

21世纪全国应用型本科 土木建筑 系列实用规划教材

工程招标投标管理

〔第2版〕

主 编◎刘昌明

副主编◎宋会莲 梁晓春
张哨军 付晓灵



- 依据国家最新规范编写
- 添加政府工程代建制及政府采购内容



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

21 世纪全国应用型本科土木建筑系列实用规划教材

工程招标投标管理(第 2 版)

主 编 刘昌明
副主编 宋会莲 梁晓春
张哨军 付晓灵
参 编 余 明



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

内 容 简 介

本书理论联系实际,介绍了工程招标投标的起源、发展历程,现代招标投标制度发展的阶段、特点,工程招标投标的基本问题,招标师考试内容和要求,代建制及政府采购,工程招标的组织、准备、程序、要求,招标文件的编制,工程投标准备、资格预审、标书编制、投标决策和投标策略,开标、评标、定标,国际工程招投标实务。每章的章首有教学提示、学习要点、导入案例,章后有本章小结、习题,并附有参考答案可供学习者自学参考和检验学习效果所用,更可为使用本教材的教师提供方便。

本书具有理论性、实践性和可操作性,适合土建类本(专)科学生和相关工作人员学习和使用。

图书在版编目(CIP)数据

工程招标投标管理/刘昌明主编. —2版. —北京:北京大学出版社,2012.1

(21世纪全国应用型本科土木建筑系列实用规划教材)

ISBN 978-7-301-19879-7

I. ①工… II. ①刘… 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
IV. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第257663号

书 名: 工程招标投标管理(第2版)

著作责任者: 刘昌明 主编

策划编辑: 卢东 吴迪

责任编辑: 卢东

标准书号: ISBN 978-7-301-19879-7/TU·0201

出版者: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路205号 100871

网 址: <http://www.pup.cn> <http://www.pup6.cn>

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62750667 出版部 62754962

电子邮箱: pup_6@163.com

印刷者: 三河市博文印刷厂

发 行 者: 北京大学出版社

经 销 者: 新华书店

787毫米×1092毫米 16开本 16印张 369千字

2006年1月第1版

2012年1月第2版 2012年1月第1次印刷(总第6次印刷)

定 价: 30.00元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话: 010-62752024

电子邮箱: fd@pup.pku.edu.cn

第 2 版前言

按照北京大学出版社“21 世纪全国应用型本科土木建筑系列实用规划教材修订思路和大纲”要求，我们工程招标投标管理编写组遵循理论联系实际的原则，坚持应用型的编写方针，根据最新文件资料和规范，认真核查资料，及时沟通，从结构、提纲、内容等方面，对教材进行了严谨而细致的修编。

本书在第 1 章绪论中，除介绍工程建设市场、工程招标投标的沿革、现代工程招标投标制度的形成和发展、工程招标投标的基本问题之外，增加了招标采购专业技术人员职业水平评价等新内容。第 2 章介绍了工程招标的程序、要求和法律责任；工程招标的组织和准备，包括机构和人员、种类和范围、方式和方法、自行招标和招标代理；招标材料的编制，包括招标公告或邀请函的编制、招标文件的编制等。按照建设部第 154 号部令发布的《工程建设项目招标代理机构资格认定办法》（自 2007 年 3 月 1 日起施行）条文，对招标代理部分进行了改写和补充，增加了政府工程的代建制及政府采购部分，扩展了工程勘察设计招标、工程建设项目施工招标、材料设备采购招标、工程监理及设备监理招标等内容。其他各章均按照新的文件和规范进行了改写。

全书分为 6 章，由长江大学刘昌明教授拟定提纲及修订要求，并提供参考文献。第 1 章由长江大学刘昌明老师修订，第 2 章由南华大学宋会莲老师修订，第 3 章由中国地质大学付晓灵老师修订，第 4 章由武汉工程大学张哨军老师修订，第 5 章由刘昌明老师和江西科技师范学院梁晓春老师共同修订，第 6 章由刘昌明老师和湖北工业大学余明老师共同修订，全书由刘昌明教授统稿。

在本书的编写过程中，始终贯彻人性化思想，为学习者和讲授者着想，每一章的章首有教学提示、学习要点，并用案例导入。每章后面都有本章小结，附有习题，本书末附有各章导入案例及习题的答案，可供学习者检验自己的学习效果，巩固所学知识，理论联系实际地思考和研究一些工程招标投标过程中的现实问题。

