

膨胀珍珠岩项目
建筑工程实施方案

目录

第一章 项目背景分析 3

第二章 招标投标法律法规..... 9

 一、 招标投标法..... 9

第三章 建设工程勘察设计招标投标

 一、 工程勘察设计开标和评标 16

 二、 工程勘察设计招标 19

第四章 设计施工总承包合同管理

第五章 建设工程施工合同管理

 一、 工程施工合同订立 26

第六章 建设工程监理制度及法律地位.....

 一、 工程监理的法律地位和责任 29

第七章 建设工程监理组织与规划

 一、 工程监理实施细则 37

 二、 工程监理组织..... 38

第八章 建设工程监理工作内容及主要方式

一、工程监理工作内容	45.....
第九章 建设工程风险管理.....	
一、工程风险分类.....	59.....
第十章 装配式建筑特征及发展目标	
一、装配式建筑发展目标和原则	63.....
二、装配式建筑特征及实施模式	64.....
第十一章 装配式建筑技术体系	
一、木结构体系.....	71.....

第一章 项目背景分析

珍珠岩是一种无机非金属矿物，膨胀珍珠岩是以珍珠岩为原料，经瞬时高温焙烧膨胀而成的一种内部具有蜂窝状多孔结构的白色颗粒材料。膨胀珍珠岩具有重量轻、物理化学性质稳定、隔热、防火、隔音、防水等优点，可与其他材料相混合使用，是一种重要的建筑材料。

我国珍珠岩资源储量较为丰富，主要分布在河南、山西、黑龙江、内蒙古、辽宁等地，其中，河南储量占比最大，达到 25%以上。我国已开发的规模较大的珍珠岩采矿基地有河南信阳、山西灵丘、朝阳赤峰、黑龙江嫩江等，其中，河南信阳珍珠岩产量占比最大，达到 60%以上。我国珍珠岩储量分布地与产地区域集中度较高，有利于膨胀珍珠岩行业发展。

膨胀珍珠岩具有多孔特性，抗压性强，耐高温，耐腐蚀，保温防火效果好，可以广泛应用在核电、石化、生物制药、建筑、环保、农林园艺等领域。在需求的拉动下，我国膨胀珍珠岩行业规模不断扩大，生产企业数量不断增多。现阶段，我国膨胀珍珠岩生产企业主要有张家港市华孚实业有限公司、信阳市中山保温建材有限公司、天津英康科技股份有限公司、鄂州市方达冶金铸造材料有限公司、山东沂水县沂蒙珍珠岩厂等。

我国膨胀珍珠岩生产企业数量众多，其中大部分企业规模偏小，品牌意识不足，在生产设备、生产技术、管理水平等方面实力较弱，生产过程中能耗高且效率低，造成较大的资源浪费，仅仅依靠工厂位于珍珠岩产地、具有原料来源与价格优势来参与市场竞争，产出的膨胀珍珠岩品种单一、质量参差不齐，导致行业整体同质化发展严重，盈利能力较弱。

我国珍珠岩储量较为丰富，且分布较为集中，为膨胀珍珠岩行业发展奠定坚实基础。一直以来，我国膨胀珍珠岩行业以初加工产品生产为主，同质化发展严重，不仅造成行业盈利能力弱，也造成了珍珠岩资源的浪费。在政策的推动下，我国膨胀珍珠岩行业优胜劣汰速度加快，落后企业逐步退出，行业结构得到一定优化，但现阶段依然存在行业集中度低、市场格局分散的发展局面，未来还有较大提升空间。

实施智能制造工程，培育壮大新一代信息技术、生物医药、新材料和新能源等战略性新兴产业，加快产业集聚，致力打造半导体、智能终端、生物医药、航空航天、节能与新能源汽车等千亿级产业集群。

新一代信息技术。以三星项目为引领，构建存储芯片设计、制造、封装、测试完整产业链，培育壮大电子级多晶硅、大直径单晶炉和硅片制造等配套产业，建设世界一流高端芯片产业基地，在下一代新型存储器产业中保持世界领先。依托中兴、华为、酷派等重点企业，带

