

高职高专土建类专业规划教材

GAOZHI GAOZHUAN TUJIANLEI ZHUANYE GUIHUA JIAOCAI

建筑工程项目承揽 与合同管理

JIANZHU GONGCHENG XIANGMU CHENGLAN
YU HETONG GUANLI

主 编 钟汉华 张天俊

副主编 余燕君 李翠华 罗 中 侯 琴



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

高职高专土建类专业规划教材

GAOZHI GAOZHUAN TUJIANLEI ZHUANYE GUIHUA JIAOCAI

建筑工程项目承揽 与合同管理

主 编 钟汉华 张天俊

副主编 余燕君 李翠华 罗 中 侯 琴

参 编 张少坤 唐贤秀 张 彬 易 军

黄拥军 鲍喜蕊 施艳平 王 庆



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内 容 提 要

本书按照高等职业教育建筑工程技术、工程造价、建筑工程管理等专业对本课程的要求,以国家现行建筑法规、合同法、招标投标管理规定等为依据,根据编者多年工作经验和教学实践,在自编教材基础上修改、补充编纂而成。本书对建设工程招投标及合同管理的理论、方法、要求等做了详细的阐述,坚持以就业为导向,突出实用性、实践性。全书共分6个单元,包括认知建筑市场、建设工程招标、建设工程投标、建设工程合同、建设工程施工合同管理、建设工程施工索赔等。

本书内容精练,文字通俗易懂;侧重建设工程施工招标文件的编制,投标文件的编制、开标、评标与定标工作流程及其工作报告的编制等内容;注重建设工程招投标的理论和实际的结合,旨在提高建筑施工管理人员的实际操作能力;注重教材的科学性和政策性,与造价员职业标准结合,与现行法律、法规结合。

本书可作为高等职业院校、高等专科学校、成人高校、民办高校建筑工程技术、工程造价、建筑工程管理等专业的教学用书,也可作为社会从业人士的业务参考书及培训用书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程项目承揽与合同管理/钟汉华,张天俊主编. —北京:中国电力出版社,2015.5

高职高专土建类专业规划教材

ISBN 978-7-5123-7344-0

I. ①建… II. ①钟…②张… 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(2015)第 043159 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>

责任编辑:王晓蕾 责任印制:蔺义舟 责任校对:朱丽芳

北京市同江印刷厂印刷·各地新华书店经售

2015 年 5 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·17 印张·414 千字

定价:39.00 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

本书以高等职业教育建筑工程技术、工程造价、建筑工程管理等专业人才的培养为目标,以施工员、造价员等职业岗位能力的培养为导向,同时遵循高等职业院校学生的认知规律,以专业知识和职业技能、自主学习能力及综合素质培养为课程目标,紧密结合职业资格证书中相关考核要求,确定本书的内容。本书按照认知建筑市场、建设工程招标、建设工程投标、建设工程合同、建设工程施工合同管理、建设工程施工索赔等进行内容安排。根据编者多年工作经验和教学实践,在自编教材基础上修改、补充编纂而成。

本课程是一门实践性很强的课程。为此,本书始终坚持“素质为本、能力为主、需要为准、够用为度”的原则进行编写。本书对认知建筑市场、建设工程招标、建设工程投标、建设工程施工合同、建设工程施工合同管理、建设工程施工合同索赔等做了详细阐述。本书结合我国建筑工程招投标与合同管理的实际精选内容,力求理论联系实际,注重实践能力的培养,突出针对性和实用性,以满足学生学习的需要。

本书由钟汉华、张天俊主编,余燕君、李翠华、罗中、侯琴副主编,张亚庆、朱保才主审。具体写作分工如下:钟汉华、张天俊单元1,余燕君、李翠华单元2,罗中、侯琴单元3,张少坤、唐贤秀、张彬单元4,易军、黄拥军、鲍喜蕊单元5,施艳平、王庆单元6。

本书在编写过程中,薛艳、段炼、王中发、欧阳钦、金芳、刘宏敏、刘海韵等老师做了一些辅助性工作,在此对他们的辛勤工作表示感谢。

本书大量引用了有关专业文献和资料,未在书中一一注明出处,在此对有关文献的作者表示感谢。由于编者水平有限,加之时间仓促,难免存在错误和不足之处,诚恳地希望读者与同行批评指正。

