



住房和城乡建设部土建类学科专业“十三五”规划教材  
住房和城乡建设部中等职业教育建筑与房地产经济管理专业  
指导委员会规划推荐教材

# 招标投标与合同管理

ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI

(工程造价专业)

李伟昆 主 编

刘景辉 副主编

何汉强 黄小冰 主 审

中国建筑工业出版社

住房和城乡建设部土建类学科专业“十三五”规划教材  
住房和城乡建设部中等职业教育建筑与房地产  
经济管理专业指导委员会规划推荐教材

# 招投标与合同管理

(工程造价专业)

李伟昆 主 编  
刘景辉 副主编  
何汉强 黄小冰 主 审

中国建筑工业出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

招投标与合同管理/李伟昆主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2015. 11

住房和城乡建设部土建类学科专业“十三五”规划教材 住房和城乡建设部中等职业教育建筑与房地产经济管理专业指导委员会规划推荐教材 (工程造价专业)

ISBN 978-7-112-18622-8

I. ①招… II. ①李… III. ①建筑工程-招标-中等专业学校-教材②建筑工程-投标-中等专业学校-教材③建筑工程-经济合同-管理-中等专业学校-教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 253855 号

本书根据国家最新颁布的建设工程法律法规, 全面介绍了招标投标与合同管理的相关知识、基本理论和操作方法。全书共分 7 个项目, 包括: 招标投标与建设工程法规, 建设工程施工招标, 建设工程施工投标, 建设工程开标、评标与定标, 建设工程施工合同管理, 建设工程施工索赔, 信息技术在招投标中的应用等。

通过对本书的学习, 读者可以掌握认知建设市场管理、建设工程招标投标、建设工程施工合同管理的基本理论和操作技能, 能够完成某特定工程的招标投标文件的编制和合同的签订。

本书可作为中等职业教育工程造价及相关专业的教材及教学参考书, 也可作为从事招标投标与合同管理的相关人员学习参考书及培训用书。

责任编辑: 吴越恺 张晶 陈桦

责任校对: 姜小莲 刘梦然

住房和城乡建设部土建类学科专业“十三五”规划教材  
住房和城乡建设部中等职业教育建筑与房地产经济管理专业指导委员会规划推荐教材

### 招投标与合同管理

(工程造价专业)

李伟昆 主 编

刘景辉 副主编

何汉强 黄小冰 主 审

\*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路 9 号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京科地亚盟排版公司制版

北京同文印刷有限责任公司印刷

\*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 17¼ 字数: 409 千字

2017 年 12 月第一版 2017 年 12 月第一次印刷

定价: 40.00 元

ISBN 978-7-112-18622-8

(27907)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

# 本系列教材编委会

**主任:** 郑细珠

**副主任** (按姓氏笔画排序):

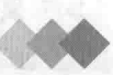
王立霞 苏铁岳

**秘书** 何汉强

**委员** (按姓氏笔画排序):

丁旭 丁梅 王铮 王竟寰 华梅 刘胜  
刘娟 刘丽君 刘彦蓉 刘景辉 祁振悦 严荣  
苏桂明 李伟昆 杨秀方 杨宏辉 来进琼 吴越恺  
何嘉熙 佟颖春 沈忠 张洁 张晶 张永辉  
张思忠 陈丽红 林云 周建华 经丽梅 荆新华  
姜秀丽 夏昭萍 唐宁红 彭玉蓉 彭后生 韩小军  
魏杰

# 序言



## 工程造价专业标准

工程造价专业教学标准、核心课程标准、配套规划教材由住房和城乡建设部中等职业教育建筑与房地产经济管理专业指导委员会进行系统研制和开发。

工程造价专业是建设类职业学校开设最为普遍的专业之一，该专业学习内容地方特点明显，应用性较强。住房和城乡建设部中职教育建筑与房地产经济管理专业指导委员会充分发挥专家机构的职能作用，来自全国多个地区的专家委员对各地工程造价行业人才需求、中职生就业岗位、工作层次、发展方向等现状进行了广泛而扎实的调研，对各地建筑工程造价相关规范、定额等进行了深入分析，在此基础上，综合各地实际情况，对该专业的培养目标、目标岗位、人才规格、课程体系、课程目标、课程内容等进行了全面和深入的研究，整体性和系统性地研制专业教学标准、核心课程标准及开发配套规划教材，其中，由本指导委员研制的《中等职业学校工程造价专业教学标准（试行）》于2014年6月由教育部正式颁布。

