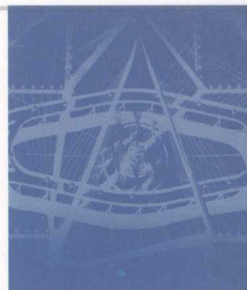


高等院校教材

建设工程法



主编 生青杰

jianshe
gongcheng
fa



武汉理工大学出版社

高等院校教材

建设工程法

主 编 生青杰

副主编 李素蕾 王建立

武汉理工大学出版社

内容简介

本书依据土木工程专业教学要求,结合建造师考试大纲,系统介绍建设项目管理过程中的法律问题。全书共分四篇,包括10章。第一篇是基础篇,介绍建设工程基本法律制度。第二篇是交易篇,介绍工程招标投标制度、建设工程合同制度与建设工程风险防范制度,主要反映权利的流转。第三篇是管理篇,介绍建设工程质量管理、安全管理、环境保护与工程建设相关法律制度,主要反映权利的规制,体现了项目管理的重要法律问题。第四篇是权利保护篇,阐述工程索赔和工程纠纷处理,主要反映权利的保护。本书思路清晰,逻辑性强,内容新颖,实例典型,习题丰富。既可作为土木工程专业学生教材,也可作为工程管理专业、工程造价专业、工程监理专业的学生用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程法/生青杰主编. —武汉:武汉理工大学出版社,2007.12

ISBN 978-7-5629-2633-7

I. 建… II. 生… III. 建筑法-中国-高等学校-教材 IV. D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 192443 号

出版发行:武汉理工大学出版社(武汉市武昌珞狮路 122 号 邮政编码:430070)

<http://www.techbook.com.cn> 理工图书网

E-mail: wutpyyk@163.com

印刷者:安陆市鼎鑫印务有限责任公司

经销者:各地新华书店

开 本:787×1092 1/16

印 张:19.75

字 数:505 千字

版 次:2007 年 12 月第 1 版

印 次:2007 年 12 月第 1 次印刷

印 数:1—3000 册

定 价:28.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请向出版社发行部调换。

本社购书热线电话:027-87394412 87384503 87384729

前 言

教材是教师和学生进行教学活动的素材,是教学活动的媒介、工具、资源,并不单纯是学科知识的汇编。建设工程领域所涉及的法规内容庞杂、头绪众多,包括建设活动主体法、建设活动市场法、建设活动技术法、建设产品物权法、房地产交易法和建设活动宏观调控法等内容。而建设法规的教学课时较少,教学任务繁重。如何解决这一矛盾,这是摆在教材编写者面前的一项艰巨任务,而选择合适的教材内容编排体系是解决问题的关键。目前的教材多数是采取以建设工程的基本程序为主线,结合相关法规的编写思路,要求学生了解工程建设程序所涉及的有关法规,这实际上反映了编写者的思路;而要在教学中体现学生的主体地位,就要紧扣培养工程人才解决工程法律实际问题技能的目标,法规教材应当以工程建设项目管理所涉及的法律问题为主线,以解决工程纠纷为主攻方向,使未来从业人员在工作中能依法行事,正确处理各种工程矛盾和纠纷。

基于上述考虑,本教材的编排打破传统的以工程建设程序为主线的体系,代之以工程项目管理所涉及的法律问题为主线的教材编排新体系,旨在培养学生解决实际问题的能力。

在内容上,本书分为四大部分,总计 10 章。第一部分是基础知识,介绍了建设工程基本法律制度。本书把勘察设计管理制度与工程监理制度作为两节并入第 1 章,而习惯作法是把它们独立为两章。这样布局主要是考虑统一性,因为勘察设计和监理的许多问题已包含在其他章中,如招标投标、建设工程合同、质量管理与安全管理,单独作为一章意义不大。第二部分是交易制度,包括建设工程招标投标制度、建设工程合同法律制度和建设工程风险防范制度。这部分主要反映了权利的流转规则。第三部分是管理制度,介绍了建设工程质量管理制度、建设工程安全管理制度、建设工程环境保护制度及工程建设相关法律制度。这既是对权利的规制,也反映了工程项目管理中重要的法律问题。第四部分是纠纷与救济,阐述了工程索赔与工程纠纷处理的相关内容,突出了对权利的保护。

