



高职高专建筑工程专业工学结合规划教材

建设工程招投标 与合同管理

主编 刘晓勤 董平
副主编 张俊强 胡意志

Construction Project:
Invitation for Bid
and Contract Management



浙江
大学
出版
社
ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS

高职高专建筑工程专业工学结合规划教材

建设工程招投标与合同管理

主 编 刘晓勤 董 平
副主编 张俊强 胡意志



ZHEJIANG UNIVERSITY PRESS

浙江大学出版社

内容提要

本书根据最新的建设工程法律法规,结合建设工程管理实际,以建设工程招标投标工作过程为主线来系统阐述建设工程招标投标及施工合同管理的主要内容,包括建设工程招标,建设工程投标,建设工程开标、评标、定标,建设工程合同订立,建设工程施工合同履行,建设工程合同的变更和解除,建设工程施工索赔,建设工程施工工程合同的终止和收尾,共8个模块的内容。本书每一个模块都给出了能力目标和知识目标,以一个实际工程来作为贯穿招标、投标、评标部分的背景资料;模块下的每一个项目均以一个具体的任务来作为问题提出,并对完成该任务作了提示与分析来引出知识链接部分内容。每一个项目后均附有供学生扩展知识、巩固知识的实训题。同时配有强化理论部分内容的复习思考题。书中添加了很多紧扣核心内容的典型工程案例,增加了本书的可读性和实用性。

通过本书的学习,读者可以掌握建设工程招标投标、合同与索赔的基本理论和操作技能,能够完成某特定工程的招标投标文件的编制、合同的签订,并具有初步的工程谈判、案例分析和工程索赔能力。

本书为高职高专建筑工程技术专业教材,也可供土建类其他专业选择使用,同时可作为成人教育、相关职业岗位培训教材以及工程技术人员的参考或自学用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招标投标与合同管理 / 刘晓勤,董平主编.

—杭州:浙江大学出版社,2010.7

高职高专建筑工程专业工学结合规划教材

ISBN 978-7-308-07788-0

I. ①建… II. ①刘…②董… III. ①建筑工程—招标—高等学校:技术学校—教材②建筑工程—投标—高等学校:技术学校—教材③建筑工程—合同—管理—高等学校:技术学校—教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 128397 号

建设工程招标投标与合同管理

主编 刘晓勤 董平

责任编辑 邹小宁

封面设计 联合视务

出版发行 浙江大学出版社

(杭州市天目山路 148 号 邮政编码 310007)

(网址: <http://www.zjupress.com>)

排版 杭州中大图文设计有限公司

印刷 德清县第二印刷厂

开本 787mm×1092mm 1/16

印张 18.75

字数 468 千

版印次 2010 年 7 月第 1 版 2010 年 7 月第 1 次印刷

书号 ISBN 978-7-308-07788-0

定价 38.00 元

版权所有 翻印必究 印装差错 负责调换

浙江大学出版社发行部邮购电话(0571)88925591

高职高专教育是高等教育的重要组成部分,是为了培养适应于生产、建设、管理和
服务第一线需要的高等技术应用型人才。高职高专教材要体现高职高专教育的特色,
本教材正是依据高等职业院校建筑工程类专业职业资格标准、《建设工程工程量清单计
价规范》(GB 50500—2008)、《中华人民共和国标准施工招标文件》(2007 年版)、《中华人
民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建设工程施工合同(示范文本)》等与工程
建设相关的法律、法规、规范,结合工程实际编制而成。

本书布局新颖,构思合理,内容的展开均基于建筑工程招投标与合同管理实际工作
过程,以工作任务提出问题的方式来引出链接的知识点,模块项目的选取完全基于建筑
工程管理活动中各岗位的核心职业能力。每一个项目知识点均由实际工作中的典型工
程任务引出,内容和排序完全遵循招标投标工作过程。模块及项目后附有典型案例赏
析和贯穿教学全过程的大型职业技能训练题,为实现基于工作过程的工学结合提供了
有利的条件。本书将品茗评标软件的核心内容以及操作方法也收编在评标模块中,为
造价行业自学提供了便利。

本书后附有贯彻本书招投标部分内容的实际工程招标、投标文件核心内容摘要,以
及评标常用表格,为学生和教师完成综合实训以及今后的学习和工作提供了极大的
便利。

本书可供高职高专院校、成人高校、继续教育学院和民办高校土建类各专业群使
用,也可作为相关人员培训学习的教材或参考书。

本书由湖州职业技术学院副教授刘晓勤、浙江水利水电专科学校教授级高级工程
师董平担任主编,台州职业技术学院张俊强、湖州职业技术学院胡意志担任副主编,全
书由刘晓勤统稿。参与本书编写的人员分工为:模块一、模块二、模块六、附录一由刘晓