本套教材根据教育部颁布的《中等职业学校工程造价专业教学标准（试行）》和指导委员会研制的课程标准进行开发，每本教材均由来自不同地区的多位骨干教师共同编写，具有较为广泛的地域代表性。教材以“项目-任务”的模式进行开发，学习层次紧扣专业培养目标定位和目标岗位业务规格，学习内容紧贴目标岗位工作，大量选用实际工作案例，力求突出该专业应用性较强的特点，达到“与岗位工作对接，学以致用”的效果，对学生熟悉工作过程知识、掌握专业技能、提升应用能力和水平有较为直接的帮助。

住房和城乡建设部中等职业教育建筑与房地产经济管理专业指导委员会

# 前言

## Preface

本教材依据最新颁布的建设工程法律法规、规范编写，包括《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013、《建设工程施工合同（示范文本）》GF—2013—0201、《中华人民共和国简明标准施工招标文件》（2012）和《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件》（2012）、《电子招标投标办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（2014）、《建筑业企业资质标准》（2015年1月1日起施行）及各部委出台的房屋建设及市政工程等行业标准资格预审文件等。全面反映了招投标与合同管理的新变化。

本教材立足实际，注重实务性、可操作性，结合建设工程项目的实际，采用项目教学法，重在培养动手能力的编写宗旨。通过任务描述、知识构成、课堂活动、知识拓展、技能拓展、思考与练习，让读者掌握相关知识和技能。全书内容新颖，突破了已有相关教材的知识框架，内容通俗易懂，便于学生掌握并运用，是采用项目教学法编写的同类教材中最新颖的教材，适用于建筑类中高职各专业的教学。

全书由李伟昆主编并统稿，刘景辉任副主编，何汉强、黄小冰任主审，王立夏、苏桂明参与审稿。本书具体编写分工为：项目1招标投标与建设工程法规由刘景辉编写，项目2建设工程施工招标由方靖编写，项目3建设工程施工投标由李伟昆、罗思红共同编写，项目4建设工程开标、评标与定标由李桂荣编写，项目5建设工程施工合同管理由荆永平编写，项目6施工索赔由刘景辉编写，项目7信息技术在招投标中的应用由傅则恒、方靖共同编写，参考文献由李伟昆整理。

本书在编写过程中参考了不少文献资料，在此谨向原著者们致以诚挚的谢意。由于编者水平有限，书中难免存在不当之处，恳请同行及广大读者批评指正。

# 目录

# Contents

<b>项目 1 招标投标与建设工程法规</b>	<b>1</b>
任务 1.1 建设工程招标投标概述	1
任务 1.2 建设工程法规基本知识	8
<b>项目 2 建设工程施工招标</b>	<b>24</b>
任务 2.1 建设工程施工招标投标主体	24
任务 2.2 建设工程施工招标工作	31
任务 2.3 建设工程施工招标案例	69
<b>项目 3 建设工程施工投标</b>	<b>86</b>
任务 3.1 建设工程施工投标程序	86
任务 3.2 建设工程施工投标文件编制	99
任务 3.3 建设工程施工投标报价	115
任务 3.4 建设工程施工投标案例	125
<b>项目 4 建设工程开标、评标与定标</b>	<b>148</b>
任务 4.1 建设工程开标的主要工作内容和工作步骤	148
任务 4.2 建设工程评标的主要工作内容和工作步骤	153
任务 4.3 建设工程定标的主要工作内容和工作步骤	159
任务 4.4 建设工程开标、评标、定标案例分析	162
<b>项目 5 建设工程施工合同管理</b>	<b>165</b>
任务 5.1 建设工程施工合同的基本知识	165
任务 5.2 建设工程施工合同示范文本	170
任务 5.3 建设工程施工合同管理的基本知识	190
任务 5.4 建设工程施工合同案例	197
<b>项目 6 建设工程施工索赔</b>	<b>201</b>
任务 6.1 建设工程施工索赔基本知识	201
任务 6.2 常见的施工索赔及施工索赔分析	211
任务 6.3 建设工程施工索赔管理案例	218