编者

2011 年 10 月

第 1 版前言

按照北京大学出版社的统一要求，根据系列教材编写会议达成的共识，我们编写组遵循理论联系实际的原则，坚持应用型的编写方针，认真整理思路，查找资料，互相协商，及时沟通，进行了严谨而细致的内容写作。

我们认为，工程招标投标管理课程，不仅要给学生介绍具体的招投标知识，而且要了解学生了解工程建设市场，了解工程招标投标在中国的兴起与发展历程，了解中国招标投标管理的发展阶段及不同阶段的特点。因此，本书在第 1 章绪论中，专门介绍了工程建设市场，包括工程建设从业单位、工程项目建设程序、工程建设市场主体、工程交易中心；中国工程招标投标的沿革，包括工程招标投标起源、发展历程、现代工程招标投标制度的形成和发展；工程招标投标的基本问题，包括招标投标的概念、特征、职能、意义和作用、完善招标投标制度的环境和条件。在此基础上，比较详细地介绍了工程招标的程序、要求和法律责任，工程招标的组织和准备，包括机构和人员、种类和范围、方式和方法、自行招标和招标代理，招标材料的编制，包括招标公告或邀请函的编制、招标文件的编制等。与工程招标相呼应的是工程投标知识的介绍，本书讲述了工程投标实务，包括工程投标程序、投标工作准备，即获取并查证投标信息、对业主进行必要的调查分析、成立投标工作机构、寻求合作伙伴、办理注册手续等；进行资格预审，即物色投标代理人、购买资格预审文件、研究资格预审文件、准备资料、填写资格预审文件、提交资格预审文件等；调查研究与现场勘察，即投标前的调查研究、现场勘察；计算和复核工程量；做好施工规划，即工程进度计划、施工方案等；投标报价，即投标报价的主要依据、研究招标文件、投标报价的方法、投标费用的组成等；投标文件的编制与报送，即投标报价单的编制、投标报价的计算程序、投标报价的计算方法、投标书的制作、投标文件的递送等；工程投标决策，即投标决策的含义、投标决策阶段的划分、影响投标决策的因素、投标决策的方法运用；工程投标策略及报价技巧，即投标策略的含义、投标策略的内容、报价技巧等。关于开标、评标、定标，本书也做了系统阐述。开标部分分开标组织、开标要求、开标程序讲述；评标部分分评标人员构成、评标方法确定、初审、详细评审、评标活动组织、评标中的不规范行为；定标部分有定标的依据、中标与合同签订、工程招标投标的有效与无效认定等。同时，本书对国际工程招标投标知识也做了评述，主要讲了国际工程招标投标的产生和发展、国际工程招标投标的基本程序和特点；国际工程招标的主要种类、国际工程招标准备和程序；国际工程投标准备、国际工程投标的实施等有关内容。

《工程招标投标管理》一书分为 6 章，在北京大学出版社第六事业部的指导下，由长江大学刘昌明教授拟写提纲及写作要求并组织编写。第 1 章由长江大学刘昌明教授执笔，第 2 章由南华大学宋会莲老师执笔，第 3 章由中国地质大学付晓灵老师执笔，第 4 章由武汉工程大学张哨军老师执笔，第 5 章由江西科技师院梁晓春老师执笔，第 6 章由湖北工业大学余明老师执笔，全书由刘昌明教授统稿。



在《工程招标投标管理》的编写过程中,贯彻人性化思想,为学习者着想,每一章的前面有学习提示,指出该章的学习内容以及重点和难点,引导学习者有的放矢地学习。同时,每章后面附有作业题,可供学习者检验自己的学习效果,巩固所学知识,理论联系实际的研究一些工程招标投标过程中的现实问题。

