



工程招标投标与合同管理

王瑞玲 吴耀兴 主 编
刘亚丽 刘洪峰 沈中友 副主编





普通高等教育“十二五”规划教材

工程招投标与合同管理

主 编	王瑞玲	吴耀兴	
副主编	刘亚丽	刘洪峰	沈中友
编 写	梁 恒	廖仕东	梁计高
	宋荣辉	张普伟	王建辉
	宋春叶		
主 审	邓铁军		



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内 容 提 要

本书为普通高等教育“十二五”规划教材。

全书注重知识的系统性和延续性，重点突出，体现实践中招标投标与合同管理新的发展和变化。主要内容包括工程建设市场及招标投标概述、建设工程招标、建设工程投标、国际工程招标投标、建设工程招标投标管理、合同法律制度概述、建设工程合同管理概述、建设工程施工合同管理、建设工程其他合同管理、建设工程索赔等。书中理论和实际相结合，采用了大量实践中的案例，经典案例贯穿全书始终。全书体例新颖，形式活泼。每章所附习题贴近工程实际，可以拓展学生的视野，检阅学生的学习效果。

本书主要作为高等院校工程管理相关专业教材及相关培训教材，还适合于从事工程管理和咨询相关工作的专业人士阅读和参考。

图书在版编目 (CIP) 数据

工程招投标与合同管理/王瑞玲, 吴耀兴主编. —北京: 中国电力出版社, 2011.9

普通高等教育“十二五”规划教材

ISBN 978-7-5123-2103-8

I. ①工… II. ①王…②吴… III. ①建筑工程—招标—高等学校—教材②建筑工程—投标—高等学校—教材③建筑工程—经济合同—管理—高等学校—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 199861 号

中国电力出版社出版、发行

(北京市东城区北京站西街 19 号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>)

航远印刷有限公司印刷

各地新华书店经售



*

2011 年 11 月第一版 2011 年 11 月北京第一次印刷

787 毫米×1092 毫米 16 开本 16 印张 390 千字

定价 28.00 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签，加热后中心图案消失
本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

前 言

建设工程招标投标与合同管理课程是高等院校工程管理专业的一门主干课程，在课程体系占据重要地位。本书编者经过仔细地分析和比较，决定在编写内容上既要注重知识的系统性和延续性，又要突出重点，同时还要紧随时代发展，体现实践中招标投标与合同管理的发展和变化；在编排体例上要尽量新颖，能够完全展现全书的内容，引起读者的兴趣。

本书最大的特点是采用了大量实践中的案例，本着理论和实际相结合的目的，将经典案例贯穿全书始终，让读者知道学什么，如何用。在每一章的开头设置了一个引导案例，目的是事先设问，引起学生的兴趣和进一步读下去的欲望。每章结尾还设置了与该章知识紧密相连的习题，既贴近工程实际，拓展学生的视野，又能检阅学生的学习效果。

本书不仅适合作为高等院校学生的教材和参考读物，还适合于从事工程管理和咨询相关工作的专业人士阅读和使用，同时还可以作为工程管理相关专业的培训教材使用。

本书由重庆科技学院王瑞玲、湖南科技学院吴耀兴担任主编，昆明理工大学刘亚丽、重庆科技学院刘洪峰、重庆文理学院沈中友担任副主编，本书共10章，其中第一章由王瑞玲、刘洪峰编写；第二章由刘洪峰、梁恒、王瑞玲编写；第三章由刘亚丽、廖仕东、王瑞玲编写；第四章由梁计高、梁恒编写；第五章由刘亚丽编写；第六章由廖仕东、王瑞玲编写；第七章至第九章由沈中友编写；第十章由吴耀兴编写。另外，王建辉、宋春叶、宋荣辉及昆明理工大学张普伟也参与了部分章节内容的编写和资料收集工作。全书由王瑞玲统稿。

本书由湖南大学邓铁军教授主审。

在本书的编写过程中，我们拜读和查阅了许多国内外专家和学者的著作，并借鉴了其中部分内容，在此谨向他们表示深深的谢意！由于编者的时间和水平有限，书中难免会有不足之处，敬请各位专家和读者批评指正，并提出宝贵建议，以便再版时认真修改。相关意见和建议请发至邮箱：relaine73@163.com（王瑞玲）。对您的意见和建议，我们深表感谢。

