

建设工程招标投标工作手册

第 二 版

名誉主编	卢 谦	唐连珏			
主 编	张 琰	雷胜强			
编 写 人	张 琰	唐连珏	洪 云	鲍晓莺	
	刘月俊	雷胜强	卢 谦	张 瑾	
	刘兴东	侯凤起			

中国建筑工业出版社

建设工程招标投标工作手册

第 二 版

名誉主编	卢 谦	唐连珏			
主 编	张 琰	雷胜强			
编 写 人	张 琰	唐连珏	洪 云	鲍晓莺	
	刘月俊	雷胜强	卢 谦	张 瑾	
	刘兴东	侯凤起			

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

本手册第一版曾荣获1988年全国优秀图书奖。此第二版包括国内工程项目的招标承包,国际工程承包与劳务输出,境内工程国际招标和投标,建设工程承包合同,建设监理和咨询服务,建设工程的资金、保险和税务以及投标承包业务中的定量方法等,并选编了国内外工程招标投标的若干案例,我国现行和国际通用的有关规章制度及招标投标文件的格式与合同条件。本书比较全面、系统地介绍了有关招标投标的业务知识,取材新颖,概念清楚,方法实用,讲解详尽,可操作性强。可供建设单位、建筑企业、勘察设计机构、咨询监理机构、建设银行以及政府主管部门从事招标投标业务及其管理工作的人员随时查阅;也可作为高等院校投资经济、建筑经济、建筑管理工程和国际工程承包等专业的教学参考书。

建设工程招标投标工作手册

第 二 版

主编 张 琰 雷胜强

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京二二〇七工厂印刷

*

开本:787×1092毫米 1/16 印张:97½ 字数:2494千字

1995年8月第二版 1995年8月第四次印刷

印数:69811—79110册 定价:105元

ISBN 7-112-02498-6

F·189(7579)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本书编写分工

主 编 张 琰 雷胜强

编 写 人

张 琰 第一章、第二章、第三章、第四章、第二十八章、第二十九章
唐连珏 第五章、第六章、第七章第一节(案例整理)
洪 云 鲍晓莺 刘月俊 第七章第二节(案例整理)
雷胜强 第八章、第九章、第十章、第十一章、第十二章、第十三章
(案例整理)、第十四章、第十五章、第十六章、第十七章、第
十八章、第十九章、第二十章、第二十一章、第二十四章、第
二十五章(案例整理)、第二十六章
卢 谦 第二十二章、第二十三章、第二十四章(附录编译)、第三十
四章
张 瑾 刘兴东 第二十七章
侯凤起 第三十章、第三十一章、第三十二章、第三十三章

目 录

第一篇 总 论

第一章 固定资产投资和建筑业	3
第一节 固定资产投资	3
第二节 基本建设程序	4
第三节 建筑业及其产品	6
第四节 建筑企业	6
第二章 工程承包活动基本知识	8
第一节 工程承包的概念和内容	8
第二节 工程承包方式	15
第三节 承包商应具备的基本条件	21
第四节 政府对承发包活动的管理	21
附录 2-1 国务院关于改革建筑业和 基本建设管理体制若干问题的 暂行规定	25
附录 2-2 国家计划委员会关于建设 项目实行业主责任制的暂行 规定	29
附录 2-3 建设部、国家工商行政管理局 建筑市场管理规定	31
附录 2-4 工程勘察和工程设计单位 资格管理办法	35
附录 2-5 施工企业资质管理规定	40
附录 2-6 施工企业资质等级标准 选录	43
一、建筑企业资质等级 标准	43
二、设备安装企业资质等级 标准	44
三、机械施工企业资质等级 标准	45
四、市政工程建设施工企业 资质等级标准	46
五、建筑装饰施工企业资质 等级标准	47