编者

2005年10月

目 录

第 1 章 绪论	1	2.2 工程招标的程序和要求	65
1.1 工程建设市场	2	2.2.1 工程招标的程序	65
1.1.1 工程建设从业单位	3	2.2.2 工程勘察设计招标程序	73
1.1.2 工程项目建设程序	8	2.2.3 工程建设项目施工 招标程序	75
1.1.3 工程建设市场主体	14	2.2.4 材料设备采购招标程序	79
1.1.4 建设工程交易中心	16	2.2.5 工程监理及设备监理 招标	80
1.1.5 招标采购专业技术 人员职业水平评价	19	2.2.6 工程招标的要求	82
1.2 中国招标投标活动沿革	22	2.2.7 工程招标的法律责任	82
1.2.1 工程招标投标的起源	22	2.3 工程招标材料的编制	86
1.2.2 中国招标投标的 历程	25	2.3.1 工程招标公告的编制	86
1.2.3 现代招标投标制度的 形成和发展	26	2.3.2 工程招标文件的编制	88
1.3 工程招标投标概述	37	本章小结	106
1.3.1 工程招标投标的概念	37	习题	106
1.3.2 工程招标投标的特征	38	第 3 章 工程投标	109
1.3.3 工程招标投标管理的 职能	42	3.1 工程投标程序	110
1.3.4 工程招标投标的意义和 作用	43	3.2 投标前期准备	110
1.3.5 完善工程招标投标的 环境和条件	45	3.2.1 获取并查证招标信息	110
本章小结	47	3.2.2 调查业主	112
习题	47	3.2.3 成立投标工作机构	112
第 2 章 工程招标	50	3.2.4 寻求合作伙伴	113
2.1 工程招标的组织和准备	51	3.2.5 办理注册手续	114
2.1.1 工程招标的概念和 必须具备的条件	51	3.3 资格预审	115
2.1.2 工程招标的种类和范围	52	3.3.1 物色投标代理人	115
2.1.3 工程招标的机构和人员	53	3.3.2 购买资格预审文件	116
2.1.4 工程招标的方式和方法	55	3.3.3 研究资格预审文件	117
2.1.5 自行招标和招标代理	59	3.3.4 填写资格预审文件	117
2.1.6 政府工程的代建制及 政府采购	62	3.3.5 提交资格预审文件	118
		3.4 调查研究与现场勘察	118
		3.4.1 投标前的调查研究	118
		3.4.2 现场勘察	119
		3.5 计算和复核工程量	120
		3.6 制定施工规划	122



3.7 投标报价	124	5.2.2 评标方法确定	173
3.7.1 投标报价的依据	124	5.2.3 评标活动组织	185
3.7.2 投标报价的方法	125	5.2.4 评标过程中的 不规范行为	189
3.7.3 投标费用的组成	126	5.3 定标	190
3.8 投标文件的编制与报送	133	5.3.1 定标依据	190
3.8.1 投标报价单的编制	133	5.3.2 中标与合同签订	191
3.8.2 投标报价的计算方法	136	5.3.3 工程招标投标的 有效与无效认定	192
3.9 投标书的制作	140	本章小结	194
3.10 投标文件的递送	144	习题	194
本章小结	145	第6章 国际工程招标投标	197
习题	145	6.1 国际工程招标投标概述	198
第4章 工程投标决策和投标策略 ..	148	6.1.1 国际工程招标投标的 产生和发展	198
4.1 工程投标决策	149	6.1.2 国际工程招标投标的 基本程序和特点	199
4.1.1 投标决策的含义	149	6.2 国际工程招标	201
4.1.2 投标决策阶段的划分	149	6.2.1 国际工程招标的 主要种类	201
4.1.3 影响投标决策的因素	150	6.2.2 国际工程招标准备	205
4.1.4 投标决策的方法	152	6.2.3 国际工程招标程序	208
4.2 工程投标策略及报价技巧	157	6.3 国际工程投标	217
4.2.1 投标策略的含义	157	6.3.1 国际工程投标准备	217
4.2.2 投标策略的内容	157	6.3.2 国际工程投标程序	223
4.2.3 投标报价技巧	158	本章小结	235
本章小结	162	习题	235
习题	162	参考答案	238
第5章 开标、评标、定标	166	参考文献	246
5.1 开标	167		
5.1.1 开标组织	167		
5.1.2 开标要求	168		
5.2 评标	171		
5.2.1 评标人员构成	171		

第 1 章

绪 论

教学提示

本章主要介绍工程建设市场，包括工程建设从业单位、工程建设程序、工程建设市场主体、工程交易中心；中国工程招标投标的沿革，包括工程招标投标起源、发展历程、现代工程招标投标制度的形成和发展；工程招标投标的基本问题，包括招标投标的概念、特征、职能、意义和作用、完善招标投标的环境和条件；招标师的考试内容和要求。

