

国家特色专业教材

高等学校工程管理系列经典教材

工程招标投标与合同管理

CONSTRUCTION PROJECT TENDERING & CONTRACT MANAGEMENT

李丽红 主编 李硕 副主编



大连理工大学出版社

013069721

TU723-43
18

高等学校工程管理系列经典教材

工程招标投标与 合同管理



李丽红 主 编
李 硕 副主编

CONSTRUCTION PROJECT
TENDERING & CONTRACT
MANAGEMENT

TU 723-43
18



大连理工大学出版社



北航

C1677754

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理 / 李丽红主编. — 大连 :
大连理工大学出版社, 2013.8

高等学校工程管理系列经典教材

ISBN 978-7-5611-8093-8

I. ①工… II. ①李… III. ①建筑工程—招标—高等
学校—教材②建筑工程—投标—高等学校—教材③建筑工
程—经济合同—管理—高等学校—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 176543 号

大连理工大学出版社出版

地址:大连市软件园路 80 号 邮政编码:116023

发行:0411-84708842 邮购:0411-84703636 传真:0411-84701466

E-mail:dutp@dutp.cn URL:http://www.dutp.cn

大连日升印刷厂印刷

大连理工大学出版社发行

幅面尺寸:180mm×255mm

印张:13.5

字数:320 千字

2013 年 8 月第 1 版

2013 年 8 月第 1 次印刷

责任编辑:邵 婉

责任校对:杨柏林

封面设计:波 朗

ISBN 978-7-5611-8093-8

定 价:25.00 元

高等学校工程管理系列经典教材

编委会成员名单

主任委员:刘亚臣 沈阳建筑大学 教授

副主任委员:沈玉志 辽宁工程技术大学 教授 博士生导师

刘志杰 大连理工大学 教授 博士生导师

齐宝库 沈阳建筑大学 教授

委员:(按姓氏笔画为序)

王向学 辽宁省建设厅 教授级高级工程师

孔凡文 沈阳建筑大学 教授

白明 辽宁石油化工大学 教授

冯东梅 辽宁工程技术大学 教授

刘晓伟 辽宁工业大学 教授

刘迪 沈阳建筑大学 教授

刘光忱 沈阳建筑大学 教授

张虹 辽宁大学 教授

杜志达 大连理工大学 教授

岳丽忠 辽宁省建筑设计研究院 教授级高级工程师

赵红 沈阳工业大学 教授

郭峰 辽宁工业大学 教授

崔东红 沈阳工业大学 教授

鲁博 沈阳市城乡建设委员会 教授级高级工程师

序

新一版“高等学校工程管理系列经典教材”又一次整装出发!

我国工程管理专业自1999年开始招生已经走过了12年,我们的工程管理系列教材自1998年问世也已经走过了13年;2003年第二次作了大规模升级整合,主要选取一批多次再版的优秀精品教材。现在,又一次升级改造的“高等学校工程管理系列经典教材”面世!我们继承原有特色,一套好的教材源于多年教学第一线的淬炼和修改,源于教师多年的点滴积累和心得,更源于专业师生多年的认可和使用;我们发挥专业特点,一套适用的教材首先来自于专业教师“发黄发旧”的讲义或讲稿、来自于基于工程管理“工作过程”的系统分析和实践分工,更来自于我们对卓越的“管理工程师”培养的理解和期许;我们要做得更好,一套高层次的教材不仅融入理论的把握、实践的积淀和教师的辛苦,更需要普遍的共识和认可。新一版“高等学校工程管理系列经典教材”基于我们新的努力和探索,基于沈阳建筑大学工程管理专业作为国家工程管理专业人才培养模式创新实验区、作为国家级教学团队、作为国家级特色专业的建设和成果总结。

我们主要面向建设工程领域,面向就在我们周边热火朝天的城市建设、基础设施建设和房地产开发等领域。人类赖以生存的现代工程建设产品(建筑物、构筑物等)的建成,往往需要消耗大量的人力、物力资源和需要一定的建造时间,更需要专业优化和管理。伴随着社会经济生产的发展和物质文化生活水平的不断提高,人类对工程建设产品的功能和质量要求越来越高,同时又期望工程建设周期尽可能短、投资尽可能少、效益尽可能好,更期望高水平的专业监督和管理。特别是近年来,随着经济体制改革、产业结构升级优化和改善民生的不断深入,我国基本建设投资和工程建设管理体制发

生了深刻的变化。工程建设投资主体多元化、投资决策分权化和工程发包方式多样化以及工程建设承包市场国际化的进一步发展,使得工程建设领域对具有合理知识结构、较高业务素质和较强管理能力的高级管理人才的需求越来越大,也使得我们有责任创新工程管理高层次人才培养,满足社会对工程管理专业人才的需要。

