



“十二五”职业教育国家规划教材
经全国职业教育教材审定委员会审定

(第三版)

工程招投标与合同管理

田恒久 主 编
史莲英 贾幕晟 副主编



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS



“十二五”职业教育国家规划教材
经全国职业教育教材审定委员会审定

(第三版)

工程招标投标与合同管理

主 编	田恒久	
副主编	史莲英	贾幕晟
编 写	赵来彬	王 胜
主 审	张泽平	



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内 容 提 要

本书为“十二五”职业教育国家规划教材。

本书主要包括：工程招标投标与合同管理的基本法律制度，建设工程招标投标概述，国内工程项目施工招标，国内工程项目施工投标，国际工程项目施工招标与投标，建设工程合同概述，建设工程施工合同，FIDIC 工程施工合同条件，建设工程施工合同的策划，工程合同风险管理，建设工程施工合同谈判、签订与审查，建设工程施工合同履约管理，建设工程施工合同的争议处理，工程施工索赔等。本书在编写过程中吸收了国外相关的最新理论和经验，总结了国内工程招标投标与合同管理的实际操作经验和方法。全书具有较强的针对性、实用性和可操作性。

本书可作为高职高专工程管理类、土建施工类、建筑设备类、市政工程类、建筑设计类、房地产类专业教材，也可作为工程招投标人员、合同管理人员、工程技术人员和管理人员的学习参考书。

图书在版编目 (CIP) 数据

工程招投标与合同管理/田恒久主编. —3 版. —北京：中国电力出版社，2015.1

“十二五”职业教育国家规划教材

ISBN 978-7-5123-6694-7

I. ①工… II. ①田… 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-经济合同-管理-高等职业教育-教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 249986 号

中国电力出版社出版、发行

(北京市东城区北京站西街 19 号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>)

航远印刷有限公司印刷

各地新华书店经售

*

2004 年 4 月第一版

2015 年 1 月第三版 2015 年 1 月北京第十六次印刷

787 毫米×1092 毫米 16 开本 16.75 印张 402 千字

定价 34.00 元

敬 告 读 者

本书封底贴有防伪标签，刮开涂层可查询真伪

本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

版 权 专 有 翻 印 必 究

❖ 前言

本书曾被评为“十一五”国家级规划教材。编者于2013年10月开始根据2008年5月1日起在全国范围内开始施行的《标准施工招标资格预审文件》和《标准施工招标文件》，国家住房与城乡建设部2010年发布的《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》、《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》和2013年发布的《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013），以及国家住房与城乡建设部和国家工商行政管理总局联合发布的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2013—0201）等招标投标与合同管理方面的文件、规范进行修订。

本书在内容上做了适当的补充和修改，在结构上采用以项目为导向的形式。在编写过程中继续坚持内容简明扼要、分析深入浅出、文字通俗易懂的目标。针对职业岗位或岗位群的需要，融入职业技能培养的内容，采用最新法规政策，力图反映我国最新立法动向，努力做到与当前工程实践相结合。

本书主要适用于高职高专工程造价、建筑工程管理、建筑经济管理、房地产等专业的教学，也可作为从事建筑工程管理、工程监理、工程造价、房地产开发与经营、物业管理等管理人员和工程技术人员的参考书。

全书由山西建筑职业技术学院田恒久任主编，史莲英、贾幕晟任副主编，其中田恒久编写了单元9中项目2~6，史莲英编写了单元2~单元5及单元9中项目1，贾幕晟编写了单元1及本书实例及实训题，赵来彬编写了单元8，王胜编写了单元6和单元7。

本书在编写过程中得到了山西建筑职业技术学院和山西建工集团的大力支持，太原理工大学张泽平对本书进行了认真、细致的审阅，并提出了许多宝贵的意见，在此表示感谢！

本书在编写过程中，查阅和检索了许多工程招标投标与合同管理方面的信息、资料，引用了有关专家著作中的部分内容，参考了大量相关教材，谨在此致以衷心的感谢！

本书虽然是第三版，但限于作者水平，书中仍会有不当之处，再次希望读者和专家们指正！

编者

2014年5月

❖ 第一版前言

随着我国社会主义市场经济体制的建立和完善，工程建设领域的业主责任制、工程招标投标制、工程建设监理制、合同管理制度、风险管理制度等基本制度的逐步建立和发展，以及我国已加入 WTO 的需要，工程招标投标与合同管理制度已日益发展成为工程建设活动的重要组成部分。面对国内外建筑市场的不断发展和变化的新需要，构建工程项目招标投标与合同管理的理论和方法体系，培养具有较强的合同意识和管理能力的工程项目管理人才成为工程建设领域的一项重要工作。

