

高职高专建筑及工程管理类专业系列规划教材

建设工程招投标与合同管理

主 编 杨 平

Construction Project

赠送
电子课件



西安交通大学出版社
XI'AN JIAOTONG UNIVERSITY PRESS

总策划：陈丽

项目策划：魏照民 祝翠华

责任编辑：葛欢

装帧设计：闫江

高职高专建筑及工程管理类专业系列规划教材

建筑工程测量
建筑工程概预算
建筑工程制图与识图
建筑工程概论
建筑施工组织与管理
建设工程监理概论
建设法规
建筑施工技术
房屋建筑学
建筑力学
建筑材料
建筑企业会计
建筑给排水
建筑设备
建筑结构
建筑企业管理
建筑工程计量与计价
建筑电气
建筑工程经济与管理
建筑装饰设计
建筑合同管理
建筑抗震
建筑CAD
建筑材料检测与应用
建设工程招投标与合同管理
工程项目管理
工程经济学
土力学与地基基础
工程造价案例
工程造价管理
工程成本分析
工程咨询
工程地质
房地产开发与经营

房地产估价
房地产财务会计
房地产测绘
房地产投资分析
钢筋混凝土结构
钢结构
钢结构详图设计
室内设计
安装工程预算与编制
装饰工程概预算
物业管理
市政工程概预算
市政工程施工
中外建筑史
城市规划与景观设计
供热工程
桥梁工程
桥梁结构
道路建筑材料
道路施工技术
路基路面
高层建筑结构与施工
质量安全管理
绘图软件
家居空间设计
施工安全预算与管理
幕墙工程施工组织与实施
平面与包装设计
公共空间设计
施工识图与会审