编 者

2011年6月

目 录

前言

第一章 工程建设市场及招标投标概述	1
本章知识点	1
第一节 我国的工程建设市场	1
第二节 我国工程建设程序与工程承发包方式	12
第三节 工程招标投标法律法规概述	15
第四节 招标投标的法律责任	20
复习思考题	24
第二章 建设工程招标	26
本章知识点	26
第一节 工程招标与投标概述	26
第二节 建设工程招标范围和方式	32
第三节 施工招标的一般程序和工作内容	35
第四节 招标文件的编制	63
第五节 不同招标应注意的问题	72
复习思考题	82
第三章 建设工程投标	83
本章知识点	83
第一节 建设工程投标的一般程序 ^[3]	83
第二节 建设工程投标文件的组成	86
第三节 建设工程投标决策分析	87
第四节 投标报价的编制方法和组成	89
第五节 建设工程工程量清单计价	93
第六节 建设工程投标报价及技巧	96
第七节 建设工程投标报价的审核	99
第八节 建设工程投标文件的编制和递交	101
第九节 不同投标应注意的问题	103
复习思考题	110
第四章 国际工程招标投标	112
本章知识点	112
第一节 国际工程招标投标概述	112
第二节 国际工程招标	115
第三节 国际工程投标	127

复习思考题·····	136
第五章 建设工程招标投标管理 ·····	137
本章知识点·····	137
第一节 建设工程招标与投标监督管理·····	138
第二节 评标专家管理·····	138
第三节 招标代理机构管理·····	140
第四节 投标企业信用手册、信用卡（锁）及信用档案管理·····	141
第五节 建设工程交易中心·····	143
复习思考题·····	148
第六章 合同法律制度概述 ·····	149
本章知识点·····	149
第一节 合同法概述·····	149
第二节 合同的订立·····	151
第三节 合同的效力·····	155
第四节 合同的履行·····	157
第五节 合同的变更、转让与终止·····	159
复习思考题·····	161
第七章 建设工程合同管理概述 ·····	163
本章知识点·····	163
第一节 工程合同简介·····	163
第二节 工程项目合同管理简介·····	166
第三节 工程合同纠纷管理·····	170
第四节 工程合同的风险管理·····	173
复习思考题·····	176
第八章 建设工程施工合同管理 ·····	178
本章知识点·····	178
第一节 建设工程施工合同概述·····	179
第二节 建设施工合同的订立·····	180
第三节 施工准备阶段的合同管理·····	186
第四节 施工过程的合同管理·····	187
第五节 竣工阶段的合同管理·····	192
复习思考题·····	196
第九章 建设工程其他合同管理 ·····	198
本章知识点·····	198
第一节 建设工程勘察设计合同管理·····	198
第二节 建设工程委托监理合同管理·····	201
第三节 建设工程物资采购合同管理·····	205
第四节 建设工程分包合同管理·····	211

复习思考题·····	215
第十章 建设工程索赔 ·····	216
本章知识点·····	216
第一节 建设工程索赔概述·····	217
第二节 工程索赔的程序及文件·····	222
第三节 工程索赔值的计算·····	229
第四节 索赔案例分析·····	233
复习思考题·····	237
附录 中华人民共和国招标投标法·····	241
参考文献·····	248



人生最终的价值在于觉醒和思考的能力，而不只在于生存。

——亚里斯多德

第一章 工程建设市场及招标投标概述



本章知识点

建设市场的概念、分类，建筑市场的特点，建筑市场的构成，国内建设市场的制度及管理，我国工程建设程序与工程承发包方式，工程招标投标法律法规概述

【引导案例】 綦江县彩虹桥刚投入使用为什么会整体垮塌？

1999年1月4日晚6时50分，重庆市綦江县城一座步行桥（彩虹桥）突然整体垮塌，数十名过桥者随大桥坠入桥下的綦江河，造成了严重伤亡事故。这次因工程质量导致的重大责任事故，共造成40人死亡（其中18名武警战士、22名群众）。綦江彩虹桥垮塌，40人殒命，引发了一场新闻大战，直接经济损失631万元。重庆传媒在第一时间几乎全部介入，以人民日报、新华社、中央电视台为首的国内传媒记者，也纷纷云集綦江，抢发消息。一座于1996年2月竣工投入使用不久的大桥为什么会发生这么严重的整体垮塌事故呢？綦江彩虹桥垮塌事故一时成了人们的焦点话题，话题指向多半是垮桥原因、质量问题以及桥梁工程背后的黑幕等。

此后，“綦江彩虹桥垮塌案”涉案的14名责任人分别被判刑。其中，原綦江县委副书记、书记，因犯受贿罪、玩忽职守罪，分别被判处死刑，缓期二年执行以及无期徒刑。

【评析】

綦江彩虹桥事故的主要教训有四个方面。首先，事故的根本原因在于干部的腐败行为。个别人置人民群众的生命财产安全于不顾，搞权钱交易，最终造成了这一典型的“豆腐渣”工程，酿成恶性事故。其次，事故的直接原因在于管理混乱，不讲规矩。彩虹桥工程是一个无计划、无报建、无工程招标投标、无开工许可、无工程监理、无质量验收的“六无”工程，这直接反映了綦江建筑市场的混乱状况。再次，彩虹桥事故的发生，在很大程度上表明了建筑市场监督机制极不健全，建筑市场规章制度形同虚设，致使个人可以为所欲为。最后，发生彩虹桥这一恶性事故，确实反映出一些干部对人民负责的意识差，工作责任感差，失职渎职，事不关己高高挂起。