根据全国高校土建学科教学指导委员会高职教育专业委员会制定的工程造价专业培养方案和课程教学大纲，工程招标投标与合同管理是该专业主干课程，它主要研究工程法律问题和工程项目招标投标以及合同管理问题，要求学生掌握工程招标投标与合同管理的基本原理和方法，具有从事工程项目招标投标和合同文件拟定及管理的能力。通过本课程的教学，学生应熟悉工程招标投标制度和办法，掌握《合同法》的要点，掌握工程施工合同的基本内容及国际通用的工程施工合同（FIDIC）的运作与办法，掌握施工合同的索赔理论和具体操作办法。为此，本书在编写过程中吸收了国外有关方面的最新理论和经验，总结了国内工程招标投标与合同管理的实际操作经验和办法。全书具有较强的针对性、实用性和可操作性，可作为高等职业技术专科教育、高等工程专科教育、成人高等教育等房屋建筑工程专业、工程造价专业使用的教材，也可作为工程招标投标人员、合同管理人员、工程技术人员和管理人员业务学习的参考用书。

本书由工程招标投标和工程施工合同管理两部分共 13 章构成，即工程招标投标与合同管理的基本法律制度、建筑工程招标投标概述、国内工程项目施工招标、国内工程项目施工投标、国际工程项目施工招标与投标、建设工程合同概述、国内建设工程施工合同、国际工程合同条件、建设工程施工合同管理、建设工程施工合同风险管理、建设工程施工合同签订、建设工程施工合同履约管理、工程施工索赔管理。两部分内容既相对独立，又相互联系，共同构成整个工程招标投标与合同管理的理论和方法体系。

本书由山西建筑职业技术学院田恒久任主编，赵来彬任副主编，其中第一、第二、第六、第十、第十四章由田恒久编写，第三、第四、第五章由王胜编写，第七、第八、第九、第十一、第十二、第十三章由赵来彬编写。

本书由太原理工大学张泽平教授主审，并对书稿提出了许多宝贵意见和建议，在此表示衷心感谢。

本书在编写过程中，查阅和检索了许多工程招标投标与合同管理方面的信息、资料和相关专家的著述，同时，山西省建设厅贾莉芳高级工程师提供了大量资料，给予了大力支持，谨在此表示感谢！

限于编者水平，本书不当和疏漏之处，敬请广大读者、同行和专家批评指正！

编 者

❖ 第二版前言

本书第一版自 2004 年 4 月出版后，在广大师生和读者的支持下，四年中已印刷 7 次。在此期间，国内建设业发展和改革进一步深化，有关建筑工程项目管理、工程造价管理等规范与规定相继颁布执行，特别是从 2008 年 5 月 1 日起在全国范围内开始施行的《标准施工招标资格预审文件》和《标准施工招标文件》，将使工程施工招标投标活动进一步规范。

鉴于以上形势，在广大师生及读者的爱护和督促下，编者结合我国建设业新成就、改革新精神，认真学习新文件和规范，以建筑工程施工管理实践为背景，历时 6 个月，完成了第二版书稿。第二版编写精神和内容与初版相同，即理论与实际密切结合，偏重实用。

本书为普通高等教育“十一五”国家级规划教材。第二版在内容上做了相当程度的补充和修改，在结构上做了较大调整，其目的是为了进一步加强专业技能的培养，特别是招标文件和投标文件的编制、合同的谈判和签订、工程索赔等，增加了案例和实际问题的分析，以便使学生和读者能够达到学以致用效果。

本书主要适用于高职高专工程造价、建筑工程管理、建筑经济管理、房地产等专业的教学，也可作为从事建筑工程管理、工程监理、工程造价、房地产开发与经营、物业管理等工作的管理人员和工程技术人员的参考书。