项目 7 信息技术在招投标中的应用 .....	223
任务 7.1 电子招投标软件 .....	223
任务 7.2 电子招投标案例 .....	236
教材相关教学资源 .....	267
参考文献 .....	268

## 项目 7

随着信息技术的飞速发展，招投标行业也迎来了数字化转型。传统的纸质招投标方式已经逐渐被电子招投标所取代。这不仅提高了招投标的效率和透明度，还大大降低了企业的运营成本。本项目的目的是让学生了解电子招投标的基本概念、流程和应用，掌握相关的法律法规和实务操作。通过完成本项目的学习任务，学生将能够熟练运用电子招投标软件，处理实际的招投标案例，为未来的工作打下坚实的基础。

### 任务 7.1 建设电子招投标系统

#### 任务描述

某建设单位计划建设一套完整的电子招投标系统。该系统需要具备以下功能：发布招标公告、接收投标文件、开标评标、中标公示等。系统应支持多种招标方式的在线操作，并确保数据的安全性和保密性。此外，系统还应具备良好的兼容性和扩展性，能够适应未来业务发展的需要。你的任务是协助建设单位完成该系统的建设方案，包括需求分析、系统架构设计、功能模块划分等。

#### 知识目标

### 1.1 招标投标的基本概念

#### 1.1.1 招标投标的含义及特点

招标投标是指招标人通过发布招标公告，邀请潜在投标人参与竞争，最终通过评标委员会的评审，选择中标人的过程。它具有公开、公平、公正的特点，能够有效提高采购效率，降低采购成本。在工程建设领域，招标投标是主要的采购方式。了解招标投标的基本概念和流程，对于从事相关工作的人员来说至关重要。

# 项目 1

## 招标投标与建设工程法规

### 项目概述

招标投标是市场经济的一种竞争方式，参与者包括招标人、投标人、中介机构和政府监督部门，招标投标活动应遵守国家的法律法规和建设工程法规，而健全的法律法规又保证了招标投标活动的正常开展。本项目对我国的招标投标制和建筑法律制度作了简明介绍，通过学习使学生理解和掌握招标投标和建设工程法规的基本知识，并能在工作实践中具体运用。

### 任务 1.1 建设工程招标投标概述

#### 任务描述

招标投标作为一种竞争性的交易手段，对市场资源的有效配置起到了积极的作用，因而无论在国际上还是在国内，无论在公共部门还是在私人部门，它都是一种被广泛使用的交易手段和竞争方式。通过本任务的学习使学生理解招标投标的基本概念；了解建筑市场的招标投标；了解公共资源交易中心的建设工程交易平台的基本功能及运行程序等。

#### 知识构成

##### 1.1.1 招标投标的基本概念

###### 1. 建设工程招标投标的发展过程

我国建设工程的招标投标制起步较晚，经过多年的探索和实践，特别是随着经济的发展，我国建筑企业开始走向世界，进入国际市场承包工程，在激烈的国际招标投标竞争中取得了不少经验和教训。通过立法建制逐步完善，我国招标投标制进入了全面实施

的新阶段。

招标投标产生于18世纪的英国，当时英国政府为了规范公共采购行为，需要保证采购行为合理、有效、公开、透明。招标投标制度就是在这样的背景下产生的。

新中国成立以来，我国一直都是采用行政手段指定施工单位，层层分配任务的办法。这种计划分配任务的办法对促进国民经济全面发展曾起到过重要作用，但是主管施工单位的部门和地方往往形成条块垄断吃“大锅饭”的状况，不利于改善企业经营管理，不利于提高企业素质，也不利于企业经济效益。