第二篇 国内工程项目的招标承包

第三章 工程招标承包概说	51
--------------------	----

第一节 招标投标释义	51
第二节 招标方式	51
第三节 分派工程任务的其他方式	53
第四节 招标工作机构	54
附录 3-1 建设工程招标投标暂行 规定	55
第四章 工程项目施工前主要工作的 发包和承包	59
第一节 可行性研究的发包和承包	59
第二节 勘察设计的发包和承包	61
第三节 设备和材料供应的招标与 投标	65
附录 4-1 关于建设项目进行可行性 研究的试行管理办法	68
附录 4-2 工程设计招标投标暂行 办法	71
附录 4-3 基本建设材料承包供应 办法	74
第五章 工程施工招标	76
第一节 施工招标应具备的条件和发包 范围	76
第二节 招标程序和工作内容	76
第六章 工程施工投标	102
第一节 投标工作机构	102
第二节 标价的编制依据	102
第三节 标书的内容和编制方法	103
第四节 标书的投送	105
附录 6-1 建设部工程建设施工招标 投标管理办法	105
附录 6-2 北京市建设工程施工招标投标 管理暂行办法	111
附录 6-3 北京市建设工程施工招标投标 管理暂行办法实施细则	114
附录 6-4 上海市建设工程施工招标投标 管理暂行办法	124
附录 6-5 上海市建设工程施工招标项目 登记实施办法	130
附录 6-6 上海市建设工程施工招标信息	

发布管理办法	133	第一节 工程承包的风险	323
附录 6-7 上海市建设工程施工公开		第二节 风险评估内容	329
招标实施办法	134	第三节 风险监测方法	336
附录 6-8 上海市建设工程施工邀请		第四节 风险防范措施	341
招标实施办法	135	第十章 国际工程施工招标	345
附录 6-9 上海市建设工程施工招标、		第一节 施工委托方式	345
评标工作小组资格审核		第二节 世界各地的惯常做法	348
实施办法	136	第三节 招标公告与资格预审	354
附录 6-10 上海市建设工程施工招标文件		第四节 招标文件	373
编制和核准实施办法	138	第十一章 国际工程施工投标报价	399
附录 6-11 上海市建设工程施工招标投标		第一节 投标前的准备工作	399
标底编制和核准实施		第二节 报价	403
办法	140	第三节 标书的编制和投送	422
附录 6-12 上海市建设工程投标企业概况		第十二章 国际工程招标的开标、评标	
登记管理办法	142	和决标	426
附录 6-13 上海市建设工程施工投标		第一节 开标	426
及标书编制管理办法	144	第二节 评标	427
附录 6-14 上海市建设工程施工招标		第三节 商谈与决标	432
开标、评标、决标管理		附录 12-1 世界银行贷款项目招标采购	
办法	147	指南(节录)国际竞争性	
附录 6-15 上海市建设工程施工决标中		招标	435
分歧意见的仲裁办法	149	附录 12-2 英国土木工程师协会常设合同	
附录 6-16 上海市建设工程施工招标投标		条件联合委员会制定的《土木	
罚则实施办法	150	工程承包招标投标	
附录 6-17 上海市代理建设工程施工招标		指南》	443
投标业务管理暂行办法	153	附录 12-3 国际咨询工程师联合会推荐的	
附录 6-18 北京市土建工程量计算		招投标文件	454
规则	156	附录 12-4 法语国家和地区的招投标文件	
第七章 施工招标投标实例	171	及合同法规简介	458
第一节 北京市朝阳区某综合楼工程		附录 12-5 德国 VOB-A《建筑工程招标	
施工招标与投标	171	一般规定 DIN1960》	
第二节 丰准铁路铺轨架梁工程施工		简介	461
招标与投标	240	附录 12-6 埃及招标条例简介(摘录自	
		埃及招标和拍卖组织法执行	
		条例)	464
		附录 12-7 建筑工程量计算原则	
		(国际通用)	468
第三篇 国际工程承包与劳务输出		第十三章 投标报价实例	488
第八章 国际工程承包市场概述	307	第一节 房屋工程报价	488
第一节 国际工程承包的性质与		第二节 道路工程报价	502
特点	307	第十四章 对外劳务输出	518
第二节 未来的国际承包市场	309	第一节 国际劳务市场的供需形势	518
第三节 市场评估和承包力量配置	315		
第九章 国际承包市场的风险监测			
与防范	323		

