

2013 版

《建设工程工程量清单计价规范》
宣 贯 培 训 丛 书



建设工程施工 招标投标与合同管理

柯 洪 编著 尹贻林 主审

2013版《清单》

条文由136条增加到328条

合同价款调整因素由7个调整为14个

首次提出单价合同计量和总价合同计量

加强了合理风险分担的思想

重视历次支付的有效性，简化了结算流程

对规费和税金进行了调整，增加了地方教育附加

编制依据增加1条，并增加了招标控制价投诉与处理环节

中国建材工业出版社

2013版 《建设工程工程量清单计价规范》
宣 贯 培 训 丛 书

建设工程施工 招标投标与合同管理

柯 洪 编著 尹贻林 主审

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程施工招标投标与合同管理 / 柯洪编著. —北京: 中国建材工业出版社, 2013. 8
(2013 版《建设工程工程量清单计价规范》宣贯培训丛书)

ISBN 978-7-5160-0537-8

I. ①建… II. ①柯… III. ①建筑工程—招标②建筑工程—投标③建筑工程—经济合同—管理 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 179226 号

建设工程施工招标投标与合同管理

柯 洪 编著

出版发行: **中国建材工业出版社**

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京佳顺印务有限公司

开 本: 710 mm×1000 mm 1/16

印 张: 18.375

字 数: 204 千字

版 次: 2013 年 9 月第 1 版

印 次: 2013 年 9 月第 1 次

定 价: 52.00 元

网上书店: www.jcbs.com.cn

本书如出现印装质量问题,由我社营销部负责调换。联系电话: (010)88386906

前 言

2013 版《建设工程工程量清单计价规范》于 2013 年 7 月 1 日正式生效,这标志着中国工程造价事业正在向放松管制走近,并向 FIDIC 合同体系和国际惯例靠拢。2013 版《清单计价规范》充分考虑了未来建筑市场的市场化需要,制定了建筑市场秩序,让市场和公民自主选择,这是响应《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》中“两个凡是^①”的体现,为今后建筑市场的市场化推广做了良好的铺垫。

相较于 2008 版《清单计价规范》,2013 版《清单计价规范》和《合同示范文本》在风险分担理论中强调了调价的应用,并且从对责任的强化来反映了 2013 版《清单计价规范》对风险分担理论的重视,具体包括:

1. 加强了发包方对工程量清单准确性的管理职责;
2. 加强了发包方对评标环节的管理职责;
3. 加强了发包方对物价波动引起调价的管理职责;
4. 加强了发包方对模拟工程量清单招标的管理职责;
5. 加强了发包方对措施费调整策略的管理职责;

^① 凡公民、法人或者其他组织能够自主决定,市场竞争机制能够有效调节,行业组织或者中介机构能够自律管理的事项,政府都要退出。凡可以采用事后监管和间接管理方式的事项,一律不设前置审批。

6. 加强了发包方对招标控制价编制的管理职责。

与此同时，2013版《清单计价规范》规定平时工程中形成已确认的并已支付的工程量和工程价款直接进入结算，否定了竣工图重算加增减账法，意味着工程造价人员应重视每一次计量与支付，并且如果发生超付，则超付风险由发包人承担。

中国建设工程造价管理协会秘书长吴佐民同志对工程造价的实质做了如下解释：工程造价实质上是以工程成本为核心的项目管理。根据这一解释，工程造价既是一个概念，又是一系列管理活动的组合。因此，我们可以重构工程造价体系，即以项目管理为着眼点，以项目全生命周期为全过程，以成本管理理论为中心，以合同为依据，形成基于项目管理的工程造价体系。而这种新型的理论体系无疑是符合国际 RICS/AACE/ICEC 等组织对工程造价的定义，也有利于工程造价事业不断发展的趋势。

2013版《清单计价规范》宣贯系列丛书是在2013版《清单计价规范》的基础上，对工程造价体系进行全方位的解读与操作实务介绍。

此外，工程价款是对工程项目中合同价格等概念及支付、调价、索赔、签证、结算等各种活动的统称，这是一个介于工程监理活动和工程造价活动的 Gap（缝隙），值得我们大力研究，我从2008年开始构思这一理论体系，并用了5年时间撰写讲稿并在工程造价咨询业界巡回演讲，进行工程造价纠纷处理等具体实务工作，这套丛书体现了上述思想，请广大同行借鉴并指正！

