

高等职业教育土建专业系列教材

丛书主编 徐占发
本册主编 成荣妹

建设工程招标投标 与合同管理

JIAN SHE GONG CHENG ZHAO BIAO TOU BIAO
YU HE TONG GUAN LI

中国建材工业出版社

高等职业教育土建专业系列教材

建设工程招标投标 与合同管理

主 编 成荣妹

副主编 冯 斌

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标与合同管理/主编成荣妹. —北京:
中国建材工业出版社, 2005.8(2006.8 重印)
(高等职业教育土建专业系列教材)
ISBN 7-80159-817-2

I. 建... II. 成... III. ①建筑工程—招标—高等学校:
技术学校—教材②建筑工程—招标—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(2005)第 079213 号

内容简介

本教材是按照我国最新颁布的相关法律法规以及实践中的具体经验编写的。主要包括:建设工程招标投标与合同管理法律基础,建设工程招标投标的程序、管理及代理,招标投标合同的订立、效力、履行、变更、转让、权利义务、违约责任等,建设工程物资采购合同,建设工程勘察设计合同,建设工程委托监理合同,建设工程施工合同,施工索赔, FIDIC《施工合同条件》等。

本书可作为高职高专院校土建专业教材,也可作为工程施工管理人员、工程技术人员的参考用书。

建设工程招标投标与合同管理

主编 成荣妹

出版发行:中国建材工业出版社

地址:北京市西城区车公庄大街6号

邮编:100044

经销:全国各地新华书店

印刷:北京鑫正大印刷有限公司

开本:787mm×960mm 1/16

印张:20

字数:374千字

版次:2005年8月第1版

印次:2006年8月第2次

定价:30.00元

网上书店:www.ecool100.com

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。联系电话:(010)88386906

《高等职业教育土建专业系列教材》编委会

主任: 成运花 北京城市学院教务长、研究员
副主任: 徐占发 北京城市学院教授、土建专业主任
杨文锋 长安大学应用技术学院副教授、副院长
秘书长: 李文利 北京城市学院副教授
委员: (按汉语拼音先后顺序)

包世华 清华大学教授
陈乃佑 北京城市学院副教授
陈学平 北京林业大学教授
成荣妹 长安大学副教授
崔玉玺 清华大学教授
董和平 北京城市学院讲师
董晓丽 北京城市学院讲师
龚伟 长安大学副教授
龚小兰 深圳职业技术学院副教授
姜海燕 北京城市学院讲师
靳玉芳 北京城市学院教授(兼职)
刘宝生 北京交通大学副教授
刘晓勇 河北建材学院副教授
李国华 长安大学副教授
李文利 北京城市学院副教授
栗守余 长安大学副教授
马怀忠 长安大学副教授
田培源 北京城市学院副教授
王茹 北京城市学院副教授
王旭鹏 北京城市学院副教授
杨秀芸 北京城市学院副教授
张保兴 长安大学副教授
张玉萍 河北建材学院副教授

顾问: (按汉语拼音先后顺序)

江见鲸 清华大学教授
罗福午 清华大学教授

序

大力发展高等职业教育,培养一大批具有必备的专业理论知识和较强的实践能力,适应生产、建设、管理、服务岗位等第一线急需的高等职业应用型专门人才,是实施科教兴国战略的重大决策。高等职业教育院校的专业设置、教学内容体系、课程设置和教学计划安排均应突出社会职业岗位的需要、实践能力的培养和应用型的教学特色。其中,教材建设是基础和关键。

高等职业教育土木建筑专业系列教材是根据最新颁布的国家和行业标准、规范,按照高等职业教育人才培养目标及教材建设的总体要求、课程的教学要求和大纲,由北京城市学院(原海淀走读大学)和中国建材工业出版社组织全国部分有多年高等职业教育教学体会与工程实践经验的教师编写而成。

