学时	
第2章	建设工程招标	8学时	2学时	3天
第3章	建设工程投标	8学时	2学时	3天
第4章	建设工程合同	14学时	2学时	2天
第5章	建设工程施工索赔管理	4学时	2学时	2天
合计		38学时	10学时	10天（2周）

注：1. 各章节根据不同专业的要求课时可以适当浮动。

2. 投标文件编制综合训练结合《建筑工程计量与计价》、《建筑施工组织》等课程的实训项目进行。

本教材由山西工程职业技术学院杨志中任主编，山西工程职业技术学院赵鑫、石家庄职业技术学院尉胜伟、北华航天工业学院杨桂华任副主编，南京交通职业技术学院刘心萍、朱祥亮，北华航天工业学院高孟瑛，黑龙江建筑职业技术学院于彦参加了本书的编写，全书由杨志中统稿、修改并定稿。

本书由北京建工学院刘允言教授主审，刘允言同志对书稿提出了许多宝贵的意见，对该书定稿给予了极大的支持，在此表示衷心的感谢。在本书编写过程中参考了书后所列参考文献中的部分内容，谨在此向作者致以衷心的感谢。

由于时间仓促，加之编者水平所限，书中错误和不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

目 录

前言	案例分析	119
第1章 建设工程招投标概论	思考题与习题	119
1.1 建设工程招投标概述	第4章 建设工程合同	121
1.2 建设工程承发包	4.1 合同与合同法	121
1.3 建设工程市场	4.2 建设工程合同体系	137
1.4 建设工程招标投标法律制度	4.3 建设工程施工合同	143
案例分析	4.4 《建设工程施工合同(示范 文本)》主要内容	147
思考题与习题	4.5 建设工程施工分包合同	163
第2章 建设工程招标	4.6 建设工程合同担保	169
2.1 建设工程招标概述	4.7 建设工程施工合同管理	171
2.2 工程项目施工招标条件和程序	4.8 建设工程其他合同简介	181
2.3 工程项目施工招标文件编制	4.9 国际工程合同简介	192
2.4 开标、评标与定标	案例分析	204
2.5 建设工程施工招标的其他相关问题	思考题与习题	206
2.6 国际工程招标概述	第5章 建设工程施工索赔管理	208
案例分析	5.1 建设工程施工索赔概述	208
思考题与习题	5.2 施工索赔报告	213
第3章 建设工程投标	5.3 索赔的计算	214
3.1 工程项目施工投标程序	5.4 工程师在处理索赔中的 职责	216
3.2 工程项目施工投标决策与技巧	案例分析	222
3.3 工程项目施工投标文件的编制与递交	思考题与习题	225
3.4 国际工程投标概述	附录	226
	参考文献	250

第1章 建设工程招标投标概论

本章要点

建设工程招标投标概念；建设工程承发包概念、方式；建设工程市场基本特征；建设工程市场主体与客体；建设工程交易中心基本功能和工程交易程序；有关工程招标投标的法律制度。

学习目标

掌握建设工程招标投标概念、基本原则；掌握建设工程市场主、客体及建设工程市场资质管理的内容。熟悉建设工程承发包的方式；熟悉建设工程交易中心功能及运作的一般程序。了解建设工程招标投标的发展及建设工程招标投标有关法律制度。

1.1 建设工程招标投标概述

1.1.1 建设工程招标投标发展历史

新中国成立至20世纪70年代末，我国建筑业一直都采取行政手段指定施工单位、层层分配任务的办法。这种计划分配任务的办法，在当时对促进国民经济全面发展曾起到重要作用，为我国的社会主义建设作出了重大贡献。随着社会的发展，此种方式已不能满足飞速发展的经济需要。为此，我国的建设工程招标投标工作经过了三个阶段，立法建制已初具规模，并形成基本框架体系，推动着我国建设工程招标投标制度的进行。

