

北大版·高职高专土建系列规划教材



21世纪全国高职高专土建 **立体化** 系列规划教材

建筑工程招投标与合同管理

JIANZHU GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI

主 编 程超胜

·工程管理·

- 学习建筑工程招投标、合同与索赔的基本理论和操作技能
- 掌握自行编制工程招标文件和拟订建设工程施工合同文件的能力
- 应对建筑工程中发生的索赔事项和索赔方法



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

21 世纪全国高职高专土建立体化系列规划教材

建筑工程招投标 与合同管理

主 编 程超胜

副主编 范菊雨 刘 欣 王宏伟

参 编 白 璐 高 涵 王 会



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

内 容 简 介

本书反映了我国建筑工程招投标与合同管理的最新动态,结合大量工程实例,并参阅国家部委最新联合颁布的法律法规体系,系统地阐述了建筑工程招投标及合同管理的主要内容,包括概述,建筑工程项目招标,建筑工程项目投标,建筑工程投标报价,建筑工程项目开标、评标及定标,建筑工程合同,建筑工程施工合同,施工合同管理和建筑工程施工索赔。

本书采用全新体例编写,除附有大量工程案例外,还增加了学习建议和小知识等模块。此外,每章还附有案例分析及解题思路等供读者参考。通过对本书的学习,读者可以掌握建筑工程招投标、合同与索赔的基本理论和操作技能,具备自行编制工程招投标文件和拟订建设工程施工合同文件的能力,会应对建筑工程中发生的索赔事项和掌握索赔方法。

本书可作为高职高专院校建筑工程类相关专业的教材和指导书,也可作为土建施工类及工程管理类专业职业资格考试的培训教材,还可为备考从业和执业资格考试的人员提供参考。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程招投标与合同管理/程超胜主编. —北京:北京大学出版社, 2012.9

(21世纪全国高职高专立体化系列规划教材)

ISBN 978-7-301-16802-8

I. ①建… II. ①程… III. ①建筑工程—招标—高等职业教育—教材②建筑工程—投标—高等职业教育—教材③建筑工程—合同—管理—高等职业教育—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 205543 号

书 名: 建筑工程招投标与合同管理

著作责任者: 程超胜 主编

策划编辑: 赖 青 王红樱

责任编辑: 王红樱

标准书号: ISBN 978-7-301-16802-8/TU·0277

出版者: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://www.pup.cn> <http://www.pup6.cn>

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62750667 出版部 62754962

电子邮箱: pup_6@163.com

印刷者: 河北滦县鑫华书刊印刷厂

发 行 者: 北京大学出版社

经 销 者: 新华书店

787 毫米×1092 毫米 16 开本 15.75 印张 357 千字

2012 年 9 月第 1 版 2012 年 9 月第 1 次印刷

定 价: 30.00 元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话: 010-62752024

电子邮箱: fd@pup.pku.edu.cn

北大版·高职高专土建系列规划教材 专家编审指导委员会

- 主 任： 于世玮（山西建筑职业技术学院）
- 副 主 任： 范文昭（山西建筑职业技术学院）
- 委 员： （按姓名拼音排序）
- 丁 胜（湖南城建职业技术学院）
- 郝 俊（内蒙古建筑职业技术学院）
- 胡六星（湖南城建职业技术学院）
- 李永光（内蒙古建筑职业技术学院）
- 马景善（浙江同济科技职业学院）
- 王秀花（内蒙古建筑职业技术学院）
- 王云江（浙江建设职业技术学院）
- 危道军（湖北城建职业技术学院）
- 吴承霞（河南建筑职业技术学院）
- 吴明军（四川建筑职业技术学院）
- 夏万爽（邢台职业技术学院）
- 徐锡权（日照职业技术学院）
- 战启芳（石家庄铁路职业技术学院）
- 杨甲奇（四川交通职业技术学院）
- 朱吉顶（河南工业职业技术学院）
- 特邀顾问： 何 辉（浙江建设职业技术学院）
- 姚谨英（四川绵阳水电学校）