在编排体例上,本教材由正文、小结、关键词及习题组成。在正文的编排中注意插入图表和案例。图表既可为难以理解的文字提供线索,又可刺激读者阅读的兴趣,激发学习动机,更好地理解教科书所提供的知识信息。案例有利于激发学生学习的兴趣,也贴近工程管理的实际状况,可提高学生分析问题与解决问题的能力。习题是对学生所学知识掌握情况进行检查和深化提高的重要环节。教材中的习题都是编者精心挑选、设计的。目前的建设法规教材的习题类型较为单一,多是一些简答题,考虑到职业技能训练的特点,本书在习题类型上加以拓展,增加了判断题、单项选择题、多项选择题、案例分析题。

有关建设法规教材的名称很多,如《建设法规教程》、《工程建设法规》、《建筑法规》、《建筑工程法规》、《土木工程法规》等等,说明这门学科还处在发展之中。本书采用了《建设工程法》,理由有三:其一,本书主要为土木工程专业学生编写,侧重于介绍与建设工程有关的法规;其二,本书主要围绕建设工程项目管理中的法律问题而展开,旨在培养学生解决问题的能力,注重教材的通用性、科学性、稳定性,也适合工程监理专业、工程造价专业、建筑工程管理专业使用;其三,与现行立法用语相协调,如《建设工程质量管理条例》等。

本书由生青杰担任主编,负责全书策划、统一修改定稿工作,并编写第3、4、10章;李素蕾任副主编,并编写第1、2章;王建立任副主编,并编写第5、6、8章;程文韬编写第7章;张长贵编写第9章。

本书在编写过程中,作者进行了大量的调查研究,同时参考了近年来许多专家、学者的论著,吸收了他们的重要论断和材料,也引用了一些典型案例,在此谨表示衷心的感谢。由于编者水平有限,书中难免存在疏漏和不足之处,敬请读者批评指正。

编 者

2007年5月

目 录

基 础 篇

1 建设工程基本法律制度	(1)
1.1 概述	(1)
1.1.1 建设工程法的概念	(1)
1.1.2 建设工程法的调整对象	(1)
1.1.3 建设工程法的特征	(1)
1.1.4 建设工程法的表现形式	(1)
1.1.5 建设工程法的构成	(3)
1.1.6 建设工程法的指导思想与功能	(3)
1.1.7 建设工程法的基本原则	(3)
1.2 建筑市场准入制度	(4)
1.2.1 单位资质管理	(4)
1.2.2 专业技术人员执业资格	(8)
1.3 施工许可制度	(13)
1.3.1 施工许可证的概念	(13)
1.3.2 施工许可证申领的时间与范围	(13)
1.3.3 申请领取施工许可证的条件	(14)
1.3.4 施工许可证的时间效力	(15)
1.3.5 中止施工和恢复施工	(15)
1.4 工程承发包制度	(15)
1.4.1 建设工程发包与承包的一般规定	(15)
1.4.2 工程发包的有关规则	(16)
1.4.3 工程承包的有关规则	(16)
1.5 勘察设计管理制度	(17)
1.5.1 编制工程勘察设计文件的依据	(18)
1.5.2 编制工程勘察设计文件的质量要求	(18)
1.5.3 编制工程勘察设计文件采用新技术、新材料的规定	(19)
1.5.4 修改工程勘察设计文件的规定	(20)
1.5.5 工程勘察设计文件审查的规定	(20)
1.6 建设工程监理制度	(22)
1.6.1 概述	(22)
1.6.2 建设工程强制监理的范围	(23)
1.6.3 建设工程监理的实施	(24)
1.6.4 工程建设监理各方的关系	(26)
1.6.5 工程监理单位的责任	(27)
1.7 工程建设程序	(28)
1.7.1 工程建设程序的概念	(28)
1.7.2 工程建设程序的内容	(28)
习题	(31)

交 易 篇

2 建设工程招标投标法律制度	(35)
2.1 概述	(35)