ISBN 978-7-5605-3877-8

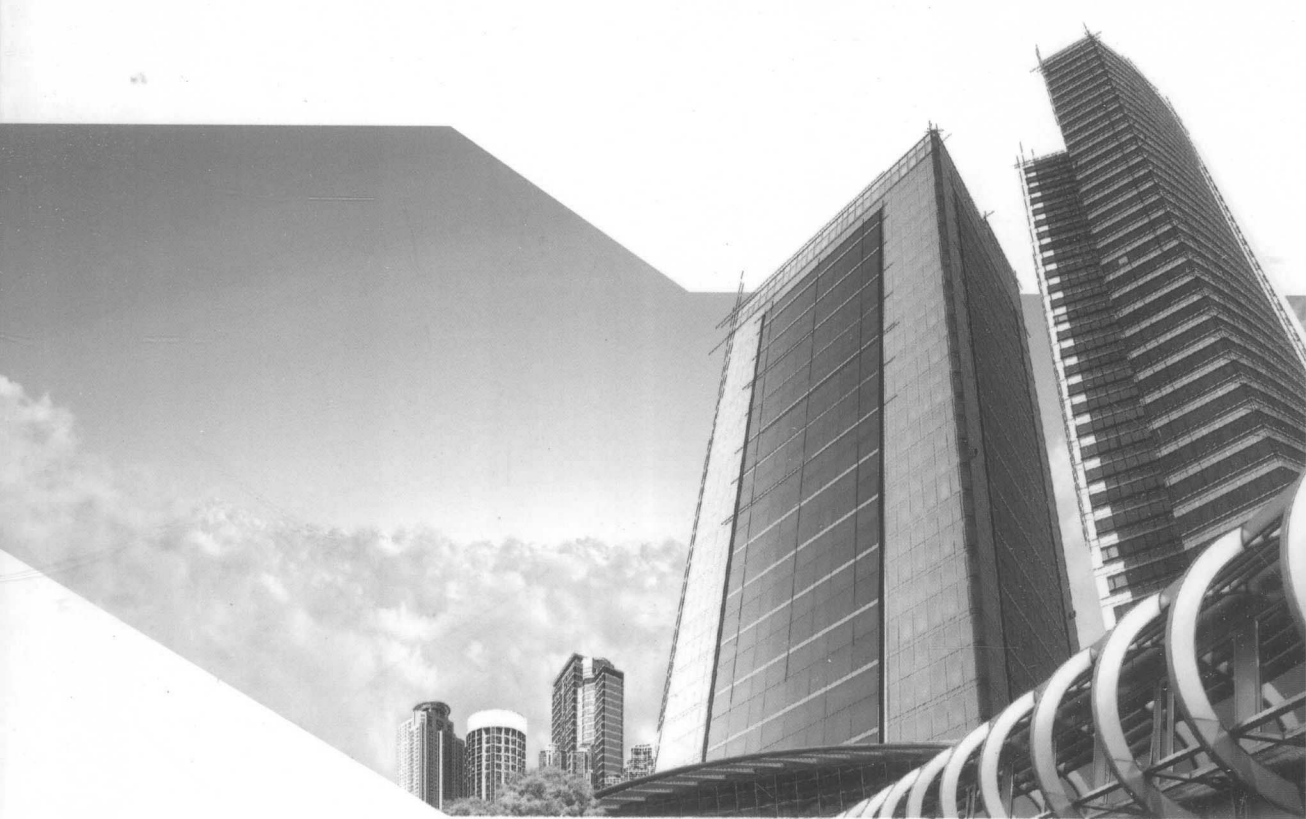


9 787560 538778 >

西安交大图书在线 <http://jingguan.xjupress.com>

投稿和索取电子课件 029-82668133

定价：29.80元



高职高专建筑及工程管理类专业系列规划教材

建设工程招投标与合同管理

主 编 杨 平

Construction Project



西安交通大学出版社
XI'AN JIAOTONG UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标与合同管理/杨平主编. —西安:
西安交通大学出版社, 2011. 6
ISBN 978-7-5605-3877-8

I. ①建… II. ①杨… 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. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 047714 号

书 名 建设工程招标投标与合同管理
主 编 杨 平
责任编辑 葛 欢

出版发行 西安交通大学出版社
(西安市兴庆南路 10 号 邮政编码 710049)

网 址 <http://www.xjtupress.com>
电 话 (029)82668357 82667874(发行中心)
(029)82668315 82669096(总编办)

传 真 (029)82668280
印 刷 西安新视点印务有限责任公司

开 本 787mm×1092mm 1/16 印张 15.125 字数 367 千字
版次印次 2011 年 6 月第 1 版 2011 年 6 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5605-3877-8/TU·45
定 价 29.80 元

读者购书、书店添货,如发现印装质量问题,请与本社发行中心联系、调换。
订购热线:(029)82665248 (029)82665249
投稿热线:(029)82668133
读者信箱:xj_rwjg@126.com

版权所有 侵权必究

内 容 提 要

本书依据相关的招投标的法律、法规和规范，全面系统地介绍了建设工程招投标与合同管理的基本理论和方法，突出实例与案例分析，强调与工程实践相结合，注重实用性和可操作性。

本书共分为六章，内容包括建设工程招投标概述、建设工程招标、建设工程投标、国际工程招投标、建设工程合同管理、工程索赔。

本书可作为高职高专房地产、建筑工程管理、建筑经济、工程造价等专业的教学用书，也可作为欲投身房地产开发企业、建筑施工企业、招标代理机构、工程造价和监理等咨询机构的学生和社会在职人员的学习和参考用书。

前言

根据我国建筑业面临的新形势和新要求以及高职高专“十二五”建筑及工程管理类专业系列规划教材的编写要求,本书立足于建筑及工程管理应用型专业人才的培养,内容力求紧跟建设工程发展形势,依据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》和国家有关部门最新颁布的招标投标、政府采购及合同管理方面的法律、法规的规定,全面反映了招标投标、政府采购及合同管理的理论、法律知识和操作方法。