第二节 国际劳务市场竞争态势	522	第一节 实行国际招标的必然性	603
第三节 对外劳务报价	526	第二节 境内国际招标工程的种类及其地区分布	604
第四节 进入国际劳务市场的程序	530	第三节 境内国际招标工程的资金来源	609
附录 14-1 劳务价格参考资料	537	第四节 我国政府对使用外资新建项目的政策和管理措施	613
附录 14-2 南亚、东南亚国家在中东国家合同工人的最低工资标准	538	第十七章 境内国际招标项目的前期工作	619
附录 14-3 向国外提供技术人员的合同条件(欧洲金属工业联络组织拟订)	540	第一节 可行性研究	619
附录 14-4 劳务合同范本(1) 外经贸部规定的对香港劳务合同	546	第二节 编制外资使用计划	631
附录 14-5 劳务合同范本(2) (适用于世界各地)	549	第三节 外资申请和项目审批	638
附录 14-6 外派劳务的内部协议	552	第四节 技术与管理咨询	646
附录 14-7 香港聘用雇员合同格式 聘用外地雇员的雇佣合约	553	第五节 发售资格预审文件	654
第十五章 对独联体地区的工程承包与劳务输出	555	第十八章 境内工程国际招标	662
第一节 承包独联体地区工程的基本程序	555	第一节 招标工作机构	662
第二节 对独联体国家工程承包与劳务输出的特点	558	第二节 招标范围及招标方式	664
第三节 对独联体国家的工程承包与劳务报价	561	第三节 招标文件	665
第四节 对独联体国家的工程承包与劳务的结算	566	第十九章 境内国际招标工程的投标与决标	703
附录 15-1 前苏联组织和实施合作项目国际招标的试行的办法	569	第一节 准备工作	703
附录 15-2 前苏联《预算定额与规程》目录	572	第二节 报价与标书编制	703
附录 15-3 俄罗斯建筑施工合同实例	573	第三节 评标、决标与缔约	710
附录 15-4 俄罗斯某建筑装饰合同实例	584	第四节 境内国际招标工程评标实例 鲁布革水电站引水系统工程 招标评标全过程	712
附录 15-5 对俄劳务工作合同	595	附录 19-1 世界银行贷款项目送审评标报告格式	717
附录 15-6 向俄罗斯企业提供技术服务合同格式	597	第二十章 中外承包企业间的合作	719
第四篇 境内工程国际招标和投标		第一节 中外设计咨询合作	719
第十六章 境内国际承包市场概述	603	第二节 联合承包施工	722
		第三节 境内工程分包	724
		第四节 提供劳务	731
		第二十一章 物资采购与供应	733
		第一节 国际竞争性采购招标	733
		第二节 国内竞争性招标	753
		第三节 国际物资供应	766
		第五篇 建设工程承包合同	
		第二十二章 建设工程承包合同基本知识	777
		第一节 有关法律知识	777

第二节 经济合同	780	协议条款》使用说明	869
第三节 建设工程承包合同	790	附录 23-7 北京市关于《建设工程施工	
附录 22-1 中华人民共和国经济合		合同条件》的补充规定	870
同法	791	附录 23-8 建设部建设工程施工合同	
附录 22-2 中华人民共和国涉外经济		管理办法	871
合同法	799	第二十四章 国际工程承包合同	875
附录 22-3 中华人民共和国公证暂行		第一节 工程承包合同概述	875
条例	802	第二节 承包商的合法权利	886
附录 22-4 中华人民共和国经济合同		第三节 承包商的责任	901
仲裁条例	805	第四节 承包商的义务	904
附录 22-5 ××市工商行政管理局经济		第五节 合同文件与合同条件	915
合同仲裁委员会受理案件		第六节 国际土木建筑施工合同的	
通知书	809	签订	918
附录 22-6 ××市工商行政管理局经济		附录 24-1 国际咨询工程师联合会 土	
合同仲裁委员会应诉通		木工程施工合同条件中英	
知书	809	文本	923
附录 22-7 ××市区工商行政管理局经济		附录 24-2 香港地区适用的建筑工程	
合同仲裁委员会调解书	810	合同条件简介(建筑工程	
附录 22-8 ××市工商行政管理局经济		合同标准格式)	1058
合同仲裁委员会裁决书	811	附录 24-3 德国 VOB-B《建筑工程施工	
附录 22-9 起诉状	812	一般合同条件,DIN1961》	
附录 22-10 答辩状	812	简介	1062
附录 22-11 ××人民法院民事判决		第二十五章 境内涉外工程承包合同	
书	813	实例	1065
附录 22-12 上诉状	814	第二十六章 国际工程承包的争端与	
第二十三章 国内建设工程合同	815	索赔	1119
第一节 可行性研究合同	815	第一节 争端与解决办法	1119
第二节 勘察设计合同	819	第二节 索赔	1126
第三节 建筑安装施工承包合同	821	第六篇 建设监理和咨询服务	
第四节 物资供应合同	834	第二十七章 建设监理	1143
附录 23-1 建设工程勘察设计合同		第一节 建设监理的基本概念	1143
条例	836	第二节 政府建设监理	1146
附录 23-2 建筑安装工程承包合同		第三节 社会建设监理	1149
条例	838	第四节 社会监理的委托和费用	1153
附录 23-3 国家工商行政管理局、建设部		第五节 监理工程师在工程项目建设	
建设工程施工合同	841	过程中的监理工作	1164
附录 23-4 国家工商行政管理局、建设部		第六节 监理工程师在施工现场的组织	
《建设工程施工合同条件》和		机构	1185
《建设工程施工合同协议条款》		附录 27-1 建设监理试行规定	1193
的使用说明	855	附录 27-2 工程建设监理单位资质管理	
附录 23-5 北京市建设工程施工合同		试行办法	1197
协议条款	861		
附录 23-6 《北京市建设工程施工合同			

