

巍巍交大 百年书香
www.jiaodapress.com.cn
bookinfo@sjtu.edu.cn



策划编辑 骆菲菲
责任编辑 胡思佳
封面设计 刘文东

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUAN LI

工程招标投标与合同管理



扫描二维码
关注上海交通大学出版社
官方微信

ISBN 978-7-313-33745-0



定价: 55.00元

工程招标投标与合同管理

主编 叶国仁 高雅彬



上海交通大学出版社

甘肃省“十四五”首批普通高等教育本科省级规划教材立项教材

工程招标投标与合同管理

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUAN LI

主编 叶国仁 高雅彬



上海交通大学出版社
SHANGHAI JIAO TONG UNIVERSITY PRESS

甘肃省“十四五”首批普通高等教育本科省级规划教材立项教材

工程招标投标与合同管理

GONGCHENG ZHAOTUBIAO YU HETONG GUANLI

→ 主编 叶国仁 高雅彬
参编 杜 鹃 王 媛
李爱春 黄 山



上海交通大学出版社
SHANGHAI JIAO TONG UNIVERSITY PRESS

内容提要

本书以现行法律、法规及示范文本为编写依据,解析工程案例和 BIM 招投标管理与应用知识,反映我国建设工程招标投标与合同管理领域的新动态。全书共分为 9 章,具体包括建设工程招标投标制度概述,建设工程招标,建设工程投标,建设工程招标投标的开标、评标与定标,建设工程合同及合同管理概述,建设工程施工合同管理,建设工程其他相关合同管理,建设工程施工索赔,国际工程招标投标与合同条件。

本书既可作为高等院校土建类相关专业的教材,也可作为从事相关工作人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

工程招标投标与合同管理 / 叶国仁,高雅彬主编.
上海:上海交通大学出版社, 2025.10. -- ISBN 978-7-313-33745-0
I. TU723
中国国家版本馆 CIP 数据核字第 2025FU2453 号

工程招标投标与合同管理

GONGCHENG ZHAOTUBIAO YU HETONG GUANLI

主 编:叶国仁 高雅彬

出版发行:上海交通大学出版社

邮政编码:200030

印 制:三河市龙大印装有限公司

开 本:787 mm×1 092 mm 1/16

字 数:368 千字

版 次:2025 年 10 月第 1 版

书 号:ISBN 978-7-313-33745-0

定 价:55.00 元

地 址:上海市番禺路 951 号

电 话:021-64071208

经 销:全国新华书店

印 张:16

印 次:2025 年 10 月第 1 次印刷

电子书号:ISBN 978-7-89564-510-3

版权所有 侵权必究

告读者:如您发现本书有印装质量问题请与印刷厂质量科联系

联系电话:0316-3655788

前言

随着“一带一路”倡议的深入推进,建筑信息模型(building information model,BIM)技术与建筑工业化的推广,以及招投标新规的颁布实施,工程招投标与合同管理领域发生了相应的变化。这也使得工程管理人才的培养和改革面临“职普融通”“产教融合”“科教融汇”的机遇和挑战。

基于上述新形势、新发展,编者以党的二十大精神和教育部印发的《高等学校课程思政建设指导纲要》《教育部关于深化本科教育教学改革全面提高人才培养质量的意见》等文件为指导,以高等学校的教学反馈和教学需求为依据,融入课程思政元素、大国工匠精神及科技前沿技术,充分落实立德树人根本任务。在内容上,本书坚持理论联系实际,适应技术发展对人才培养提出的新要求,体现创新性和实践性,反映我国建设工程招投标与合同管理领域的新动态,简明扼要地讲解理论,精准翔实地分析工程案例,本着应用性和实用性原则实现理实一体化教学。

本书内容及推荐学时安排如下表所示。

章 序 号	章 内 容	学 时
1	建设工程招投标制度概述	4
2	建设工程招标	7
3	建设工程投标	7
4	建设工程招投标的开标、评标与定标	6
5	建设工程合同及合同管理概述	2
6	建设工程施工合同管理	8
7	建设工程其他相关合同管理	4
8	建设工程施工索赔	6
9	国际工程招投标与合同条件	4
合计		48

本书具有以下特点。

(1)以实际工作过程为导向。本书内容的选取和排序完全遵循招投标的实际工作过程,以现行法律、法规及示范文本为依据,紧跟 BIM 技术与建筑工业化的产业发展趋势,及时反映我国建设工程招投标与合同管理领域的新动态。

(2)注重实际技能的培养。本书根据招投标与合同管理实际工作过程及岗位能力要求设置“知识链接”“案例分析”“职业实践”等栏目,以“做中学”“做中教”的教学方式培养



具备较强专业综合素质、实践能力与创新能力的高素质、复合型人才。

(3)落实立德树人根本任务。本书依托“素养延伸”“导入案例”等栏目,将诚信守法、工程伦理、社会责任等核心价值观融入专业知识讲解,实现知识传授、能力培养与价值引领的有机统一。

(4)打造“互联网+”新形态教材。本书以二维码的形式提供了丰富的网络教学资源(包括法律法规条文、典型工程案例、在线测试等),采用教材、课堂、教学资源三者融合的一体化教材新模式来支持学生开展探究式、拓展性学习。

本书由兰州博文科技学院叶国仁、高雅彬任主编;兰州博文科技学院杜鹃、王媛,兰州交通大学李爱春、黄山参与了本书的编写工作。在编写本书的过程中,编者参考了诸多资料,在此对相关的作者表示衷心的感谢。

由于编者水平有限,书中难免存在疏漏及不足之处,恳请广大读者批评指正,以便再版时修正和完善。

编 者

目 录

第1章 建设工程招标投标制度概述	1
1.1 建筑市场	2
1.2 建设法规基础	11
1.3 建设工程招标投标的基础知识	17
思考与练习	22
第2章 建设工程招标	23
2.1 建设工程招标的方式、范围和条件	24
2.2 建设工程项目招标程序	30
2.3 建设工程招标文件的编制	35
2.4 建设工程最高投标限价的编制	48
思考与练习	52
第3章 建设工程投标	53
3.1 建设工程投标的基本要求	54
3.2 建设工程投标的程序和决策	57
3.3 建设工程投标文件的编制	66
思考与练习	80
第4章 建设工程招标投标的开标、评标与定标	81
4.1 建设工程招标投标的开标	82
4.2 建设工程招标投标的评标	84
4.3 建设工程招标投标的定标	99
思考与练习	103
第5章 建设工程合同及合同管理概述	105
5.1 合同	106
5.2 建设工程合同	119
5.3 建设工程合同管理	123
思考与练习	124

第6章	建设工程施工合同管理	125
6.1	建设工程施工合同管理概述	126
6.2	建设工程施工合同的订立	134
6.3	建设工程施工合同的履行	146
6.4	建设工程施工合同的解除及争议解决	169
	思考与练习	176
第7章	建设工程其他相关合同管理	177
7.1	建设工程勘察、设计合同管理	178
7.2	建设工程监理合同管理	188
7.3	建设工程物资采购合同管理	200
	思考与练习	203
第8章	建设工程施工索赔	205
8.1	建设工程施工索赔的定义、特征和原则	206
8.2	承包人的索赔	208
8.3	发包人的索赔	223
	思考与练习	225
第9章	国际工程招投标与合同条件	227
9.1	国际工程招标	228
9.2	国际工程投标	233
9.3	FIDIC 合同条件	238
	思考与练习	248
参考文献		249