本套教材是按照3年制(总学时1600~1800)、兼顾2年制(总学时1100~1200)的高职高专教学计划和经反复修订的各门课程大纲编写的。基础理论课程以应用为目的,以必需、够用为度,以讲清概念、强化应用为重点;专业课以最新颁布的国家和行业标准、规范为依据,反映国内外先进的工程技术和教学经验,加强实用性、针对性和可操作性,注意形象教学、实验教学和现代教学手段的应用,并加强典型工程实例分析。

本套教材适用范围广泛,努力做到一书多用,在内容的取舍上既可作为高职高专教材,又可作为电大、职大、业大和函大的教学用书,同时,也便于自学。本套教材在内容安排和体系上,各教材相互之间既是有机联系和相互关联的,又具有其独立性和完整性。因此,各地区、各院校可根据自身的教学特点选用。

北京城市学院是办学校早、发展很快、高职高专办学经验丰富并受到社会好评的一所民办公助高等院校。其中,土建专业是最早设置且有较大社会影响的专业之一,有10多名教学和工程实践经验丰富的双师型教师,出版了一批受欢迎的专业教材。可以相信,由北京城市学院组编、中国建材工业出版社出版发行的这套高等职业教育土建专业系列教材一定能成为受欢迎的、有特色的、高质量的系列教材。

本教材编委会

前 言

随着我国经济的不断发展,各行各业都进入了现代化、法制化、科学化、社会化、国际化管理的新时期。为此,国家制定并颁布了一系列相关法律、法规,并在社会实践中全面推行和应用。

建设工程招标投标与合同管理是工程项目建设中一项很重要的内容。因为工程项目建设从计划、正式实施到整个工程的结束,其行为主体涉及到许多方面和环节,而这一切基本上都是通过招标投标和合同来实现的。因此,作为高等职业教育土建专业的学生,必须学习并掌握建设工程招标投标与合同管理以及相关的法律规定和基本知识,在此后的工作中用法律和正确的理论指导实践。

本书是根据中国建材工业出版社《高等职业教育土建专业系列教材》的要求和我国最新颁布的相关法律法规以及实践中的具体经验编写的。为了方便学生学习建设工程招标投标与合同管理的法律知识和基本理论,书中介绍了与工程项目相关的法律规定、基本理论、简单的案例分析和课后复习题等内容。

全书共分十章,分别由长安大学建工学院成荣妹和内蒙古工业大学建工学院冯斌执笔。成荣妹担任主编并统稿,冯斌担任副主编。

由于作者的水平和经验有限,书中难免有错误之处,欢迎各位读者指正,以备以后进行修改。

编者

2005年5月

目 录

第 1 章 建设工程招标投标与合同管理法律基础	1
1.1 基础法规概述	1
1.1.1 民法	1
1.1.2 诉讼法	3
1.1.3 仲裁法	6
1.1.4 担保法	7
1.1.5 保险法	14
1.1.6 建筑法	20
1.2 合同法律关系	30
1.2.1 合同法律关系的概念和构成要素	30
1.2.2 合同法律关系的主体	31
1.2.3 合同法律关系的客体	33
1.2.4 合同法律关系的内容	33
1.2.5 合同法律关系的产生、变更与消灭	34
1.3 代理制度	35
1.3.1 代理的概念及法律特征	35
1.3.2 代理的种类	35
1.3.3 无权代理	36
1.3.4 代理关系的终止	37
复习题	37
第 2 章 建设工程招标	39
2.1 建设工程招标投标法律制度	39
2.1.1 建设工程招标投标概述	40
2.1.2 工程量清单计价方法简介	45
2.1.3 建设工程招标的分类	52
2.1.4 建设工程招标的方式	52
2.2 建设工程招标程序	55
2.2.1 招标程序概述	55
2.2.2 招标准备阶段的主要实务	55

