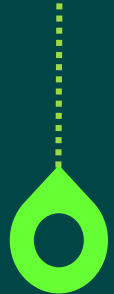


完整版有几百页，这个只是用于预览参考
如需完整版
点击对应科目去下载或者联系在线客服即可

工程招标与 合同管理



课程知识框架

工程招标与 合同管理

第一章 建设工程招投标及工程承包概述

第二章 建设工程施工招标

第三章 建设工程施工投标

第四章 建设工程施工其他项目招投标

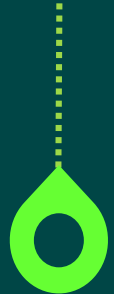
第五章 合同法律基础

第六章 建设工程合同管理（一）

第七章 建设工程合同管理（二）

第一章 建设工程招标投标及 工程承包概述





第一章 建设工程招投标及工程承包概述

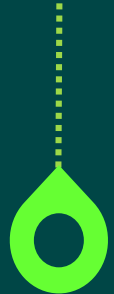
本章概要及问题焦点

本章介绍了招标投标的定义与特性，工程承包的概念与承包方式。可行性研究、勘察设计、材料和设备采购、工程施工等工程承包活动的工作内容和任务。

1. 招投标制包括哪些特性？
2. 建筑工程承包方式如何分类？联合体承包方式的特点是什么？
3. 施工现场准备工作包含哪些内容？
4. 建设工程发包单位应具备哪些资格？

第一节 建设工程招标投标的 基本概念





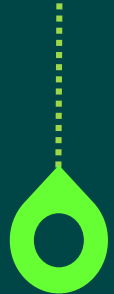
第一节 建设工程招标投标的基本概念

一、招标投标的定义

招标投标是在市场经济条件下，广泛应用于大型商品采购和工程建设承包等经济活动的一种交易方式或交易制度，所以也称为招标投标制，简称“招投标制”。

招投标的定义主要包括商品采购和工程建设承包两方面的内容，它涵盖了工程建设过程中的物资和设备采购及工程设计、施工、监理等活动的内容。

在建设工程招标投标活动中，招标人也称为“发包人”，一般由工程项目的业主或业主委托的代理人充当。中标的投标人即成为“承包人”。



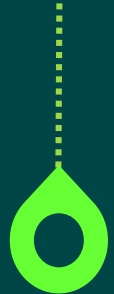
第一节 建设工程招投标的基本概念

二、招投标制的特性

招投标制最显著的特性是“三公”原则和竞争性原则。所谓“三公”原则即“公开性”，“公正性”，和“公平性”原则。

（一）公开性

招投标活动必须在公开的形式下进行，公开招标要在公共媒体（如报刊、电视、互联网等）上发布公告。邀请招标也是在多家受邀请的投标人中公开进行挑选，即做到条件公开、过程公开、工作透明。同时招标活动必须接受建设行政主管部门及所设立的招标管理机构的监督和管理。



第一节 建设工程招投标的基本概念

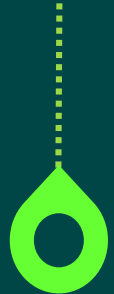
二、招投标制的特性

（二）公平性

招投标制的公平性体现在招标人与投标人之间在法律规定下的平等性。招标投标行为是独立法人之间的经济活动，按照平等、自愿、互利的原则和规范的程序进行，双方享有法律规定的权利与义务，同时受到法律的保护和监督。

（三）公正性

招标投标是一种由法律规定和调整的经济活动，招投标双方的行为同时受到法律的制约和保护，由法律保护整个过程和结果的公正性。



第一节 建设工程招标投标的基本概念

二、招标投标制的特性

（四）竞争性

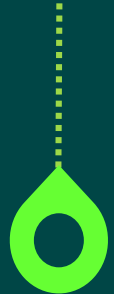
竞争机制是招标投标制的基础，这一机制也符合市场经济的基本原则。也正是由于这种机制的特殊作用，使招标投标制在全世界范围内得以普遍采用，并得以不断完善而取得良好的效果。