学习要点

知识要点	能力要求	参考资料
工程建设市场	(1) 了解工程建设市场主体 (2) 掌握工程建设程序 (3) 熟悉工程建设交易中心 (4) 了解招标师考试内容和要求	徐文通主编：《工程招标投标管理概论》，中国人民大学出版社1992年9月第1版 《关于印发〈招标采购专业技术人员职业水平评价暂行规定〉和〈招标师职业水平考试实施办法〉的通知》（国人部发〔2007〕63号）
工程招标投标沿革	(1) 了解招标投标的起源 (2) 熟悉现代招标投标制度的发展历程	《中华人民共和国招标投标法》起草小组、国家发展计划委员会政策法规司编写：《中华人民共和国招标投标法全书》，中国检查出版社1999年9月第1版
招标、投标	(1) 了解招标投标的意义和作用 (2) 熟悉招标投标概念和特征 (3) 掌握完善招标投标的环境和条件	《中华人民共和国招标投标法》起草小组、国家发展计划委员会政策法规司编写：《中华人民共和国招标投标法全书》，中国检查出版社1999年9月第1版



招标投标引入新技术

引大工程是我国西部最大的水利工程,引大(通河)入秦(王川)主干渠,长7 000多千米,投资15亿元,由中国、日本、意大利三国承包修建,人称“三国演义”。该工程开始由中国承建,从1976—1986年,每年近万名劳力,耗资6 000万元,10年只打通了10千米。1986年公开向国内外招标,日本、意大利中标,带来了新的施工技术。日本熊谷组承建我国最长的隧洞——15.7千米的盘道岭隧洞,用54个刀头的悬臂掘进机开挖隧洞,平均日进尺6米左右。他们采用新澳法施工,不搞常规支护,直接喷涂混凝土,省工省时。24名日本工人和480名中国工人用5年时间打通了隧洞。意大利CMC公司承接30号A隧洞,采用美国大动力双护盾全断面挖进机,开挖、衬砌、灌浆一条龙,日进尺50米以上,300多人用18个月的时间建成总长27.3千米的隧洞,创造了日成洞进尺75.2米和月成洞进尺1 400米两项世界纪录。到1992年年初,日本、意大利两国已顺利完成主干渠一半的工程。中国在1986年也使用了名牌凿洞队伍,用钻爆法开洞,日进尺2米左右,7 000人到1994年才完成主干渠的另一半。引大工程招标使我国施工队看到了差距,加快了引进新技术的步伐。

引大工程招标给我们的启示是什么?

工程招标投标是市场经济条件下的工程承包行为。要了解和学习工程招标投标知识,首先必须了解工程建设市场情况,没有工程市场就不会有工程招标投标。因此,在讲解工程招标投标知识之前,我们先介绍工程建设市场的相关知识。

1.1 工程建设市场

市场是随着商品交换的产生而产生,并随着商品交换的发展而发展的。随着生产力的发展,劳动产品有了剩余,商品交换便开始出现,市场也随之形成。集市就是在出现商人以后形成的最早的市场形态。随着社会分工的进一步扩大,出现了直接以交换为目的的商品生产,人们对市场的依赖程度日益增加,市场便逐渐繁荣起来。在当今社会,市场已与人们的生活息息相关,成为人类经济活动的枢纽环节,可以说市场连接着从生产到消费的全部过程。

按照社会主义市场经济理论来划分,市场有狭义和广义之分。狭义的市场是指有形市场,即商品交换的场所。在这种市场上,商品价格是公开标明的,买卖双方固定的场所进行交易。百货商店、集市贸易等都属于此类市场。广义市场包括无形市场和有形市场。所谓无形市场,是指没有固定的交易场所,靠广告、中间商以及其他交易形式,寻找货源或买主,沟通买卖双方,促成交易。某些技术市场、房地产市场等,都是无形市场。

工程建设是指土木建筑工程,包括矿山、铁路、公路、隧道、桥梁、堤坝、电站、码头、飞机场、运动场、厂房、剧院、旅馆、商店、学校和住宅等工程。线路管道和设备安装工程包括电力、通信线路、石油、燃气、给水、排水、供热等管道系统和各类机械设