勤编写;模块三、附录二由董平编写;模块五由刘惠茹(新疆建设职业技术学院副教授)编写;模块四、模块八由张俊强编写;模块七由胡意志编写。

本书在编写过程中每个项目的任务和原始资料均由湖州招投标中心汪洪生副站长和湖州大东吴集团有限公司总经济师施佰英提供并完成,品茗评标软件给予技术支持,在此一并表示感谢。

本书在编写过程中参考了不少文献资料,在此谨向原著作者们致以诚挚的谢意。

限于编者水平,书中难免存在不妥之处,希望读者同行批评指正。

刘晓勤

2010年5月

目 录

C O N T E N T S

模块一> 建设工程招标 / 1

- 项目一 项目报建 / 2
- 项目二 工程承发包 / 6
- 项目三 招标方式的确定 / 23
- 项目四 资格审查文件编制 / 35
- 项目五 编制招标文件 / 39

模块二> 建设工程投标 / 59

- 项目一 投标准备 / 61
- 项目二 建设工程投标文件的编制 / 77
- 项目三 建设工程投标决策与技巧 / 85

模块三> 建设工程开标、评标、定标 / 98

- 项目一 建设工程开标 / 99
- 项目二 建设工程评标 / 103
- 项目三 建设工程定标 / 119
- 项目四 计算机辅助评标系统(品茗电子评标软件) / 121

模块四> 建设工程施工合同订立 / 148

- 项目一 施工合同订立 / 149

- 项目二 合同谈判 / 156
- 项目三 合同效力 / 162
- 项目四 合同签订 / 169

模块五> 建设工程施工合同履行 / 172

- 项目一 建设工程施工合同履行的准备 / 173
- 项目二 依据主要合同条款进行施工项目管理 / 180
- 项目三 建设工程施工合同中其他工作的管理 / 196
- 项目四 建设工程施工合同中的验收 / 202
- 项目五 建设工程施工合同争议的解决 / 207

模块六> 建设工程合同变更和解除 / 216

- 项目一 建设工程施工合同变更 / 217
- 项目二 建设工程施工合同解除 / 225

模块七> 建设工程施工索赔 / 231

- 项目一 建设工程施工索赔的建立 / 232
- 项目二 建设工程施工索赔程序 / 234

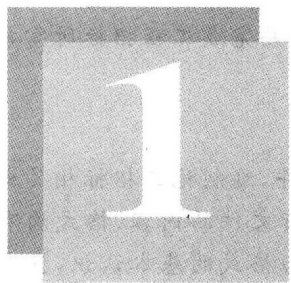
模块八> 建设工程施工合同终止和收尾 / 246

- 项目 建设工程施工合同终止和收尾 / 247

附件1 ××市××中路地段会所工程招标、投标文件摘要> / 253

附件2 评标常用表格> / 284

参考文献> / 292



模块一

建设工程招标



能力目标

1. 能够根据工程概况依据《中华人民共和国标准施工招标文件》编制实际工程招标文件
2. 编制招标公告
3. 编制资格预审文件



知识目标

1. 了解建设工程招标投标的有关定义和基本知识
2. 掌握招标方式及其适用范围,掌握编制施工招标文件的核心内容
3. 熟悉招投标全过程的主要工作和流程



背景资料

1. 浙江省××市××中路地段会所工程经××市发展和改革委员会批准(批准文号:×计投资[2003]30号)现已列入基本建设计划。由××市城市建设发展总公司作为该工程建设项目的业主通过公开招标择优选定施工单位。

2. 工程描述:总建筑面积约 5961m²,其中地上建筑面积 4949m²,地下建筑面积 1011m²。

3. 资格预审合格单位,可以从下列地址获得更详细的资料(或查阅有关文件):

××市城市建设发展总公司(××市××路 135 号) 联系电话:3012007

4. 投标文件递交的截止日期为 2010 年 1 月 19 日 9 时整。投标文件采用密封形式派专人直接送至××市招标投标中心。

5. 注意事项:

(1)参加投标的单位在购买招标文件时,应出示单位介绍信和本人身份证。《招标文件》售价 1000 元,售后不退。图纸押金 2000 元,请妥善保管使用,待中标公示结束后凭收据及完整的施工图退还公司工程部。

(2)招标文件及施工图发售时间为 2009 年 12 月 28 日至 2010 年 1 月 4 日,每天上午 8:00—11:00,下午 2:00—5:00,超过期限不再发售。发售地点:××工程咨询有限公司。