编者

2015年1月

目 录

前言

单元 1 认知建筑市场	1
项目 1.1 认知建筑市场	1
项目 1.2 认知建筑市场的主体	1
项目 1.3 认知建设工程招标投标法律法规	8
项目 1.4 认知建筑市场的管理	19
小结	21
习题	22
单元 2 建设工程招标	23
项目 2.1 建设工程招标分类	23
项目 2.2 建设工程招标范围及方式	27
项目 2.3 招标组织	31
项目 2.4 招标程序	37
项目 2.5 招标文件编制	43
项目 2.6 投标资格审查	49
项目 2.7 招标控制价的编制	84
项目 2.8 开标、评标与定标	86
小结	108
习题	109
单元 3 建设工程投标	110
项目 3.1 了解建设工程投标基础知识	110
项目 3.2 施工投标程序	113
项目 3.3 投标文件的编制	121
项目 3.4 施工投标决策与技巧	129
小结	133
习题	133
单元 4 建设工程合同	135
项目 4.1 认知建设工程合同相关法律法规	135
项目 4.2 认知建设工程合同类型	162
项目 4.3 认知建设工程施工合同	165
项目 4.4 建设工程施工合同的订立	176
项目 4.5 建设工程施工合同的谈判	178
项目 4.6 建设工程施工合同的效力	182
项目 4.7 建设工程施工合同风险	185

小结	191
习题	192
单元 5 建设工程施工合同管理	193
项目 5.1 建设工程施工合同管理内容	193
项目 5.2 建设工程施工合同交底	194
项目 5.3 施工进度控制	196
项目 5.4 施工质量控制	200
项目 5.5 施工造价控制	211
项目 5.6 施工安全管理	223
项目 5.7 施工分包管理	227
小结	230
习题	231
单元 6 建设工程施工合同索赔	234
项目 6.1 了解建设工程索赔基本知识	234
项目 6.2 建设工程常见的索赔问题	240
项目 6.3 建设工程索赔程序	242
项目 6.4 索赔分析与计算	245
项目 6.5 工程索赔的技巧及关键	258
小结	262
习题	263
参考文献	264

单元1 认知建筑市场



知识点

本章主要介绍市场与建筑市场的概念，建筑市场的主体和客体，建设工程招标投标法律体系，《中华人民共和国招标投标法》实施条例相关条款，建设市场交易中心的性质、基本功能和运行原则。



教学目标

1. 掌握市场与建筑市场的概念
2. 熟悉建筑市场的主体和客体
3. 了解建设工程招标投标法律体系
4. 熟悉中华人民共和国招标投标法实施条例相关条款
5. 掌握建设市场交易中心的性质、基本功能和运行原则

项目1.1 认知建筑市场

建设市场是建筑商品交换的场所，是体现建筑商品交换关系的总和，是整个市场系统中一个相对独立的子系统。

一般而言，建筑市场是指以建设工程承发包交易活动为主要内容的市场。狭义上一般指有形建筑市场，有固定的交易场所。广义上包括有形建筑市场和无形建筑市场。其中，无形建筑市场是指与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素市场，以及为工程建设提供专业服务的中介组织机构，或经纪人等通过媒介宣传进行买卖，或通过招标投标等多种方式成交的各种交易活动。

其分类方式有如下几种：

- (1) 按交易对象分为建筑商品市场、资金市场、劳动力市场、建筑材料市场、租赁市场、技术市场和服务市场等。
- (2) 按市场覆盖范围分为国际市场和国内市场。
- (3) 按有无固定交易场所分为有形市场和无形市场。
- (4) 按固定资产投资主体分为国家投资形成的建设工程市场，企事业单位自有资金投资形成的建设工程市场，私人住房投资形成的市场和外商投资形成的建设工程市场等。
- (5) 按建筑商品的性质分为工业建设工程市场、民用建设工程市场、公用建设工程市场、市政工程市场、道路桥梁市场、装饰装修市场、设备安装市场等。