全书通过招投标实例和案例分析的方式,对建设工程领域中招标投标与合同管理的相关知识、理论等作了诠释和分析,以求提高相关从业人员综合运用理论知识解决实际问题的能力。

招标投标与合同管理涉及的知识面很广,包括工程技术、经济、工程造价、法律和管理等领域,是一项综合性很强的经济活动。本书分为建设工程招投标概述、建设工程招标、建设工程投标、国际工程招投标、建设工程合同管理、工程索赔等六章。本书力求全面贯彻高职高专“十二五”建筑及工程管理类专业系列规划教材的编写原则和要求,以适应建筑及工程管理应用型专业教育的要求,使学生能掌握工程招标投标与合同管理的相关知识,具有从事工程项目招标投标和合同管理的能力。

本书主要作为高职高专房地产专业、建筑工程管理专业、建筑经济专业、工程造价专业的教学用书,也可作为欲投身房地产开发企业、建筑施工企业、招标代理机构、工程造价和监理等咨询机构的学生和社会在职人员的学习和参考用书。

本书由成都大学杨平副教授担任主编并负责大纲拟定和全书统稿;咸阳职业技术学院许方伟、延安职业技术学院孙静、河北工业职业技术学院张磊、绵阳师范

学院何源等参加编写。具体编写分工如下：第一章由孙静执笔，第二章由张磊执笔，第三章由杨平执笔，第四章由许方伟执笔，第五章由杨平执笔，第六章由何源执笔。

本书在编写过程中进行了系统的资料收集，参考了国家有关部门最新颁布的相关法律、法规，同时参考和引用了书后所列参考文献中的部分内容，在此对各位作者表示深切谢意。

限于编者水平，书中有错误和不当之处，敬请专家和同行批评指正。

编者

2011年5月

第五节	国际工程投标	(148)
第五章	建设工程合同管理	(162)
第一节	合同与合同法	(162)
第二节	建设工程合同概述	(165)
第三节	建设工程勘察设计合同管理	(169)
第四节	建设工程监理合同管理	(170)
第五节	建设工程施工合同管理	(174)
第六节	建设工程物资采购合同管理	(184)
第七节	国际工程合同条件	(187)
第六章	工程索赔	(197)
第一节	工程索赔概述	(197)
第二节	工程索赔的依据及证据	(202)
第三节	工程索赔的程序	(205)
第四节	工程索赔成功的关键与技巧	(208)
第五节	工程索赔的计算	(210)
第六节	反索赔	(219)
附录	中华人民共和国招标投标法	(228)
参考文献		(235)
(170)		
(178)		
(179)		
(180)		
(181)		
(182)		
(183)		
(184)		
(185)		
(186)		
(187)		
(188)		
(189)		
(190)		
(191)		
(192)		
(193)		
(194)		
(195)		
(196)		
(197)		
(198)		

第一章

建设工程招标投标概述

本章学习要点

1. 熟悉建设工程招标投标的种类
2. 了解建设工程招标投标活动的基本原则
3. 熟悉建设工程程序及承发包内容
4. 熟悉建设工程承发包的方式
5. 了解建筑市场的主体与客体
6. 了解建设工程交易中心的性质与作用
7. 熟悉建设工程招标代理机构的权利和义务
8. 了解建设工程招投标行政监管机关及行政机关对招投标的监管

第一节 建设工程招投标

一、建设工程招投标历史

工程招标投标是在承发包业的发展中产生的。随着工程承发包的产生,工程招标投标也产生并逐步完善起来。

(一) 国外工程招标投标的产生和发展

19世纪初期,资本主义国家为了巩固和发展经济实力,需要大规模地开展经济建设,而大力发展的建筑业就导致了大量承包商的产生。然而,经济的发展导致对工程的质量、建设速度、设计及施工技术水平等方面的要求也明显相应提高,投资者为了满足这种要求,就需要从众多的承包商中选择出自己满意的承包商,正是这种选择的需求导致了招标投标交易方式的出现。