2.1.1	招标投标法的概念	(35)
2.1.2	招标投标法的调整对象	(35)
2.1.3	招标投标活动的基本原则	(35)
2.1.4	强制招标工程建设项目的界定	(36)
2.2	建设工程招标	(38)
2.2.1	建设工程招标的条件	(38)
2.2.2	建设工程招标的方式	(38)
2.2.3	招标程序	(39)
2.2.4	施工招标无效的情形	(43)
2.3	建设工程投标	(43)
2.3.1	投标人的概念	(43)
2.3.2	投标人的资格要求	(43)
2.3.3	投标文件	(44)
2.3.4	投标保证金	(45)
2.3.5	投标人的禁止行为	(46)
2.4	建设工程开标、评标、中标	(47)
2.4.1	开标	(47)
2.4.2	评标	(49)
2.4.3	中标	(53)
2.5	建设工程招标投标中的行政监督	(55)
2.5.1	招标投标监督机构	(55)
2.5.2	监督的主要内容	(55)
2.6	法律责任	(57)
2.6.1	概述	(57)
2.6.2	招标投标中的缔约过失责任	(57)
2.6.3	招标投标中的侵权责任	(58)
2.6.4	招标投标中的行政责任与刑事责任	(60)
	习题	(62)
3	建设工程合同法律制度	(66)
3.1	概述	(66)
3.1.1	合同的概念	(66)
3.1.2	合同的分类	(66)
3.1.3	合同法的基本原则	(67)
3.1.4	建设工程合同的概念与特征	(68)
3.1.5	与建设工程有关的其他合同	(69)
3.2	建设工程合同的订立	(69)
3.2.1	建设工程合同订立的方式	(70)
3.2.2	建设工程合同的成立	(72)
3.2.3	建设工程合同的内容	(72)
3.2.4	建设工程合同的形式	(74)
3.2.5	缔约过失责任	(75)
3.3	建设工程合同的效力	(76)
3.3.1	建设工程合同的有效要件	(76)
3.3.2	效力待定的建设工程合同	(76)
3.3.3	无效建设工程合同	(77)
3.3.4	可变更或可撤销的建设工程合同	(81)
3.3.5	附条件与附期限的建设工程合同	(81)

3.4 建设工程合同的履行	(82)
3.4.1 建设工程合同履行的原则	(82)
3.4.2 建设工程合同履行的具体要求	(82)
3.4.3 建设工程合同履行中的抗辩权	(86)
3.4.4 建设工程合同履行中的代位权和撤销权	(89)
3.5 建设工程合同的变更、转让与终止	(90)
3.5.1 建设工程合同的变更	(90)
3.5.2 建设工程合同的转让	(92)
3.5.3 建设工程合同的权利、义务终止	(93)
3.6 建设工程合同的违约责任	(97)
3.6.1 建设工程合同违约行为	(97)
3.6.2 建设工程合同违约责任概述	(98)
3.6.3 建设工程合同违约责任的归责原则与构成要件	(98)
3.6.4 建设工程合同违约责任形式及承担	(99)
3.6.5 建设工程合同违约责任的追究	(99)
习题	(103)
4 建设工程风险防范法律制度	(107)
4.1 担保法律制度	(107)
4.1.1 保证	(107)
4.1.2 抵押	(111)
4.1.3 质押	(113)
4.1.4 留置	(115)
4.1.5 定金	(118)
4.1.6 建设工程中的担保	(120)
4.2 工程保险制度	(122)
4.2.1 保险与保险法	(122)
4.2.2 保险合同	(124)
4.2.3 建设工程涉及的主要险种	(128)
习题	(131)
管 理 篇	
5 建设工程质量管理法规	(135)
5.1 概述	(135)
5.1.1 质量的含义	(135)
5.1.2 建设工程质量的定义	(135)
5.2 工程建设行为主体的质量责任和义务	(136)
5.2.1 建设单位的质量责任和义务	(136)
5.2.2 勘察单位的质量责任和义务	(138)
5.2.3 设计单位的质量责任和义务	(138)
5.2.4 施工单位的质量责任和义务	(140)
5.2.5 工程监理单位的质量责任和义务	(142)
5.3 政府对工程质量的监督	(144)
5.3.1 建设工程质量监督	(144)
5.3.2 工程建设质量监督机构	(144)
5.3.3 工程建设质量检测制度	(145)
5.4 建筑工程的竣工验收管理	(146)
5.4.1 竣工验收的条件	(146)

