

高等院校土木、建筑专业精品教材

G 工程项目招标投标 ONGCHENG XIANGMU ZHAOTOU BIAO 与 合同管理

YU HETONG GUANLI

◆主编 陈炳炎 许欢欢 夏美珠



四川大学出版社

高等院校土木、建筑专业精品教材

工程项目招标投标与合同管理

GONGCHENG XIANGMU ZHAOTOU BIAO YU HETONG GUANLI

主 编 陈炳炎 许欢欢 夏美珠
副主编 刘承训 黄永飞 李玉洁
冷超群 周永柱 刘汉章
古 俊



四川大学出版社

责任编辑:梁 平
责任校对:陆扬平
封面设计:康晓明
责任印制:王 炜

图书在版编目(CIP)数据

工程项目招投标与合同管理 / 陈炳炎, 许欢欢, 夏美珠主编. —成都: 四川大学出版社, 2016. 8
ISBN 978-7-5614-9871-2

I. ①工… II. ①陈… ②许… ③夏… 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. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2016) 第 214510 号

书名 工程项目招投标与合同管理

主 编 陈炳炎 许欢欢 夏美珠
出 版 四川大学出版社
地 址 成都市一环路南一段 24 号 (610065)
发 行 四川大学出版社
书 号 ISBN 978-7-5614-9871-2
印 刷 北京文良精锐印刷有限公司
成品尺寸 185 mm×260 mm
印 张 14.5
字 数 357 千字
版 次 2016 年 10 月第 1 版
印 次 2016 年 10 月第 1 次印刷
定 价 33.00 元

◆读者邮购本书,请与本社发行科联系。

电话:(028)85408408/(028)85401670/
(028)85408023 邮政编码:610065

◆本社图书如有印装质量问题,请
寄回出版社调换。

◆网址:<http://www.scupress.net>

版权所有◆侵权必究

前 言

本书是培养土建类专业学生具备建筑工程项目招投标及合同管理职业能力的核心课程教材。本书结合普通高等教育课程和教学内容体系改革方向,按照《标准施工招标文件》(2007年版)、《建设工程施工合同(示范文本)》中的核心内容,采用任务驱动、行为导向的全新体例编写。本书中的基础理论知识以应用为目的,以必要够用为度,注重理论与实践相结合,强调培养学生解决实际问题的能力,结合招投标与合同管理发展的前沿问题,突出先进性、实用性、可操作性的原则。本书内容丰富,对建筑市场、工程项目施工招投标、招标控制价编制、投标报价计算与编制、投标报价策略、建设工程施工合同主要内容、施工索赔、施工合同风险管理等内容进行了详细阐述,还列入了较为翔实的实际工程案例,以帮助读者较好地理解和掌握概念,培养工作实践能力。

本书在编写过程中,参考和引用了书后所列参考文献中的部分内容,在此谨向原书作者表示衷心的感谢!

由于编者水平有限,本书难免存在不足和疏漏之处,敬请广大读者及同行专家批评指正。

编 者

项目 1	工程招投标概述	1
1.1	建筑市场	1
1.2	建设工程项目承发包	13
1.3	建设工程项目招投标	20
项目 2	工程项目施工招标	35
2.1	建设工程项目施工招标流程	35
2.2	建设工程项目施工招标文件的内容与编制方法	60
2.3	建设工程招标的评标定标办法的编制	62
项目 3	工程量清单及清单计价	68
3.1	工程量清单概述	68
3.2	工程量清单的编制	71
3.3	工程量清单编制实例	79
3.4	工程项目招标控制价的编制	90
项目 4	工程项目施工投标	96
4.1	工程项目施工投标概述	96
4.2	工程项目施工投标流程	98
4.3	工程项目施工投标文件的内容与编制方法	100
4.4	工程项目施工投标报价策略	118



项目 5	建设工程施工合同	126
5.1	建设工程施工合同概述	127
5.2	建设工程施工合同文本	129
5.3	招标文件中的合同条款	131
项目 6	工程其他合同	147
6.1	工程勘察设计合同	147
6.2	工程监理合同	154
6.3	工程物资采购合同	160
项目 7	建设工程施工合同管理	171
7.1	施工合同管理概述	172
7.2	工程变更与合同价格调整	173
7.3	施工索赔	175
7.4	工程价款结算	179
7.5	施工合同风险管理	188
附录 1	中华人民共和国招标投标法	192
附录 2	中华人民共和国合同法	199
附录 3	工程建设项目施工招标投标办法	211
参考文献		223

