

2021 版监理工程师考试必过一本通

《建设工程合同管理》



扫一扫
获取更多优质资料



上益题库 Pro
做真好题



目 录

第一篇 监理工程师 高频考点.....	1
第一章 建设工程合同管理法律制度.....	1
第一节 合同管理任务和方法.....	1
第二节 合同管理相关法律基础.....	5
第三节 合同担保.....	10
第四节 工程保险.....	17
第二章 建设工程勘察设计招标.....	21
第一节 工程勘察设计招标特征及方式.....	21
第二节 工程勘察设计招标主要工作内容.....	23
第三节 工程勘察设计开标和评标.....	27
第三章 建设工程施工招标及工程总承包招标.....	30
第一节 工程施工招标方式和程序.....	30
第二节 投标人资格审查.....	33
第三节 施工评标办法.....	35
第四节 工程总承包招标.....	39
第四章 建设工程材料设备采购招标.....	41
第一节 材料设备采购招标特点及报价方式.....	41
第二节 材料采购招标.....	43
第三节 设备采购招标.....	46
第五章 建设工程勘察设计合同管理.....	49
第一节 工程勘察合同订立和履行管理.....	49
第二节 工程设计合同订立和履行管理.....	53
第六章 建设工程施工合同管理.....	55
第一节 施工合同标准文本.....	55
第二节 施工合同有关各方管理职责.....	56
第三节 施工合同订立.....	56
第四节 施工合同履行管理.....	60
第七章 建设工程总承包合同管理.....	72



第一节 工程总承包合同特点.....	72
第二节 工程总承包合同有关各方管理职责.....	72
第三节 工程总承包合同订立.....	73
第四节 工程总承包合同履行管理.....	75
第八章 建设工程材料设备采购合同管理.....	80
第一节 材料设备采购合同特点及分类.....	80
第二节 材料采购合同的履行管理.....	82
第三节 设备采购合同的履行管理.....	83
第九章 国际工程常用合同文本.....	84
第一节 FIDIC 施工合同条件.....	84
第二节 FIDIC 设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件.....	87
第三节 NEC 施工合同 (ECC) 及合作伙伴管理.....	88
第四节 AIA 系列合同及 CM 和 IPD 合同模式.....	89
第二篇 监理工程师 经典章节习题.....	91
第一章 第一节 合同管理的任务和方法.....	91
第二节 合同管理相关法律基础.....	93
第三节 合同担保.....	95
第四节 工程保险.....	98
第二章 第一节 工程勘察设计招标特征及方式.....	100
第二节 工程勘察设计招标主要工作内容.....	102
第三节 工程勘察设计开标和评标.....	104
第三章 第一节 工程施工招标方式和程序.....	106
第二节 投标人资格审查.....	108
第三节 施工评标办法.....	110
第四节 工程总承包招标.....	112
第四章 第一节 材料设备采购招标特点及报价方式.....	113
第二节 材料采购招标.....	115
第三节 设备采购招标.....	116
第五章 第一节 工程勘察合同订立和履行.....	118



第二节 工程设计合同订立和履行管理.....	120
第六章 第一节 施工合同标准文本.....	122
第二节 施工合同有关各方管理职责.....	123
第三节 施工合同订立.....	124
第四节 施工合同履行管理.....	126
第七章 第一节 工程总承包合同特点.....	127
第二节 工程总承包合同有关各方管理职责.....	129
第三节 工程总承包合同订立.....	131
第四节 工程总承包合同履行管理.....	133
第八章 第一节 材料采购合同特点及分类.....	136
第二节 材料采购合同的履行管理.....	137
第三节 设备采购合同履行管理.....	139
第九章 第一节 FIDIC 施工合同条件.....	141
第二节 FIDIC 设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件.....	142
第三节 NEC 施工合同及合作伙伴管理.....	143
第四节 AIA 系列合同及 CM 和 IPD 合同模式.....	144
第三篇 监理工程师逆袭密卷.....	145
《建设工程合同管理》逆袭密卷 (一)	145
《建设工程合同管理》逆袭密卷 (一) 参考答案.....	157
《建设工程合同管理》逆袭密卷 (二)	167
《建设工程合同管理》逆袭密卷 (二) 参考答案.....	179
《建设工程合同管理》逆袭密卷 (三)	189
《建设工程合同管理》逆袭密卷 (三) 参考答案.....	201



第一篇 监理工程师 高频考点

第一章 建设工程合同管理制度

第一节 合同管理任务和方法

一、招标采购阶段的管理任务和方法

方法	特点			
(一) 开展建设工程项目招标采购的总体策划	<p>根据项目目标要求,应用目标分解、工作分解结构等方法制定总体采购计划和采购清单。</p>			
	<table border="1"> <tr> <td>目标</td> <td> ①采购工作做出总体策划安排 ②进行采购标段划分 ③拟定采购计划安排 </td> </tr> <tr> <td>规定</td> <td> ①应以工程项目的重要控制日期为关键节点 ②确定采购和招标方式 ③提前策划设定招标和合同文件中的重点要求 </td> </tr> </table>	目标	①采购工作做出总体策划安排 ②进行采购 标段划分 ③拟定采购计划安排	规定
目标	①采购工作做出总体策划安排 ②进行采购 标段划分 ③拟定采购计划安排			
规定	①应以工程项目的 重要控制日期 为关键节点 ②确定采购和招标方式 ③提前策划设定招标和合同文件中的重点要求			
(二) 根据标准文本编制招标文件和合同条件	<p>了解参考标准示范文本的作用(6条)(可考多选,注意没有降低合同价款说法)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 确保招标和合同文件中的内容符合法律法规的要求; 2. 可以帮助当事人正确拟定招标和合同文件条款,保证各项内容的完整性和准确性,避免缺款漏项,防止出现显失公平的条款,保证交易安全。 3. 有助于降低交易成本,提高交易效率。 4. 有利于当事人履行合同的规范和顺畅。 5. 有利于对合同的审计和监督。 6. 有助于仲裁机构或人民法院裁判纠纷。 			
(三) 细化项目参建各相关方的合同界面管理	<p>界面内容包括:工作范围界面、风险界面、组织界面、费用界面、进度界面。包括:</p>			
	<table border="1"> <tr> <td>合同参建方</td> <td> ①建设单位 ②监理单位 ③勘察设计单位 ④施工单位 ⑤物资供应单位 </td> </tr> </table>	合同参建方	①建设单位 ②监理单位 ③勘察设计单位 ④施工单位 ⑤物资供应单位	
合同参建方	①建设单位 ②监理单位 ③勘察设计单位 ④施工单位 ⑤物资供应单位			



	①工作范围界面 ②风险界面 ③组织界面 ④费用界面 ⑤进度界面
(四) 合理选择适合建设工程特点的合同计价方式	招标采购和合同管理工作的 关键是 ：选择好适合项目特征的合同计价方式。
【注意：与合同签订及履行阶段管理任务和方法的九条区别记忆】	

合同计价方式

计价方式	特点	适用情形
1. 单价合同 [2020]	<p>优点：单价优先，“量”“价”风险分配均公平；缩短招标投标时间，利于尽早开工；</p> <p>缺点：但对发包人来讲，控制投资难度大。</p>	<p>适用于：在发包时工程内容和工程量尚不明确确定的情况。</p> <p>固定单价：适用于工期较短、工作内容和工程量变化幅度不大的项目。</p>
2. 总价合同	<p>总价包干。包括固定总价和可调总价两种形式。</p> <p>固定总价合同—业主风险较小，有利于投资控制。</p> <p>可调总价合同—市场价格波动风险业主承担，在一定程度上降低承包商的风险，但对业主来说，突破合同既定价格的风险有所增大。</p>	<p>固定总价合同适用于：（建设期限1年左右的项目）工程范围和任务明确，设计图纸完整详细，承包商能准确确定工程量及施工计划、施工工期短、价格波动不大的项目（可变因素少的项目）。</p> <p>可调总价合同适用于：建设周期一年半以上的工程项目。</p>
3. 成本加酬金合同	<p>承包商利润有保证，价、量变化的风险基本由业主承担，不利于业主的投资控制。</p> <p>该计价方式简化招标、节约时间，无需等设计图纸完成即可开始招标和施工，实现设计和施工工作的搭接。</p> <p>该计价方式可分为：成本加固定酬金合同、成本加百分比酬金合同、成本加可变酬金合同。</p>	<p>适用于工程复杂、工程技术、结构方案难以预先确定，时间特别紧迫（抢险救灾）的项目。</p>



二、合同签订及履行阶段的管理任务和方法

方法	内容		
(一) 组织做好合同评审工作	<p>应用文本分析、风险识别等方法完成对合同条件的审查、认定和评估工作。</p> <table border="1"> <tr> <td>评审的内容</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1) 合法性、合规性评审 2) 合理性、可行性评审 3) 合同严密性、完整性评审 4) 与产品或过程有关要求的评审 5) 合同风险评估。 </td> </tr> </table>	评审的内容	<ol style="list-style-type: none"> 1) 合法性、合规性评审 2) 合理性、可行性评审 3) 合同严密性、完整性评审 4) 与产品或过程有关要求的评审 5) 合同风险评估。
评审的内容	<ol style="list-style-type: none"> 1) 合法性、合规性评审 2) 合理性、可行性评审 3) 合同严密性、完整性评审 4) 与产品或过程有关要求的评审 5) 合同风险评估。 		
(二) 制定完善的合同管理制度和实施计划	<p>合同实施计划包含内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 合同实施总体安排； (2) 合同分解与管理策划； (3) 合同实施保证体系的建立。 		
(三) 落实细化合同交底工作	<table border="1"> <tr> <td>合同交底包括的内容</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1) 合同主要内容； 2) 合同订立过程中的特殊问题及合同待定问题； 3) 合同实施计划及责任分配； 4) 合同实施的主要风险； 5) 其他。 </td> </tr> </table>	合同交底包括的内容	<ol style="list-style-type: none"> 1) 合同主要内容； 2) 合同订立过程中的特殊问题及合同待定问题； 3) 合同实施计划及责任分配； 4) 合同实施的主要风险； 5) 其他。
合同交底包括的内容	<ol style="list-style-type: none"> 1) 合同主要内容； 2) 合同订立过程中的特殊问题及合同待定问题； 3) 合同实施计划及责任分配； 4) 合同实施的主要风险； 5) 其他。 		
(四) 及时进行合同跟踪、诊断和纠偏	<p>采用 PDCA 循环（计划—执行—检查—处置）方法定期进行合同跟着诊断和纠偏。</p>		
(五) 灵活规范应对处理合同变更问题	<p>通常，合同变更应当符合下列条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 变更的内容应符合合同约定或者法律法规规定变更超过原设计标准或者批准规模时，应由当事方按照规定程序办理变更审批手续^[2020]。 (2) 变更或变更异议的提出，应符合合同约定或者法律法规规定的程序和期限。 (3) 变更应经当事方或其授权人员签字或盖章后实施。 (4) 变更对合同价格及工期有影响时，相应调整合同价格和工期。 		
(六) 开发和应用信息化合同管理系统	<p>基于计算机和互联网技术的线上合同管理系统是实现信息共享、协同工作、过程控制、实时管理的重要手段。</p>		



<p>(七) 正确处理合同履行中的索赔和争议</p>	<p>索赔应符合的条件有【2014】：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 索赔应依据合同约定或法律法规规定提出； (2) 索赔应全面、完整的收集和整理索赔资料； (3) 索赔应按照约定或法定的程序和期限提出； (4) 索赔报告应说明索赔理由，提出索赔金额及工期。 		
<p>(八) 开展合同管理评价与经验教训总结</p>	<p>采用量化考核的方法对合同执行效果进行分项和总体的评价。</p> <table border="1" data-bbox="453 582 1452 896"> <tr> <td data-bbox="453 582 655 896"> <p>合同总结报告的内容</p> </td> <td data-bbox="655 582 1452 896"> <ul style="list-style-type: none"> (1) 合同订立情况评价 (2) 合同履行情况评价 (3) 合同管理工作评价 (4) 对本项目有重大影响的合同条款评价 (5) 其他经验和教训等。 </td> </tr> </table>	<p>合同总结报告的内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 合同订立情况评价 (2) 合同履行情况评价 (3) 合同管理工作评价 (4) 对本项目有重大影响的合同条款评价 (5) 其他经验和教训等。
<p>合同总结报告的内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> (1) 合同订立情况评价 (2) 合同履行情况评价 (3) 合同管理工作评价 (4) 对本项目有重大影响的合同条款评价 (5) 其他经验和教训等。 		
<p>(九) 倡导构件合同各方合作共赢机制</p>	<p>合同实施过程中各方之间存在的风险转嫁、利益对抗发展为通过合作机制实现共赢。</p>		

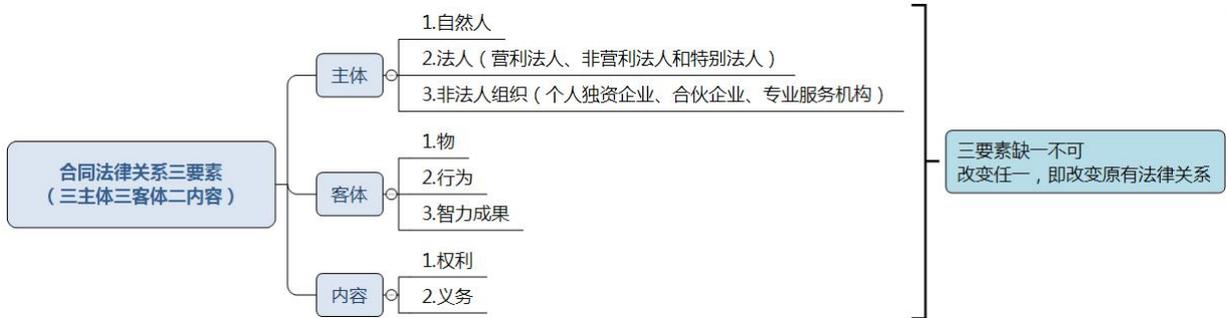


第二节 合同管理相关法律基础

一、合同法律体系

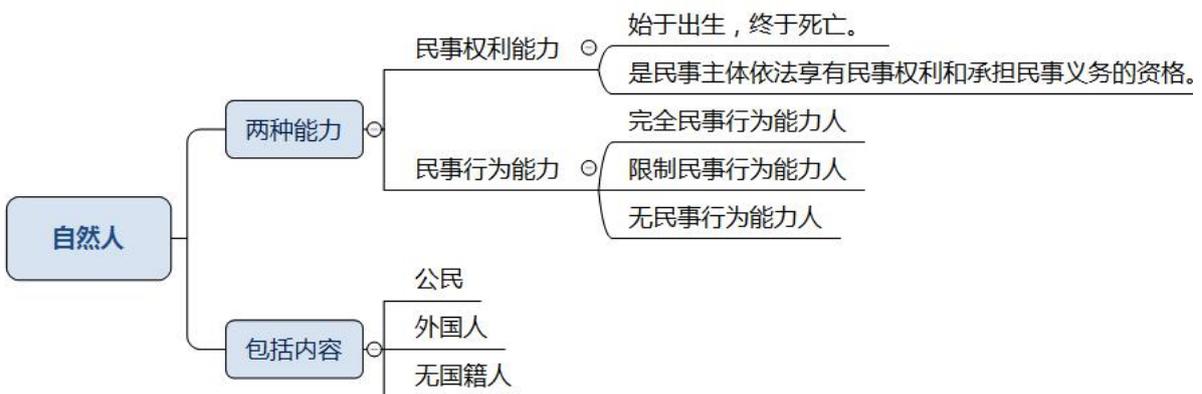
(一) 合同法律关系的构成

1. 合同法律关系的概念【2019】



2. 合同法律关系主体

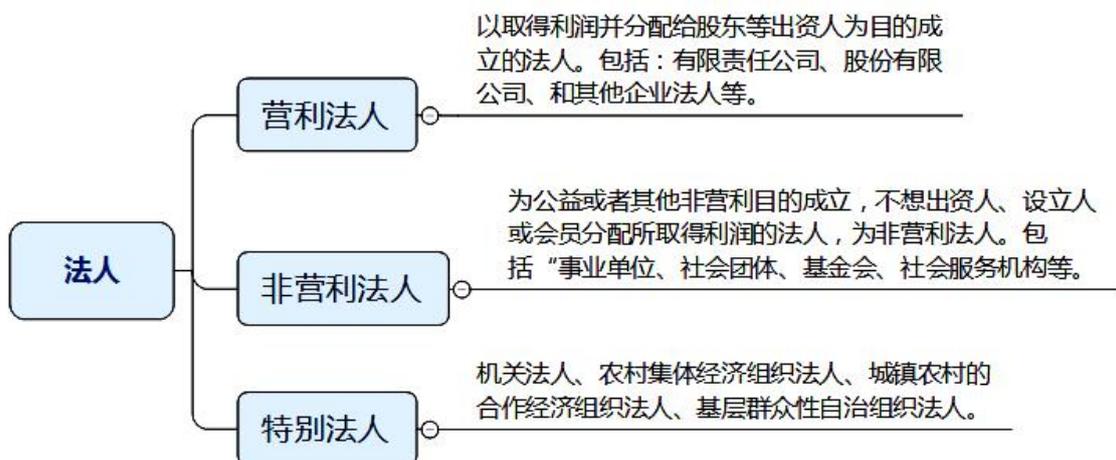
(1) 自然人【2016】



(2) 法人【2018】【2016】【2015】

法人与自然人是相对应的概念，是法律赋予**社会组织**具有人格的一项制度。法人应当依法成立。有自己的名称、组织机构、住所、财产或者经费。**子公司有法人资格，分公司、项目部没有法人资格。**

法定代表人因执行职务造成他人损害的，由**法人**承担民事责任。



(3) 合同法律关系的客体【2019】

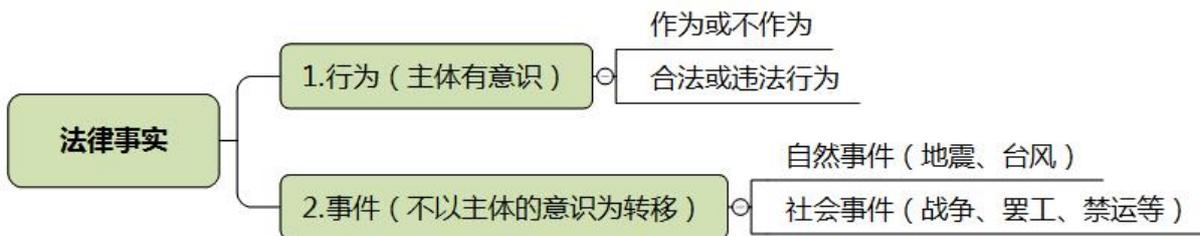
合同法律 关系客体	物【2016】	货币作为一般等价物，可以作为合同法律关系的客体，如借款合同。
	行为【2015】	表现为完成一定工作，如勘察设计、施工安装 表现为提供一定的劳务，如绑扎钢筋、土方开挖、抹灰。
	智力成果【2017】	如知识产权、技术秘密、专利权、工程设计等。

(4) 合同法律关系的内容【2016】

合同法律 关系的内容	权利	主体在法定范围有权按自己意识做出行为，当权利受到侵害时，有权得到法律保护。
	义务	义务与权利相对应。

(二) 合同法律关系的产生、变更与消灭【2019】【2018】【2016】

法律事实包括行为和事件。



二、代理关系

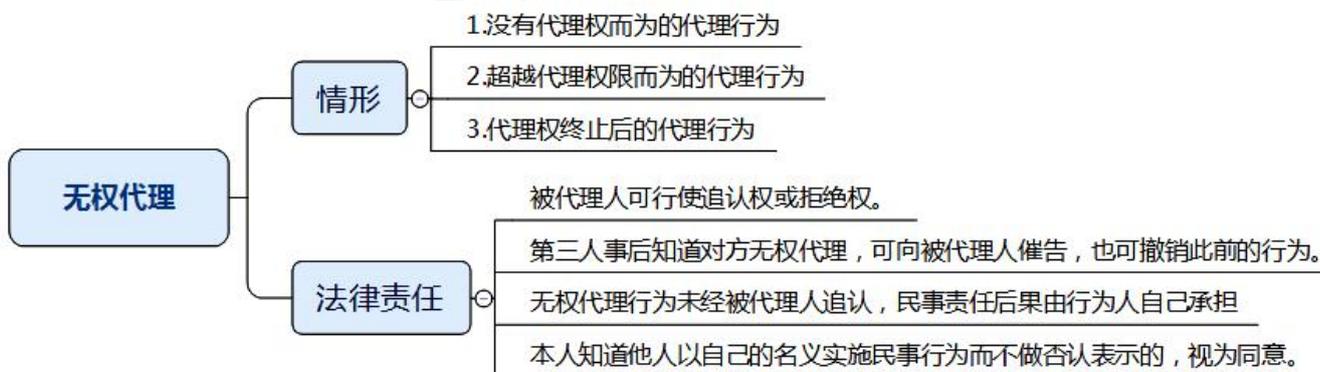
(一) 代理的概念和特征

概念	代理人在代理权限内，以被代理人名义实施，其民事责任由被代理人承担。（如“招标代理机构代理招标”）
特征【2019】	1. 代理人必须在代理权限范围内实施代理； 2. 代理人以被代理人名义实施代理行为； 3. 代理人在被代理人的授权范围内独立的表现自己意识； 4. 被代理人对代理行为承担民事责任。（包括代理人在执行代理任务中的合法行为和不当代理行为）。
注意	招标代理机构在有过错行为，由招标人承担法律后果，但招标人有权追究招标代理机构的违约责任。

(二) 代理的种类

种类	含义		例子
1. 委托代理	形式	可以书面形式，也可以口头形式 如法律规定必须书面形式的，应当采用书面形式。	如：委托合同、合伙合同、工作隶属关系。
	特点	仅被代理人一方授权即可产生效力，无需对方同意。 被代理人有权随时撤销其授权，代理人也有权随时辞去所受委托。 代理人辞去委托时，不能给被代理人和善意第三人造成损失，否则应负赔偿责任。	
	例子	项目经理是施工企业的代理人【2019】【2018】【2016】 总监理工程师是监理单位的代理人 招标代理机构是发包人的代理人	
2. 法定代理	法律直接规定产生的代理关系。适用于无行为能力和限制行为能力人。		根据法律规定，未成年人的代理人是其父母，无需未成年人给其父母下委托书。

(三) 无权代理【2019】【2016】



(四) 代理关系的终止

1. 委托代理关系终止	1) 期限届满，事项完成； 2) 被代理人取消或代理人辞去委托； 3) 代理人丧失民事行为能力； 4) 代理人或者被代理人死亡（任何一方均可）； 4) 作为被代理人或代理人的法人、非法人组织终止（主体不存在）。
2. 法定代理关系终止	1) 被代理人取得或恢复完全民事行为能力； 2) 代理人丧失民事行为能力；



	3) 代理人或者被代理人死亡(任何一方均可); 4) 法律规定的其他情形。
--	--

三、民事责任

建设工程合同中的法律责任，只能是民事责任。

(一) 民事责任的概念和承担方式

1. 责任分类	(1) 合同责任(违约责任和缔约过失责任) (2) 侵权责任
2. 承担责任的方式	(1) 停止侵害; (2) 排除妨碍 (3) 消除危险 (4) 返还财产 (5) 恢复原状 (6) 修理、重作、更换 (7) 继续履行 (8) 赔偿损失 (9) 支付违约金 (10) 消除影响、恢复名誉 (11) 赔礼道歉。

(二) 民事责任的承担原则



(三) 监理单位的民事责任

监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。(没有认真工作的)

监理单位与承包单位串通，给建设单位造成损失的，应与承包单位承担连带赔偿责任。(和施工单位串通的)

(四) 建设工程合同的违约责任

1. 承担违约责任的条件	(1) 当事人不履行或履行的义务不合规定，承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。 (2) 当事人一方明确表示或以自己的行为表示不履行合同义务的，对方可要求在履行届满之前承担违约责任。
2. 施工合同中当事人的过错责任	发包人承担过错责任情形： (1) 提供的设计有缺陷； (2) 提供或指定购买的建材、构配件、设备不符合强制性标准(甲供材不达标)； (3) 直接指定分包人，分包专业工程。
3. 施工合同中未经竣工验收擅自使用的责任	承包人对建设工程合理使用寿命内的地基基础工程和主体结构质量承担民事责任，不得以发包人擅自使用为理由拒绝承担。



