



普通高校“十三五”规划教材·管理科学与工程系列

建设工程招标投标与 合同管理

赵振宇 © 编



清华大学出版社



普通高校“十三五”规划教材·管理科学与工程系列

建设工程招投标与 合同管理

赵振宇 © 编 著



清华大学出版社
北京

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招投标与合同管理/赵振宇编著. —北京:清华大学出版社,2019

(普通高校“十三五”规划教材·管理科学与工程系列)

ISBN 978-7-302-52828-9

I. ①建… II. ①赵… III. ①建筑工程—招标—高等学校—教材②建筑工程—投标—高等学校—教材③建筑工程—合同—管理—高等学校—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2019)第079835号

责任编辑:吴雷 左玉冰

封面设计:汉风唐韵

版式设计:方加青

责任校对:宋玉莲

责任印制:李红英

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦A座 邮 编:100084

社总机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

印 装 者:北京鑫海金澳胶印有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×260mm 印 张:14 字 数:337千字

版 次:2019年6月第1版 印 次:2019年6月第1次印刷

定 价:45.00元

产品编号:076222-01

中国已成为全球最大的建筑市场，并且有越来越多的工程企业进入国际建筑市场。大量工程建设活动正是通过合同这一纽带使原本不相干的单位形成了项目各方之间的供需关系、经济关系和工作关系。合同不仅规定了相关各方的责任、权利和义务，还约定了各方的工作内容、工作流程和工作要求，同时也划定了各方风险分配。合同管理已成为工程项目管理工作的核心，可以说，工程建设中所开展的质量、进度、费用、安全、环保等目标管控，实际上都是以合同为依据确立的，正所谓“做好项目就是执行好合同”。尤其是在法制化、市场化不断完善的社会发展大背景下，合同越来越成为建设工程得以实施、建设目标得以实现的依托和保障。遵守合同所体现的契约精神不仅反映了自由、公平和效率的时代特点，也有助于最大限度地满足各方实现诚信、自主和公正的愿望，维护好各方权益。

建设工程招投标与合同管理是从事工程建设活动的必修课，通过这门课程的学习，可使学生系统掌握其理论基础和知识体系，通晓典型条款的具体内容，熟悉管理操作应用实务；同时，可培养学生的契约精神、规则意识、管理能力、诚信保障和共赢理念，最终将所学知识内化于心、外化于行，融入工程建设管理活动中。

本书由三部分内容构成：

第一部分是相关法律法规基础（第一章至第四章）。主要有经济法律法规、合同法、建筑法、招标投标法、政府采购法及价格法。

第二部分是建设工程招标投标管理（第五章和第六章）。涵盖建设工程项目施工、设计、物资采购的招标、投标和评标。

第三部分是建设工程合同管理（第七章至第十章）。包括建设工程勘察设计合同、监理合同、施工合同、EPC 总承包合同、分包合同、物资采购合同、FIDIC 施工合同管理等。

本书的主要特点如下：

一是内容全面、体系完整。将工程建设各阶段项目各方的招投标和合同管理的内容全面涵盖，既可帮助学生了解全局，又有利于满足学生未来在建设、施工、设计、咨询、制造等不同工作岗位的实际需要。

二是突出法规和合同条款。强化对相关法规和国家建设行政主管部门及 FIDIC 颁布并推荐使用的合同示范文本的学习与掌握,充分体现法律法规和合同范本中关键条款的原文、原意,全面引证,相互衔接、形成体系,避免断章取义,做到用为所学、学为所用,增强可操作性和通用性。