工作任务

根据浙江省××市××中路地段会所工程,进行招标准备工作,并完成工程招标所需各类文件的编写。

任务说明

招标文件是工程项目施工招标过程中最重要、最基本的技术文件,编制施工招标相关文件是学生学习本门课程需要掌握的基本技能之一。国家对施工招标文件的内容、格式均有特殊规定,通过本项目实训活动,进一步提高学生对招标文件内容与格式的基本认识,提高学生编制招标文件的能力。学生通过实训基本能获得作为招标人正确编制招标公告、资格预审文件、招标文件的能力;同时提高识读施工图的能力。

项目一 项目报建



问题提出

大学期间,当你打算购买一台电脑时,你会如何来操作这件事?从你向父母谈到成功购买电脑,一般经过了哪些过程?一个建设单位打算新建一幢建筑物,请你设想该经过哪些程序?

提示与分析

注意浙江省××市××中路地段会所工程的背景资料说明,要经××市发展和改革委员会批准,我国的单位性质分为事业单位、国有企业单位和私营企业单位等,每个单位每项工作都有特定的管理部门,各部门分工明确,各司其职。就像父母是你的监护人,你做的很多事情都必须经过他们的许可。



知识链接

一、项目报建程序

1. 建设项目选址意见书(规划局窗口)

- (1)申请表 1 份。
 - (2)出示组织机构代码证原件并提供复印件 1 份。
 - (3)建设项目有效批准文件 1 份。
 - (4)意向性选址位置的 1:1000 或 1:500、1:2000 城市统一坐标系统现势地形图 3 份(电子文档)。
 - (5)环评报告 1 份。
 - (6)其他有关材料。
- ##### 2. 核准(计委窗口)
- (1)申请报告一式 5 份,并附磁盘电子文档。

(2)规划选址意见书。

(3)环保部门出具环境影响评价文件的审批意见。

(4)国土部门出具的项目用地预审意见。

(5)法律法规或规章应当提交的其他文件(房地产开发项目还需提供房屋开发计划、开发资质证明)。

3. 土地预审报告

(1)申请预审报告。

(2)建设项目可行性研究报告及项目建议书批复。

(3)建设项目用地预审申请表(国土窗口提供)。

(4)建设项目用地城市(村镇)规划选址意见书。

(5)建设项目用地规划总平面布置图(建设局或规划局盖章)。

(6)建设项目分幅现状图、土地利用总体规划图中的位置(A4 纸彩图,用地单位和土地所盖章)。

(7)土地勘测定界成果报告书。

(8)如果是挂牌的项目,提交挂牌成交确认书及出让合同。

以上所有材料均一式 2 份。

4. 委托环评单位对建设工程进行环评

委托环评中介对该地段进行环境影响评价。

5. 环境影响评价审批(环保局窗口)

环境影响评价文件附件齐全。资料包括:

(1)项目可行性研究报告。

(2)企业名称预先核准通知书(备案)(复印件)或营业执照复印件。

(3)规划部门选址意见或土地部门认可工业用地的证明材料。

(4)环评文件规定的其他附件。

6. 房地产开发企业资质审核

(1)申请房地产开发企业资质的书面报告。

(2)房地产开发企业资质申请表。

(3)企业营业执照及其复印件。

(4)企业章程。

(5)验资证明。

(6)企业注册地址证明。

(7)企业法定代表人的身份证明和个人简历。

(8)部门以上负责人的身份证明和个人简历。

(9)部门以上负责人的任职文件。

(10)专业技术人员的资格证书和劳动合同。

(11)拟开发项目意向协议书、土地出让合同、建设项目申报批复。

(12)公司管理制度和部门职责。

(13)公司年度审计报告、“两书一册”使用情况、商品房持证预销售情况及其他依法经营情况(年检提供)。

(14)其他材料。

7.《建设用地规划许可证》(规划局窗口)

(1)申请表 1 份。

(2)出示组织机构代码原件并提供复印件 1 份。

(3)建设项目有效批准文件 1 份。

(4)1:1000 或 1:500、1:2000 城市统一坐标系统现势地形图 3 份(电子文档)。

(5)出示建设项目选址意见书及附图原件,提供复印件各 1 份。

(6)批准的总平面规划方案 1 份。

(7)拟用地范围内国有土地使用权属单位的用地协议:

①申请改变建设用地性质、改变设计规划要求,须出示土地原权属证明及附图原件,提供复印件各 1 份。

②拟招、拍、挂的土地,须出示确认书及国有土地出让合同原件,并提供复印件 1 份。

③因历史原因需补办用地手续及法院要求协助执行等,须提供有关证明材料。

(8)工业项目拟用地,须提供环保部门批准的建设项目环评意见。

(9)其他材料。

8.《建设用地批准书》(国土局窗口)

