



“十一五” 高职高专系列教材（土木工程类）

工程招标投标与合同管理

王艳玉 王霞 主编
程桢 主审

Gongcheng Zhaotoubiao Yu
Hetong Guanli



中国计量出版社
CHINA METROLOGY PUBLISHING HOUSE



“十一五”高职高专系列教材（土木工程类）

GONGCHENG ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI

工程招标投标与合同管理

王艳玉 王霞 主编
程桢 主审



中国计量出版社

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理/王艳玉,王霞主编. —北京:中国计量出版社,2009.3

ISBN 978-7-5026-2968-7

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

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 021092 号

内 容 提 要

本教材依据现行国家或地方的法律、法规及最新的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)编写。内容包括工程建设项目招投标概论,工程建设项目的施工招标,工程建设项目施工投标,开标、评标、定标与签订合同,建设工程合同,建设工程承包索赔与 FIDIC 施工合同及附录。

本教材可作为高职高专院校土建类各相关专业的教材,也可作为土建类企业工程技术人员的参考书。

中国计量出版社 出版

地 址 北京和平里西街甲 2 号(邮编 100013)
电 话 (010)64275360
网 址 <http://www.zgjl.com.cn>
发 行 新华书店北京发行所
印 刷 北京市迪鑫印刷厂
开 本 787mm × 1092mm 1/16
印 张 21.75
字 数 525 千字
版 次 2010 年 1 月第 1 版 2010 年 1 月第 1 次印刷
印 数 1—3 000
定 价 39.00 元

如有印装质量问题,请与本社联系调换

版权所有 侵权必究



主任 解学祖 刘国普 刘宝兰

副主任 韩家宝 程 桢 鲁春梅 李保忠

委 员 (按姓氏笔画排序)

王 敏	王天成	王丕嘉	王剑英	王莉力
王艳玉	马 旭	马利耕	马效民	田 莹
卢 爽	刘志胜	孙淑琴	吴丽萍	宋旭东
宋荣文	孟令涵	易津湘	张威琪	杨晓东
侯 威	柳志萍	耿卫江	董 茜	

策 划 李保忠 刘宝兰



主 编 王艳玉
(哈尔滨职业技术学院)

王 霞
(哈尔滨职业技术学院)

副主编 刘子铁
(哈尔滨市建设委员会)

韩家宝
(哈尔滨职业技术学院)

孟庆玲
(哈尔滨职业技术学院)

王 敏
(哈尔滨职业技术学院)

编 委 郭同斌
(哈尔滨市第二建筑公司)

崔吉福
(哈尔滨铁道职业技术学院)

主 审 程 桢
(哈尔滨职业技术学院)

序言

伴随着近年来经济的空前发展和社会各项改革的不断深化,建筑业已成为国民经济的支柱产业和重要的经济增长点。该行业的快速发展对整个社会经济起到了良好的推动作用,尤其是房地产业和公路桥梁等各项基础设施建设的深入开展和逐步完善,也进一步促使整个国民经济逐步走上了良性发展的道路。与此同时,建筑行业自身的结构性调整也在不断进行,这种调整使其对本行业的技术水平、知识结构和人才特点提出了更高的要求,而与此相关的职业教育正是在土木工程各项理论的实际应用层面培养专业人才的重要渠道,因此,近年来教育部对土木工程类各专业的职业教育发展日益重视,并连年加大投入以提高教育质量,以期向社会提供更加适应经济发展的应用型技术人才。为此,教育部对高职高专院校土木工程类各专业的具体设置和教材目录也多次进行了相应的调整,使高职高专教育逐步从普通本科的教育模式中脱离出来,使其真正成为为国家培养生产一线的高级技术应用型人才的职业教育,“十一五”期间,这种转化将加速推进并最终得以完善。为适应这一特点,编写高职高专院校土木工程类各专业所需教材势在必行。

针对以上变化与调整,由中国计量出版社牵头组织了“十一五”高职高专系列教材(土木工程类)的编写与出版工作,该套教材主要适用于高职高专院校的土木工程、工程监理以及道路与桥梁等相关专业。由于该领域各专业的技术应用性强、知识结构更新,因此,我们有针对性地组织了哈尔滨职业技术学院、黑龙江工程学院、中国建筑科学研究院、哈尔滨铁道职业技术学院以及上海励精有限公司等多所相关职业院校、科研院所以及企业中

