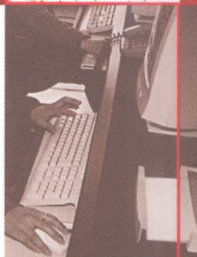


建筑工程施工项目管理丛书



建筑工程施工项目 招标投标与合同管理

(招标投标分册)



第2版

本丛书编审委员会 统编



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



建筑工程施工项目管理丛书

建筑工程施工项目招投标 与合同管理

(招标投标分册)

第2版

本丛书编审委员会



机械工业出版社

本书围绕建筑工程施工项目招标投标“如何组织管理”和“如何操作实践”两个问题进行了阐述。全书共分八章，内容包括：工程项目承包与招标投标基本知识，工程量清单计价模式下工程项目招标，工程量清单的编制与标底价格，工程量清单计价模式下的工程项目投标的投标，工程量清单计价模式下企业定额的制定与管理，工程量清单计价模式下的工程估价，工程量清单的编制与投标报价案例和工程量清单计价模式下招标投标文件范本与示例。本书理论体系完备，同时具备较强实践性和可操作性。

本书是高等职业技术教育土建类专业新编系列教材之一，可供建筑工程监理专业、建筑项目管理专业、建筑工程造价管理专业、建筑企业经济管理专业及相关专业师生学习参考，也可供建筑工程技术管理人员和有关岗位培训人员学习参考。

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程施工项目招投标与合同管理/本丛书编审委员会
统编. —2版. —北京: 机械工业出版社, 2007.4

(建筑工程施工项目管理丛书)

ISBN 978-7-111-21214-0

I. 建… II. 本… III. ①建筑工程—招标②建筑工程—
投标③建筑工程—合同—管理 IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 037962 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: 边 萌 责任编辑: 李秀玲 责任校对: 袁凤霞
封面设计: 姚 毅 责任印制: 李 妍
保定市中国画美凯印刷有限公司印刷

2007 年 5 月第 2 版第 1 次印刷

148mm × 210mm · 13 印张 · 383 千字

0001—4000 册

标准书号: ISBN 978-7-111-21214-0

定价: 26.00 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) 68354423

封面无防伪标均为盗版

第2版丛书编审委员会

顾问：高杰 展魁轩 刘建宇 向钢华 李卧东
张伟 李峰 郭晓晖 吴贤国 李惠堂
赵天银

主任：蒲建明

副主任：陈燕顺 李三民 郝杰忠 唐菁菁

委员：(按姓氏笔画排序)

向钢华 李卧东 李峰 李三民 李惠堂
张伟 陈燕顺 吴贤国 杨建军 邹盛国
赵天银 郝杰忠 柯华虎 郭晓晖 唐菁菁
蒲建明

本书主编：郝杰忠

本书参编：陈燕顺

本书主审：郭晓晖

第1版丛书编审委员会

顾 问：向钢华 展魁轩 罗 湘 张树勋 张 伟
吴贤国 李惠堂 李 峰 郭晓晖 赵天银

主 任：陈燕顺

副 主 任：李三民 蒲建明 唐菁菁 郝杰忠

委 员：(按姓氏笔画排序)

向钢华 张 伟 张树勋 吴贤国 陈燕顺
李惠堂 李三民 李 峰 罗 湘 赵天银
郭晓晖 郝杰忠 唐菁菁 展魁轩 蒲建明

本书主编：郝杰忠

本书参编：李 峰 陈燕顺

本书主审：郭晓晖

第2版序

“建筑工程施工项目管理丛书”第1版的出版时间是2003年1月份，实际成书时间主要是在2002年。本套丛书自首次出版以后，一方面得到了广大读者的欢迎和肯定，另一方面施工项目管理从理论到实践都发生了很显著的变化。为提高我国建筑工程施工项目管理水平，促进施工项目管理的科学化、规范化和法制化，适应市场经济发展的需要，与国际惯例接轨，本套丛书很有修订的必要。

在本套丛书的修订过程中，作者汲取并增加了大量教学和实践中的丰富经验和合理化建议，立足使本套教材更加完善。本次修订中比较大的变化体现在以下几点：

(1) 注重全面反映最新的政策法规和国家的规范标准。例如，《建设工程项目管理规范》，以及这几年该《规范》颁布之后比较有代表性的修订意向；《建设工程安全生产管理条例》和《安全生产许可证条例》；《建设工程工程量清单计价规范》等。