三是以最新法律法规为依据。本书各部分内容吸收了国家在招投标和合同管理方面新颁布的法律条例和政府部门的规定,保证了与现行政策法规的一致性。

四是兼顾执业资格考试要求。本书编写考虑了工程建设行业建造师、造价工程师、监理工程师等各类执业资格考试大纲的要求,通过对本书的学习,可全面掌握相关应试的内容。

本书可作为工程管理、工程造价、土木工程类专业本科生的学习教材,也可作为从事工程建设招标投标与合同管理相关工作人员的岗位培训教材及参考书。

工程项目建设事业日新月异,合同管理理论方法、合同文本及法律法规在新形势下也会不断丰富、发展和完善,加之编者水平有限,书中不当之处,敬请读者批评指正。

赵振宇

于华北电力大学

2019年1月

目 录

第一章 建设工程法律基础	1
第一节 中国法律体系的类型和形式	2
第二节 合同相关法律基础知识	4
第二章 合同法	15
第一节 合同的订立及效力	16
第二节 合同的履行变更终止	25
第三节 违约责任及争议解决	30
第三章 建筑法和建设工程质量及安全管理条例	35
第一节 建筑法	36
第二节 建设工程质量管理条例	40
第三节 建设工程安全生产管理条例	44
第四章 采购与工程建设招标投标相关法规	51
第一节 招标投标法	52
第二节 招标投标法实施条例	55
第三节 政府采购法及实施条例	62
第四节 价格法	66
第五章 建设工程项目招投标管理	69
第一节 建设工程招标方式及程序	70

第二节	建设工程施工招标阶段工作	73
第三节	建设工程投标阶段工作	75
第四节	建设工程开标、评标阶段工作	79
第五节	建设工程投标策略	84
第六章	工程设计与物资采购招投标	91
第一节	工程设计招投标	92
第二节	材料和设备采购招投标	95
	学习材料：《建设工程项目管理规范》关于采购与投标管理的规定	100
第七章	建设工程合同概述及勘察设计监理合同	105
第一节	建设工程合同管理及其类别	106
第二节	建设工程合同遵守原则及其订立	108
第三节	建设工程勘察设计合同概述	111
第四节	建设工程勘察设计合同的订立	115
第五节	建设工程勘察设计合同的履行	118
第六节	建设工程委托监理合同管理	126
第八章	建设工程施工合同管理	133
第一节	建设工程施工合同计价类型	134
第二节	建设工程施工合同示范文本概述	137
第三节	建设工程施工合同的订立	141
第四节	施工准备阶段合同管理	145
第五节	施工阶段合同管理	149
第六节	竣工收尾阶段合同管理	162
第九章	工程总承包与分包及物资采购合同管理	169
第一节	建设工程总承包合同管理	170
第二节	分包合同管理	176
第三节	建设工程物资采购合同管理	180
	学习材料：《建设工程项目管理规范》关于合同管理的规定	184

第十章 国际咨询工程师联合会 (FIDIC) 施工合同条件	189
第一节 国际咨询工程师联合会 (FIDIC) 及其合同条件	190
第二节 工程质量进度计价管理	193
第三节 工程验收与缺陷责任及合同终止	203
第四节 风险管理及索赔和仲裁	209
参考文献	214

第一章

建设工程法律基础

学习目标

本章要求了解我国法律体系的基本类型、法律体系的形式，熟悉法律关系主体、客体和内容，了解法律事实的概念及内容，掌握代理及其特征、委托代理关系、无权代理等概念，了解财产所有权的基本内容，熟悉债的概念，掌握担保的不同形式，掌握诉讼时效期的规定。

第一节 中国法律体系的类型和形式

一、法律体系的基本类型

法律体系通常指由一个国家现行的各个部门法构成的有机联系的整体。在我国法律体系中，根据所调整的社会关系性质不同，可以划分为不同的部门法（或称法律部门）。法律法规是工程建设实施的重要依据，开展采购和合同管理等工程建设活动首先需要了解我国法律体系的基本类型和形式。

中国当前的法律体系可分为宪法及宪法相关法、民商法、行政法、经济法、社会法、刑法、诉讼与非诉讼程序法七类。

(1) 宪法是国家的根本大法，规定国家的根本任务和根本制度，即社会制度、国家制度的原则和国家政权的组织以及公民的基本权利义务等内容。宪法及宪法相关法包括《中华人民共和国宪法》《全国人民代表大会组织法》《地方各级人民代表大会和地方各级人民政府组织法》《全国人民代表大会和地方各级人民代表大会选举法》《国籍法》《国务院组织法》《民族区域自治法》等。

