



国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材

建筑工程技术专业

工程招投标与合同管理实务

主 编 / 杨陈慧 王 蕾

主 审 / 李全怀

GONGCHENG
ZHAOTOU BIAO
YU HETONG
GUANLISHIWU



人民交通出版社
China Communications Press

国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材

工程招投标与合同管理实务

主 编 杨陈慧 王 蕾
主 审 李全怀

人民交通出版社

内 容 提 要

本书是国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材。该书选取一个真实工程项目为贯穿项目,按项目工作程序设计了招标实务与纠纷处理、投标实务和合同签订、合同监控与变更处理、合同纠纷处理与索赔管理四个学习情境。

本书适用于高等职业技术学院建筑工程技术专业学材,也可用作相关技术人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理实务/杨陈慧,王怿主编.
—北京:人民交通出版社,2010.9

国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材

ISBN 978-7-114-08657-1

I.①工… II.①杨… ②王… 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.①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第173084号

国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材

书 名:工程招投标与合同管理实务

著 者:杨陈慧 王 怿

责任编辑:戴慧莉

出版发行:人民交通出版社

地 址:(100011)北京市朝阳区安定门外外馆斜街3号

网 址:<http://www.ccpres.com.cn>

销售电话:(010)59757973, 59757969

总 经 销:人民交通出版社发行部

经 销:各地新华书店

印 刷:北京鑫正大印刷有限公司

开 本:787×1092 1/16

印 张:8.75

字 数:224千

版 次:2010年9月 第1版

印 次:2010年9月 第1次印刷

书 号:ISBN 978-7-114-08657-1

定 价:22.00元

(如有印刷、装订质量问题的图书由本社负责调换)

序

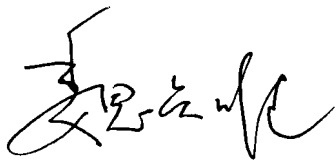
为贯彻教育部、财政部《关于实施国家示范性高等职业院校建设计划,加快高等职业教育改革与发展的意见》(教高【2006】14号)和《关于全面提高高等职业教育教学质量的若干意见》(教高【2006】16号)精神,作为国家示范性高等职业院校建设单位,我院从2007年开始组织探索如何设计开发既能体现职业教育类型特点,又能满足高等教育层次需求的专业课程体系和教学方法。三年来,我们先后邀请了多名国内外职业教育专家,组织进行了现代职业技术教育理论系统学习和职业技术教育课程开发方法系统的培训;在课程开发专家团队指导下,按照“行业分析,典型工作任务,行动领域,学习领域”的开发思路,以职业分析为依据,以培养职业行动能力为核心,对传统的学科式专业课程进行解构和重构,形成了以学习领域课程结构为特征的专业核心课程体系;与企业专业技术人员共同组成课程开发团队,按照企业全程参与的建设模式、基于工作过程系统化的建设思路,完成了10个重点建设专业(4个为中央财政支持的重点建设专业)核心课程的学材、电子资源、试题库、网络课程和生产问题资源库等内容的建设和完善,在课程建设方面取得了丰厚的成果。

对示范院校建设工程而言,重点专业建设是龙头;在专业建设项目中,课程建设是关键。职业教育的课程改革是一项长期艰苦的工作,它不是片面的课程内容的解构和重构,必须以人才培养模式创新为核心,实训条件的改善、实训项目的开发、教学方法的变革、双师结构教师团队的建设等一系列条件为支撑。三年来,我们以课程改革为抓手,力图实现全面的建设和提升;在推动课程改革中秉承“片面地借鉴,不如全面地学习”,全面地学习和借鉴,认真地研究和实践;始终追求如何在课程建设方面做出中国特色,做出四川特色,做出交通特色。

历经1000多个日日夜夜的辛劳,面对包含了我们教师团队心血,即将破茧的课程建设成果的陆续出版,感到几分欣慰;面对国际日益激烈的经济的竞争,面对我国交通现代化建设的巨大需求,感到肩上的压力倍增。路漫漫其修远兮,吾将上下而求索!希望更多的人来加入我们这个团结、奋进、开拓、进取的团队,取得更多更好的成果。

在这些教材的编写过程中,相关企业的专家给予了很大的支持与帮助,在此谨表示衷心的感谢!