(2) 部分书稿结构上作了调整，增加了一些新的章节内容。例如，《建筑工程施工项目招投标与合同管理》一书，把招标投标和合同管理分别成册，以求更为系统和连贯；考虑到工程总承包管理与建设工程项目管理的关联关系，《建筑工程施工项目管理总论》增加了工程总承包管理一章；《建设工程项目施工组织与进度控制》一书新增了投标施工组织设计；《建筑工程施工项目质量与安全管理》一书，增加了国际工程质量管理的新方法、新手段和工程质量验收案例等内容。除了结构变动和新增章节之外，本套丛书在内容上都进行了较大改动，不少原有章节的内容基本上是重新编写的。

(3) 在编写人员组成上也有一些变化和调整。

本套丛书依然坚持理论联系实际以及与持续发展相结合的原则，在保证系统全面的同时，力求体现实用性、可操作性和时代特征，以便能更好地满足高等院校相关专业师生教学和学习的需要，更好地服

务于从事施工项目管理工作的工程技术和管理人员的实践需要。

建设工程施工项目管理涉及的学科面广，理论和实践都处于快速发展和频繁创新当中，由于编者水平所限，书中不足之处还是在所难免，敬请各位读者、同行批评指正。

本丛书编审委员会

第1版序

随着社会主义市场经济体制的建立,我国建筑施工企业全面推行了施工项目管理。施工项目是施工生产要素与现实结合的场所,施工领域里的问题集中反映在施工项目上。因此,全面提高施工项目综合效益,有赖于施工项目的有效管理。

由于我国建筑施工企业推行施工项目管理,尚处于初级阶段,有关施工项目管理的论著尚不多见。为此,我们特别组织了从事相关教学和工程实践的专家、学者,编写了这套“建筑工程施工项目管理丛书”,包括:《建筑工程施工项目管理总论》、《建筑工程施工项目招标投标与合同管理》、《建筑工程施工项目施工组织与进度控制》、《建筑工程施工项目质量与安全安全管理》、《建筑工程施工项目成本管理》共五本书。丛书力求系统、全面地介绍当前施工项目管理的理论知识,同时注重理论联系实际,体现通用性、实用性和可操作性。

本丛书总结了我国工程项目管理的实践经验,吸收和借鉴了国际上通行的工程管理的做法、经验和现代化管理方法,对传统工程管理理论有所创新。体现了时代的要求和改革的需要。同时,编者以深入浅出、通俗易懂的方式论述,并辅以许多实际案例,希望能对广大读者提供帮助。

本丛书可以作为大专院校相关专业师生的教材或教学参考书,也可供从事施工项目管理工作的工程技术及管理人员自学参考。

由于工程项目管理理论还在不断发展和充实,也由于编者水平有限,书中内容不妥之处在所难免,敬请读者批评指正。

本丛书编审委员会

第2版前言

2003年2月,我们编写出版了《建筑工程施工项目招投标与合同管理》,距今已有四年了。其间,国家为规范建筑工程施工项目招标投标活动,又相继出台了一些相关法律法规,使招标投标程序更加规范和透明,操作性也更强。

2003年7月1日,中华人民共和国建设部和国家质量监督检验检疫总局联合颁布了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003),该规范的实施使我国的工程计价模式从传统的静态“定额计价”变为“量价分离”的动态“工程量清单计价”,工程施工项目招标投标也由原来的“有标底”招标,变为“有标底”招标与“无标底”招标共存的态势。在这两年中,该行业的有志之士一直在探讨“工程量清单计价”模式下的招标投标如何组织、如何管理,特别是如何报价等问题,并取得一批有价值的成果,有关理论逐渐趋于成熟并已走向实践。

在这样的背景下,我们又组织起具有丰富工程项目招标投标教学、研究和实践操作经验的专家、教授及技术人员,依据现行的相关法律法规,将《建筑工程施工项目招投标与合同管理》进行修订再版,并把“招标投标”单独成册,将工程量清单计价模式下工程施工项目招标投标理论进行系统化归纳总结,并在实践中提炼出工程量清单计价模式下工程施工项目招标投标实战的经验、方法、策略和技巧。书中系统阐明了工程量清单计价模式下招标投标“如何组织”、“如何管理”的基本流程,在此基础上,详细阐述了工程量清单计价模式下“如何编制工程量清单”、“如何编制标底”、“如何投标报价”、“如何起草投标招标文件”等基本技能。因此,该书理论体系完备,同时具备较强实践性和可操作性。

全书由郝杰忠总体策划、构思并负责统纂定稿。陈燕顺编写了工程量清单编制与投标报价案例章节。李卧东、郭晓晖等各位老师对本

书的编写提出了宝贵意见。

本书在编写过程中，查阅和检索了许多工程施工项目招标投标方面有关专家的著述以及专业网站的信息、资料，并得到华中科技大学，武汉市城市建设委员会等许多单位和学者的支持和帮助，在此一并表示真诚的感谢。