【技能目标】

建筑市场是市场体系的重要组成部分,要求学生建筑市场概念,建筑市场交易活动,工程项目承发包的概念,承发包业务的形成与发展,工程项目承发包模式,工程项目招投标概念、特点、范围,招投标活动的主要参与者等内容学习后,掌握工程承发包的概念和内容、招投标的分类及特点,熟悉建设工程交易中心的职能和运作程序,熟悉建筑市场的资质管理,掌握工程项目的承发包模式,能够运用已有知识,分析工程特征,选择适当的承发包模式。

【任务项目引入】

学生先独立思考再分组讨论,最后教师进行案例讲解,探讨我国建筑市场发展现状以及存在的主要问题。

【任务项目实施分析】

通过对建筑市场概念、特征及管理,招投标概念及相应法律条款等内容的学习,准确判断建筑市场中的不规范或违法行为。

【教学内容】

1.1 建筑市场

1.1.1 建筑市场概述

1. 建筑市场的概念

建筑市场的形成是市场经济的产物,它是指进行建筑产品生产交易活动的市场,体现了建筑产品和有关服务交换关系的总和。

建筑市场不同于其他产品市场,有其独特性。由于建筑产品具有生产周期长、规模大、造价高的特点,决定了交易活动始终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,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活动与建筑产品的生产活动交织在一起。

建筑市场有广义的市场和狭义的市场之分。狭义的市场一般指以建筑产品为交换内容的市场,如建筑安装、装饰装修、环境绿化等。广义的市场除了以建筑产品为交换内容外,还包括了与工程建设有关的勘察设计、专业、技术服务、金融产品、劳务、建筑材料、设备租赁等各种要素市场以及建筑商品生产过程及流通过程中的各种经济联系和经济关系。



2. 建筑市场的特征

(1) 建筑市场的地域性。

建筑市场的地域性是由建筑产品的固定性和区域性所决定的,由于存在地区经济、自然地理和文化条件的差异,建筑产品的生产往往是在一个相对稳定的地理区域内完成,受技术、人才、政策等因素的影响,就会出现明显的建筑市场区域差异。例如我国长三角地区、沿海地区建筑市场发展迅速,具备明显的领先优势;华中、西南、东北等地区,建筑市场潜力较大;西北地区建筑市场份额较小,发展相对较慢。

(2) 市场交易的直接性。

一般商品可以预先批量生产,然后经过批发、零售环节进入市场。建筑产品由于业主对其用途、功能的要求不同,决定了建筑产品只能根据需要单独设计、单独生产。建筑市场中没有商业中介人,无法经过中间环节,只能由需求者和生产者直接交易,先成交后生产。

(3) 市场交易的阶段性与长期性。

建筑产品价值高昂且生产周期长,难以实现由产品买方先支付全部工程款再由卖方交货,因此建筑产品的交易大多采用分期交付中间产品、分阶段付款,待工程完工后再结清全部款项的方式,因此交易具备阶段性的特点,并且这样的交易是一个很长的过程,要一直到建筑产品完整交付后才能完成。

(4) 建筑市场的风险性。

对建筑产品的买方而言,他希望在满足自身对质量和功能要求的情况下价格尽可能低,但卖方出于自身利益的考虑可能在既定价格条件下达不到买方的功能质量预期,然而建筑产品一旦进入生产阶段,就难以退还或重新建造,如果在质量标准理解上产生分歧,就可能给买方或卖方带来损失。另外,由于建筑产品生产周期长,不确定因素较多,国家政策、国际国内经济形势、供求关系,甚至地质、环境的变化都会给建筑市场带来一系列影响,例如金融政策和市场形势影响到产品买方的资金链,造成对卖方已完成产品的拖延支付或者中断支付。或是产品卖方采用较低定价以获得业务,却因为在较长的生产周期内遭遇材料、劳务、设备价格和汇率、利率等的变化,导致亏损。

(5) 建筑市场的竞争性。

建筑产品生产者之间竞争激烈。由于不同的生产者在管理技术水平、专业特长、对市场的熟悉程度和竞争策略上的差异,使得建筑市场的竞争性首先体现在各生产者的建筑产品定价上。为在激烈的市场竞争中中标,对于一些技术特点不强的工程项目,生产者只有降低自身利润以增大中标概率,并且由于政府在环保和安全方面制定的政策使得生产者在这方面的管理费用也逐步增加,利润空间进一步缩小。而建筑产品的买方相对而言处于主导地位,有的建设单位利用买方市场优势地位,要求建筑产品生产者优先垫资施工,以此作为建设单位变相筹措资金的渠道转嫁经营风险,损害了建筑产品生产者的利益,也加剧了建筑市场的竞争。