四川交通职业技术学院院长



前 言

招投标与合同管理工作,是建筑工程技术专业高职毕业生就业后将要从事的主要工作,是技术负责、责任工长等岗位的工作内容之一。招投标与合同管理知识的学习对学生职业能力和职业素养养成起主要支撑或明显促进作用。

通过对生产一线资料员、招投标人员、合同管理员、监理员等岗位工作的调查分析,我们遵循学生职业能力培养的基本规律,以真实工作任务及其工作过程为依据,整合教学内容,编写了《工程招投标与合同管理实务》这门课程的学生用书。

本书是国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材。该书选取一个真实工程项目为贯穿项目,按项目工作程序设计了四个学习情境,共14个工作任务。第一个学习情境是招标实务与纠纷处理,设置了3个工作任务。第二个学习情境是工程投标实务与合同签订,涉及6个工作任务。学生应根据项目的实际情况和招标要求,收集和分析投标信息,进行投标决策和制订工作流程,准备投标资料,编制与递送投标文件,进行合同评审、谈判和签订。第三个学习情境是合同监控与变更处理,共设置了3个工作任务。通过本情境的学习,学生能熟练地进行合同监控和合同变更,同时完成资料记录存档。第四个学习情境是合同纠纷处理与索赔管理,设置了2个工作任务。通过本情境的学习,对于突发事件,学生能依据既定程序,积极沟通和谈判,及时处理一般合同纠纷;还能依据前期管理资料,对索赔费用和索赔工期进行审核,制订索赔方案,按照索赔工作程序处理索赔事务。该情境更强调所学知识的综合运用和人际关系的协调沟通。学习本课程后,学生应具备资料员、监理员、合同管理员的岗位能力。

本书由杨陈慧、王替主编,由中国路桥工程有限责任公司高级工程师、副总经理李全怀主审。学习情境一由杨陈慧、杨甲奇编写,学习情境二的任务一至任务四由王替、杨甲奇编写,学习情境二的任务五、任务六及学习情境三的任务一、任务二由杨陈慧、李燕编写,学习情境三的任务三和学习情境四由杨陈慧、杨瑞林编写。在本书编写过程中,中建二局四川装饰分公司刘小飞经理,四川省交通厅质量站刘守明站长,大连职业技术学院唐舵、李英老师,成都农业科技职业学院建筑工程学院冯光荣院长,成都衡泰工程管理有限公司薛昆高工给予了大力支持和帮助,在此表示衷心的感谢。

由于编写时间仓促和经验不足,该教材还存在很多问题,敬请大家指教。

编 者

2010年5月

四川交通职业技术学院
优质核心课程改革教材编审委员会

主 任 魏庆曜

副 主 任 李全文 王晓琼

委 员 (道路桥梁类专业编审组)

杨 平 袁 杰 李永林 张政国 晏大容 黄万才 盛 湧
阮志刚 聂忠权 陈海英 常昇宏 张 立 王闰臣 刘玉洁
宋林锦 乔晓霞

(汽车运用技术专业编审组)

周林福 袁 杰 吴 斌 秦兴顺 张 洪 甘绍津 刘晓东
何 攀 粟 林 李作发 杨 军 莫 凯 高 琼 旷文才
黄云鹏 顾 华 郭远辉 陈 清 许 康 吴晖彤 周 旭
方 文

(建筑工程专业编审组)