兼具丰富工程实践和教学经验的专家学者担当各教材的主编与主审,从而为我们成功推出该套框架好、内容新、适应面广的好教材提供了必要的保障,以此来满足土木工程类各专业职业教育的不断发展和当前全社会范围内建设工程项目安全体系建设的迫切需要;这也对培养素质全面、适应性强、有创新能力的应用型技术人才,进一步提高土木工程类各专业职业教育教材的编写水平起到了积极的推动作用。

针对应用型人才培养院校土木工程类各专业的实际教学需要,本系列教材的编写尤其注重了理论与实践的深度融合,不仅将建筑领域科技发展的新理论合理融入教材中,使读者通过对教材的学习可以深入把握建筑行业发展的全貌,而且也将建筑行业的新知识、新技术、新工艺、新材料编入教材中,使读者掌握最先进的知识和技能,这对我国新世纪应用型人才的培养大有裨益。相信该套教材的成功推出,必将会推动我国土木工程类职业教育教材体系建设的逐步完善和不断发展,从而对国家的新世纪人才培养战略起到积极的促进作用。

教材编审委员会

2009年2月

前 言

随着建筑业这一国民经济支柱产业的快速发展,新材料、新工艺、新技术也随之快速发展起来。因此,建筑业对高等技术应用性人才的需求也越来越多,这就要求高职教育的改革力度要不断加大,而高职教育改革的重点是专业群建设,在专业群建设中,教材建设是其中的重要环节之一。

高职教育应该根据专业特色来编写适合于专业特点的教材,同时也应该考虑到专业群建设的要求。本系列教材正是基于上述考虑编写的,本系列教材主要适用于高职高专院校的土建类专业,如建筑工程技术、建筑工程监理、道路与桥梁工程、给排水工程技术等专业群。其内容主要是土建类工程设计、施工、监理中要用到的职业技能知识,舍弃了繁琐的公式推导,增加了新材料、新工艺、新技术的工程实例,注重对学生实践能力的培养。另外,本系列教材的编写人员有多年从事教学一线并在企业生产一线实践的“双师型”教师,还有施工企业生产一线的高级工程师。因此,本系列教材更贴近工程实际。我们相信,本系列教材的推出一定会促进高职教育的专业群建设,为高职教育的发展做出积极的贡献。

本教材共六章及三个附录。内容包括工程建设项目招投标概论,工程建设项目的施工招标,工程建设项目施工投标,开标、评标、定标与签订合同,建设工程合同,建设工程承包索赔与FIDIC施工合同及附录。本教材是依据现行国家或地方的法律、法规及最新的《建设工程工程量清单计价规范》(BG 50500—2008)为依据编写的。具有知识新,实用性强的

特点。本教材结合高职高专教育的特点,为全面提高学生的动手能力和实践能力,使学生在生产实践中具有较高的职业能力,我们联合多年从事工程招投标与合同管理教学并在施工生产一线实践的“双师型”教师及施工企业的高级工程师参与编写本教材。

本教材由哈尔滨职业技术学院、哈尔滨市建设委员会、哈尔滨市第二建筑公司以及哈尔滨铁道职业技术学院联合编写,参加编写工作的有:王艳玉(第一章~第二章)、王敏(第三章)、刘子铁(第四章)、王霞(第五章)、韩家宝(第六章)、孟庆玲(附录),郭同斌、崔吉福参加了本书的部分编写工作。全书由程桢审稿。

由于编者水平有限,书中难免有不足、欠妥之处,恳望读者批评指正。

编者

2009年6月



• CONTENTS •

第一章 工程建设项目招投标概论	(1)
第一节 建设市场	(1)
第二节 工程建设项目承发包	(8)
第三节 工程建设项目招投标基本概述	(13)
第四节 工程建设项目招投标的范围和种类	(15)
第五节 工程建设项目招标的方式和招投标的程序	(20)
第六节 建设工程招投标法律制度	(25)
第二章 工程建设项目的施工招标	(28)
第一节 施工招标概述	(28)
第二节 工程建设项目施工招标工作的内容	(29)
第三节 施工招标文件的编制	(36)
第四节 施工招标标底的编制	(52)
第五节 招标控制价	(59)
第三章 工程建设项目施工投标	(61)
第一节 工程建设项目施工投标概述	(61)
第二节 施工投标工作的具体内容	(61)
第三节 施工投标决策与技巧	(66)