建设工程招标投标制度概述



 学习目标

- (1) 了解建筑市场的概念,了解建筑工程承发包的概念与承发包的方式,熟悉建筑市场的主体和客体,掌握建筑市场的资质管理。
- (2) 了解建设工程招投标相关的法律法规。
- (3) 熟悉建设工程招投标的意义和应遵循的原则,掌握建设工程招投标的分类方式。

 导入案例

2023 年,全国建筑业企业签订合同额 72.5 万亿元,比 2002 年增长 26.1 倍,2003—2023 年年均增长 17.0%,展现出强劲的发展势头。与此同时,建筑业在量增长的基础上,质的提升同样显著。2023 年,建筑业企业按建筑业总产值计算的劳动生产率达到 46.5 万元/人,是 1980 年的 105.0 倍,充分体现了行业生产效率的巨大飞跃。企业盈利能力也在不断增强。2023 年年末,全国建筑业企业资产总计达到 38.2 万亿元,比 1993 年增长 101.7 倍,年均增长 16.7%;实现营业收入 28.1 万亿元,增长 87.0 倍,年均增长 16.1%;利润总额为 8 326 亿元,增长 127.7 倍,年均增长 17.6%。各项指标均彰显出建筑业企业蓬勃的发展活力。

思考:目前,我国建筑业在发展过程中呈现出哪些主要特点? 建筑业发展有哪些趋势? 这对我国建筑市场的格局和竞争力产生了怎样的影响?

1.1 建筑市场

1.1.1 建筑市场的概念

建筑市场的全称是建筑工程市场,是进行建筑产品及其相关要素交换的市场,也称为建设工程市场或建设市场,包括与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素市场,为工程建设提供各种服务的中介组织通过招投标等多种方式成交的交易活动,还包括建设商品生产过程及流通过程中的经济联系和经济关系。

建筑市场可以从狭义和广义两个方面来理解。狭义的建筑市场是指以建筑产品交换为内容的市场,主要表现为建设项目发包人通过招投标过程与承包人形成商品交换关系,一般指有形建筑市场,即建设工程交易中心。广义的建筑市场除有形建筑市场外,还包括与建筑产品的生产与交换相关的勘察设计市场,建筑劳务市场,建筑生产资料市场、资金市场和从事招标代理、工程监理、造价咨询等业务的中介服务市场,由此形成建筑市场体系。

1.1.2 建筑市场的主体和客体

1. 建筑市场的主体

建筑市场是由许多基本要素组成的有机统一整体,这些要素之间相互联系、相互作用,

推动市场的有效运转。建筑市场的主体是指参与建筑生产交易的当事人,主要有发包人、承包人、工程咨询服务机构等。

(1)发包人。发包人是指既有某项工程项目建设需求,又有该工程项目建设相应的建设资金和各种准建手续,在建筑市场中发包工程项目的勘察、设计、施工任务,并最终得到建筑产品的政府部门、企事业单位和个人或其他法人组织。在我国,发包人通常又被称为建设单位或业主。

(2)承包人。承包人又称为施工单位或承包商,是指拥有一定数量的建设设备、流动资金、工程人员,依法取得建设行业相应资质证书和营业执照,能够按照发包人的要求提供不同形态的建筑产品,并最终得到相应工程价款的建筑企业。

按生产形式,承包人可分为勘察设计单位、建筑安装企业、混凝土预制构件厂商、商品混凝土材料供应站、建筑机械租赁单位、劳务公司等。按专业性质,承包人可分为土建、水利、道路、桥梁、铁路、市政工程等专业公司。

承包人从事建设生产,一般需要具备以下三个方面的条件。

- ①拥有符合国家规定的注册资本。
- ②拥有与其等级相适应且具有注册执业资格的专业技术人员和管理人员。
- ③具有从事相应建筑活动所需的技术装备。

知识链接

建设工程承发包是一个交易活动的两个方面,即建设工程的发包与承包,是指发包方将拟建工程的全部或者部分通过合同委托给承包方,由承包方按照合同的约定来完成相应工作的一种交易行为,双方的权利和义务在合同中进行约定。建设工程承发包是一种商业行为,建设工程的发包方可以是建设单位或工程总承包单位,承包方可以是工程总承包单位、工程勘察设计单位、施工单位、工程设备供应单位或分包单位等。发包方与承包方签订承包合同,总承包单位与分包单位签订分包合同,通过合同来明确双方各自的权利和义务。承包方通过完成工程项目的全部或者部分建设任务,从发包方处获得相应的报酬。

(3)工程咨询服务机构。工程咨询服务机构是指具有一定注册资金,拥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测量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应服务费用的企业。

工程咨询服务企业可以开展勘察设计、工程造价(测量)、工程管理、招标代理、工程监理等多种业务。工程咨询服务单位并不是工程承包的当事人,但受发包人聘用,与发包人签订有协议书或合同,从事工程咨询或监理等工作,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项目立项、竣工验收乃至使用阶段的整个过程,也可只限于其中的某个阶段,如可行性研究咨询、施工图设计、施工监理等。

建设工程项目中除上述参与各方外,还涉及工程分包商、供应商,政府招投标监管、质量监管、设计审查等部门。

2. 建筑市场的客体

建筑市场的客体一般称为建筑产品,是建筑市场的交易对象,既包括有形的建筑产品(如建筑物、构筑物),也包括无形的产品(如咨询、监理等各种智力型服务)。

因为建筑产品及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点,所以建筑产品不同于一般工业产品。在不同的生产交易阶段,建筑产品表现为不同的形式。它既可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务,也可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告,还可以是生产厂家提供的混凝土构配件、非标准预制品等产品,或者承包人建设的各类建筑物和构筑物等。建筑产品作为一种特殊的产品,具有与其他产品不同的特点。

(1)建筑产品的固定性及生产过程的流动性。建筑物与土地相连,不可移动,这就要求施工人员和施工机械只能随着建筑物不断流动,从而带来施工管理的多边性和复杂性。

(2)建筑产品的单件性。发包人对建筑产品的用途、性能要求不同,加上建筑地点的差异,决定了多数建筑产品需要单独进行设计,不能批量生产。

(3)建筑产品的投资额大,生产周期和使用周期长。建筑产品工程量巨大,需要消耗大量的人力、物力和资金。在较长的时期内,投资可能受到物价涨落、国内国际经济形势的影响,因而投资管理非常重要。

(4)建筑生产的不可逆性。建筑产品一旦进入生产阶段便不能退换,也难以重新建造,否则双方都将承受极大的损失。所以,建筑生产的最终产品质量是由各阶段成果的质量决定的。设计、施工必须按照规范和标准进行,才能保证生产出合格的建筑产品。

(5)建筑产品的整体性和施工生产的专业性。这一特点决定了建筑产品的生产需要采用总承包和分包相结合的特殊承包形式。随着经济的发展和建筑技术的进步,施工生产的专业性越来越强。在建筑生产中,由各种专业施工企业分别承担工程的土建、安装、装饰、劳务分包,有利于施工生产技术水平和效率的提高。



在线测试

1.1.3 建筑市场的资质管理

为了加强对工程建设活动的监督管理,维护公共利益和工程建筑市场秩序,保证建设工程质量安全,促进建筑业健康发展,国家对进入建筑市场提供产品和服务的主体资格进行了限制和管理,制定了一系列法律法规,具体包括《中华人民共和国建筑法》(简称《建筑法》)、《建设工程勘察设计资质管理规定》、《工程监理企业资质管理规定》、《建筑业企业资质管理规定》,以及其他相应的企业资质标准等。从事建筑活动的企业 and 专业人士必须符合相关规定要求,并取得相应的资质或资格证书,才能进入工程建筑市场领域从事生产经营活动,即建筑市场的资质管理。建筑市场的资质管理包括两类:一类是对从业企业的资质管理,另一类是对专业人士的资格管理。