备、装置的安装工程。建筑装饰装饰工程等工程项目的新建、扩建和改建，是形成固定资产的基本生产过程及与之相关的其他建设工程的总称。

工程建设市场也分为狭义和广义两种市场。狭义的工程建设市场一般是指有形的工程建设市场，有固定的交易场所和内容。由于建设产品生产周期长、价值量大、生产过程的不同阶段对承包单位的能力和特点要求不同，决定了工程建设市场交易贯穿于建设产品生产的整个过程。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，发包方与承包方、分包方之间进行的各种交易以及相关的商品混凝土供应、构配件生产、建设机械租赁、建设劳务的使用等活动，都是在建设市场中进行的。生产活动与交易活动交织在一起，使得建设市场在许多方面不同于其他的有形产品市场，而具有其自身的特色。广义的工程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，包括广告、通信、中介机构、经纪人等媒介沟通买卖双方，或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，广义的工程建设市场是工程建设生产和交易关系的总和。

1.1.1 工程建设从业单位

根据我国现行法规的规定，我国从事工程建设活动的单位划分为房地产开发企业、建筑业企业、工程勘察设计单位、工程监理单位。

1. 房地产开发企业

中华人民共和国住房和城乡建设部(以下简称建设部)令第77号(2000年3月29日)颁布了《房地产开发企业资质管理规定》，该规定所指房地产开发企业是指依法设立、具有企业法人资格的经济实体。

房地产开发企业按照企业条件分为一级、二级、三级、四级四个资质等级。

各资质等级企业的条件如下：

(一) 一级资质：

1. 注册资本不低于5 000万元；
2. 从事房地产开发经营五年以上；
3. 近三年房屋建筑面积累计竣工30万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；
4. 连续五年建筑工程质量合格率达100%；
5. 上一年房屋建筑施工面积15万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；
6. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于40人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于20人，持有资格证书的专职会计人员不少于4人；
7. 工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；
8. 具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；



9. 未发生过重大工程质量事故。

(二) 二级资质:

1. 注册资本不低于2 000万元;

2. 从事房地产开发经营三年以上;

3. 近三年房屋建筑面积累计竣工15万平方米以上,或者累计完成与此相当的房地产开发投资额;

4. 连续三年建筑工程质量合格率达100%;

5. 上一年房屋建筑施工面积十万平方米以上,或者完成与此相当的房地产开发投资额;

6. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于20人,其中具有中级以上职称的管理人员不少于十人,持有资格证书的专职会计人员不少于三人;

7. 工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称;

8. 具有完善的质量保证体系,商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度;

9. 未发生过重大工程质量事故。

(三) 三级资质:

1. 注册资本不低于800万元;

2. 从事房地产开发经营两年以上;

3. 房屋建筑面积累计竣工五万平方米以上,或者累计完成与此相当的房地产开发投资额;

4. 连续两年建筑工程质量合格率达100%;

5. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于十人,其中具有中级以上职称的管理人员不少于五人,持有资格证书的专职会计人员不少于两人;

6. 工程技术、财务等业务负责人具有相应专业中级以上职称,统计等其他业务负责人具有相应专业初级以上职称;

7. 具有完善的质量保证体系,商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度;

8. 未发生过重大工程质量事故。

(四) 四级资质:

1. 注册资本不低于100万元;

2. 从事房地产开发经营一年以上;

3. 已竣工的建筑工程质量合格率达100%;

4. 有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于五人,持有资格证书的专职会计人员不少于两人;

5. 工程技术负责人具有相应专业中级以上职称,财务负责人具有相应专业初级以上职称,配有专业统计人员;

6. 商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度;

7. 未发生过重大工程质量事故。

房地产开发企业的资质实行年检制度。对于不符合原定资质条件或者有不良经营行为的企业，由原资质审批部门予以降级或者注销资质证书。

一级资质房地产开发企业的资质年检由国务院建设行政主管部门或者其委托的机构负责。

二级资质及二级资质以下房地产开发企业的资质年检由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门制定办法。

房地产开发企业无正当理由不参加资质年检的，视为年检不合格，由原资质审批部门注销资质证书。

房地产开发主管部门应当将房地产开发企业资质年检结果向社会公布。

房地产开发企业的经营范围：

一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。

二级资质及二级资质以下的房地产开发企业可以承担建筑面积 25 万平方米以下的开发建设项目，承担业务的具体范围由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门确定。

