

全国高职高专
土建系列规划教材

蓝维 陈列 主编

建设工程项目招投标及合同管理

JIANSHE GONGCHENG XIANGMU ZHAOTOU BIAO JI
HETONG GUANLI



西南交通大学出版社
[Http://press.swjtu.edu.cn](http://press.swjtu.edu.cn)

全国高职高专土建系列规划教材

建设工程项目招投标及合同管理

蓝 维 陈 列 主 编

西南交通大学出版社

· 成 都 ·

内容提要

本书主要介绍了建设工程项目招标、投标的基础知识和实务操作知识。全书共分上、中、下三篇共十一章,上篇主要介绍建筑工程招投标实用基础理论知识,共三章;中篇主要介绍建设工程招标、投标及其具体操作实务,共六章;下篇主要介绍建筑工程合同管理及索赔基本知识,共两章。本书每章前面附有学习目标和能力目标,其目的是对本章的教学内容和教学目的作出必要的引导;每章后面附有本章小结和练习与思考,其作用是对本章的内容作出概括性总结,以使學生掌握核心知识和练习巩固知识;结合核心知识,部分章节附有具体案例和案例鉴赏,加深学生对基础知识在工程招投标及管理中实际运用的理解,从而形成了一个“引导—学习—总结—练习—运用”的全新的教学过程。

本书依据高等职业教育人才培养目标进行定位,力求做到理论联系实际,以案例来加深理解、巩固核心知识,以案例鉴赏掌握知识的具体应用,使读者易学易懂,达到学以致用目的。

本书具有较强的职业针对性、实用性和可操作性,可以作为职业院校相关专业的试用教材,也可以作为相关工程管理人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程项目招投标及合同管理 / 蓝维, 陈列主编.
—成都: 西南交通大学出版社, 2011.8
全国高职高专土建系列规划教材
ISBN 978-7-5643-1325-8

I. ①建… II. ①蓝… ②陈… III. ①建筑工程—招
标—高等教育—教材②建筑工程—投标—高等教育—
教材③建筑工程—合同—管理—高等教育—教材
IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 162213 号

全国高职高专土建系列规划教材
建设工程项目招投标及合同管理
蓝 维 陈 列 主 编

责任编辑 高 平
特邀编辑 曾荣兵
封面设计 本格设计

西南交通大学出版社出版发行
(成都二环路北一段 111 号 邮政编码: 610031 发行部电话: 028-87600564)
<http://press.swjtu.edu.cn>

四川锦祝印务有限公司印刷

成品尺寸: 185 mm×260 mm 印张: 15
字数: 365 千字
2011 年 8 月第 1 版 2011 年 8 月第 1 次印刷
ISBN 978-7-5643-1325-8
定价: 32.00 元

图书如有印装质量问题 本社负责退换
版权所有 盗版必究 举报电话: 028-87600562

前 言

实践证明,招投标对节约建筑工程成本、提高经济效益和社会效益、有效防止腐败起到很大的作用。招标、投标是目前建设工程发、承包的主要方式,工程合同管理是企业经营管理能力的具体表现,索赔是合同一方维护自己权利的一种合法手段。作为企业管理人员、造价人员,掌握招投标、工程合同管理和索赔知识是现代社会竞争的需要,也是现代化社会要求的一种趋势。

本书作者队伍由教师、工程师、具有多年招投标管理经验的政府管路机构人员以及具有多年企业工程管理经验、造价控制人员共同组成,专业优势突出。本书根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《工程建设项目施工招标投标办法》(七部委第30号)、《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》(建设部令第89号)、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》(七部委第2号)等相关法规,结合建设工程招标、投标实际工作中的常见知识和合同管理知识进行编制,以“知识够用、须用”为基础,通过具体案例和案例鉴赏引导学生对核心知识及理论知识如何运用于具体实际工程的理解。

本书由蓝维、陈列主编,赖廷龙、李欲飞、李翠芬、肖红、淮建峰参编,全书由蓝维统稿。

本书在编写过程中,结合建设工程招标、投标的具体实务,同时参考了许多相关书籍、网站,也引用了某些典型案例,在此谨向相关作者、网站表示衷心的感谢,并对为本书付出辛勤劳动的编辑同志和一直支持本书出版的同志表示衷心的感谢!

