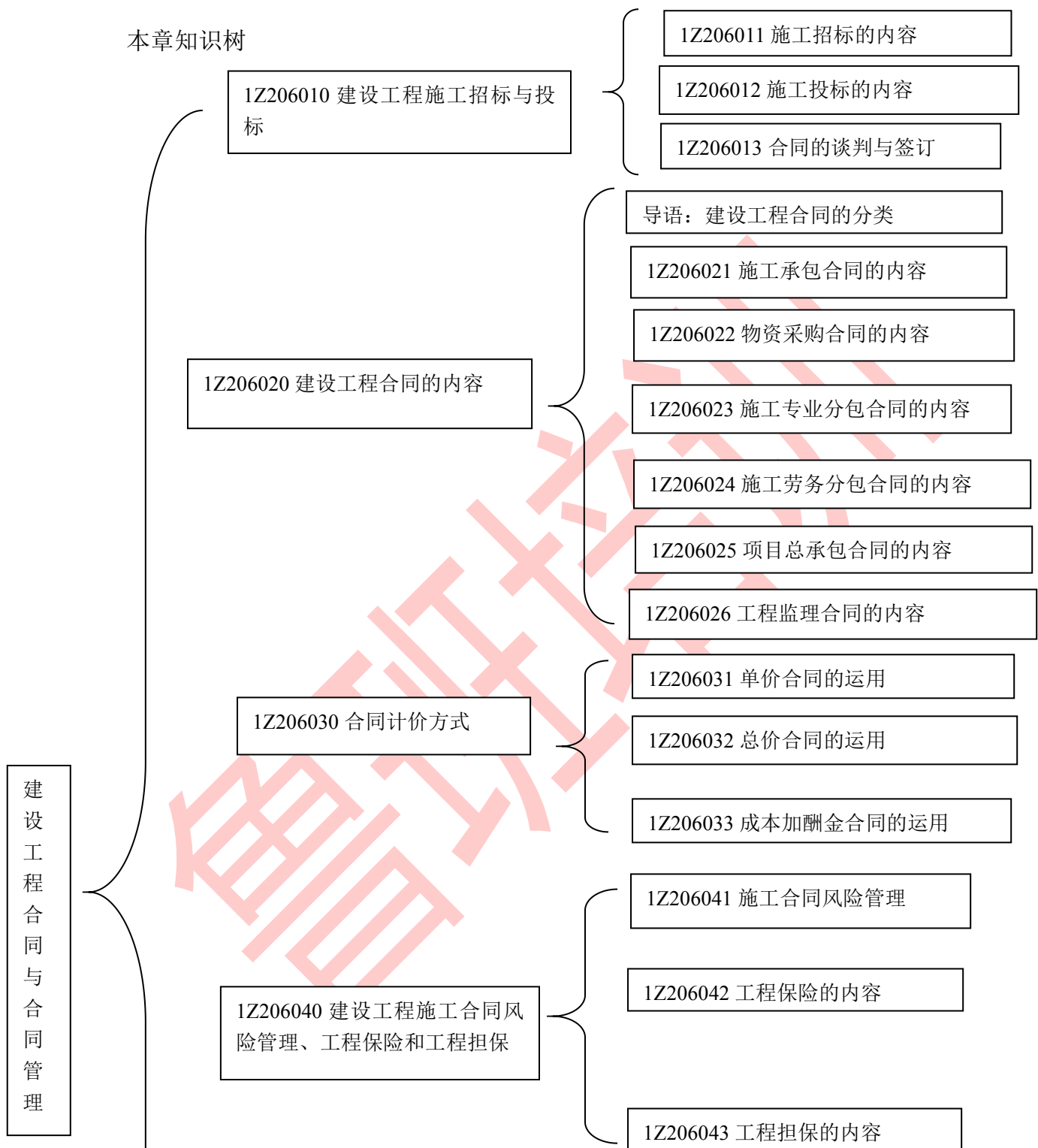
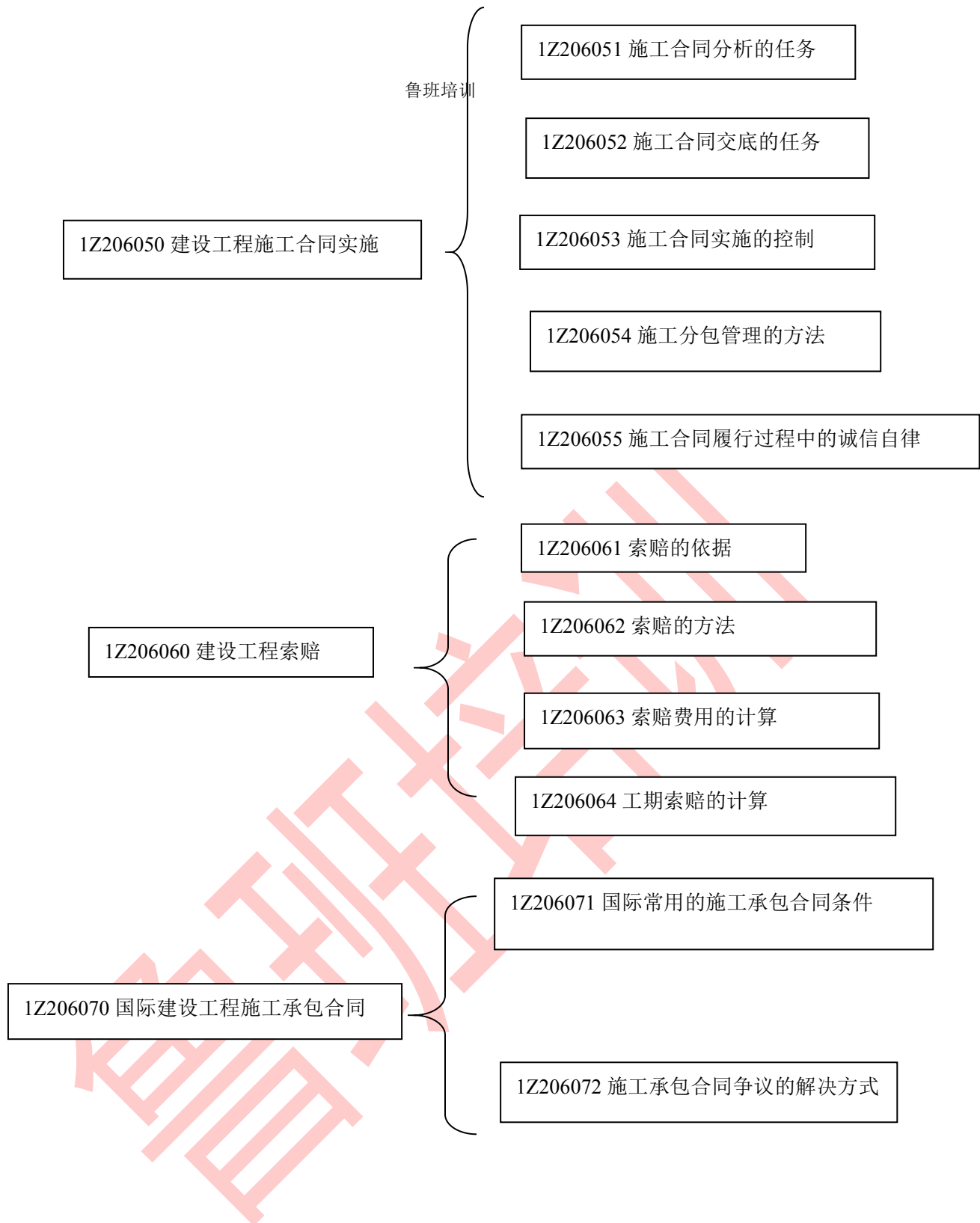


1Z206000 建设工程合同与合同管理

本章知识树





1Z206010 建设工程施工招标与投标

一、本节重点

1. **招标应具备的条件：**招标人依法成立；初步设计及概算办理了审批手续，已经批准；招标方式、招标组织、招标范围、已获核准；有相应的资金或资金来源已落实；有招标所需的设计图纸及技术资料。

2. **宜采用招标方式确定承包人的项目：**（1）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目（2）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目（3）使用国际组织或者外国政府资金的项目。

3. 招标分两种方式：

➤ **公开招标：**无限竞争性招标，其优点是招标人有很大的选择范围，缺点是评标工作量大，耗时长、费用高。针对一切符合条件的法人或组织；对于按规定应该招标的项目一般应采用公开招标；招标人不得以不合理的条件限制或排斥潜在投标人；国有资金占控股或者主导地位的依法必须招标的项目，应当公开招标。

➤ **邀请招标：**事先经过考察和筛选、只针对某些特定的法人和组织；应公开招标的采用邀请招标，**需经过批准**；邀请招标**至少要有三家单位**。有下列情形之一的，可以邀请招标：
（1）项目技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量几家潜在投标人可供选择（2）采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

4. **招标人自行招标的条件：**应有编制招标文件和组织评标的能力。

5. **招标代理机构**资格分为甲、乙两个级别；乙级只能承担工程投资额 **3000 万元以下**（**注意新书变动**）的工程招标代理业务；招标代理机构**可跨省**代理招标业务。