第一节 我国的工程建设市场

一、建设市场的概念及发展历程

（一）建设市场的概念

建筑工程市场是指“与建筑产品有关的交换关系的总和”，一般称作建设市场或建筑

市场。

建设市场有广义的市场和狭义的市场。狭义的市场一般指有形建设市场，有固定的交易场所。广义的建设市场包括有形市场和无形市场，包括与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素市场，为工程建设提供专业服务的中介组织体系，包括通过招标投标等多种方式成交的各种交易活动，还包括建筑商品生产过程及流通过程中的经济联系和经济关系。可以说，广义的建设市场是工程建设生产和交易关系的总和。

建筑工程市场交易贯穿于建筑产品生产的整个过程，生产活动和交易活动从工程建设的咨询、设计、施工任务的发包开始，到工程竣工、保修期结束为止。生产活动和交易活动交织在一起，是建筑市场的重要特点。

经过近年来的发展，建筑市场已形成以发包方、承包方和中介服务方组成的市场主体，建筑产品和建筑生产过程为对象组成的市场客体，由招标投标为主要交易形式的市场竞争机制，由资质管理为主要内容的市场监督管理体系，以及我国特有的有形建筑市场等构成的建设市场体系。

建设市场由于引入了竞争机制，促进了资源优化配置，提高了建筑生产效率，推动了建筑企业的管理和工程质量的进步。建筑业在国民经济中已占相当重要地位，成为我国社会主义市场经济体系中一个非常重要的生产和消费市场。

（二）建设市场的发展历程

我国建设市场的形成是一个逐步建立、发展和完善的过程。

改革开放以前，工程建设任务由行政管理部门下达分配，建筑产品价格由国家规定，建设市场尚未形成。

1984年，国务院颁发了《关于改革基本建设和建筑业管理体制的若干规定》，建筑业作为城市经济改革的突破口，率先进行改革。在企业中推行了一系列以市场为取向、以承包经营为主要内容的改革，达到了一定程度的自主经营和自负盈亏。建设管理体制也制订了改革方案并进行大规模的试点，改革的核心是将工程任务的计划分配改为从市场竞争获取任务，引进竞争机制。这项改革带来的直接结果是以农村建筑队为代表的非国有建筑业企业得到迅速发展。正是市场供求关系的变化使竞争机制得以建立，直接促进了建设生产效率和建设效益的提高，建筑市场初步形成。建设管理方面，各地区开始设立工程质量监督管理站、招标投标管理机构、施工企业管理站，连同计划体制时期的定额管理站，形成改革初期的建设管理模式。这个时期可以看作是松动旧体制阶段，改革的任務主要是放权让利，改革的手段是通过政策来引导，改革目标尚不明确，即所谓“摸着石头过河”阶段。

1992年，城市经济体制改革步入第二阶段。这一年年初，邓小平同志发表了著名的南巡谈话。他指出，计划经济不等于社会主义，市场经济不等于资本主义，计划和市场都是经济手段。按照这一理论，党的十四大明确提出了把建立社会主义市场经济体制作为经济体制改革的目标。从这一年起，建筑市场进入了一个新的发展时期。改革从松动计划旧体制转入到建立市场经济新体制，在建筑业不断市场化的进程中，建设管理的法制建设获得了非常迅速的进展。建设部出台了一系列的规章和规范性文件，各省市人大、政府也加强了地方立法，通过法规和规章，将建设活动纳入了建设市场管理的范畴，明确了建设市场的管理机构、职责、管理内容和管理范围，在我国初步形成了用法律法规的强制力和约束力来管理建设市场的局面。

二、建设市场的分类

(1) 按其交换范围或地理场所, 建筑市场可分为国际建筑市场(也称海外承包市场)和国内建筑市场。国内市场又可分为城市、农村、部门、地区等建设市场, 或分为宏观建筑市场与微观建设市场。

(2) 按产品特性和形态, 建筑市场可分为实物形态建设产品市场和非实物形态建设产品市场。

三、建筑市场的特点

1. 建筑市场的范围广、变化大

凡是有生产或有人生活的地方, 都需要建筑产品。建筑产品遍及国民经济各个部门和社会生活的各个领域, 为建筑企业提供了广阔的市场。而建筑产品的需求既取决于国民经济的发展状况, 又取决于消费者的消费倾向。因此, 建筑市场的需求状况是不断变化的。

