



石家莊鐵道大學
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程

建设法规

第六章 建筑法律制度

第四节 建筑工程发包与承包 (1)

主讲：魏显峰

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

1. 建筑工程发包与承包的概念

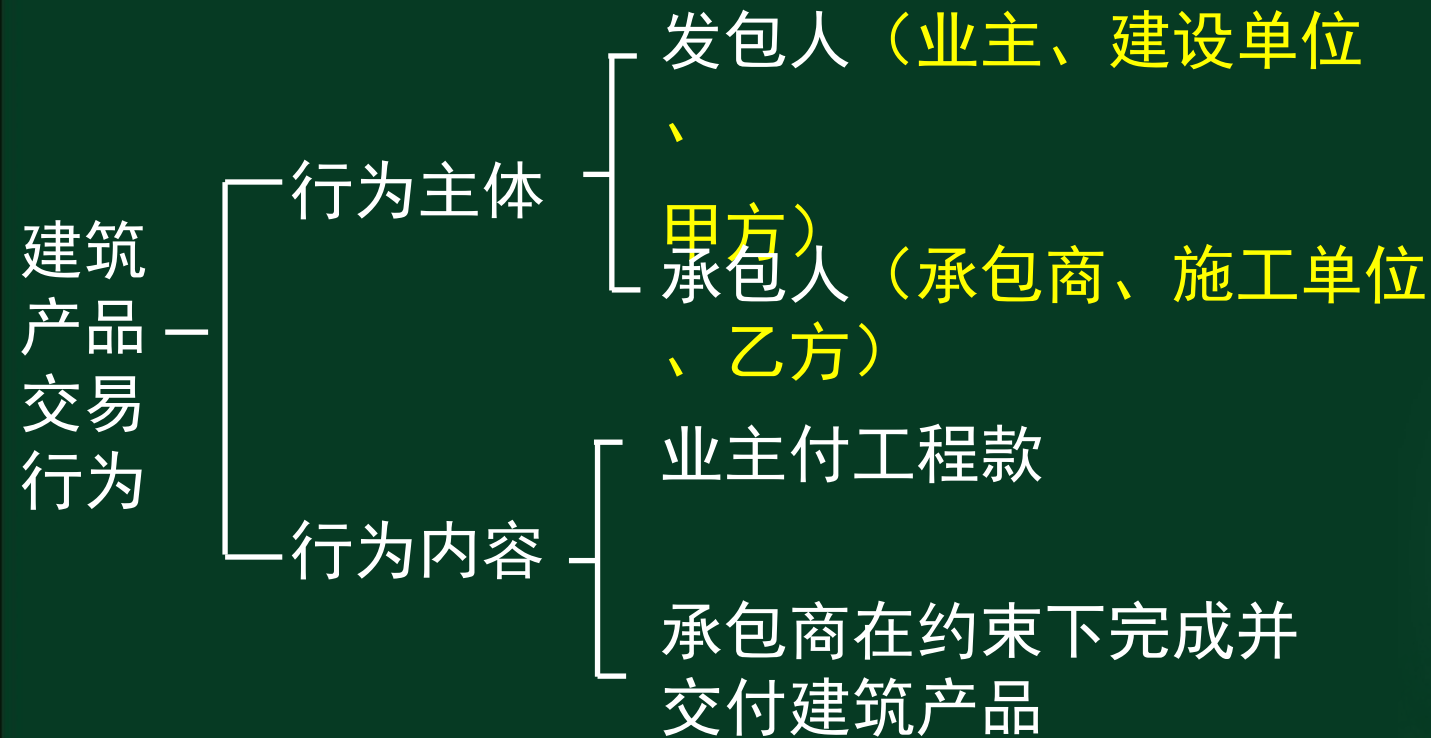
建筑工程的发包，是指建筑工程的**建设单位**（或总承包单位）将建筑工程任务（勘察、设计、施工等）的全部或一部分**通过招标或其他方式**，交付给**具有从事建筑活动的法定从业资格的**单位完成，并按约定支付报酬的行为。

建筑工程的承包，是指具有从事建筑活动的**法定从业资格**的单位，通过投标或其他方式，承揽建筑工程任务，并按约定**取得报酬**的行为。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程



第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

2. 建筑工程发包与承包的方式

《建筑法》第19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

。

建筑工程发包的方式有两种形式，即招标发包与直接发包。

招标发包为主，直接发包为辅。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

必须招标发包情况

《招标投标法》第3条规定：在中华人民共和国境内进行下列工程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**等的采购，必须进行**招标**