杨甲奇 袁 杰 蒋泽汉 李全怀 李伯成 郑玉祥 曹雪梅
郑新德 李 燕 杨陈慧

目 录

学习情境一 招标实务与纠纷处理	1
任务一 招标准备与决策	1
任务二 招标文件编制与审订	7
任务三 招标日常事务与纠纷处理	23
学习情境二 工程投标实务与合同签订	33
任务一 投标前期决策	33
任务二 投标工作流程	41
任务三 投标资料准备	47
任务四 投标文件编制与递送	52
任务五 施工合同评审	63
任务六 施工合同谈判	78
学习情境三 合同监控与变更处理	86
任务一 施工合同分析	86
任务二 施工合同控制	94
任务三 施工合同变更	101
学习情境四 合同纠纷处理与索赔管理	107
任务一 施工合同纠纷处理	107
任务二 施工索赔管理	115
参考文献	127

学习情境一 招标实务与纠纷处理

任务一 招标准备与决策

一、任务描述

某实训中心工程,投资约 6 700 万元人民币,建筑面积约 40 000m²。目前,你所在单位的任务是:就土建施工完成招标准备与决策工作。

二、学习目标

通过本学习任务的学习,你应当:

1. 能按照正确的方法和途径,落实招标条件,收集相关信息;
2. 能依据信息分析结果选择招标方式及招标组织形式,划分招标标段;
3. 能按照招标工作时限定,进行合同打包,选择合同计价方式,完成项目报建和备案;
4. 通过完成该任务,提出后续工作建议,完成自我评价,并提出改进意见。

三、任务实施

(一)任务引入

引导问题:现有某工程施工项目招标,你所在单位受招标人委托,首先要完成招标准备与决策工作。

1. 完成本次任务的前提条件是什么?

2. 招标有哪些前期准备工作?

3. 招标决策的依据是什么?

(二)学习准备

引导问题:招标准备与决策应从哪些方面进行知识准备?

提示:

1. 落实招标条件;
2. 组建招标机构;
3. 选择招标方式;
4. 标段划分与合同打包。

(三)任务实施

【案例1】

某引水式水电站工程,装机容量5000kW,引水隧洞约3.2km,首部枢纽为混凝土闸坝,电站为地面式厂房。招标人在招标时将引水隧洞划分为3个标段,闸坝部分基础处理单独招标,厂房部分作为一个标段进行招标。因此,整个工程共分成了6个标段,招标中共有4家单位中标。这样,使得4家施工单位相互交错进行施工,各单位之间不可避免地出现了这样或那样的干扰,在一定程度上影响了整个工程的施工进度。而且,招标人、监理方为了协调好各施工单位之间的干扰和矛盾,动用了大量的人力,花费了大量的时间。

引导问题1:案例1中的招标方在招标前应完成哪些准备工作?

引导问题2:根据本项目情况,填写表1-1、表1-2,完成招标准备工作。

招标准备工作完成记录表

表1-1

序号	工作内容		工作记录
1	完成审批 手续		

续上表

序号	工作内容		工作记录
2	资金		
3	技术资料		
4	其他资料		

建设工程项目报建登记表

报建审字第 号

表 1-2

建设单位 工程名称 建设规模		单位地址 建设地点 总投资	
资金来源		拟定发包方式	
投资计划文号			
投资许可证		计划开工日期	
工程筹建 情况	建设用地		
	拆 迁		
	勘 察		
	设 计		
	负 责 人		
	经 办 人		
建设单位 意见	(盖章) 年 月 日		
所属主管 部门意见	(盖章) 年 月 日		
建设行政 主管部门 意见	(盖章) 年 月 日		

提示:

报建程序如下:

(1) 建设单位到建设行政主管部门或其授权机构领取《工程建设项目报建表》。

(2) 按报建表的内容及要求认真填写。

(3) 有上级主管部门的需经其批准同意后,一并报送建设行政主管部门,并按要求进行招标准备。

(4) 建设工程项目的投资和建设规模有变化时,建设单位应及时到建设行政主管部门或其授权机构进行补充登记。筹建负责人变更时,应重新登记。

凡未报建的工程建设项目,不得办理招投标手续和发放施工许可证,设计、施工单位不得承接该项工程的设计和施工任务。

引导问题 3: 案例 1 中的招标方在招标决策上出现了什么失误?