6. 招标

➤ 资格预审公告和招标公告应**至少在一家**国务院发展改革部门依法**指定的媒介发布**。不同媒介发布的内容应当一致，不得收取费用。

➤ 招标文件或资格预审文件的发售之日起至停止出售之日止：最短不得少于 **5 个工作日**；

➤ 发出招标公告、发出投标邀请书、售出招标文件或资格预审文件后，不得擅自终止招标；招标信息修改时限为**投标截止日 15 日前**，必须以**书面形式**；直接通知**所有**招标文件的收受人，澄清或者修改的内容**应为招标文件的有效组成部分**。

➤ 资格审查分为资格预审和资格后审。在资格预审文件发售后，对购买文件的投标意向者的提问，业主应以**书面形式回答**，且对于任何一个投标意向者问题的答复，均要求**同时通知所有**购买资格预审文件的投标意向者。

➤ 由**业主组织**资格预审评审委员会，对资格预审文件进行评审，并将结果以**书面形式通知所有**参加资格预审的投标意向者。通过资格预审申请人数**少于 3 人**的，应**重新**进行资格预审。

➤ 招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人。属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人的情况有 6 条。（要求掌握）

➤ 标前会议：纪要用书面通知发给每一个投标人对问题的答复不需要说明来源；**会议纪要和答复函**件作为招标文件的补充文件，与招标文件具有同等法律效力、当补充文件与招标文件内容不一致时，**以补充文件为准**。

➤ **评标：**其中**初步评审是符合性审查**，重点是投标书**是否实质上响应了**招标文件的要求，否则为废标；细微偏差不能作为废标：如大小写不一致以大写为准；单价与总价不一致，以单价为准；正本与副本不一致、以正本为准；投标人可进行修改更正，必须有代表人签字确认。**详细评标为核心环节**，是对标书进行的**实质性审查**，包括技术评审和商务评审；评标结束后，评标委员会出具评标报告，推荐中标候选人，1-3 个并排序。评标方

法可采用评议法、综合评分法、评标价法。

7. **投标：**投标人获取了投标资格，首先研究招标文件，进行各项调查研究，复核工程量，选择施工方案，投标计算，确定投标策略，正式投标。

- **投标人须知**重点要注意招标工程的详细内容和范围，避免遗漏和多报；注意招标文件的组成，避免因提供的资料不全而被作为废标；注意招标答疑时间、投标截止时间等重要时间安排。
- **复核工程量：**对于固定总价合同，如果工程量出现差异，业主在投标前对工程量不予更正，而且对投标者不利，投标者在投标时要附上声明：工程量表中某项工程量有错误，施工结算应按实际完成量计算。
- **选择施工方案：**是报价的基础和前提，由投标人的**技术负责人**主持制定。
- **确定投标策略：**以信誉取胜、以低价取胜、以缩短工期取胜、以改进设计取胜、以先进或特殊的施工方案取胜。
- **正式投标：**(1) 注意投标的截止日期：招标人规定的投标截止日就是提交标书最后的期限，超过该日期之后就会被视为无效投标；(2) 投标的完备性：对招标文件的实质性响应；(3) 标书的标准：签章（投标企业公章以及企业法定代表人的名章或签字）、密封，否则无效。

8. **合同订立的程序：**要约和承诺的过程。发出招标公告或招标邀请是**要约邀请**，投标人提交投标文件是**要约**，招标人发出中标通知书是**承诺**。

9. 对于工期较长的建设工程，容易遭受货币贬值或通货膨胀等因素的影响，可能给承包人造成较大损失。**价格调整条款**可以比较公正地解决这一承包人无法控制的风险损失。无论是单价合同还是总价合同，**都可以确定价格调整条款**。

10. 建设工程施工合同的付款分**四个阶段**进行，即预付款、工程进度款、最终付款和退还保留金。

11. 对于具有较多的单项工程的建设工程项目，可在合同中明确允许分部位或**分批提交**业主**验收**，且该部分的维修期**从该批验收时起开始计算**。承包人应力争以**维修保函**来代替业主扣留的**保留金**。

12. 在合同谈判阶段双方谈判的结果一般以**《合同补遗》**的形式，也可以以**《合同谈判纪要》**形式，形成书面文件。

二、本节同步练习

(一) 单项选择题

1. 建设工程合同的订立程序中，属于要约的是（ C ）。（2011 真题）
 - A. 招标人通过媒体发布招标公告
 - B. 向符合条件的投标人发出招标文件
 - C. 投标人根据招标文件内容在规定的期限内向招标人提交投标文件
 - D. 招标人通过评标确定中标人，发出中标通知书
2. 工程施工投标过程中，施工方案由投标人的（ C ）主持制定。（2011 真题）
 - A. 拟派项目经理
 - B. 分管投标的副总经理
 - C. 技术负责人
 - D. 分管生产的副总经理

3. 根据《招标投标法》，招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少（ B ）日之前书面通知。（2011 真题）
- A. 7
B. 15
C. 14
D. 21
2. 建设工程招标投标活动中，自投标截止时间到投标有效期终止之前，关于投标文件处理的叙述，正确的是（ D ）。（2012 真题）
- A. 投标人可以替换已提交的投标文件
B. 投标人可以补充或修改已提交的投标文件
C. 投标人在该期间送达的，也应视为有效
D. 投标人撤回投标文件的，其投标保证金将被没收。
3. 关于建设工程施工合同谈判与签约的说法，正确的是（ D ）。（2012 真题）
- A. 在合同谈判阶段形成的所有文件都是合同文件的组成部分
B. 建设工程施工合同由合同双方达成协议并签字后，即受法律保护
C. 双方在合同谈判结束后，即形成正式的合同文件
D. 在合同谈判中，双方可以对技术要求进行进一步讨论和确认
4. 在建设工程施工投标过程中，施工方案应由投标人的（ C ）主持制定。（2013 真题）
- A. 项目经理
B. 法人代表
C. 技术负责人
D. 分管投标的负责人
5. 在签订合同的谈判中，为了防范货币贬值或者通货膨胀的风险，招标人和中标人一般通过（ A ）约定风险分担方式。（2013 真题）
- A. 确定价格调整条款
B. 确定合同价格条款
C. 调整工程范围
D. 确定合同款支付方式
6. 投标人根据招标文件在约定期限内向招标人提交投标文件的行为，称为（ A ）。（2014 真题）
- A. 要约
B. 承诺
C. 要约邀请
D. 合同生效
7. 我国现行招标投标的有关规定，下列说法正确的是（ B ）。
- A. 招标人必须委托招标代理机构代为办理招标事宜
B. 工程招标代理机构的资格分为甲、乙两级
C. 乙级工程招标代理机构只能承担工程投资额 5000 万元人民币以下的工程招标代理业务

D. 乙级工程招标代理机构不可以跨省、自治区、直辖市承担业务

(二) 多项选择题

1. 投标人须知是招标人向投标人传递的基础信息文件，投标人应特别注意其中的（ ADE ）。(2013 真题)
 - A. 招标工程的范围和详细内容
 - B. 招标人的责权利
 - C. 施工技术说明
 - D. 投标文件的组成
 - E. 重要的时间安排
2. 建设工程项目施工评标步骤主要包括(ACDE)。
 - A. 评标准备
 - B. 资格预审
 - C. 初步评审
 - D. 详细评审
 - E. 编写评标报告
3. 投标人常用的投标策略有(ABCD)。
 - A 以改进设计取胜
 - B 以低价取胜
 - C 以现金取胜
 - D 以特殊的施工方案取胜
 - E 以串通投标取胜
4. 根据《工程建设项目施工招标投标办法》，工程施工项目招标信息发布时，正确的有（ DE ）。(2014 真题)
 - A. 指定媒介可以酌情收取费用
 - B. 招标人应至少在两家指定的媒介发布招标公示
 - C. 招标人可以对招标文件所附的设计文件向投标人收取一定费用
 - D. 招标文件售出后不予退还
 - E. 自招标文件出售之日起至停止出售之日止，最短不得少于 5 个工作日

1Z206020 建设工程合同的内容

一、本节重点

1. 勘察合同、设计合同、施工承包合同属于**建设工程合同**；工程监理合同、咨询合同属于**委托合同**。
2. 建设工程施工合同有**施工总承包合同**和**施工分包合同**之分。施工分包合同有**专业工程分包合同**和**劳务作业分包合同**之分。
3. 国际上不同的组织都编制了不同合同示范文本；如 **FIDIC**—国际咨询工程师联合会, **AIA**—美国建筑师学会, **AGC**—美国总承包商会, **ICE**——英国土木工程师学会；
4. 各种施工承包合同示范文本一般由 3 个部分组成：**协议书、通用条款、专用条款**
 - 解释合同文件优先顺序的规定一般在合同通用条款内，可在专用条款内进行调整。
 - 原则上把文件**签署日期在后的和内容重要的排在前面**，即更加优先。
 - **合同文件的优先解释顺序**：合同协议书→中标通知书→投标书及其附件→专用合同条款→通用合同条款→技术标准和要求→图纸→已标价工程量清单或预算书。

