

<<建设工程招投标及合同管理>>

图书基本信息

书名：<<建设工程招投标及合同管理>>

13位ISBN编号：9787307041417

10位ISBN编号：7307041413

出版时间：2004-7-1

出版时间：武汉大学出版社

作者：梅阳春

页数：252

字数：329000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<建设工程招投标及合同管理>>

前言

前言 建设工程招标承包制是市场经济条件下进行工程建设管理的一种科学、有效的方式。在国际上它随着资本主义商品经济的发展而不断发展和完善，现今已被世界各国广泛采用。我国自改革开放初期就开始在工程建设行业逐步推行招标承包制，经过二十多年的不断探索和实践，特别是上世纪90年代中期以来的快速推进，我国在工程建设行业的招标承包制已基本趋于完善，已经并将进一步对我国的工程建设和整个国民经济带来巨大效益并产生深远影响。

与招标承包制紧密联系的合同管理制度是有效实施招标承包制的必要条件和手段，同时也是实施业主负责制和工程监理制的有效方式和必要措施。

基于以上背景，“建设工程招投标及合同管理”就成为高等学校工程管理专业及土木建筑工程类专业学生必须掌握的课程内容。

特别是在我国已加入WTO及建筑行业不断加快同国际建筑市场接轨步伐的今天，该门课程的学习显得尤为重要。

本书结合教学和工程实际应用的需要，较系统地介绍了建设工程招标投标及合同管理的基础理论及适用方法，并吸收了该领域近年来的一些发展成果。

在招投标部分，介绍了建设工程招投标的基本概念及不同类别招投标的程序和方法、招投标文件的编制等，并着重介绍了施工招投标的相关内容。

在合同管理部分，介绍了建设工程合同管理的法律基础以及不同类别的建设工程合同管理，包括勘察设计合同、工程监理合同、物资采购合同及施工合同等，并介绍了施工索赔及“国际土木工程施工合同条件”(FIDIC合同条件)的主要内容和特征。

本书可作为高等学校工程管理及土木建筑类专业的教学用书，也可供从事工程建设的技术人员和管理人员参考。

全书共七章，第一、二章由邹辉霞、邹涛编写，第三、四章由邹辉霞、陈京华编写，第五至七章由梅阳春编写并负责全书统稿。

全书由陈锦桂教授主审。

由于时间及编者水平所限，书中错漏和不妥之处在所难免，恳请读者批评指正。

编者

<<建设工程招投标及合同管理>>

内容概要

本书结合教学和工程实际应用的需要，系统地介绍了建设工程招投标及合同管理的基础理论和方法，吸收了该领域近年来的一些成果。

在招投标部分，介绍了工程招投标的概念及不同类别招投标的程序、方法、招投标文件的编制，着重介绍了施工招投标的内容。

合同管理部分，介绍了涉及建筑工程合同管理的法律以及不同类别的建设工程合同管理，还介绍了施工索赔及FIDIC。

<<建设工程招投标及合同管理>>

书籍目录

前言第一章 建设工程承包方式和内容 第一节 建设工程承包的概念和承包方式 第二节 建设工程承包的内容 第三节 工程承发包活动的管理第二章 建设工程施工招标 第一节 招标及其程序 第二节 招标的前期工作 第三节 招标文件的编制 第四节 资格预审 第五节 开标、评标和定标第三章 建设工程施工投标 第一节 投标及其程序 第二节 投标的准备工作 第三节 投标书的编制 第四节 招标决策和报价策略 第五节 投标中应注意的几个问题第四章 建设工程其他项目招投标 第一节 勘测设计招投标 第二节 建设工程监理招投标 第三节 物资采购招投标第五章 合同法基础 第一节 合同及其法律关系 第二节 合同的订立 第三节 合同的效力 第四节 合同的履得 第五节 合同的转让和终止 第六节 违约责任 第七节 合同的担保第六章 建设工程合同管理（一） 第一节 概述 第二节 建设工程勘察、设计合同管理 第三节 建设工程监理合同管理 第四节 建设工程物资采购合同管理第七章 建设工程合同管理（二） 第一节 建设工程施工合同概述 第二节 建设工程施工合同的订立及履行 第三节 建设工程工合同的主要内容 第四节 建设工程施工索赔 第五节 “FIIC”《施工合同条件》介绍附录：《建设工程施工合同》（示范文本）参考文献

<<建设工程招投标及合同管理>>

章节摘录

书摘 第四节 资格预审 资格预审指在投标前业主对愿意参加投标的承包商的财政状况、技术能力、管理水平和资信等方面进行审查,以确保投标者具有合格的能力、信誉和可靠性。一般做法是在规定的时间内,愿意参加投标者向招标单位购买资格预审书,填写后在规定的期限内报送招标单位,接受审查。

一、资格预审的目的 根据招标投标法第18条规定,招标人可以根据招标项目本身的要求,在招标公告或招标邀请书中,要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况,并对潜在投标人进行资格预审。

国家对投标人的资格条件有规定的,依照其规定进行资格预审。

即便是不进行资格预审的工程项目,也要进行资格后审。

通过资格预审要达到以下目的: 1. 了解投标者的财务能力、技术状况及类似工程的施工经验。

2. 选择在财务、技术、施工经验等方面优秀的投标者参加投标。

3. 淘汰不合格的投标者。

4. 缩短评标阶段的工作时间、减少评审费用。

5. 为不合格的投标者节约购买招标文件、现场考察及投标等费用。

二、资格预审的程序 1. 刊登资格预审广告。

资格预审广告应刊登在国内外有影响的、发行面较广的报纸或刊物上,内容应包括:工程项目名称、资金来源、工程规模、工程量、工程分包情况、投标者的合格条件;购买资格预审文件的日期、地点和价格;递交资格预审文件的日期、时间、地点等。