当资本主义国家的经济建设发展到顶峰时,由于国内承包商业务不足,这就促使承包商转向国外建筑市场进行工程承包,这样就推动了国际招标投标的发展。在发展中及落后的国家,为了繁荣本国的经济,改变落后面貌,也进行力所能及的经济建设,在发展本国的工程承包业的同时,对一些规模大、技术复杂的建设项目则选择一些有能力的国外承包商来承包,这也有力地促进了国际招标、投标的发展。

(二) 国内招标投标制的产生和发展

中华人民共和国成立后的一段时间内,我国一直都采用行政手段干预施工单位,用层层分配任务的办法指定承包单位。这种计划分配任务的办法,在当时为我国摆脱帝国主义的封锁,促进国民经济全面发展曾起过重要的作用,为我国的社会主义建设作出了重要的贡献。这

一时期里,我国的工程招标投标工作还没开展。但是,随着社会的发展,此种方式已不能满足经济飞速发展的需求。改革开放后,招标投标逐步在我国立法建制,并形成基本框架体系。至此,我国的建设工程招标投标工作大致经历了三个阶段:

1. 第一阶段(1980—1983年)初具雏形

1980年,国务院在《关于开展和保护社会主义竞争的暂行规定》中首次指出:“对一些适宜承包的生产建设项目和经营项目,可以试行招标、投标的办法。”1981年,以吉林省吉林市和经济特区深圳市为代表,率先试行招标投标,收效良好,在全国产生了示范性的影响。1983年6月,原城乡建设环境保护部颁布了《建筑安装工程招标投标试行办法》,它是我国的第一部关于工程招标投标的部门规章,对推动全国范围内实行此项工作起到了重大作用。

2. 第二阶段(1984—1991年)逐步推行

1984年5月全国人大六届二次会议《政府工作报告》中明确指出:“要积极推行以招标承包为核心的多种形式的经济责任制。”同年9月,国务院根据人大六届二次会议关于改革建筑业和基本建设管理体制的精神制定并颁布了《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》,该规定提出,“要改革单纯用行政手段分段建设的老办法,实行招标投标,由发包单位择优选定勘察设计单位、建筑安装企业”,同时要求“大力推行工程招标承包制”,规定了招标投标的原则办法,这是我国第一部关于工程招标投标的国家法规。同年11月,原国家计委和原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》,共6章30条。此后,自1985年起,全国各省、市、自治区以及国务院有关部门先后以上述法规为依据,相继出台地方、部门性的工程招标投标管理办法。

3. 第三阶段(1992—1999年)立法建制

1999年8月30日全国人大九届十一次会议通过了《中华人民共和国招标投标法》,这部法律的颁布实施标志着我国建设工程招标投标步入了法制化的轨道。

二、我国现行建设工程招标投标制度存在的问题

由于我国建设项目招投标制度起步较晚,法制尚不健全,因此在推行过程中还存在着一些不容忽视的问题,主要体现在以下几点:

第一,政出多头,管理混乱。目前,建设工程招标工作按照项目性质不同分别由不同的部门管理,中央项目由中央单位直接管理,城建和房建项目由建设部门管理,专业工程项目由行业部门管理,国家重点和大中型项目由计划部门管理,等等。由于管理各方所掌握的原则不同,依据的办法各异,使项目法人难以适从。甚至有的部门搞行业垄断,有的招标办法和招标文件明显违反国家的法律、法规和政策,但却得不到及时的解决。

第二,监管主体、监管体制不明确。招投标活动中常常出现未经招标就开工建设,有的项目存在着人情标、关系标、先定后招的现象,但针对这些情况法律缺乏相关依据及制裁措施,使之很难得到纠正处理。

第三,行政干预现象存在。政企不分、以招代管的现象在某些地区和行业中不同程度地存在,有些部门既代表政府监督管理招标,又行使中介机构的职权组织招标,收取招标管理费,甚至修改招标最高限价等,既侵害了投资方的利益,又影响了中介机构的正常发育和招投标制度的正常发展。