3. 建筑市场的主体

建筑市场的主体是指参与建筑生产交易过程的各方。建筑市场的主体包括:发包工程的政府部门、企事业单位和个人组成的发包人;承担工程的勘察设计施工任务的承包人;为



市场提供服务的工程咨询服务机构等。

(1) 发包人。

发包人是指具有工程发包主体资格和支付工程价款能力,在建筑市场中发包工程项目的勘察、设计、施工任务,并最终得到建筑产品的政府部门、企事业单位和个人。发包人有时也称建设单位、业主,在发包工程和组织工程建设时进入建筑市场,成为建筑市场的主体,其在项目建设过程中的主要职能是完成建设项目的立项决策、资金筹措、手续办理、招标与合同管理、施工与质量管理、竣工验收、运行等。

发包人必须承担建设项目的全部责任和风险,对建设过程中的各个环节进行统筹安排,实行责、权、利的统一。依据法律规定,建设工程合同发包人的主要义务是:

①不得违法发包。发包人不能将应当由一个承包人完成的建设工程肢解成若干部分发包给几个承包人。

②提供必要施工条件,确保承包人准时进入施工现场。如发包人未按约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的,承包人可以顺延工程日期,并要求赔偿停工、窝工损失。

③对工程质量、进度及时检查。发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下,可以随时对作业进度、质量进行检查。隐蔽工程在隐蔽以前,承包人应当通知发包人检查,发包人没有及时检查,承包人可以顺延工程日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

④组织验收。建设工程竣工后,发包人应当根据施工图纸说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准进行验收。

⑤支付工程价款。发包人应按照合同约定的时间、地点和方式等,向承包人支付工程价款。

(2) 承包人。

承包人有时也称承包商、施工企业,是指满足法律规定的承包人主体资格要求,取得建设行政主管部门颁发的资质证书,持有工商行政管理机关核发的营业执照,具有一定数量的建筑装备、流动资金、管理人员及一定数量的工人,在核准的资质等级许可范围内承揽工程,能够按照业主要求提供不同形态的建筑产品并最终得到相应工程价款的建筑施工企业。

按照生产的主要形式,承包人可以分为勘察、设计单位,建筑安装企业,混凝土构配件及非标准预制件等生产厂家,商品混凝土供应站,建筑机械租赁单位以及专门提供建筑劳务的企业等。按照其所从事的专业,承包人分为土建、水电、道路、港口、市政工程等专业公司。按照承包方式,承包人可分为总包商和分包商。

依据法律规定,建设工程合同承包人的主要义务是:

①不转包和违法分包工程。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人,不得将其承包的全部建设工程肢解后以分包的名义转包给第三人。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

②按照合同约定的日期准时进入施工现场,按期开工。

③确保建设工程质量达到合同约定的标准,接受发包人的监督。《合同法》规定,因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的,发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理



或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后,造成逾期交付的,施工人应承担违约责任。

④保证工程施工和人员的安全。因承包人的原因致使建设工程在合理使用期内造成人身和财产损害的,承包人应当承担损害赔偿责任。

⑤交付竣工验收合格的建设工程。建设工程竣工验收合格后,方可交付使用,未经验收或验收不合格的,不得交付使用。

在市场经济条件下,承包人要通过竞争取得工程项目,必须具备优秀的专业队伍和先进的施工机械设备,能够自主解决工程项目中的技术难题,具备较高的工作效率和技术水平,同时具备一定的融资和资金垫付能力,能够承担各种市场风险,遵守法律法规,保证工程的质量、进度和安全,才能在激烈的市场竞争中获得一席之地。

(3) 中介机构。

中介机构是指具有一定注册资金和相应的专业服务能力,在建筑市场中受发包人或承包人的委托,对工程建设进行勘察设计、造价或管理咨询、建设监理及招标代理等高智能服务,并取得服务费用的咨询服务机构和其他建设专业的中介服务组织。国际上,工程中介机构一般称为咨询公司,在国内则包括勘察公司、设计院、工程监理公司、工程造价公司、招标代理机构和工程管理公司等。他们主要向建设项目发包人提供工程咨询和管理等智力型服务,以弥补发包人对工程建设业务不了解或不熟悉的不足。中介机构并不是工程承包的当事人,但受发包人聘用,与发包人签订有协议书或合同,从事工程咨询或监理等工作,因而在项目的实施中承担重要的责任。咨询任务可以贯穿于从项目立项到竣工验收乃至使用阶段的整个项目建设过程,也可只限于其中某个阶段,例如可行性研究咨询、施工图设计和施工监理等。