（1）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；（不论资金来源）

（2）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（3）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

通常是由我国政府有关部门作为对外借款的“窗口”单位，由国家实行统借统还，或者由**国家财政承担还款担保责任的**，这类国际金融组织和外国政府的贷款，实际上已成为我国**广义的国有资金的一部分**。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

2012年2月1日正式实施的《招标投标法实施条例》第3条规定：依法必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准，由国务院发展改革部门会同国务院有关部门制订，报国务院批准后公布施行。

本条没有授权省级人民政府可以根据实际情况规定本行政区域内必须进行招标的工程建设项目具体范围和规模标准。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

2000年5月1日国家发展计划委发布的《工程建设项目招标范围和规模标准规定》为了和现行相关法规衔接，目前正在修订中。其中规定：招标范围内的各类工程建设项目规模达到下列标准之一的，必须进行招标：

- （1）施工单项合同估算价在**200万元**人民币以上；
- （2）重要设施、材料等货物采购，单项合同估算价在**100万元**人民币以上；

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（3）勘察、设计、监理等服务采购，单项合同估算价在**50万元**人民币以上；

（4）单项合同估算价低于以上标准，但项目总投资额在**3000万元**人民币以上。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

《招标投标法实施条例》第8条规定：**国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标：**

（1）**技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；**

（2）**采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。**

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，有前款第2项所列情形，由项目审批、核准部门在审批、核准项目时作出认定（邀请招标）；其他项目由招标人申请有关行政监督部门作出认定。

建设单位需填写《建设项目招标方案和不招标申请表》

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

《招标投标法实施条例》第9条规定，有下列情形之一的，可以不进行招标而直接发包。

(1) 涉及**国家安全、国家秘密、抢险救灾**或者属于利用**扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工**等特殊情况，**不适宜**进行招标的项目。

注意：涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾项目分两种情况，**不适宜招标和适宜招标但不宜公开招标**。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

注意：以工代赈资金建设内容包括：**县乡村公路、农田水利、人畜饮水、基本农田、草场建设、小流域治理**，以及根据国家需要安排的其他工程。但是**技术复杂投资规模大的工程**，如桥梁、隧道可以通过招标选择施工单位，并以**组织所在地农民参加劳务，支付报酬**为招标条件。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（2）需要采用不可替代的专利或者专有技术；

专利和专有技术的区别：

- 专利属于工业产权，专有技术不属于工业产权，
- 专利的内容是公开的，专有技术的内容是保密的。
- 专利的有效性受时间和地域的限制，专有技术没有这种限制。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（3）采购人**依法能够自行建设、生产或者提供**；（因不招标，未叫招标人）

如：施工企业自建且在该施工企业资质等级允许业务范围内的工程。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

注意：

- 仅限于采购人是**法人或其他组织**，不包括自然人。
- 采购人的“自行”能力**仅限于采购人本身**，采购人的子公司、分公司等具备“自行”能力，不代表采购人具备这些能力。
- 采购人依法能够自行“建设、生产或者提供”的项目，不限于**特定的资金来源**，也不限于自己使用，包括**采购人经营或出售**的项目。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（4）已通过**招标方式**选定的**特许经营项目**
投资人能够**自行建设、生产或者提供**；

所称的**特许经营项目**，是指政府将公共基础设施和公用事业的**特许经营权**出让给投资人并签订**特许经营协议**，由其组建项目公司**负责投资、建设、经营**的项目。如BOT项目

项目中标的**投资人**（不是**投资人**组建的项目法人，这是与第二项**限定采购人**的主要区别）

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（5）需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求；

- 原项目是通过招标确定了中标人，因客观原因必须向原中标人追加采购工程、货物或者服务
- 原项目中标人必须具有继续履行合同的能力
如：在建工程追加的附属小型工程或主体加层工程，原中标人仍具备承包能力。

第四节 建筑工程发包与承包（1）



网络精品课程

（6）国家规定的其他特殊情形。

招标人为适用前款规定弄虚作假的，属于招标投标法第四条规定的**规避招标**。

小结

本节主要介绍了：

- 建筑工程发包与承包的概念
- 建筑工程发包与承包的方式
- 必须招标发包情况
- 不进行招标而直接发包情况。