4. 施工合同中借用资质的连带赔偿责任	出借方和借用方对因出借资质造成的损失共同承担 连带赔偿 责任。
---------------------	--

(五) 民事责任的承担原则

项目	内容
按份责任	能够确定责任大小的， 各自承担相应的责任 。 难以确定责任大小的，平均承担责任。
连带责任	权利人 有权请求 部分或者全部连带责任人承担责任。（对外责任） 连带责任人的责任份额 根据各自责任大小确定 ，难以确定责任大小的， 平均承担责任 。（对内责任） 实际承担责任超过自己责任份额的连带责任人， 有权 向其他连带责任人追偿。

(六) 不可抗力免除承担民事责任

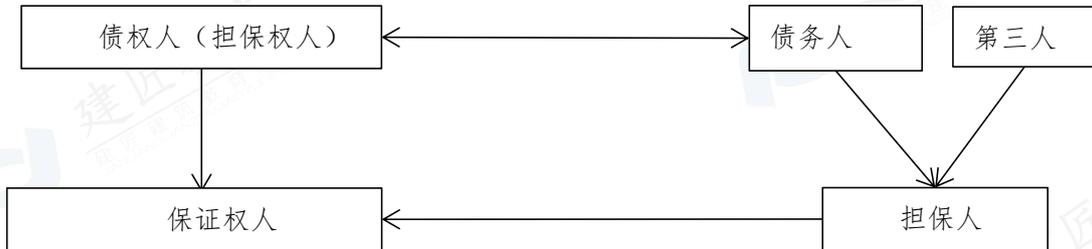
不可抗力免除承担民事责任	不可抗力是指 不能预见、不能避免且不能克服 的客观情况（三不）。 因不可抗力不能履行民事义务的，不承担民事责任。 法律另有规定的，依照其规定。
--------------	--



第三节 合同担保

一、担保的概念

含义	担保合同是被担保合同的 从合同 ，被担保合同是主合同。 主合同无效，从合同也无效（另有约定的，按照约定。） 《民法典》与《物权法》的规定不一致的，优先适用《物权法》。
原则	平等、自愿、公平、诚实信用



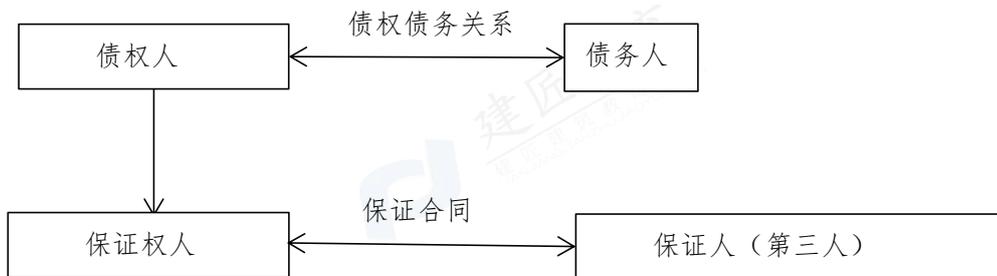
四主体【2019】	两合同
债权人 债务人 担保权人（就是债权人） 担保人（债务人或第三人）	债权人与债务人之间的 债权债务 合同； 担保权人与担保人之间的 担保 合同。

二、担保方式

担保的方式有**保证、抵押、质押、留置和定金（非订金）**。

（一）保证【2019】【2018】

1. 保证的概念和形式



注意：债务人自己不能作为担保人，担保人必须有第三方充当。

保证的方式【2019】	处理
1. 一般保证	首先由债务人履行债务，债务人不能履行债务时，由保证人代为履行。当事人 没有约定或约定不明确的时候 ，采用 一般保证方式 。（2021版教材修订）
2. 连带责任保证	保证人与债务人对债务承担连带责任，债权人 可以直接要求双方任一去承担保证责任 。
3. 既有物的担保又有人担保时的处理	1) 债权人应当按照约定实现债权。（有确定的按约定） 2) 没有约定或者约定不明确，债务人自己提供物的担保的，债权人 应当先就该物的担保实现债权 。（无约定时，物先于人保）



	<p>3) 第三人提供物的担保的，债权人可以就物的担保实现债权，也可以要求保证人承担保证责任。</p> <p>4) 提供担保的第三人承担担保责任后，有权向债务人追偿。</p>
--	---

2. 保证人的资格【2018】

	组织	特例
不能作为担保人的组织	1. 企业法人的分支机构与职能部门	分支机构有法人书面授权的，可在授权范围内提供保证。
	2. 国家机关	经国务院批准，为使用外国政府或国际经济组织贷款进行转贷的除外；
	3. 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。	非公益性的可以。

3. 保证合同的内容【2019】【2016】

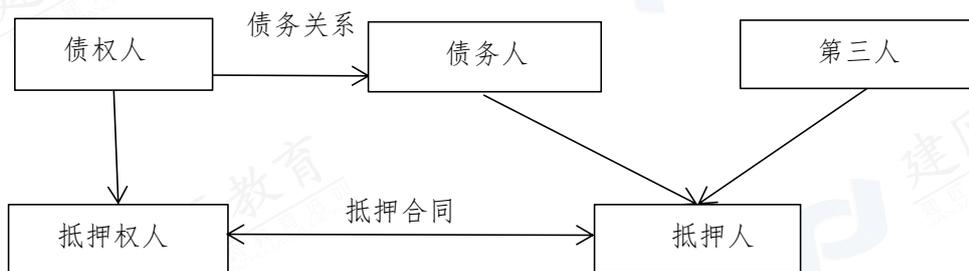


4. 保证的责任

(1) 担保的范围【2016】	主债权和利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。 有约定的，按约定。无约定或约定不明确的，保证人对全部债务承担责任。
(2) 保证期限	有约定的，按约定。未约定的，为主债务履行期限届满之日起6个月。
(3) 主合同或债权债务主体变化	应取得保证人书面同意。否则保证人不再承担保证责任。

(二) 抵押

1. 抵押的概念





债务人以一定的财产做抵押物，用于担保债务履行的担保方式。（如抵押房子贷款）债权人就抵押物具有优先受偿权。

债务人或第三人	抵押人
债权人	抵押权人
提供担保的财产	抵押物（不转移占有方式）

2. 抵押物【2020】【2018】【2016】（2021 版教材修订）

可做抵押物的财产	禁止抵押的财产
1) 建筑物和其他土地附着物 2) 建设用地使用权 3) 海域使用权（2021 版教材修订） 4) 生产设备、原材料、半成品、产品； 5) 正在建造的建筑物、船舶、航空器 6) 交通运输工具 7) 法律、行政法规未禁止抵押的其他财产	1) 土地所有权 2) 宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使 用权（法律约定可抵押的除外）；（2021 版教材修订） 3) 学校、幼儿园、医院等公益目的的事业单位、 社会团体的教育设施、医 疗卫生设施和其他社会公益设施； 4) 所有权、使用权不明或者有争议的财产 5) 依法被查封、扣押、监管的财产 6) 依法不得抵押的其他财产。

抵押的生效期限

(1) 应办理抵押登记的， 自登记时设立。	建筑物、土地附着物，建设用地使用权，在建建筑物。
(2) 自抵押 合同生效时 设立	生产设备、原材料、半成品、产品、交通运输工具，在建船舶、航空器等。
(3) 未经登记， 不得对抗 善意第三人。	

3. 抵押的效力

(1) 抵押担保的范围（四类）	1. 主债权及利息； 2. 违约金； 3. 损害赔偿金； 4. 实现抵押权的费用。
(2) 抵押期间转让已办理登记的抵押物	1. 抵押人要通知 抵押权人 ，并告知 受让人 转让物已经抵押的情况。 2. 未通知抵押权人或未告知受让人的， 转让行为无效 。
(3) 转让抵押物的价款（不得与债权分离而单独转让）	1. 应提前清偿所担保的债权或向与抵押权人约定的第三人提存 2. 超过债权的部分归抵押人所有 ，不足部分由 债务人 清偿。

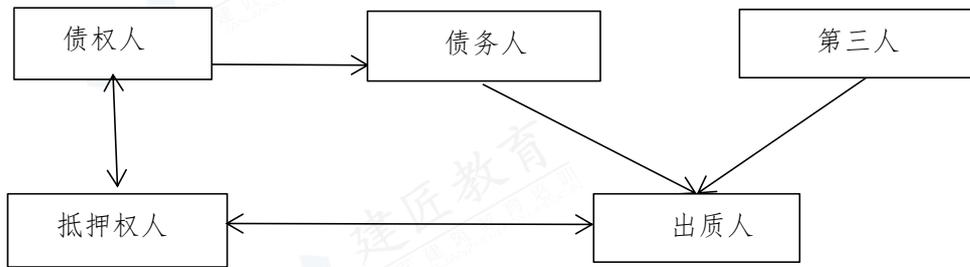
4. 最高额抵押权

最高额抵押权设立前已经存在的债权，**经当事人同意，可以转入**最高额抵押担保的债权范围。

5. 抵押权的实现

抵押权的实现	协议损害其他债权人利益的,其他债权人可以在知道或者应当知道撤销事由之日起 一年内 请求人民法院撤销该协议	
	抵押物折价或变卖后,价款超过债权部分归 抵押人 所有,不足部分由 债务人 清偿。	
	同一财产设定多重抵押的处理【2017】	(1) 均登记生效:按登记的 先后顺序 清偿,顺序相同的 按债权比例 清偿;
(2) 抵押权 已登记的先于未登记的 受偿。		
(3) 抵押权 未登记的,按债权比例 清偿。		

(三) 质押【2018】



1. 抵押与质押的区别

保证种类	抵押	质押
对象	不动产或价值量大的动产	动产或权利凭证
占有方式	不转移占有	转移占有

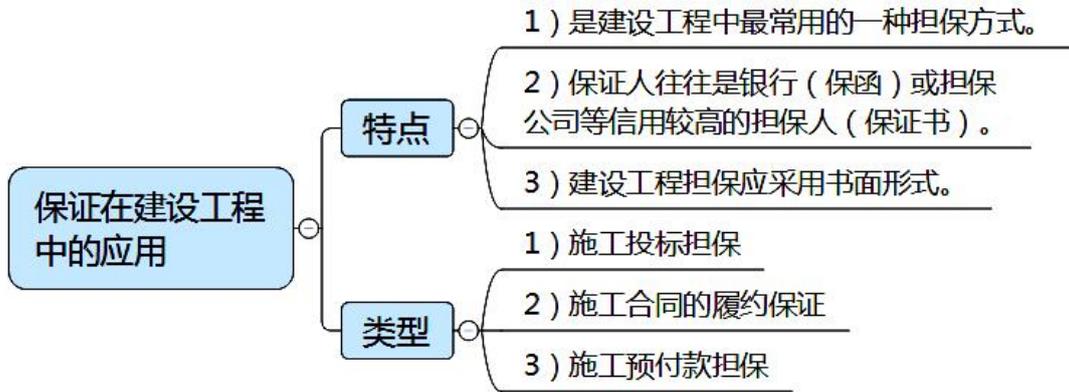
(四) 留置

概念	特点	例子
指债权人按照合同约定占有对方(债务人)的财产,当债务人不能按照合同约定期限履行债务时,债权人有权依照法律规定留置该财产并享有处置该财产得到优先受偿的权利。	以债权人合法占有对方财产为前提,并且债务人的债务已经到了履行期。	承揽合同中,定作方逾期不领取定作物,承揽方有权将定作物折价、拍卖、变卖并从中优先受偿。
	必须依法行使,是一种比较强烈的担保方式,不能通过合同约定产生。	仅限于动产,且只有因保管合同、运输合同、承揽合同发生的债权,才可实施留置。

(五) 定金【2019】

金额	由当事人约定,但不得超过主合同标的额的20%【2020】
合同	采用书面形式签订定金合同。定金合同从实际交付定金之日生效。
处理	1) 债务人履行债务后,定金应抵做价款或收回。 2) 给付金一方不履行,无权要求返还定金。收受定金一方不履行,应双倍返还定金。

三、保证在建设过程中的应用



(一) 施工投标保证

作用	投标时	投标人在投标有效期内不得撤销投标文件。
	中标后	不得无正当理由不与招标人订立合同。
	签订合同时	不得向招标人提出附加条件或者不按照招标文件要求提交履约保证金。
投标保证金	施工投标保证金的相关规定	投标保证金不是招标文件的必备条款,是否有取决于招标人是否要求。 投标保证金可以用现金、银行出具的银行保函、保兑本票、银行汇票或现金支票。

		数额不得超过招标项目 估算价的2%【2017】 。
		招标文件要求提交投标保证金，投标人未提交的，该投标文件将被否决（视为废标）。
		招标人在与中标人 签完书面合同后5日内 向所有投标单位退还投标保证金及银行同期存款利息【2017】。
投标保证金的有效期【2016】		投标保证金有效期与投标有效期一致。从提交投标文件的截至之日起算。
投标保证金的处理		只要在招标期间按规定办事， 无论中标与不中标，均可退还保证金。
		招标人最迟应当在书面 合同签订后5日内 向中标人和未中标投标人退还投标保证金，同时须支付同期存款利息
		未中标的→直接退。 中标的→在签订合同时向业主提交履约担保时退。
没收投标保证金的情形（四种情形）【2016】		（1）投标人在 投标有效期内撤回 投标书。 （2）中标人在规定期限内 无正当理由 未能根据规定签订合同，或未根据规定接受对错误的修正。 （3）中标人根据规定 未能提交履约保证金 。 （4）投标人采用 不正当的手段 骗取中标。

（二）施工合同的履约保证

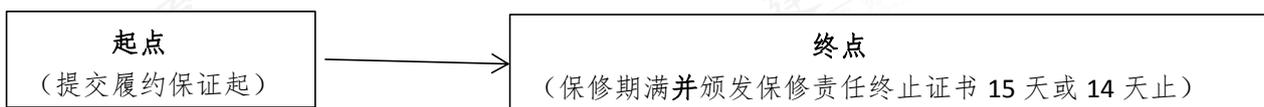
（1）履约保证的形式及数额（三种形式）

形式	支付方式	数额
1) 履约担保金【2017】	保兑支票、银行汇票或现金支票	合同价格的 10%
2) 履约银行保函	中标人从银行出具的保函	合同价格的 10%
3) 履约担保书	由保险公司、信托公司、证券公司、实体公司或社会上担保公司出具	合同价格的 30%

（2）有权凭履约保证索取赔偿的情形

有权凭履约保证索取赔偿的情形	① 施工中 承包人中途毁约，或任意中断工程，或不按规定施工 。
	② 承包人破产、倒闭 。

（3）履约保证的有效期



履约保证金不同于定金。如果无“定金”字样，也无明确约定适用定金性质的处罚等规定，已缴纳的履约保证金，就不是定金，不能适用定金处罚原则。



(三) 施工预付款担保

施工预付款担保	时间	建设工程合同签订后。
	形式	主要形式是 银行保函 。
	扣除	在每次结算工程款分次返还，担保金额 随之减少 。
	处罚	如果承包人中途毁约，中止工程，则发包人有权凭预付款担保向银行索赔该保函的担保金额作为补偿。



第四节 工程保险

一、保险与保险合同

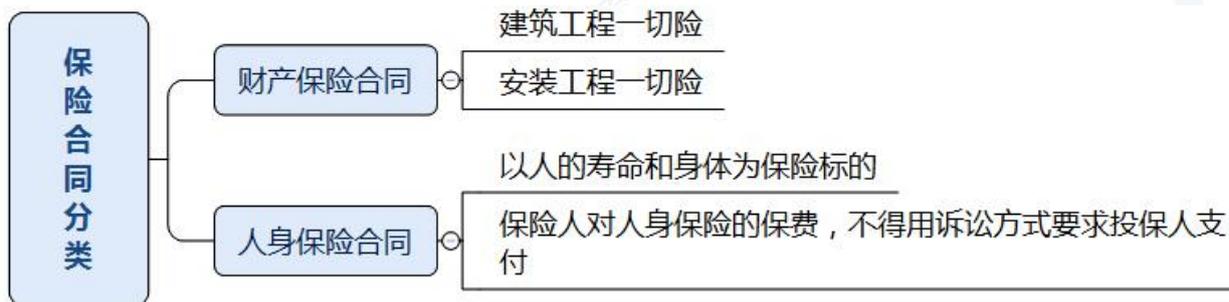
(一) 保险与危险

保险	特点	是一种受法律保护的 分散风险、消化损失 的法律制度。
	目的	分散风险
	产生前提	危险的存在
	危险不确定性	(1) 发生 与否 的不确定性; (2) 发生 时间 的不确定性; (3) 发生 后果 的不确定性

(二) 保险合同的分类

保险合同	主体	投保人、保险人
	受益人	投保人、被 保险人 都可以是 受益人 。
	形式	保险单形式 。

(三) 保险合同的分类



二、工程建设涉及的主要险种

(一) 建筑工程一切险（及第三者责任险）

对象	各类建筑工程项目
原因	自然灾害和意外事故
投保人	一般为承包商
被保险人	(1) 业主或工程所有人 (2) 承包商或分包商 (3) 技术顾问（包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问）
责任范围 ^{【2017】} (两类)	(1) 自然事件（包括地震） (2) 意外事故（包括火灾和爆炸）



<p>除外责任【2016】 (四类十项)</p>	<p>(1) 必然的损失</p> <p>②自然磨损、内在或潜在缺陷、物质本身变化、自燃、自热、氧化、锈蚀、渗漏、鼠咬、虫蛀、大气变化、正常水位变化或其他渐变原因造成的保险财产自身的损失和费用；</p> <p>④非外力引起的机械或电气装置的本身损失，或施工用机具、设备、机械装置失灵造成的本身的损失；（失灵）</p> <p>⑤维修保养或正常检修的费用；</p> <p>⑦盘点时发现的短缺；</p> <p>(2) 责任事故（能找到相应责任人）</p> <p>①设计错误引起的损失或费用；</p> <p>③因原材料缺陷或工艺不善引起的；</p> <p>(3) 保险范围外、期限外的损失</p> <p>⑥档案、文件、账簿、票据、现金、各种有价证券、图表资料及包装物料的损失（这类本身就容易丢失）；</p> <p>⑨除非另有约定，在保险工程开始以前已经存在或形成的位于工地范围内或其周围的属于被保险人的财产损失；</p> <p>⑩除非另有约定，在本保险单保险期限终止以前，保险财产中已由工程所有人签发完工验收证书或验收合格或实际占有或使用或接受的部分。</p> <p>(4) 已由其它保险予以保障的损失</p> <p>⑧领有公共运输行驶执照的，或已由其他保险予以保障的车辆、船舶和飞机的损失。</p> <p>【注意】：建筑物竣工移交后投保财产保险，地震属于除外责任，但在竣工前建设期内投保建筑工程一切险，地震属于保险责任范围。</p>
<p>第三者责任险</p>	<p>(1) 工地及邻近地区的与工程无直接关系的人。</p> <p>(2) 一定不是工地参建相关主体的员工。</p> <p>(3) 保的是工程给第三者带来的损失，不是第三者给工程带来的损失。</p>
<p>保险期限【2020】 【2018】</p>	<p>期限开始：自工地动工或材料设备运至工地【2020】</p> <p>期限结束（三条件以先发生者为准）：</p> <p>①工程所有人对部分或全部工程签发完工验收证书或验收合格；</p> <p>②工程所有人实际占用或使用或接受工程；</p> <p>③保险单中列明的保险期终止日（最晚）。</p>

(二) 安装工程一切险（及第三者责任险）

<p>除外责任 (只记特殊的)</p>	<p>(2) 由于超负荷、超电压、碰线、电弧、漏电、短路、大气放电及其他电气原因造成电气设备或电气用具本身的损失。</p> <p>(3) 施工机具、设备、装置失灵造成本身的损失。</p>
<p>保险期限</p>	<p>从被保险项目被卸至施工地点时起生效到工程预计竣工验收交付使用之日为止，如验收完毕先于保单列明终止日，则验收完毕时保险期也终止。</p>

(三) 施工企业职工意外伤害险【2012】

<p>概念</p>	<p>鼓励（非强制）为施工现场从事危险作业的人员办理意外伤害保险。</p>
<p>支付单位</p>	<p>由施工企业或其他有保险利益的团体均可作为投保人。实行施工总承包的，由总承</p>

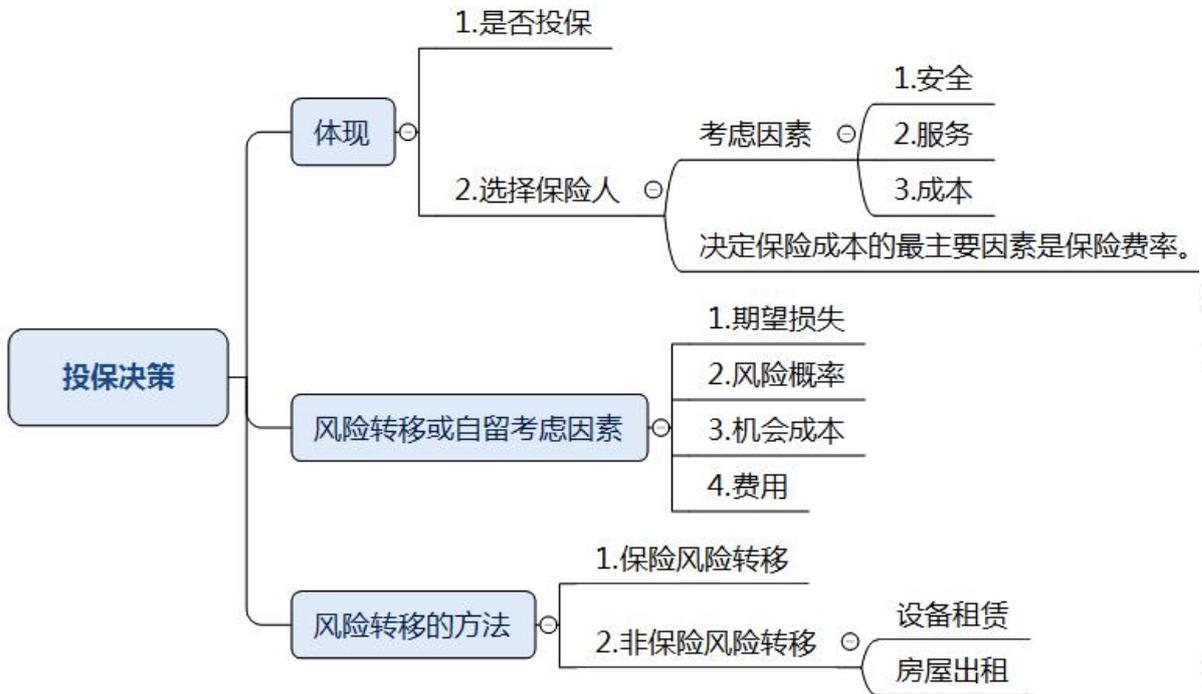


	包单位支付意外伤害保险费。
投保人数要求	按被保险人人数投保时，投保人数必须占约定承保团体人员的 75%以上 ，且投保人数 不低于5人 。
责任范围	<p>包括：身故保险责任和伤残保险责任。</p> <p>(1) 给付身故保险金情形：</p> <p>①自意外发生之日起180日内因该事故死亡的；</p> <p>②自该事故发生之日起下落不明，后经人民法院宣告死亡的；</p> <p>③若被保险人被宣告死亡后生还的，保险金受领人应于知道或应当知道被保险人生还后30日内退换身故保险金。</p> <p>(2) 给付伤残保险金情形：</p> <p>自事故发生之日起180日内，参照保险合同所列残疾程度，按该表所列比例乘以保险金额给付残疾保险金。如第180日治疗仍未结束的，按第180日身体情况进行残疾鉴定，给予残疾保险金。</p>
责任免除 (保险人不承担给付保险金)	<p>(只标注出下列特殊的几个)</p> <p>②被保险人自致伤害或自杀，但被保险人自杀时为无民事行为能力人的除外；</p> <p>④被保险人妊娠、流产、分娩、疾病、药物过敏；</p> <p>⑤被保险人接受整容手术及其他内、外科手术所导致的医疗事故；</p> <p>⑧任何生物、化学、原子能武器，原子能或核能装置所造成的爆炸、灼伤、污染或辐射；</p> <p>⑨恐怖袭击。</p>
保险期限	<p>按被保险人人数计收保险费的，保险期限为1年或根据项目期限长短确定。</p> <p>按建设工程项目总造价或施工总面积计收保险费的，自工程项目被批准正式开工，并自投保人已交付保险费的次日零点起，至合同规定的工程竣工之日止。</p> <p>提前竣工的，保险责任自行终止。</p> <p>工程停工期间，保险责任中止，保险人不承担保险责任。工程重新开工，累计有效保险期不得超过保险合同对保险期间的规定。</p>