目 录

第 1 章 概述	1	4.4 案例分析	106
1.1 我国建筑工程招投标概述	2	本章小结	108
1.2 我国建筑工程招标发展概述	6	习题	109
1.3 我国建筑工程交易市场	8	第 5 章 建筑工程项目开标、	
1.4 建设法律制度	15	评标及定标	111
本章小结	21	5.1 标前工作内容	112
习题	22	5.2 建筑工程评标方法	116
第 2 章 建筑工程项目招标	23	5.3 开标与评标	126
2.1 招标与投标起源	24	5.4 定标	143
2.2 招标概述	28	5.5 案例分析	147
2.3 招标方式	37	本章小结	148
2.4 招标文件	41	习题	148
2.5 招标程序	49	第 6 章 建筑工程合同	150
2.6 案例分析	55	6.1 合同的概念与法律特征	151
本章小结	56	6.2 合同的订立	152
习题	57	6.3 合同的效力	156
第 3 章 建筑工程项目投标	59	6.4 合同的履行	159
3.1 建筑工程项目招投标的时间界定	60	6.5 合同的变更、转让和终止	163
3.2 建筑工程投标程序	60	6.6 违约责任	165
3.3 建筑工程项目的投标策略	71	6.7 合同争议的处理方式	167
3.4 施工投标文件	78	本章小结	169
3.5 案例分析	81	习题	169
本章小结	92	第 7 章 建筑工程施工合同	171
习题	92	7.1 中标和中标通知书	172
第 4 章 建筑工程投标报价	94	7.2 建筑工程施工合同条款的主要内容	173
4.1 建筑工程投标报价概述	95	7.3 建筑工程施工其他相关合同	177
4.2 建筑工程项目投标报价技巧	96	本章小结	190
4.3 建筑工程施工合同谈判	99	习题	190

第1章

概述

教学目标

通过对本章的学习,应了解我国建筑工程实行招标投标制度的发展历程、我国招标投标制度的演变、建筑工程招标投标的原则、我国建筑工程与设备交易市场的发展;熟悉我国建筑工程交易市场的规则、建筑市场的主体与客体的内容,以及建筑工程交易的运作程序。

学习重点

- (1) 我国建筑工程交易市场的规则。
- (2) 建筑市场的主体与客体的内容,以及建筑工程交易的运作程序。

学习建议

由于本章主要讲述的是建筑工程招标投标的宏观性质以及发展历程,因此可以在熟悉相关宏观概念后,走访身边的一些建筑企业、招标投标交易中心,实地考察其工作工程,并且可以通过互联网了解教材对应的法规和政策来源,打开视野。



引言

招标投标制度自起源以来,至今已有 220 多年的历史。经过世界各国及国际组织的理论探索和理论总结,现在,招标投标制度已非常成熟,形成了一套行之有效并被国际组织通用的操作规程,在国际工程交易和货物、服务采购中被广泛使用。招标投标制度遵循着公开、公平、公正原则以及择优原则。正因如此,招标投标被看成是市场经济中高层次的、规范的、有组织的交易方式,而招标投标制度也被世界各国推崇为符合市场经济原则的规范和有效的竞争机制,成为实现社会资源优化配置的有力推手。

1.1 我国建筑工程招标投标概述

1.1.1 我国建筑工程实行招标投标制度的发展历程

我国建筑工程招标投标工作,与整个社会的招标投标工作一样,经历了从无到有,从不规范到相对规范,从起步到完善的发展过程。

1. 建筑工程招标投标的起步与议标阶段

20 世纪 80 年代,我国实行改革开放政策,逐步实行政企分开,引进市场机制,工程招标投标开始进入中国建筑行业。到 20 世纪 80 年代中期,全国各地陆续成立招标投标管理机构。但当时的招标方式基本以议标为主,在纳入的招标项目中约 90%是采用议标方式发包的,工程交易活动比较分散,没有固定场所。这种招标方式很大程度上违背了招标投标的宗旨,不能充分体现竞争机制。因此,建筑工程招标投标很大程度上还流行于形式,招标的公正性得不到有效监督,不能充分体现竞争机制。

2. 建筑工程招标投标的发展阶段

这一阶段是我国招标投标史上最重要的阶段。20 世纪 90 年代初期到中后期,全国各地普遍加强对招标投标的管理和规范工作,也相继出台了一系列法规和规章,招标方式已经从以议标为主转变到已邀请招标为主,招标投标制度得到了长足的发展,全国的招标投标管理体系已基本形成,为完善我国的招标投标制度打下了坚实的基础。1992 年,原建设部第 23 号令颁布《工程建设施工招标投标管理办法》。1998 年,我国正式施行《中华人民共和国建筑法》,部分省、市、自治区颁布实施《建筑市场管理条例》和《工程建设招标投标管理条例》等细则。

1995 年起,全国各地陆续开始建立建设工程交易中心,把管理和服务有效地结合起来,初步形成以招标投标为龙头,相关职能部门相互协作的具有“一站式”管理和“一条龙”服务特点的建筑市场监督管理新模式。同时,工程招标投标专职人员队伍不断壮大,全国已初步形成招标投标监督管理网络,招标投标监督管理水平正在不断提高,为招标投标制度的进一步发展和完善开辟了新的道路。工程交易活动已由无形转为有形,由隐形转为公开。招标工作的信息化、公开化和招标程序的规范化,对遏制工程建设领域的违法行为,为在全国推行公开招标创造了有利条件。