我国建设工程招标投标走过的历程，可以概括为三个阶段：

## (1) 试行阶段（1980~1983年）

1980年，国务院在《关于开展和保护社会主义竞争的暂行规定》中首次提出：“对一些适宜承包的生产建设项目和经营项目，可以实行招标投标的办法。”1981年期间，吉林省吉林市和经济特区深圳市率先试行招标投标，收效良好，对全国产生了示范性的影响。1983年6月，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》，它是我国第一个关于工程招标投标的部门规章，对推动全国范围内实行工程招投标起到了重大作用。

## (2) 推广阶段（1984~1991年）

1984年5月，全国人大六届二次会议的《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，国务院根据全国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配建设任务的老办法，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，这是我国第一个关于工程招标投标的国家级法规。同年11月，国家发改委和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》共六章三十条。此后，自1985年起，全国各省市自治区及国务院有关部门，分别以上述国家规定为依据，相继出台地方、部门性的工程招标投标管理办法，使招标投标工作全面迅速推广。

## (3) 发展阶段（1992至今）

自1992年至今，立法建制逐步完善，特别是在1999年8月30日全国人大第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。招标投标制进入了全面实施新的发展阶段。

## 2. 招标投标的概念

### (1) 招标投标的概念

招标投标是指在市场经济条件下进行工程建设、货物买卖、劳务承担、财产出租、中介服务经济活动的一种竞争形式和交易方式，是引入竞争机制订立合同的一种法律形式。

招标投标是交易活动中的两个方面。首先是招标人对工程建设、货物买卖、劳务承担等交易业务，事先公布选择采购的条件和要求，招引他人承接；然后是若干或众多投标人做出愿意参加业务承接竞争的意思表示，招标人按照规定的程序和办法择优选定中

标人的活动。

### (2) 建设工程招标投标的概念

建设工程招标投标是指建设单位或个人（即业主或项目法人）通过招标的方式，将工程建设项目的勘察、设计、施工、材料设备供应、监理等业务，一次或分步发包，由具有相应资质的承包单位通过投标竞争的方式承接的活动。建设工程招标投标的概念可以从两个方面理解：

建设工程招标是指建设单位（发包人，项目业主）将拟建项目的全部或部分工作内容和要求，以文件的形式招引有兴趣的项目承包单位（承包人），要求他们按照规定条件各自提出完成该项目的计划和实施价格，业主从中选择建设时间短、技术力量强、质量好、报价低、信誉度高的承包单位，通过签订合同的方式将招标项目的工作内容交予其完成的活动。

建设工程投标是指承包单位（承包人）向招标单位提出承包该工程项目的价格和条件，供招标单位选择以获得承包权的活动。对于承包人来说，参与投标就如同参加一场赛事竞争，因为它关系到企业的兴衰存亡。这势必给承包人带来两方面的挑战：一方面是技术上的挑战，要求承包人具有先进的科学技术，能够完成高、新、尖、难的工程；另一方面是管理上的挑战，要求承包人具有现代先进的组织管理水平，能够以较低价中标，靠管理和索赔获利。

### (3) 建设工程招标投标的优点

建设工程招标投标的优点表现为：将竞争机制引入工程建设领域；将工程项目的发包方、承包方和中介方统一纳入市场；实行交易公开，给市场主体的交易行为赋予了极大的透明度；鼓励竞争，防止和反对垄断，通过平等竞争，优胜劣汰；最大限度地实现投资效益的最优化；通过严格、规范、科学合理的运作程序和监管机制，有力地保证了竞争过程的公平、公正和交易安全。

## 3. 建设工程招标投标的特点

(1) 竞争性。市场经济的本质是竞争。只有竞争才能促进市场经济健康有序的发展，建设工程招标投标是建设工程项目在建筑市场的竞争性交易。

(2) 透明性。建设工程招标投标是在建设工程交易中心有形市场进行的，要在阳光下交易，杜绝暗箱操作。

(3) 法规性。法制经济是市场经济的保障，建设工程招标投标必须以法律作为保障买卖关系的基础。

(4) 规范性。建设工程招标投标的规范性要求招标投标的程序必须规范，要严格按照法定程序安排招标投标的活动。

(5) 合理性。建设工程招标投标的合理性集中体现在价格水平上。由于建筑市场具有评价商品的功能，投标人中标，表明该投标单位完成某类建设工程项目所需要的个别劳动时间为社会必要劳动时间，从而以中标价为基础确定建设工程的结算。