5.4.2	建筑工程竣工验收的程序	(147)
5.4.3	竣工验收备案	(148)
5.5	建筑工程的质量保修	(148)
5.5.1	概述	(148)
5.5.2	质量保修范围和期限	(149)
5.5.3	保修义务的责任落实和损失赔偿责任的承担	(149)
5.5.4	保修期限和保修范围内发生质量问题的处理	(150)
5.6	法律责任	(151)
5.6.1	概述	(151)
5.6.2	建设法律责任的形式	(151)
5.6.3	建设单位的法律责任	(153)
5.6.4	承包单位的法律责任	(154)
5.6.5	其他单位及个人的法律责任	(155)
	习题	(156)
6	建设工程安全生产法规	(160)
6.1	概述	(160)
6.1.1	安全生产的含义	(160)
6.1.2	建设工程安全事故的含义与分类	(160)
6.1.3	建设工程安全事故与建设工程质量事故的区别	(161)
6.1.4	建设工程安全生产管理的思想基础	(161)
6.1.5	建设工程安全生产管理的方针	(162)
6.2	工程建设安全生产基本制度	(162)
6.2.1	我国安全生产工作格局	(162)
6.2.2	政府安全监督检查制度	(163)
6.2.3	安全生产责任制	(163)
6.2.4	安全教育培训制度	(164)
6.2.5	安全生产的劳动保护制度	(165)
6.2.6	安全生产许可制度	(166)
6.3	建设行为主体的安全生产义务	(168)
6.3.1	建设单位的安全义务	(168)
6.3.2	勘察、设计单位的安全义务	(169)
6.3.3	工程监理单位的安全义务	(169)
6.3.4	施工单位的安全义务	(170)
6.3.5	建设工程相关单位的安全义务	(171)
6.4	生产安全事故的调查处理、应急救援	(172)
6.4.1	事故的报告、现场保护与抢救	(172)
6.4.2	事故的调查	(173)
6.4.3	事故的处理	(174)
6.4.4	生产安全事故应急救援制度	(175)
	习题	(179)
7	建设工程环境保护与节能法律制度	(184)
7.1	概述	(184)
7.1.1	环境法的概念	(184)
7.1.2	环境法的基本原则	(184)
7.1.3	环境监督管理制度	(185)
7.2	环境保护专项法律制度	(186)
7.2.1	大气污染防治法	(186)

7.2.2	水污染防治法	(188)
7.2.3	噪声污染防治法	(191)
7.2.4	固体废物污染防治法	(194)
7.3	建设活动中的环境保护制度	(196)
7.3.1	概述	(196)
7.3.2	建设项目环境影响评价制度	(196)
7.3.3	建设项目环保设施配套制度	(199)
7.3.4	建设项目施工过程中的环保管理	(200)
7.4	建筑节能制度	(201)
7.4.1	概述	(201)
7.4.2	我国建筑节能管理制度	(201)
7.5	法律责任	(204)
7.5.1	违反《中华人民共和国环境保护法》的法律责任	(204)
7.5.2	违反《中华人民共和国环境影响评价法》的法律责任	(205)
7.5.3	违反《民用建筑节能管理规定》的法律责任	(205)
	习题	(208)
8	工程建设相关法律制度	(211)
8.1	劳动法	(211)
8.1.1	劳动法的概念与调整对象	(211)
8.1.2	劳动合同	(211)
8.1.3	工资制度	(214)
8.1.4	劳动争议	(215)
8.2	消防法	(216)
8.2.1	火灾预防	(216)
8.2.2	消防组织	(217)
8.2.3	火灾救援	(217)
8.2.4	消防设计审核	(218)
8.2.5	其他消防管理规定	(218)
8.3	城市规划法	(218)
8.3.1	基本概念	(218)
8.3.2	城市规划的编制与审批	(219)
8.3.3	城市规划的实施	(220)
8.3.4	建设工程规划管理	(225)
8.3.5	法律责任	(226)
8.4	建设用地管理	(226)
8.4.1	土地权属	(226)
8.4.2	建设用地	(228)
8.4.3	国家征收土地	(229)
8.4.4	国有建设用地的取得与收回	(230)
8.5	城市房屋拆迁	(232)
8.5.1	概述	(232)
8.5.2	城市房屋拆迁主管部门	(233)
8.5.3	房屋拆迁程序	(233)
8.5.4	房屋拆迁补偿	(233)
8.5.5	房屋拆迁安置与补助	(234)
8.5.6	拆迁纠纷的解决和强制拆迁	(235)
8.6	工程建设标准化制度	(236)