3. 建筑工程招标投标的不断完善阶段

随着建设工程交易中心的有序运作和健康发展,全国各地开始推行建筑工程项目的公开招标。2000年《招标投标法》实施后,招标投标活动步入法制化轨道,全社会依法招标投标意识显著增强,招标采购制度逐渐深入人心,配套法规逐步完备,招标投标活动的主要方面和重要环节基本实现了有法可依、有章可循,标志着我国招标投标的发展进入了全新的历史阶段。《招标投标法》使我国招标投标法律、法规和规章不断完善和细化,招标程序不断规范,必须招标和必须公开招标范围得到了明确,招标覆盖面进一步扩大和延伸,工程招标已从单一的土建安装延伸到道桥、装潢、建筑设备和工程监理等领域。根据我国投资主体的特点,《招标投标法》明确规定了我国的招标方式不再包括议标方式。这是个重大的转变,标志着我国招标投标的发展进入了全新的历史阶段。

1.1.2 我国招投标制度的演变

我国招标制度的发展大致经历了探索与建立、发展与规范和完善与推广3个阶段。

1. 招标投标制度的探索与建立阶段

由于种种历史原因,招标投标制度在我国起步较晚。从建国初期到1978年中国共产党十一届三中全会以前,由于我国实行的一直都是计划经济体制,在这一体制下,政府部门、国有企业及其有关公共部门基础建设和采购任务大部分由主管部门用指令性计划下达,企业的经营活动也大部分由主管部门安排,因此招标投标也一度被终止。

十一届三中全会以后,中国开始实行改革开放政策,计划经济体制也有所松动,相应的招标投标制度开始获得发展。1980年10月17日,国务院在《关于开展和保护社会主义竞赛的暂行规定》中首次提出:“为了改革现行经济管理体制,进一步开展社会主义竞争,对一些事与承包的生产建设项目和经营项目,可以实行招标投标的方法。”1981年,吉林省吉林市和深圳特区率先试行了工程招标投标,并取得了良好的效果。这个尝试在全国起到了示范作用,并揭开了我国招标投标的新篇章。

但是,20世纪80年代,我国的招标投标主要侧重在宣传和实践,还处于社会主义计划经济体制下的一种探索阶段。

2. 招标投标体制的发展与规范阶段

20世纪80年代中期到90年代末,我国的招标投标制度经历了试行→推广→兴起的发展过程。1984年9月18日,国务院颁发了《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》,提出“大力推行工程招标承包制度”,“要改变单纯用行政手段分配建设任务的老办法,实行招标投标”。就此,我国的招标投标制度迎来了发展的春天。

1984年11月,当时的国家计委和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》,从此我国全面拉开了招标投标制度的序幕。随着改革开放的深化,以及根据我国加入世界贸易组织的要求,旧有的政策法规已经越来越不能适应市场经济的步伐。1985年,为了改革进口设备层层行政审批的弊端,国家推行“以招代审”的方式,对进口机电设备推行国内招标。经国务院颁发[1985]13号文件批准,中国机电设备招标中心于1985年6月29日在北京成立,其职责是统一组织、协调、监管全国机电设备招标工作。当时的

国家经济贸易委员会副主席朱镕基同志主持召开了第一届招标中心理事会，我国的机电设备招标工作就此起步。随后，北京、天津、广州、上海、武汉、重庆、西安、沈阳 8 个城市组建起各自的机电设备招标公司，这些招标公司成为我国第一批从事招标事业的专职招标机构。1985 年起，全国各个省、市、自治区以及过去原有关部门，以国家有关规定为依据，相继出台了一系列地方、部门性的招标投标管理办法，极大地推动了我国招标投标行业的发展。1985—1987 年两年间，机电设备招标系统借鉴了世界银行等国际组织的经验和采购程序，结合我国国情开展试点招标，积累了初步经验。1987 年，机电设备招标工作迎来了一个新的发展高潮，招标机构获得了一次难得的发展机遇。国家开始推行进口机电设备国内招标，要求凡国内建设项目需要进口的机电设备，必须先委托中国机电设备招标中心或其下属招标机构在境内进行公开招标。凡国内制造企业能够中标制造供货的，就不再批准进口，国内不能中标的，可以批准进口。在招标工作快速发展的同时，专职招标队伍也不断壮大，全系统一起迈开步伐，齐心协力，不断探索招标理论、业务程序，明确行业技术规范，为我国招标投标行业的发展打下了坚实的基础。

1992 年，国家在进口管理方面采取了一系列重大举措，倡导招标要遵照国际通行规则，按国际惯例行事。从 1992 年开始机电设备招标逐步转向公开的国际招标。1993 年后，国家对机电设备招标系统的管理由为进口审查服务转为面向政府、金融机构和企业，为国民经济运行、优化采购和企业技术进步服务。