(6) 专业性。工程招标投标涉及工程预算或工程量清单与计价、工程技术、工程质量、施工组织、施工合同、商务活动、法律法规等。专业性体现在工程技术专业性强、工作专业性要求高、法律法规的专业性强。

(7) 风险性。工程项目都是一次性的，其预期价格，由于受多方面因素影响，不确定性大，双方均存在交易价格的风险，项目实施中有许多不可预见的因素，工程进度和工程的质量对双方而言都有一定的风险，甚至是很大的风险。因此，工程项目招投标越来越重视风险管理。

## 4. 招标投标活动应遵循的原则

《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)第五条规定：“招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则”。

(1) 公开原则。公开是指招标投标活动应有较高的透明度，具体表现在建设工程招标投标的信息公开、条件公开、程序公开和结果公开。

(2) 公平原则。招标投标属于民事法律行为，公平是指民事主体的平等。因此应当杜绝一方把自己的意志强加于对方，招标压价或签订合同前无理压价及投标人恶意串通、提高标价损害对方利益等违反平等原则的行为。

(3) 公正原则。公正是指按招标文件中规定的统一标准，实事求是地进行评标和决标，不偏袒任何一方。

(4) 诚实信用原则。诚实是指真实和合法，不可用歪曲或隐瞒真实情况的手段去欺骗对方。违反诚实原则的行为是无效的，且应对由此造成的损失和损害承担责任。信用是指遵守承诺，履行合约，不见利忘义，弄虚作假，甚至损害他人、国家和集体的利益。

## 1.1.2 建筑市场的招标投标

我国建筑市场从20世纪80年代刚刚开始建立，在计划经济体制下，建筑产品不被视为商品，建筑行业是消费部门，而不是生产部门，1984年建筑业作为城市改革的突破口，率先进行了管理体制的改革，推行了以市场为取向的大量改革措施，1993年国家明确提出“中国经济改革的目标是建立市场经济体制”，建筑业同其他行业一样，全面启动市场体制建设，并实行了项目法人责任制、招投标制、建设监理制、总承包制、个人执行资格制度、中介服务制度等。建立统一开放的建筑市场体系，促进了招标投标活动健康有序开展。

### 1. 市场的概念

市场一词的原始定义是指商品交换的场所。但随着商品交换的发展，市场突破了村镇、城市、国家的界限，最终实现了世界贸易乃至网上交易。因而应从广义的理解对市场定义为：市场是商品交换关系的总和。按照这个定义去理解，可得出建筑市场的定义。

### 2. 建筑市场的概念

建筑市场是指建筑产品和有关服务的交换关系的总和。建筑市场也称建设工程市场或建设市场。

建筑市场是以工程承包交易活动为主要内容的市场。狭义的建筑市场指有形建设市场，有固定的交易场所。广义的建筑市场指有形建筑市场和无形建设市场，如与建设工程有关的技术、租赁、劳务等要素市场，为建设工程提供专业中介服务机构体系，包括各种建筑交易活动，还包括建筑商品的经济联系和经济关系。

建筑市场交易贯穿于建筑生产的全过程。从建设工程的咨询、勘察、设计、施工的发包到竣工，承发包方之间、总分包方之间进行的各种交易（如承包商生产、商品混凝土供应、构配件生产、建筑机械租赁等）活动都是在建筑市场中进行的。

经过近年来的发展，建筑市场形成以发包方、承包方和中介咨询服务方组成的市场主体；以建筑产品和建筑生产过程为对象组成的市场客体，以招标投标为主要交易形式的市场竞争机制；以资质管理为主要内容的市场监督管理体系，这些构成了完整的建筑市场体系。