由于工程项目招标投标的理论、方法和运作还需在工程实践中不断丰富、发展和完善，加之编者水平所限，时间仓促，书中有不当和错误之处，敬请广大读者和同行批评指正。

编 者

第1版编者的话

伴随着中国加入 WTO, 以及我国社会主义市场经济体制日趋完善, 工程建设领域的行为应更加规范化、法制化和国际化。面向国内外建筑市场不断变化的新需要, 建立工程合同管理的理论和方法体系, 培养具备较强合同管理理论和实际管理能力的工程管理专门人才, 是工程建设领域中的一项重要工作。

我们组织了富有工程项目招标投标与工程施工合同管理教学、科研和实际操作经验的专家和教授, 在对国内外工程招标投标和合同管理方面进行了充分调研的基础上, 经过反复讨论和研究, 确定了本书的编写大纲、编写内容和编写要求。本书吸收了国际工程招标投标与合同管理的经验, 总结了国内工程招标投标与合同管理的实际操作经验和方法, 反映了编著者在工程合同管理领域的最新研究成果和实际运作的成功经验。全书理论体系完备, 实践性和可操作性强, 具有较强的可读性。

全书在结构体系上由工程项目招标投标和工程施工合同管理两大篇构成。上篇在介绍工程承包活动基本知识的基础上, 着重讲述了工程项目招标投标的程序、过程和技巧, 并对投标过程最重要的报价环节作了重点阐述。下篇在了解合同的法律基础和工程施工合同基本知识的前提下, 对工程施工合同中的四大核心内容: 施工合同的谈判、签订与审查, 施工合同的履约管理, 施工合同的争议管理和工程承包风险管理与施工索赔着重进行了阐述。两篇既相对独立, 又相互联系, 共同形成了整个工程招标投标和合同管理的理论和方法体系。

全书由郝杰忠总体策划、构思并负责统纂定稿。向钢华、李峰参与编写了工程项目招标投标部分, 陈燕顺、郭晓晖、李三民参与编写了工程施工合同管理部分。

本书在编写过程中, 查阅和检索了许多工程合同和索赔管理方面的信息、资料及有关专家的著述, 并得到华中科技大学、武汉市城市

建设委员会等许多单位和学者的支持和帮助，在此一并表示感谢。

由于工程项目招标投标和工程施工合同管理的理论、方法和运作还需在工程实践中不断丰富、发展和完善，加之编者水平所限，时间仓促，书中有不当和错误之处，敬请广大读者、同行批评指正。

编 者

目 录

(招 标 投 标 分 册)

第 2 版序

第 1 版序

第 2 版前言

第 1 版编者的话

第一章 工程项目承包与招标投标基本知识	1
第一节 工程项目承包活动概念	1
第二节 工程承发包活动管理	7
第三节 工程项目招标投标概念	13
第四节 工程量清单计价模式下的招标投标	18
思考题	26
第二章 工程量清单计价模式下的工程项目招标	27
第一节 招标投标程序	27
第二节 招标工作机构	28
第三节 招标准备阶段工作	30
第四节 招标投标阶段工作	40
第五节 决策成交阶段工作	54
思考题	71
第三章 工程量清单的编制与标底价格	72
第一节 工程量清单的概念	72
第二节 工程量清单的编制方法	73
第三节 工程量计算方法	82
第四节 招标标底价格的编制原则与依据	102
第五节 标底价格的编制	104
思考题	120
第四章 工程量清单计价模式下的工程项目投标	121
第一节 投标程序	121
第二节 投标过程中的主要工作	122
第三节 投标的决策与策略	141

第四节	投标的技巧	149
思考题		152
第五章	工程量清单计价模式下企业定额的制定与管理	153
第一节	企业定额编制概述	153
第二节	人工定额消耗量的确定	158
第三节	材料定额消耗量的确定	166
第四节	机械台班定额消耗量的确定	171
第五节	企业定额的管理	176
思考题		178
第六章	工程量清单计价模式下的工程估价	179
第一节	工程报价的形成过程	179
第二节	工程询价	180
第三节	工程估价方法	186
第四节	分部分项工程费用计算	191
第五节	措施项目费用计算	195
第六节	其他项目费用计算	199
第七节	管理费、利润、风险费、规费与税金的计算	201
思考题		208
第七章	工程量清单的编制与投标报价案例	209
第一节	工程量清单的编制案例	209
第二节	投标报价案例	219
第八章	工程量清单计价模式下招标投标文件范本与示例	238
文件 1	工程建设项目报建表示例	239
文件 2	招标公告示例	240
文件 3	投标邀请书示例	241
文件 4	投标申请人资格预审须知示例	244
文件 5	投标申请人资格预审申请书示例	254
文件 6	投标申请人资格预审通知书示例	268
文件 7	投标资格预审表示例	270
文件 8	投标资格预审报告示例	271
文件 9	资格预审合格通知书示例	275
文件 10	招标文件范本	276
文件 11	施工招标评标报告示例	330
文件 12	招标人评委备案表示例	345