20 世纪 90 年代初期到中后期，全国各地普遍加强了对招标投标的管理和规范工作，也相继出台了一系列法规和规章，招标方式已从议标为主转变为以邀请招标为主。这一阶段是我国招标投标发展史上最重要的阶段，招标投标制度得到了长足的发展，全国的招标投标管理体系基本形成，为完善我国的招标投标制度打下了坚实的基础。此后，随着改革开放形势的发展和机制的不断完善，我国在基本建设项目、机械成套设备、进口机电设备、科技项目、项目融资、土地承包、城镇土地使用权出让、政府采购等许多政府投资及公共采购领域，都逐步推行了招标投标制度。

1994 年，我国进口体制实行了重大改革，国家将进口机电产品分为三大类：第一类是实行配额管理的机电产品，第二类是实行招标的特定机电产品，第三类是自动登记的进口机电产品。对第二类特定机电产品，国家指定了 28 家招标专门机构进行招标，并由中国机电设备招标中心对这 28 家机构实行管理。从此，专职招标机构开始逐步向市场化的自由竞争转型，这一进步强化了对政府和企业的招标服务职责，至此，我国的招标投标制度已开始与国际接轨。

3. 招标投标制度的完善和推广阶段

2000 年 1 月 1 日，《中华人民共和国招标投标法》(以下简称为《招标投标法》)正式颁布实施。《招标投标法》明确规定我国的招标方式分为公开招标和邀请招标两种，不再包括议标。这个重大的转变标志着我国招标投标制度的发展进入了全新的历史阶段，我国的招标投标制度从此走上了完善的轨道。《招标投标法》的制定与颁布为我国公共采购市场、工程交易市场的规范管理并因此逐步走上法制化轨道提供了基本的保证。2003 年，我国又颁布施行了《中华人民共和国政府采购法》(以下简称为《政府采购法》)，使得我国的招标事业和招标系统迎来了一个大的发展时期。从此，我国的招标投标开始多元发展，进入高速增长的态势。

《招标投标法》通过法律手段推行招标投标制度，要求基础设施、公用事业以及使用国有基金投资和国家融资的工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，应达到国家规定的规模标准。目前，各地方政府已基本建立工程交易中心、政府采购中心和各种评标专家库，基本上能做到公共财政支出实行招标形式。

与此同时，各高校也开设了与招标投标有关的专业和课程，各种招标投标的书籍不断出版，各种关于招标投标的理论和论文不断发表。

1.1.3 建筑工程招标投标的原则

1. 合法原则

合法原则是指建设工程招标和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，即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；招标人必须具有与其投标的工程相适应的资格等级，并经招标人资格审查，报建设工程招标投标代理机构进行资格复查。②活动依据要合法。招标投标活动要应按照国家相应的法律、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)标人的行为包办代替，也不能懈怠职责、玩忽职守。

2. 统一、开放原则

统一原则具体指以下 3 个方面。

(1) 市场必须统一。任何分割市场的做法都是不符合市场经济规律要求的，也是无法形成公平竞争的市场机制的。

(2) 管理必须统一。要建立和实行由建设行政主管部门履行政府统一管理的职责。

(3) 规范必须统一。如市场准入规则的统一，招标文件文本的统一，合同条件的统一，工作程序、办事规则的统一等。只有这样，才能真正发挥市场机制的作用，全面实现建设工程招标投标制度的宗旨。

开放原则要求根据统一的市场准入规则，打破地区、部门和所有制等方面的限制和束缚，向全社会开放建设工程招标投标市场，破除地区和部门保护主义，反对一切人为的对外封闭市场的行为。

3. 公开、公平、公正原则

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有到同等的信息。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。

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。

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。

4. 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、讲求信用、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。

5. 求效、择优原则

求效、择优原则是建设工程招标投标的终极原则。实行建设工程招标投标的目的，就是要追求最佳的投资效益，在众多的竞争者中选出最优秀、最理想的投标人作为中标人。讲求效益的择优定标，是建设工程招标投标活动的主要目标。在建设工程招标投标活动中，除了要坚持合法、公开、公正等前提性、基础性原则外，还必须贯彻求效、择优的目的性原则。贯彻求效、择优原则，最重要的是要有一套科学合理的招标投标程序和评标定标办法。

6. 招标投标权益不受侵犯原则

招标投标权益是当事人和中介机构进行招标投标活动的前提和基础，因此，保护合法的招标投标权益是维护建设工程招标秩序、促进建筑市场健康发展的必要条件。建设工程招标投标活动当事人和中介机构依法享有的招标投标权益，受国家法律的保护和约束。任何单位和个人不得非法干预招标投标活动的正常进行，不得非法限制或剥夺当事人和中介机构享有的合法权益。