三、建设工程招标投标的概念

建设工程招标是指招标人在发包建设项目之前,公开招标或邀请投标人,根据招标人的意图和要求提出报价,择日当场开标,以便从中择优选定中标人的一种经济活动。

建设工程投标是工程招标的对称概念,指具有合法资格和一定能力的投标人根据招标条件,经过初步研究和估算,在指定期限内填写标书,提出报价,并等候开标,决定能否中标的经济活动。

建设工程招标是要约邀请,而投标是要约,中标通知书是承诺。《中华人民共和国合同法》明确规定,招标公告是要约邀请。也就是说,招标实际上是邀请投标人对其提出要约(即报价),属于要约邀请。投标则是一种要约,它符合要约的所有条件,如具有缔结合同的主观目的;一旦中标,投标人将受投标书约束;投标书的内容具有足以使合同成立的主要条件等。招标人向中标的投标人发出中标通知书,则是招标人同意接受中标的投标人的投标条件,即同意接受投标人的要约的意思表示,应属于承诺。

四、建设工程招标投标的法律依据

我国建设法规体系由五层组成,即:

(1)建设法律,指由全国人民代表大会及其常务委员会审议发布的属于建设行政主管部门业务范围的各项法律,它是建设法律体系的核心和基础。如《中华人民共和国建筑法》。

(2)建设行政法规,指国务院依法制定并颁布的属于建设部门主管业务范围内的各项法规。如根据《中华人民共和国建筑法》制定的《建设工程质量管理条例》。

(3)建设部门规章,指建设部门根据国务院规定的职责范围,依法制定并颁布的各项规章,或由建设部门与国务院有关部门联合制定并发布的规章。这类部门规章主要是针对各部门行为,实施范围有一定的局限性。如原建设部发布的《建设工程勘察质量管理办法》、《房屋建筑工程质量保修办法》,交通部发布的《公路工程质量管理办法》等。

(4)地方性建设法规,指在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下,由省、自治区、直辖市人大及其常务委员会制定并发布的建设方面的法规,包括省会城市和经国家批准的较大的城市人大及其常委会制定的,报经省、自治区人大或其常委会批准的各种法规。

(5)地方建设规章,指由省、自治区、直辖市以及省会城市和经国务院批准市人民政府,根据法律和国务院的行政法规制定并颁布的建设方面的规章。

下面对与项目建设有密切关系的建设法规作一个简要介绍:

(1)建筑法。为了加强对建筑业活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保证建设工程的质量和安,促进建筑业健康发展,保障建筑活动当事人的合法权益,经全国人大常委会通过,于1997年11月1日发布了《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)。《建筑法》共分八章,共85条。

第一章,总则,共6条,是整部法律的纲领性规定,明确了为什么立法、立法要管什么以及由谁来管理等重大问题。

第二章,建筑许可,分为两节,共8条,是对建筑工程施工许可制度和从事建筑活动的单位及个人从业资格制度的规定。

第三章,建筑工程发包与承包,分为三节,15条,是有关建筑工程发包与承包活动的规定。

第四章,建筑工程监理,共6条,是对建筑工程监理的范围、程序、依据、内容及工程监理单位和工程监理人员的权利、义务与责任的规定。

第五章,建筑安全生产管理,共16条,是对建筑安全生产的方针、管理体制、安全责任制、安全教育培训制度等的规定,目的在于保证建筑工程安全和建筑职工的人身安全。

第六章,建筑工程质量管理,共12条,确定了在建筑工程质量管理过程中的五项基本法律制度,即建筑工程政府质量监督制度、质量体系认证制度、质量责任制度、建筑工程竣工验收制度以及建筑工程质量保修制度。

第七章,法律责任,共17条,是对违反《建筑法》应承担的法律责任的规定。

第八章,附则,共5条,是对《建筑法》的重要补充。

(2)招标投标法。为了规范招标投标活动,保护国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益,提高经济效益,保证项目质量,1999年8月30日全国人大通过了《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)。