动整合智能终端整机及零部件、芯片、系统和应用软件研发设计制造企业，打造千亿规模智能终端产业集群。加快西安工业云、大数据服务平台、西安软件园云计算中心以及大中型企业云等项目建设，围绕美林数据、银河数据、大东国际等企业，大力发展面向工业制造业、新能源汽车、航空航天、化工医药等领域的云计算服务。打造大西安大数据应用产业体系。加快下一代移动通信系统、互联网和宽带光纤接入网建设，开发适应下一代移动通信网络特点和移动互联网需求的新业务、新应用，推动系统和终端升级换代。到 2020 年，全市下一代信息技术产业产值达到 1500 亿元。

生物医药。重点在生物检测试剂、化学药物、现代中药与生物药、高性能医学诊疗设备等领域突破一批关键技术，形成新的增长点。发挥西安强生供应链基地项目的辐射带动作用，加强小分子药物研发，重点推进化学药物新产品和新制剂的产业化。依托陕西省中药材资源和步长集团等领军企业优势，大力开展中药生产工艺创新，筛选一批重点中药名优品种，进行剂型改造和二次开发，研制一批疗效明显、质量可控、剂型稳定、服用方便的现代中药。以高新区生物医药研发区为核心，依托第四军医大学、西安交通大学的科研力量，加快生物医药的研发。依托金花、迪赛、清华德人等生物医药企业，开发转移因子、胸腺肽及人血免疫制剂等优势产品，大力推动工程皮肤生产化

项目。促进美国强生公司疫苗项目落地和产业化，重点发展单克隆抗体、控缓释制剂及新型诊断试剂，研发预防和诊断重大传染病疫苗、抗体药物和基因工程药物。依托蓝港数字等企业，瞄准国际先进水平，重点发展影像设备、医用机器人等高性能诊疗设备。到 2020 年，全市生物医药产业产值达到 1000 亿元。

新材料。主要以高性能材料为重点，加大技术创新力度，大力发展复合、纳米、智能材料。积极推进航空航天、军工领域的新材料产业发展，重点发展以稀有金属、电子信息为主的特种功能材料以及以纳米吸波、碳纤维、陶瓷基等为主的高性能复合材料。围绕西部超导、西部金属、西安隆基硅、星王集团等骨干企业，加大高效光伏电池材料、电子单晶制备、钛合金丝棒材等新材料和新工艺的研发，推进隆基硅金刚砂线薄片切割、西部超导高性能航空用钛合金丝棒材、洗净电子单晶制备生产线等新材料产业化项目，以重大项目建设带动整体产业发展。到 2020 年，全市新材料产业产值达到 1000 亿元。

高端装备制造。认真落实《西安市贯彻〈中国制造 2025〉实施意见》，提升高端装备制造业自主创新能力，推进装备制造业智能化、绿色化、服务化、品牌化发展。围绕数字化设计、人工智能技术、工业机器人、3D 打印装备，提高自主研发能力，推动应用创新。依托西电集团、西玛电机等企业，积极推进新能源和可再生能源装备、先进

储能装备发展，重点发展智能电网成套装备，以及特（超）高压交直流输变电设备及关键部件，打造 500 亿输变电产业集群。依托西门子信号、永电电器等龙头企业，重点突破车体轻量化技术、节能技术、列车网络控制技术等一系列新型高速列车的核心技术，延长配套零件发展的产业链，打造中西部轨道交通装备制造基地。加快陕鼓能量转换设备工业园等项目建设，扩大通用专用装备制造规模。深入实施质量强市战略，推进西安制造业品牌建设，培育一批有国际竞争力的企业集团和著名品牌，确立装备制造业国内领先地位。到 2020 年，全市高端装备制造业产值超过 1000 亿元，拥有中国质量奖 1 家、陕西省质量奖 12 家、西安市质量奖 28 家以上。