小知识

2009年，我国首次对招标师实行了资格考试，标志着我国招标投标持证上岗时代的来临。

1.2 我国建筑工程招标发展概述

1.2.1 我国招投标法需要适应经济和发展要求

我国的一切招标投标行为都受《招标投标法》的指导和约束。自1999年8月30日第九届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过《招标投标法》并于2000年1月1日起施行以来，国内外经济形势和社会情况发生了很大的改变，特别是随着我国社会主义市场经济的快速发展和招标投标范围的不断扩大，招标投标实践中的新情况、新问题不断出

现,例如招标投标监管体制设计得不尽合理,场外交易普遍,虚假和串通招标依然存在,适用领域合范围过窄,招标代理机构运行不规范以及专家库的建立和管理亟待规范等。此外,还有一些方面不能完全适应招标投标市场的需要,急待修订完善。

毋庸讳言,招标投标制度虽然在我国得到了很大的发展,取得了很大的成绩,但是还有需要改进的地方,以便使招标投标这一促使市场经济规范发展的有力推手得到应有的发展。国际惯例和我国已有的招标时间证明,专职招标代理机构在确保“三公”方面的作用是不可替代的。只有充分竞争,才能最大限度、最优化、最科学地配置有限的社会资源。虽然理想的境界并不容易实现,但社会公众还是对招标投标制度给予了极大的期望。招标投标交易方式给当前社会提供了一种近乎于充分竞争的好方法,因此,运用招标投标方式进行的市场交易行为,不仅符合市场经济的竞争规则,同时还促进有效、有序的竞争。正因为通过这种有效、有序的竞争,最终才促进了社会资源的优化配置。当然,目前人们对于招标投标的认识,无论是从它所产生的经济效益方面,还是从它所带来的社会效益方面,都有待进一步加强。

我国正处于改革开放的年代,正在努力实现社会的科学发展、和谐发展。为了使我国能够实现经济增长方式的根本转变,加强科技创新的资源配置能力的培养是非常重要的,而招标投标具备这一功能。因此,在现阶段推行招标投标机制具有十分重要的现实意义。

1.2.2 我国招标投标制度发展趋势的预测

经过 20 多年的发展,我国的招标投标制度日趋完善。2000 年,我国《招标投标法》的施行,以及国家在国债项目中实行招标进口设备国际招标的力度加大,政府采取招标的全面启动,这些都使我国的招标投标事业获得了前所未有的发展机遇。我国成功加入世界贸易组织以及加大了改革开放的力度,使我国的招标投标制度进入了与国际招标投标制度大力接轨的时期。与此同时,我国的招标机构还紧紧抓住机遇,不仅在国内以优质、高效、全面的服务在建设工程、技术改造、政府采购等诸多领域项目的招标工作中发挥了重要作用,而且还积极参与了国际招标市场的竞争。如中国招标投标中心在 2003 年共接受委托并完成招标项目 12433 个,总委托金额 1156.74 亿元人民币,总中标金额 993.15 亿元人民币,节资率达到 14.14%;2004 年共接受委托并完成招标项目 15043 个,总委托金额 1568.33 亿元人民币,总中标金额 1353.86 亿元人民币,节资率达 13.68%,全年完成项目总数比上年增长 20.99%,委托金额比上年提高了 35.58%。截止到 2009 年,仅中国移动通信集团公司累计招标采购金额就达 2512 亿元。2009 年,我国建筑工程招标率已达到 95%,进口机电设备节约资金率达到 21.7%。据中国国际招标网的统计,仅 2009 年 8 月,我国各省、自治区、直辖市建设工程招标的项数达到 32964 宗,货物招标项数达到 4017 宗,设备招标项数达到 26033 宗。

21 世纪是世界经济日益一体化的世纪,也是充满挑战和机遇的世纪,产业全球化和贸易一体化将成为国际经济的主要特点,而我国已成为国际社会中的重要一员。国际贸易组织的规则和通行的国际惯例将成为国际经济交往的手段,招标事业有着崭新的光明前景。可以预见,21 世纪,我国招标投标制度的发展趋势将表现在以下方面。

1. 招标投标将全面国际化

我国招标投标发展过程中所经历过的国内招标、国内外一起招标、国际招标都将成为我国招标前进过程中的脚印。我国的招标市场进一步向外开放，我们将以世界经济中的一员参与真正意义上的国际招标投标，在工程、货物和服务的各个领域以招标投标的方式进行角逐。