(2) 民法是规定并调整平等主体的公民间、法人间及公民与法人间的财产关系和人身关系的法律规范的总称。商法是调整市场经济关系中商人及其商事活动的法律规范的总称。我国采用了民商合一的立法模式，可将商法视为民法的特别法和组成部分，包括《民法通则》《合同法》《物权法》《公司法》《招标投标法》等。

(3) 行政法是调整行政主体在行使行政职权和接受行政法制监督过程中而与行政相对人、行政法制监督主体之间发生的各种关系，以及行政主体内部发生的各种关系的法律规范的总称，包括《行政处罚法》《行政复议法》《行政许可法》《环境影响评价法》《城市房地产管理法》《城乡规划法》《建筑法》等。

(4) 经济法是调整在国家协调、干预经济运行的过程中发生的经济关系的法律规范的总称，包括《统计法》《土地管理法》《标准化法》《税收征收管理法》《预算法》《审计法》《节约能源法》《政府采购法》《反垄断法》等。

(5) 社会法是调整劳动关系、社会保障和社会福利关系的法律规范的总称,包括《劳动法》《职业病防治法》《安全生产法》《劳动合同法》等。

(6) 刑法是关于犯罪和刑罚的法律规范的总称,包括《刑法》。

(7) 诉讼与非诉讼程序法是规范诉讼和非诉讼程序的法律的总称,前者包括《民事诉讼法》《刑事诉讼法》《行政诉讼法》,后者包括《仲裁法》。

二、法律体系的形式

我国的法律法规大体上有法律、行政法规和部门规章三个层次,具体包括法律、行政法规、地方性法规、部门规章、地方政府规章和国际条约等不同形式。

(1) 宪法是我国的根本大法,在我国法律体系中具有最高的法律地位和法律效力,是我国最高的法律形式。

(2) 法律是指由全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会通过的由国家主席签署主席令予以公布的规范性法律文件。涉及建设领域的法律主要包括《城乡规划法》《建筑法》《招标投标法》《合同法》《城市房地产管理法》等。

(3) 行政法规是国务院根据宪法和法律就有关执行法律和履行行政管理职权的问题,以及依据全国人大及其常委会特别授权所制定的规范性文件,由总理签署国务院令公布。现行的建设行政法规主要有《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《招标投标法实施条例》等。

(4) 地方性法规是省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会根据本行政区域的具体情况和实际需要制定的区域性法规,如《北京市建筑市场管理条例》。

(5) 部门规章是国务院具有行政管理职能的各部委和直属机构,以及省、自治区、直辖市人民政府所制定的规范性文件,其名称常使用“规定”“办法”和“实施细则”等。如国家发展和改革委员会发布的《必须招标的工程项目规定》、住房和城乡建设部发布的《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》等。

(6) 地方政府规章是省、自治区、直辖市和设区的市、自治州的人民政府根据法律、行政法规和本地的地方性法规所制定的地方性规章。

(7) 国际条约是指我国与国际组织或外国政府缔结的条约、公约、协议、协定、议定书、宪章、盟约、换文和联合宣言等具有约束力的文件,如《中国加入世界贸易组织议定书》。

上述各类法律法规形式中,由于制定的主体、程序、时间、适用范围等的不同,具有不同的效力,从而形成了法的效力等级体系。宪法是具有最高法律效力的根本大法,具有最高的法律效力,也是其他立法活动的法律依据,任何法律、法规都必须遵循宪法。其他法律的效力在宪法之下而高于其他法规规章。行政法规的效力在法律之下,高于地方性法规和部门规章。本级和下级地方政府规章的效力又在地方性法规之下。

第二节 合同相关法律基础知识

一、合同法律关系

法律关系是一定的社会关系在相应的法律规范的调整下形成的权利义务关系，包括行政法律关系、民事法律关系、经济法律关系、合同法律关系等。合同法律关系是指由合同法律规范调整的当事人在民事流转过程中所产生的权利义务关系。合同法律关系同其他法律关系一样，由法律关系主体、法律关系客体和法律关系内容三大要素构成。

