



高等学校工程应用型土建类系列教材

工程招投标 与合同管理

张志勇 主编
邹祖绪 陈云川 代春泉 副主编



高等教育出版社

高等学校工程应用型土建类系列教材

工程招投标与合同管理

张志勇 主编
邹祖绪 陈云川 代春泉 副主编



高等教育出版社

内容提要

本书按照工程管理专业工程应用型专业人才的培养要求编写,全面、系统地介绍了建设工程招标投标与合同管理的基本理论和方法,突出“实例与案例分析”的特点,强调与工程实际相结合,注重实用性和可操作性。主要内容包括:工程招标投标与合同管理概述、工程项目招标、工程项目投标、工程招标投标实例及案例分析、工程施工合同与合同管理、索赔管理、工程合同管理案例分析、国际项目采购管理与 FIDIC《施工合同条件》简介等 8 章。

本书既可以作为高等院校工程管理专业教材,也可作为工程技术人员和管理人员的参考书。

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理/张志勇主编. —北京:高等教育出版社,2009.1

ISBN 978-7-04-024886-9

I. 工… II. 张… 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. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 165302 号

策划编辑 赵湘慧 责任编辑 张玉海 封面设计 刘晓翔 责任绘图 尹文军
版式设计 张 岚 责任校对 胡晓琪 责任印制 毛斯璐

出版发行 高等教育出版社
社 址 北京市西城区德外大街 4 号
邮政编码 100120
总 机 010-58581000

购书热线 010-58581118
免费咨询 800-810-0598
网 址 <http://www.hep.edu.cn>
<http://www.hep.com.cn>
网上订购 <http://www.landaco.com>
<http://www.landaco.com.cn>
畅想教育 <http://www.widedu.com>

经 销 蓝色畅想图书发行有限公司
印 刷 北京未来科学技术研究所
有限责任公司印刷厂

开 本 787×960 1/16
印 张 25
字 数 470 000

版 次 2009 年 1 月第 1 版
印 次 2009 年 1 月第 1 次印刷
定 价 36.10 元

本书如有缺页、倒页、脱页等质量问题,请到所购图书销售部门联系调换。

版权所有 侵权必究

物料号 24886-00

郑重声明

高等教育出版社依法对本书享有专有出版权。任何未经许可的复制、销售行为均违反《中华人民共和国著作权法》，其行为人将承担相应的民事责任和行政责任，构成犯罪的，将被依法追究刑事责任。为了维护市场秩序，保护读者的合法权益，避免读者误用盗版书造成不良后果，我社将配合行政执法部门和司法机关对违法犯罪的单位和个人给予严厉打击。社会各界人士如发现上述侵权行为，希望及时举报，本社将奖励举报有功人员。

反盗版举报电话：(010)58581897/58581896/58581879

反盗版举报传真：(010)82086060

E-mail: dd@hep.com.cn

通信地址：北京市西城区德外大街4号

高等教育出版社打击盗版办公室

邮编：100120

购书请拨打电话：(010)58581118

高等学校工程应用型土建类系列教材编委会名单

主任委员：

苏 群(黑龙江工程学院)

副主任委员(按姓氏笔画排序)：

汤放华(湖南城市学院)

张建勋(福建工程学院)

周 云(广州大学)

周先雁(中南林业科技大学)

唐 勇(山东交通学院)

麻建锁(河北建筑工程学院)

黄双华(攀枝花学院)

委员(按姓氏笔画排序)：

万德臣(山东交通学院)

马石城(湘潭大学)

王永春(青岛理工大学)

王用信(哈尔滨工业大学华德应用技术学院)

王振清(河南工业大学)

王新堂(宁波大学)

司马玉洲(南阳理工学院)

申向东(内蒙古农业大学)

白宝玉(吉林建筑工程学院建筑装饰学院)

石启印(江苏大学)

刘海卿(辽宁工程技术大学)

刘锡军(湖南科技大学)

何培玲(南京工程学院)

余跃心(淮阴工学院)

张文福(大庆石油学院)