三、保险合同管理

(一) 投保决策



(二) 保险合同当事人的管理义务

保险标的损坏的，如果选择赔偿，保险事故发生后，保险人已支付全部保险金额，并且**保险金额等于**保险价值的，**受损保险标的的全部权利归于保险人**，保险金额**低于**保险价值的，保险人按照保险金额与投保时该保险标的的价值**取得保险标的的部分权利**。

(三) 保险索赔

索赔证据	保单、建设工程合同、事故照片、鉴定报告、保单中规定的证明文件。
损失大小赔偿规定	<ol style="list-style-type: none"> 全部损坏的，全损索赔。 未全部毁损或灭失，但无法修理或修理费高于赔偿金额，按全损索赔。 未全部损失，按部分损失索赔。 一个项目多个保险公司承保的，按约定比例分别索赔。



第二章 建设工程勘察设计招标

第一节 工程勘察设计招标特征及方式

一、工程勘察设计招标特征

勘察设计招标的标的物是**智力成果**（勘察设计**方案**）。

工程 勘 察 设 计 招 标 特 征	(1) 招标 标的物特征 上，勘察 设计 是 工程建设项目前期 最为重要的工作内容。 设计阶段 是决定项目性能、优化和控制 工程质量及工程造价的最关键、最有利 的阶段。
	(2) 在 招标工作性质 上，勘察设计招标是 专业服务性质 的招标。
	(3) 在 招标条件 上，勘察设计招标只能提供 工程前期初步性基础资料 ，且 无具体量化的工作量 ，灵活性较大。
	(4) 在 招标阶段划分 上，设计可按设计工作的深度不同， 分期进行招标 。
	(5) 在 投标书编制 时，设计投标提出的设计构思和初步方案，在论述方案的优点和实施计划基础上进一步报价。
	(6) 在 开标形式 上，设计标开标时 各投标人说明投标方案的基本构思和意图 ，而不是按 报价高低 确定中标情况。
	(7) 在 评标原则 上，设计标评标时 更注重所提供设计的技术先进性 ，而不是 过于追求低报价 。
	(8) 在 投标经济补偿 上，设计招标可对 未能中标的有效投标人给予费用补偿 、对选为优秀设计方案的投标人给予奖励。
	(9) 在 知识产权保护 上，设计招标人应保护设计投标文件的知识产权，如采用未中标人的 投标技术方案 ，应保护其知识产权， 征得未中标人的书面同意并给与合理的使用费 。

二、工程勘察设计招标方式

(一) 工程勘察设计招标方式的分类

1. 公开招标和邀请招标

特点	公开招标	邀请招标
优点	参与投标的单位多， 有利于充分竞争 。	投标人及投标人 数量事先可确定 ，缩短招投 标周期， 评标工作量小 。
缺点	事先无法 预计投标人的数量 ，招标人期 待的投标人可能未参加。	可能 漏掉更具优势的 单位，不能充分体现公 平竞争、机会均等的原则

对于纳入《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》范围的项目勘察、设计等服务的采购，**单项合同估算价在 100 万元人民币以上的**，必须进行招标。

国有资金占控股或者主导地位的招标项目可以邀请招标的情形：

(1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择；**(单位少)**



(2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。(费钱)

2. 一次性招标和分阶段招标

(1) 招标人可实行勘察设计一次性总体招标,也可以在保证项目完整性、连续性前提下,按技术要求分段或分项分别招标;

(2) 招标人一般应将建筑工程的方案设计、初步设计和施工图设计一并招标,确需另行选择初步设计、施工图设计单位的,应在招标公共或投标邀请书中明确。

3. 设计方案招标和设计团队招标

设计方案招标	评委会重点对设计方案的功能、技术、经济和美观进行评审。
设计团队招标	评委会应对投标人拟从事项目设计的人员构成、人员业绩、人员从业经历、项目解读、设计构思、投标人信用情况和业绩进行评审。

4. 传统招标和电子招标

数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。

电子招投标优点: 有利于发挥高效便捷、低成本优势,同时节约资源并环保,提供招标工作透明度。

(二) 可以不进行招标的情形

不进行招标的勘察设计项目情形	<p>(1) 涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾或者属于利用扶贫资金实行以工代赈、需要使用农民工的特殊情况,不适宜进行招标;</p> <p>(2) 主要工艺、技术采用不可替代的专利或专有技术,或其建筑艺术造型有特殊要求的;</p> <p>(3) 采购人依法能够自行勘察、设计;</p> <p>(4) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行勘察、设计;</p> <p>(5) 技术复杂或专业性强,能够满足条件的勘察设计单位少于3家,不能形成有效竞争的;</p> <p>(6) 已建成项目需要改、扩建或者技术改造,由其他单位进行设计影响功能配套性的。</p>
----------------	--



第二节 工程勘察设计招标主要工作内容

一、工程勘察设计招标应具备的条件



二、招标公告和投标邀请书

招标公告或投标邀请书应列明如下内容：

(1) 招标条件	项目名称、业主名称、招标人名称、项目审批、核准、备案机关名称及批文名称和编号、建设资金来源、出资比例、已具备招标条件和采用的招标方式。
(2) 项目概况和招标范围	招标项目的建设地点、规模、勘察设计服务期限、招标范围等。
(3) 投标人资格要求	资质要求、财务要求、业绩要求、信誉要求、项目负责人的资格要求、其他主要人员要求、其他要求等。
(4) 技术成果经济补偿	写明是否对未中标投标人设计投标文件中的技术成果给予经济补偿，如给予补偿的，应写明支付补偿标准。
(5) 招标文件获取	获取时间、地点、和招标文件售价及技术资料的押金数额。
(6) 投标文件递交	递交地点、截止日期和递交方式。
(7) 联系方式	招标人、招标代理人名称、地址、联系方式、开户银行及账号。
(8) 时间	注明公布招标公告或发出投标邀请书的年月日。

三、勘察设计投标人资格审查

投标人资格审查包括：（1）投标单位资格审查和（2）参与项目人员勘察设计能力和经验审查。

1. 勘察单位资质类别

资质类别	级别划分	适用范围
工程勘察综合资质	只设甲级	各专业、各等级勘察业务（海洋工程勘察除外）
工程勘察专业资质	设甲级、乙级；部分专业可设丙级。	相应等级相应专业的工程勘察业务。
工程勘察劳务资质	不分等级	可承接岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务

2. 设计单位资质等级【2016】

资质类别	级别划分	适用范围
工程设计 综合 资质	只设甲级	各行业、各等级建设工程设计业务。
工程设计 行业 资质	设甲级、乙级；个别可设丙级。	可承接相应行业等级的工程设计业务及本行业范围内同级别相应专业、专项（设计-施工一体化资质除外）工程设计业务；
工程设计 专业 资质	设甲级、乙级；个别可设 丙级，丁级 。	可承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别相应专项工程设计业务（设计-施工一体化资质除外）。
工程设计 专项 资质	设甲级、乙级；个别可设 丙级 。	可承接本专项相应等级的专项工程设计业务

3. 单位资质许可范围内承揽业务的规定

情形	处罚
(1) 未在资质等级许可范围内承揽业务 （不按资质揽活有误，罚 1~2 倍）	处合同约定勘察费、设计费的 1 倍以上 2 倍以下 罚款
(2) 未取得资质证书承揽工程的	予以取缔，处以罚款。有违法所得的，予以没收。
(3) 发包方把业务发包给不具备资质等级的单位 （发活有误，罚 50~100 万）	处 50 万以上 100 万 以下的罚款。

四、工程勘察设计招标文件的编制

(一) 勘察设计招标文件的内容及要求

勘察设计招标文件内容	发包人要求
(1) 招标公告或投标邀请书 (2) 投标人须知 (3) 评标办法 (4) 合同条款及格式 (5) 发包人要求 (6) 投标文件格式 (7) 投标人须知前附表规定的其他资料	(1) 勘察或设计要求 (2) 适用规范标准 (3) 成果文件要求 (4) 发包人财产清单 (5) 发包人提供的便利条件 (6) 勘察人或设计人需要自备的工作条件 (7) 发包人的其他要求。

(二) 工程勘察设计服务要求

勘察服务	制订 勘察纲要 、进行测绘、勘探、取样和试验等，查明、分析和评估地址特征和工程条件，编制 勘察报告 和提供发包人委托的其他服务。
设计服务	编制设计文件和设计概算、预算、提供技术交底、 施工配合 、参加竣工验收或发包人委托的其他服务。

勘察和设计范围包括：**工程范围、阶段范围和工作范围。**

工程范围	阶段范围	工作范围
指勘察工作的建设内容	建设程序中可行性研究勘察、初步勘察、详细勘察、施工勘察等阶段中的一个或多个阶段。	具体的工作服务内容,如工程测量、岩土工程勘察、岩土工程设计(如有)、提供技术交底、施工配合、参加试车、竣工验收等等。

(三) 提出对投标文件的要求

投标文件包括的内容 (考点:与招标文件、招标公告内容区别)	(1) 投标函及投标函附录 (2) 法定代表人身份证明或授权委托书 (3) 联合体协议书 (4) 投标保证金 (5) 勘察或设计费用清单 (6) 资格审查资料 (7) 勘察纲要或设计方案
----------------------------------	--

投标文件应对招标文件中有关勘察设计**服务期限、发包人要求、招标范围、投标有效期**等实质性内容作出响应。**投标有效期为 90 日。**

(四) 联合体和分包的规定

1. 联合体	同一专业的单位组成联合体,资质等级按 较低的 单位确定 ^{【2020】} 。 联合体各方不得再以自己的名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标,否则投标无效。
2. 分包	除投标文件中规定的非主体、非关键性设计工作外,其他工作不得分包。 分包单位就分包工作承担连带责任。

(五) 投标保证金的规定

1. 要求	(1) 按投标人须知前附表规定的 金额、形式和规定的投标保证金格式 递交; (2) 境内投标人,应从其 基本账户 转出; (3) 不按要求递交投标保证金,其投标被否决; (4) 招标人最迟在与中标人签订合同后 5 日内 向所有投标人退换投标保证金,保证金以现金或支票形式递交的,还应退还银行 同期存款利息 。
2. 不予退换保证金情形 ^{【2020】}	(1) 投标人在 投标有效期内撤销投标文件 ; (2) 中标人收到中标通知书后无正当理由 不签合同 ;在签合同时候 向招标人提附加条件,或不按招标文件要求提交履约保证金 。 (3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。
3. 金额	保证金数额一般不超过勘察设计估算费用的 2% , 最多不超过 10 万元人民币 。



(六) 招标文件的澄清

1. 招标人对招标文件的澄清（主动澄清）	(1) 澄清发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源； (2) 澄清发出时间距投标截止时间不足 15 日的，且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。
2. 对招标文件有异议	(1) 应当在投标截止日期 10 日前，以书面形式提出。 (2) 招标人在收到异议之日起 3 日内作出答复，作出答复前，暂停招标投标活动。

五、组织踏勘现场

招标人不对投标人根据踏勘现场时作出的判断和决策负责。



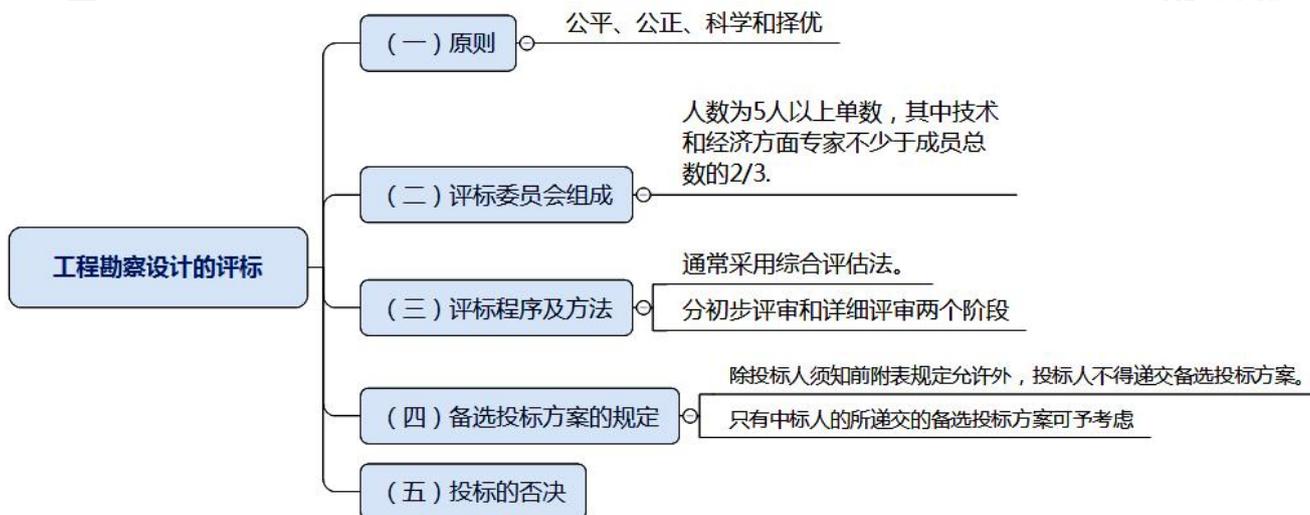
第三节 工程勘察设计开标和评标

一、工程勘察设计的开标

(一) 投标文件递交及接收	电子招投标递交时间：以递交 回执通知载明的传输完成时间 为准。
(二) 开标	与投标文件截止时间为 同一时间 。 开标由 招标人主持 并邀请所有投标人参加； 投标人对开标有异议，应 现场提出 ，招标人应当场作出答复，并制作记录。

二、工程勘察设计的评标【2020】

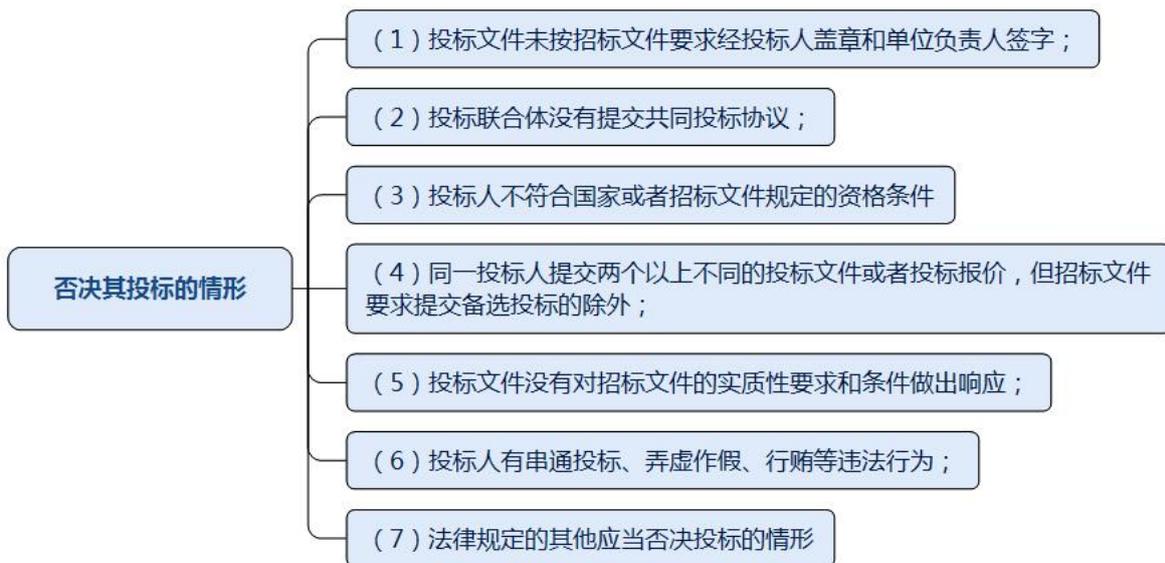
建设工程勘察设计评标，应当以投标人的业绩、信誉和勘察、设计人员的能力以及勘察、设计方案的优劣为依据综合评定，**通常采用综合评估法**。（**注意不能用评标价法，因评标价法中价格是最重要因素**）。



1. 初步评审	(1) 形式评审 (2) 资格评审 (3) 响应性评审	
2. 详细评审	(1) 资信业绩 (2) 勘察纲要或设计方案 (3) 投标报价（以偏差率为评分因素并规定相应的评分标准。） (4) 其他因素。	
	标准	内容
	资信业绩 A	信誉；类似项目业绩；项目负责人资历和业绩；其他主要人员资历和业绩；拟投人的勘察设备等
	勘察纲要或设计方案 B	勘察或设计范围及内容 依据及工作目标 机构设置及岗位职责 勘察或设计说明和方案 质量、进度、安全、保密等保障措施 工作重点和难点分析 合理化建议
	投标报价 C	投标报价则以 偏差率 为评分因素



	其他因素 D	
<p>勘察设计评标规则</p>	<p>1) 应按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人；</p> <p>2) 如综合评分相等时，以投标报价低的优先。</p> <p>3) 投标报价也相等的，以勘察纲要或设计方案得分高的优先。</p> <p>4) 如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。</p>	
<p>备选投标方案的确定</p>	<p>1) 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。</p> <p>2) 如允许投标人递交备选投标方案，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。</p> <p>3) 评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。</p> <p>4) 投标人提供两个或两个以上投标报价，或者在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上勘察或设计方案的，视为提供备选方案。</p>	



三、确定中标人及签订合同

<p>(一) 中标人的确定</p>	<p>评标委员会推荐的中标候选人应当限定 1~3 人，并标明排列顺序。</p> <p>国有资金占控股或主导地位的依法必须招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。</p> <p>(1) 排名第一的中标候选人放弃中标；</p> <p>(2) 因不可抗力提出不能履行合同；</p> <p>(3) 不按照招标文件要求提交履约保证金；</p> <p>(4) 被查实存在的影响中标结果的违法行为等情形</p> <p>不符合中标条件的，中标人可按中标候选人名单排序依次确定其他中标候选</p>
-------------------	---



	人为中标人。
	招标人于 中标通知书发出后 30 日内 向未中标人支付技术成果经济补偿费。
	招标人在 收到评标报告之日起 3 日内 公布中标候选人,公布期 不得少于 3 日 。
(二) 与中标人 签订合同	<p>时间中标通知书发出之日起 30 日内, 签订合同。</p> <p>联合体中标的, 联合体各方共同与招标人签订合同, 就中标项目向招标人承担连带责任。</p>
(三) 投诉	时间: 自知道或者应当知道之日起 10 日内 向行政监督部门投诉。



第三章 建设工程施工招标及工程总承包招标

第一节 工程施工招标方式和程序

一、工程施工招标方式

公开招标	邀请招标
<p>优点：可在较广的范围内选择中标人，投标竞争激烈，有利于招标人选择可靠的中标人并取得竞争性报价。</p>	<p>邀请对象数目以5-7家为宜，但不应少于3家。</p> <p>优点：无需发布招标公告和设置资格预审程序，节约费用和时间；减少合同履行过程中承包方违约的风险。</p>
<p>缺点：一般需设置资格预审程序，评标工作量较大，招标时间长，费用高。</p>	<p>缺点：中标人选择面窄，投标竞争的激烈程度相对较小。</p>

二、工程施工招标程序

(一) 标准施工招标文件组成及适用范围

类别	组成内容
《标准施工招标文件》	<p>包括封面格式和四卷八章内容。</p> <p>第一卷（第一-五章）（标准文件，包括招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、合同条款及格式、工程量清单）</p> <p>第二卷（第六章）（图纸）</p> <p>第三卷（第七章）（技术标准和要求）</p> <p>第四卷（第八章）（投标文件格式）</p>
《简明标准施工招标文件》	<p>适用范围^{【2020】}：</p> <p>(1) 依法必须进行招标的项目，工期不超过12个月；</p> <p>(2) 技术相对简单；</p> <p>(3) 且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目。</p>

(二) 施工招标准备

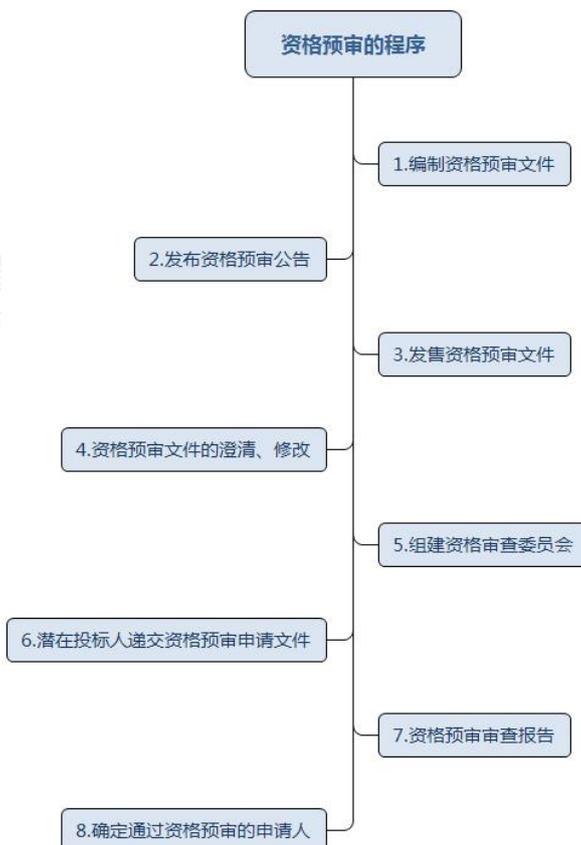
施工招标准备工作包括：**成立招标机构及备案、确定招标方式和发布招标公告（或投标邀请书）。**

1. 成立招标机构及备案	<p>招标人可自行组织招标也可委托招标代理机构办理招标事宜。</p> <p>招标人向建设行政主管部门办理招标手续。</p>
2. 编制招标文件	<p>施工招标文件内容包括（注意与勘察设计招标文件内容的区分）：</p> <p>(1) 招标公告或投标邀请书</p> <p>(2) 投标人须知（包括前附表、正文、附表格式3部分）</p> <p>(3) 评标办法</p> <p>(4) 合同条款及格式</p> <p>(5) 工程量清单</p> <p>(6) 图纸</p>

	(7) 技术标准及要求 (8) 投标文件格式。
3. 编制工程量清单或标底	标底在开标前不能向任何无关人员泄露。
4. 发布招标公告或投标邀请书	招标公告—适用于资格预审的公开招标； 投标邀请书—适用于资格后审的邀请招标。

(三) 组织资格预审

资格预审程序如下图：



(四) 发售招标文件及组织现场踏勘

组织现场踏勘	(1) 招标人组织，邀请所有投标人参加，投标人可自行决定参加与否； (2) 投标人承担自己踏勘现场发生费用。 (3) 踏勘现场后对招标文件的澄清修改应在提交投标文件截止时间至少 15 日前 ^[2020] 书面形式通知所有招标文件收受人。
--------	---

(五) 开标与评标

1. 组建评标委员会

(1) 评标委员会^{【2015】}

开标前确定，名单保密。	招标人或代理机构业务代表及技术、经济方面专家组成。人数 5 人以上单	(1) 一般项目，随机抽取。 (2) 技术复杂、专业性强或者国家有特
-------------	------------------------------------	---------------------------------------



	数，专家不得少于总人数的 2/3。	殊要求的招标项目，由招标人直接确定。
评标专家应满足的条件：	1) 评标专家应从事相关专业领域工作满八年并具有高级职称或者同等专业水平； 2) 熟悉有关招标投标的法律法规； 3) 具有与招标项目相关的实践经验； 4) 能够认真、公正、诚实、廉洁地履行职责。	

(2) 评标委员会应回避的情形【2015】（四类）

1) 与投标人或投标人主要负责人有 近亲关系 ；
2) 项目 主管部门或行政监督部门人员 ；
3) 与投标人有 经济利益关系 ，可能影响 投标公正评审 的；
4) 曾在招标、评标活动中 受到行政或刑事处罚 的。

2. 开标

开标由**招标人或招标代理机构**主持，在**招标文件规定的时间、地点**开标，邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。

3. 评标

评标由评标委员会负责。

评标办法有：**最低投标价法和综合评估法**。

(六) 合同签订

1. 确定招标人	评标委员会按 择优原则 推荐 1~3 名中标候选人。
2. 履约担保	联合体中标的，履约担保 由牵头人 递交。 中标人不按招标文件要求提交履约担保的，视为放弃中标，投标保证金不予退还。
3. 合同订立	时间：在投标有效期内及中标通知书发出之日起 30 日内 。

(七) 重新招标和不再招标【2015】

重新招标	1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个 【2014】； 2) 经评标委员会 评审后否决所有 投标的。
不再招标	1) 重新招标 后投标人仍少于 3 个 或者 所有 投标被否决的；属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门 批准后 不再进行招标。