第一阶段：观念确立和试点（1980~1983年）。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，我国的吉林省吉林市和经济特区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。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此项工作起到了重要作用。

第二阶段：大力推行（1984~1991年）。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承包制，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：全面推开（1992~1999年）。1999年8月30日，全国人大九届十一次会议通过了《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。

建设工程招投标制在我国虽然起步较晚，但发展很快。立法建制已初见成效，而且已基本形成了一套完善的体制。

1.1.2 建设工程招标投标概念

建设工程招标，是指招标人（或发包人）将拟建工程对外发布信息，吸引有承包能力的单位参与竞争，按照法定程序优选承包单位的法律活动。

招标是招标人通过招标竞争机制，从众多投标人中择优选定一家承包单位作为建设工程承建者的一种建筑商品的交易方式。

建设工程投标，是指投标人（或承包人）根据所掌握的信息，按照招标人的要求，参与投标竞争，以获得建设工程承包权的法律活动。

建设工程投标行为实质上是参与建设工程市场的行为，是众多投标人综合实力的较量，投标人通过竞争取得工程承包权。

建设工程招标投标是指建设单位或个人（即业主或项目法人）通过招标的方式，将工程建设项目的勘察、设计、施工、材料设备供应、监理等业务，一次或分步发包，由具有相应资质的承包单位通过投标竞争的方式承接。

整个招标投标过程，经过招标、投标和定标（决标）三个主要阶段。招标是招标人（建设单位）向特定或不特定的人发出通知，说明建设工程的具体要求以及参加投标的条件、期限等，邀请对方在期限内提出报价的过程。然后根据投标人提供的报价和其他条件，选择对自己最为有利的投标人作为中标人，并与之签订合同。如果招标人对所有的投标条件都不满意，也可以全部拒绝，宣布招标失败，并可另择日期，重新进行招标活动，直至选择最为有利的对象（称中标人）并与之达成协议，建设工程招标投标活动即告结束。

1.1.3 建设工程招标投标分类及特点

建设工程招标投标的目的是在工程建设中引入竞争机制，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。

1. 建设工程招标投标的分类

(1) 建设工程可行性研究招标投标。

(2) 建设工程勘察、设计招标投标。

(3) 建设工程施工招标投标。

(4) 材料设备采购招标投标。

(5) 设备安装招标投标。

(6) 工程咨询和建设监理招标投标。

(7) 建设工程总承包招标投标。

2. 建设工程各阶段招标投标的特点

建设工程招标投标总的特点是：①通过竞争机制，实行交易公开；②鼓励竞争、防止垄断、优胜劣汰，实现投资效益；③通过科学合理和规范化的监管机制与运作程序，可有效地杜绝不正之风，保证交易的公正和公平。政府及公共采购领域通常推行强制性公开招标的方式来择优选择承包商和供应商。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。

(1) 工程勘察设计阶段招标投标的特点。工程勘察招标投标的主要特点是：①有批准的项目建议书或者可行性研究报告、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。

工程设计招标投标的主要特点是：①在招标的条件、程序、方式上与勘察招标相同；②在招标的范围和形式上，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) 施工招标投标的特点。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得比较早、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。就施工招标投标本身而言，其特点主要是：①在招标条件上，比较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禁止；③在投标和评标、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 and 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。工程建设监理招标投标的主要特点是：①在性质上属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，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；③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素质，其分值所占比重较大。

(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。材料设备采购招标投标的主要特点是：①在招标形式上，一般应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单独投标，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。工程总承包,简单地讲,是指对工程全过程的承包。按其具体范围,可分为三种情况:第一种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、质量保修等的全过程实行总承包,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。这也就是所谓的交钥匙工程。第二种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的全过程实行一次性总承包。第三种是对整个工程建设项目的某一阶段(如施工)或某几个阶段(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是:①它是一种带有综合性的全过程的一次性招标投标;②投标人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),对中标工程范围内的其他部分,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。