4. 建筑市场的客体

建筑市场的客体是建筑市场的交易对象,即各种建筑产品,包括有形的建筑产品(如建筑物、构筑物)和无形的建筑产品(如咨询、监理等智力型服务)。在不同的生产交易阶段,建筑市场的客体,即建筑产品可以表现为不同的形态:可以是中介机构提供的咨询服务,可以是勘察单位的地质勘察报告、设计单位提供的设计图纸,可以是生产厂家提供的混凝土构配件,也可以是施工企业提供的建筑物和构筑物。

1.1.2 建筑市场运行机制

建筑市场运行机制是指建筑市场运行的实现体制,它依靠市场中供求、价格、竞争三大构成要素之间的相互联系和相互作用,自动调节企业的生产经营活动,实现社会经济的协调发展。目前我国已基本形成以发包方、承包方和第三方工程咨询服务机构为市场主体,以建筑生产过程和建筑产品为市场客体,以招投标为主要交易形式,以资质管理为主要内容的市场监管手段的建筑市场机制。

改革开放至今,我国的建筑市场发展经历了多个阶段,现在进入了大规模建设时期,要从根本上提高工程质量,繁荣建筑市场,就需要对建筑市场的主体责任机制、竞争机制、价格机制、监督管理机制进一步深化改革。建立建筑市场主体责任机制,使项目法人真正成为拥有资本金、具有融资能力、能够独立承担法律责任的投资开发企业,形成拥有资金实力和技



术能力的施工企业;完善建筑市场竞争机制,使建筑企业自觉地加强管理,提高技术水平,强化人员素质,提高劳动效率,降低建设成本;健全建筑市场价格机制,减少国家对建筑产品价格的影响,使价格真正反映市场供求情况,真实显示建筑企业的实际消耗和工作效率,使实力强、素质高、效益好的企业具有更强的竞争力;强化建设市场的监督管理机制,完善法律法规,进一步发挥建设监理、保证担保、质量监管等作用。

1.1.3 有形化建筑市场

20世纪90年代以来,按照原建设部和监察部的统一部署和要求,全国各地相继建立起各级有形建筑市场。经过多年的运行,有形建筑市场作为建筑市场管理和服务的一种新形式,在规范建筑市场交易行为、提高建设工程质量和方便市场主体等方面已取得了一定的积极成效。

有形建筑市场是我国所特有的一种管理形式,在世界上是独一无二的,是与我国的国情相适应的。由于我国市场经济总体尚不够发达和健全,在相当长的一段时间内,建筑市场中多方参与,大、中、小企业并存,市场透明度不高和信息交流不畅等现象依然存在,除了个别实力较强的企业有可能建立自己稳定的市场网络外,大部分中小企业迫切需要寻找一种有效的载体作为其进行市场交易、获取信息的渠道和平台,迫切需要依靠一个合适的市场来寻找合作伙伴进行交易。同时一些计划经济时代的建筑企业集团在市场经济的转轨过程中正在逐步进行转制,大量民营企业正在迅速发展,市场的分散程度很大。这样的企业结构强烈要求建立一种组织对这些企业的产品进行集散,对信息进行收集和发布。而旧的行业业态形式已无法适应现有市场经济发展的需要,单打独斗形式的企业经营模式不能完全适应今后市场经济的发展,在这样的情况下,必须建立一种有集约分散物流、人流、资金流、信息流的功能,且与中国目前经济发展水平、经济结构特点以及人们的交易习惯相适应的市场形势,这种形式的最佳体现就是有形建筑市场。

1. 有形建筑市场的性质

有形建筑市场是服务性机构,不是政府管理部门,也不是政府授权的监督机构,本身并不具备监督管理职能。但有形建筑市场又不是一般意义上的服务机构,其设立需要得到政府或政府授权主管部门的批准,并非任何单位和个人可随意成立。它不以营利为目的,旨在为建立公开、公正、平等竞争的招投标制度服务,只可经批准收取一定的服务费,工程交易行为不能在场外发生。