航空航天。航空产业方面，围绕航空制造和航空服务，构建涵盖整机制造、发动机研制、零部件加工、航空材料、航空维修与改装、试飞试验保障等完整产业链。以中航工业第一飞机设计研究院等航空类研究所以及西飞、西航、庆安集团等骨干航空企业为主体，围绕大中型、支线、通用飞机项目，加快推进新舟 700 飞机、小鹰 700 通用飞机、民用无人机研制和产业化等重大项目建设，做好 C919 大型客机、ARJ21 支线客机研发及生产。积极引导民营企业进入航空转包生产及航空配套服务等领域。航天产业方面，围绕载人航天、探月工程、北斗卫星导航、高分系统等国家重大科技工程，依托航天科技、科工集团

在西安的科研机构，以航天动力、卫星有效载荷、卫星应用为主导，重点突破北斗核心芯片低功耗和小型化技术、GNSS 数据处理、北斗行业应用集成系统以及北斗位置服务应用等关键技术。推动以航天运载动力、卫星测绘、北斗导航、授时、通信及位置服务为主业的卫星应用产业整体发展。依托卫星应用海量数据处理平台，构建大数据服务体系。到 2020 年，全市航空航天产业产值达到 1000 亿元。

节能与新能源汽车。重点突破整车控制系统、插电式深度混合动力系统、氢能源与燃料电池和先进动力电池等关键技术。支持陕重汽、比亚迪、金龙汽车等龙头企业做大做强。加快推进千亿陕汽、比亚迪新能源汽车基地、兵器集团房车基地、三星环新汽车动力电池等重大项目建设，构建涵盖整车制造、核心技术研发、关键零配件配套、售后服务等完整的节能与新能源汽车产业链，打造全国自主品牌重卡汽车基地和新能源汽车研发生产基地。到 2020 年，全市汽车产业产值达到 2000 亿元，其中节能与新能源汽车占比超过 60%。

第二章 招标投标法律法规

一、招标投标法

《招标投标法》规定，任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

（一）招标

1、招标方式

招标分为公开招标和邀请招标两种方式。不适宜公开招标的，经有关部门批准，可以进行邀请招标。

（1）招标人采用公开招标方式的，应当发布招标公告。依法必须进行招标的项目，应当通过国家指定的报刊、信息网络或者媒介发布招标公告。

（2）招标人采用邀请招标方式的，应当向 3 个以上具备承担招标项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。

招标公告或投标邀请书应当载明招标人的名称和地址，招标项目的性质、数量、实施地点和时间，以及获取招标文件的办法等事项。

招标人不得以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇。

2、招标文件

招标人应当根据招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。

招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，应当至少在招标文件要求提交投标文件截止时间 15 日之前，以书面形式通知所有招标文件收受人。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

3、其他规定

招标人设有标底的，标底必须保密。招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。依法必须进行招标的项目，自招标文件

开始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。

（二）投标

投标人应当具备承担招标项目的能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的，投标人应当具备规定的资格条件。

1、投标文件

（1）投标文件的内容。投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。对属于建设工程施工的招标项目，投标文件的内容应当包括拟派出的项目负责人与主要技术人员的简历、业绩和拟用于完成招标项目的机械设备等。

根据招标文件载明的项目实际情况，投标人如果准备在中标后将中标项目的部分非主体非关键工程进行分包的，应当在投标文件中载明。在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

（2）投标文件的送达。投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。招标人收到投标文件后，

应签收保存，不得开启。投标人少于 3 人的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，招标人应当拒收。

2、联合投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力。国家或者招标文件对投标人资格条件有规定的联合体各方均应当具备规定的相应资格条件。由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。

联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交给招标人。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。

3、其他规定

投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人或者其他投标人的合法权益。投标人不得与招标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假

骗取中标。禁止投标人向招标人或评标委员会成员以行贿的手段谋取中标。

（三）开标、评标和中标开标

开标应当在招标人的主持下，在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间、招标文件中预先确定的地点公开进行。应邀请所有投标人参加开标。开标时，由投标人或者其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由招标人委托的公证机构检查并公证。由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