2.2.3 招标阶段的主要实务	78
2.2.4 决标成交阶段的主要实务	81
2.3 招标管理及代理	96
2.3.1 招标管理机构及其职责	96
2.3.2 招标代理机构	97
2.4 建设工程招标案例	99
复习题	103
第3章 建设工程投标	104
3.1 建设工程投标概述	104
3.1.1 投标的一般法律规定	104
3.1.2 投标人应具备的条件	104
3.1.3 投标机构的组成	106
3.2 建设工程项目施工的投标程序	107
3.2.1 投标程序概述	107
3.2.2 施工投标报名阶段的主要实务	107
3.2.3 拟定标书阶段的主要实务	109
3.2.4 参加开标阶段的主要实务	120
3.3 投标报价与投标决策、策略和技巧	121
3.3.1 投标报价	121
3.3.2 投标决策、策略	124
3.3.3 投标技巧	127
3.4 建设工程招标投标案例(钢结构工程)	130
复习题	144
第4章 合同法律制度	145
4.1 合同法概述	145
4.1.1 合同的概念和特征	145
4.1.2 合同的类别	145
4.1.3 合同法的概念和基本原则	147
4.2 合同的订立	148
4.2.1 合同的形式	148
4.2.2 合同的内容	149
4.2.3 合同订立的程序	150
4.2.4 合同示范文本	153
4.2.5 格式条款合同	153
4.2.6 缔约过失责任	154

4.3 合同的效力	154
4.3.1 合同有效的条件	154
4.3.2 合同生效的其他规定	155
4.3.3 无效的合同	157
4.3.4 当事人名称或者法定代表人变更不对合同效力产生影响	159
4.3.5 当事人合并或分立后对合同效力的影响	159
4.4 合同的履行	159
4.4.1 合同履行的概念	159
4.4.2 合同履行的原则	159
4.4.3 合同履行中当事人的抗辩权	161
4.4.4 合同履行债权人的代位权和撤销权	162
4.4.5 合同履行中的其他规定	163
4.5 合同的变更与转让	164
4.5.1 合同的变更	164
4.5.2 合同的转让	166
4.6 合同的权利义务终止	169
4.6.1 合同权利义务终止的概念和原因	169
4.6.2 债务已经按照约定履行	170
4.6.3 合同解除	170
4.6.4 债务相互抵消	171
4.6.5 债务人提存标的物	172
4.6.6 债权人免除债务	173
4.6.7 债权债务同归于一人	173
4.7 违约责任及其他规定	174
4.7.1 违约责任概述	174
4.7.2 违约行为的具体体现	175
4.7.3 免除违约责任的事由	176
4.7.4 涉外合同的法律适用	177
4.7.5 合同的监督	177
4.7.6 合同纠纷的解决方式	177
复习题	178
第5章 建设工程勘察设计公司	180
5.1 建设工程勘察设计公司概述	180
5.1.1 建设工程勘察公司概述	180
5.1.2 建设工程设计公司概述	181

5.1.3	建设工程勘察设计合同的法律依据	182
5.2	建设工程勘察合同的主要内容	182
5.2.1	工程概况	182
5.2.2	发包人应向勘察人提供的文件资料	182
5.2.3	发包人应向勘察人提供的现场工作条件和解决 所出现的问题	183
5.2.4	工程勘察收费标准及付费方式	183
5.2.5	发包人的责任	183
5.2.6	勘察人的责任	184
5.2.7	双方当事人的违约责任	185
5.2.8	争议的解决	185
5.3	建设工程设计合同的主要内容	185
5.3.1	订立设计合同的依据	185
5.3.2	发包人应提供的文件和资料	186
5.3.3	发包人对工程项目设计的要求	186
5.3.4	发包人委托任务的工作范围	186
5.3.5	工程设计收费标准及付费方式	186
5.3.6	发包人的责任	187
5.3.7	设计人的责任	188
5.3.8	违约责任	188
5.3.9	设计工作内容的变更	189
	复习题	190
第6章	建设工程委托监理合同	191
6.1	建设工程委托监理合同概述	191
6.1.1	建设工程委托监理合同的概念和特征	191
6.1.2	建设工程委托监理合同示范文本的组成	191
6.2	建设工程委托监理合同的主要内容	193
6.2.1	词语定义	193
6.2.2	监理合同的适用范围和法规	194
6.2.3	双方当事人的权利和义务	194
6.2.4	双方当事人的责任	196
6.2.5	合同生效、变更与终止	197
6.2.6	监理酬金	197
6.2.7	监理合同的其他规定	199
6.2.8	争议的解决	199