2. 出售资格预审文件。

在指定时间、地点出售资格预审文件,售价以文件的成本费为准。

3. 对资格预审文件的答疑。

在资格预审文件发售后,购买者可能会对文件提出各种疑问,投标者会以书面形式(包括信件、传真、电报、电传)等提交业主,业主以书面文件向所有投标者解答疑问。

4. 报送资格预审文件。

业主在报送截止时间之后,不再接受任何迟到的资格预审文件。

业主可以找投标者澄清文件中的各种疑问,投标者不得再对文件实质内容进行修改。

5. 评审资格预审文件。

首先组成资格评审委员会,委员会由招标单位、业主代表及财务、技术方面的专家等人员组成。

评审内容由以下几项组成: (1) 法人地位。

审查企业的资质等级、批准的营业范围、机构及组织等是否与招标工程适应。

若为联合体投标,对合伙人也要审查。

(2) 商业信誉。

主要审查在建设承包活动中完成过哪些工程项目、资信如何、是否发生严重违约行为、施工质量是否达到业主满意的程度、获得过多少施工荣誉证书等。

(3) 财务能力。

财务审查主要为确保投标方能顺利的履行合同,另外,通过财务审查也可以看出该企业经营管理水平的高低。

财务审查除了要关注投标人的注册资本、总资产之外,重点应放在近3年经过审计的报表中所反映的实有资金、流动资产、总负债和流动负债。

以及正在实施而尚未完成的工程的总投资额、年均完成投资额等。

而且在其总收入中还应区分承包工程施工的收入和三产等方面其他收入所占的比例,以便考察投标人实际承包工程的能力。

这些审查内容主要通过经审查的损益表、资产负债表以及其他财务资料来反映。

此外,由于工程预付款不一定能满足承包商顺利开展施工的全部需要,往往要求其有一定的流动资金或获得银行贷款。

<<建设工程招投标及合同管理>>

因此，还要评价其可能获得银行贷款的能力，或要求其提供银行出具的信贷证明文件。总之，财务能力的审查着重看其可用于本工程的纯流动资金能否满足要求，或施工期间资金不足的解决办法。

(4) 技术能力。

这方面的评审主要是评价投标人实施工程项目的潜在技术水平，包括人员能力和设备能力两方面。

在人员能力方面，又可以进一步划分为管理人员和技术人员的能力评价两个方面。

管理人员能力主要评定管理的组织机构、管理施工的计划、与本项目相适应的工作经验等因素；技术能力主要评审技术负责人的施工经验、组成人员的专业覆盖面等是否满足工程要求。

这些内容可以通过投标人所报的人员情况调查表来反映。

(5) 施工经验。

不仅要看投标人最近几年已完成工程的数量、规模，更要看与招标项目相类似的工程的施工经验。

因此，在资格预审须知中往往规定强制性合格标准，但要注意施工经验的强制性标准应合理、分寸适当。

由于资格预审是要选取一批有资格的投标人参与竞争，同时还要考虑被批准的投标人不一定都来投标这一因素，所以标准不应定得过高。

但为确保工程质量，强制性标准也不能定得过低，尤其是对一些专业性强的工程。

6. 通知评审结果。

经过评审，对每个投标者统一打分得出综合评审汇总表。

然后从高分向低分按预计数目确定合格投标单位名单。

评审结果要由业主或上级主管部门批准，批准后按名单发出通过资格预审合格通知。

投标者在规定时间内回函，确认参加投标，如不愿参加，可由候补投标人递补，并补发咨询意向，通知所有通过评审的投标人在规定时间、地点购买招标文件。

三、资格预审的方法 资格预审一般采用评分法进行评审，步骤如下： 1. 淘汰资格预审文件达不到要求的公司。

2. 对各投标者进行综合评分。

选定用于资格预审的评价因素，确定各因素在评价中所占比例从而得到权重值，对每项分别打分，用分值乘以权重得到每个投标者的综合得分。

3. 淘汰总分低于及格线的投标者。

4. 对总分达到及格线以上的投标者进行分项审查。

为了将施工任务交给可靠的承包商完成，不仅要对其的综合能力评分，还要评审它的各项是否满足最低要求。

资格预审的评分标准必须考虑到评标的标准，一般凡属评标时考虑的因素，资格预审评审时可不必考虑。

反过来，也不应该把资格预审中包括的标准再列入评标的标准。

资格预审的评审方法一般采用评分法。

将预审应考虑的因素分类，并确定其在评审中应占的比分。

例如： 总分为 (100分) 机构及组织 (10分) 人员 (15分) 设备、机械 (15分) 经验、信誉 (30分) 财务状况 (30分) 一般申请人所得总分在70分以下，或其中有一类的得分不足最高分的50%者，应视为不合格。

各类因素的权重应根据项目性质以及它们在项目实施中的重要性而定。

如复杂的工程项目，人员素质应占更多比重；一般的港口疏竣项目，则工程设施和设备应占更大比重。

四、资格预审的定量综合评价法案例 资格预审的主要评价指标是申请投标单位的经验、业绩、人员、机具设备、财务状况等。

设定满分为100分，有关指标及其分值分配如下： 1. 投标单位概况 (10分) (1) 资质等级与营业内容 (5分) 基本符合要求，得3分；完全符合要求，得5分。

(2) 总部与分支机构 (5分) 工程所在地无分支机构，得3分；总部在工程所在地，得5分。

<<建设工程招投标及合同管理>>

.....

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>