1. 建筑市场从业企业资质管理

建筑市场从业企业资质管理是指对从事建设工程的单位进行审查,以保证建设工程质

量符合我国相关法律法规的规定。从事建筑活动的勘察单位、设计单位、建筑施工企业和工程监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

(1)工程勘察企业资质。工程勘察资质可分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质和工程勘察劳务资质。综合包括工程勘察所有专业;专业是指岩土工程、水文地质勘察、工程测量等专业中的某一项,其中岩土工程专业可以是岩土工程勘察、设计、测试监测检测、咨询监理中的一项或全部;劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。国务院建设行政主管部门及各地建设行政主管部门负责工程勘察设计企业资质的审批、晋升和处罚。

(2)工程设计企业资质。工程设计资质可分为工程设计综合资质、工程设计行业资质和工程设计专项资质。

(3)建筑业企业(施工企业)资质。建筑业企业是指从事土木工程、房屋建筑工程、线路管道和设备安装、装修工程等的新建、扩建、改建活动的企业。建筑业企业资质可分为施工总承包资质、专业承包资质和施工劳务资质三个序列。

①取得施工总承包资质的企业(简称施工总承包企业)可以承接施工总承包工程。施工总承包企业按工程性质分为13个类别,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。

②取得专业承包资质的企业(简称专业承包企业)可以承包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。专业承包企业按工程性质和技术特点划分为18个类别,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。

③取得专业作业资质的企业(又称劳务分包企业)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。

经审查合格的建筑业企业,由资质管理部门颁发建筑业企业资质证书。该证书由国务院建设行政主管部门统一印制,分为正本和副本(具有同等法律效力)。

(4)工程咨询单位资质。我国对工程咨询单位也实行资质管理,主要实施资质管理的工程咨询单位如下。

①工程建设项目招标代理机构。工程建设项目招标代理机构是指工程招标代理机构接受招标人的委托,从事工程的勘察、设计、施工、管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业务。

招标代理机构应当具备下列条件。

- a. 有从事招标代理业务的营业场所和相应资金。
- b. 有能够编制招标文件和组织评标的相应专业力量。

②工程监理企业。工程监理企业的资质分为综合资质、专业资质两个序列。专业资质可分为甲级和乙级,按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质不分等级。



在线测试

③工程造价咨询企业。工程造价咨询企业是指接受委托,对建设项目投资、工程造价的确定与控制提供专业咨询服务的企业。工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务。工程造价咨询企业可以对工程项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

2. 专业人士资格管理

在建筑市场中,获得执业资格并从事工程技术及管理工作的专业工程师称为专业人士。建筑行业尽管有较完善的建筑法律法规,但如果没有专业人士的知识与技能的支持,政府就难以对建筑市场进行有效管理。目前,建筑类专业人士的种类有建筑师、结构工程师、监理工程师、造价工程师、建造师、咨询工程师等,资格和注册条件为:满足规定的学历要求;参加全国统一考试,成绩合格;具有相关专业的实践经验等。

专业人士资格的管理主要是通过考试、注册、变更等级和按期检审实现的。



案例分析

某项大型政府投资项目开启招标流程。该项目涵盖了大型公共建筑的建设,其中钢结构工程是关键部分,对建筑的稳定性与安全性起着决定性作用。负责招标的发包单位在对投标人资质审查环节严重失职,工作人员仅仅进行了表面性的文件查验,未对企业提交的资质材料进行深入核实与交叉验证。一家名为 XYZ 的企业实际上并不具备钢结构专项资质,却凭借精心伪造的相关文件成功绕过了发包单位松散的资格审查顺利中标。施工过程中,XYZ 企业在钢结构施工方面的技术短板逐渐暴露。其施工团队缺乏专业的钢结构施工技能与经验,在施工工艺的选择与操作上频繁出现错误,导致部分搭建完成的钢结构突然发生坍塌。事故发生后,经深入调查发现发包单位在资格审查环节的严重漏洞是导致这一事故发生的重要原因之一,发包单位因此被依法追究了监管责任。

【问题】

结合《建筑业企业资质管理规定》,分析资格审查的要点。

1.1.4 建设工程承包的方式

1. 工程承包方式

工程承包是一种经营方式。根据合同约定,身为交易一方的建筑企业(或项目管理企业)负责为交易另一方的建设单位(或总承包单位)完成某一项工程的全部或部分工作,并按一定的价格取得相应的报酬。我国工程项目建设的基本方式有设计-采购-施工(engineering-procurement-construction,EPC)总承包模式、项目管理(project management contract,PMC)承包模式、设计-建造(design-build,DB)模式、设计-招标-建造(design-bid-build,DBB)模式、建设-运营-转让(build-operate-transfer,BOT)模式、公共私营合作(public-private partnership,PPP)模式等。每种模式都有其优缺点,应根据工程项目的特点选择恰当的承包模式。

(1)设计-采购-施工总承包模式。设计-采购-施工总承包模式又称为工程总承包模式,

是指在做出项目决策以后,从设计开始,经招标委托一家工程公司对设计、采购、施工进行总承包。在这种模式下,按照承包合同约定的总价或可调总价方式,由工程公司负责对工程项目的进度、费用、质量、安全等进行管理和控制,并按合同约定完成工程。

(2)项目管理承包模式。项目管理承包是指项目管理承包人代表发包人对工程项目进行全过程、全方位的项目管理,包括进行工程的整体规划、进行工程招标、选择工程总承包人,并对设计、采购、施工、试运行进行全面管理,一般不直接参与项目的设计、采购、施工和试运行等阶段的具体工作。该模式体现了初步设计与施工图设计的分离。

项目管理承包模式通常适用于大型投资项目,利用银行或国外金融机构贷款或出口信贷建设的项目,工艺装置多而复杂且发包人对这些工艺不熟悉的庞大项目等。对缺乏管理经验的国家或地区的项目,该模式可确保项目的成功,同时有助于这些国家或地区提高项目管理水平。

(3)设计-建造模式。设计-建造模式又称为设计-施工总承包模式,是指在项目原则确定后,发包人选定一家公司负责项目的设计和施工。这种模式在投标和订立合同时是以总价合同为基础的。设计-建造总承包人对整个项目的成本负责,其首先选择一家设计公司进行设计,然后采用竞争性招标方式选择分包商,当然也可以利用本公司的设计和施工力量完成一部分工程。

采用设计-建造模式,避免了设计与施工的矛盾,可显著降低项目的成本和缩短工期。然而,发包人关心的重点是工程能否按合同约定竣工交付使用,而不在乎承包人如何实施。同时,在选定承包人时,把设计方案的优劣作为主要的评标因素,可保证发包人得到高质量的工程项目。

(4)设计-招标-建造模式。设计-招标-建造模式即平行发包模式,是一种通用且应用较早的模式。该模式是指由发包人委托建筑师或咨询工程师进行前期的各项工作(如机会研究、可行性研究等),待项目评估立项后进行设计,在设计阶段编制施工招标文件,随后通过招标选择承包人。而单项工程的分包及设备和材料的采购一般由承包人分别与分包商和供应商单独订立合同并组织实施。在工程项目实施阶段,工程师则为发包人提供施工管理服务。这种模式的突出特点是强调工程项目的实施必须按照设计、招标、建造的顺序进行,只有在一个阶段全部结束后,另一个阶段才能开始。