尹贻林 博士 教授

天津理工大学公共项目与工程造价研究所 所长

2013年8月

目 录

第1篇 建设工程施工招投标管理

第1章 建设工程招标投标概述	3
1.1 建设工程招标投标的概念和性质	3
1.2 建设工程招标的范围、种类与方式	5
1.3 建设工程招投标的基本流程	13
第2章 建设工程施工招标	18
2.1 建设工程施工招标机构	18
2.2 建设工程施工招标阶段的工作	19
2.3 建设工程施工招标的程序	39
2.4 建设工程施工招标阶段的注意事项	45
第3章 建设工程施工投标	47
3.1 施工企业投标前的分析	47
3.2 建设工程施工投标的程序	49
第4章 开标、评标、中标、签订合同	76
4.1 开标和评标	76
4.2 中标和签订合同	93

4.3 招标投标活动中的纪律和监督	97
第5章 建设工程施工招投标管理	99
5.1 对招标的管理和监督	99
5.2 对投标的管理和监督	106
5.3 对开标、评标、定标的管理和监督	106

第2篇 建设工程施工合同管理

第6章 建设工程施工合同概述	109
6.1 建设工程施工合同特征及作用	109
6.2 建设工程施工合同的基本内容	113
第7章 建设工程施工合同履行	115
7.1 建设工程施工成本管理	115
7.2 建设工程施工质量管理	216
7.3 建设工程施工进度管理	249
第8章 建设工程施工合同争议处理	271
8.1 施工合同的常见争议及防范	271
8.2 施工合同争议的解决方式	275
参考文献	285

第 1 篇

建设工程施工招投标管理

第1章 建设工程招标投标概述

1.1 建设工程招标投标的概念和性质

1.1.1 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，依据法定程序，以公开招标或邀请招标方式，鼓励潜在的投标人依据招标文件参与竞争，通过评定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，指具有合法资格和能力的投标人，根据招标条件，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。

1.1.2 招标投标的性质

我国法学界一般认为，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。我国《中华人民共和国合同法》（简称《合同法》）也明确规定，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招标人提出要约（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，投标人将受投标书的约束；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的中标通知书，则是招标人同意接受中标的投标人的投标条件，即同意接受该投标人的要约的意思表示，应属于承诺。

1.1.3 招标投标的意义

实行建设项目的招标投标是我国建筑市场趋向法制化、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) 实行建设项目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。通过竞争确定工程价格，使其趋于合理或下降，这将有利于节约投资、提高投资效益。

(2) 实行建设项目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。实行招标投标的项目一般总是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的较优配置，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) 实行建设项目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,需求者对供给者选择(即发包人、发包人对勘察设计单位、监理单位和承包人的选择)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,这样为合理控制工程造价奠定了基础。

(4) 实行建设项目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、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) 实行建设项目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,已进入制度化操作。招投标过程中,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,对工程造价必然产生积极的影响。

1.2 建设工程招标的范围、种类与方式

1.2.1 建设工程招标的范围

1.2.1.1 《招标投标法》的规定

《中华人民共和国招标投标法》(简称《招标投标法》)指出,凡

在中华人民共和国境内进行下列工程建设项目，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，必须进行招标：

1. 大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目。

2. 全部或者部分使用国有资金投资或国家融资的项目。

3. 使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

1.2.1.2 《工程建设项目招标范围和规模标准规定》的规定

原国家计委对《招标投标法》中工程建设项目招标范围和规模标准做出了具体规定，主要有：

1. 关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目的范围：

(1) 煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源项目。

(2) 铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目。

(3) 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通讯项目。

(4) 防洪、灌溉、排涝、引（供）水、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目。

(5) 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目。

(6) 生态环境保护项目。

(7) 其他基础设施项目。

2. 关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目的范围：

(1) 供水、供电、供气、供热等市政工程项目。

(2) 科技、教育、文化等项目。

(3) 体育、旅游等项目。

(4) 卫生、社会福利等项目。

(5) 商品住宅, 包括经济适用住房。

(6) 其他公用事业项目。

3. 使用国有资金投资项目的范围:

(1) 使用各级财政预算资金的项目。

(2) 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目。

(3) 使用国有企业事业单位自有资金, 并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

4. 国家融资项目的范围:

(1) 使用国家发行债券所筹资金的项目。

(2) 使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目。

(3) 使用国家政策性贷款的项目。

(4) 国家授权投资主体融资的项目。

(5) 国家特许的融资项目。

5. 使用国际组织或者外国政府资金的项目的范围:

(1) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目。

(2) 使用外国政府及其机构贷款资金的项目。

(3) 使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

6. 以上第1条至第5条规定范围内的各类工程建设项目, 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, 达到下列标准之一的, 必须进行招标:

(1) 施工单项合同估算价在 200 万元人民币以上的。

(2) 重要设备、材料等货物的采购, 单项合同估算价在 100 万

元人民币以上的。

(3) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在 50 万元人民币以上的。

(4) 单项合同估算价低于第 (1)、(2)、(3) 项规定的标准，但项目总投资额在 3000 万元人民币以上的。

7. 建设项目的勘察、设计，采用特定专利或者专有技术的，或者其建筑艺术造型有特殊要求的，经项目主管部门批准，可以不进行招标。

8. 依法必须进行招标的项目，全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或者主导地位的，应当公开招标。

1.2.1.3 《工程建设项目施工招标投标办法》（简称《招标投标办法》）中可不招标项目的规定

需要审批的工程项目，有下列情形之一的，经有关审批部门批准，可以不招标。

1. 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾而不适宜招标的；
2. 属于利用扶贫资金实行以工代赈需要使用农民工的；
3. 施工主要技术采用特定的专利或者专有技术的；
4. 施工企业自建自用的工程，且该施工企业资质等级符合工程要求的；
5. 在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，原中标人仍具备承包能力的；
6. 法律、行政法规规定的其他情形。

1.2.2 建设工程招标的种类

1. 建设工程项目总承包招标

建设工程项目总承包招标又叫建设项目全过程招标,在国外称之为“交钥匙”承包方式。它是指从项目建议书开始,包括可行性研究报告、勘察设计、设备材料询价与采购、工程施工、生产设备、投料试车,直到竣工投产、交付使用全面实行招标。工程总承包企业根据发包人提出的工程使用要求,对项目建议书、可行性研究、勘察设计、设备询价与选购、材料订货、工程施工、职工培训、试生产、竣工投产等实行全面投标报价。

2. 建设工程勘察招标

建设工程勘察招标是指招标人就拟建工程的勘察任务发布公告,以法定方式吸引勘察单位参加竞争,经招标人审查获得投标资格的勘察单位按照招标文件的要求,在规定的时间内向招标人填报标书,招标人从中选择条件优越者完成勘察任务。

3. 建设工程设计招标

建设工程设计招标是指招标人就拟建工程的设计任务发布公告,以法定方式吸引设计单位参加竞争,经招标人审查获得投标资格的设计单位按照招标文件的要求,在规定的时间内向招标人填报标书,招标人从中择优确定中标单位来完成工程设计任务。设计招标主要是设计方案招标,工业项目可进行可行性研究方案招标。

4. 建设工程施工招标

建设工程施工招标是指招标人就拟建的工程发布公告,以法定方式吸引施工企业参加竞争,招标人从中选择条件优越者完成工程建设任务的法律行为。施工招标是建设项目招标中最有代表性的一种,后文如不加确指,招标均指施工招标。

5. 建设工程监理招标

建设工程监理招标是指招标人为了委托监理任务的完成发布公告,以法定方式吸引监理单位参加竞争,招标人从中选择条件优越者的法律行为。

6. 建设工程材料设备招标

建设工程材料设备招标是指招标人就拟购买的材料设备发布公告,以法定方式吸引建设工程材料设备供应商参加竞争,招标人从中选择条件优越者购买其材料设备的法律行为。

1.2.3 建设工程招标的方式

1.2.3.1 从竞争程度进行分类

可以分为公开招标和邀请招标。这是我国《招标投标法》规定的一种主要分类。

1. 公开招标

是指招标人通过报刊、广播或电视等公共传播媒介介绍、发布招标公告或信息而进行招标,是一种无限制的竞争方式。公开招标的优点是招标人有较大的选择范围,可在众多的投标人中选定报价合理、工期较短、信誉良好的承包人,有助于打破垄断,实行公平竞争。

2. 邀请招标

是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。招标人采用邀请招标方式的,应当向三个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。邀请招标虽然也能够邀请到有经验和资信可靠的投标者投标,保证履行合同,但限制了竞争范围,可能会失去技术上和报价上有竞争