

如何根据标准文本的要求制 订企业建设工程合同

邱 闯

联合建管国际工程技术研究院院长

人月传奇网创始人 (www.renyuechuanqi.com)

邮箱 : qiu.chuang@vip.126.com

演讲人简历

- 联合建管（北京）国际工程技术研究院院长，建设法律协会（中国）主席，英国皇家特许建造学会中国北方区主席，清华大学国际工程项目管理研究院特聘教授，北京仲裁委员会仲裁员，中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁员；
- 先后在牛津大学、伦敦大学学院、杜伦大学、中国人民大学、重庆建筑大学学习，获得建设经济管理硕士、法律硕士、计算机硕士、建筑学学士。
- 拥有资深英国皇家特许建造师、资深英国特许土木工程测量师、认证国际工程合同专家（B）、中国注册建筑师、中国注册监理工程师等资格。
- 邱闯先生是《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件》的合同条款和《中华人民共和国简明标准施工招标文件》的合同条款第一起草人，也是《中华人民共和国标准施工招标文件》的主要起草专家。邱闯先生创建了中国最大的建设管理与法律专业人士知识共享网站人月传奇网（www.renyuechuanqi.com），联合十家著名国际和国内组织创建了中国建设管理领域最有影响力的公益讲座：联合建设管理讲座。

中国最大的建设工程管理与法律知识共

享--人月传奇网：

www.renyuechuanqi.com 讲义版权所有人

邱闯

中国招标标准文件制度概述

标准文件的试行

从政府投资项目开始试点

《标准施工招标资格预审文件》 和《标准施工招标文件》 试行规定

九部委56号令
2007年11月1日

标准文件实施目的

- 为了规范施工招标资格预审文件、招标文件编制活动，提高资格预审文件、招标文件编制质量，促进招标投标活动的公开、公平和公正。

标准文件适用范围

- 本《标准文件》在政府投资项目中试行。国务院有关部门和地方人民政府有关部门可选择若干政府投资项目作为试点，由试点项目招标人按本规定使用《标准文件》。

标准文件的试行时间

- 《标准文件》作为本规定的附件，与本规定同时发布。本规定与《标准文件》自2008年5月1日起试行。

《建立健全惩治和预防腐败体系
2008—2012年工作规划》

中共中央
2008年5月13日

（三）工作目标

- 经过今后 5 年的扎实工作，建成惩治和预防腐败体系基本框架，拒腐防变教育长效机制初步建立，反腐倡廉法规制度比较健全，权力运行监控机制基本形成，从源头上防治腐败的体制改革继续深化，党风政风明显改进，腐败现象进一步得到遏制，人民群众的满意度有新的提高。

《中共中央办公厅国务院办公厅
关于开展工程建设领域突出问题
专项治理工作的意见》

中办发〔2009〕27号

我国工程建设领域依然存在许多突出问题

- 一是一些领导干部利用职权插手干预工程建设，索贿受贿；
- 二是一些部门违法违规决策上马项目和审批规划，违法违规审批和出让土地，擅自改变土地用途、提高建筑容积率；
- 三是一些招标人和投标人规避招标、虚假招标，围标串标，转包和违法分包；
- 四是一些招标代理机构违规操作，有的专家评标不公正；
- 五是一些单位在工程建设过程中违规征地拆迁、损害群众利益、破坏生态环境、质量和安全责任不落实；
- 六是一些地方违背科学决策、民主决策的原则，乱上项目，存在劳民伤财的“形象工程”、脱离实际的“政绩工程”和威胁人民生命财产安全的“豆腐渣”工程。
- 上述这些问题严重损害公共利益，影响党群干群关系，破坏社会主义市场经济秩序，妨碍科学发展和社会和谐稳定，人民群众反映强烈。为此，中央决定，用2年左右的时间，集中开展工程建设领域突出问题专项治理工作。

将标准文件列为创新制度

- （三）深化体制改革，创新机制制度
- 加快改革步伐。加强重大项目决策管理，推行专家评议和论证制度、公示和责任追究制度。发布招标投标法实施条例，抓紧研究起草政府投资条例、建筑市场管理条例。继续做好《标准施工招标资格预审文件》、《标准施工招标文件》贯彻实施工作，加快编制完成行业标准文件，实现招标投标规则统一。

《工程建设领域突出问题专项治理 工作实施方案》

- 国务院国资委发布《工程建设领域突出问题专项治理工作实施方案》
- 《住房和城乡建设系统开展工程建设领域突出问题专项治理工作方案》
- 各地方建设行政监管部门均发布了相应的《工程建设领域突出问题专项治理工作实施方案》

《工程建设领域突出问题专项治理 工作实施方案》

- 均提及：

按照有关法规的要求，做好《标准施工招标资格预审文件》、《标准施工招标文件》贯彻实施工作。

标准文件制度创设

标准文件制度

- 《招标投标法实施条例》第15条：编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国务院发展改革部门会同有关行政监督部门制定的标准文本。