项目1.2 认知建筑市场的主体

建筑市场的主体指参与建筑市场交易活动的主要各方，即业主、承包商和工程咨询服务

机构、物资供应机构和银行等。建筑市场的客体则为建筑市场的交易对象，即建筑产品，包括有形的建筑工程和无形的建筑产品，如设计、咨询、监理等智力型服务。

1.2.1 业主

业主是指物业的所有权人。业主可以是自然人、法人和其他组织，可以是本国公民或组织，也可以是外国公民或组织。

工程建设项目的投资人或投资人专门为工程建设项目设立的独立法人。业主可能是项目最初的发起人，也可能是发起人与其他投资人合资成立的项目法人公司；而在项目的保修阶段，业主还可能被业主委员会（由获得了项目产权的买家或小买家群体组成，在国外也被称为业主法人团）取代。在中国传统的基本建设投资与建设行政管理体系中，业主也被称为“建设单位”。

业主，一般称为“建筑单位”，也常被称为“甲方”，在《建筑工程施工合同》中被定义为“发包人”。是指拥有相应的建设资金，办妥项目建设的各种准建手续，以建成该项目达到其经营使用的政府部门、事业单位、企业单位和个人。在我国社会主义市场经济体制下，业主大多属于政府公共部门，因而推行项目法人责任制，以期建立项目投资责任制约机制，并规范项目法人行为。项目法人责任制又称为业主负责制，即由业主对其项目建设过程负责。业主在项目建设过程中的主要职责包括建设项目的立项决策、资金筹措与管理、招标与合同管理、施工与质量管理、竣工验收与试运行以及建设项目的统计和文档管理。

目前国内工程项目的业主可纳为以下几种类型：

（1）企业、机关或事业单位，如投资新建、扩建或改建工程，则此等企业、机关或事业单位即为此等项目的业主。

（2）对于由不同投资或参股组成的工程项目，则业主是共同投资方组成的董事会或工程管理委员会。

（3）对于开发公司自行融资、由投资方组建工程管理公司和委托开发公司建造的工程项目，则开发公司和此等工程管理公司即为此等项目的业主。

（4）除上述业主以外的业主。

1.2.2 承包商

承包商，一般称为“承建单位”，也常被称为“乙方”，在《建筑工程施工合同》中被定义为“承包人”。是指与业主订有施工合同并按照合同为业主修建合同所界定的工程，直接竣工并修补好其中任何缺陷的施工企业。上述各类的业主，只有在其从事工程项目的建设全过程中才成为建筑的主体，但承包商在其整个经营期间都是建筑市场的主体。因此，国内外一般只对承包商进行从业资格管理。

具备下述条件的承包商才能在政府许可的工程范围内承包工程：

（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职业资格的专业技术和管理人员。

（3）拥有从事相应建筑活动所应有的技术装备。

（4）经有关政府部门的资质审查，已取得资质证书和营业执照。

2002年12月5日，国家人事部和建设部联合印发了《建造师执业资格制度暂行规定》。

建造师是以建设工程项目管理为主的执业注册人员，是具有专业技术基础，懂管理、技术、经济、法规，综合素质较高的复合型人才。建造师注册后可担任建设工程施工的项目经理，也可以从事质量监督、工程咨询和行政法规等其他施工管理工作。建造师分为一级建造师和二级建造师，一级建造师分建筑工程、公路工程、铁路工程、民航机场工程、港口与航道工程、水利水电工程、市政公用工程、通信与广电工程、矿业工程、机电工程10个专业类别；二级建造师分建筑工程、公路工程、水利水电工程、市政公用工程、矿业工程和机电工程6个专业类别。一级建造师可以担任《建筑业企业资质等级标准》中规定的必须由特级、一级建筑业企业承建的建设工程施工的项目经理，二级建造师只可以担任二级及以下建筑业企业承建的建设工程施工的项目经理。要取得建造师执业资格，必须通过相应考试。一级建造师执业资格考试应依照全国统一考试大纲，统一命题，统一考试。二级建造师执业资格考试应依照全国统一考试大纲，由各省、自治区、直辖市命题并组织考试。通过考试后，可获得一级或二级建造师执业资格证书。取得建造师执业资格证书，且符合注册条件的人员经过登记后，获得一级或二级建造师注册证书。建造师经注册后才能受聘执业。