2. 有形建筑市场的基本功能

(1) 信息服务功能。

信息服务包括收集、存储和发布各类工程信息、法律法规、造价信息、建材价格、承包人信息、咨询单位和专业人士信息等,在设施上配备有大型电子墙、计算机网络工作站,为发承包交易提供广泛的信息服务。有形建筑市场一般要定期公布工程造价指数和建筑材料价格、人工费、机械租赁费、工程咨询费以及各类工程指导价等,指导业主、承包人和咨询单位进行投资控制和投标报价。在市场经济条件下,有形建筑市场公布的价格指数仅是一种参考,投标最终报价需要依靠承包人根据本企业的经验或企业定额、企业机械装备和生产效

率、管理能力和市场竞争需要来决定。

(2) 场所服务功能。

对于政府部门、国有企业、事业单位的投资项目,我国明确规定,一般情况下都必须进行公开招标,只有特殊情况下才允许采用邀请招标。所有建设项目进行招投标必须在有形建筑市场内进行,必须由有关管理部门进行监督。按照这个要求,有形建筑市场必须为工程发承包交易双方提供包括建设工程的招标、评标、定标、合同谈判等的设施和场所服务。原建设部(现住房和城乡建设部)《建设工程交易中心管理办法》规定,有形建筑市场应具备信息发布大厅、洽谈室、开标室、会议室及相关设施以满足业主和承包人、分包人、设备材料供应商之间的交易需要。同时,要有政府有关管理部门进驻集中办公,办理有关手续和依法监督招投标活动。

(3) 集中办公功能。

由于众多建设项目要进入有形建筑市场进行报建、招投标交易和办理有关批准手续,这样就要求政府主管部门进驻有形建筑市场集中办理有关审批手续和进行管理,建设行政主管部门的各职能机构进驻有形建筑市场。受理申报的内容一般包括工程报建、招标登记、承包人资质审查、合同登记、质量报监、施工许可证发放等。进驻有形建筑市场的相关管理部门集中办公,公布各自的办事制度和程序,既能按照各自的职责依法对建设工程交易活动实施有力监督,也方便当事人办事,有利于提高办公效率。一般要求实行“窗口化”服务,对办事人而言,达到“进一个门,办全部手续”的目的。这种集中办公方式决定了有形建筑市场只能集中设立,而不可能像其他商品市场随意设立。按照我国的有关法规,每个城市原则上只能设立一个有形建筑市场,特大城市可增设若干个分中心,但分中心的三项基本功能必须健全,如图 1-1 所示。