第二节 投标人资格审查

一、标准资格预审文件的组成

标准资格预审文件组成	(1) 资格预审公告	
	(2) 申请人须知 (包括是申请人须知前附表和正文)	
	(3) 资格预审办法 (分资格预审和资格后审两种, 时间不同, 审查内容一致。)	
	资格预审	资格后审
内涵	多用于 公开招标 在 投标前 由 资格审查委员会 审查	多用于邀请招标 在 开标后评标前 由 评标委员会 对投标人资格进行审查的
适用范围	比较适合于具有单件性特点, 且技术难度较大或投标文件编制费用较高, 或潜在投标人数量较多的招标项目	资格后审适合于潜在投标人 数量不多的通用性、标准化 项目
	(4) 资格审查办法 (分合格制和有限数量制两种)	
	(5) 资格预审申请文件	

二、资格预审公告

资格预审公告包含内容	<p>(1) 招标条件</p> <p>(2) 项目概况与招标范围</p> <p>(3) 对申请人的资格要求</p> <p>(4) 资格预审方法</p> <p>(5) 资格预审文件的获取 (发售时间不少于 5 个工作日, 售价合理, 不得以盈利为目的。)</p> <p>(6) 资格预审文件的递交</p>
------------	---

三、资格审查办法

资格审查办法	(一) 合格制	(二) 有限数量制 ^[2020]
1. 审查方法	所有初审和详审合格的申请人均通过。 优点: 公平公正, 利于获取最优方案 缺点: 招标成本高	设置有限数量制度, 对初审和详审通过的申请文件进行打分, 按 得分高低顺序 确定通过的申请人。(有通过数量要求)
2. 审查标准	(1) 初步审查标准 (2) 详细审查标准	与合格制相同, 均需进行初审和详审, 二者不同在于 有限数量制需要进行打分量化 ^[2020] 。
3. 审查程序	初步审查+详细审查(只要有一项因素不符合审查标准, 就不能通过。)	(1) 审查及预审文件澄清 (2) 评分
4. 审查结果	(1) 提交审查报告(审查委员会向招标	(1) 提交审查报告(审查委员会向招标人提交)



	<p>人提交)</p> <p>(2) 重新进行资格预审或招标(通过资格预审详审的单位少于3个的)</p>	<p>(2) 重新进行资格预审或招标(通过资格预审详审的单位少于3个的)</p>
--	--	--



第三节 施工评标办法

一、最低评标价法【2016】

适用于具有通用技术、性能标准或招标人对技术、性能标准没有特殊要求的项目。

(一) 评标方法

<p>1. 评标比较的原则</p>	<p>(1) 以投标报价为基数，考量其他因素形成评审价格。</p> <p>(2) 按经评审的投标价由低到高推荐中标人，报价低于成本的除外。</p> <p>(3) 经评审的投标价相等时，投标报价低的优先；投标报价也相等时，招标人自行确定。</p> <p>选评标价最低的投标人，但签订合同时仍以投标价签约。</p> <p>经评审的最低投标价法=最低评标价法</p>
<p>2. 最低评标价法的基本步骤</p>	<p>先初步评审---再详细评审进行价格折算---确定评标价并按由低到高顺序推荐1~3名中标候选人。</p>

【补充】因素折算的原则（评标价最低为优）

项目	内容
对招标人有利的因素	招标人会倾向于选中这一家，则要在报价上减，使评标价变小，这样该投标人才有可能中标。
对招标人不利的因素	招标人尽量不选这家投标人，则要在报价上加，使评标价变大，这样才使投标人更不容易中标。

【对比记忆】最低评标价法

勘察设计招标（综合评估法）	施工招标（评标价法）
<p>按照评分由高到低的顺序推荐中标候选人；</p> <p>如综合评分相等时，以投标报价低的优先；</p> <p>投标报价也相等的，以勘察纲要或设计方案得分高的优先；</p> <p>如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序；</p>	<p>按照经评审的投标价（评标价）由低到高的顺序推荐中标候选人。</p> <p>经评审的投标价相等时，投标报价低的优先。</p> <p>投标报价也相等的，由招标人自行确定。</p>

(二) 评审标准

1. 初步评审标准【2015】



<p>(1) 形式评审标准【2016】 (一眼能看出来内容)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 投标人的名称; 2) 投标函的签字盖章; 3) 投标文件的格式; 4) 联合体投标人; 5) 投标报价的唯一性; 6) 其他评审因素等。
<p>(2) 资格评审标准 (证件、资质等的复合性)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 营业执照; 2) 安全生产许可证; 3) 资质等级、财务状况; 4) 类似项目业绩、信誉; 5) 项目经理、其他要求、联合体投标人。
<p>(3) 响应性评审标准</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 投标内容、工期; 2) 工程质量、投标有效期; 3) 投标保证金; 4) 权利义务; 5) 已标价工程量清单; 6) 技术标准和要求等。包括：招标人允许偏离的最大范围和最高项数。
<p>4. 施工组织设计和项目管理机构评审标准【2017】【2015】 (施工标独有)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) 施工方案与技术措施; 2) 质量管理体系与措施; 3) 环境保护管理体系与措施; 4) 工程进度计划与措施; 5) 资源配置计划; 6) 技术负责人; 7) 其他主要人员; 8) 施工设备、试验(检测)仪器设备等。

2. 详细评审标准和评审因素【2014】

详细评审标准和评审因素一般包括：**单价遗漏、付款条件**等。

(三) 评标程序

<p>1. 初步评审【2016】</p>	<p>1) 报价算术错误，由评标委员会修正，经投标人书面确认后具有约束力。投标人不</p>
----------------------	---



【2015】	<p>接受修正价格的，投标作废标处理。</p> <p>①大写与小写金额不一致的，以大写金额为准；</p> <p>②总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。</p>		
2. 详细评审	<p>发现投标人报价明显低于其他投标报价，或明显低于标底，使其报价可能低于成本时，应要求投标人做出书面说明并提供证明材料。投标人不说明或不提供证明的，其投标被否决。</p>		
3. 投标文件的澄清和补正	<p>(1) 投标人不得主动提出的澄清、说明或补正；</p> <p>(2) 澄清、说明或补正不得改变投标文件的实质性内容；</p> <p>(3) 评委会对澄清、说明或补正仍有疑问，可要求投标人进一步书面澄清、说明或补正。</p>		
4. 评标结果	<p>根据经评审的评标价确定中标人。</p> <table border="1" data-bbox="363 936 1452 1525"> <tr> <td data-bbox="363 936 564 1525">评标委员会向招标人提交书面评标报告的内容</td> <td data-bbox="564 936 1452 1525"> <ol style="list-style-type: none"> 1) 基本情况和数据表 2) 评标委员会成员名单 3) 开标记录 4) 符合要求的投标一览表 5) 否决投标的情况说明 6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表 7) 经评审的价格一览表 8) 经评审的投标人排序 9) 推荐的中标候选人名单或根据招标人授权确定的中标人名单 10) 签订合同前要处理的事宜 11) 需要澄清、说明、补正事项纪要 </td> </tr> </table>	评标委员会向招标人提交书面评标报告的内容	<ol style="list-style-type: none"> 1) 基本情况和数据表 2) 评标委员会成员名单 3) 开标记录 4) 符合要求的投标一览表 5) 否决投标的情况说明 6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表 7) 经评审的价格一览表 8) 经评审的投标人排序 9) 推荐的中标候选人名单或根据招标人授权确定的中标人名单 10) 签订合同前要处理的事宜 11) 需要澄清、说明、补正事项纪要
评标委员会向招标人提交书面评标报告的内容	<ol style="list-style-type: none"> 1) 基本情况和数据表 2) 评标委员会成员名单 3) 开标记录 4) 符合要求的投标一览表 5) 否决投标的情况说明 6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表 7) 经评审的价格一览表 8) 经评审的投标人排序 9) 推荐的中标候选人名单或根据招标人授权确定的中标人名单 10) 签订合同前要处理的事宜 11) 需要澄清、说明、补正事项纪要 		

二、综合评估法【2016】

适用于招标人对招标项目的技术、性能有专门要求的招标项目。

(一) 评标办法

按照评标办法中表所列的分值构成与评分标准规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。

(二) 评审标准

1. 初步评审标准	<p>只有形式评审标准、资格评审标准和响应性评审标准三部分。施工组织设计放到详细评审中。只要有一项不合格，作废标处理。</p>
-----------	---



	与最低评标价法二者区别：综合评估法需在评审的基础上，按照一定的标准进行 分值或货币量化 。
2. 分值构成与评分标准	<p>计算报价与标准值的偏差率：$\text{偏差率} = \frac{(\text{投标人报价} - \text{评标基准价})}{\text{评标基准价}} \times 100\%$；招标人需要在评标办法中明确有效报价的含义，以及不可竞争费用的处理。</p>

(三) 评审程序

详细评审分值计算方法：

评审内容	得分
施工组织设计	A
项目管理机构	B
投标报价	C
其他部分	D
投标人得分=A+B+C+D	



第四节 工程总承包招标

一、工程总承包招标程序

(一) 编制招标文件

标准设计施工总承包招标文件 (共七章)	1) 招标公告(或投标邀请书) 2) 投标人须知(前附表、正文、附表格式)【2020】 与标准施工招标文件相比较,投标人须知在设计方面提出了有关设计工作方面的要求: 1)质量标准; 2)投标人资格要求; 3)设计成果补偿。 3) 评标办法 4) 合同条款及格式 5) 发包人要求 6) 发包人提供的资料 7) 投标文件格式 8) 投标人须知前附表规定的其他资料
<p>【注意】注意与《简明标准施工招标文件》区别不同项,“发包人”字眼只出现在标准设计施工总承包文件中。</p>	

(二) 编制价格清单

价格清单由**承包人**填写并标明价格。

总承包招标编制的价格清单包括**有关勘察设计费**。

价格清单包含内容	1) 勘察设计费清单; 2) 工程设备费清单; 3) 必备的备品备件费清单; 4) 建筑安装工程费清单; 5) 技术服务费清单; 6) 暂估价清单; 7) 其他费用清单; 8) 投标报价汇总表。
----------	--

(三) 组织资格审查

近年完成的类似 设计施工总承包 项目情况表	近年完成的类似 工程设计 项目情况表	近年完成的类似 施工 项目情况表
附: 中标通知书、合同协议书、工程接收证书(工程竣工验收证书)	附: 中标通知书、合同协议书、 发 包人出具的证明文件	附: 中标通知书、合同协议书、工程接收证书(工程竣工验收证书)

(四) 开标与评标



与《标准施工招标文件》不同点	<p>评标办法前附表在设计方面增加了与设计有关的内容：</p> <ul style="list-style-type: none">(1) 关于设计负责人的资格评审标准需符合投标人须知相应规定；(2) 资信业绩评分标准新增设计负责人业绩；(3) 增加设计部分评审。
----------------	--

第四章 建设工程材料设备采购招标

第一节 材料设备采购招标特点及报价方式

一、材料设备采购招标特点

(一) 材料设备采购方式及特点【2020】

方式	适用范围	特点
1. 询价	采购数额不大的建材和标准规格产品。	<p>优点：避免了招标采购的复杂性，工作量小、耗时短、交易成本低，在一定程度上进行了供货商报价竞争</p> <p>缺点：存在较大的主观性和随意性。</p>
2. 直接向供货商订购	零星采购、应急采购、只能从一家供应厂商获得，必须由原供货商提供产品或向原供货商补订采购。	<p>优点：交易快、有利于及早交货</p> <p>缺点：采购来源单一，缺少对价格的比选，适用条件较为特殊。</p>
3. 招标选择供货商	大宗及重要材料和设备的采购。	<p>优点：有利于规范买卖双方交易行为、扩大比选范围、实现公平公正竞争</p> <p>缺点：程序复杂、工作量大、周期长，适合于较为充分竞争的市场环境。</p>

(二) 材料设备采购招标内容特点

按标的物的特点分为买卖合同和加工承揽合同。

类型	适用范围	评审范围
1. 买卖合同	采购大宗建筑材料或通用性批量生产的中小型设备。	<p>1) 投标人的商业信誉；</p> <p>2) 报价和交货期限。</p>
2. 加工承揽合同	非批量生产的大型复杂机组设备、特殊用途大型非标准部件。	<p>1) 投标人商业信誉；</p> <p>2) 加工制造能力；</p> <p>3) 报价、交货期限和方式</p> <p>4) 安装、调试、保修及操作人员培训等方面。</p>

对于既有设备采购又有安装服务的项目，可以设备和安装分开招标，也可以组合招标，组合招标时，按各部分所占的费用比例来确定具体招标类型。

通常设备占费用比例大的，可按设备招标。安装工程占费用比例大的，则可按安装工程招标。

(三) 材料设备采购批次标包划分特点

标包	<p>投标的基本单位是标包。</p> <p>投标人可以投一个或其中的几个标包，但是不能仅对一个标包中的某几项进行投标。</p>
标包划分	<p>标包过大或过小均不合适；</p> <p>标包划分过大，中小供应厂商无法满足供应；</p> <p>标包划分过小，缺乏对大型供应厂商的吸引力。</p>

二、材料设备采购招投标报价方式

(一) 主要报价方式

1. 从中国境内提供货物	(1) 报出厂价 (EXW 价)	<p>买方自行承担受领货物后运至施工现场的运费和保险费。</p> <p>报出厂价、仓库交货价的包含应交的，以及制造环节所交的增值税、关税和其他税。</p>
	(2) 投标前已进口货物报仓库交货价	<p>投标截止时间前已经进口的货物，可报仓库交货价；</p> <p>仓库交货价包括：要向中国政府缴纳的增值税和其他税，还包括货物从关境外进口时已缴纳的全部关税、增值税和其他税。</p>
	(3) 报施工现场交货价	<p>报价中已包含(出厂价+运至施工现场的内陆运输费和保险费)。</p>
2. 从中国境外提供货物	(1) 报 FOB 价或 FCA 价	<p>FOB 价—卖方负责货物装上船之前的一切运费，费用包含在报价中【2020】。</p>
	(2) 报 CIF 价或 CIP 价	<p>CIF 价—卖方负责海运费及从转运港到目的港的保险费。</p> <p>CIP 价—卖方负责货物运至目的地的运费和保险费。</p>

(二) 分项报价内容

分项报价内容	<p>(1) 分项名称、(2) 单位、(3) 数量、(4) 单价、(5) 总价、(6) 合计报价。</p>
<p>投标报价为各分项报价金额之和，如投标人在投标截止日期前修改投标函中报价总额，应同时修改分项报价表中相应报价。</p>	



第二节 材料采购招标

一、材料采购招标方式和资格要求

<p>(一) 材料采购招标方式</p>	<p>可公开招标或邀请招标。</p> <p>跟勘察设计和施工招标相比较：程序与施工招标基本相同，区别在于评审要素、量化比较的方法。</p>
<p>(二) 对投标人的资格要求</p>	<p>资格审查可采用资格预审和资格后审的方式。</p> <p>了解对投标人资格要求（5条）</p>

二、材料采购招标文件的编制

<p>(一) 编制招标文件</p>	<p>招标文件中应明确实质性要求和条件，不满足其中任何一项的投标文件将被拒绝。</p> <p>对于非实质性要求和条件，应规定允许偏差的最大范围、最高项数、以及对偏差调整的方法。</p> <p>招标人允许中标人对非主体货物进行分包的，应当在招标文件中载明。 主要材料或者供货合同的主要部分不得要求或者允许分包。（允许分包，但要符合法律规定）。</p>
<p>(二) 供货要求</p>	<p>标的物的数量和计量单位避免使用有歧义的“车、包、捆”等计量单位。</p>
<p>(三) 投标文件内容及要求</p>	<p>投标人编制投标文件的时间：自招标文件开始发出之日至投标人提交投标文件截至之日止，最短不得少于20日。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 投标函及投标函附录 ■ 法定代表人身份证明或授权委托书 ■ 联合体协议书 ■ 投标保证金 ■ 商务和技术偏差表 ■ 分项报价表（报价的明细） ■ 资格审查资料 ■ 投标材料质量标准 ■ 技术支持资料 ■ 相关服务计划 ■ 投标人须知前附表规定的其他资料。



(四) 投标保证金	<p>不得超过项目估算价的 2%，最高不超过 80 万元人民币。</p> <p>投标保证金有效期与投标有效期一致。</p> <p>履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。</p>
(五) 投标响应要求	<p>投标文件因对招标文件的实质性要求和条件做出满足性或更利于招标人的响应，否则，投标被否决。</p>
(六) 投标文件的偏差	<p>如果有商务偏差或技术偏差，则投标文件对招标文件的全部偏差，均应在投标文件的 商务和技术偏差表 中列明，写清投标文件与招标文件存在偏差之处的具体章节及条款号，并对偏差情况予以如实说明。</p> <p>投标文件的偏差 超出招标文件规定的 偏差范围或最高项数的，投标将被否决。</p>

三、材料采购的评标

(一) 评标办法

评标方法	内容
1. 综合评估法	<p>按招标文件规定的评估指标和量化因素和分值进行评分，以符合招标文件要求且得分最高的推荐为中标候选人。(直接评分，按得分最高的确定中标单位)。</p>
2. 最低评标价法 ^{【2016】}	<p>以投标价为基础，将评审各要素换算成相应价格值，形成评标价。(换算后评分，按得分最低的中标)。</p> <p>考虑的因素：(投标报价、运输费用、交货期、付款条件、零配件和售后服务、设备性能及生产能力)。</p> <p>(1) 采购技术简单或技术规格、性能、制作工艺要求统一的货物采购；</p> <p>(2) 采购机组、车辆等大型设备采购的评标。</p> <p>计算：评标总价=出厂价(含增值税)+消费税(如适用)+运输、保险费+缺漏项加价+技术商务偏离加价+其他费用</p>

(二) 评标程序和内容

1. 初步评审

初步评审包括：**形式评审、资格评审和响应性评审**。

2. 详细评审

(1) 评标总价的计算方法	<p>计算评标总价时，以货物到达招标人指定到货地点为依据。有价格调整时，</p>
---------------	---



	计算评标总价时，包含偏离加价。
(2) 价格调整因素	交货期：一般是提前交货不考虑降低评标价，但推迟要提高评标价（增加某一百分比）。
(3) 确定中标候选人	根据评标价由低到高顺序确定中标候选人（投标报价低于其成本的除外）。



第三节 设备采购招标

一、设备招标供货及服务要求

伴随服务	1. 概念	指根据本合同规定卖方承担与供货有关的辅助服务，如 运输、保险、安装、调试、提供技术援助、培训 和合同中规定 卖方应承担 的其他义务。
	2. 内容 <small>【2016】【2014】</small>	<p>①实施或监督所供货物的现场组装和试运行；</p> <p>②提供货物组装和/或维修所需的工具；</p> <p>③为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作和维护手册；</p> <p>④在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理（并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务）</p> <p>⑤就所供货物的组装、试运行、运行、维护和修理对买方人员进行培训。</p> <p>（注意：伴随服务中不包括供货、安装、运输）。</p>
	3. 费用	伴随服务的报价可包含在合同价中，也可另行达成协议，但其费用单价不应超过卖方向其他人提供类似服务所收取的 现行单价 。

二、设备招标工作要点

(一) 设备招标及报价注意事项	<p>(1) 投标人（是工程公司或贸易公司）时必须有生产厂家同意投标的正式授权书，一个生产厂家对同一品牌同一型号材料设备，仅能委托一个代理商参加投标。</p> <p>(2) 大型设备采购招标，生产厂家须具有相应的制造能力。</p> <p>(3) 大型成套设备采购，买卖双方应针对不同阶段设定明确要求。</p> <p>(4) 编写工作范围时，注明采购形式、规格性能要求、结构、结合部位要求、附属设备及土建工程的限制条件及与其他工程项目的分界面，必要时用图纸细分明确；</p> <p>(5) 报价要考虑设备本体辅助设备的费用、大件运输、安装、调试、专用工具等费用和售后维修服务人员培训、备品备件、软件升级等可获得性和费用。</p> <p>(6) 招标文件应明确是否允许提供替代方案，以及替代方案的范围和要求。</p>
(二) 招标人编织技术性指标注意事项	<p>(1) 技术性能指标规定明确、全面，有助于投标人编制投标文件及评委会评审投标文件。</p> <p>(2) 技术性能指标应具有适当的广泛性。</p> <p>(3) 招标文件规定的工艺、材料和设备不得有限制性、应尽可能采用国</p>



	<p>家标准。</p> <p>(4) 技术性能指标不得含有倾向或排斥潜在投标人的其他内容。</p> <p>(5) 招标文件可规定可以接受的合同设备的最低技术性能考核指标。</p>
--	---

三、设备采购的评标

(一) 综合评估法

1. 价格因素及评价值

项目	内容
适用范围	该方法适用面广，可用于技术含量高、工艺或技术方案复杂的大型或成套设备等招标项目
价格因素	根据评价因素的相对重要程度，给出各评价因素的权重，各评价因素的权重之和等于1 加权评价值=评价值×权重
评价值的计算	每个评标委员会成员对评价因素响应值的评价结果称为独立评价值 评价值=评标委员会成员的有效独立评价值之和/有效评委数
最高评价值	最高评价值称为基准评价值。

2. 对投标报价的审核修正或调整

<p>(1) 对投标报价的审核修正或调整</p>	<p>1) 如果有算术错误, 投标价将按照投标人须知的规定修正。</p> <p>2) 如果有价格变更声明, 投标价作相应调整;</p> <p>3) 如有不同货币, 统一转换为招标文件规定的评标货币。</p> <p>4) 如有不同的价格条件, 以货物到达招标人指定的到货地点为依据进行调整。</p> <p>① 关境内制造的产品: 出厂价(含增值税)+消费税(如适用)+运输、保险费+其他相关费用。</p> <p>② 投标前已进口的产品: 销售价(含进口环节税、销售环节增值税)+运输、保险费+其他相关费用。</p> <p>③ 关境外产品: CIF价+进口环节税+消费税(如适用)+关境内运输、保险费+其他相关费用。</p>
<p>(2) 投标价格评价值的确定</p>	<p>1) 按照招标文件的价格评价函数(评价标准)计算投标价格的评价值。</p> <p>2) 招标文件是否设置最高投标限价。如设置, 招标文件中应明确最高投标限价金额或最高投标限价的计算方法。若投标人的投标价格超出最高投标限价, 其投标将被否决^{【2020】}。</p>



(3) 商务因素的评 价	第一级评价 因素	由评标委员会成员直接评价； 最优的评价因素得基准评价值，其余的评价因素将依据其优劣程度获得相应的评价值。
	第二级评价 因素	交货期： 符合招标文件要求的交货期，得基准评价值。每延迟交货一周，将按照招标文件的规定获得相应的评价值； 付款条件和方式： 符合招标文件要求的付款条件和方式，得基准评价值。将依据利息多少及可能增加的风险获得相应的评价值。
(4) 商务因素的偏 离	如果招标文件中规定了最大的偏离范围或规定不允许有偏离，超出最大偏离范围的或有偏离的将被视为非实质性响应投标而被否决。	
(5) 技术/服务因 素的评价	与商务因素原则一致，最优的评价因素得基准评价值，其余的评价因素依据其优劣程度获得相应的评价值。 招标文件还可以规定，若投标人的第一级技术评价因素的评价值低于全体有效投标人的平均评价值一定比例以上的，其投标将被 否决 。	
(6) 综合评价值的 确定	评标委员会根据投标综合评价值的高低排出名次。 综合评价值相同的，将依照第一级评价因素 价格、技术、商务、服务 的优先次序，根据其评价值高低进行排序。 综合评价最优者为排名第一的中标候选人。	

(二) 评标价法

依据招标设备标的的性质不同，分最低评标价法和以设备寿命周期成本为基础的评标价法。

以设备寿命周期 成本为基础的评 标价法 ^{【2018】}	(1) 适用范围： 适用于采购 生产线、成套设备、车辆 等运行期内各种费用较高的货物； 评标时可预先确定一个统一的 设备评审寿命期 （短于实际寿命期）。 在报价上加上该年限运行期间所发生的各项费用，再减去寿命期末设备的残值。（贴现值P）。
	(2) 以贴现值计算的费用包括： ①估算寿命期内 所需的燃料消耗费 ； ②估算寿命期内 所需备件及维修费用 ； ③估算 寿命期残值 。
	(3) 特点：体现了考虑交货、安装指导、运行、维护等设备 全寿命期的费用最小原则 。