5. 需要理解的概念：

- 开工日期——**计划开工日期**是指合同协议书约定的开工日期;**实际开工日期**是监理人按约定发出的开工通知中载明的日期。
- 竣工日期——**计划竣工日期**是合同协议书约定的竣工日期;
- 工期——合同协议书约定的承包人完成工程所需的期限
- 缺陷责任期——自工程实际竣工日期起计算
- 保修期——从工程竣工验收合格之日起计算
- 基准日期——招标发包的以投标截止日前 28 天; 直接发包的以合同签订日前 28 天
- 天——开始当天不计入, 从次日开始计算
- 暂估价——用于支付必然发生但价格暂时不能确定的费用
- 暂列金额——用于支付签订时尚未确定的可能发生的费用
- 计日工——承包人完成发包人提出的零星工作按单价计价的一种方式

6. 发包人的权利和义务 (业主对总包)

- 向承包人免费提供图纸, 时间不得晚于开工通知中载明的开工日期前 14 天, 并组织图纸会审和设计交底。
- 支付对化石、文物的保护发生的费用, 并承担延误的工期
- 场外交通设施无法满足需要的, 由发包人负责完善并承担相关费用
- 向承包人免费提供满足工程施工所需的场内道路和交通设施。
- 办理相关许可、批准或备案
- 最迟于开工日期 7 天前向承包人移交施工现场
- 提供基础资料, 并对其真实性、准确性、完整性负责
- 在受到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后 28 天内, 向承包人提供资金来源证明。

7. 承包人的一般义务 (总包对业主)

- 办理应有承包人办理的许可和批准, 并将结果书面报送发包人
- 采取施工安全和环境保护措施
- 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作
- 编制竣工资料, 完成竣工资料立卷及归档, 并移交发包人

8. 进度控制的主要条款内容

- 提交施工进度计划, 经发包人批准后实施
- 计划于实际进度不一致的, 承包人提交修订的施工进度计划, 由监理人报送发包人。发包人和监理人应在收到后 **7 天内**完成审核和批准或提出修改意见。工程师对进度计划予以确认或提出修改意见, **并不免除**承包人对施工组织设计和工程进度计划本身的缺陷应承担的责任。
- 监理人应在计划开工日期 **7 天前**向承包人发出开工通知, 因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 **90 天内**发出开工通知的, 承包人有权提出价格调整要求, 或者解除合同。
- **工期延误**
 - **发包人原因**导致工期延误的, 发包人承担由此延误的工期和增加的费用, 且支付承包人合理利润;
 - **承包人原因**导致工期延误的, 延误工期和增加费用由承包人自己承担, 并支付发包人逾期竣工违约金, 承包人**支付违约金后, 不免除**承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。
- **暂停施工**
 - **发包人原因**引起, 发包人承担由此延误的工期和增加的费用, 且支付承包人合理利润;
 - **承包人原因**引起, 延误工期和增加费用由承包人自己承担, 且在收到监理人复工指示后

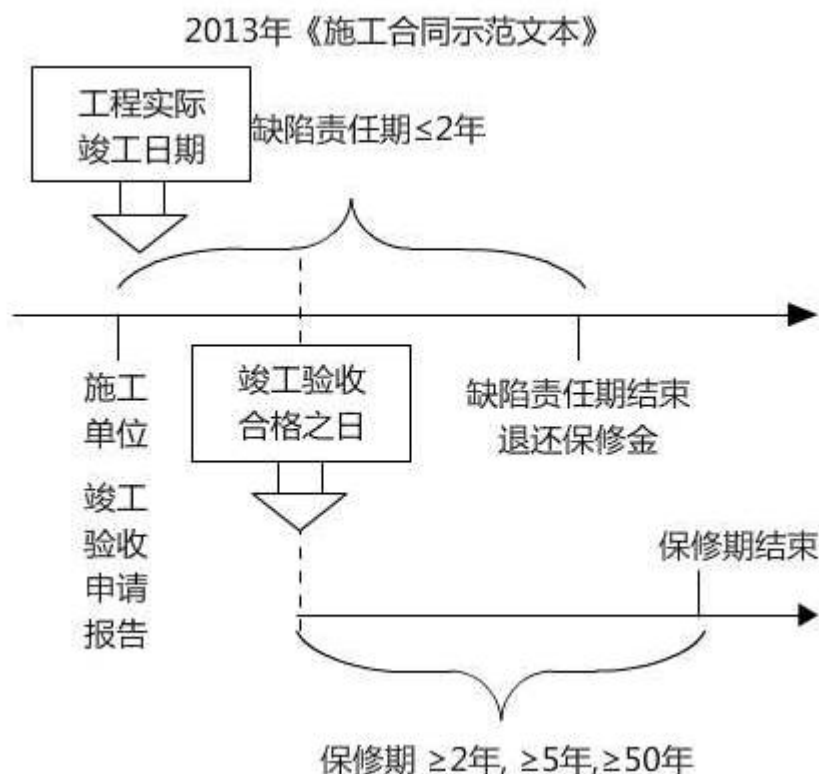
84天仍未复工的，视为承包人无法继续履行合同。

- **紧急情况**，监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停，并及时通知监理人，监理人应在接到通知后 **24小时内**发出指示，逾期未发出，视为同意。
- **提前竣工**：发包人要求提前竣工的，应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人提交提前竣工建议书；若人为提前竣工无法执行的，应提出书面异议，发包人和监理人应在收到后 **7天内**答复。**任何情况下，发包人不得压缩合理工期。**
- **竣工日期**：工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明；因发包人原因，未在42天内完成竣工验收，或验收完不予签发工程接收证书的，以提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期；工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

9. 质量控制的主要条款内容

- 监理人对工程的所有部位机器施工工艺、材料和工程设备进行检查。监理人为此进行的检查不免除或减轻承包人按照合同约定应承担的责任。
- **隐蔽工程**经承包人自检后，具备隐蔽条件，实施隐蔽前 **48小时**书面通知监理机构，无其它约定不验收，承包人可自行覆盖，工程师应签字；**无论工程师是否进行验收**，都有权要求承包剥离重新检查，承包人应配合，由此造成的费用和工期，根据检验的结果而定，合格由发包人承担；不合格由承包人自己承担；**隐蔽前没有通知监理**，监理工程师要求重新检查，由此造成的费用和工期损失全部由承包人承担，与检验结果无关。
- 监理人不能按时进行检查的，应在检查前24小时向承包人提交书面延期要求，但延期不能超过48小时。

10. 缺陷期和保修期的区分：



- 承包人应于缺陷责任期届满后 **7天内**向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到后 **14天内**核实，并向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11. 费用控制的主要条款内容

- 预付款应在开工通知载明的开工日期7天前支付，超过7天的，承包人发出催告通知，

发包人收到通知后 7 天内仍未支付的，承包人有权暂停施工。

- 承包人应在发包人支付预付款 7 天前提供预付款担保，随着预付款的逐渐扣回，担保额度相应减少，但剩余的担保金不得低于未被扣回的金额。

12. 计量和进度款

- 工程量的计量按月进行
- 承包人应于每月 25 日向监理人报送上月 20 日至当月 19 日已完成的工程量报告，并附具进度付款申请单。监理人收到后，7 天内完成审核并送发包人。发包人于 7 天内完成审批并签发进度款支付证书。并于签发后 14 日内完成支付。
- 发包人签发进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分工作。

13. 支付分解表

- 承包人应对总价合同按月进行分解，编制支付分解表。承包人在收到批准的施工进度计划后 7 天内，将支付分解表及编制支付分解表的支持性资料报送监理人。监理人收到后 7 天内完成审核并报送发包人，发包人收到后 7 天内完成审批，经其批准的支付分解表具有约束力。

14. 物资采购合同

- 约定质量标准的一般原则：4 条
- 材料、设备等标的物的质量要求应符合国家、行业 and 设计要求；**包装物**一般由**供货方**提供不得向采购方收取包装费；包装物的回收可采用两种形式：**押金回收**；**折价回收**
- **货物验收方式**：驻厂验收、提运验收、接运验收、入库验收（广泛采用的正式验收方法）；
- **交货日期的确定**：**供方送货**，以采购方收货戳记的日期为准；**采购方提货**，以供货方按合同规定的通知提货日期为准；**委托运输部门代运**，以供货方发运产品时承运单位签发的日期为准；对于多交货部分或不符合合同规定的产品，在代为保管期间的实际支出的保管费由**供货方**承担。
- 供货方不能按期交货分为**逾期交货**和**提前交货**，供货方交付的货物品种、型号、规格、质量**不符合合同约定**，如果采购方同意利用应**按质论价**；采购方不同意使用的，由供货方负责包换或包修。
- 设备采购合同通常采用固定总价合同，设备价款**分三次支付**：预付 10%、货到付 80%、保证期满签发了最终验收证书后付 10%。

15. 工程承包人的主要主要责任和义务（总包对专业分包）

- 提供总包合同（价格内容除外）供分包人查阅
- 提供分包人所需的指令、批准、图纸
- 提供相关证件、资料及施工场地
- 提供约定的设备和设施，并承担费用
- 组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底