建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。建筑业企业可以申请一项或多项建筑业企业资质；申请多项建筑业企业资质的，应当选择等级最高的一项资质作为企业主项资质。

1. 施工总承包企业

取得施工总承包资质的企业（以下简称施工总承包企业），可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

施工总承包企业分特级资质、一级资质、二级资质和三级资质四个等级。

2. 专业承包企业

取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

专业承包企业资质有地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、预拌商品混凝土、混凝土预制构件、园林古建筑、钢结构工程专业承包、高耸构筑物工程、电梯安装工程、消防设施工程、建筑防水工程、防腐保温工程、附着升降脚手架、金属门窗工程、预应力工程、起重设备安装工程、机电设备安装工程、爆破与拆除工程、建筑智能化工程、环保工程、电信工程、电子工程、桥梁工程等60类。

3. 劳务分包企业

取得劳务分包资质的企业（以下简称劳务分包企业），可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

劳务分包企业资质有木工、砌筑、抹灰、石制作、油漆、钢筋、混凝土、脚手架、模板、焊接、水暖电安装、钣金、架线作业分包等。

1.2.3 勘察、设计单位

工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。工程勘察综合资质只设甲级；工程勘察专业资质设甲级、乙级，根据工程性质和技术特点，部分专

业可以设丙级；工程勘察劳务资质不分等级。取得工程勘察综合资质的企业，可以承接各专业（海洋工程勘察除外）、各等级工程勘察业务；取得工程勘察专业资质的企业，可以承接相应等级、相应专业的工程勘察业务；取得工程勘察劳务资质的企业，可以承接岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。工程设计综合资质只设甲级；工程设计行业资质、工程设计专业资质、工程设计专项资质设甲级、乙级。根据工程性质和技术特点，个别行业、专业、专项资质可以设丙级，建筑工程专业资质可以设丁级。取得工程设计综合资质的企业，可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务；取得工程设计行业资质的企业，可以承接相应行业、相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务；取得工程设计专业资质的企业，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）；取得工程设计专项资质的企业，可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

1.2.4 工程咨询

工程咨询服务单位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计量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应费用的企业。国际上，工程咨询服务单位一般称为咨询公司，在国内则包括勘察公司、设计院、工程监理公司、工程造价咨询公司、招标代理机构和工程管理等。它们主要向建设项目业主提供工程咨询和管理等智力型服务，以弥补业主对工程建设业务不了解或不成熟的不足。咨询单位并不是工程承包的当事人，但受业主聘用，与业主订有协议书和合同，从事工程咨询、设计或监理等工作，因而在项目的实施中承担重要的责任。咨询任务可以贯穿于从项目立项到竣工验收乃至使用阶段的整个项目建设过程，也可以只限于其中某个阶段，如可行性研究咨询、施工图设计、施工监理等。

1.2.5 工程监理

从事建设工程监理活动的企业，应当按照规定取得工程监理企业资质，并在工程监理企业资质证书（以下简称资质证书）许可的范围内从事工程监理活动。

工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中，专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级；其中，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。

1.2.6 材料、设备供货商

工程建设项目招标人对项目实行总承包招标时，未包括在总承包范围内的货物达到国家规定规模标准的，应当由工程建设项目招标人依法组织招标。

工程建设项目招标人对项目实行总承包招标时，以暂估价形式包括在总承包范围内的货物达到国家规定规模标准的，应当由总承包中标人和工程建设项目招标人共同依法组织招标。双方当事人的风险和责任承担由合同约定。

1.2.7 工程质量检测机构

建设工程质量检测是依据国家有关法律、法规、工程建设强制性标准和设计文件，对建设工程的材料、构配件、设备，以及工程实体质量、使用功能等进行测试确定其质量特性的活动。

建设工程质量检测机构根据综合技术资源、检测能力和工作业绩，分为建筑工程综合类和专业类两类检测机构。其中综合类检测机构设甲、乙两个等级，专业类检测机构设 1~3 三个等级。