开标过程应当做记录，并存档备查。

1、评标

（1）评标委员会的组成。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为 5 人以上单数。评标委员会专家成员应当从国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门提供的专家名册或者招标代理机构的专家库内的相关专业的专家名单中确定。一般招标项目可以采取随机抽取方式，特殊招标项目可以由招标人直接确定。

与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会，已经进入的应当进行更换。评标委员会成员的名单在中标结果确定前应当保密。

(2) 投标文件的澄清或者说明。评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

(3) 评标。招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较。设有标底的，应当参考标底。中标人的投标应当符合下列条件之一。

1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

2) 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低。但是，投标价格低于成本的除外。

评标委员会经评审，认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标。评标委员会完成评标后，应当向招标人提出书面评标报告，并推荐合格的中标候选人，招标人据此确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。

2、中标

中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，并同时将中标结果通知所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标项目的，应当依法承担法律责任。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。

招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标、投标情况的书面报告。

第三章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计开标和评标

（一）开标

1、开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。通过电子招标投标交易平台开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

2、开标程序

开标按下列程序进行。

（1）宣布开标纪律。

（2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

（3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

4）检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。对于采用电子招标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。

（4）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

（5）开标结束。

（二）评标

1、评标方法

评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评标程序

（1）初步评审。评标委员会可以要求投标人提交“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。依据评标办法前附表规定

的评审标准对投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标

①投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数。

②有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

投标报价有计算错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

②总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(2) 详细评审。评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。量化评分因素包括资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素。针对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

3、评标结果

除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

二、工程勘察设计招标

工程勘察设计招标的主要环节有发布招标公告或发出投标邀请书，投标单位资格预审，编制和发售招标文件，组织踏勘现场等。

（一）发布招标公告或发出投标邀请书

工程勘察设计招标可采用公开招标或邀请招标方式。采用公开招标方式的，需要发布招标公告；采用邀请招标方式的，需要发出投标邀请书。

1、工程勘察设计招标公告

招标公告主要包括：招标条件；项目概况与招标范围（说明本次招标项目的建设地点、规模、勘察/设计服务期限、招标范围等）；投标人资格要求；招标文件获取；投标文件递交；招标公告发布媒介；招标人及招标代理机构联系方式。对于工程设计招标，还需包括技术成果经济补偿。

2、工程勘察设计投标邀请书

投标邀请书主要包括：招标条件。

②项目概况与招标范围（说明本次招标项目的建设地点、规模、勘察/设计服务期限、招标范围、标段划分等）。

③投标人资格要求。

④招标文件获取。

⑤投标文件递交。

⑥是否参加投标的确认，招标人及招标代理机构联系方式。对于工程设计招标，还需包括技术成果经济补偿。

（二）投标单位资格预审

1、资格预审内容

采用公开招标方式的，招标人在发售招标文件前需从资质、财务、业绩和信誉要求等方面审查投标人资格。

（1）资质要求。投标人应具备与招标项目相适应的资质条件。由同一专业的单位组成联合体投标的，按照资质等级较低的单位确定资质等级财务要求。投标人“近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

（2）业绩要求。投标人“近年完成的类似勘察/设计项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、发包人出具的证明文件，具体时间要求见投标人须知前附表。“正在勘察设计和新承接的项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书复印件。

(3) 信誉要求。投标人“近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明投标人败诉的勘察/设计合

同的相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体时间要求见投标人须知前附表。

(4) 项目负责人资格要求。工程勘察/设计项目负责人应具备工程勘察/设计类注册执业资格（如有）。“拟委任的主要人员汇总表”中应填报满足要求的项目负责人相关信息。“主要人员简历表”中项目负责人应附身份证、学历证、职称证、执业资格证书和社保缴费证明复印件，管理过的项目业绩应附合同协议书复印件。

(5) 其他主要人员要求。“拟委任的主要人员汇总表”中应填报满足要求的其他主要人员相关信息。“主要人员简历表”中其他主要人员应附身份证、学历证、职称证、有关证书和社保缴费证明复印件。