附录 27-3 关于发布工程建设监理费 有关规定的通知	1201	附录 30-5 中国人民建设银行对外承包 工程企业贷款暂 行办法	1278
第二十八章 咨询服务	1203	附录 30-6 借款合同条例	1281
第一节 咨询服务的意义及其行业 特点	1203	附录 30-7 中国人民建设银行借款合同 管理暂行规定	1283
第二节 工程咨询服务的内容	1203	附录 30-8 中国人民建设银行基本建设 借款合同格式	1287
第三节 咨询人员(机构)应具备的条件 及职业道德规范	1205	附录 30-9 技术改造借款合同 格式	1289
第四节 咨询客户	1207	附录 30-10 流动资金借款合同 格式	1290
第五节 咨询人员的聘用与报酬	1207	附录 30-11 对外承包项目人民币借款 合同格式	1291
附录 28-1 基于能力的选择——咨询 工程师选择指南	1210	附录 30-12 外汇借款合同格式	1293
第二十九章 工程项目管理	1218	附录 30-13 催还到期贷款通知单	1296
第一节 工程项目管理的对象和 任务	1218	附录 30-14 年度还款落实计划表	1296
第二节 工程项目管理的类型及其 工作内容	1219	附录 30-15 催还逾期贷款通知书	1297
第三节 工程项目管理的组织形式和 工作方法	1219	附录 30-16 豁免贷款申请书	1297
第四节 工程项目管理负责人 ——项目经理	1222	附录 30-17 展期贷款申请书	1298
第五节 英国咨询公司承担工程项目 管理工作简介	1223	第三十一章 国际承包工程的资金 筹措	1299
附录 29-1 施工企业项目经理资质管理 试行办法	1229	第一节 国内的外汇贷款	1299
第七篇 建设工程的资金、保险和税务		第二节 国际金融市场和证券市场	1302
第三十章 国内建设项目资金与 费用	1235	第三节 国际间的贷款	1306
第一节 投资贷款的银行与资金	1235	附录 31-1 中国银行对外商投资企业 贷款办法	1314
第二节 建设银行信贷资金的投放	1239	附录 31-2 中国人民建设银行固定资产 外汇贷款暂行办法	1316
第三节 建设资金的借款合同	1253	附录 31-3 国家外汇管理局关于外汇(转) 贷款登记管理办法	1320
第四节 投资成本与贷款利息	1256	附录 31-4 对外承包工程、劳务服务、经济 合作外汇收支管理施行 细则	1321
附录 30-1 中国人民建设银行《基本 建设贷款办法》	1262	第三十二章 建设工程的保险与 担保	1325
附录 30-2 中国人民建设银行技术改造 贷款办法	1267	第一节 保险及其合同	1325
附录 30-3 中国人民建设银行中央级基本 建设储备贷款管理暂 行办法	1271	第二节 国内建设工程的保险	1332
附录 30-4 中国人民建设银行建筑业 流动资金贷款办法	1273	第三节 国际承包工程劳务输出 的保险	1363
		第四节 国际承包项目的担保	1370
		附录 32-1 中华人民共和国财产保险	