16. 专业工程分包人的主要责任和义务（专业分包对总包）

- 提供工程进度计划及进度统计报表
- 提交详细施工组织设计
- **分包人与发包人的关系**：分包人须服从承包人转发的发包人或工程师与分包工程有关的指令；分包人与发包未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或工程师发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或工程师，也不得直接接受发包人或工程师的指令，如分包人与发包人或工程师发生直接工作联系，将被视为违约，并承担违约责任。
- **承包人指令**：**就分包工程范围内的**有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分

包人应执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。

17. 分包合同价款与总包合同相应部分价款**无任何连带关系**。承包人应在收到分包工程竣工结算报告及资料后 **28 天内**支付工程竣工结算价款。

18. **禁止转包和再分包**：分包人不得将其承包的分包工程转包给他人，也不得将其承包的分包工程的全部或部分再分包给他人；分包人经承包人同意**可以将劳务作业再分包**。

19. 劳务分包合同中承包人的主要义务（总包对劳务分包）

- 负责编制施工组织设计
- 负责工程测量定位
- 按时提供图纸

20. 劳务分包人的主要义务（劳务分包对总包）

- 不得擅自与发包人及有关部门建立工作联系
- 科学安排作业计划
- 自觉接受检查
- 服从承包人转发的发包人及工程师的指令

21. 保险

- 人：自有人员生命财产保险由所在单位负责办理，第三人生命财产保险由发包人办理
- 材：运至施工场地用于劳务施工的材料和待安装设备，由承包人办理保险，支付费用
- 机：自有机械由所在单位办理保险，支付费用

22. 劳务报酬：

- 可以采用固定价格或变动价格。采用固定价格，则除合同约定或法律政策变化外，均一次包死，不再调整。
- 以下情况，固定劳务报酬或单价可以调整：（1）以合同约定价格为基准，市场人工价格的变化幅度超过一定百分比；（2）后续法律及政策变化，导致劳务价格变化的

23. **劳务报酬最终支付**：全部工作完成，经承包人认可后 14 天内劳务分包人提交结算资料，承包人 14 天内核实，确认后 14 天内支付。

24. 项目总承包合同

- **总承包单位主要责任和义务——完成**设计、采购、施工、竣工验收和（或）指导竣工后试验等工作；**自费修复**因自身原因引起的**缺陷**；按约定**提交相关报表**；项目进度计划（设计进度计划）经发包人批准后实施，但发包人的批准不能减轻或免除承包人的合同责任；在现场施工开工 **15 日前**向发包人**提交**包括施工进度计划在内的**总体施工组织设计**；**自费参加**设计审查会议、**自费提供**审查过程中需提供的补充资料，并对相关设计进行修改、补充和完善；由发包人负责提供的工程物资，发包人负责组织采购、运抵现场，并对其量、质、性能负责；若其提供的工程物资不符合标准，由发包人负责修复或重新订货；请承包人参加境外采购工作时，费用由发包人承担。
- **发包人的主要责任和义务——**使项目具备开工条件，并提供立项文件；有权提出建议、赔偿、发出暂停通知；提供项目基础资料，提供现场障碍资料，并对其真实性、准确性、齐全性、及时性负责；组织设计阶段审查会议，并承担相关费用；承包人保管的物资，在竣工试验完成后，剩余部分由承包人无偿移交给发包人。
- 在施工中发包人和承包人的义务（各自 8 条，两方是相互照应的，对照着看）

25. 工程监理合同

- 工程监理合同文件由协议书、中标通知书、投标文件、专用条件、通用条件、附录组成，补充协议也是合同文件的组成部分。
- 监理工作的内容（22 条通读，了解）
- 监理人可根据需要调整项目监理机构人员，更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人

书面报告，经委托人同意后方可更换。

- 监理人应在授权范围内处理委托人与承包人所签订合同的变更事宜，若超出范围，应以书面形式报委托人批准。紧急情况下，监理人发出的指令未能事先报委托人批准时，应在发出指令后的 24 小时内以书面形式报委托人。

二、本节同步练习

(一) 单项选择题

1. 某工程竣工验收阶段，承包人于 6 月 1 日向工程师递交了竣工验收报告；发包人与 6 月 15 日组织生产设备启动试车检验；6 月 18 日试车完毕后发包人、承包人、工程师和设计代表在试车记录上签字确认质量合格；工程师于 6 月 20 日签发工程移交证书。则承包人的实际竣工日应为（ C ）。(2011 真题)
 - A. 6 月 15 日
 - B. 6 月 18 日
 - C. 6 月 1 日
 - D. 6 月 20 日
2. 在施工过程中，工程师发现曾检验合格的工程部位仍存在施工质量问题，则修复该部位工程质量缺陷时，应（ D ）。(2011 真题)
 - A. 由发包人承担费用，工期给予顺延
 - B. 由承包人承担费用，工期给予顺延
 - C. 由发包人承担费用，工期不给予顺延
 - D. 由承包人承担费用，工期不给予顺延
3. 关于建设工程项目总承包单位工作内容，正确的是（ B ）。(2011 真题)
 - A. 负责办理项目的审查、核准手续，取得项目用地的使用权
 - B. 按照合同约定，完成设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验
 - C. 完成拆迁补偿工作，使项目具备法律规定的开工条件
 - D. 项目总承包单位可自主确定设计人员和设计分包者
4. 施工合同履行过程中，承包商向指定分包商支付工程款的时间应当是（ B ）。(2012 真题)
 - A. 分包合同约定的付款时间，不论承包人是否收到了业主支付的工程款
 - B. 承包商收到业主工程款之后
 - C. 业主向承包人支付工程款之前 14 天
 - D. 业主向承包人支付工程款之前 7 天
5. 根据合同通用条款规定的文件解释优先顺序，下列文件中具有最优先解释权的是（ C ）。(2012 真题)
 - A. 规范标准
 - B. 中标通知书
 - C. 协议书
 - D. 设计文件

6. 某工程施工过程中, 由于供货商提供的设备(施工单位采购)质量存在缺陷, 导致返工并造成损失, 施工单位应向(D)索赔, 以补偿自己的损失。(2012 真题)
- A. 业主
B. 工程师
C. 设备生产商
D. 设备供应商
7. 根据《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》(GF—2003—0213), 承包人应提供总包合同共分包人查阅, 但可以不包括其中有关(A)。(2012 真题)
- A. 承包工程的价格内容
B. 承包工程的进度要求
C. 项目业主的情况
D. 违约责任的条款
8. 根据《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》(GF — 2003 — 0214), 从事危险作业 职工的意外伤害保险应由(D)办理。(2013 真题)
- A. 发包人
B. 施工承包人
C. 专业分包人
D. 劳务分包人
9. 根据《建设工程施工合同(示范文本)》(GF — 2013 — 0211), 除专用条款另有规定外, 下列合同文件中拥有最优先解释权的是(B)。(2013 真题)
- A. 通用合同条款
B. 中标通知书
C. 投标函及其附件
D. 技术标准和要求
10. 根据《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2013-0201), 工程缺陷责任期自(C)起计算。(2014 真题)
- A. 合同签订之日
B. 竣工验收合格之日
C. 实际竣工日期
D. 颁发工程接收证书之日
11. 根据《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》<GF-2011-0216>, 发包人的义务是(C)。(2014 真题)
- A. 组织竣工验收
B. 提交临时占地资料
C. 负责办理项目备案手续
D. 提供设计审查所需的资料
12. 承包商采购的合格水泥, 进入工地 90 天后, 再次检查发现该批水泥强度值低于国家规定要求值, 由此产生的损失应由(C)负责。(2014 真题)
- A. 业主
B. 生产商

- C.供货商
- D.承包商

(二) 多项选择题

1. 某建筑材料采购合同中, 约定由采购方于 2011 年 6 月 30 日到指定地点提取的约定数量的货物。7 月 10 日支付货款总额, 6 月 25 日采购方接到了提前提货通知, 采购方派车于 6 月 28 日接收货物, 发现供货方交货数量大于约定数量。那么采购方可采取的正确行为有 (BCE)。(2011 真题)
 - A. 应在 7 月 8 日支付货款总额
 - B. 仍可在 7 月 10 日支付货款总额
 - C. 只提取约定数量的货物
 - D. 支付 6 月 25 日—28 日未及时提货的保管费用
 - E. 对多交货部分代为保管, 但保管费应由供货方承担
2. 某建设工程项目中, 甲公司作为工程发包人与乙公司签订了工程承包合同, 乙公司又与劳务分包人丙公司签定了该工程的劳务分包合同。则在劳务分包合同中, 关于丙公司应承担义务的说法, 正确的有 (ACD)。(2011 真题)
 - A. 丙公司需服从乙公司转发的发包人及工程师的指令
 - B. 丙公司负责组织实施施工管理的各项工作, 对工期和质量向发包人负责
 - C. 丙公司应自觉接受乙公司授权或允许, 不得擅自与甲公司及有关部门建立工作联系
 - D. 丙公司未经乙公司授权或允许, 不得擅自与甲公司及有关部门建立工作联系
 - E. 丙公司应按时提交报表, 有关的技术经济资料, 配合乙公司办理交工验收
3. 关于对施工分包单位进行管理的说法, 正确的有 (CDE)。(2011 真题)
 - A. 对业主指定分包单位进行管理的第一责任主体是业主
 - B. 分包工程在分包人自检合格的基础上可以直接提请业主或监理工程师验收
 - C. 总承包单位要积极为分包工程的施工创造条件, 协调好各个分包单位之间的关系
 - D. 分包单位的选择要符合资质类别和等级的有关规定, 并经业主和监理机构的认可
 - E. 总承包单位建立工地例会制度, 及时处理分包单位施工过程中出现的问题
4. 根据《建设工程施工合同 (示范文本)》(GF—2013—0201), 属于发包人工作的有 (BCD)。(2013 真题)
 - A. 保证承包人施工人员的安全和健康
 - B. 保证向承包人提供正常施工所需的进入施工现场的交通条件
 - C. 依据有关法律办理建设工程施工许可证
 - D. 向承包人提供施工现场的地质勘查资料
 - E. 负责对指定分包的管理, 并对分包方的行为负责
5. 根据《建设工程施工劳务分包合同 (示范文本)》(GF-2003-0214), 承包人的