我们主要面向应用型高层次专业人才培养,面向高等学校工程管理专业教育的基础和实践。高等学校工程管理学科领域肩负着培养和造就大批具备工程技术、经济与法律的基本知识,掌握现代管理科学理论、方法和手段,能够在现代工程建设领域从事工程项目决策和工程项目全过程及重要节点管理的高级管理人才的艰巨任务。提高高等教育人才培养质量,教材建设是一个绝对基础又十分关键的因素。

本次的全新修订,在大连理工大学出版社的倡导下,由辽宁地区设置工程管理专业的部分高校专家组成了工程管理系列经典教材编委会(简称编委会),由沈阳建筑大学管理学院院长、工程管理专业负责人刘亚臣教授任主任委员。在编委会的精心组织下,通过编委们的辛勤劳动,将陆续出版能够完整涵盖工程管理学科知识体系的系列精品教材。从近5年国内许多高校的使用情况反馈来看,该套系列教材的知识体系科学、完整,具有较高的学术理论水平和较强的教学适用性,教材的质量得到广大同行和读者们的充分认可。我们会继续坚持并发展!

正是基于以上的理解和努力,在总结教材编写和使用经验以及采纳各高校师生使用反馈意见和建议的基础上,本编委会决定对“高等学校工程管理系列经典教材”进一步调整升级,形成新的“高等学校工程管理系列经典教材”,共包括:《土木建筑工程概论》、《土木工程施工技术》、《工程经济学》、《工程项目融资》、《工程估价》、《工程建设法学》、《工程招投标与合同管理》、《工程项目管理》、《国际工程管理》、《工程管理信息系统》、《工程项目咨询概论》、《建筑企业管理》、《房地产开发与经营》、《工程管理概论》、《建设监理概论》、《工程伦理学》等16本教材。其中部分图书为国家规划教材和省部级精品教材。

新系列教材的作者们,力求最大限度地汲取本学科领域的最新科研成果,强化现代工程建设管理基本理论知识的科学性、系统性和操作技术的针对性、实用性,使其成为我国高等学校工程管理专业人才培养的经典系列教材,为工程管理学科和专业发展,为工程建设领域培养高级管理人才做出贡献。

新系列教材的编写,再次得到大连理工大学出版社和沈阳建筑大学、大连理工大学、辽宁工程技术大学、辽宁大学、辽宁石油化工大学、沈阳工业大学、辽宁工业大学、辽宁省住房和城乡建设厅主管部门及相关企业领导、专家们的大力支持,在此深表谢意。

走过12年的工程管理专业在我国仍是一个崭新的学科领域,其学科内涵和理论与实践知识体系尚在不断发展之中,加之时间有限,尽管作者们做出了极大努力,但新系列教材不妥之处仍在所难免,恳请各位同行和读者提出宝贵意见。

工程管理系列经典教材编委会

2011年1月于沈阳建筑大学管理学院

前 言

建设工程招标投标与合同管理是工程建设过程中非常重要的工作,也是建筑施工企业(承包方)主要的生产经营活动之一。施工企业是否中标获得施工任务,并通过完善的合同管理及其他方面的管理而取得好的经济效益,关系到企业的生存与发展。因此,招标投标与合同管理在施工企业整个经营管理活动中具有十分重要的地位和作用。

我们按照课程教学的要求,根据招标投标及合同管理方面的法律法规及规范,结合搜集整理的国内外相关的参考资料以及多年的教学实践,编写了这本教材。本教材共分四篇:基础篇、建筑工程招标投标篇、建筑工程合同管理篇、国际工程的招标投标与合同管理篇。本教材可作为工程管理、工程造价、房地产经营管理等专业的教材和参考书籍,也可作为从事工程招标投标与合同管理的工程技术人员的自学教材和参考书。本教材的特点主要体现在:

(1)新。教材参照 2007 年《标准施工招标文件》(第 56 号令)、2011 年实施的《建设项目工程总承包合同示范文本》、2012 年实施的《招标投标法实施条例》、刚刚推广实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB5050—2013)和《建设工程施工合同(示范文本)》(2013 版)等最新文件,探讨了近几年新出现的承发包模式、招标投标变化及高额索赔等社会现象。

(2)钻。以往的教材涵盖了施工、设计、监理等多项建设活动的招投标内容,合同管理的内容偏重于施工合同类型与合同索赔。由于招投标活动的近似性,本教材紧紧围绕施工活动的招投标过程进行了详细的阐释和分析,弱化了对设计与监理招