(5)建设-运营-转让模式。建设-运营-转让模式是指一国财团或投资人为项目的发起人,从一个国家的政府方获得某项目基础设施的建设特许权,然后由其独立地联合其他各方组建项目公司,负责项目的融资、设计、建造和经营。在整个特许期内,项目公司通过项目的经营获得利润,并用此利润偿还债务。在特许期满后,整个项目由项目公司无偿或以极少的名义价格移交给东道国政府。

建设-运营-转让模式的特点是由于获得政府许可和支持,有时可享受优惠政策,拓宽了融资渠道,即项目公司必须得到政府有关部门授予的特许权。该模式主要用于机场、隧道、发电厂、港口、收费公路、供水和污水处理厂等一些投资额较大、建设周期较长、可以运营获利的基础设施项目。

(6)公共私营合作模式。民间参与公共基础设施建设和公共事务管理的模式称为公共私营合作模式,也称为公私(民)伙伴关系。其具体是指政府、私人企业基于某个项目而形成合作关系(组成项目公司)的一种特许经营项目融资模式。该模式由项目公司负责筹资、建设与经营。政府通常与提供贷款的金融机构达成一个直接协议,该协议不是对项目进行担保,而是政府向金融机构做出承诺,按照政府与项目公司签订的合同支付有关费用。该协议使项目公司能比较顺利地获得金融机构的贷款。而项目的预期收益、资产及政府的扶持力度将直接影响贷款的数量和形式。采取这种融资形式的实质是政府通过给予民营企业长期的特许经营权和收益权换取基础设施的建设步伐加快及有效运营。

公共私营合作模式适用于投资额大、建设周期长、资金回收慢的项目,包括铁路、公路、桥梁、隧道等交通工程,电力、煤气等能源工程及电信、网络等通信工程等。无论是在发达国家还是在发展中国家,该模式的应用都越来越广泛。项目成功的关键是项目的参与者和股东都已经清晰地了解了项目的风险、要求和机会,这样他们才可能充分享受该模式带来的收益。

2. 工程发包方式

建设工程的发包一般有直接发包和招标发包两种方式。《建筑法》第十九条规定:“建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包。”

(1)直接发包。直接发包是指由发包人直接选定特定的承包人,与其进行协商谈判,就双方的权利和义务达成协议后,与其签订工程承包合同的发包方式。这种发包方式简便易行,能节省发包费用,但缺乏竞争带来的优越性。在市场经济条件下,这种发包方式只适用于少数不适合采用招标方式发包的特殊工程,如保密工程、特殊专业工程、施工条件特殊及其他有特殊要求的建设工程。

(2)招标发包。招标发包是指建设工程招标投标,是工程发包人向社会公众发布招标公告或者向少数人发出招标通知,在诸多投标人中选择最满意的投标人并与之订立建设工程施工合同的方式。招投标是合同订立过程中要约与承诺的变异形式,其显著特点是将竞争机制引入合同。招标发包是我国现阶段工程建设发包采用的主要方式。通过招投标活动,发包人可以选择实力强、信誉高的承包人,确保工程质量;投标人可以公平、公正地参与市场竞争,顺利承揽建设工程,实现盈利目标;还有利于形成竞争有序的建筑市场,保护国家利益和社会公共利益,提高经济效益。

1.1.5 建设工程交易中心

建设工程交易中心也称为有形建设市场,是我国在改革中出现的具有独创性的建设市场有形化管理方式。

我国坚持公有制为主体,建设单位使用的大多是国有资产,由于国有资产管理体制的不完善和建设单位内部管理制度的薄弱,很容易造成工程发包中的不正之风和腐败现象。把所有代表国家或国有企事业单位投资的发包人请进建设工程交易中心进行招标,设置专门的监督机构,是我国针对国有建设项目交易透明度差的问题和加强建筑市场管理的一种独

特的方式。

1. 建设工程交易中心的性质与作用

(1)建设工程交易中心的性质。建设工程交易中心是服务性机构,不是政府管理部门,也不是政府授权的监督机构,并不具备监督管理职能。但建设工程交易中心又不是一般意义上的服务机构,其设立需得到政府或政府授权主管部门的批准,并非任何单位和个人都可随意成立。它不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、平等竞争的招标投标制度服务,只可经批准收取一定的服务费。工程交易行为不能在场外发生,否则将是违法行为。

(2)建设工程交易中心的作用。按照我国有关规定,所有建设项目都要在建设工程交易中心内报建,发布招标信息,进行合同授予,申领施工许可证。招标、投标活动都需在场内进行,并接受政府有关管理部门的监督。建设工程交易中心的设立,对国有投资的监督制约机制的建立、规范建设工程承包行为、将建筑市场纳入法治管理轨道有着重要作用,是符合我国社会发展特点的一种好形式。

建设工程交易中心的建立,由于实施了集中办公、公开办事制度和程序以及一条龙的“窗口”服务,不仅有力地促进了工程招标投标制度的推行,而且遏制了违法违规行为的发生,对于减少腐败现象、提高透明度起到了显著的作用。

2. 建设工程交易中心的基本功能

(1)场所服务功能。建设工程交易中心可为工程发包承包交易的各方主体提供招标公告发布、投标报名、开标及评标的场地服务以及评标专家抽取服务;为交易各方主体办理有关手续提供便利的配套服务;为政府有关部门和相关机构派驻建设工程交易中心的窗口提供办公场地和必要的办公条件服务,实现交易“一站式”管理和服务功能。

(2)信息服务功能。建设工程交易中心配备有电子墙、计算机网络工作站,用来收集、存储和发布各类工程信息、法律法规、造价信息、价格信息、专业人士信息等。

(3)集中办公功能。建设行政主管部门的各职能机构进驻建设工程交易中心,为建设项目进入有形建筑市场进行项目报建、招标投标交易和办理有关批准手续进行集中办公和实施统一管理监督,受理申报的内容一般包括工程报建、招标登记、承包人资质审查、合同登记、质量报监、施工许可证发放等。进驻建设工程交易中心的相关管理部门集中办公,公布各自的办事制度和程序,既能按照各自的职责依法对建设工程交易活动实施有力监督,又方便当事人办事,有利于提高办公效率。

(4)咨询服务功能。建设工程交易中心可提供技术、经济、法律等方面的咨询服务。

3. 建设工程交易中心的运行原则

为了保证建设工程交易中心能够有良好的运行秩序,充分发挥其市场功能,必须坚持市场运行的一些基本原则。

(1)属地进入原则。建设工程交易实行属地进入,即每座城市原则上只能设立一个建设工程交易中心,特大城市可以根据需要设立区域性分中心,在业务上受中心领导。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。

(2)依法管理原则。建设工程交易中心应严格按照法律法规开展工作,尊重建设单位依照法律规定选择投标单位和选定中标单位的权利,尊重符合资质条件的建筑企业提出的投标要求和接受邀请参加投标的权利,任何单位和个人不得非法干预交易活动的正常进行。监察机关应当进驻建设工程交易中心实施监督。

(3)信息公开原则。建设工程交易中心必须充分掌握法律法规,工程发包人、承包人和咨询单位的资质,造价指数,招标规则,评标标准,专家评委库等各项信息,并保证市场各方主体都能及时获得所需要的信息和资料。

(4)公平竞争原则。建立公平竞争的市场秩序是建设工程交易中心的一项重要原则。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,不得侵犯交易活动的各方的合法权益。

(5)办事公正原则。建设工程交易中心是政府主管部门批准建立的服务性机构,须配合进驻的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。若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,并协助其进行处理。