（一）法律关系主体

合同法律关系主体是指合同法律关系的参加者或当事人，即合同权利的享有者和合同义务的承担者，具体内容如下：

（1）自然人。自然人是指基于出生而成为民事法律关系主体的有生命的人。作为合同法律关系主体的自然人需具备相应的民事权利能力和民事行为能力。民事权利能力是民事主体依法享有民事权利和承担民事义务的资格；民事行为能力是民事主体通过自己的行为取得民事权利和履行民事义务的资格。根据自然人的年龄和精神健康状况等情况，可分为完全民事行为能力人、限制民事行为能力人和无民事行为能力人。

（2）法人。法人是建设工程合同法律关系的基本主体。法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。法人应当依法成立；有必要的财产或者经费；有自己的名称、组织机构和场所；能够独立承担民事责任。法人可以分为企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人等。依照法律或者法人组织章程规定，法人的法定代表人是代表法人行使职权的负责人。法人以它的主要办事机构所在地为住所。

（3）其他社会组织。其他社会组织是指依据有关法律规定能够独立从事一定范围生产经营或服务活动，但不具备法人条件的社会组织，包括法人的分支机构，不具备法人资格的联营体、合伙企业、个人独资企业等。

（4）个体工商户和农村承包经营户。公民在法律允许的范围内，依法经核准登记，从事工商业经营的，为个体工商户。农村集体经济组织的成员，在法律允许的范围内，按照承包合同规定从事商品经营的，为农村承包经营户。

除以上主体外，随着我国经济生活的发展，一些新的组织和机构，也可能成为合同法

律关系主体。

（二）法律关系客体

合同法律关系客体，是指合同法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象，具体内容如下：

（1）物，指可以被人们控制和支配的、有一定经济价值的、以物质形态表现出来的物体。作为合同法律关系客体的物，可以进行不同的分类划分：如生产资料和生活资料、动产和不动产、限制流通物和不受限制的流通物等。

（2）财，包括货币资金和有价证券。货币是充当一般等价物的特殊商品。在生产流通过程中，货币是以价值形态表现的资金。有价证券是指具有一定的票面金额、代表某种财产权的凭证，如汇票、支票、股票、债券等。

（3）行为，即合同法律关系主体为达到合同目的所进行的经济活动，如建设管理的行为、支付价款的行为、完成工作的行为、提供劳务的行为等。

（4）智力成果，即人们脑力劳动所产生的成果，如专利、专有技术、计算机软件、商标等。

（三）法律关系内容

法律关系内容，是指合同法律关系的主体所享有的权利和承担的义务。

（1）权利，是合同法律关系主体按照合同的约定有权按照自己的意志依法做出的某种行为，权利主体也可要求义务主体做出一定的行为或不做出一定的行为，以实现与自己的有关权利。

（2）义务，是指合同法律关系主体必须通过自己的行为或不行为以满足他人和社会的权益要求的责任。义务包括法定义务和约定义务。

二、法律事实

（一）法律事实的概念

法律关系的发生、变更和终止，必须具备两个条件。一是要有国家制定的相应的法律规范。如果国家没有针对某一社会生活领域制定相应的法律规范，在这一社会领域就不可能有法律关系产生。二是要有一定的法律事实。所谓法律事实，是指由法律法规所确认的、能够引起法律关系发生、变更和终止的客观现象。法律关系的主体、客体和权利义务关系的变化，都必须以一定的法律事实为依据。

并非社会生活中的所有现象都具有法律上的意义，只有涉及法律法规规定的现象，才能引起具体的法律关系的产生、变更和终止。

（二）法律事实的内容

法律事实是指能够引起合同法律关系产生、变更和终止的客观现象和事实。法律事实包括行为和事件。

（1）行为，是指依当事人的主观意志而做出的、能够引起合同法律关系产生、变更和终止的活动。

法律行为包括合法行为和违法行为。合法行为就是符合法律规范所要求的行为，包括做出符合法律规范所要求的行为即作为，或者不做出法律规范所禁止的行为即不作为。合法行为必须是指行为的内容和方式均符合法律规定。违法行为就是指实施了法律规范所禁止的行为，或不实施法律规范所要求的行为。违法行为必须是行为的内容或方式违反了法律规定，如侵权行为、违约行为。