投标的分析和介绍,紧密结合施工单位的实际情况,细化了施工索赔的方法和技巧,突出了教材的专用性和实用性。

(3)全。本教材从合同法和建筑市场承发包模式入手,从与工程管理专业紧密相关的施工招投标的视角,对合同类型、合同变更与索赔等与工程实践密切相关的方面进行了阐释和分析,内容全面清晰。另外,教材的编写者既包括法律学教授,又包括有工程管理造价多年实践的老师;既有博士、教授,又有律师,编写队伍知识面“全”。

本书由李丽红副教授(博士)担任主编,李硕教授(律师)担任副主编。主编提出写作的总体思路 and 主要设想以及各章节目录。编写人员的具体分工如下:第一篇:李硕教授;第二篇:李丽红副教授;第三篇:李丽红副教授和栾岚老师;第四篇:李微博士和陆征然博士。李丽红副教授对全书统撰定稿。研究生耿博慧进行了大量的招投标、合同管理方面的资料查阅和整理工作。

在策划和编写过程中,沈阳建筑大学管理学院齐宝库教授、刘亚臣教授等许多老师对全书的结构和内容提出了许多宝贵的意见,在此致以深深的谢意。写作过程中,我们直接或间接地参阅、借鉴和引用了大量国内外有关专著、教科书、论文和媒体的相关报道,在此对有关著作或文章的原作者表示最诚挚的谢意。

由于我们的水平有限,书中难免存在不当之处,恳请专家、学者、同行及广大读者批评指正。

编者

2013年7月

目 录

第一篇 基础篇

第1章 合同法律制度	3
1.1 合同的订立与效力	3
1.1.1 合同的订立	3
1.1.2 合同的效力	7
1.2 合同的履行与担保	10
1.2.1 合同的履行	10
1.2.2 合同的担保	13
1.3 合同的变更与转让	16
1.3.1 合同的变更	16
1.3.2 合同的转让	17
1.4 违约责任	17
1.4.1 违约责任及其特点	17
1.4.2 违约责任的承担	18
1.4.3 违约责任的免除	19
1.5 诉讼时效	20
1.5.1 诉讼时效的概念	20
1.5.2 诉讼时效期间	20
1.5.3 诉讼时效的中断和中止	20
复习题	21
第2章 建筑市场	22
2.1 建筑市场的主体与环境	22
2.1.1 建筑市场的主体	22
2.1.2 建筑市场的环境	24

2.2 建筑市场的承包模式	26
2.2.1 平行承发包模式	26
2.2.2 施工总承包模式	27
2.2.3 施工总承包管理模式	28
2.2.4 工程总承包模式	28
复习题	33

第二篇 建筑工程招投标篇

第3章 工程项目招标	37
3.1 概 述	37
3.1.1 建设项目招标的范围	37
3.1.2 建设工程招标种类	39
3.1.3 建设工程招标方式	40
3.2 工程项目施工招标程序	42
3.2.1 招标活动的准备工作	42
3.2.2 资格预审公告或招标公告的编制与发布	45
3.2.3 资格审查	47
3.2.4 编制和发售招标文件	49
3.2.5 踏勘现场与召开投标预备会	50
3.2.6 建设项目施工投标	51
3.2.7 开 标	54
3.2.8 评 标	55
3.2.9 定 标	60
3.2.10 投诉与处理	62
3.3 工程施工招标文件的编制	62
3.4 无标底招标	65
3.4.1 无标底招标的特点	65
3.4.2 无标底招标的评标办法	66
3.4.3 无标底招标在我国实行存在的问题	67
3.5 招标控制价的编制	68
3.5.1 招标控制价与标底的关系	68
3.5.2 招标控制价的概念及相关规定	69

3.5.3 招标控制价的编制要点	71
3.5.4 招标控制价的计价与组价	72
复习题	74
第4章 工程施工投标	75
4.1 投标组织与施工投标程序	75
4.1.1 投标组织	75
4.1.2 施工投标程序	76
4.2 投标的决策与技巧	83
4.2.1 投标前期决策	83
4.2.2 目标选择的决策	84
4.2.3 投标的技巧	86
4.3 投标施工组织设计	89
4.3.1 投标施工组织设计概述	89
4.3.2 施工组织设计的作用	90
4.3.3 施工组织设计的内容	90
4.3.4 施工组织设计的编制依据	91
复习题	92
第5章 施工项目投标报价	93
5.1 投标报价的组成和计算	93
5.1.1 投标报价的概念和编制原则	93
5.1.2 投标报价的编制依据	94
5.1.3 投标报价的组成和编制方法	94
5.2 标底与投标报价计价模式	102
5.2.1 标底	102
5.2.2 投标报价模式	105
5.3 投标报价的决策	107
复习题	108
第6章 施工合同的签订和审查	109
6.1 合同的谈判和签订	109
6.1.1 合同的谈判	109