素养延伸

公平竞争是市场经济的基本原则,是市场机制高效运行的重要基础。党的二十大报告明确指出:“完善产权保护、市场准入、公平竞争、社会信用等市场经济基础制度,优化营商环境。”有效保护和促进公平竞争,有利于在更高水平、更深层次上推动实现更高质量、更有效率、更加公平、更可持续、更为安全的发展,促进我国经济行稳致远;有利于更好地贯彻落实“两个毫不动摇”,营造各种所有制经济依法平等使用生产要素、公平参与竞争、同等受到法律保护的市场环境;有利于更好维护广大生产者、消费者的权益和社会公共利益。

4. 建设工程交易中心运作的一般程序

按照有关规定,建设项目进入建设工程交易中心后,一般按以下程序运行。

(1)进行建设工程报建。招标人应持立项等批文到建设工程交易中心的行政主管部门办理报建备案手续。工程建设项目的报建内容主要包括工程名称、建设地点、投资规模、资金来源、当年投资额、工程规模、工程筹建情况、计划开工和竣工日期等。

(2)确定招标方式。报建工程由招标监督部门依据《中华人民共和国招标投标法》(简称《招标投标法》)和有关规定确认招标方式。

(3)履行招投标程序。招标人依据《招标投标法》和有关规定,履行建设项目(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)的招标投标程序。

(4)签订合同。自中标通知书发出之日起 30 日内,发包单位与中标单位应签订合同。

(5)按规定进行质量、安全监督登记。

(6)统一缴纳有关工程前期费用。

(7)领取施工许可证。根据《建筑工程施工许可管理办法》的规定,申请领取施工许可证。建设行政主管部门应当自收到申请之日起7日内,为符合条件的申请人办理施工许可证。

知识链接

全国建筑市场监管公共服务平台(<https://jzsc.mohurd.gov.cn/home>)是由住房城乡建设部主导建设的全国性建设工程统一监管系统。该平台于2016年11月30日正式上线运行,旨在通过信息化手段整合建筑市场数据,实现统一监管和诚信体系建设。该平台的主要功能有提供企业资质、业绩和信用信息查询服务,注册人员执业资格查询服务,以及工程项目审批、施工、验收等全流程信息公示服务。

全国公共资源交易平台(<http://www.ggzy.gov.cn>)贯彻落实《国务院办公厅关于印发整合建立统一的公共资源交易平台工作方案的通知》(国办发〔2015〕63号)的要求,汇集全国公共资源交易、主体、专家、信用、监管信息,依法依规对公共资源交易信息进行公开,并为市场主体和社会公众提供形式丰富的信息服务。

1.2 建设法规基础

1.2.1 建设法规的概念

1. 法的表现形式

法的表现形式是指法律的创制方式和外部表现形式,包括法律规范创制机关的性质及级别、法律规范的外部表现形式、法律规范的效力等级、法律规范的地域效力四层含义。法的表现形式取决于法的本质。在世界历史上存在过的法律形式主要有习惯法、宗教法、判例、规范性法律文件、国际惯例、国际条约等。

在我国,法的表现形式是制定法。制定法又称成文法,是指国家机关依照一定的程序制定和颁布的,表现为条文形式的规范性法律文件。制定法既包括国家立法机关制定的法律,也包括国家中央行政机关、地方国家权力机关和行政机关在职权范围内制定发布的规范性法律文件。我国法的形式主要可分为以下七类。

(1)宪法。宪法是由我国最高权力机关全国人民代表大会依照特别程序制定的具有最高效力的根本法。宪法是集中反映统治阶级的意志和利益,规定国家制度、社会制度的基本原则,具有最高法律效力的根本大法。宪法的主要功能是制约和平衡国家权力,保障公民权利。一切法律、行政法规和地方性法规都不得与宪法相抵触。

(2)法律。法律是指由全国人民代表大会和全国人民代表大会常务委员会制定颁布的规范性法律文件,即狭义的法律。法律分为基本法律和一般法律(又称非基本法律、专门法)两类。基本法律是由全国人民代表大会制定的调整国家和社会生活中带有普遍性的社会关

系的规范性法律文件的统称,如刑法、民法、诉讼法及有关国家机构的组织法等法律。一般法律是由全国人民代表大会常务委员会制定的调整国家和社会生活中某种具体社会关系或其中某一方面内容的规范性法律文件的统称。法律由国家主席签署主席令予以公布。

建设法律既包括专门的建设领域的法律,也包括与建设活动相关的其他法律。前者有《中华人民共和国城乡规划法》《建筑法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等,后者有《中华人民共和国民法典》(简称《民法典》)、《中华人民共和国行政许可法》等。

(3)行政法规。行政法规是国家最高行政机关国务院根据宪法和法律,就有关执行法律和履行行政管理职权的问题,以及依据全国人民代表大会及其常务委员会特别授权制定的规范性文件的总称。行政法规的效力低于宪法和法律。行政法规由国务院总理签署国务院令予以公布。

现行的建设行政法规主要有《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》《城市房地产开发经营管理条例》等。

(4)地方性法规。省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会结合本地区的实际需要,在不与宪法、法律、行政法规相抵触的前提下,可以制定地方性法规,并报全国人民代表大会常务委员会备案。设区的市(另有4个不设区的地级市,具体是广东省东莞市和中山市、海南省儋州市、甘肃省嘉峪关市)的人民代表大会及其常务委员会根据本市的具体情况和实际需要,在不与宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规相抵触的前提下,可以制定地方性法规,报省、自治区人民代表大会常务委员会批准后施行。省、自治区人民代表大会常务委员会对报请批准的地方性法规,应当对其合法性进行审查,与宪法、法律、行政法规和本省、自治区的地方性法规不抵触的,应当在4个月内予以批准。

地方性法规具有地方性,只在本辖区内有效,如《江苏省建筑市场管理条例》《北京市招标投标条例》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》《徐州市工程建设监理条例》等。

(5)行政规章。行政规章是由国家行政机关制定的法律规范性文件,包括部门规章和地方政府规章。

部门规章是由国务院各部委制定的法律规范性文件,如《工程建设项目施工招标投标办法》《评标委员会和评标方法暂行规定》《建筑业企业资质管理规定》等。部门规章的效力低于法律、行政法规。部门规章由部门首长签署命令予以公布。

地方政府规章是由省、自治区、直辖市及设区的市的人民政府所制定的法律规范性文件。地方政府规章应当经政府常务会议或者全体会议决定。地方政府规章由省长、自治区主席、市长或者自治州州长签署命令予以公布。

(6)最高人民法院司法解释规范性文件。最高人民法院司法解释规范性文件是最高人民法院对法律的系统性解释或对法律的适用情况的说明,对人民法院审判有约束力,具有法律规范的基本性质,在我国司法实践中具有非常重要的地位和作用。在民事司法领域中,最高人民法院的司法解释文件有很多,如《最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定》《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(一)》等。

(7)国际公约。国际公约是指国家间有关政治、经济、文化、技术等方面的多边条约。国际公约通常为开放性的,非缔约国可以在公约生效前或生效后的任何时候加入。有的国际公约由专门召集的国际会议制定,如《保护工业产权巴黎公约》《建筑业安全卫生公约》等。