2. 建筑市场的交换关系复杂

建筑产品的形成涉及用户(业主)、勘察、设计、施工和中介机构等多方的经济利益关系。这些关系不仅依靠用户和各个环节的生产单位, 还必须按照基本建设程序和国家的有关法律法规、政策, 围绕建筑产品的形成来确保他们的实现。

3. 建筑产品订货交易的直接性

在一般商品市场中, 用于交易的商品具有同质性和可替代性, 即同种产品的不同生产者向市场提供的商品对消费者来说, 基本上是相同的。而建筑产品则表现出多样性的特点。市场上的建筑产品不是由生产者决定的, 而是由消费者特定的需求决定的。这就决定了建筑产品的单件性, 决定了建筑产品只能由生产者直接与需求者就建筑产品的质量标准、功能、规模、价格、交工时间、付款方式和时间等内容商定交易条件, 按照需求者的具体要求, 在指定的地点为需求者建造建筑产品。

4. 建筑产品交易的长期性和阶段性

建筑产品的生产一般需要较长的时间, 这就决定了建筑产品的价值只能分批分期实现。建筑产品交易关系的完全实现存在于建筑产品的形成过程中, 需要经历较长的时间。而在建筑产品生产周期内, 各阶段交易的内容、交易的时间不完全相同, 建筑产品的交易必须按照工程合同, 结合各阶段的特点, 办理各阶段的交易活动, 最终达到整个交易关系的实现。

5. 建筑市场定价方式的独特性

市场竞争在商品的功能、质量相同的前提下, 主要表现在价格的竞争。建筑市场的竞争也不例外。但是建筑市场定价程序不同于其他的商品, 它是由建筑产品需求者与建筑产品生产者以招标投标的方式达成预期价格。而这种预期价格也并不是一成不变的, 往往按照双方事先议定的条件, 根据建筑产品生产过程中发生的某些变化对预期价格作相应的调整。因此, 只有在建筑产品竣工验收后, 才能最终确定其价格。

6. 建筑市场的风险性

有市场竞争, 加上建筑产品的投资巨大, 因此必然存在着风险。与一般市场不同的是, 建筑市场中的风险较大, 且这种风险对建筑产品的生产者和需求者来说都具备。

建筑产品生产者的风险主要有: 第一是定价风险。建筑市场的竞争很大程度上是价格的竞争。定价过高, 难以中标, 企业无法得到生产任务; 定价过低, 则可能导致亏损, 甚至造成企业破产。而建筑产品是先通过招标投标、签订中标合同后才生产, 这种预先确定的价格

很难保证合理性。第二是生产过程中的风险。建筑产品生产周期长，生产过程中可能会遇到许多干扰因素，如自然条件的变化、生产成本的提高等。有些干扰因素是可以预见的，有的则难以预见。这些干扰因素，不仅直接影响建筑产品成本，而且会影响生产周期，甚至影响建筑产品的质量和功能，造成生产者无法或很难按合同完成。第三是需求者支付能力的风险。建筑产品需求者建造建筑产品是否具有相应的支付能力，对建筑产品生产者至关重要。如果需求者的实际支付能力小于建筑产品价款时，就会形成拖欠工程款的情况。这无疑会影响建筑产品生产者的资金周转，甚至使生产难以继续进行。虽然目前采取了一些政策保证建设单位的支付能力，使工程款拖欠情况有所好转，但需求者的支付能力仍然是建筑企业最大的风险。

四、建筑市场的构成

建筑市场是市场经济的产物。参与建筑生产交易过程的各方构成建设工程市场的主体。作为不同阶段的生产成果和交易内容等各种形态的建筑产品、工程设施与设备、构配件以及各种图纸和报告等非物化的劳动构成建设市场的客体。

1. 建筑市场的主体

与一般的市场构成一样，建筑市场的主体由以下几部分组成。

(1) 业主。业主是指既有某项工程建设需求，能够提供建设资金，办理建设相关准建手续，在建设市场中发包工程建设的勘察、设计、施工任务，并最终得到建筑产品的政府部门、企事业单位和个人。业主通常又称为建设单位，只有在发包工程或组织工程建设时才成为市场主体，一旦工程建设完成，它就不再是建设市场的主体了，因此，业主方作为市场主体具有不确定性。从国家对建筑市场的管理来看，对业主没有限制。