谢谢

第二节 建设工程承包的概念和 承包方式



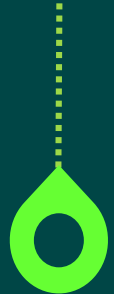


第二节 建设工程承包的概念和承包方式

一、建设工程承包的概念

含义是：在建筑产品市场上，作为供应者的建筑企业（即承包方，供应的是设计图纸、文件或建筑施工力量）对作为需求者的建设单位（通称业主，即发包人）作出承诺，负责按对方的要求完成某一工程的全部或其中一部分工作，并按商定的价格取得相应的报酬。

在交易过程中，承发包双方之间存在着经济上、法律上的权利、义务与责任的各项关系，依法通过合同予以明确。双方都必须认真按合同规定办事。



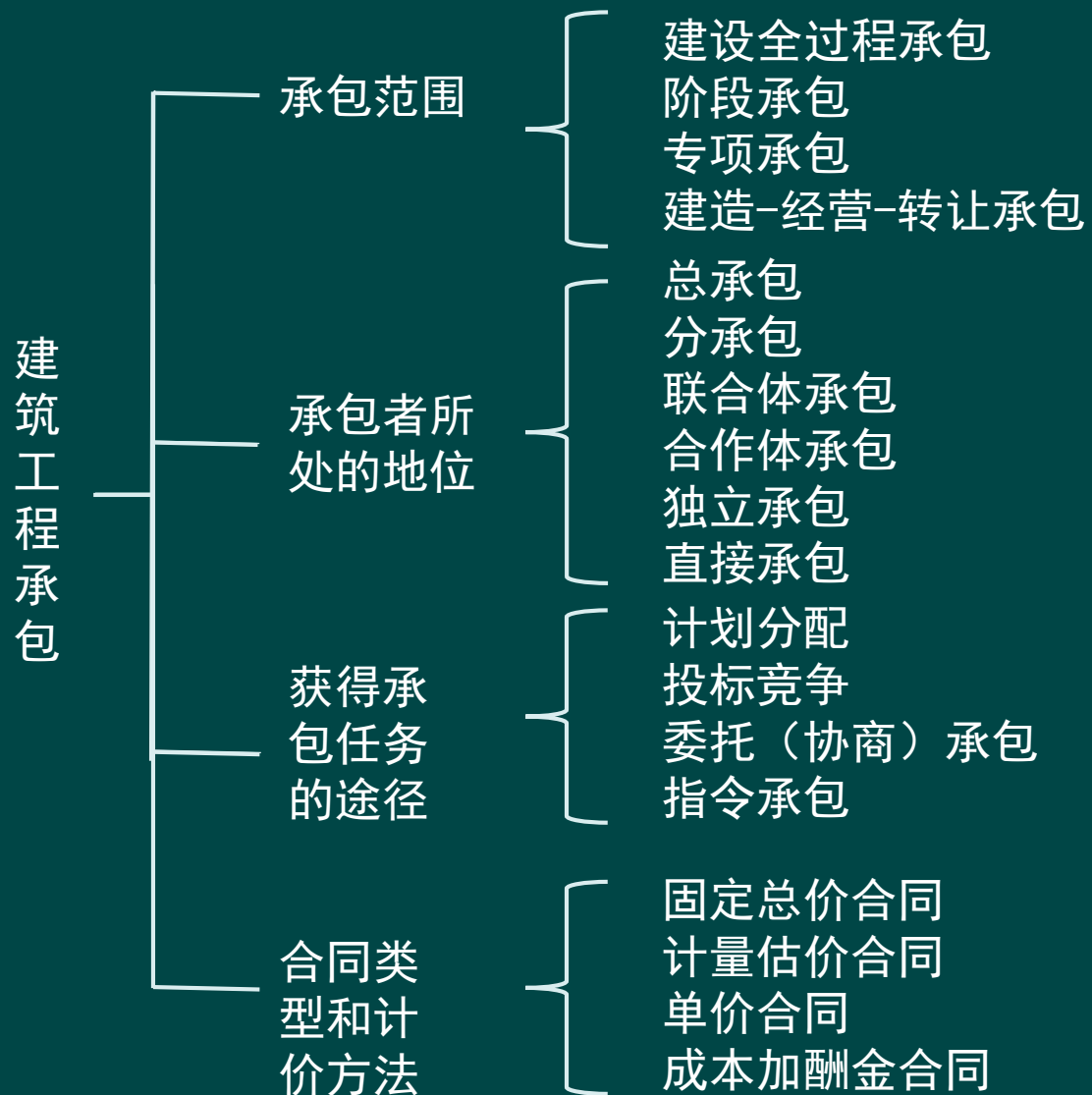
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