2. 法的效力层级

法律体系中的各种法的形式,由于制定的主体、程序、时间、适用范围等不同,具有不同的效力,从而形成法的效力层级。

(1)宪法至上。宪法是我国的根本大法,在我国法律体系中具有最高的法律地位和法律效力,是我国最高的法律形式。

(2)上位法优于下位法。在我国法律体系中,法律的效力是仅次于宪法而高于其他法的形式。行政法规的法律地位和法律效力仅次于宪法和法律,高于地方性法规和部门规章。地方性法规的效力高于本级和下级地方政府规章。省、自治区人民政府制定的规章的效力高于本行政区域内的较大的市人民政府制定的规章。

(3)特别法优于一般法。

(4)新法优于旧法。

(5)特殊情况。地方性法规、规章之间不一致时,由有关机关依照下列规定的权限做出裁决。

①同一机关制定的新的一般规定与旧的特别规定不一致时,由制定机关裁决。

②地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致,不能确定如何适用时,由国务院提出意见。国务院认为应当适用地方性法规的,应当做出在该地方适用地方性法规的规定;国务院认为应当适用部门规章的,应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决。

③部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时,由国务院裁决。



素养延伸

“法者,治之端也;君子者,法之原也。”(《荀子·君道篇》)人无信不立,企业亦是如此。社会主义市场经济作为信用经济、法治经济,没有诚信,寸步难行。在法治社会中,企业的一切经营活动都应在法律的框架内进行。面对市场竞争和各种挑战,依法经营的企业更能赢得政府、合作伙伴和消费者的信任,在危机中保持稳定发展,还能营造良好的企业文化,增强员工的归属感和提高员工的忠诚度。

1.2.2 建设工程招标投标相关法律法规

1.《中华人民共和国民法典》第三编“合同”

2020年5月28日,第十三届全国人大三次会议通过了《中华人民共和国民法典》,自2021年1月1日起施行,《中华人民共和国婚姻法》《中华人民共和国继承法》《中华人民共和国民法通则》《中华人民共和国收养法》《中华人民共和国担保法》《中华人民共和国合同法》

《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国侵权责任法》《中华人民共和国民法总则》同时废止。

《民法典》中的第三编“合同”由通则、典型合同和准合同三个分编组成。其中,通则包括 8 章,具体包括一般规定、合同的订立、合同的效力、合同的履行、合同的保全、合同的变更和转让、合同的权利义务终止、违约责任;典型合同包括 19 章,具体包括买卖合同,供用电、水、气、热力合同,赠与合同,借款合同,保证合同,租赁合同,融资租赁合同,保理合同,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,物业服务合同,行纪合同,中介合同,合伙合同;准合同包括 2 章,具体包括无因管理、不当得利。

2.《中华人民共和国招标投标法》

《中华人民共和国招标投标法》于 1999 年 8 月 30 日由第九届全国人大常委会第十一次会议通过,根据 2017 年 12 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三十一次会议《关于修改〈中华人民共和国招标投标法〉、〈中华人民共和国计量法〉的决定》修正。

全文共 6 章 68 条,具体包括总则,招标,投标,开标、评标和中标,法律责任以及附则。

(1)《招标投标法》的内容简介。《招标投标法》的总则除了阐明立法的宗旨外,还分别对《招标投标法》的适用条件、依法必须招标的范围、招投标活动必须遵循的原则、禁止将依法必须招标的项目以任何方式规避招标、禁止以任何方式干预依法进行的招标投标活动,以及对招标投标活动的行政监督管理等问题做出了规定。

第二章是关于招标的规定,共 17 条,主要规定了招标的主体、招标方式、招标的组织方式、招标代理机构、招标公告、邀请招标的对象和邀请招标书(招标文件)的内容、编制招标文件的基本要求、项目踏勘及招标人的保密义务。

第三章是关于投标的规定,共 9 条,分别规定了投标的主体及应具备的基本条件,编制投标文件(投标书)的要求,投标文件的送达、补充、修改、撤回,投标人拟分包的规定,联合体投标,投标中的禁止事项的规定。

第四章是关于开标、评标和中标的规定,共 15 条,主要规定了开标的时间和地点、开标的程序、评委的组成及职责、中标的条件、中标通知书的发出及法律效力、招标人与中标人签订合同的要求、中标后禁止转包及分包的规定。

第五章是关于违反本法应该承担的法律责任的的规定,共 16 条,主要规定了对违反《招标投标法》的行为应承担的行政责任和民事责任,对其中构成犯罪的行为,要依法追究刑事责任。

第六章为附则,共 4 条,主要对投标人和其他利害关系人认为不合法的招投标活动,依法可不进行招标的项目,使用国际组织和外国政府贷款、援助资金的招标项目的适用规范问题以及本法的施行日期做出了规定。

(2)《招标投标法》的主要内容。

①招标方式。根据《招标投标法》,招标的方式可分为公开招标和邀请招标两种。只有按规定可不进行招标的项目(如涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾、利用扶贫资金以工代赈、需要使用农民工的特殊情况,以及低于国家标准的小型工程或标的较小的改扩建工程)

才可以采用直接委托的方式。

公开招标和邀请招标主要是看投标对象是否是特定的,如果不是特定的对象,就可以公开招标,其竞争也就可能更激烈和充分。邀请招标则是对特定的对象发出邀请后进行的,但邀请对象不得少于三家。

②招标人和投标人。根据《招标投标法》,招标人是提出招标项目、进行招标的法人或其他组织。所谓招标项目,即采用招标方式进行采购的工程、货物或服务项目。招标人必须是法人或其他组织,自然人不能成为招标人。

投标人是响应招标参加投标竞争的法人或其他组织。依法招标的科研项目是允许个人参加投标的,这是对科研项目的特殊规定。对于建设工程招标投标来说,投标人应当具有法律法规规定的资质等级,并在其资质等级内承担项目。

③关于招标代理。工程招标代理就是指受招标人的委托,对招标人提出的建设工程项目代理招标的行为。根据《招标投标法》,招标人可以自行组织招标,也可以委托招标代理机构组织招标事宜,是否委托和委托谁是招标人自愿决定的。

招标代理机构是指承接招标人委托招标事宜的单位。招标代理机构业务不受地域限制,招标代理机构与被代理招标项目的投标人不得有隶属关系和利益关系。

④关于联合体投标。我国一直实施设计与施工等资质分开的管理方式,导致很多单位的资质单一。而工程建设项目越来越大,承发包模式越来越趋向于总承包,这样数家企业组成联合体,联合体投标成为填补企业资源和技术缺口、提高竞争力、适应当前市场环境的一种良好方式。

联合体投标就是两个以上法人或者其他组织组成一个联合体,以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具有承担招标项目的相应资质及能力;由不同资质组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定联合体资质;联合体各方应当签订联合体协议书,明确约定各方拟承担的工作和责任,并将联合体协议书与投标文件一起提交;联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

⑤招标投标中相关时间的关系。《招标投标法》及相关实施条例中对整个招标投标的节点时间做出了明确的规定。一旦错过相应的时间,将会错过竞标的机会。

根据相关规定,资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于5日;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;对资格预审文件或招标文件澄清或修改的,招标人应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日前发出;中标公示不得少于3日;自招标文件发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止,最短不得少于20日;招标人和中标人应在中标通知书发出后的30日内签订书面合同等。

(3)《招标投标法》中的特殊规定。

①招标中异议和投诉的规定。《招标投标法》第六十五条规定:“投标人和其他利害关系人认为招标投标活动不符合本法有关规定的,有权向招标人提出异议或者依法向有关行政监督部门投诉。”



在线测试

只有与该项招标投标活动有直接利害关系的人才可以对招标投标活动提出异议或者进行投诉。至于与该项目招标投标活动无直接利害关系的其他人,当然可以对招标投标中的违法行为进行检举、揭发,但不是提出异议或投诉;提出异议或投诉以及处理异议或投诉必须遵循一定的法定程序和时限。