项目业主的产生，主要有三种方式：

1) 业主即原企业或单位。企业或机关、事业单位投资的新建、改建、扩建工程，则该企业或单位即为项目业主。

2) 业主是联合投资董事会。由不同投资方参股或共同投资的项目，则业主是共同投资方组成的董事会或管理委员会。

3) 业主是各类开发公司。开发公司自行融资或由投资方协商组建或委托开发的工程管理机构也可成为业主。

(2) 承包商。承包商是指拥有一定数量的建筑装备、流动资金、工程技术经济管理人员，取得建设资质证书和营业执照，能够按照业主要求提供不同形态的建筑产品并最终得到相应工程价款的施工企业。

按照其能提供的建筑产品种类，承包商可分为不同的专业，如建筑、水电、铁路、市政工程等专业公司；按照承包方式，也可分为承包商和分包商。相对于业主，承包商作为建设市场主体，是长期和持续存在的。因此，无论是国内还是按国际惯例，对承包商一般都要实行从业资格管理。政府根据承包商拥有的专业技术能力、生产经验、社会信誉和资产状况等确定其资质等级。经资格审查合格，取得资质证书和营业执照的承包商，方许可在批准的范围内承包工程。

(3) 工程咨询服务单位。工程咨询服务机构是指具有一定注册资金、工程技术经济管理人员，取得建设咨询证书和营业执照，能对工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务并获取相应费用的企业。

工程咨询服务企业包括勘察设计、工程造价、工程管理、招标代理、工程监理等多种业务。这类企业主要是向业主提供工程咨询和管理服务，弥补业主对工程建设过程不熟悉的缺陷。在国际上一般称为咨询公司。在我国，目前数量最多并有明确资质标准的是工程设计院、工程监理公司和工程造价、工程测量事务所。招标代理、工程管理和其他咨询类企业近年来也有发展。

咨询单位虽然不是工程承发包的当事人，但其受业主聘用，作为项目技术、经济咨询单位，对项目的实施负有相当重要的作用和责任。

咨询单位与业主之间是契约关系，业主聘用工程师作为其技术、经济咨询人，为项目进行咨询、设计、监理和测量。许多情况下，咨询的任务贯穿于项目可行性研究至工程验收的全过程。

这些单位与承包单位一样，在其经营期间始终是建筑市场的主体，因此，他们同样受到政府的监督，经营同样受到资质等级的制约。

(4) 其他单位。其他单位，如银行、保险公司、物资供应商等，他们与业主一样，只有置身建筑市场时才成为主体。所以，一般情况下不存在资质问题。

2. 建筑市场的客体

建筑市场的客体，一般称作建筑产品，即建设市场中的“事”，是建设市场中交易的对象或相关服务，在建筑市场中交易的建筑产品，从广义来理解，包括有形的建筑物、构筑物，也包括无形的为建造建筑产品而提供的各种智力型服务。设计的客体一般归类为智力成果，因为设计者应用其智力为业主创造新的建筑设计；而勘察则是服务，是用自己的设备探明地下的情况；监理的客体也是服务，运用自己的专业知识管理工程建设；施工的客体是物，即建筑产品。

3. 建筑市场的运行机制

建筑市场活动主要体现为市场主体对建筑产品生产的发包和承包活动。在市场经济条件下，价值规律必然在市场活动中发挥作用。市场机制的运行过程就是价值规律发生调节作用的过程，而市场机制的基本构成主要包括价格机制、供求机制、风险机制、竞争机制。这些机制相互联系，互为条件，组成一个有机制约的体系，实现价值规律的客观要求和调节功能。

(1) 价格机制。从市场机制的整体来看，价格机制是一种循环往复的运动方式，调节着建筑产品生产者与需求者之间的关系，实现着价值规律的作用。建筑产品价格的变化会影响建筑材料、机械、设备、人工等生产要素价格的变化。同样，生产要素价格的变化会导致建筑产品生产成本的变化，进而影响建筑产品价格的变化。

(2) 竞争机制。建筑市场在买方市场的情况下，竞争的主体主要是建筑产品生产者之间为争取承包工程任务而进行的竞争。竞争的方式主要是执行招标投标制度。竞争的手段，主要是利用合理的价格、优良的产品质量、较短的工期、良好的社会信誉等，满足建筑产品需求者的意愿而争取中标，以获得建筑产品的建造任务。

建筑产品生产者为了在竞争中居于有利地位，尽力充实自身的实力，积极借助于技术进步，强化生产经营的科学管理，提高劳动生产率，使建筑产品的个别实际成本低于社会平均成本，从而在价格竞争中取得优势；相反，则在竞争中处于不利的地位。竞争的结果必然是优胜劣汰。