(1)建设用地申请表。

(2)建设项目用地预审意见。

(3)可行性研究报告批复。

(4)计委项目立项(备案、核准)文件。

(5)建设用地规划许可证及规划红线图。

(6)单位营业执照及组织机构代码证。

(7)单位法人证明及其身份证复印件。

(8)建设项目平面布置图。

(9)征地批文。

(10)土地勘测定界报告。

(11)国有土地使用权出让合同。

(12)土地估价报告。

(13)农民补偿凭证。

9.人防工程(人防办窗口)

(1)项目建议书。

(2)可行性研究报告。

(3)初步设计和施工图文书。

(4)资金筹措情况。

10.施工图审查备案(中介机构办事,建设局窗口受理)

(1)申请报告。

- (2)设计文件 1 份。
- (3)结构计算书 1 份。
- (4)项目批文。
- (5)用地规划许可证。
- (6)规划意见书。

11. 绿色图章

- (1)申请表。
- (2)建设项目规划总平面图。
- (3)建设项目配套绿化总平面图以及说明(2 份)。

12. 抗震设防审批(地震局窗口)

提供填写的建设工程抗震设防要求申请表,提供地震安全性工作报告。

13. 《建设工程规划许可证》(规划局窗口)

- (1)计委项目备案(核准)文件。
 - (2)组织机构代码证。
 - (3)建设项目环评报告。
 - (4)《建设工程规划许可证》申请表。
 - (5)规划设计条件及红线图。
 - (6)《建设工程抗震设防要求申请表》。
 - (7)经批准的单体方案和总平面规划。
 - (8)土地使用证。
 - (9)建筑施工图(电子文档)。
 - (10)绿色图章。
 - (11)用地规划许可证复印件。
- #### 14. 直接发包单位资质、招标申请书和招标文件审查(中介机构办理,建设局窗口受理)
- (1)申请报告。
 - (2)建设项目批准文件。
 - (3)建设用地文件。
 - (4)规划许可证。
 - (5)施工图设计文件审批批准书。
 - (6)有关规费凭证。

二、项目报建手续

项目报建的手续及需携带的资料如图 1.1 所示。

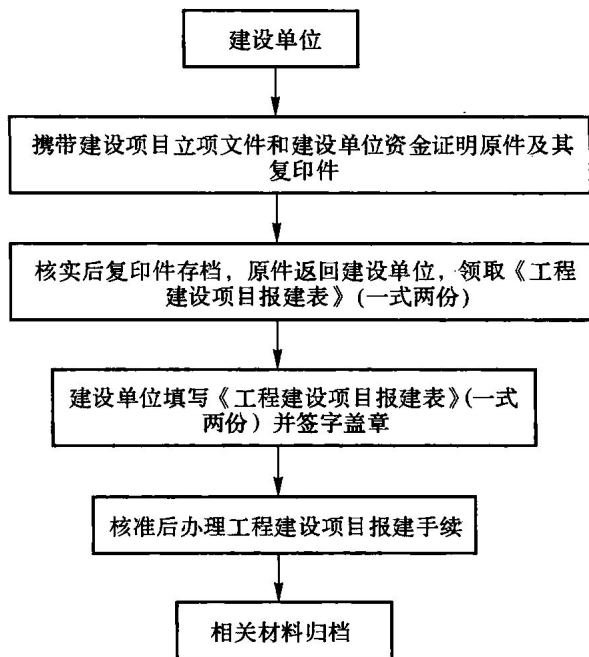


图 1.1 办理项目报建手续工作流程图



知识实训

1. 根据××市××中路地段会所工程情况,讨论并列出该项目报建需要经过哪些部门审批。
2. 对教师提供的建设项目报建各类表格进行填写练习。

项目二 工程承发包



问题提出

某单位打算建一栋楼,这个单位就是业主,想承接这个工程的单位就叫承包商。如果你现在的角色是业主或承包商,你会在什么地方和对方谈判?你希望对方具备什么条件?你打算采用什么方式和对方交易?