8.6.1	概述	(236)
8.6.2	标准的概念和分类	(237)
8.6.3	标准的制定	(237)
8.6.4	工程建设标准的对象	(237)
8.6.5	工程建设标准的分类	(238)
8.6.6	强制性标准的实施与监督	(239)
8.6.7	推荐性标准的实施与监督	(240)
8.6.8	违反工程建设强制性标准的法律责任	(240)
习题		(243)
权利保护篇		
9	建设工程索赔	(248)
9.1	工程索赔概论	(248)
9.1.1	概述	(248)
9.1.2	工程索赔的分类	(249)
9.1.3	工程索赔的作用	(251)
9.2	施工索赔与反索赔	(251)
9.2.1	施工索赔的法律依据	(251)
9.2.2	施工索赔的事实依据	(257)
9.2.3	业主的反索赔	(258)
9.3	索赔程序	(260)
9.3.1	我国有关索赔程序和时限的规定	(260)
9.3.2	索赔程序要点	(261)
习题		(264)
10	建设工程纠纷解决制度	(268)
10.1	概述	(268)
10.1.1	建设工程纠纷的概念和类型	(268)
10.1.2	建设工程纠纷的解决途径	(268)
10.2	仲裁制度	(269)
10.2.1	概述	(269)
10.2.2	仲裁协议	(271)
10.2.3	仲裁程序	(274)
10.2.4	仲裁裁决的撤销、执行与不予执行	(277)
10.3	民事诉讼	(278)
10.3.1	概述	(278)
10.3.2	诉讼管辖	(280)
10.3.3	财产保全与先予执行	(282)
10.3.4	民事诉讼的主要程序	(285)
10.4	建设纠纷处理中的证据制度	(290)
10.4.1	概述	(290)
10.4.2	证据的种类	(292)
10.4.3	证据的应用	(293)
10.5	行政复议与行政诉讼	(296)
10.5.1	行政复议	(296)
10.5.2	行政诉讼	(297)
习题		(300)
参考文献		(305)

基 础 篇

1 建设工程基本法律制度

1.1 概 述

1.1.1 建设工程法的概念

建设工程法是调整土木工程、线路管道和设备安装及装修工程等建设活动中发生的建设关系的总称。建设关系包括建设管理关系与建设协作关系。它们都是围绕建筑市场而展开的,因此又称为建筑市场管理关系和建筑市场交易关系。

1.1.2 建设工程法的调整对象

(1)建筑市场管理关系

它主要是指政府建设主管部门对市场主体、建筑市场、建筑产品等的监督管理关系。

(2)建筑市场交易关系

它主要是指勘察设计市场、监理市场等各种建筑市场、建筑市场主体之间的各种交易关系。

1.1.3 建设工程法的特征

(1)调整对象的系统性

建设工程法调整的是建设活动中的各种社会关系。这种关系既有行政机关或被授权组织与建设单位、勘察设计公司、施工单位、监理单位等“行政相对人”之间的行政管理和被管理关系,还有法人或法人组织等主体之间的民商关系,如工程建设合同等。

(2)调整手段的多样性

由于建设工程法调整的社会关系具有广泛性,这就决定了其调整手段既要有行政的手段,又要有民事,甚至是刑事的手段。

(3)技术性

建筑产品的质量与人们的生命、财产密切相关。这就需要大量的标准、规范、规程来对建筑工程的方方面面进行规范,这些被称为技术标准,其中涉及公共利益、公共安全必须遵守的标准,在我国称为强制性标准,在西方发达国家称为“技术法规”。这些内容属于广义建设工程法规的范畴,但不是本书研究的重点。

1.1.4 建设工程法的表现形式

法的渊源是指那些具有法的效力作用和意义的法的外在表现形式。当今世界上法的渊源主要有制定法、判例法、习惯法及国际条约、公约等。我国是以制定法为主的成文法国家。也就是

说,法的渊源存在于不同层次的规范性法律文件之中。因此,建设工程法的渊源有以下几类:

(1) 宪法

宪法是国家的根本大法,是当今中国最重要的法的渊源。它由最高国家权力机关制定、通过和修改。按照我国宪法的规定,宪法具有最高的法律效力。其他各种法律法规的制定,均须以宪法为依据。凡与宪法相抵触、相冲突的法律、法规,均不具有法律效力。

(2) 法律

在当代中国法律渊源中,法律是仅次于宪法的主要的法的渊源。法律可分为基本法律和普通法律。基本法律由全国人民代表大会制定和修改,内容涉及国家和社会生活某一方面的最基本问题,如《中华人民共和国刑法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国刑事诉讼法》等。普通法律由全国人民代表大会常务委员会制定和修改。与工程建设相关的法律,如《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国招标投标法》等都属普通法律。