竞争机制是整个市场机制的基本要素，无论是价格机制还是其他市场机制，都要通过竞争机制起作用。市场机制促进生产力发展和调节社会资源分配比例的作用，都是通过竞争机制来实现的。没有竞争，市场机制就无法存在和发挥作用；而竞争作为市场机制的一个重要组成部分，其发挥作用的程度又受到市场本身完善程度的制约。

(3) 供求机制。供求机制是供求双方矛盾运动的平衡机制，也是建筑市场供求关系同价格、竞争等市场要素的内在联系。

供求机制的主要内容和作用是：

1) 供求关系的变化导致市场价格的涨落，而市场价格的涨落，又引起供求关系的变化，使二者不断趋于相对平衡。

2) 供求关系的变化导致市场竞争关系的改变。当建筑产品的生产能力大于建筑产品的需求时，建筑产品市场之间的竞争加剧，建筑产品需求者在竞争上处于有利地位；当建筑产品的生产能力小于建筑产品的需求时，建筑产品需求者之间的竞争加剧，建筑产品生产者在竞争中处于有利的地位；当建筑产品的生产能力与建筑产品的需求大体平衡时，各方面的竞争展开得最充分，竞争机制的作用发挥得最强烈。

3) 建筑产品的生产能力和建筑产品的需求都具有弹性，它们的变动受到诸多因素的影响。建筑产品需求的变动，要受到社会经济的发展水平、固定资产投资所需资金筹集的制约；建筑产品生产能力的变动，则取决于建筑产品的需求和价格水平、劳动力的工资水平和流向等因素的影响。因此，完善供求机制，实现供求的大体平衡是一个多种因素共同发挥作用的过程。

(4) 风险机制。风险机制是市场活动同盈利、亏损和破产之间相互联系和作用的机制。在市场经济条件下，任何一个企业都面临着盈利、亏损和破产等多种可能性，都必须承担相应的风险。风险机制以盈利的诱惑力和破产的压力共同作用于企业，从而鞭策企业注重经营、强化管理、更新技术。企业一旦没有风险，就会失去增强企业活力的内在动力，因此，风险机制是一种极为重要的市场机制。

建立风险机制，必须做好三个方面的工作：一是完善企业自主经营、自负盈亏、独立核算的制度，这是风险机制发生作用的最基本的条件；二是把企业推向市场，使企业的利益同市场实现成果联系起来，承担市场风险，风险机制才会充分发挥作用；三是实行企业破产制度，破产是风险机制的最高层次的作用形式，也是风险机制运行的关键条件，只有在破产制度下，企业才会真正感到经营是风险性的活动，才能千方百计地增强企业抵御风险的能力。

五、国内建设市场的资质管理

《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）规定，从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动，以保证建设工程质量和安全。以下侧重对投标资质的管理进行简述。

（一）勘察、设计单位资质管理

1. 资质分级标准、等级和相应的营业范围

勘察、设计单位资质分级标准的制订，主要考虑勘察、设计单位的技术力量、技术人员、工程成果、技术专业和社会信誉等情况。

勘察、设计单位资质等级分为甲、乙、丙、丁四级。不同资质的勘察、设计单位，由建

设部统一印制、颁发不同的勘察、设计资质证书。资质证书分为《工程勘察证书》和《工程设计证书》两种。我国工程勘察专业又分为工程地质勘察、岩土工程、水文地质勘察和工程测量 4 个专业。工程设计分为建筑工程、市政工程、建材和电力等共 28 个专业。

我国勘察、设计单位各个等级承担的勘察设计任务范围见表 1-1。

表 1-1 我国勘察、设计单位等级及任务范围一览表

企业类别	等级	承担勘察或设计任务范围
勘察或 设计单位	甲级	可在全国范围内承担资质证书所规定的本行业的大、中、小型建设工程项目的勘察或设计任务
	乙级	可在本省、自治区、直辖市范围内承担资质证书所规定的本行业的中、小型建设工程项目的勘察或设计任务。需要跨省、自治区、直辖市承担任务者，必须经工程所在地的省、自治区或直辖市的勘察设计主管部门的批准
	丙级	可在本省、自治区、直辖市范围内承担资质证书所规定的本行业的小型建设工程项目的勘察或设计任务。铁道行业的丙级单位可在本路局范围内承担本专业的勘察设计任务。其他行业的丙级单位需要跨省、自治区、直辖市承担任务者，应持项目主管部门的证明，必须经工程所在地的省、自治区或直辖市的勘察设计主管部门的批准
	丁级	只能在单位所在地的市或县范围内承担资质证书所规定的本行业的小型建设工程项目的工程勘察或设计任务