引导问题 4: 标段划分和合同打包时应考虑哪些因素?

引导问题 5: 合同计价方式有哪些? 应如何选择?

引导问题 6: 检查本次招标决策所需资料是否齐全? 完成表 1-3 的填写。

招标决策资料清查表

表 1-3

投标资料清单 (对照投标文件内容及格式要求)	完成时间	责任人	任务完成则画“√”
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

引导问题 7:根据本项目情况,填写表 1-4,完成招标决策。

招标决策表

表 1-4

招标方式	分标情况	发包范围	合同计价方式	理由

引导问题 8:对本次投标项目进行风险评估,完成表 1-5 的填写。

风险评估表

表 1-5

风险种类	风险描述	风险几率	影响性
总 评			

四、任务评价

1. 完成表 1-6 的填写。

任务评价表

表 1-6

考核项目	分 数			学生自评	小组互评	教师评价	小 计
	差	中	好				
是否具备团队合作精神	1	3	5				
是否积极参与活动	1	3	5				
工作过程安排是否合理规范	2	10	18				
陈述是否完整、清晰	1	3	5				
是否正确灵活运用已学知识	2	6	10				
是否遵守劳动纪律	1	3	5				
招标准备与决策是否满足任务要求	2	4	6				
项目风险评估是否准确	2	4	6				
总 计	12	36	60				
教师签字:					年 月 日	得分	

2. 自我评价。

(1) 完成此次任务过程中存在的主要问题有哪些?

(2) 产生问题的原因有哪些?

(3) 请提出相应的解决方法:

(4) 你认为还需加强哪方面的指导(实际工作过程及理论知识)?

五、拓展训练

请就四川交通职业技术学院第 4 实训楼招标准备与决策进行描述和评价。

任务二 招标文件编制与审订

一、任务描述

某实训中心工程,投资约6700万元人民币,建筑面积约40000m²。就土建施工,你所在单位已完成招标准备与决策工作。目前的任务是进行招标文件编制与审订。

二、学习目标

通过本学习任务的学习,你应当:

1. 能按照正确的方法和途径,收集编制招标文件的相关资料;
2. 能依据信息分析结果完成资格预审文件、招标文件、标底及其他相关资料的编制;
3. 能按照招标工作时间限定,进行招标文件的汇总与审核;
4. 通过完成该任务,提出后续工作建议,完成自我评价,并提出改进意见。

三、任务实施

(一)任务引入

引导问题:现有某工程施工项目招标,你所在单位受招标人委托,在完成招标准备与决策工作后,需进行招标文件的编制与审订。

1. 完成本次任务的前提条件是什么?

2. 招标文件编制涉及哪些资料的编制?

3. 标底编制的依据是什么?

4. 如何进行招标文件审订与汇总?

(二)学习准备

引导问题:招标文件编制与审订应从哪些方面进行知识准备?

提示:

- 1.《标准施工招标资格预审文件》(2007年版);
- 2.《标准施工招标文件》(2007年版);
- 3.工程招标标底的编制原则、依据和方法;
- 4.标底送审、交底、封存、文件汇总与装订;
5. www.zhaobiao.gov.cn 中国建设招标网;
6. www.zaojiashi.com 中国造价师考试网。

(三)任务实施

资料链接 1

《标准施工招标资格预审文件》(2007年版)第一卷

第一章 资格预审公告

_____ (项目名称) _____ 标段施工招标资格预审公告
(代招标公告)

1. 招标条件

本招标项目 _____ (项目名称) 已由 _____ (项目审批、核准或备案机关名称) 以 _____ (批文名称及编号) 批准建设,项目业主为 _____,建设资金来自 _____ (资金来源),项目出资比例为 _____,招标人为 _____。项目已具备招标条件,现对该项目的施工进行公开招标,特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称申请人)提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