义务有（ACDE）。

- A. 为劳务分包人提供生产生活临时设施
 - B. 为劳务分包人从事危险作业的职工办理意外伤害保险
 - C. 编制物资需用量计划表
 - D. 为租赁或提供给劳务分包人使用的施工机械设备办理保险
 - E. 负责工程测量定位、技术交底、组织图纸会审
5. 根据《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213），分包人的工作包括（ABCD）。
- A. 按照分包合同的约定，对分包工程进行设计、施工、竣工和保修
 - B. 在合同约定的时间内，向承包人提供工程进度计划及相应进度统计表
 - C. 在合同约定的时间内，向承包人提交详细施工组织设计
 - D. 已竣工工程交付承包人之前，负责分包工程的成品保护工作
 - E. 按照合同约定的时间，完成规定的设计内容，并承担由此发生的费用
6. 根据《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201），合同文本由（ABD）组成。（2014 真题）
- A. 通用合同条款
 - B. 合同协议书
 - C. 标准和技术规范
 - D. 专用合同条款
 - E. 中标通知书
7. 根据《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201），是发包人责任和义务有（ABD）。（2014 真题）
- A. 办理建设工程施工许可证
 - B. 办理建设工程规划许可证
 - C. 办理工伤保险
 - D. 提供场外交通条件
 - E. 负责施工场地周边的环境保护

1Z206030 合同计价方式

一、本节重点

1. 单价合同：

- 适合工程量一时不明确、具体予以规定的工程
 - 特点：单价优先；
 - 实际进度款的支付以实际完成工程量乘以合同单价进行计算；
 - 当总价和单价的计算结果不一致时，以单价为准调整总价；
 - 优点：对发承包双方都比较公平，可以缩短招标准备时间和投标时间；
 - 缺点：业主协调工作量大，对投资控制不利；
 - 分为**固定单价合同**和**变动单价合同**。当采用变动单价合同时，双方可以约定一个估计的工程量，当实际工程量发生较大变化时可以对单价进行调整，承包商的风险相对较小。
- 固定单价合同适用于工期较短、工程量变化幅度不会太大的项目。

2. 总价合同：

- 分为固定总价合同和变动总价合同；
- **固定总价合同中**，合同总价一次包死，固定不变，承包商承担了全部的工作量和价格的

风险；适用于施工期限一年左右的项目；

- 特点：对投资控制有利，承包商风险较大，业主风险较小；
- 适用于：工程量小、工期短、施工中变化小、条件稳定的，设计详细、图纸完整、任务和范围明确的；技术简单、风险小；投标期宽裕的
- **变动总价合同：**由于通货膨胀的原因使使用的工、料成本增加的，可按合同约定对合同总价进行调整；
- 特点：不利于进行投资控制，通货膨胀等不可预见因素风险由业主承担，承包商风险相对较小；
- 对于建设**周期一年半**以上的项目，应考虑下列因素对价格的影响：（1）劳务工资以及材料费用的上涨（2）其他如运输费、材料费、电力等价格的变化（3）外汇汇率的不稳定（4）国家立法的改变引起工程费用的上涨；
- **适用条件：**总价合同一般在施工图设计完成，施工任务和范围比较明确，业主的要求和条件比较清楚的情况下采用。
- 总价合同特点：（1）可较早确定或预测工程成本；（2）业主风险较小，承包人风险较大；（3）评标时易于迅速确定最低报价的投标人；（4）进度上能极大地调动承包人的积极性；（7）必须将设计和施工方面的变化控制在最小限度内

3. **成本加酬金合同**又称成本补偿合同，形式：

- **成本加固定费用合同：**成本估计不准，但可能变化不大）成本实报实销，再付一笔约定的酬金；
- **成本加固定比例费合同**（很难描述工程范围，或工期紧迫，无法编制招标文件时）成本实报实销，再付一笔成本的百分比的酬金；
- **成本加奖金合同：**不能确定合同价，仅能制定一个估算指标，超过顶点对承包商罚款，低于低点加大酬金比例，在上、下限之间完成，支付成本和酬金；
- **最大成本加费用合同**（设计深度达到能报总价）超过所报总价，承包商支付，低于所报总价，节约部分或归业主或两者分享。
- 适用于**施工总承包管理模式**或**CM模式**，在国际上，**项目管理合同**、**咨询服务合同**等也多采用成本加酬金合同。
- **适用条件：**工期紧，如抢险救灾工程；工程复杂、结构方案不能确定或者不能进行招标活动的项目，如研究开发性质的项目；
- **缺点：**不利于业主投资控制，业主风险大；承包商风险低；
- **优点：**（1）可以通过分段施工缩短工期，而不必等待所有施工图完成才开始招标和施工；（2）可以减少承包商的对立情绪；（3）可以利用承包商的施工技术专家，帮助改进或弥补设计中的不足；（4）业主可以根据自身力量 and 需要，较深入地介入和控制工程施工和管理；（5）也可以通过确定最大保证价格约束工程成本不超过某一限值，从而转移一部分风险。

二、本节同步练习

（一）单项选择题

1. 采用单价合同时，最后工程结算的总价是根据（ D ）计算确定的。（2011真题）

- A. 发包人提供的清单工程量及承包方所填报的单价
- B. 发包人提供的清单工程量及承包方实际发生的单价

- C. 实际完成并经工程师计量的工程量及承包人实际发生的单价
- D. 实际完成并经工程师计量的工程量及承包人所填报的单价
- 2. 某工程由于图纸、规范等准备不充分，招标方仅能制定一个估算指标，则在招标时宜采用成本加酬金合同形式的（ C ）。(2011 真题)
- A. 成本加固定费用合同
- B. 成本加固定比例费用合同
- C. 成本加奖金合同
- D. 最大成本加费用合同
- 3. 下列合同形式中，承包人承担风险最大的合同类型是（ C ）。(2012 真题)
- A. 固定单价合同
- B. 成本加固定费用合同
- C. 固定总价合同
- D. 最大成本加费用合同
- 4. 某按单价合同进行计价的招标工程，在评标过程中，发现某投标人的总价与单价的计算结果不一致，究其原因是投标人在计算时，将混凝土单价 500 元/m³ 误作为 30 元/m³ 的结果，对此，业主有权（ C ）。(2012 真题)
- A. 以总价为准调整单价
- B. 要求投标者重新提报混凝土单价
- C. 以单价为准调整总价
- D. 将该投标文件作废标处理
- 5. 当工程项目实行施工总承包管理模式时，业主与施工总承包管理单位的合同一般采用（ D ）。(2013 真题)
- A. 单价合同
- B. 固定总价合同
- C. 变动总价合同
- D. 成本加酬金合同
- 6. 对于采用单价合同招标的工程，如投标书中有明显的数字计算错误，业主有权先做出修改再评标。当总价和单价的计算结果不一致时，正确的做法（ D ）。(2013 真题)
- A. 按市场价调整单价
- B. 分别调整单价和总价
- C. 以总价为准调整单价
- D. 以单价为准调整总价
- 10. 根据 FIDIC《施工合同条件》，对投标书中明显数字计算错误的修正，正确的是（ C ）。(2014 真题)
- A. 当总价和单价计算结果不一致时，以总价为准调整单价
- B. 业主应征求投标人意见后才能进行评标
- C. 当总价和单价计算结果不一致时，以单价为准调整总价
- D. 投标人有一次修改报价的机会
- 11. 在非代理型施工管理模式（CM 模式）的合同中，通常采用（ C ）合同。
- A. 成本加固定费用