（2）事件，是指那些不以当事人的主观意志为转移而发生的，能够引起合同法律关系发生、变更和终止的客观事实。

事件可分为自然事件和社会事件。自然事件是指由于自然现象所引起的客观事实。社会事件是指由于社会上发生了不以人的意志为转移的、难以预料的重大事变所形成的客观事实。自然事件和社会事件都能导致合同法律关系的产生或者迫使存在的合同法律关系发生变化，引起一定的法律后果。

行政行为和发生法律效力的法院判决、裁定以及仲裁机关发生法律效力的裁决等，也是一种法律事实，会引起法律关系的发生、变更和终止。

三、代理关系

（一）代理及其特征

公民、法人可以通过代理人实施民事法律行为。代理是指代理人在代理权限内，以被代理人的名义实施民事法律行为。被代理人对代理人的代理行为，承担民事责任。代理具有如下特征：

（1）代理人以实施民事法律行为为职能。代理人的代理活动能产生民事法律后果，即在被代理人与第三人之间发生、变更或终止某种民事法律关系。凡不与第三人产生权利义务关系的行为，如代人抄写、代人请假、代人整理书报等，不属于民事上的代理。

（2）代理人以被代理人名义从事民事法律行为。在代理关系中，代理人只有以被代理人的名义，代替被代理人进行民事活动，才能为被代理人取得民事权利和履行民事义务。代理人以自己的名义进行民事活动，不属于代理活动，而是其自己的行为，其法律后果由行为人自己承担。

(3) 代理人在代理权限范围内独立地表示自己的意志。代理人在代理权限范围内，有权斟酌情况，独立地进行意思表示。这一特征，将代理人与证人、居间人区别开来，后者无权独立地表示自己的意志，只能起媒介作用，而非代理。

(4) 代理行为的法律后果由被代理人承担。代理人在代理权限范围内所实施的行为，其法律后果由被代理人承担。这是以上三个特征的必然结果，也是当事人设立代理关系的目的所在。

(二) 代理的种类

代理包括委托代理、法定代理和指定代理。

(1) 委托代理。委托代理是根据被代理人对代理人的委托授权而产生的代理。委托授权，是被代理人向代理人授予代理权的意思表示，是一种单方的民事法律行为，只需要被代理人一方的意思表示。

委托代理的授权，可以用书面形式，也可以用口头形式。法律规定用书面形式的，应当用书面形式。书面委托代理的授权委托书应当载明代理人的姓名或名称、代理事项、权限和期间，并由委托人签名或盖章。委托书授权不明的，被代理人应当向第三人承担民事责任，代理人负连带责任。

(2) 法定代理。法定代理是指按照法律的规定而产生的代理。如无行为能力人和限制行为能力人，其监护人因法律的规定而成为被监护人的法定代理人。这种代理无须被代理人授权。

(3) 指定代理。指定代理是指按照人民法院或者有关部门的指定而产生的代理。例如，在民事诉讼中，如果无行为能力人或限制行为能力人的法定代理人，不能行使代理权或者互相推诿代理责任，则由人民法院指定代理人参加诉讼。

(三) 代理的适用范围

代理有广泛的适用范围，主要包括：

- (1) 代理进行民事法律行为，如买卖、借贷、履行债务、租赁、借用、接受赠与等。
- (2) 代理进行其他具有法律意义的行为，如代理房产登记、代理商标注册、纳税等。
- (3) 代理进行诉讼。