(3) 行政法规

行政法规是指国家最高行政机关即国务院根据宪法、法律或者全国人大常委会的授权,依照法定权限和程序制定和颁布的有关行政管理、社会生活等方面的规范性文件。行政法规也是一种重要的法的渊源,其效力仅次于宪法和法律。与建设活动相关的行政法规有《建设工程勘察设计条例》、《建设工程质量管理条例》、《城市房地产经营管理条例》、《城市房屋拆迁管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》等。

(4) 部门规章

部门规章是指国务院各部门根据法律和国务院的行政法规、决定、命令,在本部门权限范围内按照规定的程序所制定的规定、办法等规范性文件的总称。部门规章的效力低于宪法、法律和行政法规。工程建设方面的部门规章数量非常多,主要从不同环节和方面对工程建设活动进行监督管理。如《建筑企业资质管理规定》、《工程建设施工招标投标管理办法》、《注册建筑师条例实施细则》、《工程监理企业资质管理规定》等。

(5) 地方性法规和规章

地方性法规是指享有地方性法规制定权的地方国家权力机关依照法定的权限,在不与宪法、法律和行政法规相抵触的前提下,制定、修改的在本行政区域范围内实施的规范性文件。依据我国的法律规定,省级人民代表大会及其常务委员会、省会城市以及国务院批准的较大城市的人民代表大会及其常务委员会有权制定地方性法规。

地方规章也叫政府规章,指省级政府、省会所在地城市及经国务院批准的较大城市的人民政府,根据法律和行政法规,并按照一定的程序所制定的适用于本行政区行政管理工作的规定、办法、实施办法、规则等规范性文件。政府规章的法律效力低于宪法、法律、行政法规和地方性法规,也不得与部门规章相抵触。

地方性法规和政府规章是我国数量最大的法的渊源。各地根据本行政区域的情况,在工程建设方面制定了大量的地方性法规和规章。如《北京市建设工程质量条例》、《上海市建筑工程承包管理办法》、《辽宁省建筑工程质量条例》、《深圳市建筑工程勘察设计合同管理暂行办法》等。

(6) 国际条约和国际惯例

国际条约是指我国同外国缔结的双边和多边条约、协定和其他具有条约性质的文件。根据承诺必须信守的原则,凡是我国政府签订、批准的国际条约,也是我国的法的渊源之一。国

际惯例是指在国际交往中经反复实践而逐渐形成的不成文的行为规则。我国签订的调整经济关系的国际公约和双边条约以及国际上通用的建设技术规程也是我国涉外工程建设活动中应当遵守的法律规范。我国加入 WTO 后,国内建筑市场和国际建筑市场正在融合,熟悉相关的国际条约和国际惯例十分必要。

1.1.5 建设工程法的构成

我国的建设工程法规体系是以建筑法律为龙头,以建筑行政法规为主干,建筑部门规章、地方性法规和规章为枝干而构成的。根据其调整的社会关系的不同,建设工程法可以划分为以下几个主要部分。

(1) 建设行政法规

建设行政法规是调整国家建设行政主管部门在管理建筑工程中所发生的各种社会关系的法律规范,主要包括《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》以及其他行业中有关建筑工程监督管理的法律法规,是建设工程法规的主要内容。

(2) 建设民商法规

建设民商法规是调整作为平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间与建设工程有关的财产关系、人身关系、商事关系或商事行为的法律规范。主要包括《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国保险法》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国票据法》等。

(3) 建设技术法规

建设技术法规是国家制定或认可的,由国家强制力保证其实施的建筑勘察、设计、施工、安装、检测、验收等的技术标准、规范、指标等规范性文件。它以建筑科学、技术和实践经验的综合成果为基础,经有关方面专家、学者、工程技术人员综合评价、科学论证而制定,由国务院及有关部门批准颁发,作为全国建筑行业共同遵守的准则和依据。

1.1.6 建设工程法的指导思想与功能

建设工程法是调整建设活动的法律规范的总称。建设活动应以科学的发展观为指导,做到以人为本,坚持节约发展、清洁发展、安全发展,实现可持续发展。而这就需要充分发挥建筑市场的机制的作用,克服建筑市场的缺陷,通过法律制度创新,使我国的建筑市场走上一条交易成本低、运行机制健全、信息灵敏、激励相容的健康发展之路。