- B. 成本加固定比例费用
- C. 最大成本加费用
- D. 成本加奖金

(二) 多项选择题

1. 对业主而言，成本加酬金合同的优点有（ABDE）。(2012 真题)
 - A. 可以利用承包商的施工技术专家，帮助改进或弥补设计中的不足
 - B. 可以根据自身力量 and 需要，较深入地介入和控制工程施工和管理
 - C. 可以转移风险，有利于业主方的投资控制
 - D. 可以通过分段施工缩短工期
 - E. 可以减少承包商的对立情绪
2. 采用固定总价合同，承包商承担的风险主要有（BC）。(2012 真题)
 - A. 工期风险
 - B. 价格风险
 - C. 工作量风险
 - D. 施工技术方案引发的风险
 - E. 政治风险
3. 关于总价合同的说法，正确的有（ABE）。(2011 真题)
 - A. 采用固定总价合同，双方结算比较简单，但承包商承担了较大的风险
 - B. 发包人能更容易，更有把握地对项目进行控制
 - C. 固定总价合同适用于工程结构和技术复杂的工程
 - D. 在固定总价合同中，承包人承担工程量风险主要是人工费上涨
 - E. 由于承包人的失误导致投标报价计算错误，合同总价不予调整
4. 成本加酬金合同的形式有（ABCD）。(2010 真题)
 - A. 成本加固定费用合同
 - B. 成本加固定比例费用合同
 - C. 成本加奖金合同
 - D. 最大成本加费用合同
 - E. 最小成本加固定费用合同
5. 对建设周期一年半以上的工程项目签订的总价合同，则应考虑（ACDE）引起的价格变化问题。
 - A. 其他影响工程造价的因素，如运输费、燃料费、电力等价格的变化
 - B. 工程量的变化引起的价格变化
 - C. 外汇汇率的比稳定
 - D. 劳务工资以及材料费用的上涨
 - E. 国家或者省、市立法的改变引起的工程费用的上涨
6. 对建设周期一年半以上的工程项目，采用变动总价合同时，应考虑引起价格变化因素有（BCD）。(2014 真题)
 - A. 银行利率的调整
 - B. 材料费的上涨

- C. 人工工资的上涨
- D. 国家政策改变引起的工程费用上涨
- E. 设计变更引起的费用变化

1Z206040 建设工程施工合同风险管理、工程保险和工程担保

一、本节重点

1. 工程合同风险的分类：**合同工程风险**（客观原因造成的）和**合同信用风险**（主观原因造成的）。
2. 工程合同风险产生的主要原因在于合同**不完全特征**。
3. **施工合同风险的类型**：
 - 项目外界环境风险（政治环境、经济环境、法律环境、自然环境）
 - 项目组织成员资信和能力风险（业主方、承包商、分包商、供货商、政府、周边居民）
 - 管理风险
4. 合理分配风险的好处：业主可以获得一个合理报价；减少合同的不确定性；最大限度地发挥合同双方风险控制和履约的积极性；有利于整个工程的产出效益
5. 工程合同风险分配的原则：**效率原则**和**公平原则**。
6. 工程保险**并不能**解决所有的风险问题，只是转移了部分重大风险可能带来的损害。
 - **保险标**——根据保险标的的不同，保险可以分为财产保险和人身保险两大类，而工程保险既涉及财产保险也涉及人身保险。
 - **保险金额**——了解足额保险、不足额保险、超额保险的概念
 - **保险费**——投保人缴纳保费是保险合同生效和保险人承担保险责任的前提条件之一；保险费的多少由保险金额的大小和保险费率的高低两个因素决定
 - **保险责任**——保险责任可以划分为基本责任和特约责任，保险受益人投保后，并非将不可合理预见的风险全部转移给了保险人，除外责任属于免赔责任，一般的除外责任有：
 - （1）投保人故意行为；
 - （2）被保险人不忠实履行约定义务；
 - （3）战争或军事行为。
7. 工程保险种类：（1）**工程一切险**（建筑工程一切险和安装工程一切险）：国内通常由项目法人办理，国际上通常由承包人办理（2）**第三者责任险**（一般附加在工程一切险上）（3）**人身意外伤害险**（4）**承包人设备保险**。（5）执业责任险（6）CIP 保险
8. **担保的五种方式**：保证、抵押、质押、留置和定金，能正确区分不同之处。工程担保中大量采用的是第三方担保，即**保证担保**，比如：投标担保、履约担保和支付担保等。
9. **投标担保**：
 - 投标人提供给招标人；
 - **作用**：保证投标人在投标有效期内不撤回标书，投标人在中标后保证与业主签约；筛选投标人；
 - **形式**：银行保函、担保公司担保书、同业担保书和投标保证金；
 - **金额**：投标总价的 2%，但最高不得超过 80 万元人民币，投标保证金有效期应该超出投标有效期 30 天。
10. **履约担保**：
 - 投标人提供给招标人；是最重要、担保金额最大的工程担保；
 - **期限**：始于工程开工之日，终止于工程竣工之日或保修期满；
 - **形式**：银行保函、履约担保书和履约保证金；
 - **银行履约保函**分为有条件和无条件两种，一般建筑行业倾向于有条件保函；
 - **履约担保书**由担保公司或保险公司开具，当承包人在执行合同中违约时，开出担保书的

担保公司或者保险公司用该项担保金去完成施工任务或者向发包人支付完成该项目所实际花费的金额；

- **保留金**从每次进度款中扣除，一般是每次 10%，总额一般是合同总价的 5%；
- **作用**：促使承包商履行合同约定，完成建设工程任务；
- **金额**：履约保证金不得超过合同金额 10%。

11. 预付款担保：

- 承包人提供给发包人；保证承包人正确、合理使用预付款；主要形式是银行保函，预付款一般逐月从工程款中扣除，预付款的担保金额也相应逐月减少。

12. **支付担保**：发包人提供给承包人，保证发包人能按合同约定支付工程款；担保形式：银行保函、履约保证金、担保公司担保；额度一般为合同金额的 20%-25%。

二、本节同步练习

（一）单项选择题

1. 下列担保中，担保金额在担保有效期内逐步减少的是（ A ）。(2011 真题)

- A. 预付款担保
- B. 投标担保
- C. 履约担保
- D. 支付担保

2. 建设工程中采用的投标保函、履约保函等方式，属于我国《担保法》中的（ D ）。(2011 真题)

- A. 抵押
- B. 留置
- C. 定金
- D. 保证

3. 某建设工程项目中，承包人按合同约定，由担保公司向发包人提供了履约担保。在合同履行过程中，如果承包人违约，开出担保书的担保公司（ B ）。(2012 真题)

- A 必须向发包人支付履约担保书规定的保证金
- B 用履约担保书规定的担保金去完成施工任务或向发包人支付该项目所实际花费的金额
- C 必须用履约担保书规定的保证金去完成施工任务
- D 应完成施工任务，并向发包人支付履约担保书规定的保证金

4. 下列工程担保中，以保护承包人合法权益为目的的是（ B ）。(2012 真题)

- A. 投标担保
- B. 支付担保
- C. 履约担保
- D. 预付款担保

5. 根据《招标投标法实施条件》，对某 3000 万元投资概算的工程项目进行招标时，施工投标保证金额度符合规定的是（ D ）万元人民币。(2013 真题)

- A. 70
- B. 100
- C. 120

D. 50

6. 债务人不转移对拥有财产的占有, 将该财产作为债券的担保, 债务人不履行债务时, 债权人有权依法从将该财产折价或者拍卖, 变卖该财产的价款中优先受债, 这种担保方式是 (B) 担保。(2014 真题)

A. 保证

B. 质押

C. 留置

D. 抵押

7. 关于投标担保的说法, 错误的是 (D)。

A. 投标担保的主要目的是保护招标人不因中标人不签约而蒙受经济损失

B. 投标担保在一定程度上可以起到筛选投标人的作用

C. 一旦确定不能对投标人授予合同, 应及时将投标保证金退还给落选的投标人

D. 国际上常见的投标担保的保证金数额为 5%~10%

8. 按照我国保险制度, 建设工程一切险 (A)。(2014 真题)

A. 投保人应以双方名义共同担保

B. 由承包人投保

C. 包含职业责任险

D. 包含人身意外伤害险

(二) 多项选择题

1. 下列工程担保中, 以保护发包人合法权益为目的的有 (ABCE)。(2011 真题)

A. 投标担保

B. 履约担保

C. 预付款担保

D. 支付担保

E. 工程保修担保

2. 关于履约担保的说法, 正确的有 (BE)。(2012 真题)

A. 建筑业通常倾向于采用无条件银行保函作为履约担保

B. 银行履约保函分为有条件和无条件的银行保函

C. 履行担保书通常是由商业银行或保险公司开具

D. 采用担保书的金额要求比银行保函的金额要求低

E. 履约保证金额的大小取决于招标项目的类型与规模

3. 在招标文件中要求中标的投标人提交保证履行合同义务和责任的担保, 其形式有 (AB)。(2013 真题)

A. 保留金

B. 由保险公司开具的履约担保书

C. 房屋抵押他项权证

D. 有价证券

E. 商业银行开具的担保证明

4. 下列情形中, 将被没收投标保证金的有 (ABC)。

A. 在投标有效期内撤回投标文件的

B. 在投标有效期内被选定为中标单位而不与招标人签订合同的

C. 没有在中招后按要求递交履约担保的

- D. 投标保函不符合规定要求的
E. 投标人在开标后递交投标保证金的
5. 我国投标担保可以采用的担保方式有（ ACDE ）。（2014 真题）
A. 银行保函
B. 信用证
C. 担保公司担保书
D. 同业担保书
E. 投标保证金