(说明本次招标项目的建设地点、规模、计划工期、招标范围、标段划分等)。

3. 投标人资格要求

3.1 本次资格预审要求投标人须具备 _____ 资质、业绩,并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 本次资格预审 _____ (接受或不接受)联合体投标。联合体投标的,应满足下列求: _____。

3.3 各申请人人均可就上述标段中的 _____ (具体数量)个标段投标。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用 _____ (合格制/有限数量制)。

5. 资格预审文件的获取

5.1 请申请人于_____年_____月_____日至_____年_____月_____日(法定公休日、法定节假日除外),每日上午_____时至_____时,下午_____时至_____时(北京时间,下同),在_____ (详细地址)持单位介绍信购买资格预审文件文件。

5.2 资格预审文件每套售价_____元,售后不退。图纸押金_____元,在退还图纸时退还(不计利息)。

5.3 邮购资格预审文件的,需另加手续费(含邮费)_____元。招标人在收到单位介绍信和邮购款(含手续费)后_____日内寄送。

6. 资格预审文件的递交

6.1 资格预审文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为_____年_____月_____日_____时_____分,地点为_____。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的资格预审文件,招标人不予受理。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在_____ (发布公告的媒介名称)上发布。

8. 联系方式

招 标 人:_____	招标代理机构:_____
地 址:_____	地 址:_____
邮 编:_____	邮 编:_____
联 系 人:_____	联 系 人:_____
电 话:_____	电 话:_____
传 真:_____	传 真:_____
电子邮件:_____	电 子 邮 件:_____
网 址:_____	网 址:_____
开 户 银 行:_____	开 户 银 行:_____
账 号:_____	账 号:_____

第二章 申请人须知

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招 标 人	名 称: 地 址: 联 系 人: 电 话:
1.1.3	招标代理机构	名 称: 地 址: 联 系 人: 电 话:
1.1.4	项 目 名 称	
1.1.5	建 设 地 点	
1.2.1	资 金 来 源	
1.2.2	出 资 比 例	
1.2.3	资 金 落 实 情 况	
1.3.1	招 标 范 围	

续上表

条款号	条款名称	编列内容
1.3.2	计划工期	计划工期:___日历天 计划开工日期:___年___月 计划竣工日期:___年___月
1.3.3	质量要求	
1.4.1	申请人资质条件、能力和信誉	资质条件: 财务要求: 业绩要求: 信誉要求: 项目经理(建造师,下同)资格: 其他要求:
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	<input type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受,应满足下列要求:
2.2.1	申请人要求澄清资格预审文件的截止时间	
2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间	
2.2.3	申请人确认收到资格预审文件澄清的时间	
2.3.1	招标人修改资格预审文件的截止时间	
2.3.2	申请人确认收到资格预审文件修改的时间	
3.1.1	申请人需补充的其他材料	
3.2.4	申请人需补充的其他材料	
3.2.5	近年财务状况的年份要求	___年
3.2.7	近年完成的类似项目的年份要求	___年
3.3.1	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	___年
3.3.2	签字或盖章要求	
3.3.3	资格预审申请文件副本份数	
4.1.2	封套上写明	招标人的地址: 招标人全称: _____(项目名称)_____,标段施工申请文件 在___年___月___日___时___分前不得开启
4.2.1	申请截止时间	___年___月___日___时___分
4.2.2	递交资格预审申请文件的地点	
4.2.3	是否退还资格预审申请文件	
5.1.2	审查委员会人数	
5.2	资格审查方法	
6.1	资格预审结果的通知时间	
6.3	资格预审结果的确认时间	
9	需要补充的其他内容	
.....	
.....	