文件 13 中标通知书示例	346
文件 14 招标投标情况报告示例	347
附录 招标投标有关法律法规	349
附录 A 中华人民共和国招标投标法	349
附录 B 工程建设项目施工招标投标办法	357
附录 C 房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法	372
附录 D 工程建设项目招标范围和规模标准规定	388
附录 E 评标委员会和评标方法暂行规定	390
参考文献	400

第一章 工程项目承包与招标投标基本知识

第一节 工程项目承包活动概念

我国经济体制改革的目标是建立社会主义市场经济体制，以进一步解放和发展生产力。建立社会主义市场经济体制，也是我国建筑业体制改革不断发展的要求和基本目标。因此，培育和发展建筑市场，是我国建筑业系统建立社会主义市场经济体制的一项重要任务。

在我国，建立社会主义市场经济体制，就是要建立完善的社会主
义法制经济。在工程建设领域中，首先要加强建筑市场的法制建设，健全建筑市场法规体系，以保证建筑市场的繁荣和建筑业的发展。《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国合同法》就是规范市场活动的重要法律，也是工程项目建设过程中的基本法律。

一、工程项目建设程序

工程项目建设可分为建设前期阶段、勘察设计阶段和施工阶段。不同的国家和地区、不同的投资渠道，可能在具体名称和阶段划分上有所不同，但从内容上讲基本一致。

1. 可行性研究 项目可行性研究是项目决策的基础和依据，是科学地进行工程项目建设、提高经济效益的重要手段。可行性研究是在项目决策之前对拟建项目在技术上是否先进、适用、可靠，在经济上是否合理、可行，在财务上是否盈利等方面进行研究，提出几种不同方案，并对其进行详细的比较和分析，选出最佳方案的过程。

可行性研究报告的内容一般应包括以下几项。

(1) 总论，包括项目提出的背景、投资的必要性和经济意义。

(2) 市场的需求情况和拟建规模，包括国内外市场近期需求情况，国内外现有生产能力的估计、销售预测、价格分析、产品竞争能力、进入国际市场的前景、拟建规模、产品方案和发展方向的技术经

济比较和分析。

(3) 资源、原材料、燃料及公用设施情况,包括经过储量委员会正式批准的资源储量、品位、成分及开采利用的条件评述,所需公用设施的数量,供应方式和供应条件;原材料、辅助材料和种类、数量、来源以及供应的可能性。

(4) 厂址方案和建厂条件,包括建厂的地理位置、气象、水文、地质、地形条件和社会经济状况,交通、运输及水、电、气的现状和发展趋势,厂址方案比较与选择意见。

(5) 设计方案,包括项目构成的范围(包括主要单项工程),技术来源和主要生产方法,主要技术工艺和设备选型方案的比较,土建工程量的估算和布置方案的初步选择,公用辅助设施和厂内外交通运输方式的比较和初步选择。

(6) 环境保护,包括环境的现状,三废处理和回收的初步方法。

(7) 生产组织、劳动定员和人员培训。

(8) 投资估算和资金筹措,包括主体工程占用的资金和使用计划,与主体工程有关的外部协作配合工程投资和使用计划;生产流动资金估算;建设资金总计;资金来源和筹措方式。

(9) 产品成本估算。

(10) 经济效果评价,包括经济评价和财务评价。

以上是工程项目可行性研究报告要求的内容,但可根据工程的不同规模和行业特点,以及对可行性研究报告的要求深度不同,对上述内容适当有所侧重或增减。

根据对可行性研究深度的要求不同,可行性研究可分为三类,即投资机会研究、初步可行性研究和可行性研究。投资机会研究一般比较简单,其主要任务以自然资源为基础,为拟建项目寻求投资机会,为项目投资提出建议。在投资机会研究的基础上,可对投资的项目进行初步可行性研究或可行性研究。

应当指出的是,投资机会研究和初步可行性研究是为工程项目建设提供决策的科学依据,可行性研究则是为如何进行工程项目建设提供科学依据。一般来说,确定一个工程项目,要先作投资机会研究,获得可行的结论后,再进行初步可行性研究。如果认为不可行,就此