(6) 勘察设备要求。“拟投入本项目的主要勘察设备表”应填报满足要求的勘察设备。

(7) 其他要求。需要在投标人须知前附表中予以明确。

2、投标人违规情形

有下列情形之一的，属于投标人违规

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）。

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性。

- (3) 与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人。
- (4) 与本招标项目的其他投标人存在控股或管理关系。
- (5) 为本招标项目的代建人。
- (6) 为本招标项目的招标代理机构。
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人。
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系。
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格。
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执

照

(11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形。

(12) 在最近三年内发生重大勘察/设计质量问题（以相关行业主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）。

(13) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单。

(14) 被最高人民法院在“信用中国”网站
(www.creditchina.gov.cn) 或各级信用信息共享平台中列入失信被执行

执行人名单。

（15）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委任的项目负责人有行贿犯罪行为（以检察机关职务犯罪预防部门出具的查询结果为准）。

（16）法律、法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

（三）编制和发售招标文件

1、招标文件组成

招标文件包括：招标公告（或投标邀请书）；投标人须知；评标办法；合同条款及格式；发包人要求；投标文件格式；投标人须知前附表规定的其他资料。根据规定对招标文件所作的澄清、修改，也构成招标文件的组成部分。

2、招标文件的澄清与修改

（1）招标文件的澄清。投标人对招标文件有疑问的，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。招标文件的澄清以投标。投标人须知前附表规定的形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距规定的投标截止时间不足 15 日，且澄清内容可能影响投标文件编制的，应相应延长投标截止时间。

（2）招标文件的修改。招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件的，应通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件

的时间距规定的投标截止时间不足 15 日，且修改内容可能影响投标文件编制的，应相应延长投标截止时间。

3、招标文件的发售

凡有意参加投标者，可在招标公告或投标邀请书中明确的时间和地点购买招标文件。招标文件也可由招标人在接到申请后及时邮寄给有意参加投标者。采用电子招标投标方式的有意参加投标者可通过指定的电子招标投标交易平台下载电子招标文件。

4、招标文件的异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人应在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应暂停招标投标活动。

（四）组织踏勘现场

投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。部分投标人未能按时参加，不影响踏勘现场的正常进行。

投标人踏勘现场发生的费用自理。除招标人原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

第四章 设计施工总承包合同管理

第五章 建设工程施工合同管理

一、工程施工合同订立

2007 年，国家发展改革委等九部委联合发布了适用于大型复杂工程的《标准施工招标文件》（2007 年版）其中包括“合同条款及格式”，2012 年，九部委又联合发布了适用于工期在 12 个月内的《简明标准施工招标文件》，其中也包括“合同条款及格式”，2017 年，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合发布了适用于房屋建筑和市政基础设施工程的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）尽管施工合同示范文本有多种，但其中影响较大、应用广泛的是《标准施工招标文件》（2007 年版）中的合同条款及格式。因此，这里主要介绍该合同条款及格式，包括通用合同条款、专用合同条款、合同附件格式及合同文件的优先解释顺序。

（一）通用合同条款

通用合同条款是以发包人委托监理人管理工程合同的模式设定合同当事人的义务和责任，区别于由发包人和承包人双方直接进行约定和操作的合同管理模式。通用合同条款同时适用于单价合同和总价合同，合同条款中涉及单价合同和总价合同的，招标人在编制招标文件时，应根据各行业和具体工程的不同特点和要求进行修改和补充。

通用合同条款包括 24 个方面：一般约定，发包人义务，监理人，承包人，材料和工程设备，施工设备和临时设施，交通运输，测量放线，施工安全、治安保卫和环境保护，进度计划，开工和竣工，暂停施工，工程质量，试验和检验，变更，价格调整，计量与支付，竣工验收，缺陷责任与保修责任，保险，不可抗力，违约，索赔，争议的解决。