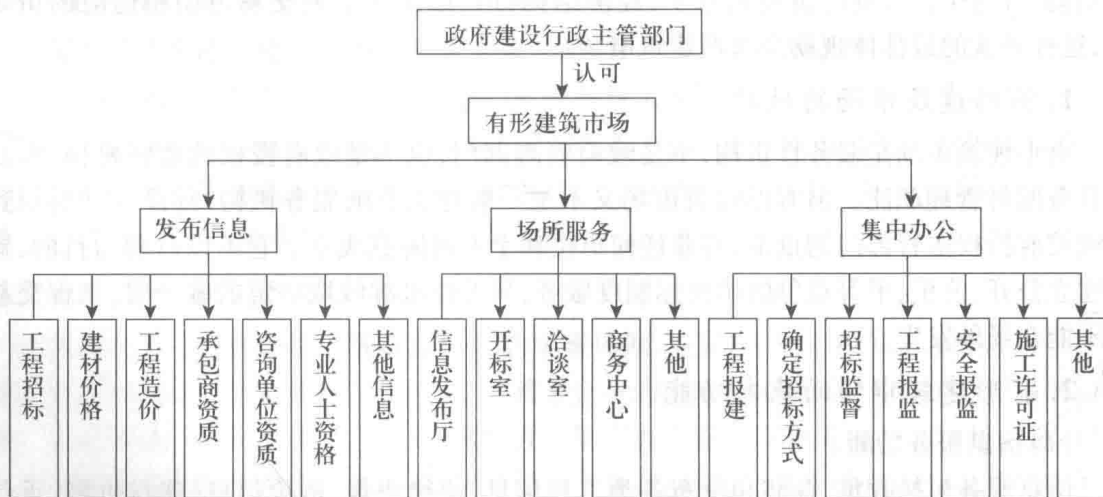


图 1-1 建设工程交易功能示意图

3. 有形建筑市场运作的一般程序

按照有关规定,建设项目进入有形建筑市场后,其一般运行程序如图 1-2 所示。

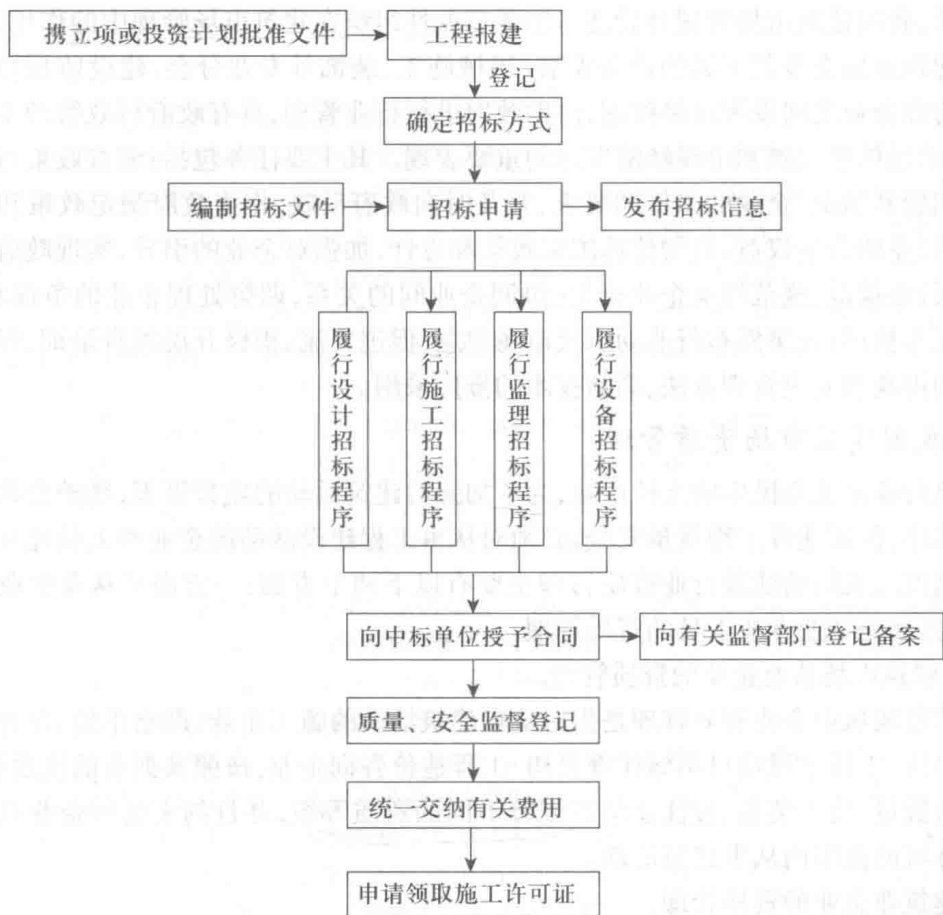


图 1-2 有形建筑市场运行程序图

1.1.4 建筑市场管理

1. 我国建筑市场管理的范围和内容

很多发达国家建设主管部门对建筑市场的管理主要是通过政府引导、法律规范、行业自律、市场调节、专业组织部门辅助管理等途径来实现的。我国的建筑市场管理,在计划经济时期主要是各级部门通过行政手段管理企业和企业行为,在国有资产投资项目中,政府部门以既是投资者,又是管理者的双重身份介入国有资产投资项目的投资建设管理中,不利于我国建筑市场的发展。随着我国社会主义市场经济体制的确立以及和国际接轨的需要,我国开始逐步对建筑市场的管理范围和内容加以调整和完善,调整政府部门机构设置,使政府部门逐步从赢利性领域退出来,着重发挥自身的战略制定、决策、指导、监督和公共服务的作用,使建筑市场的管理从部门管理逐步向行业管理转变。

建设行政主管部门履行的主要职责是:贯彻国家有关工程建设的法规和方针、政策,会同有关部门草拟或制定建筑市场管理法规;总结交流建筑市场管理经验,指导建筑市场的管理工作;根据工程建设任务与设计、施工力量,建立平等竞争的市场环境;审核工程发包条件与承包方的资质等,监督检查建筑市场管理法规和工程建设标准(规范、规程,下同)的执行情况;依法查处违法行为,维护建筑市场秩序。