②必须进行招标项目的例外规定。根据《招标投标法》,对涉及国家安全、国家秘密的项目,抢险救灾的项目,属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工的项目,其他特殊原因不适合招标的项目,可以不进行招标。

③利用境外资金进行招标项目的规定。《招标投标法》第六十七条规定:“使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目进行招标,贷款方、资金提供方对招标投标的具体条件和程序有不同规定的,可以适用其规定,但违背中华人民共和国的社会公共利益的除外。”

我国在利用外资进行招标投标活动中特地开了可优先适用国际惯例的先河,且排除了若与国内法冲突之时适用国内法的使用原则,可见我国对引进外资进行招标投标活动的重视。

3.《中华人民共和国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》(简称《招标投标法实施条例》)于2012年2月1日开始实施,并根据2017年3月1日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》进行了第一次修订,根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》进行了第二次修订,根据2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》进行了第三次修订。《招标投标法实施条例》是在《招标投标法》实施12年以后编制实施的,对弥补《招标投标法》的漏洞,解决当前招标投标领域中的突出问题,促进公平竞争,预防腐败等都起到了关键作用。

全文共7章84条,具体包括总则,招标,投标,开标、评标和中标,投诉与处理,法律责任,附则。

《招标投标法实施条例》的第一章“总则”共6条,分别规定了本条例编制的依据,对《招标投标法》中的工程建设项目做了明确的规定,对《招标投标法》中的招标投标市场及招标投标的行政监督机构做出了明确的规定。

第二章是招标,共26条,对《招标投标法》中的招标做了更具体的规定,具体包括依法招标项目的核准内容和程序,可以进行邀请招标的规定,可以不进行招标的规定,关于招标代理机构管理机关和代理业务的规定,关于招标公告的规定,关于资格预审方式和程序的规定,关于招标文件编制的规定,关于投标有效期及投标保证金的规定,关于招标标底的规定,踏勘项目的规定,两阶段招标的规定,终止招标的规定,关于排斥、限制投标人行为的规定等。

第三章是投标,共11条,具体内容包括关于投标业务的限制性规定、投标人撤回投标书或未按照期限送达投标书的规定、关于联合体投标的规定、关于投标人变更的规定、关于串通投标的规定、关于以他人名义投标和弄虚作假行为的规定等。

第四章是开标、评标和中标,共16条,具体内容包括关于开标的规定、关于评标办法的规定、关于评标委员会的规定、关于《招标投标法》中特殊项目的规定、关于评标的规定、关于中标公示的规定、关于确定中标人的规定、关于签订合同的规定、关于履约担保和分包及转

包的规定。

第五章是投诉与处理,共3条,具体内容包括异议或投诉的主体规定、投诉的主管部门和处理程序的规定、关于投诉的处理方法的规定等。

第六章是法律责任,共19条,具体内容包括关于招标人违法的处理规定、关于招标代理机构违反本条例的处理规定、评标委员会违反本条例的处理规定、关于投标人违反本条例的处理规定、政府监督管理部门违反本条例的处理规定、招标代理从业人员违法的处理规定、国家工作人员违反本条例的处理规定、关于建立招投标信用制度的规定、关于违法行为的处理办法等。



《招标投标法实施条例》的主要特点

第七章是附则,共3条,具体内容包括关于招标投标协会的规定、关于政府采购的法律适用的规定以及本条例的实施时间。



案例分析

某学校筹建城郊新校区,项目已立项。项目分为教学楼11栋、学生宿舍楼10栋、餐饮楼3栋、实训楼2栋、图书馆、礼堂、体育馆共7个单项工程。学校成立新校区建设指挥部作为建设地方代表,现拟采用招投标的方式选择项目承包单位。

【问题】

- (1)招投标依据的法律法规有哪些?
- (2)招投标如何组织?在什么地点进行招投标?需要办理什么手续才能进行招投标?

1.3 建设工程招标投标的基础知识

建设工程招标投标是指在市场经济条件下,招标人发布招标公告和招标文件,公布采购或出售标的内容、标准要求和交易条件,满足条件的投标人按招标要求进行公平竞争,评标委员会按招标文件中规定的评标方法和标准公正评审,择优确定中标人完成工程任务的一种交易方式。

招标投标制度是我国社会主义市场经济体制的重要组成部分,对于充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,更好发挥政府作用,深化投融资体制改革,提高国有资金使用效益,预防和惩治腐败具有重要意义。

1.3.1 建设工程招标投标的主要阶段

整个招投标过程包含招标、投标和定标(决标)三个主要阶段。

1. 招标

招标人事先公布有关工程、货物和服务等交易业务的采购条件和要求,以吸引他人参加竞争承接。这是招标人为签订合同而进行的准备,在性质上属于要约邀请(要约引诱)。

2. 投标

投标人获悉招标人提出的条件和要求后,以订立合同为目的向招标人做出愿意参加有

关任务的承接竞争,在性质上属于要约。

3. 定标

招标人完全接受众多投标人中提出最优条件的投标人,在性质上属于承诺。承诺即意味着合同成立。定标是招投标活动的核心环节。

1.3.2 建设工程招投标的分类

按照不同的标准,对建设工程招投标可以进行不同的分类。

1. 按工程建设程序分类

建设工程招投标按工程建设程序可分为建设项目可行性研究招投标、工程勘察设计招投标、材料设备采购招投标、施工招投标。

2. 按行业和专业分类

建设工程招投标按行业和专业可分为工程勘察设计招投标、设备安装招投标、土建施工招投标、建筑装饰装修施工招投标、工程咨询和建设监理招投标、货物采购招投标。

3. 按建设项目的组成分类

建设工程招投标按建设项目的组成可分为建设项目招投标、单项工程招投标、单位工程招投标、分部分项工程招投标。

4. 按工程发包承包的范围分类

建设工程招投标按工程发包承包的范围可分为工程总承包招投标、工程分承包招投标、工程专项承包招投标。

5. 按工程是否有涉外因素分类

建设工程招投标按工程是否有涉外因素可分为国内工程招投标和国际工程招投标。

知识链接

电子招标投标是以数据电文形式完成的招标投标活动,通俗地说,就是部分或者全部抛弃纸质文件,借助计算机和网络完成招标投标活动。为了规范电子招标投标活动,促进电子招标投标健康发展,国家发展改革委等部委联合制定了《电子招标投标办法》及相关附件,于2013年2月4日发布,自2013年5月1日起施行。



《电子招标投标办法》

1.3.3 建设工程招投标遵循的基本原则

招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

公开原则即信息透明。在建设工程招投标中,公开原则体现在招标信息公开、招投标过程公开、中标结果公开。



《甘肃省房屋建筑和市政基础设施工程电子化招标投标管理办法》

(1) 招标信息公开。招标项目的招标公告通过国家指定媒介发布,邀请招标项目也会给3个以上(含3个)的法人或组织发出投标邀请书。在招标公告或投标邀请书中详细列明了招标项目的信息、招标书(招标文件)的获取方法、招标人信息等事项。

(2) 招投标过程公开。所有投标人都会被邀请参加开标会议,所有投标文件也都会被当众拆封、宣读。

(3) 中标结果公开。招标人不仅给中标人发出中标通知书,而且会将中标结果告知未中标人。

2. 公平原则

公平原则即机会均等,招标人应给予投标人平等的机会。《招标投标法实施条例》第三十二条规定:“招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。”