建设工程质量检测业务主要包括：工程材料、建筑结构（含钢结构）、地基基础、建筑幕墙门窗、建筑节能、室内空气环境、通风与空调、建筑智能、建筑工程特种设备和市政道桥 10 个专业。

1.2.8 工程招标代理机构

工程招标代理是指对工程的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备（进口机电设备除外）材料采购招标的代理。工程招标代理机构是自主经营、自负盈亏、依法取得工程招标代理资质证书、在资质证书许可的范围内从事工程招标代理业务，享有民事权利承担民事责任的社会中介组织。

从事工程招标代理业务的机构，必须依法取得国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门认定的工程招标代理机构资格。即从事工程招标代理业务的机构必须符合法律规定的条件，并且须经过一定程序的审批，取得代理资格后方可从事代理业务。

1.2.9 招投标监督管理

《中华人民共和国招标投标法》第七条规定：“招标投标活动及其当事人应当接受依法实施的监督。”

招投标监督管理监督方式和职能分工为：

1. 行政监督

国家行政机关依照法定的权限、程序和方式对公民、法人或者组织及有关事项就其是否严格执行和遵守国家政策、法律、法规、规章、行政机关的决定和命令，所实行的作为行政管理必经步骤，并具有法律效力的监督行为。

2. 行政监察

人民政府监察机关依照《行政监察法》对国家行政机关、国家公务员和国家行政机关任命的其他人员实施监察。

3. 纪律检查

中国共产党各级纪律检查委员会依照《中国共产党纪律处分条例》对党员违法违纪行为依法进行处分。

4. 审计监督

国家审计机关依照《审计法》对国务院各部门和地方各级人民政府及其各部门的财政收支，国有的金融机构和企业事业组织的财务收支，以及其他依照本法规定应当接受审计的财

政收支、财务收支审计监督。

审计机关对前款所列财政收支或者财务收支的真实、合法和效益，依法进行审计监督。如图 1-1 所示。

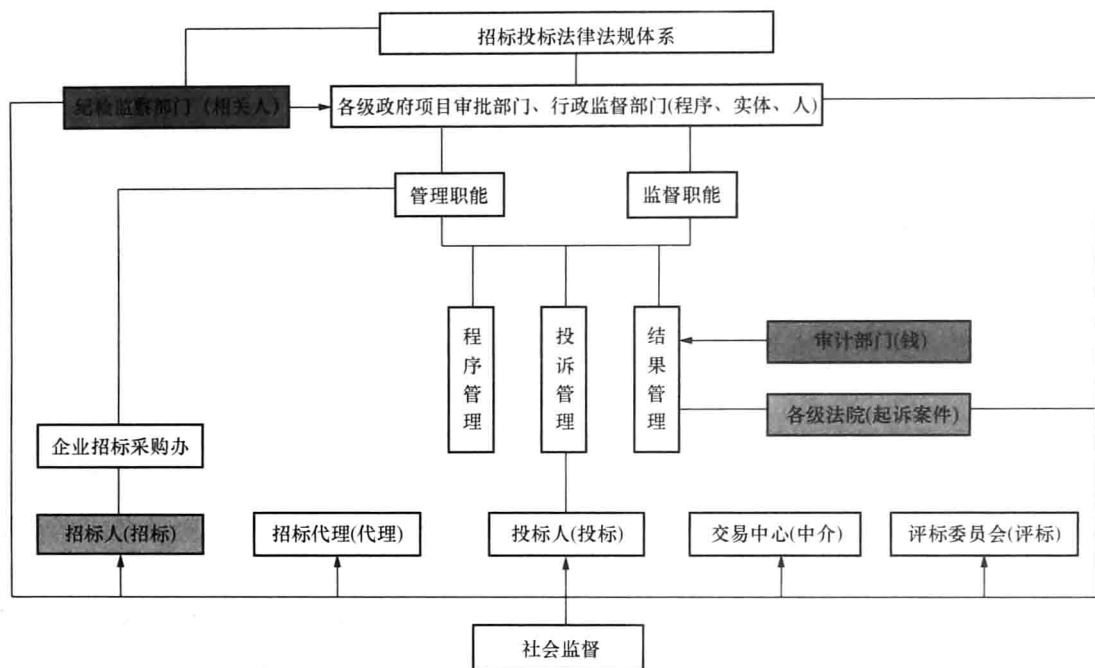


图 1-1 招投标监督管理体系

招投标管理机构负责各级政府招投标市场的综合监督管理，会同各级政府有关部门组织招投标执法专项检查，查处招投标过程中违纪违法行为；负责各级政府招投标业务的综合分析和统计，对招投标工作中出现的重大问题进行调研，向各级政府招标投标工作管理委员会报告工作情况并提出政策性建议；负责规划、指导并推动各级政府建立统一的招投标操作平台，制定综合招投标中心的运行规范和管理制度并监督实施；负责对进入各级政府综合招投标中心运作的招投标活动实施全过程监督，并对招投标活动是否进入各级政府综合招投标中心规范运作出具书面证明；负责建立和管理各级政府综合性评标专家总库，指导各级政府、各行业建立专家子库。