合同条例	1373
附录 32-2 中国人民保险公司国内货物 运输保险条款	1375
附录 32-3 中国人民建设银行担保业务 暂行办法	1377
附录 32-4 建设银行借款合同担保办法 (试行)	1380
附录 32-5 建设银行外汇担保办法 (暂行)	1382
第三十三章 建设工程的税务	1385
第一节 国内建设工程的税务	1385
第二节 国际承包工程和劳务输出的 税务	1426
第三节 国际上的保税、避税及其 防范	1436
附录 33-1 中华人民共和国税收征收 管理法	1444
附录 33-2 中华人民共和国税收征收 管理法实施细则	1451

第八篇 投标承包业务中的定量方法

第三十四章 投标承包业务中的定量 方法	1463
第一节 定量方法的基本概念	1463
第二节 用动态规划分析招揽工程 问题	1464
第三节 应用线性规划方法选择要承包 的工程	1471
第四节 确定投标策略的定量分析 方法	1472
第五节 经济分析比较法与承包工程的 选择	1479
第六节 模糊数学在工程造价快速测算 中的应用	1490
第七节 工程进度控制与网络计划	1503
第八节 资金的筹集、运用和控制	1532
附录 34-1 复利因数表	1537
主要参考文献	1549

第一篇

总 论

第一章 固定资产投资和建筑业

第一节 固定资产投资

一、固定资产

企业及其他经济组织和行政事业等单位中,可供长期(例如1年以上)使用,并能保持其实物形态,且单位价值在规定的限额(例如500元)以上的物质资料,叫做固定资产。

固定资产是其拥有者从事业务活动的物质基础。按其经济用途可分为生产用固定资产和非生产用固定资产两大类。在物质生产领域,固定资产在使用过程中保持其原有的实物形态,其价值则随着磨损程度逐渐地、部分地转移到所生产的产品中去,以折旧费计入产品成本。如果中断使用,变卖成现金,企业或其他经济组织的正常业务便会受到破坏。

二、固定资产投资

企业、事业单位、行政机构、社会团体以及居民个人为获得固定资产而进行的投资活动,叫做固定资产投资。按生产资料所有制的不同情况,全社会固定资产投资可分为全民所有制单位、城乡集体所有制单位和城乡居民个体投资3类。按我国现行计划、统计制度规定,全民所有制单位固定资产投资又分为基本建设投资、更新改造投资和其他固定资产投资3个部分。

(一)基本建设投资

基本建设投资指利用国家预算内基建拨款、自筹资金、国内外基本建设贷款以及其他专项资金进行的固定资产投资。其基本目的在于保证全民所有制固定资产扩大再生产。

基本建设投资通常采取两种形式:一是通过采购活动完成,如车辆、船舶、飞机、拖拉机和建筑机械等不需要安装的设备的购置。二是不仅需要采购活动,而且要对采购来的器材追加劳动,即通过建筑安装施工才能完成,如厂房、矿井、电站、铁路、机场、港口以及住宅建设等。此外,在投资项目实施之前,还须进行可行性研究、勘察设计、征购土地以及迁移居民等工作,为此也要支付必要的费用。因此,基本建设投资的构成包括:(1)建筑安装工程;(2)机械设备和工具、器具的购置;(3)其他费用。

(二)更新改造投资

更新改造投资指企业、事业单位利用基本折旧基金、国家预算更新改造拨款、企业自有资金以及国内外技术改造贷款等资金,对原有固定资产进行技术改造或更新,以及相应的配套辅助性生产设施、生活福利设施等工程和有关工作的投资。其主要目的是要在技术进步的前提下,通过采用新技术、新工艺、新设备、新材料,提高产品质量,促进产品升级换代,加强资源综合利用,降低能源和原材料消耗,以及治理污染等,以实现内涵为主的扩大再生产,提高社会综合经济效益。

(三)其他固定资产投资

其他固定资产投资指基本建设和更新改造以外的固定资产投资。此类投资不纳入固定

资产投资计划管理,包括用国家规定的专项费用进行的下列工程和购置:(1)石油工业用油田维护费和石油开发基金进行的油田维护和开发工程;(2)采掘、采伐工业用维护费进行的开拓延伸工程;(3)商业、粮食、外贸、供销部门用商业简易建筑费建造的仓库工程;(4)交通部门用公路养护费进行的公路改建工程;(5)企业、事业、行政单位的零星固定资产建造和购置。