### 3. 建筑市场的分类

建筑市场按分类方式不同，有不同的类型：

(1) 按交易对象分为：建筑商品市场、建筑业资金市场、建筑业劳务市场、建材市场、建筑业租赁市场，建筑业技术市场和咨询服务市场等；

(2) 按市场投标业务类型范围分为：国际工程市场、国内工程市场和境内国际工程市场；

(3) 按有无固定交易场所划分为：有形建筑市场和无形建筑市场；

(4) 按固定资产投资主体不同分为：国家投资形成的建筑市场、事业单位自有资金投资形成的建筑市场、企业自筹资金投资形成的建筑市场、私人住房投资形成的市场和外商投资形成的建筑市场等；

(5) 按建筑商品的性质分为：工业建筑市场、民用建筑市场、公用建筑市场、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。

## 1.1.3 公共资源交易中心运行的一般程序

公共资源交易中心（简称交易中心）是在改革中出现的建筑市场有形化管理的方式，近几年来全国各地为了加强公共资源交易管理工作，遵循“政府主导、管办分离、集中交易、规范运行、部门监管、行政监察”的原则，优化公共资源配置，整合现有分散的专业交易平台，相继成立了公共资源交易咨询、服务机构。包括：建设工程招标投标、土地和矿业权交易、企业国有产权交易、政府采购、公立医院药品和医疗用品采购等业务全部纳入中心集中交易，形成了统一、规范的业务操作流程和管理制度。建设工程交易平台作为公共资源交易中心的主要组成部分有其相对独立的运行程序。

### 1. 建设工程交易平台的概念

公共资源交易中心的建设工程交易平台，即有形建筑市场，是经各级政府批准建立，为建设工程集中公开承包方和发包方交易活动提供信息、咨询等服务的交易场所。交易中心为独立的法人机构。

建设工程交易平台是依据国家法律法规成立，收集和发布建设工程信息，办理建设工程的有关手续，提供和获取政策法规及技术经济咨询服务（包括招标投标活动）。依法自主经营、独立核算、它不以营利为目的，可经批准收取一定的费用，具有法人资格的服务性经济实体。交易平台须经政府授权，严禁工程发包中的不正之风和腐败现象。另外，交易平台有助于我国长期实行专业部门管理体制，行业垄断性强，监督有效性差，

交易透明度低等问题的解决，它是加强建筑市场管理的一种独特方式。

按照有关规定，所有建设项目报建、发布招标信息、进行招标投标活动，合同授予、申领施工许可证都需要在交易平台上进行，接受政府有关部门的监督。

凡法律、法规、规章规定必须进行招标的建筑工程项目及与建筑工程有关的所有发包、采购活动，均应当进入经政府批准设立的交易中心进行招标。

凡政府和国有企事业单位投资及国有和企事业单位控股，参股投资，及涉及基础设施、公用事业和社会公共利益、公共安全的项目，其勘察、设计、施工、装饰装修、监理、材料、设备采购活动等须进入经政府批准设立的交易平台公开招标。

交易平台的一切交易活动必须认真执行法律、法规、规章的规定。进驻交易平台的工作人员应廉洁奉公，恪尽职守，秉公办事，提高办事效率和服务质量，挂牌上岗，自觉接受社会监督，为建筑工程交易各方提供良好的服务。进驻交易平台的政府有关管理部门工作人员，不得收受以任何名义设立的财物，要秉公办事。

交易平台的设立，形成了对国有投资的监督制约机制，规范了建设工程承发包行为，使建筑市场纳入了法制管理轨道。

## 2. 建设工程交易平台的基本功能

公共资源交易中心的建设工程交易平台建立以来，形成了以下基本功能：

### (1) 集中办公

由于许多建设工程项目要进入有形建筑市场进行工程报建、招标登记、承包商资质审查、合同登记、质量报监、施工许可证发放等工作。这就要求政府有关建设管理部门进驻工程交易中心集中办理有关审批手续和进行管理，既能按照各自的职责依法对建设工程交易活动实施监督，也方便当事人，有利于提高办公效率。

### (2) 信息服务

包括收集、存储和发布各类工程信息、法律法规、造价信息、建材价格、承包商信息、咨询单位和专业人士信息等。在设施上配备有大型电子墙、计算机网络工作站，为承发包交易提供广泛的信息服务。在市场经济条件下，建设工程交易中心公布的价格指数仅是一种参考，承包人投标最终报价还是要根据本企业的施工经验、预算定额（或企业定额）、机械装备率、管理能力和市场竞争力等因素来决定。