2. 招标投标将完善法制化

我国的《招标投标法》、《政府采购法》施行以来，对招标投标事业的发展起到了极大的推动作用。但由于目前配套办法还不够完善，管理体制没有统一，在运行中的矛盾和摩擦很多，必须不断完善相关的法律制度，奠定招标市场、招标管理、招标代理、招标体系的法律基础。

3. 招标投标代理服务将更加专业化和系统化

专职招标投标机构的发展是我国招标投标事业发展的一个特有的标志，是对国家招标投标事业的积极贡献。面对世界经济的新趋势和招标投标发展新方向，招标投标机构必须在人才、机构和标准等方面向国际标准看齐，将单一的招标投标代理扩展到采购“一条龙”服务。待见招标和项目管理也将成为招标投标的一个新亮点。

4. 招标投标系统将更加行业自律化

招标投标代理的进一步发展必将要求行业自律化。招标中心系统既要保持自身特点又要融入国内国际招标投标的大系统。行业自律、行业规范、行业标准、行业竞争与合作是行业工作的大课题。

5. 招标投标将更加信息化

21世纪是经济全球化、信息化的世纪，招标投标也将更加信息化。招标投标信息化包括以下3个方面的内容：一是建立了潜在供应商数据库，供采购方方便地选择合格的供应商；二是建立了采购网站，用来发布采购指南和最新的招标信息，提供供应商注册表格和表达意向表格的下载以及网上注册等；三是采购过程中的信息发布、沟通交流、谈判协商都充分利用了电子邮件和其他现代通信技术。

1.3 我国建筑工程交易市场

1.3.1 我国建筑工程与设备交易市场的发展

我国的建筑工程与设备交易市场包括建筑工程、建筑设备以及建筑机械等几个方面的交易市场。

自20世纪90年代以来，我国的建筑工程与建筑设备市场飞速发展，即使称为“黄金年代”也不为过，这主要得益于比较高的国内生产总值增长、人口红利、城镇化及住房制度改革。表1-1说明了2000—2006年我国人口与国内生产总值的变化情况。2006年，我国

国内生产总值达到 26448 亿美元, 与 2000 年的 10801 亿美元相比, 增长超过 1 倍。

表 1-1 2000—2006 年我国人口与国内生产总值逐年变化表

年份	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
人口($\times 10^4$ 人)	129533	127627	128453	129227	129988	130756	131448
国内生产总值($\times 10^8$ 美元)	10801	11592	12371	14099	19787	22564	26448

注: 数据来源于 2001—2007 年中国统计年鉴。

与此相对应的是, 2000—2006 年, 全国建筑总面积保有量从 $227.2 \times 10^8 \text{ m}^2$ 增长到 2006 年的 $401 \times 10^8 \text{ m}^2$, 其中城镇建筑面积保有量从 $76.6 \times 10^8 \text{ m}^2$ 增长到 2006 年的 $174.5 \times 10^8 \text{ m}^2$ (表 1-2)。2006 年, 全国施工面积达到 $41 \times 10^8 \text{ m}^2$, 竣工面积也达到了 $18 \times 10^8 \text{ m}^2$, 已超过整个欧洲水平。

表 1-2 2000—2006 年我国建筑面积逐年变化表

年份	已有建筑面积			施工建筑面积	竣工建筑面积
	总面积	城镇	农村	全国	
2000	277.2	76.6	200.6	16	8.1
2001	314.8	110.1	204.7	18.8	9.8
2002	339.4	131.8	207.6	21.6	11
2003	350.3	140.9	209.3	25.9	12.3
2004	360.2	149.9	211.2	31.1	14.7
2005	385.6	164.5	221	35.3	15.9
2006	401	174.5	226	41.0	18.0

注: 数据来源于 2001—2007 年中国统计年鉴。

表 1-3 列出了 2000—2006 年我国城市建设筑面积与城市人口数的逐年变化情况。可以看到, 城市人口与城市建筑面积是呈正相关关系变化的, 城市人口稳步增长, 城市建筑面积急剧增长, 而城市住宅面积更是呈爆发式增长。这说明我国城市住宅面积的增长速度超过了城市人口增长的速度, 城市的人均住宅面积在逐步改善。

表 1-3 2000—2006 年我国城市建筑面积逐年变化表

年份	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
城市建筑面积(10^8 m^2)	76.6	110.1	131.8	140.9	149.1	164.5	174.5
城市住宅面积(10^8 m^2)	44.1	66.5	81.9	89.1	96.2	107.7	112.9
城市人口数(10^8 人)	4.59	4.8	5.02	5.23	5.43	5.62	5.77

表 1-4 列出了 2000—2006 年我国几种主要建材的产量。由于建筑工程和住宅施工量的增长, 相应地拉动了建材的产量。无论是钢材、水泥还是平板玻璃, 2006 年的产量都是 2000 年的两倍甚至两倍以上。