2. 资质申请与审批

申请勘察、设计资质的单位必须具备以下条件：

- (1) 有符合国家规定、依照法定程序批准设立机构的文件。
- (2) 有明确的名称、组织机构和固定的工作场所。

(3) 具备所申请的工程勘察设计资质的等级标准。其中申请甲、乙级的单位必须通过全面质量达标验证。对集体所有制勘察设计单位则要求必须具有与承担任务相适应的注册资金(甲级 100 万元，乙级 50 万元，丙级 30 万元，丁级 20 万元)以及单位章程。

勘察设计单位资质的审批，实行国家和地方两级审批制度。甲级勘察设计单位资质由全国工程勘察设计资质管理委员会审批，全国工程勘察设计资质管理委员会的办事机构设在住房和城乡建设部；乙级资质由全国工程勘察设计资质管理委员会宏观控制，核定乙级单位数量，按隶属关系由国务院各行业主管部门及地方勘察设计主管部门在核定的数量范围内审批；丙级和丁级资质由地方勘察设计资质审定委员会审批，其办事机构设在省级勘察设计主管部门。

(二) 建筑业企业资质管理

1. 建筑业企业的分类

(1) 工程施工总承包企业。即指从事工程施工阶段总承包活动的企业，应当具备施工图设计、工程施工、设备采购、材料订货、工程技术开发应用、配合生产使用部门进行生产准备直到竣工投产等能力。从事工程勘察设计，须取得相应工程勘察和设计资格证书。

(2) 施工承包企业。即指从事工程施工承包活动的企业。

(3) 专项分包企业。即指从事工程施工专项分包活动和承包限额以下小型工程活动的企业。限额以下小型工程的范围，由省级建设行政主管部门规定。

2. 建筑业企业的营业范围

我国建筑业企业可分为建筑施工、设备安装、机械施工、市政建设施工和建筑装饰施工

5 类，每类企业的级别和其营业范围见表 1 - 2。

表 1 - 2 我国建筑业企业等级及营业范围一览表

企业类别	等级	营 业 范 围
建筑施工企业	一级	一级企业可承包各种通用民用与工业建设项目的建筑施工
	二级	二级企业可承包 30 层以下、30m 跨度以下的房屋建筑，高度 100m 以下构筑物的建筑施工
	三级	三级企业可承包 12 层以下、21m 跨度以下的房屋建筑，高度 50m 以下构筑物的建筑施工
	四级	四级企业可承包 6 层以下和 15m 跨度以下的民用房屋建筑的建筑施工
设备安装企业	一级	一级企业可承包大型工业建设项目的设备、电器、仪表和大型整体生产装置等的安装
	二级	二级企业可承包中型工业建设项目的设备电器仪表和生产装置的安装
	三级	三级企业可承包通用民用与工业建筑的照明、普通设备和仪表的安装
机械施工企业	一级	一级企业可承包各类项目的机械施工
	二级	二级企业可承包中型项目的机械施工
	三级	三级企业可承包小型工业建设项目的机械施工
市政工程施工企业	一级	一级企业可承包本行业、本专业的各种施工
	二级	二级企业可承包本行业、本专业的各种工程施工，但不得承包下列技术复杂的大型建设项目施工： 单跨超过 40m 的桥梁； 高速公路、机场跑道； 截面宽度 12m 以上的隧道、地下铁道； 二级污水处理厂和净水厂，10 万 t 以上的给水厂
	三级	除不得承包二级企业不能承包的项目和不得独立承包下列工程外，三级企业可承包本行业、本专业的其余各种施工： 单跨超过 10m 的桥梁； 采用新结构的建筑物和构筑物； 城区主干道，直径超过 1m 的污水管道； 净水厂、给水厂和污水处理厂
	四级	四级企业承包下列工程施工： 单跨在 6m 以内的桥梁； 街巷道路、人行道及雨污水管道支线
建筑装饰施工企业	一级	一级企业可承包各种建筑装饰工程的实际施工
	二级	二级企业可承包单项工程造价在 200 万以下的建筑装饰工程的设计和施工
	三级	三级企业可承包单项工程造价在 50 万以下的建筑装饰工程的施工

3. 建筑业企业资质申请和审批

已经建立的建筑业企业申请资质，应向资质管理部门提供下列资料：

(1) 建筑业企业资质申请表；

- (2) 企业法人营业执照；
- (3) 企业章程；
- (4) 企业法定代表人和企业技术、财务、经营负责人的任职文件、职称证件；
- (5) 企业所有工程技术、经济人员的职称（资格）证件，以及关键岗位从业人员执业资格证书；
- (6) 企业的生产纪律和财务决策年报表；
- (7) 企业的验资证明；
- (8) 企业完成的代表工程及质量、安全评定资料；
- (9) 其他需要出具的有关证件。