复习题	199
第7章 建设工程施工合同	201
7.1 建设工程施工合同概述	201
7.1.1 建设工程施工合同的概念和特征	201
7.1.2 《建设工程施工合同(示范文本)》简介	202
7.1.3 建设工程施工合同文件的组成及解释原则	203
7.2 施工合同的词语定义和双方的一般权利义务	204
7.2.1 词语定义	204
7.2.2 语言文字和适用法律、标准及规范	205
7.2.3 图纸	206
7.2.4 发包人的义务	207
7.2.5 工程师的委派和指令	207
7.2.6 承包人的义务	209
7.2.7 项目经理	209
7.3 施工合同的三大控制条款	210
7.3.1 施工组织设计和工期	210
7.3.2 质量与检验	212
7.3.3 安全施工	214
7.3.4 施工合同价款与支付	214
7.3.5 材料设备供应	217
7.3.6 工程变更	219
7.3.7 竣工验收与结算	220
7.3.8 建设工程质量保修	222
7.4 建设工程施工合同的其他条款	223
7.4.1 工程的转包与分包	224
7.4.2 施工中专利技术、特殊工艺、文物和地下障碍物 涉及的费用	225
7.4.3 不可抗力、保险和担保的规定	225
7.4.4 施工合同解除	227
7.4.5 施工合同违约、索赔和争议的解决	228
复习题	230
第8章 建设工程物资采购合同	232
8.1 建设工程物资采购合同概述	232
8.1.1 建设工程物资采购合同的概念和特征	232
8.1.2 建设工程物资采购合同的分类	233

8.2 材料采购合同	233
8.2.1 材料采购合同的概念	233
8.2.2 材料采购合同的订立方式	233
8.2.3 材料采购合同的主要条款	234
8.2.4 材料采购合同的履行	234
8.2.5 材料采购合同的变更或解除	237
8.2.6 违约责任	237
8.3 设备采购合同	239
8.3.1 设备采购合同的概念	239
8.3.2 设备采购合同的主要条款	239
8.3.3 设备采购合同的履行	240
8.3.4 设备采购合同的支付	240
8.3.5 设备采购合同的违约责任	241
8.3.6 设备采购合同履行过程中监理的主要工作内容	242
复习题	247
第9章 建设工程施工索赔	248
9.1 建设工程施工索赔概述	248
9.1.1 索赔的概念、性质和作用	248
9.1.2 施工索赔的概念和特点	249
9.1.3 施工索赔的内容及原因	250
9.1.4 索赔的分类	253
9.2 建设工程施工索赔的程序及其规定	254
9.2.1 索赔意向通知	256
9.2.2 提交索赔报告	257
9.2.3 工程师审查索赔报告	258
9.2.4 工程师与承包商协商补偿及作出索赔处理决定	259
9.2.5 索赔的最终解决	260
9.3 建设工程施工索赔的计算	261
9.3.1 费用索赔计算	261
9.3.2 工期索赔计算	263
9.3.3 索赔案例	265
复习题	267
第10章 FIDIC《施工合同条件》	268
10.1 FIDIC《施工合同条件》概述	268
10.1.1 国际咨询工程师联合会简介	268

10.1.2 FIDIC《施工合同条件》简介	271
10.2 FIDIC《施工合同条件》的主要内容	273
10.2.1 合同中部分重要词语的含义	273
10.2.2 风险责任的划分	281
10.2.3 工程进度控制	288
10.2.4 工程质量控制	292
10.2.5 工程投资控制	296
复习题	301
参考文献	303

第1章 建设工程招标投标与 合同管理法律基础

1.1 基础法规概述

1.1.1 民法

1.1.1.1 民法的概念和调整对象

我国《民法通则》第二条规定：“中华人民共和国民法调整平等主体的公民之间、法人之间、公民与法人之间的财产关系和人身关系。”这条规定说明，我国民法的调整对象是平等主体之间的财产关系和人身关系。