由于我们水平有限,本书难免存在不妥和遗漏之处,恳请读者批评指正。

编 者

2011年7月

目 录

上篇 建设工程招标投标基础理论知识

第一章 建设工程项目与建筑市场	3
第一节 建设工程项目概述	3
第二节 建筑市场	6
本章小结	12
习 题	13
第二章 工程招投标概述	15
第一节 建设工程招投标概述	15
第二节 招投标的基本程序和工作要求	26
本章小结	30
习 题	31
第三章 建筑工程价格	33
第一节 工程造价概述	33
第二节 工程量清单编制概述	36
第三节 工程量清单计价	46
第四节 招标控制价	49
第五节 投标价格	52
本章小结	54
习 题	55

中篇 建设工程招标投标

第四章 招标公告	59
本章小结	61
习 题	61
第五章 建设工程资格审查	64
第一节 资格预审的基本知识	64
第二节 资格预审文件	66
本章小结	72

习 题	72
第六章 建设工程施工招标	77
第一节 招标文件的相关知识 with 规定	77
第二节 施工招标文件	79
本章小结	96
习 题	97
第七章 建设工程施工投标	108
第一节 工程施工投标概述	108
第二节 工程施工投标程序及工作要求	111
第三节 投标报价的确定	115
第四节 技术标部分	116
第五节 投标文件的编写、担保、签署、装订、密封、提交	118
第六节 工程项目的施工投标策略	119
本章小结	121
习 题	121
第八章 工程监理招标简述	140
本章小结	144
习 题	144
第九章 工程勘察设计招标简述	146
本章小结	151
习 题	151
下篇 建设工程合同管理与索赔	
第十章 建设工程施工合同管理	157
第一节 施工合同概述	157
第二节 《建设工程施工合同（示范文本）》组成内容	158
第三节 工程施工合同策划	162
第四节 施工合同谈判与订立	171
第五节 工程施工合同履约管理	174
本章小结	190
习 题	190
第十一章 建设工程施工索赔	196
第一节 建设工程施工索赔概述	196
第二节 工程施工索赔程序与要求	199
第三节 索赔文件及索赔注意事项	202

第四节 施工索赔的计算.....	206
本章小结.....	212
习 题.....	213
附录 建设工程招标	222
参考文献.....	232

上篇

建设工程招标投标基础理论知识

第一章 建设工程项目与建筑市场



学习目标

了解工程项目基本内容；熟悉建筑产品和建筑活动及其特点；熟悉建筑工程项目建设周期；了解建筑市场的概念及其运行特点；掌握建筑市场的资质管理；熟悉建筑工程交易中心的作用和运行规则。



能力目标

通过本章节教学，使学生能够根据工程项目特点、要求确定投标人资质条件，具有办理工程项目招投标前期工作的基本能力。

第一节 建设工程项目概述

一、项目

1. 项目概念

项目是指在一定约束条件下，通过项目组织机构进行相互协调、生产和控制来实现计划生产目标的一种独有过程。其中，一定的约束条件是指时间（开始和结束日期）、质量要求及标准、费用成本指标。

2. 项目具有的属性

(1) 项目的一次性。是指项目建设一般都会规定项目开始实施和实施结束时间，当项目按时完成预定目标，则不会再重复。因此，项目具有生产的一次性。

(2) 项目的唯一性。每个项目都有其特定性，即便使用功能相同或者采用同一设计文件，但由于地理位置、生产时间和环境的不同也各不相同。

(3) 目标的明确性。一个项目完成的效果如何，需要规定一个明确的目标和检验标准，供各方共同验收判定。这一明确的目标主要指项目的成果目标和约束目标，成果目标是指项目质量目标，约束目标主要指时间（工期）目标和资源（成本）目标。每个项目都有各自的使用要求和明确的计划目标，没有明确目标的项目是很难实现的。