表 1-4 2000-2006 年我国城市建筑面积逐年变化表

年份	粗钢($\times 10^4$ t)	钢材($\times 10^4$ t)	水泥($\times 10^4$ t)	平板玻璃($\times 10^4$ 重量箱)
2000	12850.00	13146.00	59700.00	18352.20
2001	15163.44	16067.61	66103.99	20964.12
2002	18236.61	19251.59	72500.00	23445.56
2003	22233.60	22011.63	86208.11	27702.60
2004	28291.09	31975.72	96681.99	37026.17
2005	35323.98	37771.14	106884.79	40210.24
2006	41914.85	41914.85	12367.48	46574.70

注：数据来源于 2007 年中国统计年鉴。

可以预见，我国的经济还将强劲增长，加之我国的城市化还在继续进行，对基础设施、公共工程的建设还将继续加大投入。因此，我国的建筑工程与建设设备市场还将有更大的发展空间。2009 年，仅上半年，国家就新增信贷 7.37 万亿人民币，这些投资绝大多数投向了高速铁路、高速公路、港口、机场等大型建筑工程项目。

建筑工程机械行业与宏观经济运行情况密切相关。与建筑工程相对应的是，建筑工程相对应的是，建筑机械市场也出现了良好的发展态势。2008 年上半年，我国工程机械主要几种销量在 2007 年较大的增长基数上，又实现了全面的快速增长。挖掘机、装载机、平地机增长速度都超过了 30%，推土机的增长速度也达到了 28.4%，工程起重机增长速度最快，达到 93.3%。特别是出口，延续了 2007 年的快速增长势头，装载机增长率达到 123.7%，推土机为 80.5%，平地机为 70.6%，塔式起重机为 63.6%。

1.3.2 我国建筑工程交易市场的规则

一个成熟的、规范的建筑工程交易市场，必须遵守以下几个规则。

1. 市场准入规则

市场的进入需遵循一定的法规和具备相应的条件，对不再具备条件或采取挂靠、出借证书、制造假证书等欺诈的行为应采取清出制度，逐步完善资质和资格管理，特别应加强工程项目经理的动态管理。

2. 市场竞争规则

这是保证各种市场主体在平等的条件下开展竞争的行为准则。为保证平等竞争的实现，政府必须制定相应的保护公平竞争的规则。《招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国反不正当法》等以及与之配套的法规和规章都制定了市场公平竞争规则，并且通过不断实施将更加具体和细化。

3. 市场交易规则

简单地讲，市场交易规则就是交易必须公开(涉及保密的特殊要求的工程除外)，交易必须公平，交易必须公正。所有该公开交易的建筑工程项目，必须通过招标市场进行招标投标，不得私下进行交易和制定承包。

1.3.3 建筑市场的主体与客体

建筑市场的主体是指参与建筑生产交易过程的各方,主要有业主(建设单位或发包人)、承包商、工程咨询服务机构等。建筑市场客体则为有形的建筑产品(建筑物、构筑物)和无形的建筑产品(咨询、监理等智能服务)。

1. 建筑市场的主体

1) 业主

业主是指既有某项工程建设需要,又具有该项工程的建设资金和各种准建手续,在建筑市场中发包工程项目建设的勘察、设计、施工任务,并最终得到建筑产品,达到其经营使用目的的政府部门、企事业单位和个人。

在我国,业主也称为建设单位,只有在发包工程或组织工程建设时才称为市场主体,故又称为发包人或招标人。因此,业主方作为市场主体具有不确定性。我国的工程项目大多数是政府投资建设的,业主大多属于政府部门。为了规范业主行为,建立了投资责任约束机制,及项目法人责任制,又称业主责任制,由项目业主对项目建设全过程负责。

项目业主的产生,主要有 3 种方式:①业主及原企业或单位。企业或机关、事业单位投资的新建、扩建、改建工程,则该企业或单位即为项目业主。②业主是联合投资董事会。由不同投资方参股或共同投资的项目,则业主是共同投资方组成的董事会或管理委员会。③业主是各类开发公司。开发公司自行融资或由投资方协商组建或委托开发的工程管理公司也可以成为业主。

业主在项目建设过程中的主要职能是:建设项目立项决策,建设项目的资金筹措与管理,办理建设项目的有关手续(如征地、建筑许可等),建设项目的招标与合同管理,建设项目的施工与质量管理,建设项目的竣工验收和试运行,建设项目的统计及文档管理。

2) 承包商

承包商是指拥有一定数量的建筑设备、流动资金、工程技术经济管理人员及一定数量的工人,取得建设行业相应资质证书和营业执照的,能够按照业主要求提供不同形态的建筑产品并最终得到相应工程价款的建筑施工企业。