1.1.7 建设工程法的基本原则

建设工程法的基本原则作为指导建设活动的基本准则,是确立建设法律制度的基础,其不仅可以弥补建设立法的不足,而且对建设执法和建设司法活动具有重要指导意义。建设工程法的基本原则必须具有高度的概括性,必须体现建设工程法的功能和宗旨,本书拟从四个方面概括和分析我国现行建设工程法的基本精神。

(1) 维护公众利益、促进利益平衡原则

建设工程质量与安全是整个建设活动的核心,关系到人民生命财产安全,体现了社会公共利益,法律作为利益的调节器,应注意对公众利益的保护;同时,协调建设单位、勘察设计单位、

施工单位、监理单位等市场主体的行为,平衡其相互利益关系,以引导、促进或强制个体目标和行为运行在社会整体发展目标和运行秩序的轨道之上。

(2)公开、公平、公正及诚实信用原则

信息不对称是引起市场失灵的重要原因。建筑市场的最大特征是信息不对称,它广泛地发生在政府主管部门与建设单位之间、建设单位与施工单位之间、施工单位与监理单位之间,因此,建设工程法应坚持公开、公平、公正及诚实信用原则,从而消除信息的不对称,促进建设资源的优化配置。

(3)合理干预原则

所有建筑产品的生产和交易都具有一定的外部性,关系到人民生命财产安全,这个特点决定了作为公众利益代表的政府必须干预建筑市场,但政府干预也会失灵,因此政府的干预应适度、合理。

(4)与国际接轨原则

国际惯例笼统地讲,可以解释为国际上通行的做法。一般地讲,与国际惯例接轨就是要消除国与国之间在交往上的障碍,就是要我们的建设工程法从立法、执法、司法及守法方面与国际惯例的作法和要求一致。

1.2 建筑市场准入制度

市场准入是指关于市场主体进入市场的资格能力认定,是为保障市场交易顺利和安全,政府对市场进行管理的一种制度安排。一般意义上讲,市场主体(不管是企业还是个人)要进入市场,必须向政府相关部门提出申请并被批准授予相应的资格后,方可在法定的经营范围内从事经营活动。作为建筑主体,由于其从事的活动社会影响比较大、建设周期长、投资额比较大,工程质量的好坏直接关系到人民群众的生命财产安全。因此,对建筑主体市场准入还有更为严格的规定。

建筑市场准入即通常所说的资格认证、资质审查,是行政许可的一项重要内容。其基本含义是指从事建筑活动的市场主体,包括勘察设计企业、建筑施工企业、工程监理企业和工程建设项目招标代理机构,均需经过建设行政主管部门对其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩、管理水平等进行审查,以确定其承担任务的范围,发给相应的资质证书,取得相应资质证书的企业必须在资质等级许可的范围内从事建筑活动。

同时,由于我国实行的是单位执业资质和个人职业资格并存的管理模式,建筑市场准入还包括对专业技术人员的职业资格管理。

1.2.1 单位资质管理

(1)工程勘察单位

工程勘察分为陆地工程勘察(通常略称为工程勘察,下文中用略称)和海洋工程勘察,相应的资质也分为工程勘察资质和海洋工程勘察资质。

工程勘察资质分综合类、专业类和劳务类。综合类包括工程勘察所有专业工程,勘察综合类资质只设甲级;专业类是指岩土工程、水文地质勘察、工程测量等专业中的某一项,其中岩土工程专业类可以是岩土工程勘察、设计、测试、监测、检测、咨询监理中的一项或全部,工程勘察

专业类资质原则上设甲、乙两个级别,确有必要设置丙级勘察资质的经建设部批准后方可设置专业类丙级;劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。工程勘察劳务类资质不分级别。各级各类工程勘察见表 1.1。

表 1.1 我国工程勘察单位的营业范围

级别 类别 营业范围	甲	乙	丙
综合类	除劳务外工程勘察所有专业,勘察业务范围和地区不受限制		
专业类	本专业,工程勘察业务范围和地区不受限制	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不受限制	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、直辖市行政区域内
劳务类	只能承担岩土工程治理、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		