1Z206050 建设工程施工合同实施

一、本节重点

1. **合同分析**往往由企业的**合同管理部门**或项目中的**合同管理人员**负责。
 2. 合同分析的作用：（1）分析漏洞，解释有争议的内容；（2）分析合同风险，制定对策；（3）合同任务分解落实。
 3. 移交表示：（1）业主认可并接收工程，承包人工程施工任务的完结；（2）工程所有权的转让；（3）承包人工程照管责任的结束和业主工程照管责任的开始；（4）保修责任的开始；（5）合同规定的工程款支付条款有效
 4. 合同分析后，由**合同管理人员**向**各层管理者**作合同交底（学习合同条文、合同总体分析结果）；**项目经理或合同管理人员**应将各种任务或事件的责任分解，落实到具体的工作小组、人员或分包单位。
 5. 施工**合同跟踪有两方面的含义**：一是承包单位的合同管理部门对合同执行者履行情况的跟踪；二是合同执行者本身对合同计划的执行情况的跟踪
 6. **合同跟踪的依据**：（1）合同；（2）各种计划文件；（3）实际工程文件（原始记录、报表、验收报告）；（4）现场情况的直观了解（巡视、交谈、会议、质量检查等）。
 7. **合同跟踪的对象**：（1）承包的任务（工程质量、工程进度、工程数量、成本）（2）工程小组或分包人的工程和工作（3）业主和其委托的工程师的工作。
 8. **合同实施偏差处理的调整措施**：
 - 组织措施：增加人员投入、调整人员安排、调整工作流程及工作计划等；
 - 技术措施：变更技术方案、施工方案等；
 - 经济措施：增加投入、经济激励措施等；
 - 合同措施：合同变更、签定附加协议、索赔等。
 9. **工程变更的范围**：（6 条掌握）
 10. **工程变更的批准**：承包商提出的，应有工程师审查批准；设计方提出的，由业主审查批准；业主方提出的，由工程师发出变更指令。
 11. **工程变更指令**由工程师发出；当变更的价格和工期补偿不能达成一致意见时，工程师可先发布变更指示实施变更，**除非**工程师明显超越合同权限，**承包人应无条件执行工程变更指示。**
 12. 对施工分包单位进行管理的**第一责任主体**是施工总承包单位或施工总承包管理单位，无论是业主指定的分包单位还是施工总承包管理单位或施工总承包单位选定的。
 13. **对于业主指定的分包**，如果不是业主直接支付工程款，**对分包工程款的支付时间**：施工
- 北京市海淀区三里河路 9 号建设部大院威可达办公楼 3 层

总承包管理单位或施工总承包单位一定要在收到业主工程款之后才能支付，并要扣除管理费、配合费和质量保证金。

14. 诚信记录由建设行政主管部门在当地建筑市场诚信信息平台上统一公布，良好记录公布期限一般3年，不良记录公布时间为处罚决定做出的7日内，公布的期限为6个月至3年，对于整改有实效的，由企业提出申请，经批准可缩短不良记录的公布期限，但不得少于3个月。

二、本节同步练习

(一) 单项选择题

- 按照国际工程的惯例，当建设工程采用指定分包时，（ C ）应对分包工程的工期目标和质量目标负责。（2011 真题）
 - 业主方
 - 监理方
 - 施工总承包方
 - 劳务分包方
- 在对合同中质量验收、工程移交和保修条款的分析中，应对重要的验收要求、（ A ）以及验收所带来的法律后果作说明。（2011 真题）
 - 时间、程序
 - 时间、地点
 - 人员、责任
 - 质量、进度
- 施工合同交底是指（ A ）。（2011 真题）
 - 承包人的合同管理人员向其内部项目管理人员交底
 - 发包人向承包人进行合同交底
 - 监理工程师向承包人进行合同交底
 - 施工项目经理向施工现场操作人员进行交底
- 根据《诚信行为管理办法》，不良行为记录信息公布期限一般为（ D ）。（2011 真题）
 - 1 年至 3 年
 - 3 个月至 3 年
 - 3 年以上
 - 6 个月至 3 年
- 在进行合同分析以后，应由（ D ）作“合同交底”。（2012 真题）
 - 各层次管理者向合同管理人员
 - 合同管理人员向劳务作业人员
 - 项目经理向合同管理人员
 - 合同管理人员向各层次管理者
- 施工合同分析中，对工程师权限和责任分析属于（ A ）分析的内容。（2012 真题）
 - 发包人责任

- B. 合同法律基础
 - C. 承包人主要任务
 - D. 合同争议解决方式
7. 下列合同实施偏差的调整措施中，属于组织措施的是（ A ）。(2013 真题)
- A. 增加人员投入
 - B. 增加资金投入
 - C. 变更技术方案
 - D. 变更合同条款
8. 在建设工程施工合同分析时，关于承包人任务的说法，正确的是（ A ）。(2013 真题)
- A. 应明确承包人的合同标的
 - B. 工程变更补偿合同范围以合同金额的一定百分比表示时，百分比值越大，承包人的风险越小
 - C. 合同实施中，对工程师指令的变更，承包人必须无条件执行
 - D. 工程变更的索赔有效期越短，对承包人越有利
9. 在施工合同实施中，“项目经理将各种任务的责任分解，并落实到具体人员”这一活动属于（ A ）的内容。(2014 真题)
- A. 合同交底
 - B. 合同分析
 - C. 合同跟踪
 - D. 合同实施阶段
10. 建设行政主管部门市场诚信信息平台上，良好行为记录信息的公布期限一般为（ A ）。(2014 真题)
- A. 3 年
 - B. 1 年
 - C. 6 个月
 - D. 3 个月

（二）多项选择题

1. 根据工程实施的实际情况，可以提出工程变更的单位有（ ABC ）。(2011 真题)
- A. 承包商
 - B. 业主方
 - C. 设计方
 - D. 供货商
 - E. 质量站
2. 根据《全国建筑市场各方主体不良行为记录认定标准》，施工企业承揽业务中的不良行为包括（ BCE ）。(2012 真题)
- A. 允许其他单位或个人以本单位名义承揽工程
 - B. 以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标
 - C. 不按照与招标人订立的合同履行义务，情节严重

- D. 不按照节能设计进行施工
E. 将承包的工程转包或者违法分包
3. 施工合同执行者进行合同跟踪的依据(BCD)。(2010 真题)
A. 合同订立前签署的意向书
B. 合同以及依据合同而编制的各种计划文件
C. 原始记录、报表、验收报告等各种实际工程文件
D. 管理人员对现场巡视、质量检查了解的情况
E. 合同实践中出现的偏差情况
4. 对合同执行者而言, 合同跟踪的对象有(ABC)。
A 承包的任务 B 工程小组或分包人的工程和工作
C 业主和其委托的工程师的工作 D 设计部门的设计变更工作
E 供应商的供应进度和质量
5. 下列工程变更情况中, 应由业主承担责任的有(ABCD)。(2014 真题)
A. 不可抗力导致的设计修改
B. 环境变化导致的设计修改
C. 原设计错误导致的设计修改
D. 政府部门要求导致的设计修改
E. 施工方案出现错误导致的设计修改

1Z206060 建设工程索赔

一、本节重点

1. 不可预见的外界物质障碍(岩石、淤泥、地下水、文物、古墓)属于**发包人的风险**, 不可抗力事件(FIDIC)(无法控制、不能合理预见、不能合理避免、不归于他方)属于**发包人的风险**。
2. **承包商可以提起索赔的事件**有:(8条, 均为非承包人自身原因引起的损失)
3. **索赔成立的前提条件**(3个)同时成立, 缺一不可:
➢ 与合同对照, 事件已造成了承包人工程项目成本的额外支出, 或直接工期损失;
➢ 造成费用增加或工期损失的原因, 按合同约定不属于承包人的行为责任或风险责任;
➢ 承包人按合同规定的程序和时间提交索赔意向通知和索赔报告。
4. **索赔的依据**(3个): 合同文件(最主要的索赔依据)、法律法规、工程建设惯例。
5. **索赔的证据**(了解)
6. **施工合同索赔的程序**: 第一步是提交**索赔意向通知书**; 如果干扰事件继续, 每间隔 28 天提交**中间索赔报告**, 等索赔事件结束后的 28 天内提交**最终索赔报告**。
7. **索赔文件由四个组成部分**: 总述部分、论证部分(是关键部分)、索赔款项计算部分、证据部分。
8. **反索赔的工作内容**包括两个方面: 一是防止对方提出索赔; 二是反击或反驳对方的索赔要求。
9. **索赔费用的组成**: (1) **人工费**: (完成额外工作、非承包商原因的工效降低、超法定工作时间的加班、法定人工费增长、非承包商原因工程延期导致的人工窝工费、工资上涨费);

(2) **材料费**：超过计划用量而增加的材料费、客观原因材料涨价、非承包商原因工程延期导致的价格上涨及超期储存费；(3) **施工机械使用费**：完成额外工作的机械使用费、非承包人原因造成的工效降低、由于业主或工程师导致的机械停工的窝工费，**自有设备**按台班折旧费计算，**租赁机械**按调出调进价和租金计算；(4) **分包费用** (5) **现场管理费** (6) **利息** (7) **总部（企业）管理费** (8) **利润**：由于（工程变更、文件缺陷或技术错误、业主未及时提供现场）可索赔利润，但工程暂停期间工程师很难同意加入利润。