(4) 项目的周期性。项目从开始到结束，一般都要经过连续的、有规律的几个阶段，各阶段按照工作的先后顺序相互衔接，组合起来便构成了项目的生命周期。

二、建设工程项目

1. 工程建设项目概念

工程建设项目是指为完成依法立项的新建、改建、扩建的各类工程（土木工程、建筑工程及安装工程等）而进行的、有约束目标要求的一组相互关联的受控活动组成的特定过程，包括策划、勘察、设计、采购、施工、试运行、竣工验收和移交等。

2. 工程项目的生命周期

工程项目自始至终的连续整体过程构成了项目的生命周期。工程项目从投资机会分析、项目建议书开始到工程竣工使用及保修期满，所经历的时间可分为项目启动、规划设计、实施和完工收尾四个阶段。这四个阶段构成了工程项目一个完整的生命周期。

（1）项目启动阶段。启动阶段的主要工作一般包括项目的投资机会分析，以及根据投资机会分析作为依据，进一步完成项目建议书（也叫项目概念的提出）、可行性研究报告，成立项目基本组织。

（2）项目规划设计阶段。成立的项目组根据批准的可行性研究报告进行项目的规划设计招标，实施方案的招标并委托设计形成设计文件。

（3）项目实施阶段。这一阶段主要是通过招投标选择合适的建造（生产）商和监理咨询机构，按照制定的项目基本目标推进项目建设，同时在整个实施过程中进行有效监控，最终完成项目的生产并对工程成果进行验收确认。

（4）项目完工收尾阶段。这一阶段主要包括项目的竣工验收、试生产、交付使用和保修服务；为了更好地总结经验和形成有效的管理标准程序，交付使用后应对项目建设进行绩效评价。