第五章 建设工程勘察设计合同管理

第一节 工程勘察合同订立和履行管理

工程建设实施过程，坚持**先勘察、后设计、再施工**的程序。

一、建设工程勘察合同文本的构成^{【2020】}



履约保证金格式	担保有效期自发包人与勘察人签订的合同生效之日起至发包人签收最后一批勘察成果文件之日起 28 日后失效。
	<p>如采用银行保函，应当提供无条件、不可撤销担保。</p> <p>担保人在收到发包人以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付；发包人和勘察人变更合同时，无论担保人是否收到该变更，担保人承担担保规定的义务不变。</p>

二、建设工程勘察合同的内容和合同当事人

(一) 合同的工作内容	勘察服务内容、勘察范围等在 专用合同条款 中约定。
(二) 合同当事人	<p>包括发包人和勘察人。</p> <p>勘察人必须具备的条件：</p> <p>(1) 必须具备法人资格；</p> <p>(2) 需持有企业法人营业执照，并在核准的经营范围内从事建设活动；</p> <p>(3) 需持有工程勘察资质证书、工程勘察收费资格证书，且应当在等级许可范围</p>



	内承揽业务。	
(三) 合同应约定的内容	(1) 勘察依据 (2) 发包人应提供的文件资料 (3) 发包人义务 ^{【2020】} (4) 勘察人义务	
	发包人义务	勘察人义务
	1. 遵守法律； 2. 发出开始勘察通知； 3. 办理证件和批件； 4. 支付合同价款； 5. 提供勘察资料； 6. 其他义务。	1. 遵守法律； 2. 依法纳税； 3. 完成全部勘察工作； 4. 保证勘察作业规范、安全和环保； 5. 避免勘探对公众与他人的利益造成损害； 6. 其他义务。

三、建设工程勘察合同履行管理

(一) 发包人管理

1. 发包人代表	发包人应在合同签订后 14天内 ，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限 书面通知 勘察人。 发包人代表在授权范围内的行为由 发包人 承担法律责任。
2. 监理人	监理人的 监理范围、职责权限、总监理工程师信息 ，在 专用 合同条款中指明。
3. 发包人的指示	紧急情况下当场签发的临时书面指示，发包人代表应在指示发出后 24小时内 发出书面确认函。
4. 决定或答复	逾期未做出答复， 视为同意 。

(二) 项目负责人

1. 项目负责人的指派	勘察人更换项目负责人应 事先征得发包人同意 ，并在更换 14天前 将拟更换的项目负责人姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2天内 不能履行职责的，应事先征得发包人同意。
2. 项目负责人的职责	在情况紧急且无法与发包人取得联系时，可采取紧急措施，并在采取措施后 24小时内 向发包人提交 书面报告 。
3. 勘察人函件的要求	一切函件均应盖有勘察人 单位章和勘察人项目负责人签字 。

(三) 勘察要求

1. 一般要求	<p>各项规范、标准和发包人要求之间对同一内容描述不一致时，按描述更为严格的内容为准。</p> <p>基准日后，版本发生重大变化，勘察人应向发包人提出遵守新规定的建议，发包人应在收到建议后7天内发出指示。</p>
2. 勘察作业要求	<p>(1) 发包人应在开始勘察前7日向勘察人提供测量、基准点、水准点和书面资料等。</p> <p>(2) 勘察人对勘察方法的正确性、适用性、可靠性完全负责。</p> <p>(3) 勘察人不得随意改动标定的孔位。</p> <p>(4) 勘察人实验室应通过CMA计量认证，否则应委托第三方实验室进行室内试验。</p> <p>(5) 试验报告格式符合CMA计量认证，加盖CMA章和试验负责人签字确认。</p>
3. 临时占地和设施要求	<p>勘察人制定临时占地计划，报发包人批准。</p> <p>①本工程区域内临时占地—发包人提供；</p> <p>②道路、绿化或其他市政设施内临时占地—勘察人向行政管理部门报建申请。</p> <p>临时设施的修建、拆除和恢复费用由勘察人自行承担。</p>
4. 安全作业要求	<p>勘察人制定安全措施计划、应对灾害的紧急预案，报发包人批准。</p>
5. 环境保护要求	<p>勘察人编制环保措施计划，报发包人批准。</p>
6. 事故处理要求	<p>发生事故的，应采取措施防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品的，应做出标记和书面记录，妥善保管有关证据。</p>
7. 勘察文件要求	<p>勘察文件深度满足本合同相应勘察阶段规定要求、满足发包人下一步工作需要，并符合国家和行业现行规定。</p>

(四) 合同价格与支付

1. 合同价格	<p>(1) 合同价款的确定方式、调整公式和风险范围划分，在专用合同条款中约定。</p> <p>(2) 勘察费用实行发包人签订制度【2020】</p> <p>(3) 发包人要求勘察人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，费用由发包人另行支付。</p>
2. 定金或预付款	<p>(1) 专用于本工程的勘察。</p> <p>(2) 额度、支付方式和抵扣方式在专用合同条款中约定。</p> <p>(3) 发包人支付时间：收到支付申请后28天内。</p> <p>(4) 由于不可抗力或非勘察人原因解除合同的，定金不退。</p>
3. 中期支付	<p>时间：发包人收到中期支付申请后的28天内。</p>
4. 费用结算	<p>时间：发包人收到费用结算申请后的28天内。</p>

(五) 违约责任

能够区别勘察人违约与发包人违约即可。

1. 违约责任的区分



勘察人违约	发包人违约
勘察文件不符合法律以及合同约定； 勘察人转包、违法分包或者未经发包人同意擅自分包； 勘察人未按合同计划完成勘察，从而造成工程损失； 勘察人无法履行或停止履行合同； 勘察人不履行合同约定其他义务。	发包人未按合同约定支付勘察费用； 发包人原因造成勘察停止； 发包人无法履行或停止履行合同； 发包人不履行合同约定其他义务。

2. 违约责任的承担

勘察人违约责任	发包人违约责任
勘察人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等； 整改通知-----解除合同通知。	发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和勘察人损失等； 暂停勘察通知-----解除合同通知。

3. 第三人造成的违约

一方当事人因**第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任**。（不要直接找真正的责任方，如由于第三方原因导致乙方违约了，就由乙方先向甲方承担责任，乙方之后再去找真正责任方追责）。

一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。



第二节 工程设计合同订立和履行管理

一、建设工程设计合同文本的构成

适用范围	<p>适用于依法必须招标的与工程建设有关的设计项目；</p> <p>房屋建筑和市政工程等工程设计项目招标可以使用《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》、《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》。</p> <p>专用合同条款可对通用合同条款进行补充、细化，除通用合同条款明确规定可以作出不同约定外，专用合同条款补充和细化的内容不得与通用合同条款相抵触，否则抵触内容无效。</p>
------	---

设计合同文本解释的优先顺序：

- (1) 合同协议书 (2) 中标通知书 (3) 投标函及投标函附录 (4) 专用合同条款 (5) 通用合同条款 (6) **发包人要求** (7) **设计费用清单** (8) **设计方案** (9) 其他。

合同附录格式【2015】	(1) 合同协议书
	<p>(2) 履约保证金格式</p> <p>履约担保有效期：签订设计合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。</p> <p>如采用银行保函，应当提供无条件地、不可撤销担保。</p> <p>担保人在收到发包人以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 日内无条件支付；</p> <p>发包人和设计人变更合同时，无论担保人是否收到该变更，担保人承担担保规定的义务不变。</p>

二、建设工程设计合同的内容和合同当事人

(一) 合同内容	设计范围包括： 工程范围、阶段范围和工作范围。
(二) 合同当事人	包括发包人和设计人。

三、建设工程设计合同履行管理

(一) 发包人管理

1. 发包人代表	<p>发包人应在合同签订后 14 天内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围【2020】和授权期限书面通知设计人。</p> <p>发包人代表在授权范围内的行为由发包人承担法律责任。</p>
2. 监理人	监理人的 监理范围、职责权限、总监理工程师信息 ，在专用合同条款中指明。
3. 发包人的指示	紧急情况下当场签发的临时书面指示，发包人代表应在指示发出后 24 小时内 发出书面确认函。
4. 决定或答复	逾期未做出答复，视为同意。



(二) 项目负责人

勘察人**更换**项目负责人应**事先征得发包人同意**,并在更换**14天前**将拟更换的项目负责人姓名和详细资料提交发包人。项目负责人**2天内**不能履行职责的,应**事先征得发包人同意**。

(三) 设计要求

1. 一般要求	对同一内容描述不一致时,按描述更为严格的内容为准。
2. 设计文件要求	设计人完成设计工作遵守的法律规定均应视为 在基准日适用版本 。基准日后,版本发生重大变化,设计人应向发包人提出遵守新规定的建议。发包人应在收到建议后 7天内 发出指示。
3. 开始设计	发包人应 提前7天 向设计人发出开始设计的通知。 设计服务期限:自开始设计通知汇总载明的开始设计日期起计算。 因发包人原因造成合同签订之日起90天内未发出开工通知 ,设计人有权提出价格调整或解除合同(专用合同条款另有约定除外)。
4. 发包人审查设计文件	发包人接收设计文件之后,可以自行或者组织专家会进行审查。 期限:自文件接受之日起 不超过14天 。 设计人应根据发包人的审查意见修改完善设计文件,并重新报送发包人审查, 审查期限重新起算 。

(四) 合同价格与支付

与勘察合同履行内容一致。

(五) 违约责任

能够区别设计人违约与发包人违约即可。

第六章 建设工程施工合同管理

第一节 施工合同标准文本

一、施工合同标准文本概述

文件类别	适用范围
标准施工招标文件	(1) 一定规模以上； (2) 且设计和施工不是由同一承包人承担的工程项目。
简明标准施工招标文件	(1) 工期不超过 12 个月； (2) 技术相对简单； (3) 且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目。

二、标准施工合同的组成

标准 施工 合同 的组 成	1. 通用条款	包括 24 条，共计 131 款。 其中：当负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险赔偿应由 负有投保义务的一方当事人 【2020】支付。	
	2. 专用条款	应针对项目的特点、招标人的要求，在专用条款内针对通用条款涉及的内容进行 补充、细化 。	
		文件	不加修改引用的内容
		标准资格预审文件	申请人须知（申请人须知前附表除外）。 资格审查办法（资格审查办法前附表除外）。
	标准施工招标文件	投标人须知（投标人须知前附表和其他附表除外）。 评标办法（评标办法前附表除外）； 通用条款。	
3. 合同附件格式【2017】【2014】：	① 合同协议书（ 唯一需要双方同时签字盖章的法律文书 ）； ② 履约保函：采用 保函 形式。 ③ 预付款担保：预付款担保采用 银行保函 。		

2. 履约保函与预付款担保

类别	履约保函	预付款担保
1. 担保期限	发包人和承包人 签订合同之日起，至签发工程移交证书日止（并非到缺陷责任期满止） ，即担保人对承包人 保修期内不承担 担保责任。	自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度付款证书说明已完全扣清预付款止。
2. 担保方式	采用 无条件担保 方式，即持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时，即可凭保函向担保人要求予以赔偿， 不需承包人确认 。在赔偿要求提出后 7 天内无条件支付。	用 无条件担保 形式【2016】【2015】。
3. 担保金额	保持担保金额与剩余预付款的 金额相等 原则。	



三、简明施工合同

适用于工期在 12 个月内的中小型施工，通常由**发包人**【2015】采购材料和设备供应，承包人仅承担施工义务。

注意：区分《简明施工合同》通用条款内容与《标准施工合同》通用条款内容的不同点。

第二节 施工合同有关各方管理职责

一、合同当事人

施工合同当事人是发包人和承包人。

二、监理人

监理人在施工合同的履行管理中**不是“独立的第三方”**，属于**发包人一方的人员**，但又不同于发包人的雇员，是在**授权范围内独立**工作。

监理人的合同管理地位和职责表现在以下几个方面：	
(一) 受发包人委托对施工合同的履行进行管理	在发包人授权范围内进行现场管理、发出指示、检查施工质量及控制现场进度等工作。
(二) 监理居于施工合同履行管理的核心地位	除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或被授权的监理人员处取得指示，发包人对施工工程的任何想法通过 监理人的协调指令 来实现；承包人的各种问题也 首先提交监理人 【2018】。
(三) 监理人的指示【2015】【2015】	监理人给承包人发出的指示，承包人应遵照执行。 1) 监理人 未能按合同约定 发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人施工成本增加和（或）工期延误，由 发包人承担赔偿责任 【2018】责任 2) 监理人 无权免除或变更 合同约定的发包人和承包人权利、义务和责任。

第三节 施工合同订立

一、标准施工合同文件

(一) 合同文件的组成【2020】【2011】

(优先解释次序)【2017】 口诀（鞋中投砖头，标准图清单）	(1) 合同协议书； (2) 中标通知书； (3) 投标函及投标函附录（注意不是招标文件）； (4) 专用合同条款； (5) 通用合同条款； (6) 技术标准和要求； (7) 图纸； (8) 已标价的工程量清单；
-----------------------------------	---

(二) 合同文件的优先解释顺序

如专用条款没有另行约定，则上述合同文件序号为优先解释的顺序。出现歧义，首先发承双方协商，不能达成一致时，**总监理工程师**认真研究后**审慎确定**。

(三) 几个文件的含义

1. 中标通知书	(1) 相当于合同法中的 承诺 ，是招标人接受中标人的书面承诺文件； (2) 具体写明承包的 施工标段、中标价、工期、工程质量标准 和中标人 项目经理名称 。
2. 投标函及投标函附录	投标函是投标人置于投标文件首页保证中标后与发包人签订合同、按要求提交履约担保、按期完成施工任务的承诺文件。 投标函附录是对投标函内承诺部分主要内容的细化。包括 项目经理的人选、工期、缺陷责任期、分包的工程部位、公式法调价的基数和系数 等的具体说明。 投标文件中的部分内容在订立合同后 允许进行修改或调整 ，如施工前应编制更为详尽的 施工组织设计、进度计划 等。

二、订立合同时明确的内容

(一) 施工现场范围和施工临时占地	发包人 负责提供占地范围及图纸，并在施工前期配合施工单位需求；
(二) 发包人提供图纸的期限和数量	图纸一般由 发包人 提供。
(三) 发包人提供的材料和工程设备	包工部分包料承包→材料和主建材 发包人 提供。
(四) 异常恶劣的气候条件范围	(1) “ 异常恶劣的气候条件 ”属于 发包人 的责任； (2) “ 不利气候条件 ”对施工的影响则属于 承包人 应承担的风险； (3) 在 专用条款 中界定不利于气候和异常恶劣的气候条件之间的界限。
(五) 物价浮动的合同价格调整 ^{【2018】【2016】}	<p>基准日期指投标截止日前第 28 天。</p> <p>作用：是划分该日后政策法规的变化或市场物价浮动对合同价格影响的责任。承包人投标阶段在基准日后不再进行此方面的调研，进入编制投标文件阶段。</p> <p>合同价款的调整：</p> <p>(1) 承包人以基准日期前的市场价格编制工程报价，长期合同中调价公式中的可调因素价格指数来源于基准日的价格；</p> <p>(2) 基准日期后，因法律法规、规范标准等的变化，导致工程成本发生约定以外的增减时，相应调整合同价款。</p> <p>简明施工合同的调价规定^{【2015】}</p> <p>适用于工期在12 个月以内的简明施工合同。市场价格变化对施工成本的影响在报价中考虑，合同履行期间不考虑市场价格变化调整合同价款。</p> <p>标准施工合同的调价规定：</p> <p>工期12 个月以上的施工合同，应设有调价条款，由发包人和承包人共同分担市场价格变化的风险</p> <p>公式法调价</p> $\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$ <p>ΔP——需调整的价格差额；</p> <p>P_0——付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。不包括价格调整、</p>



	<p>质量保证金的扣留、预付款的支付和扣回。变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；</p> <p>A——定值权重（即不调部分的权重）；</p> <p>$B_1、B_2\cdots B_n$——各可调因子的变值权重（即可调部分的权重）为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例；</p> <p>$F_{t1}、F_{t2}\cdots F_{tn}$——各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前42天的各可调因子的价格指数；</p> <p>$F_{01}、F_{02}\cdots F_{0n}$——各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。</p>
--	---

三、明确保险责任

（一）工程保险和第三者责任保险【2015】

1. 办理保险责任

(1) 承包人办理保险	标准和简明施工合同通用条款均规定由 承包人 负责投保。
(2) 发包人办理保险	<p>施工采用平行发包的方式的，由发包人投保为宜。</p> <p>第三者责任保险，必须以发包人和承包人的共同名义投保，以保障双方均有出现保险范围内的损失时，可从保险公司获得赔偿【2014】。</p>

2. 保险金不足的赔偿

<p>如投保工程一切险的保险金额少于工程实际价值，工程受到保险事件的损害时，不能从保险公司获得实际损失的全额赔偿，则损失赔偿的不足部分按合同相应条款的约定，由该事件的风险责任方负责补偿【2018】。</p> <p>【2016】。</p> <p>①永久工程损失的差额由发包人补偿；</p> <p>②临时工程、施工设备等损失由承包人负责。</p>
--

（二）人员工伤事故保险和人身意外伤害保险

发承双方分别为自己现场项目管理机构的所有人员投保人身意外伤害保险。

（三）其他保险

承包人应以自己的名义投保施工设备保险。

进场材料和工程设备保险：通常情况下，应是谁采购的材料和工程设备，由谁办理相应的保险（**谁采购，谁负责**）。

四、发包人义务

义务	内涵
(一) 提供施工场地	<p>(1) 提供施工现场（包括永久和临时，可分期）；</p> <p>(2) 向承包人提供地下管线和地下设施的相关资料，并保证资料的真实、准确、完整；但不对承包人据此判断、推论错误导致编制施工方案的后果承担责任。</p> <p>(3) 发包人负责办理现场外的道路通行权。</p>



(二) 组织设计交 ^{【2014】}	组织设计单位向承包人和监理人进行交底。
(三) 约定开工时间	通用条款中未约定开工时间，可在合同协议书或专用条款中约定。

五、承包人义务

义务	内涵
(一) 现场查勘	承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，核对发包人提供的有关资料。
(二) 编制施工实施计划	①编制施工组织设计 1) 需编制专项施工方案的工程类型 ^{【2015】} ：深基坑工程、地下暗挖工程、高大模板工程、高空作业工程、深水作业工程、大爆破工程 2) 需要组织5人以上专家进行论证的：深基坑工程、地下暗挖工程、高大模板工程 ②建立质量管理体系 ③编制环境保护措施计划
(三) 施工现场内的交通道路和临时工程	由承包人负责。
(四) 施工控制网	承包人负责测设和管理施工控制网点，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。
(五) 提出开工申请	向监理人提出。

六、监理人职责

职责	内涵
(一) 审查承包人的实施方案	审查内容、进度计划、合同进度计划。
(二) 发出开工通知	监理人征得发包人同意后，应在开工日期7天前 ^{【2020】} ^{【2016】} 向承包人发出开工通知，合同工期自开工通知中载明的开工日起计算。

▲约定的开工时间已届至，但不具备开工条件的处理

由于发包人原因不具备开工条件	(1) 监理人发出开工通知； (2) 顺延合同工期并赔偿承包人的损失。
由于承包人原因不具备开工条件	(1) 监理人仍应按时发出开工指示； (2) 合同工期不予顺延。



第四节 施工合同履行管理

一、合同履行涉及的几个时间期限

<p>(一) 合同工期【2018】 【2010】</p>	<p>(1) 作用：是用于判定承包人是否按期竣工的标准。 (2) 合同工期=合同内约定的工期+变更索赔顺延的工期</p>
<p>(二) 施工期</p>	<p>(1) 从开工通知中写明的开工日起算，至工程接收证书中的实际竣工日止。 (2) 以此期限与合同工期比较，判定是提前竣工还是延误竣工。 (3) 延误竣工承包人承担拖期赔偿责任，提前竣工是否应获得奖励需视专用条款中是否有约定。</p>
<p>(三) 缺陷责任期 【2020】</p>	<p>(1) 时间：从工程接收证书中写明的竣工日开始起算，期限在专用合同条款中约定（一般为1年），最长不超过2年。 (2) 缺陷责任期内的工程缺陷，承包人应负责修复，直到检验合格为止。 ▲修复费的承担 1. 修复费按缺陷原因来划分。 2. 发包人原因造成的缺陷，承包人修复后可获得查验、修复的费用及合理利润。 3. 如承包人不能按期修复缺陷，发包人可自行或委托他人修复，修复费用由缺陷原因的责任方承担。</p>
<p>(四) 保修期</p>	<p>(1) 自实际竣工日起算，发包人和承包人在专用条款内约定工程质量保修范围、期限和责任。 (2) 对于提前验收的单位工程起算时间相应提前。 (3) 承包人对保修期内出现的不属于其责任原因的工程缺陷，不承担修复义务。</p>

二、施工进度管理

(一) 合同进度计划的动态管理

<p>动态管理</p>	<p>1. 进度计划由承包人编制，监理人审核通过。 2. 不论何种原因造成工程的实际进度与合同进度计划不符，包括超前或滞后，均应修订合同进度计划，由监理人批复【2015】。 3. 如果修订的合同进度计划对竣工时间有较大影响或需要补偿额超过监理人独立确定的范围时，在批复前应取得发包人同意。 4. 监理人对进度计划提出修改意见以及审查，并不改变承包人责任。</p>
-------------	--

(二) 可以顺延合同工期的情况【2011】

(非承包人原因导致的工期延长)

发包人原因	异常恶劣的气候条件
<p>(1) 增加合同工作内容； (2) 改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性； (3) 发包人延迟提供材料、工程设备或变更交货地点； (4) 因发包人原因导致的暂停施工；</p>	<p>出现专用合同条款约定的异常恶劣气候条件。 (一般的气候条件，属于施工单位应承担的责任，不可顺延工期)</p>



- (5) 提供**图纸**延误;
- (6) 未按合同约定及时**支付预付款、进度款**;
- (7) **发包人造成工期**延误的其他原因。

(三) 承包人原因的延误

- (1) 未能按合同进度计划完成工作时, 承包人应**采取措施加快进度**, 并承担加快进度所增加的费用。
- (2) 由于承包人原因造成工期延误, 承包人应支付逾期**竣工违约金**。**最高赔偿限额为签约合同价的 3%**。

(四) 暂停施工【2016】【2010】

1. 暂停施工

承包人责任的情形	发包人责任的情形
(1) 承包人违约 引起的暂停施工; (2) 由于 承包人原因 为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工; (3) 承包人擅自暂停施工 ; (4) 承包人 其他原因引起的暂停施工;	(1) 发包人未履行合同义务; (2) 不可抗力 (地震、泥石流等); (3) 协调管理原因; (4) 行政管理部门的指令 。
费用承包人自担, 工期不予顺延。	发包人增加费用并支付利润 (不可抗力除外), 可延长工期。

2. 暂停施工程序

(1) 停工	(1) 监理人 认为必要时可向 承包人发出暂停施工 的指示。 (2) 暂停施工期间由 承包人负责 【2020】妥善保护工程并提供安全保障。
(2) 复工	(1) 当工程具备复工条件时, 监理人应立即向承包人发出复工通知。 (2) 承包人收到复工通知后, 应在 指示的期限内复工 。 (3) 承包人无故拖延和拒绝复工, 由此 增加的费用和工期延误由承包人承担 。

3. 紧急情况下的暂停施工

- (1) 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况, 且**监理人未及时下达暂停施工指示**, **承包人可先暂停施工并及时向监理人提出暂停施工的书面请求**。
- (2) 监理人应在接到书面请求后的**24小时内予以答复**, 逾期未答复视为同意承包人的暂停施工请求。

(五) 发包人要求的提前竣工

- (1) 与承包人通过协商达成**提前竣工协议**作为合同文件的组成部分。
- (2) 协议的内容应包括: **承包人赶工措施**; 发包人应提供的条件; 所需追加的合同价款; **提前竣工给承包人的奖励**等【2020】【2011】
- (3) 建议奖励金额可为**发包人实际效益的 20%**。



三、施工质量管理

(一) 质量责任

承包人原因造成质量问题	发包人原因造成质量问题
<p>(1) 监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止；</p> <p>(2) 由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。</p>	<p>(1) 发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加，并支付承包人合理利润。</p>

(二) 承包人的管理

1. 项目部人员管理

项目部人员管理内容	<p>(1) 质量检查制度</p> <p>(2) 规范施工作业的操作程序</p> <p>(3) 撤换不称职的人员</p>
-----------	--