6.1.2 合同的签订	112
6.2 合同审查	116
6.2.1 合同审查的方法	116
6.2.2 合同审查事项	116
6.2.3 施工合同审查的要点	117
复习题	119

第三篇 建筑工程合同管理篇

第7章 施工合同管理	123
7.1 施工合同的概述	123
7.1.1 施工合同的概念	123
7.1.2 施工合同的分类	123
7.2 施工合同的履约管理	127
7.2.1 施工合同履约的概念及原则	127
7.2.2 施工合同履约的方法	128
复习题	131
第8章 施工合同索赔	132
8.1 工程索赔起因	132
8.2 索赔的程序与依据	135
8.2.1 索赔的程序	135
8.2.2 索赔的依据	137
8.3 索赔费用	139
8.3.1 索赔费用的组成	139
8.3.2 索赔费用计算的原则和方法	140
8.4 工期索赔	141
8.4.1 工期索赔的分析	141
8.4.2 工期索赔的计算	142
8.5 承包人在施工索赔中应注意的问题	142
8.5.1 树立承包方索赔意识	142
8.5.2 承包方索赔机会分析	143
8.5.3 提高索赔成功率的关键	143

8.6 工程反索赔	144
8.6.1 反索赔的类型	145
8.6.2 反索赔的特征	145
8.6.3 反索赔的做法	146
8.6.4 索赔与反索赔的区别与联系	148
8.6.5 工程索赔与伙伴关系	150
复习题	150
第9章 工程合同争议处理	151
9.1 工程合同常见的争议	151
9.1.1 合同争议的特点	151
9.1.2 工程合同争议产生的原因	152
9.1.3 工程合同争议的分类	152
9.2 工程合同争议的解决方式	153
9.2.1 工程合同争议的解决方法	153
9.2.2 建设工程争议评审制度	154
9.3 工程合同纠纷的处理	155
9.3.1 建筑工程施工合同纠纷的特点	156
9.3.2 当前建筑工程施工合同纠纷存在的主要问题	156
9.3.3 如何处理建筑工程施工合同纠纷及进行合同管理	157
复习题	158
 第四篇 国际工程的招投标与合同管理篇	
第10章 国际工程的招标与投标	161
10.1 国际采购的原则	161
10.2 国际通行的工程采购方式	161
10.2.1 国际竞争性招标方式	161
10.2.2 国际竞争性招标程序	162
10.3 国际项目的投标与报价	165
复习题	168
第11章 国际建设工程承包合同管理	169
11.1 FIDIC 合同条件概述	169
11.1.1 国际通用合同条件内容	169

11.1.2 FIDIC 合同条件的部分内容	171
11.2 FIDIC 土木工程施工合同(红皮书)	182
11.2.1 FIDIC 土木工程施工合同发展历程	182
11.2.2 FIDIC 土木工程施工合同适用范围	182
11.2.3 FIDIC 土木工程施工合同主要内容	183
11.3 国际土木工程合同管理案例——小浪底工程	188
11.3.1 对 FIDIC 合同条件有关特点和使用的认识	189
11.3.2 FIDIC 有关条款在小浪底国际土建项目的应用	191
复习题	198
参考文献	199

第一篇

基础篇

第 1 章

合同法律制度

《中华人民共和国合同法》所称合同,是指平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。《合同法》中的合同分为 15 类,即买卖合同;供电、水、气、热力合同;赠与合同;借款合同;租赁合同;融资租赁合同;承揽合同;建设工程合同;运输合同;技术合同;保管合同;仓储合同;委托合同;行纪合同;居间合同。

1.1 合同的订立与效力

1.1.1 合同的订立

合同的订立是指两个或两个以上的当事人,依法就合同的主要条款经过协商一致达成协议的法律行为。当事人订立合同,应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。当事人依法可以委托代理人订立合同。

1. 合同的形式

当事人订立合同,有书面形式、口头形式和其他形式。法律法规规定采用书面形式的,或当事人约定采用书面形式的,应当采用书面形式。

(1) 书面形式

书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。书面合同的优点在于有据可查、权利义务记载清楚、便于履行,发生纠纷时容易举证和分清责任。书面合同是实践中广泛采用的一种合同形式。建设工程合同应当采用书面形式。

①合同书,是书面合同的一种,也是合同中常见的一种。合同书有标准合同书与非标准合同书之分。标准合同书是指合同条款由当事人一方预先拟订,对方只能表示同意或者不同意的合同书,也即格式条款合同;非标准合同书是指合同条款完全由当事人双方协商一致所签订的合同书。

②信件,是当事人就要约与承诺的内容相互往来的普通信函。信件的内容一般记载