1.1.4 建设工程招标投标基本原则

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。招标人必须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质等级,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某些法定步骤或环节,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。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。

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。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,最后哪个单位中了标,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,按照同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,是指在建设工程招标投标活动中,招(投)标人应当以诚相待,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,损害国家、集体和其他人的合法权益。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的重要道德规范。

1.1.5 建设工程招标投标的意义

实行招投标制,其最显著的特征是将竞争机制引入了交易过程。与采用供求双方“一对一”直接交易方式等非竞争性的交易方式相比,具有明显的优越性,主要表现在以下几个方面:

(1) 招标人通过对各投标竞争者的报价和其他条件进行综合比较,从中选择报价低、技术力量强、质量保障体系可靠、具有良好信誉的承包商、供应商或监理单位、设计单位作为中标者,与其签订承包合同、采购合同、咨询合同,有利于节省和合理使用资金,保证招标项目的质量。

(2) 招标投标活动要求依照法定程序公开进行,有利于遏制承包活动中行贿受贿等腐败和不正当竞争行为。

(3) 有利于创造公平竞争的市场环境,促进企业间公平竞争。采用招投标制,对于供应商、承包商来说,只能通过价格、质量、服务等方面展开竞争,以尽可能充分满足招标人的要求,取得商业机会,体现了在商机面前人人平等的原则。

当然,招标方式与直接发包方式相比,也有程序复杂、费时较多、费用较高等缺点,因此,有些发包标的物价值较低或采购时间紧迫的交易行为,可不采用招投标方式。

1.2 建设工程承发包

1.2.1 建设工程承发包的概念

承发包是一种商业交易行为,是指交易的一方负责为交易的另一方完成某项工作或供应一批货物,并按一定的价格取得相应报酬的一种交易。委托任务并负责支付报酬的一方称为发包人;接受任务并负责按时完成并取得报酬的一方称为承包人。承发包双方通过签订合同或协议,予以明确发包人和承包人之间的经济上的权利与义务等关系,且具有法律效力。

一般对发包的理解可视为针对一项工作或任务,寻求委托承接方的过程;而承包是产品或服务的供应商寻求承接任务的过程。

建设工程承发包是指建筑企业（承包商）作为承包人（称乙方），建设单位（业主）作为发包人（称甲方），由甲方将建筑安装工程任务委托给乙方，且双方在平等互利的基础上签订工程合同，明确各自的经济责任、权利和义务，以保证工程任务在合同造价内按期按质按量地完成。它是一种经营方式。

1.2.2 建设工程承发包的内容

工程项目承发包的内容，就是整个建设过程各个阶段的全部工作，可以分为工程项目的项目建议书、可行性研究、勘察设计、材料及设备的采购供应、建筑安装工程施工、生产准备和竣工验收以及工程监理等阶段的工作。对一个承包单位来说，承包内容可以是建设过程的全部工作，也可以是某一阶段的全部或一部分工作。

1. 项目建议书

项目建议书是建设单位向国家有关主管部门提出要求建设某一项目的建设性文件。主要内容为项目的性质、用途、基本内容、建设规模及项目的必要性和可行性分析等。项目建议书可由建设单位自行编制，也可委托工程咨询机构代为编制。

2. 可行性研究

项目建议书经批准后，应进行项目的可行性研究。可行性研究是国内外广泛采用的一种研究建设工程项目的技术先进性、经济合理性和建设可能性的科学方法。

可行性研究的主要内容是对拟建项目的一些重大问题，如市场需求、资源条件、原料、燃料、动力供应条件、厂址方案、拟建规模、生产方法、设备选型、环境保护、资金筹措等，从技术和经济两方面进行详尽的调查研究，分析计算和进行方案比较，并对这个项目建成后可能取得的技术效果和经济效益进行预测，从而提出该项工程是否值得投资建设和怎样建设的意见，为投资决策提供可靠的依据。此阶段的任务，可委托工程咨询机构完成。