- 张志国(内蒙古大学)
张国栋(三峡大学)
张季超(广州大学)
张奎(平顶山工学院)
张新东(塔里木大学)
李晓目(孝感学院)
李斌(内蒙古科技大学)
李毅(北华大学)
杨伟军(长沙理工大学)
汪仁和(安徽理工大学)
沈小璞(安徽建筑工业学院)
肖鹏(扬州大学)
陈伟(攀枝花学院)
陈伯望(湖南城市学院)
姚金星(长江大学)
荀勇(盐城工学院)
贺国京(中南林业科技大学)
赵风华(常州工学院)
赵永平(黑龙江工程学院)
赵明耀(吉林建筑工程学院城建学院)
夏军武(中国矿业大学徐海学院)
徐新生(济南大学)
高福聚(中国石油大学)
常伏德(吉林建筑工程学院城建学院)
董黎(广州大学)
窦立军(长春工程学院)
蓝宗建(东南大学成贤学院)
臧秀平(江苏科技大学)
蔡雪峰(福建工程学院)
谭宇胜(茂名学院)
薛志成(黑龙江科技学院)
薛姝(湖南城市学院)

前 言

本书立足于工程管理专业工程应用型专业人才的培养,内容力求紧跟建设工程发展形势,依据《建筑法》、《招标投标法》、《合同法》和国家有关部门最新颁布的招标投标及合同管理方面的法律、法规的规定,全面反映了招标投标及合同管理的理论、法律知识和操作方法。全书通过“案例分析”的方式,对建设工程领域中招标投标与合同管理的相关知识、理论等作了诠释和分析,以求提高相关从业人员综合运用理论知识解决实际问题的能力。

招标投标是利用市场经济的价值规律和竞争机制形成合同的过程,作为一种采购方式和订立合同的一种特殊程序,在我国工程建设领域已经得到了广泛发展和应用。

合同是市场经济的必然产物,合同可以体现合同当事人的自主意愿,合同是法律的载体及信用的凭证。我国建设行政主管部门为了规范建筑市场的主体行为,颁布了《建筑工程勘察合同(示范文本)》、《建设工程设计合同(示范文本)》、《建设工程施工合同(示范文本)》、《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》、《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》等推荐使用的标准化的合同范本,并基本形成了配套完整的合同文本体系。

招标投标与合同管理活动涉及的知识面很宽,涉及技术、经济、法律和管理等领域,是一项综合性很强的经济活动。本书分为工程招标投标与合同管理概述、工程项目招标、工程项目投标、工程招标投标实例及案例分析、工程施工合同与合同管理、索赔管理、工程合同管理案例分析、国际项目采购管理与 FIDIC《施工合同条件》简介等 8 章。全书力求全面贯彻“工程应用型土建类系列教材编写委员会”提出的编写原则及要求,以适应应用型工程管理专业教育的要求,使学生掌握工程招标投标及合同管理的相关知识,具有从事工程项目招标投标和合同管理的能力。

本书既可以作为应用型工程管理本(专)科专业教材,也可作为工程技术人员和管理人员的参考书。

本书由山东科技大学张志勇主编并负责大纲拟订和全书统稿;武汉工业学院邹祖绪,福建工程学院陈云川、山东科技大学代春泉任副主编;北京科技大学纪洪广,辽宁石油化工大学邹波,湖南城市学院姜珉,山东科技大学李楠、吴新华、王秀菊等参编。编写分工如下:第一章由邹波、张志勇执笔,第二章由陈云川执笔、姜珉参与,第三章由吴新华、李楠执笔,第四章由张志勇执笔,第五章由

代春泉、王秀菊执笔,第六章由邹祖绪执笔,第七章由张志勇、代春泉执笔,第八章由张志勇、纪洪广执笔。

山东农业大学徐学东教授审阅了本书;编者在编写过程中进行了系统的资料检索,参考了国家有关部门最新颁布的相关法律、法规,以及近年来出版的教材与著作等。在此谨向审阅人和有关文献作者及资料提供者致以衷心谢意。