《招标投标法》共分六章,68条。

第一章,总则,共7条,对《招标投标法》的适用范围、适用对象、应当遵循的原则、招标投标活动的实施监督部门等进行了规定。

第二章,招标,共17条,对我国建设工程招标的主体资格进行规定。同时对建设单位、招标代理机构招标项目必须具备的条件、招标方式、信息发布、保证合理时间等进行了相应的规定。

第三章,投标,共9条,对我国建设工程投标的主体资格进行了规定。同时对投标人的条件、投标时应提交的资料、投标文件内容、投标时间、投标行为及投标人数量进行了相应的规定。

第四章,开标、评标与中标,共15条,主要内容有:开标时间与地点、开标的相关规定、评标的相关规定、评标结果、中标的相关规定、中标通知书、签订书面合同、提交招标投标报告。

第五章,法律责任,共16条,主要对违反《招标投标法》规定进行招标的项目,招标代理机构违反规定,招标人、投标人、评标委员会违反规定,中标人转让中标项目都作出了相应处罚规定。

第六章,附则,共4条,对招标投标活动的监督、不进行招标项目的范围及实施日期进行了规定。

(3)合同法。为了保护合同当事人的合法权益,维护社会经济秩序,促进社会主义现代化建设,经第九届全国人大常委会通过,于1999年3月15日公布了《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》),并于1999年10月1日起实施。

《合同法》分总则、分则和附则三部分,共23章,共428条。总则包括:一般规定,合同的订立、效力、履行、变更和转让、权利义务终止,违约责任等。15个分则对15类合同作出了特殊的规定,其中包括了建设工程合同。

(4)担保法。为促进资金融通和商品流通,保障债权的实现,发展社会主义市场经济,第八届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议于1995年6月30日通过了《中华人民共和国担保法》(简称《担保法》),并自1995年10月1日起施行。

《担保法》共分七章,96条。第一章,总则,共五条,规定了立法的目的、此法的适应范围及担保方式、担保活动基本原则、反担保等;第二章至第六章分别介绍了担保的五种形式:保证、抵押、质押、留置和定金,以及对这五种担保方式的特殊规定;第七章,附则,共五条,对动产与不动产、担保合同的表现形式、担保物折价或变卖的价格确定、生效日期进行了说明。

(5)建设工程质量管理条例。《建设工程质量管理条例》是经2000年1月国务院通过,为了加强对建设工程质量管理,保证建设工程质量,保护人民生命财产安全,根据《中华人民共和国建筑法》制定的,是建筑法的配套法规之一,共分九章,82条。主要内容包括:条例适用范围,建设单位、勘察设计单位、施工单位、工程监理单位的质量责任和义务,以及建设工程质量保修、监督管理、违反条例规定的处罚等。

五、建设工程招标投标的种类

建设工程招标投标按照不同的标准可以进行不同的分类。

(1)按工程建设程序分类,建设工程招标投标可分为建设项目可行性研究招标投标、工程勘察设计招标投标、材料设备采购招标投标、施工招标投标。

(2)按工程建设行业和专业分类,建设工程招标投标可分为工程勘察设计招标投标、设备安装招标投标、土建施工招标投标、建筑装饰装潢施工招标投标、工程咨询和建设监理招标投标、货物采购招标投标。

(3)按工程建设项目的组成分类,建设工程招标投标可分为建设项目招标投标、单项工程招标投标、单位工程招标投标、分部分项工程招标投标。

(4)按工程发包承包的范围分类,建设工程招标投标可分为工程总承包招标投标、工程分承包招标投标、工程专项承包招标投标。

(5)按工程是否有涉外因素分类,建设工程招标投标可分为国内工程招标投标、国际工程招标投标。

注意:为了防止任意肢解工程发包,我国一般不允许分部工程招标投标、分项工程招标投标,但允许特殊专业及劳务工程招标投标。

六、建设工程招标投标活动的基本原则

1. 合法原则

合法原则是指建设工程招标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。

(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格的招标代理机构组织招标;投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管理机构进行资格复审。