三、建设工程项目的分类

1. 按建设性质划分

（1）新建项目。指原来不存在，现在根据需要开始建设的新项目或原有建设项目规模很小，经扩大建设后其新增加的固定资产价值超过原有固定资产价值三倍的项目。

（2）扩建项目。指原有企、事业单位为扩大原有产品生产能力（或效益）或增加新的产品生产能力，在原有的基础上新建主要车间或工程的项目。

（3）改建项目。指原有企、事业单位，对原有设备或工程进行技术改造的项目。

（4）迁建项目。指根据生产、销售、环境或其他因素的要求，将原有的单位迁到异地重新建设的项目。

（5）恢复项目。主要是指因受到不可抗力的自然因素或其他因素（如战乱）的影响、破坏，按照原有规模或扩大规模建设的项目。

2. 按行业性质和特点划分

（1）竞争性项目。指投资回报率比较高、市场调节比较灵活、竞争性比较强的一般性建设工程项目。

（2）基础性项目。指具有自然垄断性、建设周期长、投资额大而收益低的项目。

(3) 公益性项目。指主要为社会发展服务、难以产生直接经济回报的项目。

3. 按用途划分

(1) 生产性项目。主要指用于生产有形物质,以满足社会生产、生活需要的建设项目。

(2) 非生产性项目。主要是指用于满足人们物质和文化需要的建设项目。

4. 按建设规模划分

基本建设项目按照投资规模可分为大型、中型和小型三类;各行业的划分标准有所不同,其中建筑规模按照设计能力划分(表 1.1)。

表 1.1 工程建设项目按设计规模划分

序号	建设项目	工程等级特征		大 型	中 型	小 型
1	一般公共建筑	单体建筑面积		20 000 m ² 以上	5 000 ~ 20 000 m ²	≤ 5 000 m ²
		建筑高度		≥ 50 m	24 ~ 50 m	≤ 24 m
		复杂程度	I	大型公共建筑工程	中型公共建筑工程	功能单一、技术要求简单的小型公共建筑工程
			II	技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的省(市)级中小型公共建筑工程	技术要求复杂或有地区性意义的小型公共建筑工程	高度 < 21 m 的一般公共建筑工程
			III	高度 > 50 m 的公共建筑工程	高度为 24 ~ 50 m 的一般公共建筑工程	小型仓储建筑工程
			IV	相当于四、五星级饭店标准的室内装修、特殊声学装修工程	仿古建筑、一般标准的古建筑、保护性建筑以及地下建筑工程	简单的设备用房及其他配套用房工程
			V	高标准的古建筑、保护性建筑与地下建筑工程	大中小型仓储建筑工程	简单的建筑环境设计及室外工程
			VI	高标准的建筑环境设计和室外工程	一般标准的建筑环境设计和室外工程	相当于一星级饭店及以下标准的室内装修工程
			VII	技术要求复杂的工业厂房	跨度小于 30 m、吊车吨位小于 30 t 的单层厂房或仓库;跨库小于 12 m、6 层以下的多层厂房或仓库	跨度小于 24 m、吊车吨位小于 10 t 的单层厂房或仓库;跨度小于 6 m、楼盖无动荷载的 3 层以下的多层厂房或仓库
			VIII	相当于二、三层级饭店标准的室内装修工程		

续表 1.1

序号	建设项目	工程等级特征	大 型	中 型	小 型
2	住宅宿舍	层数	>20 层	12~20 层	≤12 层（其中砌块建筑不得超过抗震规范层数限值要求）
		复杂程度	20 层以上居住建筑和 20 层及以下商标准居住建筑工程	20 层及以下一般标准的居住建筑工程	
3	住宅小 区工厂 生活区	总建筑面积	>30 万 m ² 规划设计	≤30 万 m ² 规划设计	单体建筑按上述住宅或公共建筑标准执行
4	地下工程	地下空间 （总建筑面积）	>1 万 m ²	≤1 万 m ²	
		附建式人防 （防护等级）	四级及以上	五级及以下	人防疏散干道、支干道及人防连接通道等人防配套工程

第二节 建筑市场

一、建筑市场概述

1. 建筑市场的概念

建筑市场是指以工程承发包交易活动为主要内容的市场，是国民经济市场中的一个组成部分；其既服从一般市场的运行规律，也有其自身的特点。

建筑市场有广义和狭义之分。狭义的市场一般指有形建筑市场，有固定的交易场所，项目招投标主体通过招标、投标形式在建设工程交易中心完成建筑产品的交换关系。

广义的建筑市场既包括有形市场，也包含无形市场。无形市场即为工程建设提供专业服务的中介组织，如建筑勘察设计、工程监理、工程招投标代理、造价咨询等智力劳动服务市场。

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，决定了建筑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，发包人与承包商、分包商进行的各种交易以及相关的建筑材料、设备的交易和建筑机械租赁等活动，都是在建筑市场中进行的，生产活动和交易活动交织在一起，形成了建筑市场与其他产品市场不同的市场体系。

建筑市场体系包括由发包人、承包人、咨询服务机构和市场组织管理机构组成的市场主体，以建筑产品和建筑生产过程为对象组成的市场客体，以招标、投标为主要交易形式的市场竞争机制，以资质管理为主要内容的市场监督管理体系。建筑市场中的主体与客体的有效