提示与分析

建设工程交易具有牵涉的资金量巨大、工程工期相对较长、建筑产品无法移动等特点,使得一旦工程开始施工发现问题时往往已造成较大的损失,返还、折价补偿等往往于事无补。通过本项目的学习,我们能够知道在我国法律保护下的安全交易场所及功能,知道什么样的承发包人是合格的,与之合作风险最小,针对具体的工程运用什么样的承包方式最合适。



知识链接

一、建设工程市场

(一)建设工程市场的概念

1. 建设工程市场的含义

建设工程市场简称建设市场或建筑市场,是进行建筑商品和相关要素交换的市场。

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设工程市场,有固定的交易场所。广义的建设工程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,决定了建设工程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,都是在建设工程市场中进行的。生产活动和交易活动交织在一起,使得建设工程市场在许多方面不同于其他产品市场。

建设工程市场的主要竞争机制是招标投标,法律法规和监管体系保证市场秩序,保护市场主体的合法权益。建设工程市场是消费品市场的一部分,如住宅建筑等,也是生产要素市场的一部分,如工业厂房、港口、道路、水库等。

2. 建设工程市场分类

建设工程市场按交易对象,可分为建筑商品市场、资金市场、劳动力市场、建筑材料市场、租赁市场、技术市场和服务市场等;按市场覆盖范围,可分为国际市场和国内市场;按有无固定交易场所,可分为有形市场和无形市场;按固定资产投资主体,可分为国家投资形成的建设工程市场,企事业单位自有资金投资形成的建设工程市场,私人住房投资形成的市场和外商投资形成的建设工程市场等;按建筑商品的性质,可分为工业建设工程市场、民用建设工程市场、公用建设工程市场、市政工程市场、道路桥梁市场、装饰装修市场和设备安装市场等。

3. 建设工程市场的特征

建设工程市场不同于其他市场,是由于建设工程市场的主要商品——建筑商品,是一种特殊的商品。建设工程市场具有不同于其他产业市场的特征。

- (1)建设工程市场交换关系复杂。
- (2)建设工程市场的范围广,变化大。
- (3)建筑产品生产和交易的统一性。
- (4)建筑产品交易的长期性和阶段性。
- (5)建设工程市场交易的特殊性。
- (6)建设工程市场竞争激烈。
- (7)建筑产品的社会性。
- (8)建设工程市场与房地产市场的交融性。

(二)建设工程市场的主体与客体

建设工程市场的主体是指参与建设生产交易过程的各方,主要有业主(建设单位或发包人)、承包商和工程咨询服务机构等。市场客体是指一定量的可供交换的商品和服务,它包括有形的物质产品和无形的服务。

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证件,在建设工程市场中发包工程项目建设任务,并最终得到建筑产品达到其投资目的的政府部门、企事业单位和个人。

2. 承包商

承包商是指有一定生产能力、技术装备、流动资金,具有承包工程建设任务的营业资格,在建设工程市场中能够按照业主方的要求,提供不同形态的建筑产品,并获得工程价款的建筑施工企业。

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和相应的专业服务能力,持有从事相关业务的资质证书和营业执照,能对工程建设提供估算测量、管理咨询、建设监理等智力型服务或代理,并取得服务费用的企业和其他为工程建设服务的专业中介组织。

中介组织包括建筑业协会及其下属的专业分会;各种专业事务所、评估机构、公证机构、合同纠纷的调解仲裁机构等;建设工程交易中心、监理公司等;建筑产品质量检测、鉴定机构——ISO 9000 认证机构等;基金会、保险机构等;招标代理。

4. 建设工程市场客体

建设工程市场的客体一般称作建筑产品,它包括有形的建筑产品——建筑物,无形的产品——各种服务。客体凝聚着承包商的劳动,业主以投入资金的方式取得它的使用价值。

(三)建设工程市场资质管理

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。建设工程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。

1. 从业企业资质管理

我国《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和工程设计资质。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。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	承担工程勘察业务的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的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	承担工程设计业务的范围和地区不受限制
	行业资质 (分行业设立)	甲级	承担相应行业建设项目的工程设计的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、扩建和改建活动的企业。我国建筑业企业承包工程范围见表 1.2。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;二级及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。

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
建筑业企业	施工总承包企业 (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、机电等 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、单距跨度 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、单距跨度 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 (根据工程性质和技术特点分为 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 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 (按技术特点分为 13 类)	一级	(以木工作业为例)企业具有相关专业技术员或本专业高级工以上的技术负责人,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,企业近 3 年最高年完成劳务分包合同额 100 万元以上
		二级	(以木工作业为例)企业具有本专业高级工以上的技术负责人,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

(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、招标代理和工程造价等咨询机构。

工程监理企业资质按照等级划分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中,专业资质按照工程性质和技术特点划分为 14 个工程类别,综合资质、事务所资质不设类别。专业资质分为甲级和乙级,其中,房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业资质可设立丙级。工程咨询单位资质管理情况见表 1.3 所示。

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。