由于编者水平有限,书中难免有不足之处,恳请读者及同行批评指正。

编 者
2008年5月

目 录

第 1 章 工程招标投标与合同管理概述	1
1.1 建设工程市场概述	1
1.2 建设工程合同相关法律制度简介	9
1.3 工程项目招标投标简介	23
1.4 工程建设相关合同	25
本章小结	31
习题	32
第 2 章 工程项目招标	33
2.1 概述	33
2.2 招标准备工作	42
2.3 开标、评标和定标	61
本章小结	77
习题	77
第 3 章 工程项目投标	79
3.1 概述	79
3.2 投标准备	89
3.3 投标报价分析	100
3.4 投标决策与投标技巧	110
3.5 投标文件的编制与报送	125
3.6 工程量清单计价模式下的投标报价	128
本章小结	138
习题	138
第 4 章 工程招标投标实例及案例分析	140
4.1 工程招标实例	140
4.2 工程投标实例	173
4.3 工程招标投标案例分析	200
本章小结	215
习题	216
第 5 章 工程施工合同与合同管理	219
5.1 建设工程施工合同概述	219
5.2 合同订立与履行	222
5.3 合同违约	244

5.4 施工合同管理	251
5.5 建设工程施工合同示范文本要义	276
本章小结	293
习题	294
第6章 索赔管理	295
6.1 概述	295
6.2 索赔报告与索赔计算	310
6.3 索赔争议解决方法	331
本章小结	349
习题	349
第7章 工程合同管理案例分析	351
7.1 案例一	351
7.2 案例二	353
7.3 案例三	355
7.4 案例四	356
7.5 案例五	358
7.6 案例六	361
7.7 案例七	363
7.8 案例八	366
7.9 案例九	369
本章小结	373
习题	374
第8章 国际项目采购管理与 FIDIC《施工合同条件》简介	377
8.1 国际项目采购管理	378
8.2 FIDIC《施工合同条件》简介	385
本章小结	389
习题	389
参考文献	390

第 1 章

工程招标投标与合同管理概述

学习目标:

1. 掌握建设工程市场的概念;了解建设工程市场的管理;熟悉建设工程市场的主体和客体;了解建设工程市场资质管理及市场交易方法。
2. 了解法的形式;熟悉民法通则、建筑法、招标投标法、合同法的主要内容;了解与建设工程相关的其他法律法规。
3. 熟悉工程项目招标投标的基本概念,招标投标活动的原则及政府行政主管部门对招标投标的监督管理。
4. 熟悉工程勘察、设计合同,工程施工合同,工程监理合同,物资采购合同,了解与工程相关的其他合同。

1.1 建设工程市场概述

1.1.1 建设工程市场概念

建设工程市场是指以建设工程承发包交易活动为主要内容的市场,也称为建筑市场或建设市场。

建设工程市场有广义的市场和狭义的市场之分。狭义的建设工程市场一般是指有形建筑市场,有固定的交易场所。广义的建设工程市场包括前述的有形建筑市场和无形建筑市场。其中,无形建筑市场是指与工程建设有关的技术、租赁、劳务等各种要素市场,以及为工程建设提供专业服务的中介组织机构或经纪人等通过广告、通信等媒介宣传进行买卖或通过招标投标等多种方式成交的各种交易活动等。本书中建设工程市场主要指有形建筑市场。

1.1.2 建设工程市场管理

建设部 2007 年 9 月 27 日关于“加强建筑市场监管,规范建筑市场秩序,促进建筑业又好又快发展”新闻发布会通稿中明确了在新形势下,建筑市场监管

工作的总体思路是:坚持用科学发展观统领建筑市场监管工作全局,建立符合社会主义市场经济体制要求,与国际惯例相接轨的建筑市场管理体制和工作机制,健全建筑市场法规体系,创新监管方式,营造统一开放、竞争有序的市场环境。

1. 建筑市场管理近期主要工作

(1) 法规制度建设工作

按照《建筑法》和《行政许可法》的规定,完善了对从事建筑活动的企业个人执业资格管理制度。自 2005 年以来,修订和出台了 7 项部门规章,包括:工程勘察设计、施工、监理、招标代理、外商投资建设工程服务企业等 5 项企业资质管理规定,注册监理工程师、注册建造师等 2 项个人执业注册管理规定。在新的企业资质管理规定中,进一步下放了一部分企业资质审批权限,规范了审批行为,提高了审批效率;适应发展和改革的需要,完成了相关企业资质标准的修订,颁布了《建筑智能化工程设计与施工资质标准》等 4 个设计与施工资质标准,《施工总承包企业特级资质标准》及《工程建筑设计资质标准》;按照我国加入世贸组织 WTO 的承诺,建立了统一的内外资企业资质管理体系;同时根据全国人大在《建筑法》执法检查中反映出的问题,启动了《建筑法》的修订工作。