新设立建筑业企业，应当先由资质管理部门对其进行资质预审，然后到工商行政管理部门办理登记注册，取得企业法人营业执照后，再到资质管理部门办理资质审批手续。新设立的建筑业企业，其资质等级应由最低等级定起。

房屋工程施工总承包企业资质等级分为特级、一级、二级。工程施工总承包企业和施工承包企业的资质实行分级审批。一级企业由国务院建设行政主管部门审批；二级及以下企业，属于地方的，由省级建设行政主管部门审批。直属于国务院有关部门的，由有关部门审批。经审查合格的建筑业企业，由资质管理部门颁发《建筑业企业资质证书》。

4. 企业资质动态管理

企业资质动态管理是指企业按资质标准就位后，由于情况变化，当构成影响企业资质标准时，由资质管理部门对其资质等级及承包工程范围实行相应调整的管理。它是由资质管理部门通过资质年度检查和其他形式的监督检查进行的。

企业有符合下列条件之一的，可申请晋升 1 个资质等级：一是企业一般在资质定级年后，按合理工期完成两项以上本等级承包范围内规定的上限工程，其他资质条件达到上一资质等级标准，并且连续两年资质年度检查合格的；二是企业资质定级获 2 项以上省、部级工程质量奖或 1 项国家级工程质量奖的。

企业有符合下列条件之一的，降低 1 个资质等级：一是企业按资质标准就位后，有职称的工程技术人员、企业资本金和生产经营用固定资产发生变化，其中 2 项以上不足标准规定数 80% 或其中 1 项不足标准规定数 70% 的；二是由于企业经营管理不善造成 3 级或 2 级以上（含 2 起）4 级工程建设重大事故的，要缩小其相关的承包工程范围，情节严重的，可降低 1 个资质等级；三是企业连续 2 年资质年度检查不合格的。

（三）建设监理单位资质管理制度

1. 资质等级的划分及业务范围

（1）资质等级。监理单位资质，是指从事工程建设监理业务应当具备的人员素质、资金数量、专业技能、管理水平及监理业绩等。根据以上条件，监理单位的资质可分为甲级、乙级和丙级三个等级，并规定了各级相应的条件。

（2）业务范围。甲级监理单位可以跨地区、跨部门监理一、二、三级的工程；乙级监理单位只能监理本地区、本部门二、三级的工程；丙级监理单位只能监理本地区、本部门三级的工程。已定级的监理单位的在定级后不满 3 年的期限内，其实际资质已达到上一资质等级 1~3 项标准的，可以申请承担上一资质等级规定的监理业务。

2. 建设监理单位资质管理体制

根据我国现行的行政管理体制以及统管与分管相结合的原则，我国建设监理单位的资质管理确定了“分级管理”的体制，即国务院建设行政主管部门归口管理全国监理单位的资质管理工作，省级建设行政主管部门归口管理当地监理单位的资质管理工作，国务院工业、交通等部门负责本部门直属监理单位的资质管理工作。

六、建筑法概念及立法目的

建筑法是指调整建筑活动的法律规范的总称。建筑活动是指各类房屋及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

建筑法有广义和狭义之分，狭义的建筑法是指1997年11月1日由第八届全国人民代表大会常务委员会第28次会议通过的，于1998年3月1日起施行的《中华人民共和国建筑法》。共8章85条。

广义的建筑法，除《建筑法》之外，还包括其他所有调整建筑活动的法律规范。更为广义的建筑法是指调整建设工程活动的法律规范的总称。

七、建筑工程许可

(一) 建筑工程许可制度

1. 建筑工程许可的规范

建设单位必须在建设工程立项批准后，工程发包前，向建设行政主管部门或其授权的部门办理报建登记手续。未办理报建登记手续的工程，不得发包，不得签订工程合同。新建、改建、扩建的建设工程，建设单位必须在开工前向建设行政主管部门或其授权的部门申请领取建设工程施工许可证。未领取施工许可证的，不得开工，已经开工的，必须立即停止，办理施工许可证手续，否则由此引起的经济损失由建设单位承担责任，并视违法情节，对建设单位做出相应处罚。

2. 申请建筑工程许可的条件及法律后果

(1) 申请建筑工程许可证的条件。《建筑法》第8条规定申请领取施工许可证应具备下列条件：

- 1) 已经办理该建筑工程用地批准手续；
- 2) 在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证；
- 3) 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；
- 4) 已经确定建筑施工企业；
- 5) 有满足施工需要的施工图纸及技术资料；
- 6) 有保证工程质量和安全的具体措施；
- 7) 建设资金已经落实；
- 8) 法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 未领取建设工程许可证的法律后果。建设单位应当自领取施工许可证之日起3个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过3个月，既不开工又不申请延期或超过延期时限的，施工许可证自行废止。

在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设