新标准文件族

关于印发简明标准施工招标文件
和
标准设计施工总承包招标文件的
通知
发改法规[2011]3018号

标准文件制度目的

- 为落实中央关于建立工程建设领域突出问题专项治理长效机制的要求，进一步完善招标文件编制规则，提高招标文件编制质量，促进招标投标活动的公开、公平和公正。

标准文件适用范围

- 依法必须进行招标的工程建设项目，工期不超过12个月、技术相对简单、且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目，其施工招标文件应当根据《简明标准施工招标文件》编制；
- 依法必须进行招标的工程建设项目，设计施工一体化的总承包项目，其招标文件应当根据《标准设计施工总承包招标文件》编制。

标准文件应当不加修改地引用的内容

- “投标人须知”（投标人须知前附表和其他附表除外）
- “评标办法”（评标办法前附表除外）
- “通用合同条款”，应当不加修改地引用。

标准文件行业主管部门可以作出的补充规定

- 国务院有关行业主管部门可根据本行业招标特点和管理需要对：
 - 《简明标准施工招标文件》中的“专用合同条款”、“工程量清单”、“图纸”、“技术标准和要求”，
 - 《标准设计施工总承包招标文件》中的“专用合同条款”、“发包人要求”、“发包人提供的资料和条件”作出具体规定。其中，“专用合同条款”可对“通用合同条款”进行**补充、细化【注意未提及修改】**，但除“通用合同条款”明确规定可以作出不同约定外，“专用合同条款”补充和细化的内容不得与“通用合同条款”相抵触，否则抵触内容无效。