注:工程勘察单位参加建设工程投标时,所投标工程必须在其勘察证书规定的营业范围内。

(2) 工程设计

工程设计单位资质按行业或工程性质分类。按工程设计分为工程设计综合资质、工程设计行业资质、工程设计专项资质三类。工程设计综合资质只设甲级;工程设计行业资质根据工程性质划分为二十一个行业,设甲、乙、丙三个级别,除建筑工程、市政、水利和公路等行业所设工程设计丙级资质可独立进入工程设计市场外,其他行业工程设计丙级资质设置的对象仅为企业内部所有的非独立法人设计单位;工程设计专项资质根据工程性质和技术特点设立类别和级别,具体专项资质的设立,需由相关行业部门或授权的行业协会提出,并经建设部批准,持工程设计专项甲、乙级资质的单位可承担相应的咨询业务。各级各类工程设计单位的营业范围见表 1.2。

表 1.2 我国工程设计单位的营业范围

级别 类别 营业范围	甲	乙	丙
综合	承担业务的范围和地区不受限制		
行业	相应行业建设项目的工程范围和地区不受限制;可承担相应的咨询业务,除特殊规定外,还可承担相应的工程设计专项资质的业务	相应行业的中、小型建设项目的工程设计任务,承担工程设计任务的地区不受限制;可承担相应的咨询业务,除特殊规定外,还可承担相应的工程设计专项资质的业务	相应行业的小型建设项目的工程设计任务,承担工程设计任务限定在省、自治区、直辖市所辖行政区域内
专项	承担大、中、小型专项工程设计项目,不受地区限制;可承担相应的咨询业务	中、小型专项工程设计项目,不受地区限制;可承担相应的咨询业务	

注:工程设计单位参加建设工程投标时,所投标工程必须在其设计证书规定的营业范围内。

(3) 工程监理单位

工程监理单位的资质等级分为甲级、乙级和丙级,并按照工程性质和技术特点划分为若干工程类别,工程监理单位的资质等级标准见表 1.3。

表 1.3 工程监理单位的资质等级标准

资质等级	等级标准	业务范围
甲级	(1)企业负责人和技术负责人应当具有 15 年以上从事工程建设工作的经历,企业技术负责人应当取得监理工程师注册证书 (2)取得监理工程师注册证书的人员不少于 25 人 (3)注册资本不少于 100 万元 (4)近 3 年内监理过 5 个以上二等房屋建筑工程项目或者 3 个以上二等专业工程项目	可以监理经核定的工程类别中一、二、三等工程
乙级	(1)企业负责人和技术负责人应当具有 10 年以上从事工程建设工作的经历,企业技术负责人应当取得监理工程师注册证书 (2)取得监理工程师注册证书的人员不少于 15 人 (3)注册资本不少于 50 万元 (4)近 3 年内监理过 5 个以上三等房屋建筑工程项目或者 3 个以上三等专业工程项目	可以监理经核定的工程类别中二、三等工程
丙级	(1)企业负责人和技术负责人应当具有 8 年以上从事工程建设工作的经历,企业技术负责人应当取得监理工程师注册证书 (2)取得监理工程师注册证书的人员不少于 5 人 (3)注册资本不少于 10 万元 (4)承担过 2 个以上房屋建筑工程项目或者 1 个以上专业工程项目	可以监理经核定的工程类别中三等工程

(4) 建筑业企业

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。施工总承包企业资质、专业承包企业资质、劳务分包企业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等级,见表 1.4。

表 1.4 施工承包企业营业范围

企业类别	等级	营业范围(以房屋建筑工程为例)
施工总承包企业	特级	可承担各类房屋建筑工程的施工
	一级	可承担单项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 240m 及以下的构筑物 (3)建筑面积 20 万 m^2 及以下的住宅小区或建筑群体
	二级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍的下列房屋建筑工程: (1)28 层及以下、单跨跨度 36m 及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 万 m^2 及以下的住宅小区或建筑群体
	三级	可承担单项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 24m 及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 万 m^2 及以下的住宅小区或建筑群体

注:获得施工总承包资质的企业,可以对工程实行施工总承包或者对主体工程实行施工承包。承担施工总承包的企业可以对所承接的工程全部自行施工,也可以将非主体工程或者劳务作业分包给具有相应专业承包资质或者劳务分包资质的其他建筑业企业。获得专业承包资质的企业,可以承接施工总承包企业分包的专业工程或者建设单位按照规定发包的专业工程。专业承包企业可以对承接的工程全部自行施工,也可以将劳务作业分包给具有相应劳务分包资质的劳务分包企业。获得劳务分包资质的企业,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。