1.2.10 工程质量安全监督管理机构

工程质量安全监督管理机构负责建筑安全生产监督工作，实施建设工程质量监督管理和工程竣工验收备案管理工作。

(1) 贯彻执行国家、省、市有关建设工程质量监督和备案管理的法律、法规、规章和工程建设强制性标准。

(2) 制定工程质量监督管理的有关规定和措施并组织实施；编制建设工程质量监督管理规划及年度计划。

(3) 制定工程竣工验收备案管理的有关规定和措施并组织实施；编制工程竣工验收备案管理规划及年度计划。

(4) 依据法律、法规、规章和工程建设强制性标准,对建设工程质量实施日常监督和专项检查。

(5) 对建设单位组织的建设工程竣工验收实施监督。

(6) 对建设工程竣工验收备案工作实施监督管理,并实施委托范围内竣工验收备案工作。

(7) 对工程监理企业实施监督管理。

(8) 对工程质量检测机构(包括企业内部试验室)实施监督管理。

(9) 参与工程质量检查员的培训、考核、注册、年审等工作。

(10) 建设工程的新设备、新技术、新材料、新工艺的推广应用工作。

(11) 在工程保修期内对保修工作进行监督。

(12) 对工程质量监督系统的工程质量投诉工作进行指导,受理对工程质量问题的投诉、举报,并对其进行调查、协调和处理。

(13) 参与工程质量事故的调查、仲裁和处理。

1.2.11 建筑市场管理机构

建筑市场管理是指各级人民政府建设行政主管部门、工商行政管理机关等有关部门,按照各自的职权,对从事各种房屋建筑、土木工程、设备安装、管线敷设等勘察设计、施工、建设监理,以及建筑构配件、非标准设备加工生产等发包和承包活动的监督、管理。各级人民政府建设行政主管部门、工商行政管理机关等,依法对建筑市场进行管理,保护合法交易和公平竞争。

各级人民政府建设行政主管部门负责建筑市场的管理,履行下列主要职责:

(1) 贯彻国家有关工程建设的法规和方针、政策,会同有关部门草拟或制定建筑市场管理法规;

(2) 总结交流建筑市场管理经验,指导建筑市场的管理工作;

(3) 根据工程建设任务与设计、施工力量,建立平等竞争的市场环境;

(4) 审核工程发包条件与承包方的资质等级,监督检查建筑市场管理法规和工程建设标准(规范、规程,下同)的执行情况;

(5) 依法查处违法行为,维护建筑市场秩序。

各级人民政府工商行政管理机关负责建筑市场的监督管理,履行下列主要职责:

(1) 会同建设行政主管部门草拟或制定建筑市场管理法规,宣传并监督执行有关建筑市场管理的工商行政管理法规;

(2) 依据建设行政主管部门颁发的资质证书,依法核发勘察设计单位和施工企业的营业执照;

(3) 根据《中华人民共和国合同法》的有关规定,确认和处理无效工程合同,负责合同纠纷的调解、仲裁,并根据当事人双方申请或地方人民政府的规定,对工程合同进行鉴证;

(4) 依法审查建筑经营活动当事人的经营资格,确认经营行为的合法性;