组合形成了完整的市场体系。建筑市场体系如图 1.1 所示。

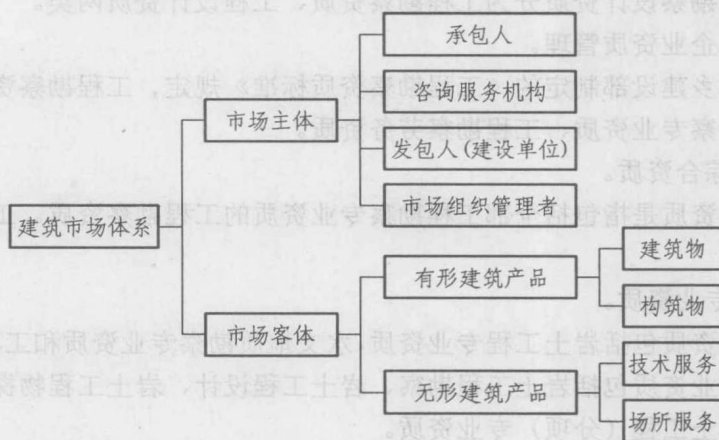


图 1.1 建筑市场体系

2. 建筑市场体系的特点

建筑市场是经济市场的一部分，其既有一般市场运行的规律，又有特殊的规律和特点，主要表现在以下几方面：

- (1) 建筑产品的交易主要在供求双方之间进行直接交易，但交易过程受政府行政管理机构的监督。
- (2) 发包方与承包方合同的签订在建筑产品未生产之前。
- (3) 建筑产品的特性，决定了建筑市场的地域性。建筑产品在交易过程中，首要是遵循国家的法律、法规及有关制度，也要遵循地方性行政法规及管理办法。
- (4) 建筑市场的竞争相对激烈。主要表现在生产者之间的竞争，以及各承包商之间技术力量、设备能力、经济实力和价格之间的竞争。
- (5) 建筑工程市场有严格的市场准入制度。为了维护建设市场的交易秩序，保障交易双方和其他利益人的合法权益，政府行政主管部门与行业协会都制定了相应的市场准入制度和相关规则，以规范、约束市场主体的生产经营行为。

二、建设工程市场的资质管理

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损失。因此，为保证建设工程的质量和安全，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。建设市场中的资质管理包括两类：一类是从业企业的资质管理；另一类是专业人士的资格管理。

(一) 企业的资质管理

在建筑市场中，围绕工程建设活动的主体主要是工程发包方、承包方（包括供应商）、勘察设计单位和工程咨询机构等。《中华人民共和国建筑法》规定，政府建设行政主管部门对从事建筑活动的工程勘察设计单位、施工企业和工程咨询机构实行资质管理。

1. 工程勘察设计企业资质管理

我国建设工程勘察设计资质分为工程勘察资质、工程设计资质两类。

(1) 工程勘察企业资质管理。

根据住房和城乡建设部制定的《工程勘察资质标准》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。

① 工程勘察综合资质。

工程勘察综合资质是指包括全部工程勘察专业资质的工程勘察资质。工程勘察综合资质只设甲级。

② 工程勘察专业资质。

工程勘察专业资质包括岩土工程专业资质、水文地质勘察专业资质和工程测量专业资质;其中,岩土工程专业资质包括岩土工程勘察、岩土工程设计、岩土工程物探测试检测监测和岩土工程咨询等岩土工程(分项)专业资质。

工程勘察专业资质原则上设甲、乙两个级别,确实有必要的,经批准也可设置专业类丙级。根据工程性质和实际需要,岩土工程咨询专业资质只设甲级,岩土工程勘察、水文地质勘察、工程测量专业资质可设丙级。

③ 工程勘察劳务资质。

工程勘察劳务资质包括工程钻探、凿井和岩土工程治理。工程勘察劳务资质不等级。

(2) 工程设计企业资质管理。

根据住房和城乡建设部制定的《工程设计资质标准》规定,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四类。

工程设计综合资质只设甲级;工程设计行业资质和工程设计专业资质设甲、乙两个级别;根据行业需要,建筑、市政公用、水利、电力(限送变电)、农林和公路行业设立工程设计丙级资质,建筑工程设计专业资质设丁级。工程设计专项资质根据需要设置等级。

(3) 业务范围规定。

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、技术装备和勘察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活动。

2. 建筑业企业资质管理

根据《建筑业企业资质管理规定》(建设部令第87号),建筑业企业是指从事土木工程、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、通信、机电12个类别。专业承包企业根据工程性质和技术特点又划分为60个类别,劳务分包企业按技术特点划分为13个标准。

房屋建筑施工企业资质等级划分具体如下:

(1) 工程施工总承包企业资质等级分为特级、一级、二级、三级;

(2) 施工专业承包企业资质等级分为一级、二级、三级;

(3) 劳务分包企业资质等级分为一级、二级。

这三类企业的资质等级标准,由国家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、一级资质由国家建设部审批。二级以下资质,由企业注册所在省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批;劳务分包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,由有权力的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份)和副本(若干份),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。