（二）专用合同条款

专用合同条款是发包人和承包人双方根据工程具体情况对通用合同条款的补充、细化，除通用合同条款中明确专用合同条款可作出不同约定外，补充和细化的内容不得与通用合同条款规定的内容相抵触。

（三）合同附件格式格式。

合同附件格式是订立合同时采用的规范化文件，包括合同协议书、履约保函和预付款保函

1、合同协议书

合同协议书是合同组成文件中唯一需要发包人和承包人同时签字盖章的法律文书。合同协议书除明确规定对当事人双方有约束力的合同组成文件外，订立合同时明确填写的内容包括发包人和承包人名称、施工的工程或标段、签约合同价、合同工期、质量标准 and 项目经理人选。

2、履约保函

履约担保采用保函形式，履约保函标准格式主要有以下特点。

（1）担保期限。自发包人与承包人签订合同之日起，至签发工程移交证书之日止。

（2）担保方式。采用无条件担保方式，即持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时，即可凭保函要求担保人予以赔偿，不需承包人确认。在标准履约保函格式中，担保人承诺“在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额以内的赔偿要求后，在7日内无条件支付”。

3、预付款保函

预付款担保采用银行保函形式，同样也是采用无条件担保方式，即担保期限自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度款支付证书说明已完全扣清预付款止。按照担保金额与剩余预付款的金额相等原则，保函格式中明确规定“本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按合同约定在向承包人签发的进度付款证书中扣除的金额”。

第六章 建设工程监理制度及法律地位

一、工程监理的法律地位和责任

（一）工程监理的法律地位

自工程监理制度实施以来，相关法律、法规逐步明确了工程监理的法律地位。

1、明确了强制实施监理制度的工程范围

《建筑法》规定，国家推行建设工程监理制度。《建设工程质量管理条例》明确了五类工程必须实行监理

- ①国家重点建设工程。
- ②大中型公用事业工程。
- ⑤成片开发建设的住宅小区工程。
- ④利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程。
- ⑤国家规定必须实行监理的其他工程。

《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号）又进一步细化了必须实行监理的工程范围和规模标准，具体内容如下。

(1) 国家重点建设工程。国家重点建设工程是指依据《国家重点建设工程项目管理办法》所确定的对国民经济和社会发展有重大影响的骨干项目。

(2) 大中型公用事业工程。大中型公用事业工程是指项目总投资额在 3000 万元以上的工程项目

- 1) 供水、供电、供气、供热等市政工程项目。
- 2) 科技、教育、文化等项目。
- 3) 体育、旅游、商业等项目。
- 4) 卫生、社会福利等项目。
- 5) 其他公用事业项目。

为了保证住宅质量，对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理。

(3) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程。具体包括：

- 1) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目。
- 2) 使用国外政府及其机构贷款资金的项目。
- 3) 使用国际组织或者国外政府援助资金的项目。

(4) 国家规定必须实行监理的其他工程。具体包括：

1) 项目总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目

①煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目。

②铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目；3 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目。

④防洪、灌溉、排涝、发电、引（供）水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目；道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目。

⑥生态环境保护项目。

2) 学校、影剧院、体育场馆项目

2、明确了建设单位委托工程监理单位的职责

《建筑法》规定，实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

《建设工程质量管理条例》规定，实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理

3、明确了工程监理单位的职责

《建筑法》规定，工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。《建设工程质量管理条例》规定，工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

《建设工程安全生产管理条例》规定，工程监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

4、明确了工程监理人员的职责

《建筑法》规定，工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

《建设工程质量管理条例》规定，监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等方式，对建设工程实施监理。

（二）工程监理的法律责任

1、工程监理单位的法律责任

（1）《建筑法》规定，工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假、降低工程质量的，责令改正，处以罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。工程监理单位转让监理业务的，责令改正，没收违法所得；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

（2）《建设工程质量管理条例》规定 1）工程监理单位有下列行为的，责令停止违法行为或改正，处合同约定的监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书：0 超越本单位资质等级承揽工程的。