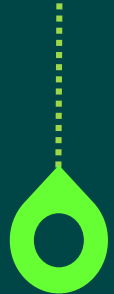
二、建设工程承包的方式

工程承包方式是指工程承发包双方之间经济关系的形式。

建设工程承包方式可按承包范围、承包者所处的地位、获得承包任务的途径、计价方式分类（见下图）。

第二节 建设工程承包的概念和承包方式





第二节 建设工程承包的概念和承包方式

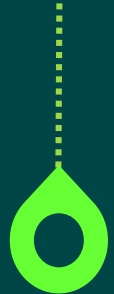
二、建设工程承包的方式

（一）按承包范围划分承包方式

1. 建设全过程承包

建设全过程承包方式在建筑法中称为总承包，按其范围大小又可分为统包（也叫“一揽子承包”）和施工阶段全过程承包。全过程承包我们通常称之为“交钥匙”。

（1）统包。建设单位一般只提出使用要求利竣工期限，承包方对项目建议书、可行性研究、勘察、设计、设备询价与选购、材料订货、工程施工、生产职工培训直至竣工投产实行全面的总承包，并负责对各项分包任务进行综合管理和监督。



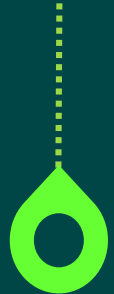
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（一）按承包范围划分承包方式

1. 建设全过程承包

（2）施工阶段全过程承包。也称为“设计—施工连贯模式”。承包方在明确项目使用功能和竣工期限的前提下，完成工程项目的勘察、设计、施工、安装等环节。这种方式使设计与施工、安装密切配合，有利于施工项目管理，但因签订合同时尚无施工图纸及有关资料，施工造价估算缺乏一定依据。若采用实际成本加固定比率计算造价，不容易控制成本及工期；若采用已完工程类比包干，对承包有一定风险。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

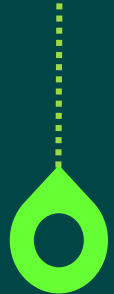
（一）按承包范围划分承包方式

2. 阶段承包

阶段承包是承包建设过程中某一阶段或某些阶段的工作内容。可分为：建设工程项目前期阶段承包、勘察设计阶段承包、施工安装阶段承包等。

（1）建设工程项目前期阶段承包，也称项目开发阶段承包。主要是为建设单位提供前期决策的意见和科学、合理的投资开发建设方案，如可行性研究报告或设计任务书。

（2）勘察设计阶段承包。在可行性研究报告批准后，根据设计任务书提供勘察和设计两种不同性质的相关文件资料。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

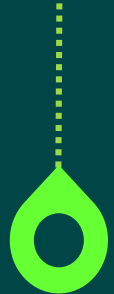
二、建设工程承包的方式

（一）按承包范围划分承包方式

2. 阶段承包

（3）施工安装阶段承包。主要是为建设单位提供符合设计文件规定的建筑产品并进行施工安装。按承包内容的不同分为以下三种方式：

- ①包工包料，即承包人提供工程施工所需的全部工人和材料。
- ②包工部分包料，即承包人只负责提供施工所需的全部人工和一部分材料，其余部分则由建设单位或总包单位负责供应。
- ③包工不包料，即承包人仅提供劳务而不承担供应任何材料的义务。



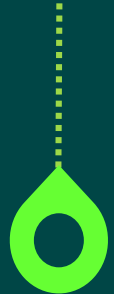
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（一）按承包范围划分承包方式