第二节 基本建设程序

基本建设投资是全社会固定资产投资的主要组成部分,也是保证全民所有制固定资产扩大再生产的基本手段。把基本建设投资总额分解开来看,它是由许多规模大小不同的建设项目构成的。从微观看,这些项目决定着投产后将生产什么产品或为社会提供什么服务,怎

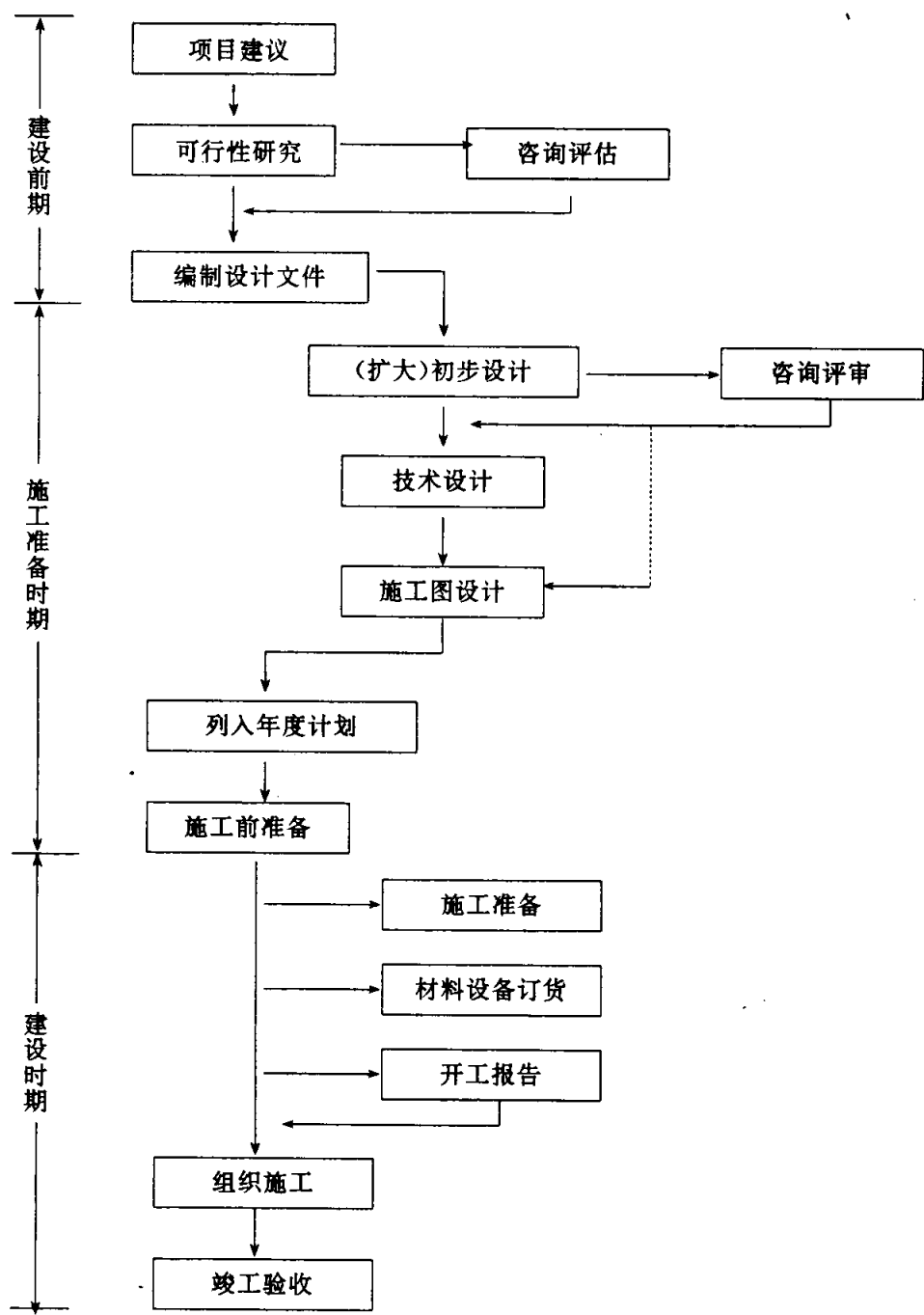


图 1-1 A 中国基本建设程序

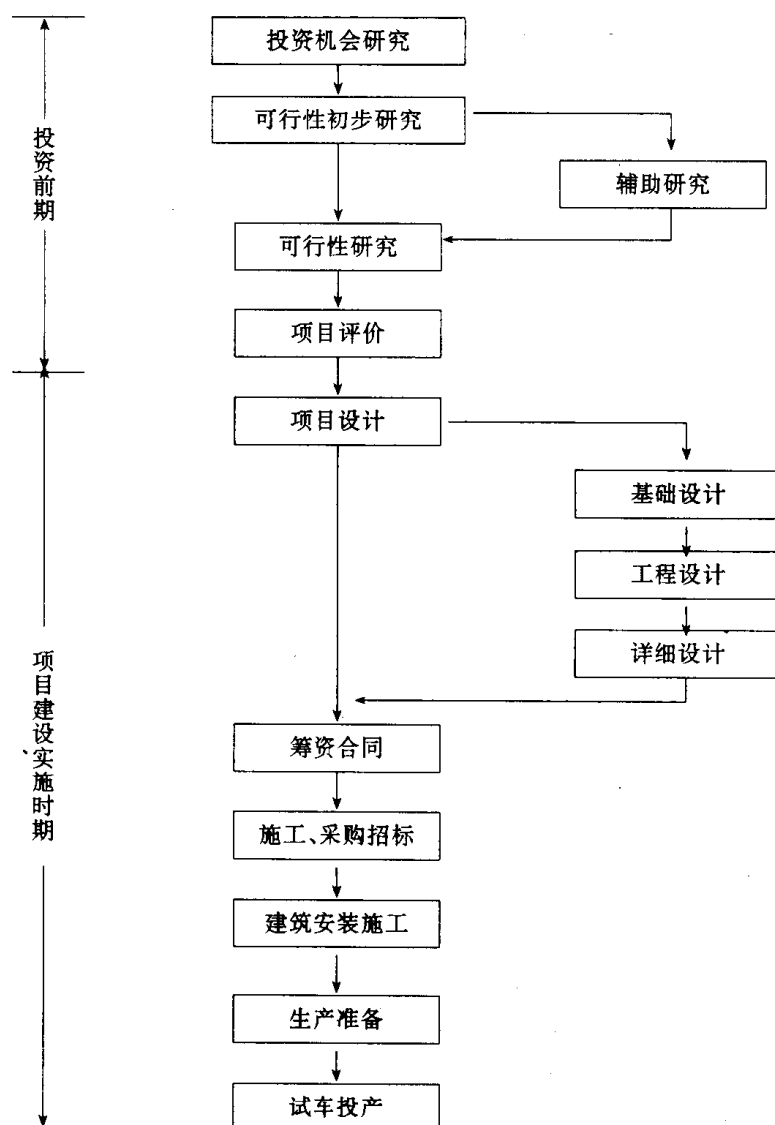


图 1-1 B 西方国家投资项目建设程序

么生产或怎么服务,以及在什么地域范围以多大规模进行生产或服务。从宏观看,投资结构和投资布局,即投资在国民经济各部门、各地区之间,生产性与非生产性建设之间,以及不同技术水平、不同规模和不同性质建设之间的比例关系和结合状况,决定着未来的国民经济结构 and 经济布局,对国民经济按比例发展和资源合理配置有着重大作用。但是,基本建设投资耗费巨大,从投入到回收的周期较长,而且在建设过程中,只有不断的投入,没有相应的产出。因此,投资规模的大小,必须与国家的财力、物力相适应,并且要周密考虑项目建成投产后的经济、社会和环境综合效益。为此,就要求每一个建设项目,从设想开始,到竣工投产的整个过程,都必须按基本建设投资的客观规律办事。基本建设主管部门制定的基本建设程序,就是这种客观规律的反映,要求每个建设单位进行每一建设项目,都必须严格遵守。

我国和西方国家的基本建设程序,见图 1-1 所示。

自 1992 年起,我国要求新开工和进行前期工作的全民所有制基本建设项目,实行“项目业主责任制”;在建项目也应积极创造条件,实行此项责任制。按规定,项目业主单位须按基本建设程序,负责完成建设全过程的各项工作,至于不同时期的不同具体工作,则可视实际