全书由山西建筑职业技术学院田恒久任主编，赵来彬、史莲英任副主编，其中田恒久编写了第一、第十、第十四章，赵来彬编写了第九、第十一、第十二章，史莲英编写了第二、第三、第四、第八章，王胜编写了第五、第六章，高玉兰编了第七、第十三章。

本书在编写过程中得到了山西建筑职业技术学院的大力支持，太原理工大学张泽平对本书进行了认真、细致的审阅，并提出了许多宝贵的意见，在此表示感谢。

本书在编写过程中，查阅和检索了许多工程招标投标与合同管理方面的信息、资料，引用了有关专家著作中的部分内容，参考了大量相关教材，李智峰、卫斌同志整理和打印了书稿，谨在此致以衷心的感谢！

本书虽然是再版，但限于作者水平，书中仍会有不当之处，再次希望读者和专家们指正！

编 者

2008 年 6 月

目 录

前言

第一版前言

第二版前言

第一篇 工程招标与投标

单元 1

绪论	3
项目 1 建设工程发承包	3
1.1.1 工程发承包的概念	3
1.1.2 工程发承包业务的形成与发展	3
1.1.3 工程发承包的内容	4
1.1.4 工程承发包方式	5
项目 2 建筑市场	7
1.2.1 建筑市场概述	7
1.2.2 建筑市场主体与客体	9
1.2.3 建筑市场的资质管理	10
1.2.4 建设工程交易中心	13
习题	15

单元 2

工程招标投标与合同管理法律法规	16
项目 1 工程招标投标和合同管理相关法律法规	16
2.1.1 有关法律	16
2.1.2 有关行政法规	18
2.1.3 有关部门规章	18
项目 2 工程招标投标制和合同示范文本的推行	19
2.2.1 鲁布革工程项目的招标投标管理经验	20
2.2.2 合同示范文本系列的制定和推行	23
习题	23

单元3

建设工程招标与投标	24
项目1 建设工程招投标的目的和原则	24
3.1.1 建设工程招标投标的概念	24
3.1.2 建设工程招标投标的目的	25
3.1.3 建设工程招标投标的基本原则	25
项目2 建设工程招标投标的范围、类型及方式	26
3.2.1 建设工程招标的范围	26
3.2.2 建设工程招标的类型	27
3.2.3 建设工程招标方式	28
项目3 建设工程招标投标的主要参与者	30
3.3.1 建设工程招标投标活动中的主要参与者	30
3.3.2 违反招标投标法法律责任	32
习题	36
实训题	36
问题	36

单元4

工程项目施工招标	37
项目1 工程项目施工招标及工作程序	37
4.1.1 工程项目施工招标条件	37
4.1.2 工程项目施工招标程序	37
项目2 工程项目施工招标的主要工作	41
4.2.1 工程项目施工招标准备阶段的主要工作	41
4.2.2 工程项目施工招标实施阶段的主要工作	42
4.2.3 工程项目招标决标成交阶段的主要工作	45
项目3 编制资格预审文件	47
项目4 编制招标公告和投标邀请书	62
项目5 编制工程施工招标文件	62
习题	84
实训题	84
问题	85

单元5

工程施工投标	86
项目1 工程施工投标决策与技巧	86
5.1.1 投标决策的含义	86
5.1.2 投标决策阶段的划分	86
5.1.3 影响投标决策的主观因素	87

5.1.4	决定投标或弃标的客观因素及情况	88
5.1.5	投标技巧	88
项目 2	工程施工投标前准备工作	89
5.2.1	收集信息并确定信息的可靠性	89
5.2.2	对项目业主进行必要的调查	90
5.2.3	组建投标工作机构	90
5.2.4	准备和提交资格预审资料	91
项目 3	工程施工投标报价的确定	92
5.3.1	投标报价的依据	92
5.3.2	投标报价的确定	92
5.3.3	单位工程投标报价的计算	92
项目 4	工程项目施工投标文件的编制与提交	94
5.4.1	研究招标文件	94
5.4.2	调查投标环境,制订投标策略	94
5.4.3	制订施工方案或施工组织设计	94
5.4.4	投标报价	94
5.4.5	编制投标文件	95
5.4.6	投标担保与投标文件的提交	97
习题		97
实训题		97
问题		98