表 1.2 列举了我国建筑业企业的承担工程范围的一部分。

表 1.2 建筑施工作业企业承担工程范围

企业类别	等级	承担工程范围
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倍的房屋建筑工程的施工:①40层及以下、各类跨度的房屋建筑工程;②高度240m及以下的构筑物;③建筑面积 $20\times 10^4\text{m}^2$ 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倍的房屋建筑工程的施工:①28层及以下、单跨跨度36m以下的房屋建筑工程;②高度120m及以下的构筑物;③建筑面积 $12\times 10^4\text{m}^2$ 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倍的房屋建筑工程的施工:①14层及以下、单跨跨度24m以下的房屋建筑工程;②高度70m及以下的构筑物;③建筑面积 $6\times 10^4\text{m}^2$ 及以下的住宅小区或建筑群体
专业承包企业 (60类)	一级	(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 $60\times 10^4\text{m}^3$ 及以下的土石方工程的施工
	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 $15\times 10^4\text{m}^3$ 及以下的土石方工程的施工
劳务分包企业 (13种)	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5倍
	二级	(以木工作业为例)可承担各类工程木工作业业务,但单项合同额不超过企业注册资本金5倍

3. 工程咨询单位资质管理

工程咨询是指利用智力、脑力,遵循独立、公正、科学的原则,运用多科学知识和经验、现代科学技术和管理方法为客户提供服务的一种高智商技能活动。

工程咨询单位是指依法设立,具有独立法人资格的开展咨询业务的中介组织,我国建筑工程领域主要有工程监理、工程招标代理、工程造价咨询等机构组织。

我国对工程咨询单位实行资质管理,以保证咨询服务的服务质量和各方权益。

(1) 工程监理企业。

工程监理企业必须取得监理相应等级的资质证书后,在其资质等级许可的范围内从事工程监理活动。目前,工程监理资质可分为综合资质、专业资质和事务所资质,其中建筑工程监理企业资质等级划分为专业甲级、乙级和丙级三个级别。

甲级监理单位可以跨地区、跨部门监理经核定的工程类别中的一等、二等、三等工程。

乙级监理单位只能在本地区、本部门监理经核定的工程类别中的二等、三等工程。

丙级监理单位只能在本地区、本部门监理经核定的工程类别中的三等工程。

(2) 工程招标代理机构。

工程招标代理企业必须取得招标代理相应等级的资质证书后,在其资质等级许可的范围内从事工程监理活动。目前,工程招标代理企业资质等级划分甲级、乙级和暂定级。

甲级招标代理机构可承担各类工程招标代理业务。

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)1亿元人民币以下的工程招标代理业务,地区不受限制。

暂定级工程招标代理机构,只能承担工程总投资6000万元人民币以下的工程招标代理业务。

(3) 工程造价咨询机构。

工程造价咨询企业必须取得造价咨询相应等级的资质证书后,在其资质等级许可的范围内从事工程造价咨询活动。目前,工程造价咨询企业资质等级划分甲级、乙级。

根据建设部2006《工程造价咨询企业管理办法》规定,工程造价咨询企业依法从事工程造价咨询活动,不受行政区域限制。

甲级工程造价咨询企业可以从事各类建设项目的工程造价咨询业务。

乙级工程造价咨询企业可以从事工程造价5000万元人民币以下的各类建设项目的工程造价咨询业务。

(二) 专业人士的资格管理

在建筑市场中,把取得从事建筑工程、工程咨询执业资格的专业工程师称为专业人士。建筑行业尽管有完善的建筑法规,但如果没有专业人士的知识与技能的支持,政府将难以对建筑市场进行有效的管理。因为他们的工作水平对工程项目建设成败具有重要的影响,所以对专业人士的资格条件有很高要求。

目前,我国已经确定专业人士的种类有:建筑师、结构工程师、监理工程师、造价工程师、建造师、岩土工程师等。专业人士只有参加全国统一执业资格考试,成绩合格取得执业资格,注册后方可从事相关工程建设活动。

三、建设工程交易中心

(一) 建设工程交易中心的性质与作用

1. 建设工程交易中心的性质

建设工程交易中心是经各级政府批准的服务性机构,不是政府管理部门,也不是政府授