### (3) 场所服务

公共资源交易中心应具备信息发布大厅、洽谈室、开标室、会议室及相关设施，满足业主和承包商、分包商、设备材料供应商之间的交易需要。同时，要为政府有关管理部门进驻集中办公，办理有关手续和依法监督招标投标活动提供场所服务。按照这个要求，建设工程交易中心必须为工程承发包交易双方包括建设工程的招标、评标、定标、合同谈判等提供设施和场所服务。

## 3. 建设工程交易平台运行的原则

为了保证建设工程交易平台的运行秩序和市场功能的发挥，必须坚持市场运行的一些基本原则，主要有：

### (1) 信息公开原则

必须充分掌握政策法规、工程发包、承包商和咨询单位的资质、造价指数、招标规

则、评标标准、专家评委库等信息、并保证市场各方主体都能及时获得所需要的信息资料。

#### (2) 依法管理原则

严格按照法律、法规开展工作，尊重业主依法确定中标单位的权利。尊重潜在的投标人提出的投标要求和接受邀请参加投标的权利。禁止非法干预交易活动的正常进行，监察机关、公证部门实施监督。

#### (3) 公平竞争原则

进驻的有关行政监督管理部门应严格监督招标投标单位的行为，防止行业部门垄断和不正当竞争，不得侵犯交易活动各方的合法权益。

#### (4) 属地进入原则

按照相关规定，实行属地进入，在建设工程所在地的交易中心进行招标投标活动，对于跨省、自治区、直辖市的铁路、公路、水利等工程，可在政府有关部门的监督下，通过公告由项目法人组织招标投标。

#### (5) 办事公正原则

建设工程交易平台须配合进场各行政管理部门做好相应的工程交易活动管理和服务工作。要建立监督制约机制，公开办事规则和程序，制定完善的规章制度和工作人员守则。发现建设工程交易活动中的违法违规行为，应当向政府有关管理部门报告。

### 4. 建设工程交易平台运行程序

按照有关规定，建设工程交易平台一般按下列程序运行：

(1) 报建备案。拟建工程立项后，到中心办理报建备案手续，报建内容包括：工程名称、建设地点、投资规模、工程规模、资金来源、当年投资额、工程筹建情况和开、竣工日期等。

(2) 招标方式确认。发包人提出申请，由招标监督管理部门确认招标方式。如采用的是公开招标还是邀请招标。

(3) 履行招标投标程序。建设工程项目应按规定的程序开展招标投标活动。

(4) 签订施工合同。自中标通知书发出 30 日内，双方签订合同。

(5) 进行质量和安全监督登记。需办理质量和安全报建备案等。

(6) 交纳工程前期费用；按规定缴纳各种规费等。

(7) 领取施工许可证。申请领取施工许可证应按规定的条件办理。

### 课堂活动

大家一起分析：2017 年 3 月某通信有限公司进行通信光缆采购招标，有五家国内生产厂家和一家某外资企业参加竞标。在资格预审文件中规定：本次招标不接受除了某外资企业生产的××品牌以外的其他品牌的光缆的报价。

请问此次招标活动违背了招标投标原则的哪一条？

分析：本案招标人的做法是不合法的。《招标投标法》第二十条规定：“招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容”，指定品牌往往是招标活动中较常见的问题，《招标投标法》严禁这种限制竞争的行为，此次招标

活动违背了招标投标原则中的公平竞争原则。

## 技能拓展

在教师的指导下，结合某建筑工程公司拟参加某工程项目的投标活动，收集当地建筑市场招标工程的信息，具体要求包括：

- 1) 会登录当地公共资源交易中心网站；
- 2) 会查询交易中心招标投标的网上办事程序；
- 3) 会下载招标投标各项活动的信息资料；
- 4) 会整理出有价值的招标信息资料，向公司有关领导汇报。