单元 6

工程勘察、设计、监理招标投标	99
项目 1 建设工程勘察、设计招投标	99
6.1.1 工程勘察设计招标概述	99
6.1.2 工程勘察设计招标与投标程序	100
项目 2 工程建设监理招标投标	105
6.2.1 工程建设监理及其范围	105
6.2.2 工程项目建设监理招标投标分类	106
6.2.3 工程项目建设监理招标与投标程序	107
6.2.4 工程项目监理招标文件的编制	107
6.2.5 工程项目监理招标的开标、评标与决标	109
习题	110
实训题	110
问题	110

第二篇 建设工程合同及合同管理

单元 7

建设工程合同	113
项目 1 合同与合同法概述	113
7.1.1 合同概述	113
7.1.2 合同法简介	115
7.1.3 合同法律关系	116
7.1.4 合同的形式及主要条件	117
7.1.5 建设工程合同的概念及特征	118
7.1.6 建设工程合同各方的权利与义务	118
项目 2 建设工程合同体系	123
7.2.1 业主的主要合同关系	123
7.2.2 承包人的主要合同关系	123
7.2.3 建设工程合同体系	123
习题	125

单元 8

建设工程施工合同的策划	126
项目 1 建设工程施工合同策划概述	126
8.1.1 合同策划的概念	126
8.1.2 合同策划的重要性	126
8.1.3 合同策划的依据	126
8.1.4 合同策划的要求	127
8.1.5 合同策划的过程	127
项目 2 业主的合同总体策划	128
8.2.1 工程承发包模式策划	128
8.2.2 招标方式的确定	129
8.2.3 合同种类的选择	129
项目 3 承包人的合同策划	132
8.3.1 投标方向的选择	133
8.3.2 合同风险总评价	133
8.3.3 合同方式的选择	133
8.3.4 投标报价和合同谈判中一些重要问题的确定	135
项目 4 建设工程合同体系的协调	135
8.4.1 工程和工作内容的完整性	135
8.4.2 技术上的协调	135

8.4.3 价格上的协调	136
8.4.4 时间上的协调	137
8.4.5 组织上的协调	137
习题	137
实训题	138
问题	138

单元9

建设工程施工合同与管理	139
项目1 建设工程施工合同（示范文本）主要内容	139
9.1.1 建设工程施工合同（示范文本）基本框架	139
9.1.2 协议书重点条款	140
9.1.3 双方的主要工作	142
9.1.4 施工合同的质量管理	146
9.1.5 施工合同的进度管理	154
9.1.6 施工合同的投资控制	157
9.1.7 施工合同的监督管理	167
项目2 建设工程施工合同谈判与签订	171
9.2.1 建设工程施工合同签订前的审查分析	171
9.2.2 建设工程施工合同的谈判	173
9.2.3 建设工程施工合同的签订	179
项目3 建设工程施工合同履行管理	180
9.3.1 合同履行管理概述	180
9.3.2 建设工程施工合同条款分析	182
9.3.3 建设工程施工合同实施控制	190
9.3.4 建设工程施工合同变更管理	195
9.3.5 建设工程施工合同履行管理需注意的时间节点	198
项目4 建设工程施工索赔	210
9.4.1 工程索赔概述	210
9.4.2 索赔依据与证据	216
9.4.3 索赔工作程序与索赔技巧	218
9.4.4 工期索赔	224
9.4.5 费用索赔	233
项目5 《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》主要内容	243
9.5.1 工程承包人（总承包单位）的主要责任和义务	243
9.5.2 专业工程分包人的主要责任和义务	244
9.5.3 专业工程分包合同价款与支付	245

9.5.4	转包与分包	246
项目 6	《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》主要内容	246
9.6.1	工程承包人的主要任务	246
9.6.2	劳务分包人义务	247
9.6.3	保险	248
9.6.4	材料、设备供应	248
9.6.5	劳务报酬	248
9.6.6	工时及工程量的确认	249
9.6.7	劳务报酬的中间支付及最终支付	249
9.6.8	禁止转包或再分包	249
习题		249
实训题		250
参考文献		255



第一篇

工程招标与投标

单元 1

绪 论

【知识点】 工程发承包的概念；工程发承包业务的形成与发展；工程发承包内容及其方式；建筑市场的概念及特征；建筑市场的主体与客体；建筑市场的资质管理；建筑工程交易中心的设立、基本功能、运作原则和运作程序。