2. 质量检查

1. 材料和设备的检验	无论哪一方采购的材料设备，均由 承包人 进行检验。
2. 施工部位的检查	执行自检、互检和工序交叉检验制度，尤其做好工程 隐蔽前 的质量检查。
	<p>▲隐蔽工程检验</p> <p>1) 承包人自检合格后，通知监理，监理人在检查记录上签字后承包人才能进行覆盖。</p> <p>2) 监理人检查确认质量不合格的，承包人应在指示的时间内修整或返工后，由监理人重新检查。</p> <p>3) 承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。</p>
3. 现场工艺试验	对大型的现场工艺试验，监理认为有必要时，承包人还应 编制工艺试验措施计划 ， 报送监理人审批 。

(三) 监理人的质量检查和试验

项目	内容
1. 与承包人的共同检验和试验	监理人收到共同检验的通知后， 监理人既未发出变更检验时间的通知，又未按时参加 ，承包人为了不延误施工可以单独进行检查和试验，将记录送交监理人后可继续施工。此次检查监理人应签字确认。
2. 监理人指示的检验和试验	<p>(1) 材料、设备和工程的重新检验和试验 ^{【2020】} ^{【2009】}</p> <p>1) 重新试验结果不符合合同要求→增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；</p> <p>2) 重新试验和检验结果符合合同要求→由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误并支付承包人合理利润；</p> <p>(2) 隐蔽工程的重新检验</p>



只要监理对质量有怀疑，即可要求重新检验。

质量合格——发包人承担费用和工期延误；

质量不合格——承包人自己承担费用和工期延误；

(四) 对发包人提供的材料和工程设备管理

(1) 发包人在到货 **7 天前** 通知 **承包人**。承包人会同 **监理人** 共同进行验收。

(2) 甲供材在验收后，由 **承包人** ^{【2020】} 负责接收、保管和施工现场内的二次搬运所发生的费用。

(3) 发包人要求向承包人提前接货的物资，**承包人不得拒绝**，但发包人应承担承包人由此增加的保管费用。

(4) 甲供材有质量或延期交付问题，由 **发包人承担** 由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

(五) 对承包人施工设备的控制

(1) 承包人使用的施工设备不能满足合同进度计划或质量要求时，**监理人有权** 要求承包人增加或更换施工设备，增加的费用和工期延误由承包人承担。

(2) 未经 **监理人** 同意，不得将 **施工设备和临时设施** 中的任何部分运出施工场地或挪作他用。

(3) 对 **目前闲置的施工设备** 或后期不再使用的施工设备，经 **监理人** 根据合同进度计划 **审核同意** 后，承包人方可将其撤离现场。

四、工程款支付管理

(一) 通用条款中设计支付管理的几个概念

1. 签约合同价与合同价格

签约合同价 ^{【2015】}	指签订合同时 合同协议书 中写明的，包括了 暂列金额、暂估价 的合同总金额，即中标价。
合同价格	是 结算价 。指承包人按合同约定完成了包括 缺陷责任期 内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额。包括 变更、价款调整、通过索赔 应予补偿的金额。
二者区别	签约合同价 是写在 协议书 或 中标通知书 的 固定金额 ，而 合同价 是 最终结算价格 ，因此 只有在最终结算时，金额才能具体确定 。

2. 暂估价 ^{【2020】【2018】【2014】}

适用范围	性质	确定
用于支付 必然发生 但 暂时不能确定价格 的材料、设备以及专业工程的金额。	属于 签约合同价 的组成部分，招投标阶段，要求承包人按 暂估价 报价部分，合同履行阶段再 最终确定 该部分的合同价格金额。	(1) 属于 依法必须招标 的项目 → 由 发包人和承包人 以 招标 的方式选择 供应商 或 分包人 ，按 招标 的 中标价 确定。 (2) 非必须招标 项目 → 材料和设备由 承包人 负责提供，经 监理人 确认相应的金额。

3. 暂列金额 ^{【2014】}

暂列金额指 **已标价工程量清单** 中所列的一笔款项，用于在签订协议书时 **尚未确定或不可预见** 变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以 **计日工** 方式支付的款项。



	暂估价	暂列金额
二者区别	价格在招投标阶段 暂时不能合理 确定，但是这笔费用合同 履行阶段必然发生 。	价格在招标投标阶段已经确定，该笔费用可能发生也可能不发生，因此承包人不一定能够全部获得该笔费用。

4. 费用和利润

导致承包人增加开支的事件补偿费用与利润的处理	类型	确定方式
	属于发包人也无法合理预见和克服的情况	应补偿 费用但不计利润
	属于发包人应予控制而未做好的情况	则应补偿 费用和合理利润

通用条款内对**费用的定义**^{【2020】}为：履行合同所发生的或将要发生的不计利润的所有合理开支，包括**管理费和应分摊的其他费用**。

5. 质量保证金

质量保证金	(1) 是将 承包人的部分应得款 扣留在发包人手中，用于因施工原因修复缺陷工程的开支项目。
	(2) 两个重要比例 ①每次支付工程进度款时应扣 质量保证金的比例 （例如 10%）； ② 质量保证金总额 ，可以采用某一金额或签约合同价的某一百分比（通常为 5%）。
	(3) 质量保证金的相关规定 ①从 第一次支付工程进度款时开始起扣，累计扣留达到约定的总额为止 。 ②质量保证金的计算以 扣除预付款的支付、扣回以及因物价浮动对合同价格的调整 三项金额后的款额为基数。
	(4) 质量保证金的返还 ①颁发 缺陷责任终止证书 后，承包人向发包人申请，发包人在收到申请 14 天内 核实情况并返还。 ②如缺陷责任期满时，承包人还没有完成全部或部分单位工程，延长的缺陷责任期尚未到期，发包人 有权扣留 与未履行缺陷责任剩余工作所需金额相应的质量保证金。

(二) 外部原因引起的合同价格调整

1. 物价浮动引起的合同价格调整

调价公式的基本原则	<p>(1) 每次计算调整差额时，如果得不到现行价格指数，可暂用上一次价格指数计算；</p> <p>(2) 由于变更导致合同中调价公式约定的权重变得不合理时，由监理人与承包人和发包人协商后进行调整。</p> <p>(3) 因非承包人原因导致工期顺延，原定竣工日后的支付过程中，调价公式继续有效。</p> <p>(4) 因承包人原因未在约定的工期内竣工，后续支付时应采用原约定竣工日与实际支付日的两个价格指数中，较低的一个作为支付计算的价格指数^{【2016】}。</p>
-----------	--



2. 法律法规的变化引起的合同价格调整

基准日后，因法律、法规变化导致承包人的施工费用发生增减变化时，监理人根据法律、国家或省、自治区、直辖市有关部门的规定，**监理人采用商定或确定的方式对合同价款进行调整。**

(三) 工程量计量 ^{【2015】}

类型	计量周期	确定方式	工程量异议的处理
1. 单价子目的计量	一般按月计量	1) 承包人对已完成的工程进行计量后，向监理人提交有关计量资料； 2) 监理人应在收到资料后的 7天内 进行复核； 3) 监理人未在约定时间内复核，视为已接受承包人实际完成的工程量。	1) 监理人对数量有异议或监理人认为有必要时，可要求承包人进行共同复核和抽样复测。 2) 承包人未按监理人要求参加复核， 监理人单方复核或修正的工程量 作为承包人实际完成的工程量。
2. 总价子目的计量	一般按支付分解报告	1) 总价子目的计量和支付应 以总价为基础，不考虑市场价格浮动调整 ； 2) 除变更外，总价子目结算通常 不进行 现场计量， 只进行图纸计量 。	

(四) 工程进度款的支付

程序	进度付款申请单的内容 ^{【2010】}	对已发出付款证书的处理
(1) 承包人向 监理人 提交进度付款申请单； (2) 监理人在 14天内 完成审核，出具进度付款证书； (3) 发包人应在 监理人收到进度付款申请单后的28天内 ，将进度应付款支付给承包人。	(1) 截至本次付款周期末 已实施工程的价款 ； (2) 变更金额 ； (3) 索赔金额 ； (4) 本次应支付的预付款和扣减的 返还预付款 ； (5) 本次扣减的 质量保证金 ； (6) 根据合同应 增加和扣减 的其他金额。	(1) 在对以往历次已签发的进度付款证书进行 汇总和复核 中发现 错、漏或重复 的， 监理人有权予以修正 ，承包人也有权提出修正申请。 (2) 经双方复核同意的修正，应在本次进度付款中 支付或扣除 。

五、施工安全管理

(一) 发包人的施工安全责任	(1) 发包人应对其现场机构全部人员的工伤事故承担责任，但由于承包人原因造成发包人人员伤亡的，应由承包人承担责任。 (2) 发包人应负责赔偿工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的 第三者财产损失 ，以及由于发包人原因在施工现场及其毗邻地带造成的 第三者人身伤亡和财产损失 负责赔偿。
(二) 承包人的施工安全责任 ^{【2020】【2015】【2014】}	(1) 编制 施工安全措施计划 ， 报送监理人审批 ； (2) 按监理人的指示制定应对灾害的 紧急预案 ， 报送监理人审批 ； (3) 合同约定的安全作业环境及安全施工措施所需费用已包括在相关工作的合同价格中；因采取 合同未约定 的安全作业环境及安全施工措施增加的费用，由 监理人按商定或确定方式 予以补偿。



(三) 安全事故处理程序	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通知承包人应立即通知监理人，监理人应立即通知发包人； 2. 及时采取减损措施 3. 报告
--------------	---

六、变更管理

(一) 变更的范围和内容

<ol style="list-style-type: none"> (1) 取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施； (2) 改变合同中任何一项工作的质量或其他特性； (3) 改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸； (4) 改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序； (5) 为完成工程需要追加的额外工作。
--

(二) 监理人指示变更

类型	内容
1. 直接指示的变更	不需征求承包人意见
2 与承包人协商后确定的变更	<ol style="list-style-type: none"> ① 监理人首先向承包人发出变更意向书； ② 承包人如果同意实施变更，则向监理人提出书面变更建议； ③ 监理人审查承包人的建议书。

(三) 承包人申请变更

类型	内容
1. 承包人建议的变更	<ol style="list-style-type: none"> ① 承包人提出合理化建议，书面提交监理人 ② 如建议被采纳，监理人向承包人发出变更指示
2. 承包人要求的变更	<ol style="list-style-type: none"> ① 承包人向监理人提出书面建议 ② 监理人在收到书面建议后的 14 天内做出变更指示。

(四) 变更估价

1. 变更估价的程序 (时间：14 天)	<ol style="list-style-type: none"> (1) 承包人在收到变更指示或意向书后的 14 天内，向监理人提交变更报价书； (2) 监理人收到变更报价书后的 14 天内，根据合同商定或确定变更价格。
2. 变更的估价原则	<ol style="list-style-type: none"> ① 已标价清单中有适用于变更工作的子目，采用该子目的单价计算变更费用； ② 无适用于变更工作的子目，但有类似子目，可参照类似子目的单价，由监理人商定或确定单价； ③ 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由监理人商定或确定单价。

(五) 不利物质条件的影响

<p>(1) 不利物质条件属于发包人应承担的风险，指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。</p> <p>(2) 监理人应当及时发出指示，构成变更的，按变更对待。监理人没有发出指示，承包人因采取合理措施而增加的费用和工期延误，由发包人承担。（顺延工期+补偿费用，但不补偿利润）</p>
--



七、不可抗力

类型	内容
(一) 不可抗力事件	指发承双方在订立合同时不可预见，在工程施工过程中 不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件 。如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同约定的其他情形。 (不可预见/不可避免/不能克服)
(二) 不可抗力发生后的管理(通知及减损义务)	(1) 不可抗力发生后，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。 (2) 如果不可抗力的影响持续时间较长，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，并于不可抗力事件 结束后 28 天内 提交最终报告及有关资料。
	不可抗力造成的损失： ① 发包方 承担的项目： ① 永久工程 （包括运至施工场地用于施工的材料和安装设备的损害）； ②因工程损害导致 第三方人员伤亡和财产损失 ； ③ 发包方人员的伤亡 损失。
	② 承包方 承担的项目： ①承包方人员伤亡损失； ②承包人的设备损坏； ③ 停工损失 （但停工期间照管工程和清理、修复费用由发包人承担）。
	(1) 不能按期竣工的，应合理 延长工期 ，承包人 不需支付 逾期竣工违约金。 (2) 发包人 要求赶工 的，承包人应采取 赶工措施 ，赶工费用由 发包人 承担。
(三) 因不可抗力解除合同	(1) 合同解除后，已经订货的材料、设备由 订货方 负责退货或解除订货合同； (2) 不能退还的货款 和因退货、解除订货合同发生的费用，由 发包人 承担； (3) 因未及时退货造成的损失由 责任方 承担。

八、索赔管理

(一) 承包人的索赔【2017】【2011】

1. 承包人提出索赔要求

项目	内容
1. 索赔意向通知	承包人应在引起索赔事件发生的 后 28 天内 向监理人递交索赔意向通知，超过这个期限，承包人丧失索赔权利。
2. 索赔通知书(报告)	承包人应在发出索赔意向通知书 后 28 天内 ，向监理人递交 正式的 索赔通知书；对于具有持续影响的索赔事件，承包人应按合理时间间隔陆续递交延续的索赔通知，在事件影



响结束后的 28 天内，承包人应向监理人递交**最终索赔通知书**。

2. 监理人处理索赔

(1) 监理人应在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内 ，将索赔处理结果答复承包人。	(2) 承包人接受索赔处理结果，发包人应在做出索赔处理结果答复后 28 天内 完成赔付。	(3) 承包人不接受索赔处理结果的，按合同 争议解决 。
---	---	-------------------------------------

3. 承包人提出索赔的期限

(1) 颁发 工程接收证书 后，不能再对施工期的事件索赔；	(2) 最终结清证书 生效后，不能再就缺陷责任期内的事件索赔。
--------------------------------------	--

4. 可以给承包人补偿的条款（表）

补偿类型	具体内容
(1) 只补费用项目（5 个）	① 发包人提供的材料和工程设备提前交货； ② 物价浮动引起的价格调整； ③ 法规变化引起的价格调整； ④ 不可抗力停工期间的照管和后续清理。
(2) 只补工期项目（2 个）	① 异常恶劣的气候条件； ② 不可抗力不能按期竣工。
(3) 不补偿利润的项目（8 个）	① 文物、化石； ② 不利的物质条件； ③ 发包人提供的材料和工程设备提前交货； ④ 异常恶劣的气候条件； ⑤ 物价浮动引起的价格调整； ⑥ 法规变化引起的价格调整； ⑦ 不可抗力停工期间的照管和后续清理； ⑧ 不可抗力不能按期竣工。

九、违约责任

（一）承包人违约

1. 违约情况	<p>(1) 私自将合同的全部或部分权利或义务转让给其他人；</p> <p>(2) 未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；</p> <p>(3) 使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除的；</p> <p>(4) 未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误；</p> <p>(5) 缺陷责任期内未对工程接收证书所列缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，又拒绝按监理人指示再进行修补；</p> <p>(6) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；</p> <p>(7) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。</p>
---------	---

2. 承包人违约的处理

处理程序	<p>(1) 对于承包人违反合同规定的情况，监理人应向承包人发出整改通知，要求其在指定的期限内改正。</p> <p>(2) 监理人发出整改通知 28 天后，承包人仍不纠正违约行为，发包人可向承包人发出解除合同通知。</p>
------	--

3. 因承包人违约解除合同

项目	内容
(1) 发包人进驻施工现场	<p>① 发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工；</p> <p>② 发包人有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施；</p> <p>③ 发包人的扣留行为不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。</p>
(2) 合同解除后的结算	<p>(1) 监理人与当事人双方协商承包人实际完成工作的价值，以及承包人已提供的材料、施工设备、工程设备和临时工程等的价值。达不成一致，由监理人单独确定。</p> <p>(2) 合同解除后，发包人应暂停对承包人的一切付款，查清各项付款和已扣款金额，包括承包人应支付的违约金。</p> <p>(3) 发包人应按合同的约定向承包人索赔由于解除合同给发包人造成的损失。</p> <p>(4) 合同双方确认上述往来款项后，发包人出具最终结清付款证书，结清全部合同款项。</p> <p>(5) 发包人和承包人未能就解除合同后的结清达成一致，按合同约定解决争议的方法处理。</p>
(3) 承包人已签订其他合同的转让	<p>发包人有权要求承包人将其为实施合同而签订的材料和设备的订货合同或任何服务协议转让给发包人，并在解除合同后的14 天内，依法办理转让手续。</p>

(二) 发包人违约

1. 违约情况	<p>(1) 发包人未能按合同约定支付预付款或合同价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误；</p> <p>(2) 发包人原因造成停工的持续时间超过56 天以上；</p> <p>(3) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工；</p> <p>(4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；</p> <p>(5) 发包人不履行合同约定的其他义务。</p>
2. 发包人违约的处理	<p>(1) 承包人向发包人发出通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。</p> <p>(2) 发包人收到通知后的28 天内仍不履行，承包人有权暂停施工，并通知监理人。</p> <p>(3) 承包人暂停施工28 天后，发包人仍不纠正违约行为，承包人可向发包人发出解除合同通知。</p>



十、竣工验收管理

(一) 单位工程验收

单位工程验收后的管理	<p>(1) 验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的单位工程验收证书。</p> <p>(2) 移交后的单位工程由发包人负责照管。</p> <p>(3) 除了合同约定的单位工程分部移交的情况外，如果发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位工程运行影响了承包人的后续施工，发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误，并支付承包人合理利润。</p>
------------	---

(二) 施工期运行

除专用条款另有约定外，试运行所需的人员、器材和必要的条件，由**承包人**负责并承担全部试运行费用。

(三) 合同工程的竣工验收

1. 竣工验收的程序	<p>(1) 承包人提交竣工验收申请报告；</p> <p>(2) 监理人审查竣工验收报告；</p> <p>① 认为不具备条件，在28天内通知承包人整改；</p> <p>② 认为具备条件，在28天内提请发包人验收。</p> <p>(3) 发包人组织进行工程验收。</p>
2. 竣工验收的条件	<p>(1) 除甩项外，承包人的施工已完成合同范围内的全部单位工程以及有关工作；</p> <p>(2) 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；</p> <p>(3) 已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；</p> <p>(4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；</p> <p>(5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单。</p>
3. 竣工验收合格的处理	<p>(1) 监理人应在收到竣工验收申请报告后的56天内，向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。</p> <p>(2) 以承包人提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期，并在工程接收证书中写明。</p>
4. 竣工验收基本合格但提出了需要整修和完善要求时的处理	<p>(1) 监理人应指示承包人限期修好，并缓发工程接收证书。</p> <p>(2) 经监理人复查整修和完善工作达到了要求，再签发工程接收证书，竣工日仍为承包人提交竣工验收申请报告的日期。</p>
5. 竣工验收不合格的处理（二次验收）	<p>(1) 监理人要求承包人对不合格工程认真返工重做或进行补救处理，并承担由此产生的费用。</p> <p>(2) 承包人在完成不合格工程的返工重做或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告。</p> <p>(3) 重新验收如果合格，则工程接收证书中注明的实际竣工日，应为承包人重新提交竣工验收报告的日期。</p>
6. 延误进行竣工验收	<p>(1) 发包人在收到承包人竣工验收申请报告56天后未进行验收，视为验收合格</p>



	<p>【2016】。</p> <p>(2) 实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的情况除外。</p>
--	---

(四) 竣工结算

程序	内容
1. 承包人提交竣工付款申请单	付款申请单内容：结算合同总价、发包人已支付的工程价款、应扣留的质保金、应支付的竣工付款金额。（口诀：扣总已应已付）
2. 监理人审查	对竣工付款申请单有异议，可要求承包人修正或提供补充资料，双方协商后，承包人向监理提交修正后的竣工付款申请单。
3. 签发竣工付款证书	(1) 监理人在收到竣工付款申请单后的 14 天内完成核查； (2) 发包人应在收到监理人核定资料后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。
4. 支付【2020】	发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。

(五) 竣工清场（承包人进行清场）

工程接收证书颁发后，承包人对施工场地进行清理，直至监理人检查合格为止。

十一、缺陷责任期管理

1. 起算时间	<p>自实际竣工日期起计算；</p> <p>在全部工程竣工验收前，已经发包人提前验收的单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。</p>
2. 终止时间	<p>监理人颁发缺陷责任终止证书</p> <p>(1) 缺陷责任期满，包括延长的期限终止后 14 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的缺陷责任期终止证书，并退还剩余的质量保证金。</p> <p>(2) 颁发缺陷责任期终止证书，意味承包人已按合同约定完成了施工、竣工和缺陷修复责任的义务。</p>
3. 最终结清【2016】 (时间：14 天)	<p>(1) 监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的 14 天内，提出发包人应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。</p> <p>(2) 发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。</p> <p>(3) 发包人应在监理人出具最终结清证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。</p>

竣工验收过程中证书的内涵

接收证书	类似于竣工验收合格并移交
缺陷责任终止证书	承包人已按合同约定完成了施工、竣工和缺陷修复责任的义务
结清单生效	表明合同终止，承包人不再拥有索赔的权利。



第七章 建设工程总承包合同管理

第一节 工程总承包合同特点

一、设计施工总承包合同方式的优点

优点【2016】 【2015】【2014】	1. 单一合同责任（合同责任明确，简化管理工作） 2. 固定工期、固定费用 3. 可以缩短建设周期（设计与施工时间上可合理搭接） 4. 减少设计变更 5. 减少 承包人 的索赔
--------------------------	--

二、设计施工总承包合同方式的不足

不足【2020】 【2016】	1. 设计 不一定是最优方案 ；由承包人提出方案设计，对工程实施成本的考虑往往会影响到设计方案的优化。 2. 减弱实施阶段发包人 对承包人的监督和检查。发包人也聘请监理人，但监理人对项目的监督力度较低。
--------------------	--

第二节 工程总承包合同有关各方管理职责

一、发包人义务	(1) 对工程项目的实施负责 投资支付 和项目建设有关 重大事项的决定 ； (2) 发开工通知，提交场地及进场施工条件，协助办理有关设计、施工证件批件。 (3) 及时支付合同价款 ； (4) 及时组织竣工验收 。
二、承包人义务	(1) 对联合体承包人的规定 【2018】【2016】【2015】 ①对于联合体的承包人，发包人和监理人仅与 联合体牵头人或联合体授权的代表联系 ，由其负责组织和协调联合体各成员全面履行合同。 ② 联合体协议经发包人确认后已作为合同附件 。在合同履行过程中，未经发包人同意，承包人 不得擅自改变联合体的组成和修改联合体协议 。 ③ 总承包合同的承包人可以是独立承包人，也可以是联合体 。 (2) 对分包的规定 【2020】【2018】【2015】【2014】 ①承包人 不得 将其承包的全部工程转包给第三人，也不得将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人； ②分包工作 需要征得发包人 同意。 ③承包人 不得将设计和施工的主体、关键性工作的 施工分包给第三人。 ④分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应，其资质能力的材料应经 监理人审查 ； ⑤发包人同意分包的，承包人应向发包人和监理人提交 分包合同副本 【2015】。
三、监理人职责	(1) 总监理工程师更换时，应 提前 14 天 通知承包人。 总监理工程师 超过 2 天 不能履行职责的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。 (2) 总监理工程师 不应将约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其



	<p>他监理人员；</p> <p>(3) 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问时，可在该指示发出的 48 小时内 向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在 48 小时内 对该指示予以确认、更改或撤销。</p>
--	--

第三节 工程总承包合同订立

一、设计施工总承包合同文件

(一) 合同文件组成

<p>合同文件的组成（顺序）</p>	<p>(1) 合同协议书；</p> <p>(2) 中标通知书；</p> <p>(3) 投标函及投标函附录；</p> <p>(4) 专用条款；</p> <p>(5) 通用合同条款；</p> <p>(6) 发包人要求；</p> <p>(7) 承包人建议书；</p> <p>(8) 价格清单；</p> <p>(9) 经合同当事人双方确认的其它文件。</p>
--------------------	--

(二) 几个文件的含义

<p>1. 发包人要求</p>	<p>(1) 功能要求； (2) 工程范围；</p> <p>(3) 工艺安排或要求； (4) 时间要求；</p> <p>(5) 技术要求； (6) 竣工试验；</p> <p>(7) 竣工验收； (8) 竣工后试验（如有）；</p> <p>(9) 文件要求； (10) 工程项目管理；</p> <p>(11) 其它要求。</p>
<p>2. 承包人建议书^{【2015】}</p>	<p>(1) “承包人建议书” 是对“发包人要求”的响应文件。</p> <p>(2) 包括承包人的工程设计方案和设备方案的说明；分包方案；对发包人要求中的错误说明等内容^{【2015】}。</p>
<p>3. 价格清单^{【2014】}</p>	<p>由于由承包人提出设计的初步方案和实施计划，因此价格清单是指承包人完成所提投标方案计算的设计、施工、竣工、试运行、缺陷责任期各阶段的计划费用，清单价格费用的总和为签约合同价。</p> <p>合同价格=签约合同价+变更+索赔</p>
<p>4. 知识产权^{【2020】}</p>	<p>(1) 承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物，除署名权以外的著作权以及建筑物形象使用收益等其他知识产权归发包人享有。</p> <p>(2) 投标文件中采用专利技术的使用费包含在投标报价中^{【2020】}；</p> <p>(3) 承包人在设计时因侵犯专利权或其他知识产权引起的责任，由承包人自行承担。</p>