(2)活动依据要合法。招标投标活动应按照相关的法律、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)标人的行为进行包办代替,也不能懈怠职责、玩忽职守。

2. 统一、开放原则

统一原则是指在建设工程招标投标活动中市场、管理、规范等必须统一。

(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(建设工程招标投标管理机构)统一归口管理的行政管理体制。在一个地区只能由一个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。具体有以下几层意思:

(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,及时向全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受到同等的信息。

(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,都必须向社会公开,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管理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的机会,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,讲求信义,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。追求效益和择优定标,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,保护合法的招标投标权益是维护建设工程招标投标秩序,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。

七、建设工程招标投标的意义

实行建设工程的招标投标是我国建筑市场趋向规范化、完善化的重要举措,对于择优选择承包单位、全面降低工程造价,进而使工程造价得到合理有效的控制,具有十分重要的意义,具体表现在:

1. 形成了由市场定价的价格机制

实行建设工程的招标投标基本形成了由市场定价的价格机制,使工程价格更加趋于合理。其最明显的表现是若干投标人之间出现激烈竞争(相互竞标),这种市场竞争最直接、最集中的表现就是在价格上的竞争。通过竞争确定出工程价格,使价格趋于合理或下降,这将有利于节约投资、提高投资效益。

2. 不断降低社会平均劳动消耗水平

实行建设工程的招标投标能够不断降低社会平均劳动消耗水平,使工程价格得到有效控制。在建筑市场中,不同投标者的个别劳动消耗水平是有差异的。通过推行招标投标,最终使那些个别劳动消耗水平最低或接近最低的投标者获胜,这样便实现了生产力资源较优配置,也对不同投标者实行了优胜劣汰。面对激烈竞争的压力,为了自身的生存与发展,每个投标者都必须切实在降低自己个别劳动消耗水平上下工夫,这样将逐步而全面地降低社会平均劳动消耗水平,使工程价格更为合理。

3. 工程价格更加符合价值基础

实行建设工程的招标投标便于供求双方更好地相互选择,使工程价格更加符合价值基础,进而更好地控制工程造价。由于供求双方各自出发点不同,存在利益矛盾,因而单纯采用“一对一”的选择方式,成功的可能性较小。采用招投标方式就为供求双方在较大范围内进行相互选择创造了条件,为需求者(如建设单位、业主)与供给者(如勘察设计单位、施工企业)在最佳点上结合提供了可能。需求者对供给者选择(即建设单位、业主对勘察设计单位和施工单位的选择)的基本出发点是“择优选择”,即选择那些报价较低、工期较短,具有良好业绩和管理水平的供给者,这样也为合理控制工程造价奠定了基础。

4. 贯彻公开、公平、公正的原则

实行建设工程的招标投标有利于规范价格行为,使公开、公平、公正的原则得以贯彻。我国招投标活动有特定的机构进行管理,有严格的程序必须遵循,有高素质的专家支持系统,有工程技术人员的群体评估与决策,能够避免盲目过度的竞争和营私舞弊现象的发生,对建筑领域中的腐败现象也是强有力的遏制,使价格形成过程变得透明而较为规范。

5. 能够减少交易费用

实行建设工程的招标投标能够减少交易费用,节省人力、物力、财力,进而使工程造价有所降低。我国目前从招标、投标、开标、评标直至定标,均在统一的建筑市场中进行,并有较完善的法律、法规规定,且已进入制度化操作。招投标中,若干投标人在同一时间、地点报价竞争,在专家支持系统的评估下,以群体决策方式确定中标者,必然减少交易过程的费用,这本身就意味着招标人收益的增加,对工程造价必然产生积极的影响。

建设项目招标投标活动包含的内容十分广泛,具体说包括建设项目强制招标的范围、建设项目招标的种类与方式、建设项目招标的程序、建设项目招标投标文件的编制、招标最高限价