各资质等级企业应当在规定的业务范围内从事房地产开发经营业务，不得越级承担任务。

2. 建筑业企业

建设部令第 159 号《建筑业企业资质管理规定》（于 2006 年 12 月 30 日经建设部第 114 次常务会议讨论通过，自 2007 年 9 月 1 日起施行）

第二条 本规定所称建筑业企业，是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装修工程的新建、扩建、改建等活动的企业。

第三条 建筑业企业应当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条件申请资质，经审查合格，取得建筑业企业资质证书后，方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。

第五条 建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。

第七条 施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别。各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。

建设部印发的《建筑业企业资质等级标准》（建建 [2001] 82 号）将建筑业企业资质分为三部分：施工总承包企业资质等级标准包括 12 个标准；专业承包企业资质等级标准包括 60 个标准；劳务分包企业资质标准包括 13 个标准。该标准至今仍然沿用。

《建筑企业资质管理规定》**第六条** 取得施工总承包资质的企业（以下简称施工总承包企业），可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工，也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

取得专业承包资质的企业（以下简称专业承包企业），可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工，也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。



取得劳务分包资质的企业(以下简称劳务分包企业),可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

第十二条 建筑业企业资质证书分为正本和副本,正本一份,副本若干份,由国务院建设主管部门统一印制,正本、副本具备同等法律效力。资质证书有效期为五年。

第十三条 建筑业企业可以申请一项或多项建筑业企业资质;申请多项建筑业企业资质的,应当选择等级最高的一项资质为企业主项资质。

3. 工程勘察设计单位

工程勘察设计单位是指依法取得资格,从事工程勘察、工程设计活动的单位。新中国成立以来,我国勘察设计单位一直属于事业单位,每年的勘察设计任务和单位的开支,都由国家下达和拨付。从1984年开始,国家决定勘察设计单位要逐步实现企业化,此后,部分勘察设计单位已转制为企业,但相当一部分勘察设计单位仍然是“事业单位,按企业管理”。目前,所有勘察设计单位都在按现代化企业管理的要求完成改企任务,在不久的将来,所有的勘察设计单位都将变成企业单位。

2006年12月30日,经建设部第114次常务会议讨论通过发布,自2007年9月1日起施行的《建设工程勘察设计资质管理规定》规定:工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。

工程勘察综合资质只设甲级;工程勘察专业资质设甲级、乙级,根据工程性质和技术特点,部分专业可以设丙级;工程勘察劳务资质不分等级。

取得工程勘察综合资质的企业,可以承接各专业(海洋工程勘察除外)各等级工程勘察业务;取得工程勘察专业资质的企业,可以承接相应等级相应专业的工程勘察业务;取得工程勘察劳务资质的企业,可以承接岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。

工程设计综合资质只设甲级;工程设计行业资质、工程设计专业资质、工程设计专项资质设甲级、乙级。

根据工程性质和技术特点,个别行业、专业、专项资质可以设丙级,建筑工程专业资质可以设丁级。

取得工程设计综合资质的企业,可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务;取得工程设计行业资质的企业,可以承接相应行业相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项(设计施工一体化资质除外)工程设计业务;取得工程设计专业资质的企业,可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务(设计施工一体化资质除外);取得工程设计专项资质的企业,可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

工程勘察、工程设计资质证书分为正本和副本,正本一份,副本六份,由国务院建设主管部门统一印制,正本、副本具备同等法律效力。资质证书有效期为五年。

企业首次申请、增项申请工程勘察、工程设计资质,其申请资质等级最高不超过乙级,且不考核企业工程勘察、工程设计业绩。

已具备施工资质的企业首次申请同类别或相近类别的工程勘察、工程设计资质的,可

以将相应规模的工程总承包业绩作为工程业绩予以申报。其申请资质等级最高不超过其现有施工资质等级。

《建设工程勘察设计资质管理规定》所称建设工程勘察包括建设工程项目的岩土工程、水文地质、工程测量、海洋工程勘察等。

《建设工程勘察设计资质管理规定》所称建设工程设计是指：

(1) 建设工程项目的主体工程和配套工程〔含厂(矿)区内的自备电站、道路、专用铁路、通信、各种管网管线和配套的建筑物等全部配套工程〕以及与主体工程、配套工程相关的工艺、土木、建筑、环境保护、水土保持、消防、安全、卫生、节能、防雷、抗震、照明工程等的设计。