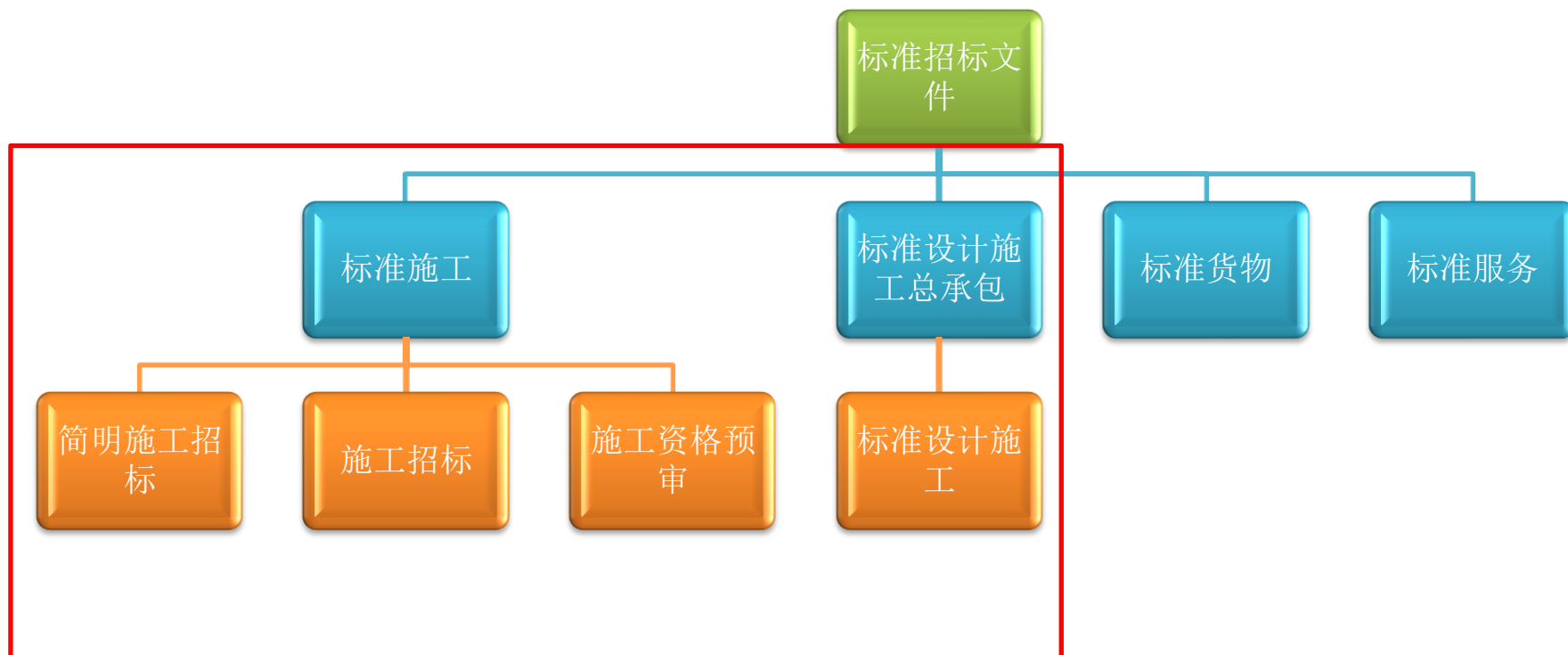
标准文件招标人可以补充、细化和修改的内容

- “投标人须知前附表”用于进一步明确“投标人须知”正文中的未尽事宜，招标人或者招标代理机构应结合招标项目具体特点和实际需要编制和填写，但不得与“投标人须知”正文内容相抵触，否则抵触内容无效。
- “评标办法前附表”用于明确评标的方法、因素、标准和程序。招标人应根据招标项目具体特点和实际需要，详细列明全部审查或评审因素、标准，没有列明的因素和标准不得作为资格审查或者评标的依据。
- 招标人或者招标代理机构可根据招标项目的具体特点和实际需要，在“专用合同条款”中对《标准文件》中的“通用合同条款”进行**补充**、**细化**和**修改**，但不得违反法律、行政法规的强制性规定，以及平等、自愿、公平和诚实信用原则，否则相关内容无效。

标准文件实施时间、解释及修改

- 《标准文件》自2012年5月1日起实施。因出现新情况，需要对《标准文件》不加修改地引用的内容作出解释或修改的，由国家发展改革委同国务院有关部门作出解释或修改。该解释和修改与《标准文件》具有同等效力。

标准招标文件体系



FIDIC Vs 标准文件

FIDIC彩虹族	标准文件
红皮书	标准施工
黄皮书	标准设计施工
银皮书	
绿皮书	标准简明
金皮书	
蓝皮书	标准资格预审
分包合同	
白皮书	(标准服务)
	(标准货物)