(2) 整顿规范市场秩序工作

通过对建筑市场招标投标环节中的违规问题,工程承包中的转包、违法分包、资质挂靠、不执行工程建设强制性标准问题,以及拖欠工程款等问题的专项治理,建筑市场秩序得到进一步好转。招标投标制度得到普遍执行。

(3) 市场运行机制建设工作

市场主体的信用缺失,是导致建筑市场混乱的根源,信用体系建设工作是规范建筑市场秩序的治本之策。2004 年以来,确定了建筑市场信用体系建设的整体目标,印发了《建设部关于加快推进建筑市场信用体系建设工作的意见》,在信用体系建设的指导思想、总体目标、基本原则等方面都提出了具体要求,启动了长三角和环渤海区域诚信体系建设试点工作。2007 年初印发了《建筑市场诚信行为信息管理办法》,公布了《建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》,建筑市场信用体系建设取得突破性进展。

(4) 建筑业“走出去”及对外开放工作

中国加入 WTO 以来,全面履行了入世议定书中承诺的建筑市场开放的各项义务,出台了一系列建筑业对外开放的法律规定,创造了良好的外商投资环境和市场竞争环境,顺利完成了中国人世过渡期。

2. 今后的重点工作

(1) 完善行政审批工作机制

继续完善企业和个人资质管理制度,按照已经出台的企业和个人资质管理规定,尽快出台相应实施办法和配套标准。加快电子政务建设,逐步实现各类企

业资质网上申报,计算机辅助资质审查。对已明确的审批权限,分解审核指标,完善审核标准、落实审核责任,加强层级监督,加大对资质申报中弄虚作假行为的查处。严格个人执业资格管理,强化专业技术人员的执业责任,会同有关部门对当前某些专业部分个人执业资格考试与执业结合不紧密的问题,研究解决办法。

(2) 加快建筑市场信用体系建设

各地建设主管部门要按照《建筑市场诚信行为信息管理办法》和《建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》要求,抓紧不良信息的报送,尽快建立起全国建筑市场统一信用信息平台,整合现有资质、质量、安全、招标投标违规处罚、拖欠工程款等系统,及时采集并向社会披露市场主体诚信情况,尽快形成失信惩戒和社会监督机制。

(3) 完善招标投标制度,规范招标行为

继续完善招标投标制度,研究出台《房屋建筑和市政基础设施工程资格审查办法》,抑制招标人通过资格审查排斥潜在竞标人现象,探索研究经评审的合理低价中标的评标办法,以解决当前最低价中标带来的某些弊端;加强招标投标过程的监督管理,突出监管重点,加强政府投资工程的监督,明确招标投标中建设单位和评标专家的责任,严肃查处招标投标活动中违法违规行为。

(4) 推进工程总承包和项目管理的发展

从工程建设自身规律和市场运行机制出发,改革工程建设实施组织方式。大力推行国际通行的工程总承包和项目管理模式,修订出台《建设工程项目管理办法》,组织制定《工程项目管理服务合同范本》和《工程总承包合同范本》,组织经验交流,加强指导,推进工作进一步发展。

(5) 进一步提高建筑业对外开放水平

重点研究建筑企业“走出去”遇到的问题,提出对策,提供服务;同商务部共同配合国务院法制办,加快《对外工程承包条例》的出台;加强国际交流,组织“第二届中美建筑与工程服务交流研讨会”,推动 APEC 框架下建筑师项目的实施以及中日韩等国的建筑业交流。

1.1.3 建设工程市场的主体和客体

建设市场的主体是指参与建筑生产交易过程的各方,主要有业主(建设单位或发包人)、承包商、工程咨询服务机构等。建筑市场的客体是指有形的建筑产品(建筑物、构筑物)和无形的建筑产品(咨询、监理等智力型服务)等。

1. 建设工程市场的主体

(1) 业主

“业主”,一般又称为“建筑单位”,也常被俗称为“甲方”,在《建设工程施工

合同》中被定义为“发包人”。业主是指既有某项工程建设需求,且又有该项工程的建设资金和各种准建手续,在建筑市场中发包工程项目建设的勘察、设计、施工、监理任务,并最终得到建筑产品达到其经营使用目的的政府部门、企事业单位和个人或其他法人组织。

业主在项目建设过程中主要职责是:

- ① 建设项目立项决策。
- ② 建设项目的资金筹措与管理。
- ③ 办理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”,一般又称为“承建单位”,也常被俗称为“乙方”,在《建筑工程施工合同》中被定义为“承包人”,承包商是与业主签订工程承包合同,承担工程项目实施,执行并完成承包合同中所规定的各项任务的经济实体。

承包商实行从业资格管理,一般需要具备四个方面的条件:

- 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 拥有从事相应建筑活动所应有的技术装备。
- ④ 经资格审查合格,已取得资质证书和营业执照。

(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计量、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公司、工程造价(计量)咨询单位、招标代理机构、工程监理公司、工程管理公司等。工程咨询服务机构虽然不是工程承包的当事人,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。

(4) 其他

1) 分包商。分包商可分为一般分包商与指定分包商。

一般分包商是由总承包商(或承包商)自己选定并将部分工程任务分包出去的接受人。总承包商与分包商订有分包合同,双方为雇佣与被雇佣关系。

指定分包商是指在一些国际招标工程中,分包商是由业主或工程师所指定或选择,分包完成合同中列有“暂定金额”(或称备用金)的工程施工、供货、服务

或规定的任何工程的有关人员。

在我国相关法律法规中,明确规定,招标人不得直接指定分包人,即在我国不允许指定分包商。

2) 供应商。对于需大型设备或大宗材料采购及设备安装工程量大的工程,业主通常采用招标直接选定供应商,并签订独立的供货或供货安装合同。对于由合同规定由总承包商(或承包商)采购的材料、设备一般由总承包商选定供货商,并与之签订供货合同。

建设工程项目中除以上所述参与各方外,还涉及政府招标投标、质量、设计等监管部门及合同履行担保人、代理人等。

2. 建筑市场客体

建筑市场的客体,一般称为建筑产品,是建筑市场交易的对象,既包括有形建筑产品,也包括无形建筑产品。因为建筑产品本身及其生产过程的特殊性,其产品具有与其他工业产品不同的特点。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;也可以是勘察设计单位提供的设计方案、施工图样、勘察报告;可以是生产厂家提供的混凝土构件;当然也可以是承包商生产的各类建筑物和构筑物。建筑产品具有以下特点:

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,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。这个特点决定了建筑产品的生产需采用总承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。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。

4) 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。政府作为公共利益的代表,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。

5) 建筑产品的商品属性。建筑业已成为国民经济的支柱产业之一。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。建筑产品商品属性的观念已为大家所认识,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。

6) 工程建设产品质量技术标准的法定性。建筑产品的质量不仅关系承包双方的利益,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。

1.1.4 建筑市场的资质管理

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,为保证建设工程的质量和安 全,我国相关法律、法规规定对从事建设活动的单位和专业技术人员实行从业资质管理制度。

建筑市场的资质管理制度包括: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。

1. 从业企业资质管理

在建筑市场中,围绕工程建设活动的主体,对从事建筑活动的施工企业、勘察单位、设计单位和工程咨询机构(含监理单位)实行资质管理。

(1) 工程勘察设计企业资质管理

我国建设工程勘察设计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、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质;工程设计资质分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专项资质。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设计活动。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。

(2) 建筑业企业(施工企业)资质管理

建筑业企业(施工企业)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、石油化工、市政公用、通信、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、二级等。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、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,由有权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。

(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。

1) 工程监理企业。其资质等级划分甲级、乙级和丙级 3 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。

2) 工程招标代理机构。其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、市政配套费与拆迁补偿费)3 000 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。

3) 工程造价咨询机构。其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、直辖市所辖行政区范围内承接中、小型建设项目的工程造价咨询业务;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、专业技术人员和业绩三方面的内容,不同资质等级的标准均有具体规定。

2. 专业人士资格管理

在建设市场中,把具有从事工程咨询资格的专业工程师称为专业人士。我国专业人士制度是近十几年才从发达国家引入的。目前,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、建造师等。资格和注册条件为:满足规定的学历要求(例如大专以上等);参加全国统一考试,成绩合格;具有相关专业的实践经验等。

1.1.5 建设工程交易中心

建设工程从投资性质上可分为两大类:一类是国家投资项目,另一类是私人投资项目。我国是以社会主义公有制为主体的国家,政府部门、国有企业、事业单位投资在社会投资中占有主导地位。由于国有资产管理体制的不完善和建设