10. **索赔费用的计算方法**：(1) **实际费用法**（在直接费的基础上加间接费加利润）是最常用的一种方法 (2) **总费用法**（发生多次索赔事件，重新计算该工程的实际总费用） (3) **修正的总费用法**（准确程度已接近实际费用法）。

11. 非承包商原因造成关键线路上的延误都是可索赔延误，造成非关键线路上的延误取决于该工作拥有的总时差；少于总时差，业主一般不会给予工期延长，但可能会给费用。大于总时差，非关键工作转化为关键工作，从而成为了可索赔延误。

12. **工期索赔值的计算方法**：**直接法**（索赔事件处在关键线路上，延误时间就是工期索赔值）；**比例分析法**（按工程量的增减比例，会计算例题）；**网络分析法**（将所有干扰事件的延长时时间代入网络重新计算出新工期，和原工期之差就是工期索赔值）。

二、本节同步练习

（一）单项选择题

- 在工程实施过程中发生索赔事件以后，承包人首先应（ A ）。（2011 真题）
 - 向工程师发出书面索赔意向通知
 - 向建设主管部门报告
 - 收集索赔证据并计算相应的经济和工期损失
 - 向工程师递交正式索赔报告
- 下列干扰事件中，承包商不能提出工程索赔的是（ A ）。（2012 真题）
 - 工程师指示承包商加快施工进度
 - 开工前业主未能及时交付施工图纸
 - 异常恶劣的气候条件
 - 业主未能及时支付工程款造成工期延误
- 当发生索赔事件时，对于承包商自有的施工机械，其费用索赔通常按照（ A ）进行计算。（2013 真题）
 - 台班折旧费
 - 台班费
 - 设备使用费
 - 进出场费用
- 工程施工过程中发生索赔事件以后，承包人首先要做的工作是（ C ）。（2013 真题）
 - 向监理工程师提出索赔证据
 - 提交索赔报告
 - 提出索赔意向通知
 - 与业主就索赔事项进行谈判
- 工期延误划分为单一延误、共同延误及交叉延误的依据是（ D ）。（2014 真题）
 - 延误的原因

- B. 索赔要求和结果
- C. 延误工作所在工程网络计划的线路性质
- D. 延误事件之间的关联性
- 6. 某土方工程合同约定, 合同工期为 60 天, 工程量增减超过 15% 时, 承包商可提出变更, 实施中因业主提供的地质资料不实, 导致工程量自 3200m³ 增加到 4800m³, 则承包商可索赔工期(B) 天。(2014 真题)
- A. 30
- B. 21
- C. 16.5
- D. 0

(二) 多项选择题

- 1. 按照国际惯例, 承包商可索赔的材料费包括(ABC)。(2011 真题)
- A. 由于索赔事项导致材料实际用量超过计划用量而增加的材料费
- B. 由于客观原因造成材料价格大幅度上涨而增加的材料费
- C. 由于非承包商责任造成工期延误而导致的材料价格上涨和超期储存费用
- D. 由于承包商管理不善, 造成材料损坏失效引起的损失费
- E. 承包商使用不合格材料引起的损失费用
- 2. 关于建设工程反索赔的说法, 正确的有(ACE)。(2012 真题)
- A. 反索赔是双向的
- B. 工程师对索赔文件的审核是反索赔的工作内容之一
- C. 审核索赔报告的时限性是反索赔的要点之一
- D. 调查分析并确定索赔事件的原因和责任, 是反索赔的工作内容之一
- E. 反索赔工作就是反击或反驳对方的索赔要求
- 3. 建设工程索赔成立的前提条件有(ADE)。(2013 真题)
- A. 与合同对照, 事件已造成了承包人工程项目成本的额外支出或直接工期损失
- B. 造成费用增加或工期损失额度巨大, 超出了正常的承受范围
- C. 索赔费用计算正确, 并且容易分析
- D. 造成费用增加或工期损失的原因, 按合同约定不属于承包人的行为责任或风险责任
- E. 承包人按合同规定的程序和时间提交索赔意向通知和索赔报告

1Z206070 国际建设工程施工承包合同

一、本节重点

- 1. 国际工程承包合同争议的解决方式包括协商、调解、仲裁、诉讼; 协商是最有效的方式, 也是首选的最基本方式。当协商和调解不成时, 仲裁是国际工程承包合同争议解决的常用方式。
- 2. 国际工程承包合同争议解决的仲裁的地点: (1) 在工程所在国; (2) 在被告方所在国; (3) 在合同约定的第三国
- 3. 仲裁的效力: 在双方的合同中约定仲裁是否为终局性, 在我国, 仲裁实行一裁终局制
- 4. 仲裁的特点: 效率高、周期短、费用少、保密性、专业化(具有建设工程技术、管理和法规等知识的专业人士担任仲裁员)。

5. **DAB（争端裁决委员会）**：由合同双方协商选定一个独立的 DAB。DAB 可以由一人、三人或五人组成。

- **任命方式**：（1）常任争端裁决委员会（在施工前任命）（2）特聘争端裁决委员会（只在发生争端时任命，到最终决定时期满）（3）由必要经验和资源的独立专业工程师兼任；
- **DAB 成员**一般是工程技术、管理方面的专家，不得与业主和承包商有经济利益关系；
- **报酬**：业主和承包商各支付一半；
- **优点**：项目开始时介入，了解项目的情况，公正性、中立性，周期短，费用低、裁决不具有强制性和终局性，任何一方不满都可提请仲裁。

6. FIDIC 系列合同条件：

- “新红皮书”《**施工合同条件**》，适用于由**发包人设计或者由咨询工程师设计**的房屋建筑工程和土木工程的施工项目，合同计价方式属于**单价合同**；单价可随物价而波动，业主**委派工程师**管理合同；
- “新黄皮书”《**永久设备和设计—建造合同条件**》，承包商做绝大部分设计的工程项目；合同计价方式属于**总价合同**（发生法规变动或物价波动，合同价可调），工程师负责合同管理；
- “银皮书”《**EPC 交钥匙项目合同条件**》，承包商负责**所有设计、采购、建造工作**，要提供一套设施配备完整、可以投产运行的项目；一般采用**固定总价方式**；（只有在某些特定风险出现时才调价），**没有工程师**这个角色；
- 《**简明合同格式**》投资较低的一般不需要分包的建筑工程，或者尽管投资较高但工作简单、重复或建设周期短的工程；采用单价合同、总价合同或其它形式。

7. 英国 JCT 合同条件：适用于传统的施工总承包，属于总价合同

8. 美国 AIA 合同条件：主要用于私营的房屋建筑工程

二、本节同步练习

（一）单项选择题

1. 关于 FIDIC 条件中，采用 DAB（争端裁决委员会）方式解决争议的说法，正确的是（ D ）。（2011 真题）
 - A. 业主应按支付条件支付 DAB 报酬的 70%
 - B. DAB 提出的裁决具有终局性
 - C. 特聘争端裁决委员的任期与合同期限一致
 - D. DAB 的成员一般是工程技术和管理方面的专家
2. 国际工程施工承包合同争议解决的方式中，最常用、最有效、也是应该首选的解决争议的方式是（ B ）。（2012 真题）
 - A. 仲裁
 - B. 协商
 - C. 调解
 - D. 诉讼
3. 在国际工程承包合同中，根据工程项目的规模和复杂程度，DAB 争端裁决委员会的任命有多种方式，只在发生争端时任命的是（ B ）。（2013 真题）
 - A. 常任争端裁决委员会
 - B. 特聘争端裁决委员会
 - C. 工程师兼任的委员会
 - D. 业主指定争端裁决委员会

4. 关于国际工程施工承包合同争议解决的说法, 正确的是 (C)。(2014 真题)
- A. 国际工程施工承包合同中, 仲裁实行一裁终局制
 - B. 国际工程施工承包合同中, 应首选诉讼作为解决争议的方式
 - C. 国际工程施工承包合同争议解决最有效的方式是协商
 - D. FIDIC 合同中, DAB 提出的裁决是强制性的
5. 在 FIDIC 系列合同文件中,《EPC 交钥匙项目合同条件》的合同计价采用 (C) 方式。(2014 真题)
- A. 固定单价
 - B. 变动单价
 - C. 固定总价
 - D. 变动总价

(二) 多项选择题

1. 在国际工程承包合同中, 采用 DAB (争端裁决委员会) 方式解决争端的优点有 (BDE)。(2012 真题)
- A. DAB 委员由行政主管部门指派, 裁决具有公正性、中立性
 - B. DAB 委员可以在项目开始时就介入, 了解项目管理情况及存在的问题
 - C. DAB 的裁决具有终局性, 避免二次纠纷
 - D. DAB 的费用较低
 - E. DAB 解决纠纷的周期较短
2. 关于 FIDIC《土木工程施工合同条件》的说法, 正确的有 (ABD)。(2013 真题)
- A. 该合同主要由发包人设计的或咨询工程师设计的房屋建筑工程和土木工程的施工项目
 - B. 一般情况下, 单价可随各类物价的波动而调整
 - C. 合同计价方式属于单价合同, 不包含任何包干价格
 - D. 由业主委派工程师管理合同
 - E. 由业主监督工程进度、质量, 签发支付证书、接受证书和履约证书, 处理合同中的有关事项