3. 专项承包

某建设阶段中的某一专门项目的专业性较强，因而多由有关的专业承包单位承包，称为专业承包。例如可行性研究中的辅助研究项目；勘察设计阶段的工程地质勘察，基础或结构工程设计，工艺设计，供电系统、空调系统及防灾系统的设计；建设准备过程中的设备选购和生产技术人员培训；施工阶段的深基础施工，金属结构制作和安装，通风设备安装和电梯安装等。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

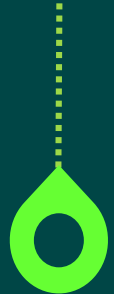
二、建设工程承包的方式

（一）按承包范围划分承包方式

4. 建造—经营—转让承包

国际上通称BOT方式，即建造—经营—转让英文（Build-Operate-Transfer）的缩写。一般由一个或几个大承包商或开发商牵头，联合金融界组成财团，就某个工程项目向政府提出建议和申请，取得建设和经营该项目的许可。

对项目所在国来说，采取这种方式可解决政府建设资金短缺的问题而不形成债务，又可解决本国欠缺建设、经营管理能力等困难，而且不用承担建设、经营中的风险。BOT项目适用于发展中国家的大型能源、交通、基础设施建设。



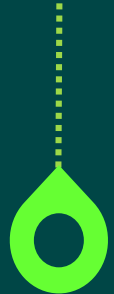
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

1. 总承包

一个建设项目建设全过程或其中某个阶段的全部工作，由一个承包单位负责组织实施。这个承包单位可以将若干专业性工作交给不同的专业承包单位去完成，并统一协调和监督它们的工作。



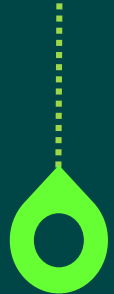
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

1. 总承包

在一般情况下，建设单位（业主）仅与这个承包单位发生直接关系，而不与各专业承包单位发生直接关系。该承包单位叫做总承包单位，或简称总包，通常为咨询公司、勘察设计机构、一般土建公司或设计施工一体化的大建筑公司等。在法律规定许可的范围内，总包可将工程按专业分别发包给一家或多家经营资质、信誉等经业主（发包方）或其监理工程师认可的分包商。



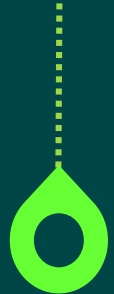
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

2. 分承包

分承包简称分包，是相对总承包而言的，即承包者不与建设单位发生直接关系，而是从总承包单位分包某一分项工程（例如土方、模板、钢筋等）或某种专业工程（例如钢结构制作和安装、卫生设备安装、电梯安装等），在现场由总包统筹安排其活动，并对总包负责。分包单位通常为专业工程公司，例如工业锅炉公司、设备安装公司、装饰工程公司等。国际上现行的分包方式主要有两种：一种是由建设单位指定分包单位，与总承包单位签订分包合同；一种是总承包单位自行选择分包单位签订分包合同。



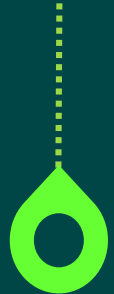
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

3. 联合体承包

联合体承包由两个以上承包单位联合起来承包一项工程任务，由参加联合的各单位推荐代表统一与建设单位签订合同、共同对建设单位负责、协调它们之间的关系。参加联合的各单位仍是独立经营的企业，只是在共同承包的工程项目上，根据预先达成的协议承担各自的义务和分享共同的收益，包括资金的投大、人工和管理人员的派遣、机械设备利临时设备的费用分摊、利润的分享以及风险的分担等。工程任务完成后联合体进行内部清算而解体。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

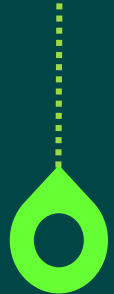
二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

3. 联合体承包

建筑法第27条规定：大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

此规定旨在防止那些资质等级低的施工企业搭车超范围承揽工程项目而使工程质量难以保证。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

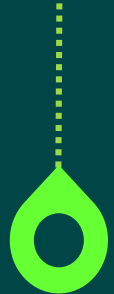
二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

4. 合作体承包

合作体承包是一种为承建工程而采取的合作施工的承包模式。它主要适用于项目所涉及的单项工程类型多、数量大、专业性强，一家施工企业无力承担施工总承包，而发包方又希望有一个统一的施工协调组织的情形。由各具特色的几家施工单位自愿结合成合作伙伴，成立施工合作体。