此外,我国建筑市场管理开始逐步加强行业性组织在建筑市场管理中的作用,行业性组织包括建筑业协会及其下属的设备安装、机械施工、装饰等专业分会,建设监理协会等。它们在政府和企业之间发挥纽带作用,协助政府进行行业管理,具有政府行政管理不可替代的作用,是市场体系成熟和市场经济发达的重要表现。其主要任务包括:调查收集行业发展中存在的问题和情况、企业的愿望和要求,并及时向政府反映,作为政府制定政策和法规的依据,保护行业的合法权益;贯彻传达国家政策和方针,加强对企业的引导,实现政府的管理意图;制定行业规范,规范约束企业行为,协调企业间的关系,调解处理企业的争议和纠纷,维护市场正常秩序;收集发布行业动态及市场信息,促进交流;积极开展教育培训,促进企业人员素质的提高和先进管理方法、高新技术的推广采用。

2. 我国建筑市场资质管理

建筑行业是关系民生的支柱产业,为了加强对建筑活动的监督管理,维护公共利益和建筑市场秩序,保证建设工程质量安全,必须对从事工程建设活动的企业和人员建立完善的资质管理制度。我国的建筑行业资质管理主要有以下两个方面:一方面是从业企业的资质管理,另一方面是从业专业人员的资质管理。

(1) 建筑市场从业企业的资质管理。

建筑市场从业企业资质管理是指对从事建筑活动的施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位、工程建设项目招标代理机构、工程造价咨询企业,按照其拥有的注册资本、专业技术人员数量、技术装备、过往业绩等划分不同的资质等级,并且约束这些企业只能在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

① 建筑业企业的资质管理。

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。这些施工企业应当具备符合国家规定的注册资本金,具有与其从事建筑施工活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员,具备从事相关建筑施工活动所应有的技术装备,以及法律、法规规定的其他条件。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。

a. 取得施工总承包资质的企业(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。施工总承包企业资质等级标准包含房屋建筑工程、公路工程、铁路工程、市政公用工程、机电安装等12种类别的资质等级标准。以房屋建筑工程施工总承包企业资质等级标准为例,其企业资质分4种等级:特级、一级、二级、三级(见表1-1)。不同资质等级的业务范围如表1-2所示。

表 1-1 房屋建筑工程施工总承包企业资质标准

资质等级	资质标准
特级	(1)企业注册资本金3亿元以上;(2)企业净资产3.6亿元以上;(3)企业近3年年平均工程结算收入15亿元以上;(4)企业其他条件均达到一级资质标准

资质等级	资质标准
一级	(1)企业近5年承担过下列6项中的4项以上工程的施工总承包或主体工程承包,工程质量合格。①25层以上的房屋建筑工程;②高度100 m以上的构筑物或建筑物;③单体建筑面积3万 m²以上的房屋建筑工程;④单跨跨度30 m以上的房屋建筑工程;⑤建筑面积10万 m²以上的住宅小区或建筑群体;⑥单项建安合同额1亿元以上的房屋建筑工程。 (2)企业经理具有10年以上从事工程管理工作经历或具有高级职称;总工程师具有10年以上从事建筑施工技术管理工作经历并具有本专业高级职称;总会计师具有高级会计职称;总经济师具有高级职称。企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于300人,其中工程技术人员不少于200人;工程技术人员中,具有高级职称的人员不少于10人,具有中级职称的人员不少于60人。企业具有的一级资质项目经理不少于12人。 (3)企业注册资本金5 000万元以上,企业净资产6 000万元以上。 (4)企业近3年最高年工程结算收入2亿元以上。 (5)企业具有与承包工程范围相适应的施工机械和质量检测设备
二级	(1)企业近5年承担过下列6项中的4项以上工程的施工总承包或主体工程承包,工程质量合格。①12层以上的房屋建筑工程;②高度50 m以上的构筑物或建筑物;③单体建筑面积1万 m²以上的房屋建筑工程;④单跨跨度21 m以上的房屋建筑工程;⑤建筑面积5万 m²以上的住宅小区或建筑群体;⑥单项建安合同额3 000万元以上的房屋建筑工程。 (2)企业经理具有8年以上从事工程管理工作经历或具有中级以上职称;技术负责人具有8年以上从事建筑施工技术管理工作经历并具有本专业高级职称;财务负责人具有中级以上会计职称。企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于150人,其中工程技术人员不少于100人;工程技术人员中,具有高级职称的人员不少于两人,具有中级职称的人员不少于20人。企业具有的二级资质以上项目经理不少于12人。 (3)企业注册资本金2 000万元以上,企业净资产2 500万元以上。 (4)企业近3年最高年工程结算收入8 000万元以上。 (5)企业具有与承包工程范围相适应的施工机械和质量检测设备
三级	(1)企业近5年承担过下列5项中的3项以上工程的施工总承包或主体工程承包,工程质量合格。①6层以上的房屋建筑工程;②高度25 m以上的构筑物或建筑物;③单体建筑面积5 000 m²以上的房屋建筑工程;④单跨跨度15 m以上的房屋建筑工程;⑤单项建安合同额500万元以上的房屋建筑工程。 (2)企业经理具有5年以上从事工程管理工作经历;技术负责人具有5年以上从事建筑施工技术管理工作经历并具有本专业中级以上职称;财务负责人具有初级以上会计职称。企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于50人,其中工程技术人员不少于30人;工程技术人员中,具有中级以上职称的人员不少于10人。企业具有的三级资质以上项目经理不少于10人。 (3)企业注册资本金600万元以上,企业净资产700万元以上。 (4)企业近3年最高年工程结算收入2 400万元以上。 (5)企业具有与承包工程范围相适应的施工机械和质量检测设备