第四节	工程项目施工投标文件的编制与递交	(70)
第四章	开标、评标、定标与签订合同	(93)
第一节	开标	(93)
第二节	评标	(95)
第三节	定标与签订合同	(108)
第五章	建设工程合同	(111)
第一节	合同与合同法律简介	(111)
第二节	建设工程施工合同	(120)
第三节	与工程相关的其他合同	(121)
第四节	建设工程施工合同与管理	(130)
第六章	建设工程承包索赔与 FIDIC 施工合同	(148)
第一节	建设工程施工索赔	(148)
第二节	FIDIC 国际施工合同	(167)
附 录	(175)
附录一	中华人民共和国标准施工招标资格预审文件(2007 年版)	(175)
附录二	中华人民共和国标准施工招标文件(2007 年版)	(203)
附录三	建设工程施工合同(本)	(289)
参考文献	(337)

第一章 工程建设项目招投标概论

第一节 建设市场

一、建设市场的概念

建筑市场是指以建筑产品承发包交易活动为主要内容的市场,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之分。狭义的建设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,它是工程建设生产和交易关系的总和。

由于建筑产品具有生产周期长、价值量大、生产过程的不同阶段对承包的能力和特点要求不同等特点,决定了建设市场交易贯穿于建筑产品生产的整个过程。从工程建设的决策、设计、施工,一直到工程竣工、保修期结束,发包方与承包商、分包商进行的各种交易以及相关的商品混凝土供应、构配件生产、建筑机械租赁等活动,都是在建设市场中进行的。生产活动和交易活动交织在一起,使得建筑市场在许多方面不同于其他产品市场。

二、建设市场的主体与客体

建设市场的主体是指参与建筑生产交易(业主给付建设费、承包商交付工程的过程)的各方。我国建设市场的主体主要包括业主(建设单位或发包方)、承包商(勘察、设计、施工、材料供应)、工程咨询服务机构(咨询、监理)等。

建设市场的客体则为有形的建筑产品(建筑物、构筑物)和无形的建筑产品(咨询、监理等智力型服务)。

(一)建设市场主体

1. 业主

业主是指既有某项工程建设需求,又具有该项工程的建设资金和各种准建手续,在建设市场中发包工程项目建设的勘察、设计、施工任务,并最终取得建筑产品以达到其经营使用目的的政府部门、企事业单位和个人。

在我国,业主也称为建设单位,只有在发包工程或组织工程建设时才成为市场主体,故又称为发包方或招标人。因此,业主方作为市场主体具有不确定性。我国的工程项目大多数是政府投资建设的,业主大多属于政府部门。为了规范业主行为,我国建立了投资责任约束机制,即项目法人责任制,又称业主责任制,由项目业主对项目建设全过程负责。

项目业主的产生,主要有以下三种方式。

(1)业主是企业或单位。如某工程为企业、事业单位投资的新建、扩建、改建工程,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,其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。

业主在项目建设过程中的主要职责是:①建设项目的立项决策;②建设项目的资金筹措与管理;③建设项目的有关手续(如征地、建筑许可等);④建设项目的招标与合同管理;⑤建设项目的施工与质量管理;⑥建设项目的竣工验收和试运行;⑦建设项目的统计及文档管理。

2. 承包商

承包商是指有一定数量的建筑装备、流动资金、工程技术经济管理人员及一定数量的工人,取得建设行业相应资质证书和营业执照的,能够按照业主要求提供不同形态的建筑工程产品最终得到相应工程价款的建筑施工企业。

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。根据我国目前执行建设部令第87号、第2号建筑业企业资格管理规定及施工企业资格管理规定,承包商从事建设生产一般需具备三个方面的条件。

(1) 拥有符合国家规定的注册资本。

(2) 拥有与其资质等级相适应且具有注册执业资格的专业技术和管理人员。

(3) 有从事相应建筑活动所应有的技术装备。

经资格审查合格,已取得资质证书和营业执照。承包商可按其所从事的专业分为土建、水电、道路、港口、铁路、市政工程等专业公司。在市场经济条件下,承包商需要通过市场竞争(投标)取得施工项目,需要依靠自身的实力去赢得市场。承包商的实力主要包括以下四个方面。