二、订立合同时明确的内容

(一) 承包人文件	承包人文件 最主要 的是 设计文件 【2016】。
(二) 施工现场范围和施工临时占地【2016】	可在 专用条款 中明确约定对道路通行权和场外设备的约定形式。
(三) 发包人提供的文件	专用条款中约定。
(四) “发包人”中出现的错误或违法情况的责任承担【2015】	<p>发包人对错误的修改，按变更对待。</p> <p>(1) 无条件补偿条款</p> <p>承包人复核时候未发现，实施过程中因该错误导致承包人费用或工期延误的，发包人应承担由此增加的费用或工期延误，并向承包人支付合理利润。</p> <p>(2) 有条件补偿条款</p> <p>①复核时发现错误并通知发包人，发包人坚持不修改--实施过程中因该错误导致承包人费用或工期延误的，发包人应承担由此增加的费用或工期延误。</p> <p>②复核时未发现错误，承包人自行承担由此导致的后果。</p> <p>(3) 无论承包人复核时发现与否，由于以下资料的错误，均由发包人承担（工期补偿+费用补偿+利润补偿）</p> <p>①发包人要求中引用的原始数据和资料。</p> <p>②对工程或其任何部分的功能要求。</p> <p>③对工程的工艺安排或要求。</p> <p>④试验和检验标准。</p> <p>⑤除合同另有约定外，承包人无法核实的数据和资料。</p>
(五) 材料和工程设备	两种方式： ①承包人包工包料承包；②发包人负责提供主材料和工程设备的包工部分包料承包方式。
(六) 发包人提供的施工设备和临时工程	两种方式： ①发包人不提供；②发包人提供部分施工设备或临时设施。
(七) 区段工程	是指能够单独接收并使用的永久工程。
(八) 暂列金额	①计日工和暂估价包含在暂列金额内；②计日工和暂估价不包含在暂列金额内。
(九) 不可预见物质条件	在合同中约定风险责任的承担。
(十) 竣工后试验	实验的电力、设备、燃料、仪器、劳力、材料由 发包人 提供。

三、履约担保

(一) 有效期	在发包人颁发 工程接收证书前一直有效 【2016】。
(二) 责任和费用承担	<p>如工程延期，承包人有义务保证履约担保继续有效。</p> <p>由于发包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需的费用由发包人承担；由于承包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用由承包人承担。（延期履约担保所需费用由责任方承担）。</p>



四、保险责任

(一) 承包人办理保险

1. 投保的险种	(1) 设计和工程保险 (设计责任险、建筑或安装工程 一切险)；(2) 第三者责任保险 (在 缺陷责任期 终止前有效)；(3) 工伤保险和意外伤害保险 (分包也投) (4) 施工设备、进场材料和工程设备保险
2. 对各项保险的要求	保险合同条款变动应 事先征得发包人同意，并通知监理人 。 保险人 (保险公司) 作出的变动，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。
3. 承包人未按约定投保的补救	如果承包人未按合同约定办理相关保险， 发包人可代为办理，所需费用由承包人承担 。 因承包人未按合同约定办理相关保险，导致发包人受到保险范围内事件影响的损害而又不能得到保险人的赔偿时，原应从该项保险得到的保险赔偿金 由承包人承担 。

第四节 工程总承包合同履行管理

一、承包人现场查勘

责任归属	(1) 发包人提供原始资料，并承担原始资料错误造成的全部责任。 (2) 承包人对其阅读这些有关资料后， 所做出的解释和推断负责 。 (3) 监理人 未在约定的时限内 批准或提出修改意见，该进度计划视为已得到批准。
------	--

二、承包人提交实施项目的计划

程序	(1) 承包人编制合同项目进度计划。 (2) 监理在约定的期限内批复或提出修改意见， 批准的计划作为“合同进度计划” 。 (3) 监理人 未在约定的时限内 批准或提出修改意见，该进度计划视为已得到批准。
----	---

三、开始工作

流程	(1) 监理人获得发包人同意后应 提前 7 天 向承包人发出“开始工作通知”。合同工期自 开始工作通知中载明的开始工作日期 起计算。 (2) 因发包人原因造成监理人 未能在合同签订之日起 90 天内 发出开始工作通知， 承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同 。发包人应当承担由此增加的费用和 (或) 工期延误，并向承包人支付合理利润。
----	--

四、设计工作的合同管理

(一) 承包人的设计任务	基准日之后 ，规范或标准的版本发生重大变化，发包人或监理人应在收到承包人 建议后 7 天内 发出是否遵守新规定的指示。
(二) 设计审查	(1) 发包人应组织设计审查，审查期限 自监理人收到承包人的设计文件之日起不超过 21 天 【2020】。 (2) 发包人审查认为 设计文件不合格的 ，承包人应 重新修改后 报送发包人审查， 审查期限重新起算 。



	(3) 合同约定的审查期限届满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议，视为承包人的设计文件已获发包人同意。
(三) 有关部门对设计成果的审查 ^{【2014】}	<p>(1) 发包人应在审查同意承包人的设计文件后7天内，向政府有关部门报送设计文件。</p> <p>(2) 如果审查提出的意见需要修改发包人要求文件，发包人应重新提出“发包人要求”文件，承包人根据新提出的发包人要求修改设计文件。增加的工作量和拖延的时间按变更对待。</p>

五、工程进度管理

(一) 修订进度计划	无论何种原因造成的实际进度与合同进度计划不符时， 均需修订合同进度计划 。
(二) 顺延合同工期的情况	在履行合同过程中，非承包人原因导致合同进度计划工作延误，应给予承包人延长工期或费用， 并支付合理利润 。

六、合同价款与工程款支付管理

(一) 合同价格

1. 组成	<p>=签约合同价+调整的价格(合同价格中包含规费和税金)</p> <p>价格清单列出的数量均为估算工作量，仅用于变更和支付的参考资料。</p>
2. 支付	合同如有约定，按实际完成工程量支付时，应按 专用条款 约定的计量和估价。

(二) 工程进度付款

步骤(考次序)	内容
1. 支付分解表	<p>编制人：承包人</p> <p>时间：在收到建立批复的合同进度计划后7天内编制</p> <p>审批人：监理人</p> <p>审批时间：收到分解报告后7天内。</p>
2. 付款时间	工程进度款 按月支付 ，另有约定的除外。
3. 承包人提交进度付款申请单	<p>(1) 当期应支付总额(当期期末累计应支付总额和已支付总额)</p> <p>(2) 当期应支付金额(当期期末累计应支付金额)</p> <p>(3) 计量的已实施工程应支付金额(当期期末累计应支付金额)</p> <p>(4) 当期变更应增加或扣减的金额(当期期末累计变更金额)</p> <p>(5) 当期索赔应增加或扣减的金额(当期期末累计索赔金额)</p> <p>(6) 当期应支付预付款和扣减返还预付款(当期期末累计返还预付款金额)</p> <p>(7) 当期应扣减质量保证金金额(当期期末累计扣减质保金金额)</p> <p>(8) 当期应增加和扣减其他金额(当期期末累计增加和扣减金额)</p>
4. 监理人审查	时间：在收到付款申请文件后的 14天内 完成审核，经发包人同意后，向承包人出具 经发包人签认 的进度付款证书。
5. 发包人支付	发包人最迟应在监理人收到进度付款申请单后的 28天内 付款。



6. 工程进度付款的修正	对以往历次已签发的进度付款证书进行汇总复核，监理、承包人均有权提出修正，复核同意的修正，应在本次进度付款中支付或扣除。
--------------	---

(三) 质量保证金

与标准施工合同规定相同。

支付分解表分类和分解原则【2015】

项目	分解原则
1. 勘察设计费	按照提交勘察设计的阶段性成果的时间、对应的工作量进行分解。
2. 材料和工程设备费	按订立合同、进场验收合格、安装就位、工程竣工等阶段和比例进行分解。
3. 技术服务培训费	按照价格清单中的单价，结合合同进度计划对应的工作量进行分解。
4. 其他工程价款	按照价格清单中价格，结合合同进度计划拟完成的工程量或者比例分解。

七、合同变更的管理

(一) 合同变更权

变更只能由监理人发出，发出的变更应经发包人同意。

(二) 合同变更的程序

变更类型（三种）	程序
1. 监理人指示的变更（发包人要求变更）	(1) 监理人发出变更意向书 (2) 承包人同意变更（承包人提交实施方案，发包人同意承包人的变更实施文案后，由监理人发出变更指示。） (3) 承包人不同意变更（立即通知监理人并说明原因和附详细依据。）
2. 监理人发出文件的内容构成变更	承包人可向监理人提出书面变更建议； 监理人在收到后 14 天内作出变更指示【2015】。
3. 承包人提出的合理化建议	承包人向监理人提出合理化建议书。监理人应与发包人协商是否采纳，建议被采纳构成变更，由监理人向承包人发出指示。

八、合同的索赔管理

时间考点（28 天内）

可以给承包人补偿的条款（用排除法做题）【2015】【2014】

不能顺延工期的情况（4 项）	不能补偿利润的项目（费用均可补偿）（8 项）
(1) 为他人提供方便 (2) 发包人要求提前交货 (3) 缺陷责任期内非承包人原因缺陷的修复 (4) 发包人违约解除合同	(1) 化石、文物 (2) 争议评审组对监理人确定的修改 (3) 为他人提供方便 (4) 不可预见物质条件 (5) 发包人要求提前交货



	(6) 发包人提供的材料、设备不符合要求 (7) 异常恶劣的气候条件 (8) 行政审批延误
--	---

九、违约责任

(一) 承包人违约

因承包人违约解除合同	发包人发出合同解除通知后的估价、付款和结清
时间监理：发出整改通知 28 天后 ，仍不改正违约行为，发包人有权解除合同。 承包人收到解除合同后 14 天内 ，应撤离现场。	时间：收到发包人解除合同通知后 28 天内

(二) 发包人违约

因发包人违约解除合同	发包人违约解除合同通知后应支付的主要款项
时间监理：按暂停工作的约定暂停施工 28 天后 ，仍不改正违约行为，承包人有权解除合同。	时间：应在解除合同通知后 28 天内 向承包人支付。

十、竣工验收的合同管理

(一) 竣工试验

1. 承包人申请竣工试验 ^{【2016】}	(1) 承包人应提前 21 天 将申请竣工试验的通知送达监理人。 (2) 监理人应在 14 天内 ，确定 竣工试验 的具体时间。
2. 竣工试验程序	(1) 第一阶段 ^{【2016】} ，承包人进行适当的 检查和功能性试验 ，保证每一项工程设备都满足合同要求，并能安全地进入下一阶段试验； (2) 第二阶段 ，承包人进行试验，保证工程或区段工程满足合同要求，在所有可利用的 操作条件下安全运行 ； (3) 第三阶段 ，当工程能安全运行时，承包人应通知监理人，可以进行其他竣工试验，包括各种 性能测试 ，以证明工程符合发包人要求中列明的性能保证指标。

(二) 承包人申请竣工验收 ^{【2016】}

工程竣工验收的条件	(1) 除甩项工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部区段工程以及有关工作，包括合同要求的 试验和竣工试验均已完成 ，并符合合同要求； (2) 已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的 竣工文件 ； (3) 已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划； (4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作； (5) 监理人要求 提交的竣工验收资料清单 。
-----------	--

(三) 竣工验收

竣工验收申请报告	经验收合格工程，监理人经发包人同意后向承包人签发工程接收证书。证书中注明的实际竣工日期， 以提交竣工验收申请报告的日期为准 。
----------	--



十一、缺陷责任期管理

(一) 承包人修复工程缺陷

1. 承包人修复工程缺陷	缺陷责任期内，由承包人负责修复直至检验合格为止。
2. 工程缺陷的责任	谁的责任谁承担。
3. 缺陷责任期延长	由于承包人原因造成某项缺陷或损坏，发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期 最长不超过2年 。

(二) 竣工后试验

竣工后试验	对于大型工程为了检验承包人的设计、设备选型和运行情况等的技术指标是否满足合同的约定，通常在 缺陷责任期内工程稳定运行一段时间 后进行 竣工后试验 。竣工后试验可由 发包人 或 承包人 进行。无论哪一方组织，均需提前 21天 将试验日期通知对方。
-------	---

十二、合同争议的解决

(一) 争议的解决方式

1. 友好协商解决	
2. 提请争议评审组评审	争议评审组成立时间： 开工日后28天内 或争议发生后
3. 向约定的仲裁委员会申请仲裁	
4. 向有管辖权的人民法院提出诉讼	



第八章 建设工程材料设备采购合同管理

第一节 材料设备采购合同特点及分类

一、材料设备采购合同的概念

材料设备采购合同属于**买卖合同**，具有买卖合同的一般特点。

买卖合同的一般特点	(1) 以 转移财产所有权 为目的； (2) 一方支出价款，获得物资所有权，另一方相反； (3) 是 双务、有偿合同 ； (4) 是 诺成合同 ，并不以 实物的交付 为合同成立条件。
-----------	--

二、材料设备采购合同的特点

采购合同的特点 【2014】	1. 当事人	(1) 买受人（采购人）：发包人或承包人； (2) 出卖人（供货人）：生产厂家或物资供应商。
	2. 标的	品种多，供货条件差异大
	3. 内容	(1) 建筑材料采购合同：限于 物资交货阶段 ； (2) 大型设备采购合同：除 交货外 ，包括 生产阶段、安装调试、试运行、保修等 。
	4. 材料设备供应时间	与施工进度密切相关，提前或延误交货均不妥当。

三、材料设备采购合同的分类

(一) 按照标的的不同分类

1. 材料采购合同	如：钢、木材、玻璃、水泥、涂料电线、水管等。
2. 设备采购合同	如：发电机、发动机、塔式起重机等。

(二) 按照履行时间不同分类【2015】【2014】

分类	内涵
1. 即时买卖合同【2016】	(一手交钱、一首交货)
2. 非即时买卖合同	1) 货样买卖【2014】 凭样品买卖的买受人不知道样品有 隐蔽瑕疵 的，即使交付的标的物与样品相同，出卖人交付的标的物质量仍然应当符合 同种物的通常标准 。
	2) 试用买卖 试用期间双方可约定。 试用期间届满 ，买受人对是否购买标的物 未作表示的，视为购买 。
	3) 分期交付买卖 一批不合格，可解除此批及影响的批次（ 包括已交付和未交付的 ）
	4) 分期付款买卖 分期付款未支付价款的 五分之一的 ，出卖人可以要求买受人 支付全部价款或者解除合同 。出卖人解除合同的，可以向买受人要求支付该标的物的使用费。

(三) 按照合同订立方式的不同分类

1. 竞争买卖合同	建设工程领域，一般通过招标投标进行竞争。
2. 自由买卖合同	竞争买卖之外的交易则是自由买卖。

四、九部委材料、设备采购合同文本的构成

均有通用合同条款、专用合同条款和合同附件格式构成。

材料采购合同解释合同文件优先顺序（考次序）	设备采购合同解释合同文件优先顺序（考次序）
(1) 合同协议书	(1) 合同协议书
(2) 中标通知书	(2) 中标通知书
(3) 投标函	(3) 投标函
(4) 商务和技术偏差表（施工合同无此项）	(4) 商务和技术偏差表（施工合同无此项）
(5) 专用合同条款	(5) 专用合同条款
(6) 通用合同条款	(6) 通用合同条款
(7) 供货要求	(7) 供货要求
(8) 分项报价表	(8) 分项报价表
(9) 中标材料质量标准的详细描述	(9) 中标设备技术性能指标的详细描述
(10) 相关服务计划	(10) 技术服务和质保期服务计划
(11) 其他	(11) 其他

五、检验和验收

检验日期与地点	<p>(1) 提前 3 天 通知卖方；</p> <p>(2) 买方在全部材料交付后 3 个月内 安排检验和验收，卖方签署 进度款支付函 提交买方，买方在收到 7 日内 未提出书面异议，则进度款从签署之日起生效。</p> <p>(3) 如由于买方原因，合同设备在三次考核中均未能达到技术性能考核指标，买卖双方应在考核结束后 7 日内 或专用合同条款另行约定的时间内 签署验收款支付函 【2020】。</p>
---------	---

六、违约责任

延迟交付违约金=延迟交付材料金额*0.08%*延迟交货天数。延迟交付违约金最高限额为合同价格的 **10%**。



第二节 材料采购合同的履行管理

一、合同价格与支付

(一) 合同价格	供货周期 不超过12个月的 ，签约合同价为 固定价格 ，包括 成本、费用和合理利润 。
(二) 合同价款的支付 (时间均为28天)	1. 预付款 (支付比例: 为签约合同价的 10% 。)
	2. 进度款 (比例: 为该批次合同材料的合同价格的 95%) 提交资料 (交货清单、收货清单正本、出厂质量合格证 正本 、验收证书或进度款支付函正本、合同价格 100%金额 的增值税发票 正本)
	3. 结清款 (比例: 合同价格的 5%)

二、包装、标记、运输和交付

包装、标记、运输和交付	<p>(1) 除专用条款另有约定，买方无需退还包装物给卖方。</p> <p>(2) 运输通知时间: 卖方预通知对方--在合同材料预计启运7日前; 正式通知--启运后24小时。</p> <p>(3) 买方签发收货清单不代表对合同材料的接受。</p> <p>合同材料的所有权和风险自交付时起由卖方转移至买方, 合同材料交付给买方之前包括运输在内的所有风险均由卖方承担【2020】。</p> <p>除专用合同条款另有约定外, 买方如果发现技术资料存在短缺和(或)损坏, 卖方应在收到买方的通知后7日内免费补齐短缺和(或)损坏的部分。</p>
-------------	---

三、检验和验收

买方的三种检验方式	<p>由买方对合同材料进行检验。</p> <p>由专用合同条款约定的拥有资质的第三方检验机构对合同材料进行检验。</p> <p>专用合同条款约定的其他方式。</p>
检验日期与地点	<p>买方应在检验日期3日前将检验的时间和地点通知卖方, 卖方应自负费用派遣代表参加检验。</p> <p>若卖方未按买方通知到场参加检验, 则检验可正常进行, 卖方应接受对合同材料的检验结果。</p> <p>除专用合同条款另有约定外, 买方在全部合同材料交付后3个月内未安排检验和验收的, 卖方可签署进度款支付函并提交买方。</p> <p>买方在收到后7日内未提出书面异议, 则进度款支付函自签署之日起生效。</p>
检验合格	<p>若合同约定了合同材料的最低质量标准, 且合同材料经检验达到了合同约定的最低质量标准的, 视为合同材料符合质量标准, 买方应验收合同材料。卖方应按专用合同条款的约定进行减价或向买方支付补偿金。(两种处理方式)</p>

四、违约责任

卖方迟延交货违约金【2020】	<p>卖方未能按时交付合同材料的, 应向买方支付迟延交货违约金。卖方支付迟延交货违约金, 不能免除其继续交付合同材料的义务。</p> <p>除专用合同条款另有约定外, 迟延交付违约金计算方法如下:</p>
-----------------	---



	<p>延迟交付违约金=延迟交付材料金额×0.08%×延迟交货天数 延迟交付违约金的最高限额为合同价格的10%。</p>
买方延迟交货违约金	<p>买方未能按合同约定支付合同价款的，应向卖方支付延迟付款违约金。除专用合同条款另有约定外，延迟付款违约金的计算方法如下 延迟交付违约金=延迟付款金额×0.08%×延迟付款天数 延迟付款违约金的最高限额为合同价格的10%。</p>

第三节 设备采购合同的履行管理

一、合同价格与支付

合同价款的支付 (时间均为28天内)	(1) 预付款 (比例: 签约合同价的10%)
	(2) 交货款 (比例: 该批次合同材料的合同价格60%) (注意与设备采购的95%区别记忆);
	(3) 验收款 (比例: 合同金额的25%)
	(4) 结清款 (比例: 合同金额的5%)

二、监造和交货前验收

(一) 监造	<p>(1) 买方监造人员的交通、食宿买方自己承担 (2) 卖方应提前7日通知买方监造 (3) 监造人员对设备的监造不视为对设备质量的确认，不影响交货后提出质量异议和退货的权利。</p>
(二) 交货前检验	<p>(1) 交货前验收费用卖方承担; (2) 卖方应提前7日通知买方检验事项; (3) 交货前检验，不视为对设备质量的确认，不影响交货后提出质量异议和退货的权利。 如买方代表未按通知出席，不影响合同设备的检验。若卖方未依照合同约定提前通知买方而自行检验，则买方有权要求卖方暂停发货并重新进行检验，由此增加的费用和(或)造成的延误由卖方负责^{【2020】}。</p>

三、包装、标记、运输和交付

超大超重件，应标记“重心”“起吊点”。

四、违约责任

违约金	(1) 迟交1-4周，每周延迟交付违约金为迟交合同设备价格的0.5%;
	(2) 迟交5-8周，每周延迟交付违约金为迟交合同设备价格的1%;
	(3) 迟交第9周起，每周延迟交付违约金为迟交合同设备价格的1.5%;
	(4) 迟交不足1周的按1周计算，总额不得超过合同价格的10%。



第九章 国际工程常用合同文本

第一节 FIDIC 施工合同条件

一、FIDIC 系列合同条件简介

类型	别名	适用范围	计价方式
《施工合同条件》	新红皮书	各类大型或较复杂的工程或房建项目,	工程量清单计价
《设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件》	银皮书	承包商以交钥匙方式进行设计、采购和施工的总承包	总价合同
《土木工程施工合同条件》	红皮书	承包商按发包人设计进行施工的房屋建筑和土木工程	工程量清单计价, 单价可调整
《生产设备和设计-施工合同条件》	新黄皮书	设计-建造模式	总价合同
《简明合同格式》	绿皮书	投资金额相对较小、工期短或技术简单或重复性的工程项目	/
《设计-建造与交钥匙工程合同条件》	橘皮书	承包商设计和施工的工程项目和房建项目	总价合同
《设计施工和营运合同条件》	金皮书	承包商负责设计和施工, 以及负责设备的长期运营, 运营期到期后移交政府的项目	/
《土木工程施工分包合同条件》	褐皮书	承包商与专业工程施工分包商订立施工合同	/
《客户/咨询工程师服务协议》	白皮书	业主委托咨询单位进行前期投资研究、可行性研究、工程设计、招标评标、合同管理和投产准备等咨询服务合同	/

二、《施工合同条件》中各方责任和义务

《施工合同条件》是 FIDIC 系列中最具代表性文本。

(一) 业主的主要责任和义务	任命工程师; 给予现场占有权; 避免可能干扰或阻碍工程进展的行为; 在必要时指定专业分包商和供应商。(只列明易混淆项)
(二) 承包商的主要责任和义务	办理工程保险(只列明易混淆项)
(三) 工程师的主要责任和义务 【2020】	<p>工程师属于业主方人员, 应履行合同中赋予的职责, 行使合同中明确规定的或必然隐含的赋予的权力, 但应保持公平 (Fair) 的态度。</p> <p>包括协调、联系、指示、批准和决定等; 确定确认合同款支付、工程变更、试验、验收等专业事项等;</p> <p>工程师还可以向助手指派任务和委托部分权力, 但工程师无权修改合同, 无权解除任何一方依照合同具有的职责、义务或责任。</p>

	工程师可以指示的 修补工作	<ol style="list-style-type: none"> 1. 将不符合合同规定的永久设备或材料从现场移走并进行更换。 2. 对不符合合同规定的任何工作进行返工。 3. 实施任何因事故、不可预见事件等导致的为保护工程安全而急需的工作。
--	--------------------------	--

三、《施工合同条件》典型条款分析

(一) 检验、试验、拒收和修补

检验、试验、拒收和修补	<ol style="list-style-type: none"> (1) 《施工合同条件》主张采取事前控制和事中控制。 (2) 工程师应提前至少72小时通知承包商是否参加承包商试验。
-------------	---