“招标人有下列行为之一的,属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人:

“(一)就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息;

“(二)设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关;

“(三)依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件;

“(四)对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准;

“(五)限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商;

“(六)依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式;

“(七)以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。”

3. 公正原则

公正原则即程序规范、标准统一,要求所有招投标活动必须按照规定的时间和程序进行,以尽可能保障招投标各方的合法权益,做到程序公正;招标评标标准应具有唯一性,对所有投标人实行同一标准,确保标准公正。按照公正原则,《招标投标法》及其配套规定对招标、投标、开标、评标、中标、签订合同等都规定了具体程序和法定时限,明确了废标和否决投标的情形,评标委员会必须按照招标文件事先确定并公布的评标标准和方法进行评审、打分、推荐中标候选人,招标文件中没有规定的标准和方法不得作为评标与中标的依据。

4. 诚实信用原则

诚实信用原则即诚信原则,是民事活动的基本原则之一,是市场经济中诚实信用伦理准则法律化的产物,是以善意真诚、守信不欺、公平合理为内容的强制性法律原则。招投标活动本质上是市场主体的民事活动,必须遵循诚信原则,即要求招投标当事人以善意的主观心理和诚实守信的态度行使权利、履行义务,不能故意隐瞒真相或弄虚作假,不能言而无信甚至背信弃义,在追求自己利益的同时不应损害他人利益和社会利益,维持双方的利益平衡及自身利益与社会利益的平衡,遵循平等互利的原则,从而保证交易安全,促使交易实现。



在线测试



素养延伸

招标投标是投资建设项目全生命周期管理的重要一环。2021年年底,国务院印发了《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》,确定在北京、上海、重庆、浙江杭州、广东广州、广东深圳6座城市开展营商环境创新试点。

在试点过程中,这些城市在招标投标制度建设和电子招标投标应用等方面开展了大量卓有成效的工作。例如,北京制定了电子交易平台功能标准,使招标、投标、开标、评标、合同签署等环节都能在线上标准化办理;上海建成了招投标大数据智慧监管系统,推进统一的在线监管、投诉处理和信用奖惩工作;重庆借助全市统一的招投标信用体系,将招投标交易信息全部纳入监管范围;杭州着力规范远程异地评标业务流程;广州主动公开招投标全流程信息,引导市场主体参与到招投标过程的监督中来;深圳则常态化征集招投标领域的问题线索,消除招投标过程中针对不同所有制企业设置的隐性壁垒。

1.3.4 建设工程招标投标的意义

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,具体表现在以下几个方面。

1. 形成了由市场定价的价格机制

实行建设工程招投标,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. 不断降低社会平均劳动消耗水平

实行建设工程招投标,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。在建筑市场中,不同投标人的个别劳动消耗水平是有差异的。通过推行招投标,最终使个别劳动消耗水平最低或接近最低的投标人获胜,这样便实现了生产力资源较优配置,也对不同投标人实行了优胜劣汰。面对激烈竞争的压力,为了自身的生存与发展,每个投标人都必须切实在降低自身个别劳动消耗水平上下功夫,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. 工程价格更加符合价值基础

实行建设工程招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。供求双方各自的出发点不同,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,为需求者(如建设单位)与供给者(如勘察设计单位、施工单位)在最佳点上结合提供了可能。需求者对供给者选择(建设单位对勘察设计单位、施工单位的选择)的基

本出发点是择优选择,即选择报价较低、工期较短、具有良好业绩和管理水平的供给者,这样就为合理控制工程造价奠定了基础。

4. 体现公开、公平、公正的原则

实行建设工程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。我国招标投标活动有特定的机构进行管理,有严格的程序,有高素质的专家支持系统、工程技术人员群体评估与决策,能够避免盲目、过度的竞争和营私舞弊现象的发生,能有效遏制建筑领域中的腐败现象,使价格形成过程变得透明而规范。

5. 能够减少交易费用

实行建设工程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,已进入制度化操作阶段。在招投标中,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人,这必然减少交易过程的费用,这就意味着招标人收益的增加,对工程造价必然产生积极的影响。

建设工程招标投标活动包含的内容十分广泛,具体包括建设项目招标的范围、建设项目招标的种类与方式、建设项目招标的程序、建设项目招标投标文件的编制、标底编制与审查、投标报价及开标、评标、定标等。建设工程招标投标活动所有环节的工作均应按照国家有关法律法规规定认真执行并落实。



素养延伸

建筑信息模型(BIM)是一种基于建设工程项目相关信息数据建立的数字模型。它通过数字信息仿真模拟建筑物的真实信息,涵盖设计、施工和运营的全生命周期管理。

2019年1月23日,全国首个应用BIM技术的设计类电子招标项目——前海乐居桂湾人才住房项目全过程设计国际招标项目顺利完成评标工作。深圳市BIM电子招标投标系统将BIM技术引入建设工程招投标过程,在原有电子招投标系统的基础上,基于三维模型与成本、进度相结合,以全新的五维视角集成大数据研究成果,并将其与深圳市空间地理信息系统(geographical information system, GIS)平台对接,打造基于BIM+大数据+GIS的专业招投标模式,实现深圳建设工程招投标向智能化、协同化、可视化跨越式变革。这标志着深圳市电子招投标正式迈进五维时代,使评标专家从原本烦琐的文字评审中解脱出来,能够一目了然地抓住投标方案的优缺点,进行合理科学的评判,提高评审质量和效率,更进一步推进BIM技术全过程集成应用,实现工程建设项目全生命周期的数据共享和协同管理,促进建筑业提质增效。



职业实践

实践1 参观建设工程交易中心

1. 实践目的

通过参观建设工程交易中心,熟悉建设工程交易中心的功能划分、机构设置,建设工程招标投标在建设工程交易中心的一般运作程序,了解我国建设工程交易市场的运行模式,体验



建设工程交易活动的过程,提高对建设工程交易的认知能力。

2. 实践方式

参观、调研当地的建设工程交易中心,具体步骤如下。

(1)学生集体活动,由指导教师带队参观,邀请建设工程交易中心的工作人员介绍基本情况,使学生对建设工程交易中心有基本的了解。

(2)学生分组活动,以5~6人为一组,以调查、问询、请教、收集为主,了解建设工程交易中心具体的功能划分、机构设置,收集相关资料,掌握建设工程招投标在建设工程交易中心的一般运作程序。

3. 实践要求

(1)认真完成参观日记。

(2)完成参观调研报告。

(3)进行实践总结。

实践2 查询并阅读有关招投标的法律法规

1. 实践目的

收集并阅读建设工程招投标相关的法律法规,从而了解整个建设工程招投标的法律体系,并为以后的学习准备好法规资料。

2. 实践方式

将学生分为4组,由教师给出相应的目录和查找的网站。建议分别查阅法律层面、行政法规及文件、部门规章及文件、地方性法规规章及文件四种有关招标投标的法律法规及文件。

3. 实践要求

(1)下载查找到的文件,通过阅读、校对,整理法律法规文件集,并装订成册。

(2)扩展阅读法律法规,撰写读书笔记或者论文。

思考与练习

1. 什么是建筑市场? 建筑市场的主体有哪些?
2. 建筑市场如何进行从业企业的资质管理?
3. 什么是建设工程承发包? 建设工程承发包的内容有哪些?
4. 简述建设工程交易中心的性质和作用。
5. 与建设工程招投标相关的法律法规有哪些?
6. 什么是建设工程招投标? 建设工程招投标应遵循哪些基本原则?
7. 简述建设工程招投标的意义。