②允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的。

2) 工程监理单位转让工程监理业务的, 责令改正, 没收违法所得, 处合同约定的监理酬金 25%以上 50%以下的罚款; 可以责令停业整顿, 降低资质等级; 情节严重的, 吊销资质证书。

3) 工程监理单位有下列行为之一的, 责令改正, 处 50 万元以上 100 万元以下的罚款, 降低资质等级或者吊销资质证书; 有违法所得的, 予以没收; 造成损失的, 承担连带赔偿责任

①与建设单位或者施工单位串通, 弄虚作假、降低工程质量的。

②将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

4) 工程监理单位和施工单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承担该项建设工程的监理业务的, 责令改正, 处 5 万元以上 10 万元以下的罚款, 降低资质等级或者吊销资质证书; 有违法所得的, 予以没收。

(3) 《建设工程安全生产管理条例》规定, 工程监理单位有下列行为之一的, 责令限期改正; 逾期未改正的, 责令停业整顿, 并处 10 万元以上 30 万元以下的罚款; 情节严重的, 降低资质等级, 直至吊销资质证书; 造成重大安全事故, 构成犯罪的, 对直接责任人员, 依照刑法有关规定追究刑事责任; 造成损失的, 依法承担赔偿责任

1) 未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的。

2) 发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的。

3) 施工单位拒不整改或者不停止施工，未及时向有关主管部门报告的。

4) 未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

(4) 《中华人民共和国刑法》规定，工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故的，对直接责任人员，处5年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金；后果特别严重的，处5年以上10年以下有期徒刑，并处罚金。

2、监理工程师的法律责任

工程监理单位在履行工程监理合同时，是由具体的监理工程师来实现的，因此，如果监理工程师出现工作过错，其行为将被视为工程监理单位违约，应承担相应的违约责任。工程监理单位在承担违约赔偿责任后，有权在企业内部向有过错行为的监理工程师追偿损失。因此，由监理工程师个人过失引发的合同违约行为，监理工程师必然要与工程监理单位承担一定的连带责任。

《建设工程质量管理条例》规定，监理工程师因过错造成质量事故的，责令停止执业 1 年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5 年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。

《建设工程安全生产管理条例》规定，注册监理工程师未执行法律、法规和工程建设强制性标准的，责令停止执业 3 个月以上 1 年以下；情节严重的，吊销执业资格证书，5 年内不予注册；造成重大安全事故的，终身不予注册；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。

第七章 建设工程监理组织与规划

一、工程监理实施细则

（一）监理实施细则的编制依据和内容

监理实施细则是在监理规划的基础上，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作编制的操作性文件。对专业性较强、危险性较大的分部分项工程，项目监理机构应编制监理实施细则。

1、监理实施细则的编制依据

监理实施细则应依据下列内容编制。

- （1）已批准的监理规划。
- （2）与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料。
- （3）施工组织设计、专项施工方案

此外，监理实施细则的编制还可依据工程监理单位的规章制度和经认证发布的质量管理体系，以达到监理内容的全面、完整，有效地提高工程监理工作质量。

2 监理实施细则的内容

《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）明确规定，监理实施细则内容包括

- ①专业工程特点。

②监理工作流程。

③监理工作要点。

④监理工作方法及措施。

（二）监理实施细则的编审程序

监理实施细则应在相应工程施工前，由专业监理工程师编制。监理实施细则编制完成后，需要报总监理工程师审核批准后方可实施。

监理实施细则审核的主要内容包括

①专业工程特点描述是否准确。

②监理工作流程是

建筑与房地严经济专业知识和实务（中级

否完整、翔实，是否与施工流程相衔接。

③监理工作要点是否明确、清晰，目标值控制点设置是否合理、可控。

④监理工作方法是否科学、合理、有效，监理工作措施是否具有针对性、可操作性等

在工程监理实施过程中，监理实施细则可根据实际情况进行补充、修改，并应经总监理工程师批准后实施。

二、工程监理组织

（一）项目监理机构设立要求

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/498071023140007005>