相对于业主,承包商作为建筑市场主体,是长期和持续存在的。因此,无论是按国内还是按国际惯例,对承包商一般都要实行从业资格管理。承包商从事建设生产,一般须具备 4 个方面的条件:①拥有符合国家规定的注册资本;②拥有与其资质等级相适应且具有注册执业资格的专制技术和管理人员;③拥有从事相应建筑活动所应有的技术装备;④资格审查合格,已取得资质证书和营业执照。

承包商可按其所从事的专业分为土建、水电、道路、港口、铁路、市政工程等专业公司。在市场经济条件下,承包商需要通过市场竞争(投资)取得施工项目,需要依靠自身的实力去赢得市场,承包商的实力主要包括 4 个方面。

(1) 技术方面的实力。有精通本行业的工程师、造价师、经济师、会计师、项目经理、合同管理等专业人员队伍,有施工专业装备,有承揽不同类型项目施工的经验。

(2) 经济方面的实力。具有相当的周转资金用于工程准备,具有一定的融资和垫付资金的能力;具有相当的固定资产和为完成项目需购入大型设备所需的资金;具有支付各种担保和保险能力;有承担相当风险的能力;承担国际工程还需具备筹集外汇的能力。

(3) 管理方面的实力。建筑承包商市场属于买方市场,承包商为打开局面,往往需要

低利润报价取得项目。必须在成本控制上下功夫，向管理要效益，并采用先进的施工方法提高工作效率的技术水平，因此必须具有—批高水平的项目经理和管理专家。

(4) 信誉方面的实力。承包商一定要有良好的信誉，它将直接影响企业的生存与发展。要建立良好的信誉，就必须遵守法律法规，承担国外工程能按国际惯例办事，保证工程质量、安全、工期，文明施工，能认真履约。承包商招揽工程，必须根据本企业的施工力量、机械装备、技术力量、施工经验等方面的条件选择适合自己优势的项目，避开企业不擅长或缺乏经验的项目，做到扬长避短，避免给企业带来不必要的风险和损失。

3) 工程咨询服务机构

工程咨询服务机构是指具有一定注册资金，具有一定数量的工程技术、经济管理人员，取得建设咨询证书和营业执照，能为工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应费用的企业。

工程咨询服务企业包括勘察设计机构、工程造价(测量)咨询单位、招标代理机构、工程监理公司、工程管理公司等。这类企业主要是向业主提供咨询和管理服务，弥补业主对工程建设过程不熟悉的缺陷，在国际—般称为咨询公司。在我国，数量最多并有明确资质标准的是勘察实际机构、工程监理公司和工程造价(测量)咨询单位、招标代理机构。工程管理和其他咨询类企业近年来也有发展。

工程咨询服务虽然不是工程承包人的当事人，但其受业主委托或聘用，与业主订有协议书或合同，因而对项目的实施负有相当重要的责任。

2. 建筑市场的客体

建筑市场的客体—般称为建筑产品，是建筑市场的交易对象，既包括有形的建筑产品，也包括无形产品——各类智力服务。

建筑产品不同于—般工业产品，因为建筑产品本身及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点。在不同的生产交易阶段，建筑产品表现为不同形态。它可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务，也可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告，还可以是生产厂家提供的混凝土构件，当然也包括承包商生产的各类建筑物的构筑物。

1) 建筑产品的特点

(1) 建筑产品的固定性和生产过程的流动性。建筑物与土地相连，不可移动，这就要求施工人员和施工机械只能随建筑物不断流动，从而带来施工管理的多变性和复杂性。

(2) 建筑产品的单件性。由于业主对建筑产品的用途、性能要求不同以及建设地点的差异，决定了多数建筑产品都需要单独进行设计，不能批量生产。

(3) 建筑产品的整体性和分部分项工程的相对独立性。这个特点决定了总分包和分包相结合的特殊承包形式。随着经济的发展和建筑技术的进步，施工生产的专业性越来越强。在建筑生产中，由各种专业施工企业分别承担工程的土建、安装、装饰、劳务分包，有利于施工生产技术和效率的提高。

(4) 建筑生产的不可逆性。建筑产品—旦进入生产阶段，其产品不可能退换，也难以重新建造，否则双方都将承受极大的损失。所以，建筑生产的最终产品质量是由各阶段成果的质量决定的。设计、施工必须按照规范和标准进行，才能保证生产出合格的建筑产品。

(5) 建筑产品的社会性。绝大部分建筑产品都具有相当广泛的社会性，涉及公众的利益和生命财产的安全，即使是私人住宅，也会影响到环境，影响到进入或靠近它的人员的