(1) 技术方面的实力。有精通本行业的工程师、造价师、经济师、会计师、项目经理、合同管理等专业人员队伍;有施工专业装备;有承揽不同类型项目施工的经验。

(2) 经济方面的实力。具有相当的周转资金用于工程准备,具有一定的融资和垫付资金的能力;具有相当的固定资产和为完成项目需购入大型设备所需的资金;具有支付各种担保和保险的能力,有承担相应风险的能力;承担国际工程尚需具备筹集外汇的能力。

(3) 管理方面的实力。建筑承包市场属于买方市场。承包商为打开局面,往往需要低利润报价以取得项目,因此,必须在成本控制上下功夫,向管理要效益,并采用先进的施工方法提高工作效率和技术水平,必须具有一批过硬的项目经理和管理专家。

(4) 信誉方面的实力。承包商一定要有良好的信誉,它将直接影响企业的生存与发展。要建立良好的信誉,就必须遵守法律法规保证工程质量、安全、工期,文明施工,能认真履约。

承包商承揽工程,必须根据本企业的施工力量、机械装备、技术力量、施工经验等方面的条件,选择适合发挥自己优势的项目,避开企业不擅长或缺乏经验的项目,做到扬长避短,避免给企业带来不必要的风险和损失。

3. 工程咨询服务机构

工程咨询服务机构是指具有一定注册资金,具有一定数量的工程技术、经济、管理人员,取得建设咨询证书和营业执照,能为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机构、工程造价(测量)咨询单位、招标代理机构、工程监理公司、工程管理公司等。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勘察设计机构、工程监理公司和工程造价(测量)咨询单位、招标代理机构。工程管理和其他咨询类企业近年来也有发展。

工程咨询服务机构虽然不是工程承、发包的当事人,但其受业主委托或聘用,与业主订有协议书或合同,因而对项目的实施负有相当重要的责任。

(二)建设市场的客体

建设市场的客体,一般称为建筑产品,是建设市场的交易对象,既包括有形建筑产品,也包括无形产品——各类智力型服务。

建筑产品不同于一般工业产品,因为,建筑产品本身及其生产过程具有不同于其他工业产品的特点。在不同的生产交易阶段,建筑产品表现为不同的形态。它可以是咨询公司提供的咨询报告、咨询意见或其他服务;可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图纸、勘察报告;可以是生产厂家提供的混凝土构件;也可以是承包商生产的各类建筑物和构筑物。

1. 建筑产品的特点

(1) 建筑产品的固定性和生产过程的流动性。建筑物与土地相连,不可移动,这就要求施工人员和施工机械只能随建筑物不断流动,从而带来施工管理的多变性和复杂性。

(2) 建筑产品的单件性。由于业主对建筑产品的用途、性能要求不同以及建设地点的差异,决定了多数建筑产品都需要单独进行设计、施工,不能批量生产。

(3) 建筑产品的整体性和分部分项工程的相对独立性。这个特点决定了总包和分包相结合的特殊承包形式。随着经济的发展和建筑技术的进步,施工生产的专业性越来越强。在建筑生产中,由各种专业施工企业分别承担工程的土建、安装、装饰、劳务分包,有利于施工生产技术和效率的提高。

(4) 建筑生产的不可逆性。建筑产品一旦进入生产阶段,其产品不可能退换,也难以重新建造。否则双方都将承受极大的损失。所以,建筑生产的最终产品质量是由各阶段成果的质量决定的。设计、施工必须按照规范和标准进行,才能保证生产出合格的建筑产品。

(5) 建筑产品的社会性。绝大部分建筑产品都具有相当广泛的社会性,涉及公众的利益和生命财产的安全,即使是私人住宅,也会影响到环境,影响到进入或靠近它的人员的生活和安全。政府作为公众利益的代表,加强对建筑产品的规划、设计、交易、建造的管理是非常必要的,有关工程建设的市场行为都应受到管理部门的监督和审查。