情况,分别由业主单位自行组织力量完成,或委托工程承包单位及咨询服务机构完成。这些工作的具体内容和方法,将在本书下文有关章节介绍,此处不赘述。

第三节 建筑业及其产品

一、建筑业

建筑业是国民经济重要的物质生产部门。它从事勘察、设计、建筑安装施工、构配件制作以及房屋和构筑物的维修等生产经营活动。建筑业的物质产品是房屋建筑和构筑物,生产出来移交给使用者之后,就形成各种生产性和非生产性的固定资产,作为物质生产部门的生产手段和人民生活的物质基础,在国民经济和社会发展中起着重要作用。因此,固定资产投资与建筑业之间有着紧密的相互依存关系。

二、建筑产品

建筑产品是建筑业生产的物质成果。指具有一定功能、可供使用的房屋建筑和构筑物。它们是社会总产品的组成部分。

(一)建筑产品的分类

1. 房屋建筑

包括住宅建筑与非住宅建筑两大类。后者又可细分为工业建筑、商业建筑、教育建筑、医疗卫生建筑以及公用建筑等。

2. 构筑物

亦称土木工程或工程构筑物,包括烟囱、窑炉、电视塔、铁路、公路、桥梁、机场、码头、水坝等。

3. 机械设备和管道的安装工程

但不包括被安装的机械设备本身。

(二)建筑产品的特征

与工、农业产品相比,建筑产品具有以下特征:(1)与土地相连,作为商品,虽可流通却不能作空间转移,而只能借产权凭证和租赁契约实现所有权或使用权的转移;(2)产品的固定性和生产者的流动性,使施工工艺、机具配置、劳动组织以及生活设施等,必须随生产地点、规模和施工周期等具体情况而变化;(3)产品的多样性和单件性以及体积庞大,要求先有确定的销售对象,才能在用户指定的地点按确定的规模 and 标准进行生产,生产过程和流通过程紧密结合;(4)产品价值大,使用期长,在使用寿命期内保持原有形态,但逐步损耗,直至报废,其价值的转移、补偿,采取折旧或房租形式回收,并实行维修制度。

第四节 建筑企业

建筑企业是从事建筑产品生产经营的经济实体,是建筑业的组织基础和建筑生产力发展与建筑技术进步的主导力量。

一、建筑企业的基本条件

建筑企业应具备下列基本条件:(1)有一定的经营目标和产品对象;(2)拥有一定数量的固定资产和流动资金;(3)有一定的组织机构与合格的经营管理人员及技术力量,并有固定的营业地址;(4)具备上述条件,依法登记,取得企业法人资格和营业执照,在银行开立帐户。

二、建筑企业的设置原则和发展趋势

建筑企业的设置,一般受社会经济结构、生产力发展水平及生产社会化程度的制约。在社会主义市场经济体制下,中国建筑企业的设置,受政府宏观调控和市场机制的引导,并遵循下列原则:(1)地区化,即以大中城市和新开发区为依托,形成各类经济中心,按地区建设规模及辐射能力配置建筑力量;(2)专业化,即按建筑产品性质,实行产品、工艺和构配件生产的专业化分工,组建专业化建筑企业,并在分工的基础上协作;(3)联合化,即随着生产力的发展,将勘察设计、建筑安装、建筑制品生产与科研开发等业务活动组合在不同的联合体中,以达到优势互补,提高综合生产能力和市场竞争实力之目的。

当代建筑企业发展的基本趋势是大型联合企业和专业化小型企业相互依存,共同发展。大型联合企业拥有雄厚的技术力量,能够承担新技术研究开发、勘察设计、构配件生产、器材采购供应和建筑安装施工组织管理等全面业务,通常作为总承包人在国内和国际建筑市场上进行竞争。小型企业多从事砌筑、装修、模具、金属结构安装、卫生设备和电气设备安装等专业工程,作为分承包人发挥自己的专长,与大型企业相互依存,配合协作。中国建筑企业深化改革的总目标是,逐步建立以智力密集型的工程总承包公司(集团)为“龙头”,以专业施工企业和农村建筑队为依托,全民与集体、总包与分包、前方与后方分工协作,互为补充,具有中国特色的工程建设企业组织结构。