(5) 依法查处违法行为,维护建筑市场秩序。

项目 1.3 认知建设工程招标投标法律法规

1.3.1 认知建设工程招标投标法律体系

1. 相关法律

- (1) 《中华人民共和国招标投标法》(主席令第 21 号)
- (2) 《中华人民共和国合同法》(主席令第 15 号)
- (3) 《中华人民共和国建筑法》(主席令第 91 号)
- (4) 《中华人民共和国公证法》(主席令第 39 号)

2. 有关行政法规

- (1) 《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第 613 号)
- (2) 《建设工程安全生产管理条例》(国务院令第 393 号)
- (3) 《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)
- (4) 《建筑工程勘察设计管理条例》(国务院令第 293 号)
- (5) 《建设项目环境保护管理条例》(国务院令第 253 号)

3. 相关部门规章

- (1) 《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(国家计委令第 3 号)
- (2) 《招标公告发布暂行办法》(国家计委令第 4 号)
- (3) 《工程建设项目自行招标试行办法》(国家计委令第 5 号)
- (4) 《国家重大建设项目招标投标监督暂行办法》(国家计委令第 18 号)
- (5) 《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》(国家发改委等令第 11 号)
- (6) 《关于禁止串通招标投标行为的暂行规定》(国家工商行政管理局令第 82 号)
- (7) 《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》(建设部令第 79 号 2000 年 6 月 26 日)
- (8) 《房屋建筑工程质量保修办法》(建设部令第 80 号 2000 年 6 月 30 日)
- (9) 《建筑工程设计招标投标管理办法》(建设部令第 82 号 2000 年 10 月 8 日)
- (10) 《建设工程监理范围和规模标准规定》(建设部令第 86 号 2001 年 1 月 17 日)
- (11) 《评标委员会和评标方法暂行规定》(七部委联合发布第 12 号令 2001 年 7 月 5 日)
- (12) 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(住房和城乡建设部令第 16 号 2014 年 2 月 1 日)
- (13) 国务院办公厅转发建设部国家计委监察部关于《健全和规范有形建筑市场若干意见的通知》(国办发〔2002〕21 号 2002 年 3 月 8 日)
- (14) 建设部办公厅关于转发《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》的通知(建办市〔2002〕51 号 2002 年 6 月 11 日)
- (15) 住房和城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政工程标准施工招标资格预审文件》和《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》的通知(建市〔2010〕88 号 2010 年 6 月 9 日)
- (16) 住房和城乡建设部关于发布国家标准《建设工程工程量清单计价规范》的公告(住房和城乡建设部公告第 1567 号 2012 年 12 月 25 日)

- (17) 《工程建设项目施工招标投标办法》(七部委联合发布第30号令2003年3月8日)
- (18) 《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(八部委联合发布第2号令2003年6月12日)
- (19) 《房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法》(建设部第124号2004年2月3日)
- (20) 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(建设部令第134号2004年6月29日)
- (21) 《国务院办公厅关于进一步规范招标投标活动的若干意见》(国办发〔2004〕56号2004年7月12日)
- (22) 《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》(七部委11号令2004年8月1日)
- (23) 关于印发《关于在房地产开发项目中推行工程建设合同担保的若干规定(试行)》的通知(建市〔2004〕137号2004年8月6日)
- (24) 最高人民法院关于审理《建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题》的解释法释〔2004〕14号2004年10月25日)
- (25) 财政部建设部关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知(财政部办公厅财建〔2004〕369号2004年12月1日)
- (26) 关于印发《工程担保合同示范文本》(试行)的通知(建市〔2005〕74号2005年5月11日)
- (27) 关于《建立和完善劳务分包制度发展建筑劳务企业》的意见(建市〔2005〕131号2005年8月5日)
- (28) 关于《工程勘察、设计、施工、监理企业及招标代理机构资质申请及年检有关问题》的通知(建办市函〔2005〕456号2005年8月9日)
- (29) 关于《加强房屋建筑和市政基础设施工程项目施工招标投标行政监督工作》的若干意见(建市〔2005〕208号2005年10月10日)
- (30) 《建设工程质量检测管理办法》(建设部令第141号2005年11月1日)
- (31) 建设部关于《加快推进建筑市场信用体系建设工作》的意见(建市〔2005〕138号)
- (32) 关于《严禁政府投资项目使用带资承包方式进行建设》的通知,(建市〔2006〕6号2006年1月4日)