3. 勘察设计

勘察与设计两者之间既有密切联系，又有显著的区别。

(1) 工程勘察。工程勘察的主要内容为工程测量、水文地质勘察和工程地质勘察。其任务是查明工程项目建设地点的地形地貌、地层土壤岩性、地质构造、水文条件等自然地质条件，作出鉴定和综合评价，为建设项目的选址、工程设计和施工提供科学的依据。

(2) 工程设计。工程设计是工程建设的重要环节，它是从技术上和经济上对拟建工程进行全面规划的工作。大中型项目一般采用两阶段设计，即初步设计和施工图设计；重大项目和特殊项目采用三阶段设计，即初步设计、技术设计和施工图设计。对一些大型联合企业、矿区和水利电力枢纽工程，为解决总体部署和开发问题，还需进行总体规划和总体设计。该阶段可通过方案竞选、招标投标等方式选定勘察设计单位。

4. 材料和设备的采购供应

建设项目所需的设备和材料，涉及面广、品种多、数量大。设备和材料采购供应是工程建设过程中的重要环节。建筑材料的采购供应方式有：公开招标、询价报价、直接采购等。设备供应方式有：委托承包、设备包干、招标投标等。

5. 建筑安装工程施工

建筑安装工程施工是工程建设过程中的一个重要环节，是把设计图纸付诸实施的决定性阶段。其任务是把设计图纸变成物质产品，如工厂、矿井、电站、桥梁、住宅、学校等，使

预期的生产能力或使用功能得以实现。建筑安装施工内容包括施工现场的准备工作,以及永久性工程的建筑施工、设备安装及工业管道安装等。此阶段采用招标投标的方式进行工程的承发包。

6. 生产职工培训

基本建设的最终目的,就是形成新的生产能力。为了使新建项目建成后投入生产、交付使用,在建设期间就要准备合格的生产技术工人和配套的管理人员。因此,需要组织生产职工培训。这项工作通常由建设单位委托设备生产厂家或同类企业进行,在实行总承包的情况下,则由总承包单位负责,委托适当的专业机构、学校、工厂去完成。

7. 建设工程监理

建设工程监理作为一项新兴的承包业务,是近年逐渐发展起来的。工程管理过去是由建设单位负责管理,但这种机构是临时组成,工程建成后又解散,使工程管理的经验不能积累,管理人员不能稳定,工程投资效益不能提高。专门从事工程监理的机构,其服务对象是建设单位。监理单位受建设单位委托,对建设项目的可行性研究、勘察设计、设备及材料采购供应、工程施工、生产准备直至竣工投产,实行全过程监督管理或阶段监督管理。他们代表建设单位与设计、施工各方打交道,在设计阶段选择设计单位,提出设计要求,估算和控制投资额,安排和控制设计进度等;在施工阶段组织招标选择施工单位,协助建设单位签订施工合同并监督检查其执行,直至竣工验收。

1.2.3 建设工程承发包的方式

工程承发包方式是多种多样的,其分类如图 1-1 所示。

1. 工程承发包方式分类

工程承发包方式,是指发包人与承包人双方之间的经济关系形式。从承发包的范围、承包人所处的地位、合同计价方式、获得任务的途径等不同的角度,可以对工程承发包方式进行不同的分类,其主要分类如下:

(1) 按承发包范围划分,工程承发包方式可分为建设全过程承发包、阶段承发包和专项(业)承发包。

阶段承发包和专项承发包方式还可划分为包工包料、包工部分包料、包工不包料三种方式。

(2) 按获得承包任务的途径划分,工程承发包方式可分为计划分配、投标竞争、委托承包和指令承包。

(3) 按合同计价方法划分,工程承发包方式可分为固定总价合同、估算工程量单价合同、纯单价合同、按投资总额或承包工程量计取酬金的合同和成本加酬金合同。

(4) 按承包人所处的地位划分,工程承发包方式可分为总承包、分承包、独立承包、联合承包和平行承包。

2. 按承发包范围划分承发包方式

(1) 建设全过程承发包。建设全过程承发包又叫统包、一揽子承包、交钥匙合同。它是指发包人一般只要提出使用要求、竣工期限或对其他重大决策性问题作出决定,承包人就可对项目建议书、可行性研究、勘察设计、材料设备采购、建筑安装工程施工、职工培训、竣工验收,直到投产使用和建设后评估等全过程实行全面总承包,并负责对各项分包任务和

必要时被吸收参与工程建设有关工作的发包人的部分力量进行统一组织、协调和管理。

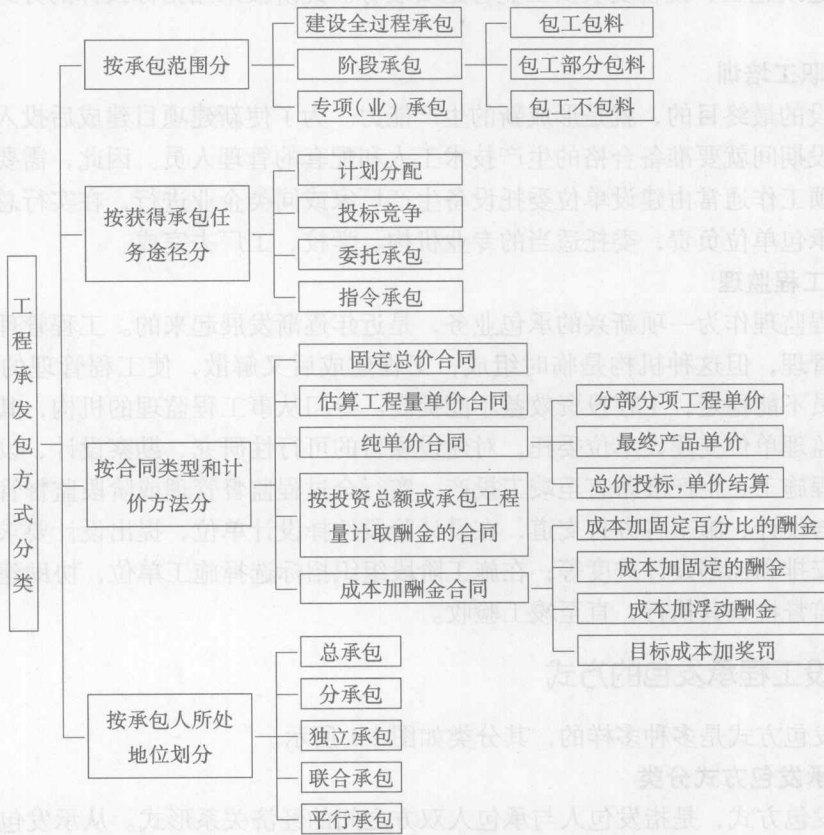


图 1-1 工程承包方式分类图

建设全过程承发包主要适用于大中型建设项目。大中型建设项目由于工程规模大、技术复杂,要求工程承包公司必须具有雄厚的技术经济实力和丰富的组织管理经验,通常由实力雄厚的工程总承包公司(集团)承担。这种承包方式的优点是:由专职的工程承包公司承包,可以充分利用其丰富的经验,还可进一步积累建设经验,节约投资,缩短建设工期并保证建设项目的质量,提高投资效益。

(2) 阶段承发包。阶段承发包是指发包人、承包人就建设过程中某一阶段或某些阶段的工作(如勘察、设计或施工、材料设备供应等)进行发包承包。例如由设计机构承担勘察、设计,由施工企业承担工业与民用建筑施工;由设备安装公司承担设备安装任务。其中,施工阶段承发包还可依承发包的具体内容,再细分为以下三种方式:

1) 包工包料,即工程施工所用的全部人工和材料由承包人负责。其优点是:便于调剂余缺,合理组织供应,加快建设速度,促进施工企业加强企业管理,精打细算,厉行节约,减少损失和浪费;有利于合理使用材料,降低工程造价,减轻建设单位的负担。

2) 包工部分包料,即承包人只负责提供施工的全部人工和一部分材料,其余部分材料由发包人或总承包人负责供应。

3) 包工不包料, 又称包清工, 实质上是劳务承包, 即承包人 (大多是分包人) 仅提供劳务而不承担任何材料供应的义务。

(3) 专项承发包。专项承发包是指发包人、承包人就某建设阶段中的一个或几个专门项目进行发包承包。专项承发包主要适用于可行性研究阶段的辅助研究项目; 勘察设计阶段的工程地质勘察、供水水源勘察, 基础或结构工程设计、工艺设计, 供电系统、空调系统及防灾系统的设计; 施工阶段的深基础施工、金属结构制作和安装、通风设备和电梯安装等建设准备阶段的设备选购和生产技术人员培训等专门项目。由于专门项目专业性强, 常常是由有关专业分包人承包, 所以, 专项发包承包也称作专业发包承包。

3. 按获得承包任务的途径划分承发包方式

(1) 计划分配。在传统的计划经济体制下, 由中央或地方政府的计划部门分配建设工程任务, 由设计、施工单位与建设单位签订承包合同。

(2) 投标竞争。通过投标竞争, 中标者获得工程任务, 与建设单位签订承包合同。我国现阶段的工程任务是以投标竞争为主的承包方式。

(3) 委托承包。委托承包即由建设单位与承包单位协商, 签订委托其承包某项工程任务的合同。主要适用于某些投资限额以下的小型工程。

(4) 指令承包。指令承包是指由政府主管部门依法指定工程承包单位, 仅适用于某些特殊情况。如少数特殊工程或偏僻地区工程, 施工企业不愿投标的, 可由项目主管部门或当地政府指定承包单位。

4. 按合同计价方法划分承发包方式

(1) 固定总价合同。固定总价合同又称总价合同, 是指发包人要求承包人按商定的总价承包工程。这种方式通常适用于规模较小、风险不大、技术简单、工期较短的工程。其主要做法是, 以图纸和工程说明书为依据, 明确承包内容和计算承包价, 总价一次包死, 一般不予变更。这种方式的优点是, 因为有图纸和工程说明书为依据, 发包人、承包人都能较准确地估算工程造价, 发包人容易选择最优承包人。其缺点主要是对承包商有一定的风险, 因为如果设计图纸和说明书不太详细, 未知数比较多, 或者遇到材料突然涨价、地质条件变化和气候条件恶劣等意外情况, 承包人承担的风险就会增大, 风险费加大不利于降低工程造价, 最终对发包人也利。

(2) 估算工程量单价合同。估算工程量单价合同是指以工程量清单和单价表为计算承包价依据的承发包方式。通常的做法是, 由发包人委托具有相应资质的中介咨询机构提出工程量清单, 列出分部、分项工程量, 由承包商根据发包人给出的工程量, 经过复核并填上适当的单价, 再算出总造价, 发包人只要审核单价是否合理即可。这种承发包方式, 结算时单价一般不能变化, 但工程量可以按实际工程量计算, 承包人承担的风险较小, 操作起来也比较方便。

(3) 纯单价合同。纯单价合同是指以工程单价结算工程价款的承发包方式。其特点是, 工程量实量实算, 以实际完成的数量乘以单价结算。

具体包括以下两种类型:

1) 按分部分项工程单价承包。即由发包人列出分部分项工程名称和计量单位, 由承包人逐项填报单价, 经双方磋商确定承包单价, 然后签订合同, 并根据实际完成的工程数量, 按此单价结算工程价款。这种承包方式主要适用于没有施工图、工程量不明而且需要开工的