(2) 建筑工程建设用地规划许可证范围内的室外工程设计、建筑物构筑物设计、民用建筑修建的地下工程设计及住宅小区、工厂厂前区、工厂生活区、小区规划设计及单体设计等，以及上述建筑工程所包含的相关专业的设计内容(包括总平面布置、竖向设计、各类管网管线设计、景观设计、室内外环境设计及建筑装饰、道路、消防、安保、通信、防雷、人防、供配电、照明、废水治理、空调设施、抗震加固等)。

工程设计综合资质是指涵盖 21 个行业的设计资质，包括：煤炭行业、化工石化医药行业、石油天然气(海洋石油)行业、电力行业、冶金行业、军工行业、机械行业、商物粮行业、核工业行业、电子通信广电行业、轻纺行业、建材行业、铁道行业、公路行业、水运行业、民航行业、市政行业、农林行业、水利行业、海洋行业、建筑行业。

4. 工程监理单位

建设部 2006 年 12 月 11 日第 112 次常务会议讨论通过并发布的第 158 号令，颁布了《工程监理企业资质管理规定》，自 2007 年 8 月 1 日起施行。

《工程监理企业资质管理规定》明确规定，工程监理企业资质分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中，专业资质按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别。综合资质、事务所资质不分级别。专业资质分为甲级、乙级；其中，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。

建设部 2007 年颁布的《工程监理企业资质管理规定实施意见》中规定：新设立的企业申请工程监理企业资质，应先取得《企业法人营业执照》或《合伙企业营业执照》，办理完相应的执业人员注册手续后，方可申请资质。取得《企业法人营业执照》的企业，只可申请综合资质和专业资质，取得《合伙企业营业执照》的企业，只可申请事务所资质。

新设立的企业申请工程监理企业资质和已获得工程监理资质的企业申请增加其他专业资质，应从专业乙级、丙级资质或事务所资质开始申请，不需要提供业绩证明材料。申请房屋建筑、水利水电、公路和市政公用工程专业资质的企业，也可以直接申请专业乙级资质。

已具有专业丙级资质企业可直接申请专业乙级资质，不需要提供业绩证明材料。已具有专业乙级资质申请晋升专业甲级资质的企业，应在近两年内独立监理过三个及以上相应专业的二级工程项目。

具有甲级设计资质或一级及以上施工总承包资质的企业可以直接申请与主营业务相对应的专业工程类别甲级工程监理企业资质。具有甲级设计资质或一级及以上施工总承包资质的企业申请主营业务以外的专业工程类别监理资质的，应从专业乙级及以下资质开



始申请。主营业务是指企业在具有的甲级设计资质或一级及以上施工总承包资质中主要从事的工程类别业务。

工程监理企业申请专业资质升级、增加其他专业资质的,相应专业的注册监理工程师人数应满足已有监理资质所要求的注册监理工程师等人员标准后,方可申请。申请综合资质的,应至少满足已有资质中的五个甲级专业资质要求的注册监理工程师人员数量。

工程监理企业应于资质证书有效期届满 60 日前,向原资质许可机关提出资质延续申请。逾期不申请资质延续的,有效期届满后,其资质证书自动失效。如须开展工程监理业务,应按首次申请办理。