1.3.2 认知招标投标法实施条例

《中华人民共和国招标投标法实施条例》(节选)

第三条 依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准,由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制订,报国务院批准后公布施行。

第四条 国务院发展改革部门指导和协调全国招标投标工作,对国家重大建设项目的工程招标投标活动实施监督检查。国务院工业和信息化、住房城乡建设、交通运输、铁道、水利、商务等部门,按照规定的职责分工对有关招标投标活动实施监督。

县级以上地方人民政府发展改革部门指导和协调本行政区域的招标投标工作。县级以上

地方人民政府有关部门按照规定的职责分工，对招标投标活动实施监督，依法查处招标投标活动中的违法行为。县级以上地方人民政府对其所属部门有关招标投标活动的监督职责分工另有规定的，从其规定。

财政部门依法对实行招标投标的政府采购工程建设项目的预算执行情况和政府采购政策执行情况实施监督。

监察机关依法对与招标投标活动有关的监察对象实施监察。

第五条 设区的市级以上地方人民政府可以根据实际需要，建立统一规范的招标投标交易场所，为招标投标活动提供服务。招标投标交易场所不得与行政监督部门存在隶属关系，不得以营利为目的。

国家鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

第七条 按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批、核准部门审批、核准。项目审批、核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

第八条 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：

- (一) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；
- (二) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

有前款第二项所列情形，属于本条例第七条规定的项目，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。

第九条 除《招标投标法》第六十六条规定的可以不进行招标的特殊情况外，有下列情形之一的，可以不进行招标：

- (一) 需要采用不可替代的专利或者专有技术；
- (二) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供；
- (三) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；
- (四) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；
- (五) 国家规定的其他特殊情形。

招标人为适用前款规定弄虚作假的，属于招标投标法第四条规定的规避招标。

第十条 《招标投标法》第十二条第二款规定的招标人具有编制招标文件和组织评标能力，是指招标人具有与招标项目规模和复杂程度相适应的技术、经济等方面的专业人员。

第十一条 招标代理机构的资格依照法律和国务院的规定由有关部门认定。

国务院住房城乡建设、商务、发展改革、工业和信息化等部门，按照规定的职责分工对招标代理机构依法实施监督管理。

第十二条 招标代理机构应当拥有一定数量的取得招标职业资格的专业人员。取得招标职业资格的具体办法由国务院人力资源社会保障部门会同国务院发展改革部门制定。

第十三条 招标代理机构在其资格许可和招标人委托的范围内开展招标代理业务，任何单位和个人不得非法干涉。

招标代理机构代理招标业务，应当遵守招标投标法和本条例关于招标人的规定。招标代理机构不得在所代理的招标项目中投标或者代理投标，也不得为所代理的招标项目的投标人

提供咨询。

招标代理机构不得涂改、出租、出借、转让资格证书。

第十四条 招标人应当与被委托的招标代理机构签订书面委托合同，合同约定的收费标准应当符合国家有关规定。

应当依照招标投标法和本条例的规定发布招标公告、编制招标文件。

招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国务院发展改革部门依法指定的媒介发布。在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容应当一致。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。

编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国务院发展改革部门会同有关行政监督部门制定的标准文本。

第十六条 招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于5日。

招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

第十七条 招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于5日。

第十八条 资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。资格审查委员会及其成员应当遵守招标投标法和本条例有关评标委员会及其成员的规定。

第十九条 资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。

通过资格预审的申请人少于3个的，应当重新招标。

第二十条 招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查的，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

第二十一条 招标人可以对已发出的资格预审文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制的，招标人应当在提交资格预审申请文件截止时间至少3日前，或者投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足3日或者15日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

第二十二条 潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间2日前提出；对招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

《招标投标法》中对整个招标投标的节点时间作出了明确的规定，如图1-2所示。

1. 发布招标公告的时间不得少于5个工作日；