2. 建筑产品的商品属性

长期以来,受计划经济体制影响,工程建设由工程指挥部管理,工程任务由行政部门分配,建筑产品价格由国家规定,抹杀了建筑产品的商品属性。

改革开放以后,由于推行了一系列以市场为取向的改革措施,建筑企业成为独立的生产单位。建设投资由国家拨款改为多种渠道筹措,市场竞争代替行政分配任务,建筑产品价格也逐步走向以市场形成价格的价格机制,建筑产品的商品属性的观念已为大家所共识,这成为建筑市场发展的基础,并推动了建筑市场的价格机制、竞争机制和供求机制的形成。使实力强、素质高、经营好的企业在市场上更具竞争性,能够更快地发展,实现资源的优化配置,提高了全社会的生产力水平。



3. 工程建设标准的法定性

建筑产品的质量不仅关系着承、发包双方的利益,也关系到国家和社会的公共利益,正是由于建筑产品的这种特殊性,其质量标准是以国家标准、国家规范等形式颁布实施的。从事建筑产品生产必须遵守这些标准规范的规定,违反这些标准规范的将受到国家法律的制裁。

工程建设标准涉及面很宽,包括房屋建筑、交通运输、水利、电力、通讯、采矿冶炼、石油化工、市政公用设施等诸多方面。

工程建设标准是指对工程勘察、设计、施工、验收、质量检验等各个环节的技术要求。它包括五个方面的内容:

- (1) 工程建设勘察、设计、施工及验收等的质量要求和方法;
- (2) 与工程建设有关的安全、卫生、环境保护的技术要求;
- (3) 工程建设的术语、符号、代号、量与单位、建筑模数和制图方法;
- (4) 工程建设的试验、检验和评定方法;
- (5) 工程建设的信息技术要求。

在具体形式上,工程建设标准包括了标准、规范、规程等。它一方面通过有关的标准规范为相应的专业技术人员提供了需要遵循的技术要求和支持;另一方面,由于标准的法律属性和权威属性,保证了从事工程建设的有关人员按照规定去执行,同时也为保证工程质量打下了基础。

三、建筑市场资质管理

建筑活动的专业性及技术性都很强,而且建设工程投资大、周期长,一旦发生问题将给社会和人民的生命财产安全造成极大的损失。因此,为保证建设工程的质量和安,对从事建设活动的单位和专业技术人员必须实行从业资格管理。即资质管理制度。

建筑市场中的资质管理包括两类:一类是对从业企业的资质管理;另一类是对专业人士的资格管理。

(一) 从业企业资质管理

《中华人民共和国建筑法》规定,对从事建筑活动的施工企业、勘察设计单位、工程咨询机构(含监理单位)实行资质管理。

1. 工程勘察设计企业资质管理

我国建设工程勘察资质分为工程勘察资质、工程设计资质。工程勘察资质分为工程勘察综合资质(甲级)、工程勘察专业资质(甲、乙、丙级)和工程勘察劳务资质(不分级);工程设计资质分为工程设计综合资质(不分级)工程设计行业资质(甲、乙、丙级)、工程设计专项资质(甲、乙级)。

建设工程勘察、设计企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和业绩等条件申请资质,经审查合格,取得建设工程勘察、设计资质证书后,方可在资质等级许可的范围内从事建设工程勘察、设计活动。我国勘察、设计企业的业务范围参见表 1-1 的有关规定。国务院建设行政主管部门及各地建设行政主管部门负责工程勘察、设计企业资质的审批、晋升和处罚。

表 1—1 我国勘察设计企业的业务范围

企业类别	资质分类	等级	承担业务范围
勘察企业	综合资质	甲级	承担工程勘察业务范围和地区不受限制
	专业资质 (分专业设立)	甲级	承担本专业工程勘察业务范围和地区不受限制
		乙级	可承担本专业工程勘察中、小型工程项目,承担工程勘察业务的地区专业资质不受限制
		丙级	可承担本专业工程勘察小型工程项目,承担工程勘察业务限定在省、自治区、直辖市所辖行政区范围内
劳务资质	不分级	承担岩石工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务工作,承担工程勘察劳务工作的地区不受限制	
设计企业	综合资质	不分级	承担工程设计业务范围和地区不受限制
	行业资质 (分行业设计设立)	甲级	承担相应行业建设项目的工程设计范围和地区不受限制
		乙级	承担相应行业的中、小型建设项目的工程设计任务,地区不受限制
		丙级	承担相应行业的小型建设项目的工程设计任务,地区限定在省、自治丙级区、直辖市所辖行政区范围内
	专项资质 (分专业设立)	甲级	承担大、中、小型专项工程设计的项目,地区不受限制
乙级		承担中、小型专项工程设计的项目,地区不受限制	