标准文件对工程管理影响

- 独立第三方合同管理人模式
- 合同管理的严格要求

本节回顾

2007年：标准施工和标准资审

2008年：《建立健全惩治和预防腐败体系2008—2012年工作规划》

2009年：《中共中央办公厅国务院办公厅关于开展工程建设领域突出问题专项治理工作的意见》

2011年：《招标投标法实施条例》

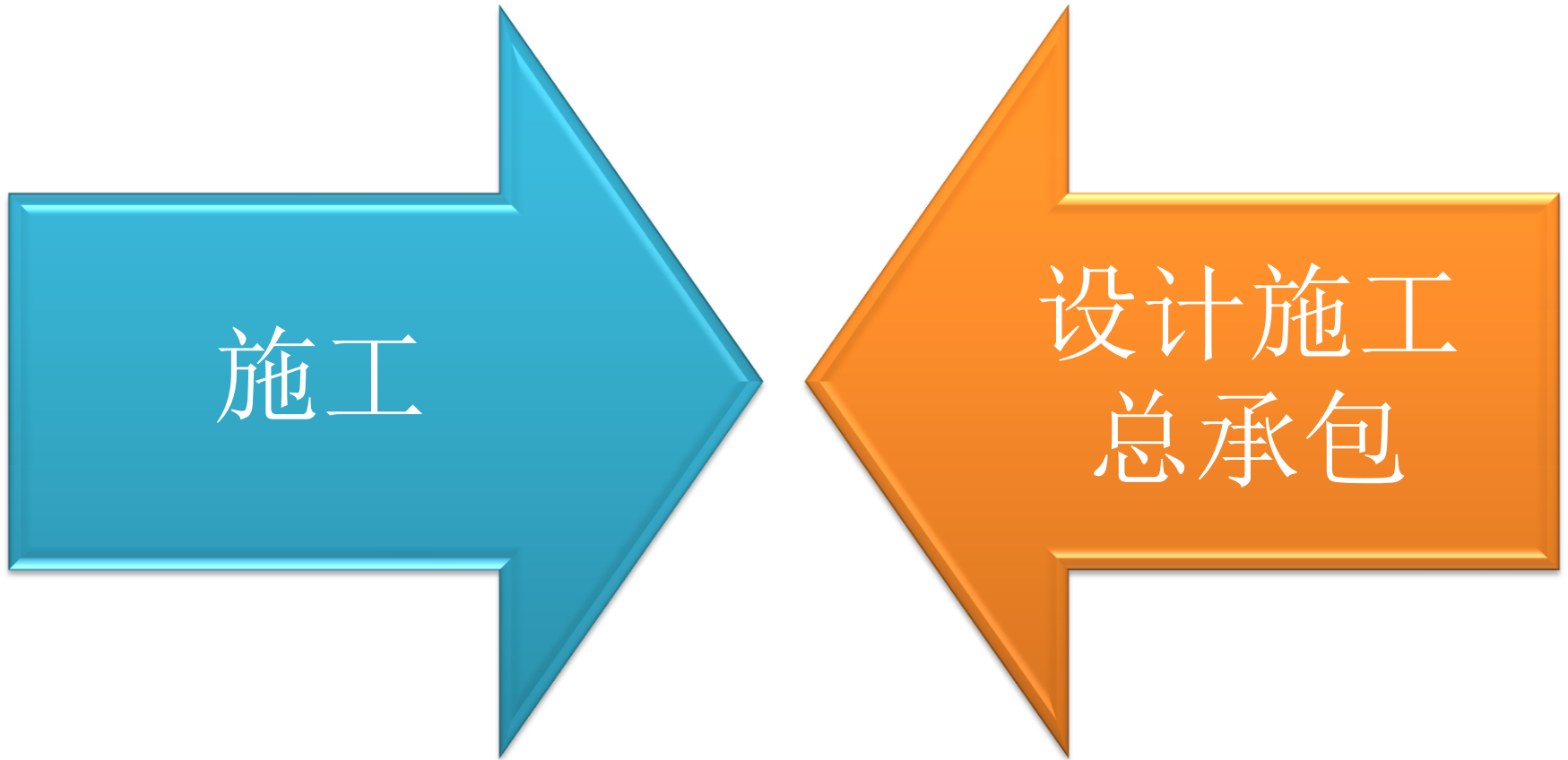
2011年：标准设计施工和标准简明

工程合同文本的选择

工程合同编制思路一：按行业划分



工程合同编制思路二：设计由谁完成



标准工程合同文本的选择

标准简明施工

- 工期不超过12个月、技术相对简单、且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目

标准施工

- 一定规模以上，且设计和施工不是由同一承包商承担的工程施工

标准设计施工

- 设计施工一体化的总承包项目

标准设计施工总承包合同是否 适用EPC合同？

标准设计施工总承包招标文件

设备采购

标准化

非标准化

服务范围

设计施工

交钥匙

风险分配

合理可预见性

价格高度固定

设计施工总承包
Vs
建设项目工程总承包

《建设项目工程总承包管理规范》

- 工程总承包企业受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。

只有设计施工总承包才会给
建设工程带来真正的革命！



合同文件架构

基于合同信息的架构

	标准施工	标准设计施工	简明施工
集成文件	合同协议书 中标通知书 投标函	合同协议书 中标通知书 投标函	合同协议书 中标通知书 投标函
权利义务信息 (非技术信息)	投标函附录 专用合同条款 通用合同条款	投标函附录 专用合同条款 通用合同条款	投标函附录 专用合同条款 通用合同条款
技术信息	技术标准和要求 图纸 已标价工程量清单	发包人要求 承包人建议书 价格清单	技术标准和要求 图纸 已标价工程量清单

承包人资质

谁在承担设计施工总承包

设计施工总承包人

单一能力

设计施工能力

项目管理能力

设计人作为牵头人

承包商作为牵头人

独自承包

联合体

标准设计施工总承包招标文件

- 《标准设计施工总承包招标文件》在做好与上位法衔接的同时，为了给推广总承包留出空间，原则规定“投标人应具备承担本招标项目的资质条件”。
- 至于在具体资质要求上是否要求总承包人必须同时具有设计施工资质，由招标人根据行业管理情况，以及招标项目的特点和实际需要，在招标文件中予以明确。

但是

- 4.3.2 承包人不得将设计和施工的主体、关键性工作分包给第三人。除专用合同条款另有约定外，未经发包人同意，承包人也不得将非主体、非关键性工作分包给第三人。

合同管理模式

监理人

- 1.1.2.9 监理人：指在专用合同条款中指定的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。属于国家强制监理的，监理人应当具有相应的监理资质。
-

标准设计施工关于监理的定位

- 《标准设计施工》遵循了《标准施工》对监理人的定位，建立了以监理人为主体的合同管理模式。
- 为了防止实践中可能产生的强制监理扩大化，《标准设计施工》规定监理人是指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。照此规定，监理既包括受发包人委托的合同管理，也包括国家规定的强制监理。只有强制监理才应当委托具有相应资质的监理单位承担。

监理人的范围



风险分配

A条款 v B条款



合理可预见



价格高度
固定

价格条款

单价 v 总价

	标准施工	标准设计施工	简明施工
单价			
总价			
单价、总价			

支付

	标准施工	标准设计施工	简明施工
支付分解表			
计量			

变更估价

变更估价

	标准施工	标准设计施工	简明施工
商定			
详细的变更计价原则			

本节结论

- 变更估价是非常容易产生争议的条款。目前，国内的合同文本约定仍然比较粗放。可以借鉴国际变更估价原理，精细化编制相应的变更估价条款。

争议解决

- 仲裁
- 诉讼
- 友好协商
- 争议评审

我的联系方式：邱闯

qiu.chuang@vip.126.com

人月传奇网：

www.renyuechuanqi.com