工程监理企业资质证书由建设部统一印制。专业甲级资质、乙级资质、丙级资质证书分别打印,每套资质证书包括一本正本和四本副本。

工程监理企业资质证书有效期为五年,有效期的计算时间以资质证书最后的核定日期为准。

1.1.2 工程项目建设程序

工程项目建设程序是在认识工程建设客观规律基础上总结提出的,是工程建设全过程中各项工作都必须遵守的先后次序,它也是工程建设各环节相互衔接的顺序。工程建设是社会化生产,其特点为产品体积庞大、建造场所固定、建设周期长、占用资源多、工作量大、牵涉面广、内外协作关系复杂。在建设过程中,存在活动空间有限、后续工作无法提前进行的矛盾。因此,工程建设必然存在一个分阶段、按步骤、各项工作按序进行的客观规律。这种规律是不可违反的,如果人为地将工程建设的顺序颠倒,就会造成严重的资源浪费和经济损失。所以,世界各国对这一规律都十分重视,并且对此进行了认真探索和研究。不少国家还将研究成果以法律的形式固定下来,强迫人们从事工程建设活动时必须遵守。我国也制定了不少有关工程建设程序方面的法规,用以规范工程建设各个环节的工作。如 1978 年国家计划委员会、建设委员会、财政部就联合颁发了《关于基本建设程序的若干规定》,后来又根据形势的发展,各主管部门相继颁布了一些规章制度,1982 年出台了《关于编制建设前期工作计划的通知》,1994 年制定了《工程建设项目实施阶段程序规律暂行规定》《工程建设项目报建管理办法》等。根据我国现行工程建设程序法规的规定,我国工程建设程序分为五个阶段:工程建设前期阶段—工程建设准备阶段—工程建设实施阶段—工程验收与保修阶段—终结评价阶段。各个阶段又包括若干环节,各阶段的基本内容大致如下。

1. 建设前期阶段(也称为决策分析阶段)

本阶段的基本内容主要是对工程投资的合理性进行考察,对工程项目进行选择。对投资者来说,这是战略决策,这一环节将从根本上决定其投资效益,因此特别重要。该阶段包括以下几个环节。

1) 投资意向

投资意向即投资主体发现社会上存在合适的投资机会后产生的投资愿望。它是工程建设活动的起点,也是工程建设项目得以进行的必备条件。

2) 投资机会分析

它是投资主体对投资机会进行的初步考察和分析,在确认有良好的投资预期时,则进行下一步行动。

3) 项目建议书

项目建议书是对拟建工程的必要性、客观性、可行性和获利可能性逐一进行论述的文字材料,供投资决策者分析判断和决策参考使用。

4) 可行性研究

可行性研究是对拟建项目在技术上是否可行、经济上是否合理等问题进行分析,即对项目涉及的社会、经济、技术问题进行深入调查研究,对各种建设方案和技术方案加以比较、优化,对项目建成之后的经济效益、社会效益进行科学预测和评价,对该项目建设是否可行作出结论性意见。可行性研究报告必须经过有资格的咨询机构进行评估确认后,才能作为投资决策的依据。

5) 审批立项

审批立项是有关部门对可行性研究报告进行审查遴选的过程,审查通过之后即予以立项,方可正式进入工程项目的建设准备阶段。小型项目的可行性研究报告,按照隶属关系,由各主管部、各省、市、自治区和全国性专业公司审批。大中型建设项目的可行性研究报告,由各主管部、各省、市、自治区或全国性工业公司负责预审,报国务院审批。

2. 工程建设准备阶段

工程建设准备阶段是为工程勘察、设计、施工创造条件的阶段,主要内容是建设现场、建设队伍、建设设备等方面的准备工作,包括规划、获取土地使用权、拆迁、报建、工程承包与发包等环节。

1) 规划

在规划区内建设的工程,必须符合城市规划或村镇规划的要求。工程选址和布局,必须取得城市规划行政主管部门或村镇规划主管部门的批准。

2) 获取土地使用权

在我国,农村和城市郊区的土地,一般属于农民集体所有,其余的土地都属于国家所有。工程建设用地,都必须通过国家对土地使用权的出让或划拨而取得,需要在农民集体所有的土地上进行工程建设的,也必须先由国家征用农民的土地,然后再将土地使用权出让或划拨给建设单位或个人。通过国家出让而取得土地使用权的,应向国家支付出让金,并与市县人民政府土地管理部门签订书面出让合同,然后按照合同规定的年限与要求进行工程建设。由国家划拨取得土地使用权的,在城市要承担拆迁费,在农村和城市郊区要承担原土地使用者的补偿费和安置补助费,其具体标准由各省、市、自治区规定。征用和出让耕地1 000亩以上,其他土地2 000亩以上,由国务院批准;出让或征用省、自治区行政区域内的土地,由省、自治区人民政府批准;出让或征用耕地三亩以下,其他土地十亩以下,由县人民政府批准。

3) 拆迁

在我国城市进行工程建设,一般都要对建设用地上的原有房屋或附属物进行拆迁。国务院颁发的《城市房屋拆迁管理条例》明确规定,任何单位和个人需要拆迁房屋的,都必须持国家规定的批准文件、拆迁计划和拆迁方案,向县级以上人民政府房屋拆迁主管部门