【教学目标】 了解工程发承包业务的形成与发展；了解建筑市场的概念、特征。熟悉建筑市场交易中心的功能及运作程序。掌握工程发承包的方式；掌握建筑市场主体与客体、资质管理的内容。

项目 1 建设工程发承包

1.1.1 工程发承包的概念

发承包是一种交易行为，是指交易的一方负责为交易的另一方完成某项工作或供应一批货物，并按一定的价格取得相应报酬的一种交易。委托任务并负责支付报酬的一方称为发包人，接受任务并负责按时完成而取得报酬的一方称为承包人。

发承包双方通过签订合同或协议，予以明确发包人和承包人之间的经济上的权利与义务等关系，且具有法律效力。

工程发承包是指建筑企业（承包人）作为承包人（称乙方），建设单位（业主）作为发包人（称甲方），由甲方把建筑安装工程任务委托给乙方，且双方在平等互利的基础上签订工程合同，明确各自的经济责任、权利和义务，以保证工作任务在合同造价内按期按量地全面完成。它是一种经营方式。

1.1.2 工程发承包业务的形成与发展

1. 国际工程发承包业务的形成与发展

国际工程建设活动开始于 19 世纪末 20 世纪初，在第二次世界大战后，建筑业得到迅猛发展。到了 20 世纪 50 年代的中后期，国际资本开始向不发达国家寻求原料资源。20 世纪 70 年代，中东地区成了国际工程承包人竞争角逐的中心场所，出现了国际工程承包史上的黄金时代，中东建筑市场在 1981 年发展到了顶峰。在中东经济回落的 20 世纪 80 年代后期开始，东亚和东南亚地区的建筑业发展迅速，促进了国际建筑市场的发展。

2. 国内工程发承包业务的形成与发展

我国建筑工程发承包业务起步较晚，但发展速度较快，大致可划分为以下四个阶段：

（1）1949 年我国建国前发展情况。鸦片战争后，帝国主义妄想瓜分中国，迫使清朝政府开放商埠，割让租界，作为它们搜刮中国人民血汗的根据地。与此同时，外国建筑承包人随之而至，包揽官方及私营土建工程，利用我国廉价劳动力，并与当时腐败的反动政府相勾结，获取了巨额的利润。

1880 年上海杨斯盛氏在上海创办了“杨瑞记”营造厂。此后，国人自营或与外资合营

的营造厂在各大城市相继成立,逐渐形成了沿袭资本主义国家管理模式的建筑承包业。当时的管理手段可归纳为以下四个方面:①招标投标承包制。②严格管理的合同制。③明确的经济责任制。④推行业主、设计事务所、营造厂和官方有关部门(如上海租界内的公务局等)各派各自的监工人员进行质量监督的“监工制”。

(2) 1949年建国后至现在的发展情况。新中国成立后我国建筑业蓬勃发展,为社会主义建设作出了巨大贡献。这期间它经历了以下几个发展过程。

1) 1949年至1958年。这期间的经营管理方式主要是推行承发包制,即由基本建设主管部门,按照国家计划把建设单位的工程任务以行政指令方式分配给建筑企业承包。建设单位作为发包一方(甲方),建筑企业作为承包一方(乙方),双方签订承发包合同,合同中明确规定双方的权利、义务与经济责任。

应当指出,承发包制与目前的招投标承包制有共同之处,但也有本质上的区别。区别在于承发包制是以行政手段分配工程施工任务,而不进行招投标择优授标,所采用的合同实质上是同为政府单位的甲、乙双方之间的约定,类似政府给双方下的任务单,其性质、目标 and 作用与新中国成立前采用的施工承包合同全然不同。

2) 1958年至1976年。1957年后,由于“左”的思想影响,全国各行各业出现了大干快上、急于求成、盲目提高生产指标等现象。建筑业也不例外,大上大下、先上后下、计划多变等违反基建程序与规律、不搞经济核算而搞平均主义的情况屡见不鲜。结果,大大削弱了建筑业的经营管理,工期拖延,经济效果每况愈下,企业亏损严重,国家经济受到了不应有的损失。