## 任务 1.2 建设工程法规基本知识

### 任务描述

随着我国改革开放的不断深入和社会主义市场经济制度的不断完善，建筑业作为国民经济的重要支柱产业得到了长足的发展。不断加强和完善法制建设是市场经济健康发展的重要保障。我国建筑业转入市场机制后，涉及建筑业的法律法规不断地相继出台和完善，特别是《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程勘察设计管理条例》的发布实施，使得我国建筑业的法制建设出现了一个全新的局面。进入 21 世纪后，特别是在中国加入 WTO 后，面对新的机遇和挑战，需要进一步用法律手段来规范建筑市场行为。通过本任务的学习了解这些法规在建设工程领域中的作用与重要性，学会用法律手段维护企业 and 个人的基本权利。

### 知识构成

#### 1.2.1 建设工程法规概述

##### 1. 建设工程法规的概念和特征

建设工程法规是指由国家立法机关或者其授权的行政机关制定的，由国家强制力保证实施的，旨在调整国家行政管理机关、企事业单位、社会团体和公民之间在建设活动中或建设行政管理活动中所发生的各种社会关系的法律规范之总称。它体现国家对城市建设、乡村建设、市政及社会公用事业等各项建设活动进行组织、管理、协调的方针、政策和基本原则。

建设工程法规具有以下特征：

- (1) 建设工程法规调整对象的复杂性

建设工程法规的调整对象，即发生在各种建设活动中、由建设工程规范调整的以权利义务为中心的各种社会关系。这些以权利义务为中心内容的社会关系，作为建设工程

法规的调整对象。

### (2) 建设工程法规内容组成的综合性

建设工程法规内容组成的综合性,是由建设领域建设活动内容的复杂性决定的。从建设的活动内容来看,它不仅指实现建设工程建筑实物的建设行为本身,还应包括对建设行为的管理、监督、检查及实现工程项目建设前期的准备活动。从建设活动性质来看,既有建设行政行为、建设民事行为、建设技术行为,也有建设的违法犯罪行为。

### (3) 建设工程法规的稳定性

建设工程法规的稳定性取决于建设工程法律规范的本质属性。从建设工程规范的本质属性上看,它一方面体现着国家统治阶级的意志,另一方面又保护建设经济关系参加者的最基本经济利益。为此,国家利益和基本群体的经济利益都要求建设工程法律规范必须具有稳定性。

### (4) 建设工程法规的行政性

建设工程法规的行政性指建设工程法规大量使用行政手段作为调整方法,如授权、命令、禁止、许可、免除、确认、计划、撤销等。这是因为建设工程活动关乎人民的生命财产安全,国家必然通过大量使用行政手段规范建设活动以保证人民的生命财产安全。

### (5) 建设工程法规的经济性

建设工程活动直接为社会创造财富,建筑业是可以为国家增加积累的一个重要物质产业部门。建设工程活动的重要目的之一就是要实现其经济效益。因此调整建设工程活动的建设工程法规的经济性是十分明显的。

### (6) 建设工程法规的政策性

建设工程活动一方面要依据工程投资者的意愿进行,另一方面还要依据国家的宏观经济政策进行。因此建设工程法规要反映国家的基本建设政策,所以政策性非常强。

### (7) 建设工程法规的技术性

建设工程产品的质量与人民的生命财产安全紧密相关,因此强制性遵守的标准、规范非常重要,大量建设工程法规是以规范、标准形式出现的,因此其技术性很明显。

## 2. 建设工程法规的基本原则

建设工程法规的基本原则是指建设工程法律规范所依据的法则或标准。主要体现在以下几方面:

### (1) 遵循市场经济规律原则

第八届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》规定,我国“实行社会主义市场经济”。建设立法必须有利于社会主义市场经济的建立和健全,必须符合市场经济的规律。

### (2) 法制统一原则

所有法律有着内在统一联系,并在此基础上构成一国法律体系。建设工程法规体系是我国法律体系中的一个组成部分。地位相同的建设工程法规和规章在内容规定上不应互为矛盾。这就是建设法规的立法所必须遵循的法制统一原则。

### (3) 责权利相统一原则

责权利相统一原则集中反映了现代市场经济对建设工程法规的基本要求,全面体现