表 1-2 房屋建筑工程施工总承包企业业务范围

资质等级	业务范围
特级	可承担各类房屋建筑工程的施工
一级	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 m 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 m 及以下的房屋建筑工程;(2)高度 120 m 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 m 及以下的房屋建筑工程;(2)高度 70 m 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

b. 取得专业承包资质的企业(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。专业承包企业资质等级标准包含地基与基础工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、电梯安装工程、消防设施工程、建筑防水工程等 60 种类别的资质等级标准。以土石方工程专业承包企业资质等级标准为例,其企业资质分 3 种等级:一级、二级、三级。不同资质等级的业务范围如表 1-3 所示。

表 1-3 土石方工程专业承包企业业务范围

资质等级	业务范围
一级	可承担各类土石方工程的施工
二级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且 60 万 m^3 及以下的土石方工程的施工
三级	可承担单项合同额不超过企业注册资本金 5 倍且 15 万 m^3 及以下的土石方工程的施工

c. 取得劳务分包资质的企业(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。劳务分包企业资质等级标准包含木工作业、砌筑作业、抹灰作业、钢筋作业、脚手架作业、焊接作业、水暖电安装作业等 13 种类别的资质等级标准。以砌筑作业企业资质等级标准为例,其企业资质分两种等级:一级、二级。不同资质等级的业务范围如表 1-4 所示。

表 1-4 砌筑作业分包企业业务范围

资质等级	业务范围
一级	可承担各类工程砌筑作业(不含各类工业炉窑砌筑)分包业务,但单项业务合同额不超过企业注册资本金的 5 倍(企业注册资本金 30 万元以上)
二级	可承担各类工程砌筑作业(不含各类工业炉窑砌筑)分包业务,但单项业务合同额不超过企业注册资本金的 5 倍(企业注册资本金 10 万元以上)



②勘察单位资质管理。

工程勘察资质分级标准是核定工程勘察单位工程勘察资质等级的依据。工程勘察资质范围包括建设工程项目的岩土工程、水文地质勘查和工程测量等专业,工程勘察资质分综合类、专业类和劳务类3个序列。综合类包括工程勘察所有专业;专业类是指岩土工程、水文地质勘查、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;劳务类是指岩土工程治理、工程钻探、凿井等。工程勘察综合类资质只设甲级;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地区经建设部批准后方可设置专业类丙级;工程勘察劳务资质不分级别。不同资质等级下承担业务范围如下。

a. 综合类工程勘察单位。

承担工程勘察业务范围和地区不受限制。

b. 专业类工程勘察单位。

专业类甲级工程勘察单位承担本专业工程勘察业务范围和地区不受限制。

专业类乙级工程勘察单位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不受限制。

专业类丙级工程勘察单位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。

c. 劳务类工程勘察单位。

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。

③设计单位的资质管理。

工程设计资质标准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、工程设计专项资质4个序列。

a. 工程设计综合资质。

工程设计综合资质是指涵盖建筑、煤炭、石油天然气、军工、机械、公路、水运、民航等21个行业的设计资质。工程设计综合资质只设甲级,可承担各行业建设工程项目的设计业务,其规模不受限制。

b. 工程设计行业资质。

工程设计行业资质是指涵盖某个行业资质标准中的全部设计类型的设计资质。工程设计行业资质一般设甲、乙两个级别,另根据行业需要,建筑、市政公用、水利、电力(限送变电)、农林和公路行业可设立工程设计丙级资质。具体见表1-5。

表 1-5 工程设计企业业务范围(行业资质)

资质等级	业务范围
甲级	承担本行业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务,其规模不受限制
乙级	承担本行业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
丙级	承担本行业小型建设项目的工程设计业务