2. 建筑业企业(承包商)资质管理

建筑业企业(承包商)是指从事土木工程、建筑工程、线路管道及设备安装工程、装修工程等的新建、扩建、改建活动的企业。我国的建筑业企业分为施工总承包企业、专业承包企业和劳务分包企业。施工总承包企业又按工程性质分为房屋、公路、铁路、港口、水利、电力、矿山、冶金、化工石油、市政公用、通讯、机电 12 个类别;专业承包企业又根据工程性质和技术特点划分为 60 个类别;劳务分包企业按技术特点划分为 13 个类别。

工程施工总承包企业资质等级分为特、一、二、三级;施工专业承包企业资质等级分为一、二、三级;劳务分包企业资质等级分为一、二级。这三类企业的资质等级标准,由建设部统一组织制定和发布。工程施工总承包企业和施工专业承包企业的资质实行分级审批。特级和一级资质由建设部审批;二级以下资质由企业注册所在地省、自治区、直辖市 人民政府建设主管部门审批;劳务分包系列企业资质由企业所在地省、自治区、直辖市 人民政府建设主管部门审批。经审查合格的企业,由资质管理部门颁发相应等级的建筑业企业(施工企业)资质证书。建筑业企业资质证书由国务院建设行政主管部门统一印制,分为正本(1 本)和副本(若干本),正本和副本具有同等法律效力。任何单位和个人不得涂改、伪造、出借、转让资质证书,复印的资质证书无效。我国建筑业企业承包工程范围见表 1—2。



表 1—2 建筑业企业承包工程范围

企业类别	等级	承包工程范围
施工总承包企业 (12类)	特级	(以房屋建筑工程为例)可承担各类房屋建筑工程的施工
	一级	(以房屋建筑工程为例)可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工:(1) 40 层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;(2) 高度 240 米及以下的构筑物;(3) 建筑面积 20 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体
	二级	(以房屋建筑工程为例)可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工:(1) 28 层及以下、单跨跨度 36 米以下的房屋建筑工程;(2) 高度 120 米及以下的构筑物;(3) 建筑面积 12 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体
	三级	(以房屋建筑工程为例)可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程的施工:(1) 14 层及以下、单跨跨度 24 米以下的房屋建筑工程;(2) 高度 70 米及以下的构筑物;(3) 建筑面积 6 万平方米及以下的住宅小区或建筑群体
专业承包企业 (60类)	一级	承包工程范围(以土石方工程为例)可承担各类土石方工程的施工
	二级	(以土石方工程为例)可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且 60 万立方米及以下的石方工程的施工
	三级	(以土石方工程为例)可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且 15 万立方米及以下的石方工程的施工
劳务分包企业 (13类)	一级	(以木工作业为例)可承担各类工程木工作业分包业务,但单项合同额不超过企业注册资本金的 5 倍
	二级	(以木工作业为例)可承担各类工程木工作业分包业务,但单项合同额不超过企业注册资本金的 5 倍(与一级一样)

3. 工程咨询单位资质管理

我国对工程咨询单位也实行资质管理。目前,已有明确资质等级评定条件的有:工程监理、招标代理、工程造价等咨询机构。

工程监理企业资质等级划分甲级、乙级、丙级三个级别。丙级监理单位只能监理本地区、本部门的三等工程;乙级监理单位只能监理本地区、本部门的二、三等工程;甲级监理单位可以跨地区、跨部门监理一、二、三等工程。

工程招标代理机构资质等级划分为甲级和乙级。乙级招标代理机构只能承担工程投资额(不含征地费、大市政配套费与拆迁补偿费)3000 万元以下的工程招标代理业务,地区不受限制;甲级招标代理机构承担工程的范围和地区不受限制。

工程造价咨询机构资质等级划分为甲级和乙级。乙级工程造价咨询机构在本省、自治区、直辖市所辖行政区域范围内承接中、小型建设项目的工程咨询业务;甲级工程造价咨询机构承担工程的范围和地区不受限制。

工程咨询单位的资质评定条件包括注册资金专业技术人员 and 业绩三方面的内容,不同资质等级的标准均有具体规定。