合作体承包的程序和做法是由以施工合作体的名义与业主签订《施工承包意向合同》，主要对施工发包方式、发包合同基本条件、施工的总部署、实施协调的原则和方式等作出承诺。



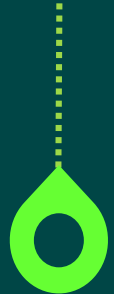
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

5. 独立承包

独立承包是指承包单位依靠自身的力量完成承包的任务而不实行分包的承包方式。它通常仅适用于规模较小、技术要求比较简单的工程以及修缮工程。



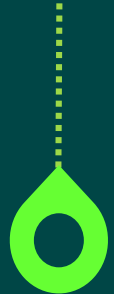
第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（二）按承包者所处的地位划分承包方式

6. 直接承包

在同一工程项目上，不同承包单位分别与建设单位签订承包合同，各自直接对建设单位负责。各承包单位之间不存在总分包关系，现场上的协调工作可由建设单位自己去做，或委托一个承包单位牵头去做，也可聘请专门的项目经理来管理。直接承包也叫平行式承包。项目业主把施工任务按照工程的构成特点划分成若干个可独立发包的单元、部位和专业，线性工程（道路、管线、线路）划分成若干个独立标段等，分别进行招标承包。各施工单位分别与发包方签订承包合同，独立组织施工，施工承包企业相互之间为平行关系。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

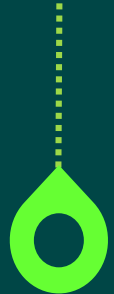
（三）按获得承包任务的途径划分承包方式

1. 计划分配

在计划经济体制下，由中央和地方政府的计划部门分配建设工程任务，由设计、施工单位与建设单位签订承包合同。在我国，这曾是多年来采用的主要方式，改革开放后已为数不多。

2. 投标竞争

通过投标竞争，优胜者获得工程任务，与业主签订承包合同。这是国际上通用的获得承包任务的主要方式。我国建筑业和基本建设管理体制改革的主要内容之一，就是承包方式从以计划分配工程任务为主逐步过渡到以在政府宏观调控下实行投标竞争为主。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

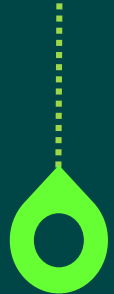
（三）按获得承包任务的途径划分承包方式

3. 委托承包

也称协商承包，即不需经过投标竞争，业主直接与承包商协商，签订委托其承包某项工程任务的合同。

4. 指令承包

指令承包就是由政府主管部门依法指定工程承包单位。这是一种具有强制性的行政措施，仅适用于某些特殊情况。我国《建设工程招标投标暂行规定》中有“少数特殊工程或偏僻地区的工程，投标企业不愿投标者，可由项目主管部门或当地政府指定投标单位”的条文，实际上带有指令承包的性质。



第二节 建设工程承包的概念和承包方式

二、建设工程承包的方式

（四）按合同类型和计价方法划分承包方式

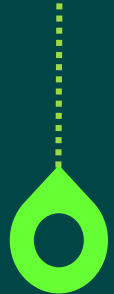
根据工程项目的条件和承包内容，合同和计价方法往往有不同类型。在实践中，合同类型和计价方法成为划分承包方式的主要依据，据此，承包方式分为：固定总价合同、计量估价合同、单价合同、成本加酬金合同等。



谢谢

第三节 建设工程承包的内容





第三节 建设工程承包的内容

工程项目的整个建设过程可以分为可行性研究、勘察设计、材料及设备采购、工程施工、生产准备和竣工验收等阶段。

一、可行性研究

可行性研究是在建设前期对工程项目的一种考察和鉴定，即对拟议中的项目进行全面的、综合的技术、经济调查研究，论证其是否可行，为投资决策提供依据。

可行性研究一般可归纳为三个方面：一是工艺技术；二是市场需求；三是财务经济。三者的关系是：市场是前提；技术是手段；核心是财务经济，即投资效益。可行性研究的全部工作都是围绕这个核心问题而进行的。