3) 1978年至今。建筑业在我国改革开放的方针政策指导下,认真总结经验教训,率先实行了体制改革。建立、推行或完善了四项工程建设基本制度:①颁布和实施了建筑法等法律规章,为建筑市场的发展提供了法治基础。②制定和完善建设工程合同示范文本,贯彻合同管理制。③推行招标投标制,把竞争机制引入建筑市场。④创建建设监理制,改革建设工程的管理体制。

1.1.3 工程发承包的内容

工程承发包的内容,就是整个建设过程各个阶段的全部工作,可以分为工程项目的项目建议书、可行性研究、勘察设计、材料及设备的采购供应、建筑安装工程施工、生产准备和竣工验收以及工程监理阶段的工作。

1. 项目建议书

项目建议书是建设单位向国家有关主管部门提出要求建设某一项目的建设性文件。主要内容为项目的性质、用途、基本内容、建设规模及项目的必要性和可行性分析等。

2. 可行性研究

项目建议书经批准后,应进行项目的可行性研究。可行性研究是国内外广泛采用的一种研究工程建设项目的技术先进性、经济合理性和建设可能性的科学方法。

3. 勘察设计

勘察与设计两者之间既有密切联系,又有显著的区别。

(1) 工程勘察。其主要内容为工程测量、水文地质勘察和工程地质勘察。其任务是查明工程项目建设地点的地形地貌、地层土壤岩性、地质构造、水文条件等自然地质条件,作出鉴定和综合评价,为建设项目的选址、工程设计和施工提供科学的依据。

(2) 工程设计。工程设计是工程建设的重要环节，它是从技术上和经济上对拟建工程进行全面规划的工作。大中型项目一般采用两阶段设计，即初步设计和施工图设计；重大型项目和特殊项目采用三阶段设计，即初步设计、技术设计和施工图设计。

4. 材料和设备的采购供应

建设项目必需的设备和材料，涉及面广，品种多，数量大。设备和材料采购供应是工程建设过程中的重要环节。

建筑材料的采购供应方式：公开招标、询价报价、直接采购等。

设备供应方式：委托承包、设备包干、招标投标等。

5. 建筑安装工程施工

建筑安装工程施工是工程建设过程中的一个重要环节，是将设计图纸付诸实施的决定性阶段。

6. 生产职工培训

基本建设的最终目的，就是形成新的生产能力。为了使新建项目建成后投入生产、交付使用，在建设期间就要准备合格的生产技术工人和配套的管理人员。

7. 建设工程监理

建设工程监理作为一项新兴的承包业务，是近年逐渐发展起来的。工程管理过去是由建设单位负责管理，但这种机构是临时组成，工程建成后又解散，使工程管理的经验不能积累，管理人员不能稳定，工程投资效益不能提高。

1.1.4 工程承发包方式

1. 工程承发包方式分类

工程承发包方式，是指导发包人与承包人双方之间的经济关系形式，从承发包的范围、承包人所处的地位、合同计价方式、获得任务的途径等不同的角度，可以对工程承发包方式进行不同的分类，其主要分类如图 1-1 所示。

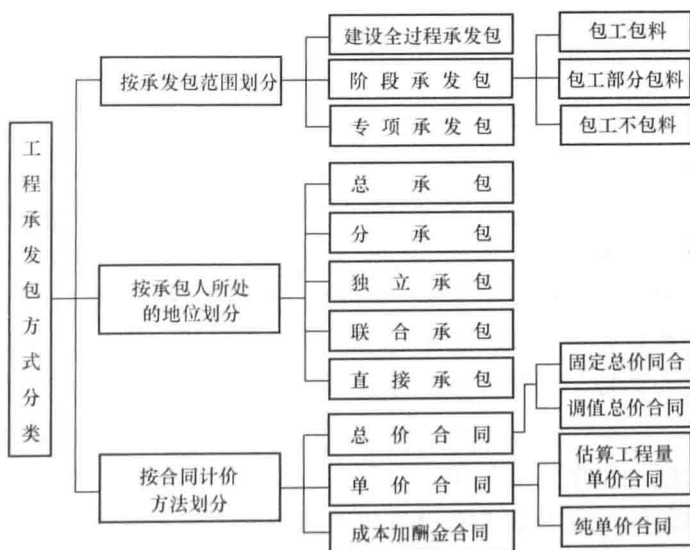


图 1-1 工程承发包方式分类图