1. 平等主体之间的财产关系

主要是在商品生产和商品交换过程中所产生的财产关系。在这种财产关系中，当事人的法律地位是平等的，即使民事法律关系的当事人之间存在着行政隶属关系或经济实力上存在着差别，法律也不允许发生以上压下、以强凌弱、将自己的意志强加于他人的事情。当事人一律在平等、意志独立自由的基础上进行民事交往；在这种财产关系中，当事人进行民事活动一般都要遵循等价交换的原则，即双方当事人的权利和义务都是对等的，当事人一方不得只享受权利而不尽义务，不得无偿占有和剥夺他人的财产权益。

2. 平等主体之间的人身关系

包括基于公民和法人的人格而产生的人格关系和基于公民和法人的一定地位和资格而产生的身份关系，它们在民法上表现为生命、健康、姓名、名誉、荣誉等权利，其特点是人格尊重和身份平等。

1.1.1.2 我国民法的基本原则

根据《民法通则》的规定，我国民法的基本原则有：

1. 平等、自愿、等价有偿原则

平等是指民事法律关系当事人在民事活动中的法律地位平等。自愿是指民事法律关系当事人之间设立、变更或终止民事法律关系是出于当事人的自愿，不允许一方将自己的意志强加于他人。等价有偿是指取得他人的财产权益或得到他人的财产权益或得到他人的劳动服务时，应当按照等价有偿原则进行，权利义

务对等。

2. 公平原则

公平是一种道德观念,它要求民事法律关系的当事人按照社会主义的公平观念指导自己的行为。

3. 诚实信用原则

诚实信用原则是指民事主体在行使民事权利、履行民事义务时,要善意、诚实、讲信用、实事求是。

4. 保护公民、法人合法民事权益原则

公民和法人的合法民事权益都受到法律的保护,任何人不得侵犯,否则将承担相应的民事责任,公民和法人的合法权益受到非法侵犯时可依法诉请人民法院予以保护。

5. 遵守法律和国家政策原则

民事主体进行民事活动必须符合我国的法律、法规和政策,否则将受到法律的制裁。

6. 遵守社会公德、维护社会公共利益原则

民事主体进行民事活动必须遵守社会公德,不得为自己取得利益而去损害社会公共利益或其他当事人的利益。

1.1.1.3 民事权利

民事权利是指民事法律关系的主体依据法律规定,在国家强制力的保护下,为一定行为或者要求他人为一定行为或不为一定行为的权利。民事权利主要有财产所有权、债权、知识产权、与财产所有权有关的财产权、人身权等。

1. 财产所有权

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。

(1)财产所有权的取得有两种方式:原始取得和继承取得。

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。具体有生产、没收、收益、添附、无主财产归国家或集体所有等几种方式。