(四) 无权代理及表现形式

无权代理，是指行为人没有代理权或超越代理权限而进行的“代理”活动。无权代理有以下几种表现形式：

(1) 无合法授权的“代理”。代理权是代理人进行代理活动的法律依据，不享有代理权的行为人却以他人名义进行“代理”活动，属于最主要的无权代理形式。此外，依照

法律规定或按双方当事人约定，应当由本人实施的民事法律行为，不得代理，如结婚登记。

(2) 越权“代理”。代理人的代理权限范围是有所界定的，代理人超越代理权限“代理”所进行的民事行为是没有法律依据的，其行为属于无权代理。

(3) 代理权终止后的“代理”。代理人的代理权总是在特定时间范围内有效的，代理权终止后，代理人的身份也就相应地取消，原代理人无权再进行代理活动。

(五) 无权代理的法律后果

(1) “被代理人”的追认权，是指“被代理人”对无权代理行为所产生的法律后果表示同意和认可。一旦经过被代理人的追认，则被代理人对代理行为承担民事责任。

(2) “被代理人”的拒绝权，是指“被代理人”对无权代理行为及其所产生的法律后果，享有拒绝的权利。被拒绝的无权代理行为，由无权代理的行为人承担民事责任。

(六) 委托代理关系的终止

委托代理关系可因下列原因终止：

- (1) 代理期间届满或代理事务完成；
- (2) 被代理人取消委托或代理人辞去委托；
- (3) 代理人丧失民事行为能力或代理人死亡；
- (4) 作为被代理人或代理人的法人终止。

(七) 法定代理或指定代理关系的终止

法定代理或指定代理关系可因下列原因终止：

- (1) 被代理人取得或恢复民事行为能力；
- (2) 被代理人或代理人死亡；
- (3) 代理人丧失民事行为能力；
- (4) 指定代理的人民法院或单位取消指定；
- (5) 由其他原因引起的被代理人和代理人之间的监护关系消灭。

附：【某国际工程项目投标授权书样例】

Date:

We, (name of company), a company organized and existing under and by virtue of the law of the People's Republic of China, having its registered address at (address), hereby certify that we have duly authorized:

Mr. (name) Project Manager

As our true and lawful representative, in our place and stead, to participate, negotiate,

sign the tender proposal and contract if awarded, and undertake any all acts and deeds requisite, necessary or proper to be done concerning the (project name and number) called by (name of project owner) for and on behalf of us, ratify and confirm all that the said representative shall do pursuant to the power herein granted.

This power of attorney shall become effective from the (date) and shall remain in full force and effect until further notice.

(Name and Signature)

President of Company

四、财产所有权

(一) 财产所有权的概念和特征

财产所有权是指所有人依法对自己的财产享有占有、使用、收益和处分的权利。首先,财产所有权是一种绝对权,即权利人不需要他人协助,自己就可以直接实现所有权,而且所有权的义务主体不是特定的,是一种不作为义务。其次,它是一种最完全、充分的物权,它包含对所有物全面支配的权能。最后,它是一种排他性的权利:一方面,所有权的客体之上不能同时并存两个或两个以上内容相同的所有权;另一方面,所有人有权排除他人对于其财产违背其意志的干涉。

《中华人民共和国民法通则》(以下简称《民法通则》)规定:国家财产属于全民所有;劳动群众集体组织的财产属于劳动群众集体所有;公民的合法财产受法律保护。

(二) 财产所有权的内容

所有人对财产依法享有如下权利:

- (1) 对财产的实际掌握、控制的占有权,可分为所有人的占有和非所有人的占有;
- (2) 为满足生产和生活的需要,按照财产的性能和用途对财产进行利用的使用权;
- (3) 在财产上取得某种经济利益的收益权;
- (4) 对财产进行处置、决定财产命运的处分权。

(三) 财产所有权的取得

财产所有权的合法取得方式可分为原始取得和继受取得。

(1)原始取得,是指财产所有权第一次产生或者不依靠原所有人的权利而取得所有权。例如:通过生产活动创造的新财产,由财产的所有人和生产者享有所有权;国家可以依法强制将某些财产没收归国有,这一方式不承认原所有人的权利和不考虑原所有人的意志;