继承取得是指所有人通过某种法律行为从原所有人那里取得财产的所有权。具体有买卖、继承、受赠等几种方式。

(2)财产所有权消灭的主要原因有:所有权转让、所有权抛弃、所有权客体消灭、所有权主体消灭、所有权因强制手段而消灭等。

(3)财产所有权的保护方式有:请求确认所有权、请求返还原物、请求恢复原状、要求停止侵害、请求排除妨害、请求赔偿损失等。

2. 债权

债权是按照合同的约定或者依据法律的规定,在当事人之间产生的特定权利。与债权相对应的是债务。

债权发生的根据有：

(1)合同：当事人通过订立合同而设立的债权债务关系。

(2)不当得利：指没有法律或合同上的依据取得利益而使他人受到损失的事实。受损失者为债权人。

(3)无因管理：指没有法定的或者约定的义务，为避免他人利益受到损失而进行管理或者服务行为。管理或服务者为债权人。

(4)侵权行为：指侵害他人财产或人身权利的不法行为。受侵害者为债权人。

债权消灭的主要原因有：因履行而消灭、因双方协议而消灭、因债权债务混同而消灭、因当事人死亡而消灭、因债权债务抵消而消灭、因债务提存而消灭等。

3. 知识产权

知识产权是指公民、法人对自己的作品、专利、商标或发现、发明和其他科技成果依法享有的民事权利。主要包括著作权、专利权、商标权、科技成果权等。

4. 人身权

人身权是指民事主体依法享有的与其人身不可分离的、以特定人身利益为内容的民事权利。主要包括：生命健康权、姓名权、肖像权、名誉权、荣誉权等。

1.1.1.4 民事责任

民事责任是指对不履行民事义务产生的后果所应承担的法律责任。

1. 民事责任的种类

民事责任一般分为违约责任和侵权责任。

违约责任在合同法中叙述。

侵权责任分一般侵权责任和特殊侵权责任。一般侵权责任包括：侵犯财产所有权的民事责任、侵害人身权的民事责任、侵害知识产权的民事责任等。特殊侵权责任包括：国家机关及工作人员在执行职务中造成侵害的民事责任、因产品质量缺陷造成损害的民事责任、从事高度危险作业致人损害的民事责任、环境污染致人损害的民事责任、在公共场所施工致人损害的民事责任、无行为能力人或限制行为能力人致人损害的民事责任等。

2. 承担民事责任的方式

主要有：停止侵害、排除妨害、消除危险、返还财产、恢复原状、修理、更换、赔偿损失、支付违约金、消除影响、恢复名誉、赔礼道歉等等。

1.1.2 诉讼法

1.1.2.1 民事诉讼法

1. 民事诉讼法的概念

民事诉讼法是指调整人民法院、双方当事人和其他诉讼参与民事诉讼行为

的法律规范的总称。可见,民事诉讼法的调整对象是民事诉讼行为,调整的主体包括人民法院、民事诉讼当事人和其他参与人。

2. 民事诉讼法的适用范围

民事诉讼法的适用范围是指民事诉讼法的法律效力。包括对什么人、什么事,在什么时间和空间适用。

(1)对人的效力:只要在中华人民共和国领域内进行民事诉讼,无论是对中国人、外国人、无国籍人,还是对中国的法人和组织或外国企业和组织均有效。

(2)对事的效力:公民之间、法人之间、其他组织之间及他们相互之间因财产关系和人身关系提起的民事诉讼均适用。

(3)对空间的效力:我国民事诉讼法适用于中华人民共和国领域内一切地方,包括领土、领海、领空和我国领土自然延伸的部分。

(4)对时间的效力:民事诉讼法的有效期间一般从立法机关颁布实施之日起,到明令废止或新法颁布实施取代前法之日止。《中华人民共和国民事诉讼法》从1991年4月9日起实施。

3. 民事诉讼法的原则

(1)民事诉讼法的基本原则:包括审判权由人民法院行使、人民法院依法对民事案件独立进行审判,以事实为根据以法律为准绳、两审终审、合议、回避、适用民族语言文字进行诉讼的原则。

(2)民事诉讼法的特有原则:包括当事人诉讼权利平等原则、自愿合法的调解原则、辩论原则、处分原则、同等对等原则、人民检察院对人民法院的审判活动实行法律监督原则。

4. 民事诉讼程序

民事诉讼程序包括审判程序和执行程序。

(1)民事审判程序包括:第一审普通程序;简易程序;特别程序;审判监督程序;公示催告程序;企业法人破产还债程序。

第一审普通程序是民事审判活动所适用的最基本的法定程序。其程序为:起诉与受理、审判前的准备(包括通知被告、搜集证据、诉前保全等)、开庭审理(其程序为:宣布开庭、法庭调查、法庭辩论、法庭调解、合议庭评议、宣判)。

简易程序适用于基层人民法院和它派出的法庭审理事实清楚、权利义务关系明确、争议不大的简单的民事案件。

二审程序是指当事人不服第一审人民法院判决的,有权在判决书送达之日起15日内向上一级人民法院提起上诉。当事人不服第一审人民法院裁定的,有权在裁定书送达之日起10日内向上一级人民法院提起上诉。对案件进行第二次审理的程序称为二审程序。第二审人民法院受理案件后,应当组成合议庭,开庭审理。经过审理,按照情形不同,分别作出处理,主要包括维持原判决、