(二) 工程计量和估价

1. 计量	<p>如果承包商在被要求对测量记录进行审查后14天内未向工程师发出此类通知，则视为记录准确予以认可。</p> <p>如果承包商未能派人到场，则工程师的记录应视为准确并予以认可。</p> <p>永久性工程以实际完成的净值计算，不考虑膨胀、收缩或浪费。</p>
2. 估价	<p>可对费率或价格调整的两种情形：</p> <p>(1) 情形一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 测量工程量比规定的工程量变动超过10%； 2. 工程量的变动与费率乘积超过中标合同额的0.01%； 3. 工程量变动导致该工作单位成本变动超过1%； 4. 合同中没有规定该工作为固定费率。 <p>(2) 情形二：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 根据变更和调整的规定指示的工作； 2. 合同中没有规定该工作的费率或价格； 3. 合同中未规定适合的费率或价格。

(三) 价值工程

承包商可**随时**向工程师提交书面的价值工程建议。

(四) 不可预见

不可预见物质条件，承包商有权提出工期和费用索赔**（不包括利润）**。

(五) 工程照管责任

工程照管责任	<ol style="list-style-type: none"> (1) 从开工日期，直颁发工程接收证书之日止。 (2) 移交业主后，承包商仍应对扫尾工作承担照管责任。 (3) 合同终止的，从终止日起，承包商不再承担工程照管责任。
--------	--

(六) 工程的接收

1. 工程和分项工程的接收	<p>承包商提前至少14天【2020】，向工程师发出申请接收证书的通知。</p> <p>工程师在接到申请通知的28天内，颁发接收证书。</p>
---------------	---



	<p>业主接收工程的条件：</p> <p>(1) 工程已按合同竣工并通过竣工试验；</p> <p>(2) 对承包商按合同要求提交的竣工记录未做出反对通知；</p> <p>(3) 对承包商按合同要求提交的操作与维护手册未作出反对通知；</p> <p>(4) 承包商完成了合同要求的培训工作；</p> <p>(5) 签发了接收证书或被视为签发了接收证书。</p>
2. 部分工程的接收	<p>因业主接收或使用该部分工程导致承包商费用变化，承包商有权提出费用及利润索赔。</p>

(七) 误期赔偿费

计算方式： $误期赔偿费 = 每天应付金额 \times 超过接收证书中注明的日期的天数$ ，且计算赔偿总额不得超过合同中规定的最高限额。

(八) 索赔

时限	<p>承包商提出时间：觉察或应以觉察该事件的 28 天内 发出。</p> <p>工程师回应时间：收到索赔报告或证明资料后 42 天内。</p>
----	---

(九) 争端处理

1. 争议避免/裁决委员会的任命	<p>业主、承包商联合任命、分摊酬金，由 1-3 人 组成。</p>
2. 争议避免/裁决委员会的决定	<p>DAAB 应在收到委托事项后的 84 天内 或双方认可的期限内，做出决定。</p> <p>任一方对裁决不满，可在收到决定通知的 28 天内，向另一方发出通知。</p> <p>如双方均未发出表示不满的通知，则该决定应作为最终的对双方有约束力的决定。</p>



第二节 FIDIC 设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件

一、《设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件》及各方责任和义务

与《施工合同条件》不同之处	《设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件》没有“工程师”角色，由业主代表代替业主负责工程管理工作。 工程款支付上，由业主根据承包商报表直接支付，无工程师开具支付证书环节。
---------------	---

二、《设计采购施工 (EPC) / 交钥匙合同条件》典型条款分析

(一) 合同组成文件及业主要求【2020】	合同文件组成及优先次序：（注意与勘察设计施工等合同的不同） (1) 合同协议书； (2) 专用合同条件； (3) 通用合同条件； (4) 业主要求； (5) 明细表； (6) 投标书； (7) 联合体保证
(二) 业主代表	银皮书中 没有“工程师” 这一角色，而是由业主方委派“业主代表”代替业主负责工程管理工作。业主方更换业主代表，应提前 14天 将替换人员的 姓名、地址、职责、权利及任命日期通知承包商 。
(三) 承包商代表	承包商应在 开工日期前 将拟任命的承包商代表人选及资料提交业主，已征得同意。
(四) 分包商	承包商对任何分包商及其人员行为承担连带责任。只有专用条款中对分包商有要求的，承包商才需要在 不少于28天 前向业主通知。其他情况不需要。
(五) 设计及数据风险	承包商负责工程设计，对业主要求的正确性负责。 业主对下列部分的正确性负责： (1) 合同中规定的由业主负责或不可改变的部分、数据和资料； (2) 对工程的预期目标的说明； (3) 工程竣工的试验和性能的标准； (4) 承包商不能核实 的部分、数据和资料，除非合同另有约定。
(六) 不可预见的困难	合同价格对任何不可预见的困难或费用 不给予 调整。
(七) 进度计划和进度报告	提交时间： 开工日期后28天内 月进度报告：第一次报告自开工日期起至当月底止， 每月一报 ，在每次报告期最后一天后 7日内 报出。
	承包商工期索赔的情形： (1) 根据合同变更规定调整竣工时间； (2) 根据合同条件承包商有权获得工期顺延； (3) 由业主或在现场的业主的其他承包商造成的延误或阻碍。
(八) 支付	不同意支付通知时间：收到有关报表和证明文件后的 28天内 支付应付款额时间：收到有关报表和证明文件后的 56天内 最终款项支付时间：收到双方商定的最终报表和书面结清证明后 42天内 。
(九) 运维培训	培训结算前， 不应认为 工程已按合同规定的要求竣工。



第三节 NEC 施工合同（ECC）及合作伙伴管理

一、NEC 系列合同条件

类别	主体
工程施工合同	业主与承包商
工程施工分包合同	总承包商与分包商
专业服务合同	业主与项目管理人、监理人、设计人、测量师、律师、社区关系咨询师等；
裁决人合同	业主和承包商共同与裁决人签订。

二、ECC 合同的内容组成

(一) 核心条款	适用于施工承包、设计施工总承包和交钥匙工程承包模式。
(二) 主要选项条款	<p>A--分项工程表的标价合同</p> <p>B--工程量清单的标价合同</p> <p>C--带有分项工程表的目标合同</p> <p>D--带有工程量清单的目标合同</p> <p>E--成本补偿合同</p> <p>F--管理合同</p>
(三) 次要选项条款	关注教材中例子(履约保证、母公司担保、支付承包商预付款、多种货币、区段竣工、承包商对其设计所承担的责任只限运用合理的技术和精心设计、通货膨胀引起的价格调整、保留金、提前竣工奖金、工期延误赔偿费、功能欠佳赔偿费、法律的变化等)。

6 类合同计价模式的内涵与适用

模式	内涵
1. 标价合同(选项 A 和 B)	适用于签订合同时 价格已经确定 的合同 ^[2016] ；
2. 目标合同(选项 C 和 D)	适用于拟建工程范围在订立合同时还 工程范围尚未确定 ，承包商的投标价作为合同的目标成本，当工程费用超支或节省时，雇主与承包商按合同约定的 方式分摊 。
3. 成本补偿合同(选项 E)	<p>(1) 适用于工程范围的界定尚不明确且急需尽早开工的项目。</p> <p>(2) 工程成本部分实报实销</p>
4. 管理合同(选项 F)	<p>(1) 适用于施工管理承包，管理承包商与雇主签订管理承包合同；</p> <p>(2) 他不直接承担施工任务，以管理费用和估算的分包合同总价报价；</p> <p>(3) 管理承包商与若干施工分包商订立分包合同，确定的分包合同履行费用由雇主支付。</p>



三、ECC 合同中的合作伙伴管理理念

<p>管理理念</p>	<p>(1) 鼓励当事人采取合作，而不是采取对抗行为，是 ECC 合同的典型特点。</p> <p>(2) ECC 合同核心条款提出业主、承包商、项目经理（指业主方项目经理）和工程师在工作中相互信任、相互合作的工作原则。</p> <p>(2) ECC 通过建立早期警告（最重要的机制）和补偿事件为特征的合作机制。</p>
<p>早期警告</p>	<p>一经察觉发现可能出现诸如增加合同价款、拖延竣工、工程使用功能降低等问题，项目经理或承包商均应向对方发出早期警告；</p> <p>项目经理（甲方）和承包商都可要求对方出席早期警告会议，每一方都可在对方同意后要求其他人员出席该会议；</p> <p>项目经理应在早期警告会议上对所研究的建议和做出的决定记录在案，并将记录发给承包商；</p>
<p>补偿事件</p>	<p>补偿事件是一些非承包商的过失原因而引起的事件，承包商有权根据事件对合同价款及工期的影响要求补偿，包括获得额外的付款和工期延长。</p> <p>通过补偿事件明确了业主和承包商的风险划分。</p> <p>若变更由业主提供的工程信息，则该补偿事件的影响按对承包商最有利的解释进行计价。（惩罚过错方原则）</p> <p>若变更由承包商提供的工程信息，则按对业主最有利的解释计价。鼓励双方相互提供真实可靠的工程信息（而不是对己方最有利的信息）。</p>

第四节 AIA 系列合同及 CM 和 IPD 合同模式

一、AIA 系列合同条件

1. AIA 合同文本简介（4 模式 5 序列）

<p>(1) 美国建筑师学会 (AIA)</p>	<p>包括：①传统模式②设计—建造模式③CM 模式④集成化管理模式</p>
<p>(2) 七个系列</p>	<p>A 系列：雇主与施工承包商、CM 承包商、供应商之间的合同，以及总承包商与分包商之间合同的文本；</p> <p>B 系列：雇主与建筑师之间合同的文本</p> <p>C 系列：建筑师与专业咨询人员之间合同的文本；</p> <p>D 系列：建筑师行业内部使用的有关文件；</p> <p>E 系列：合同和办公管理中使用的文件；</p> <p>F 系列：财务管理报表；</p> <p>G 系列：建造师企业和项目管理中使用的文件。</p> <p>其中 A201 《施工合同通用条件》是 AIA 系列合同中的核心文件。</p>



二、CM 合同模式

1. CM 合同模式

模式	CM 合同属于 管理承包 【2014】合同。
----	-------------------------------

2. CM 合同类型【2018】

类型	内涵
代理型 CM	CM 承包商只为 雇主对设计和施工阶段 的有关问题提供 咨询服务 ， 不承担 项目的实施风险。
风险型 CM	在 设计阶段 就介入，CM 承包商对于业主委托的工作，可自己承担部分施工，也可以全部由分包商实施。

3. 风险型 CM 的合同计价方式【2016】【2015】【2014】

<p>(1) 用成本加酬金的计价方式，成本部分由雇主承担，CM 承包商获取约定的酬金。</p> <p>(2) CM 承包商签订的每一个分包合同均对雇主公开，CM 承包商不赚取总包、分包合同的差价，这是与总承包后再分包的主要差异之一。</p> <p>(3) CM 承包商的酬金约定通常可采用以下三种方式中的一种：按分包合同价的百分比取费；按分包合同实际发生工程费用的百分比取费；固定酬金。</p>

4. 保证工程最大费用

<p>(1) 施工图设计完成后，CM 承包商按照最终的工程预算提出保证工程最大费用值 (GMP)。</p> <p>(2) CM 承包商按 GMP 的限制进行计划和组织施工，对施工阶段的工作承担经济责任。</p> <p>(3) 当工程实际总费用超过 GMP 时，超过部分由CM 承包商承担，即管理性承包的含义。</p> <p>(4) 对于工程节约的费用归雇主，CM 承包商可以按合同约定的一定百分比获得相应的奖励。</p>
--

三、IPD 合同模式

(一) IPD 模式的定义	一种将人力资源、工程系统、业务架构和实践经验为一个过程的项目交付模式。
(二) IPD 模式的实施过程及特点【2020】	<p>整个项目实施过程阶段划分为：(1) 概念阶段 (2) 标准设计阶段 (3) 详细设计阶段 (4) 执行文件阶段 (5) 机构审查阶段 (6) 采购分包阶段 (7) 施工阶段 (8) 竣工收尾阶段。</p> <p>在索赔方面，参与各方应放弃任何对其他参与方的索赔(故意违约等情形除外)；</p> <p>在争端处理方面，该模式下任何一方提出的争议应提交到由业主、设计单位、承包商等参与方的高层代表和项目中立人所组成的争议处理委员会协商解决，项目中立人由参与各方共同指定。</p> <p>可见，IPD 模式通过建立项目参与各方各阶段密切协同合作的组织管理机制，共同管控项目目标、共担项目风险、共享分配收益，力争实现项目利益最大化。</p>



第二篇 监理工程师 经典章节习题

第一章 第一节 合同管理的任务和方法

- 以下合同计价模式下，（ ）方式中承包商所承担的风险最小。
 - 固定单价合同
 - 可变单价合同
 - 固定总价合同
 - 成本加酬金合同
- 适用于在发包时施工工程内容和工程量尚不明确确定的情况的合同计价方式是（ ）。
 - 单价合同
 - 总价合同
 - 成本加酬金合同
 - 可调总价合同
- 建设工程施工合同，根据计价方式的不同，可分为（ ）不同计价方式。
 - 工程管理合同
 - 单价合同
 - 成本加酬金合同
 - 交钥匙项目合同
 - 总价合同
- 在合同签订及履行阶段，管理的任务和方法有（ ）。
 - 组织做好合同评审工作
 - 制定完善的合同管理制度和实施计划
 - 及时进行合同跟踪、诊断和纠偏
 - 落实细化合同交底工作
 - 细化项目参建各相关方的合同界面管理
- 项目管理机构采用（ ）对合同执行效果进行分析和总体评价。
 - 最低评标价法
 - 综合评估法
 - 量化考核法
 - 定性考核法
- 使用标准合同示范文本的作用包括（ ）。
 - 确保招标和合同文件中的内容符合法律法规的要求
 - 避免缺款漏项，防止出现显失公平的条款
 - 有助于降低合同价格，提高交易效率
 - 有利于对合同的审计和监督
 - 有助于仲裁机构或人民法院裁判纠纷
- 以下（ ）属于合同交底的内容。
 - 合同报价的计算依据
 - 合同订立过程中的特殊问题及合同待定问题
 - 合同实施计划及责任分配
 - 合同实施的主要风险
 - 合同的主要内容
- 【2020年真题】下列合同计价方式中，在工程施工中“量”与“价”方面的风险分配对合同双方均显公平的是（ ）。
 - 单价合同
 - 固定总价
 - 可调总价
 - 成本加酬金

第一节 合同管理的任务和方法 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同计价方式。成本加酬金计价模式下，成本部分是据实结算的，承包商的风险最小。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】：单价合同，特点单价优先，多适用于在发包时施工工程内容和工程量尚不能明确确定的情况。

3. 【建匠答案】BCE

【建匠解析】建设工程施工合同根据合同计价方式的不同，一般可以划分为总价合同、单价合同和成本加酬金合同三种类型。

4. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】E选项细化项目参建各相关方的合同界面管理属于招标采购阶段的管理任务和方法。

5. 【建匠答案】C

【建匠解析】合同终止前，项目管理机构采用量化考核的方法对合同执行效果进行分项和总体评价。

6. 【建匠答案】ABDE

【建匠解析】本题考查的是标准合同示范文本的作用。使用示范文本，可以降低交易成本，不是降低合同价格。

7. 【建匠答案】BCDE

【建匠解析】本题考查的是合同交底的内容。选项A，报价的计算依据不需要说明。

8. 【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是招标采购阶段的管理任务和方法。单价合同在工程施工中“量”与“价”方面的风险分配对合同双方均显公平的。

第二节 合同管理相关法律基础

1. 【真题 2019】合同法律关系包含的要素有（ ）。
 - A. 主体
 - B. 内容
 - C. 法律规范
 - D. 法律事实
 - E. 客体
2. 【真题 2016】根据《民法通则》，自然人作为合同法律关系主体必须具备的条件是（ ）。
 - A. 取得相应的执业资格证书
 - B. 有依法成立的公司
 - C. 具有中华人民共和国国籍
 - D. 具备相应的民事权利能力和民事行为能力
3. 【真题 2017】法人是依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织，其应具备的条件包括（ ）。
 - A. 依法成立
 - B. 有自己的名称及组织机构
 - C. 有必要的经费
 - D. 有资质证书
 - E. 法定代表人具有执业资格
4. 【真题 2016】下列合同中，合同法律关系客体属于物的是（ ）。
 - A. 借款合同
 - B. 勘察合同
 - C. 施工合同
 - D. 技术转让合同
5. 【真题 2019】关于民事代理的说法，正确的有（ ）。
 - A. 代理人必须在代理范围内实施代理行为
 - B. 代理人只能依照被代理人的意志实施代理行为
 - C. 代理人以自己的名义实施代理行为
 - D. 被代理人对代理人的代理行为承担责任
 - E. 被代理人对代理人不当代理行为不承担责任
6. 【真题 2016】关于无权代理的说法，正确的有（ ）。
 - A. 超越代理权限而为的“代理”行为属于无权代理
 - B. 代理权终止后的“代理”行为的后果直接归属“被代理人”
 - C. 对无权代理行为，“被代理人”可以行使“追认权”
 - D. 无权代理行为按一定程序可以转化为合法代理行为
 - E. 无权代理行为由行为人承担民事责任
7. 【真题 2014】合同法律关系的客体中，属于行为的有（ ）。
 - A. 勘察设计
 - B. 施工安装
 - C. 土方开挖
 - D. 抹灰
 - E. 借款合同

第二节 合同管理相关法律基础 参考答案

1. 【建匠答案】ABE

【建匠解析】合同法律关系包括合同法律关系主体、合同法律关系客体、合同法律关系内容三个要素。

2. 【建匠答案】D

【建匠解析】作为合同法律关系主体的自然人必须具备相应的民事权利能力和民事行为能力。

3. 【建匠答案】ABC

【建匠解析】法人应当具备以下条件：

(1) 依法成立。法人的设立目的和方式必须符合法律的规定，设立法人必须经过政府主管机关的批准或者核准登记。

(2) 有必要的财产或者经费。

(3) 有自己的名称、组织机构和场所—法人以它的主要办事机构所在地为住所

(4) 能够独立承担民事责任。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】货币作为一般等价物也是法律意义上的物，可以作为合同法律关系的客体，如借款合同等。

5. 【建匠答案】AD

【建匠解析】代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志，所以B选项说法错误；代理人以被代理人的名义实施代理行为，所以C选项说法错误；被代理人对代理行为承担民事责任，既包括对代理人在执行代理任务的合法行为承担民事责任，也包括对代理人不当代理行为承担民事责任。所以E选项说法错误。

6. 【建匠答案】ACD

【建匠解析】无权代理包括以下三种情况：

(1) 没有代理权而为的代理行为；

(2) 超越代理权限而为的代理行为；

(3) 代理权终止后的代理行为。

对于无权代理行为，被代理人可以根据无权代理行为的后果对自己有利或不利的原则，行使“追认权”或“拒绝权”。行使追认权后无权代理行为转化为合法的代理行为。未经追认的由行为人承担民事责任。

7. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】行为指人有意识的活动，如勘察设计，施工安装，也可以表现为提供一定的劳动服务，如绑扎钢筋、土方开挖、抹灰等。



第三节 合同担保

1. 【真题 2019】保证法律关系应当参加的主体至少有（ ）。
 - A. 保证人、被保证人
 - B. 保证人、被保证人、债权人
 - C. 被保证人、债权人
 - D. 保证人、债权人

2. 【2019 年真题】在当事人约定了保证,但对于保证方式没有约定或约定不明确的情况下,该项保证应当认定为（ ）。
 - A. 一般保证
 - B. 附生效条件的保证
 - C. 连带责任保证
 - D. 保证无效

3. 【2019 年真题】下列组织或机构中,不能作为保证人的是（ ）。
 - A. 非银行金融机构
 - B. 国家机关
 - C. 某施工单位
 - D. 某房地产公司

4. 【2019 年真题】《民法典》规定的保证合同的主要内容包括（ ）。
 - A. 被保证的主债权种类、数额
 - B. 债务人履行债务的方式
 - C. 保证的期间
 - D. 保证担保的范围
 - E. 债务人履行债务的期限

5. 【2018 年真题】关于保证担保方式的说法,正确的有（ ）。
 - A. 保证可分为一般保证和连带责任保证两种方式
 - B. 当事人没有约定保证方式的,按一般保证承担保证责任
 - C. 以公益为目的的事业单位不能作为保证人
 - D. 连带责任保证的责任重于一般保证的责任
 - E. 保证担保的范围仅限于违约金和损害赔偿金

6. 【2016 年真题】根据《民法典》,保证合同对担保范围没有约定时,保证担保的范围包括（ ）。
 - A. 主债权及利息
 - B. 违约金
 - C. 行政罚款
 - D. 损害赔偿金
 - E. 实现债权的费用

7. 【2014 年真题】根据《民法典》,关于质押的说法,正确的有（ ）。
 - A. 出质人只能是债务人
 - B. 存款单可以用于质押
 - C. 质押必须转移财产占有
 - D. 质押必须通过约定建立
 - E. 建筑物可以用于质押

8. 【2018 年真题】关于抵押的说法,正确的是（ ）。
 - A. 抵押人只能是债务人
 - B. 抵押必须转移财产占有
 - C. 抵押必须通过约定建立
 - D. 抵押必须通过登记建立
 - E. 抵押必须通过约定建立



- A. 抵押物只能由债务人提供
B. 正在建造的建筑物可用于抵押
C. 提单可用于抵押
D. 抵押物应当转移占有
9. 【2017年真题】同一财产向两个以上的债权人抵押的，正确处理变卖抵押财产价款的方法有（ ）。
A. 抵押权已登记的，按登记的先后顺序清偿
B. 抵押权登记的顺序相同的，先主张权利的先清偿
C. 抵押权已登记的先于未登记的先清偿
D. 抵押权都未登记的，按照债权比例清偿
E. 抵押权都未登记的，先保全的先清偿
10. 【2020年真题】定金不得超过主合同标的额的（ ）。
A. 20%
B. 30%
C. 40%
D. 50%

第三节 合同担保 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】保证法律关系至少必须有三方参加,即保证人、被保证人(债务人)和债权人。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】如果当事人没有约定或者约定不明确的,则按照一般保证责任承担保证责任。(2021 版教材修订内容)

3. 【建匠答案】B

【建匠解析】以下组织不能作保证人:1. 企业法人的分支机构与职能部门;2. 国家机关;3. 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。

4. 【建匠答案】ACDE

【建匠解析】保证合同的内容:

1. 被保证的主债权种类、数额;
2. 债务人履行债务的期限;
3. 保证的方式;
4. 保证担保的范围;
5. 保证的期间;
- 6 双方认为需要约定的其它事项。

5. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是保证的相关规定。选项 A, 保证的方式有两种, 即一般保证和连带责任保证; 选项 B, 担保方式由当事人约定, 如果当事人没有约定或者约定不明确的, 则按照一般保证承担保证责任; 选项 C, 以公益为目的的事业单位、企业法人不能作为保证人; 选项 D, 连带责任保证的责任重于一般保证的责任; 选项 E, 保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

6. 【建匠答案】ABDE

【建匠解析】保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。当事人对保证担保的范围没有约定或者约定不明确的, 保证人应当对全部债务承担责任。

7. 【建匠答案】BCD

【建匠解析】选项 A 错误, 出质人可以是债务人, 也可以是第三人。选项 E 错误, 质押的标的物是动产或者权利凭证, 不动产只能抵押不能质押。

8. 【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是抵押的相关规定。选项 A, 债务人或者第三人都可以提供抵押物; 选项 C, 提单可用于质押, 不能抵押; 选项 D, 抵押物不转移占有。

9. 【建匠答案】ACD

【建匠解析】本题考查的是抵押权的实现。同一财产向两个以上债权人抵押的, 拍卖、变卖抵押财产所得的价款依照下列规定清偿: (1) 抵押权已登记的, 按照登记的先后顺序清偿; 顺序相同的, 按照债权比例清偿; (2) 抵押权已登记的先于未登记的受偿; (3) 抵押权未登记的, 按照债权比例清偿。

10. 【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是担保方式。定金的数额由当事人约定, 但不得超过主合同标的额的 20%。



第四节 工程保险

- 【2014年真题】建筑工程一切险的除外责任包括（ ）造成的损失。
 - 台风
 - 暴雨引起地面下陷
 - 雷电引起火灾
 - 自然磨损
- 【2016年真题】某工程投标了建设工程一切险,在施工期间现场发生下列事件造成损失,保险人负责赔偿的事件是（ ）
 - 大雨造成现场档案资料损毁
 - 雷电击毁现场施工用配电箱
 - 设计错误导致部分工程拆除重建
 - 施工机械过度磨损需要停工检修
- 【2017年真题】建设工程施工过程中发生化学品泄漏,造成工程外部邻近人员中毒住院,其医疗费应由保险公司支付的前提是该工程投保了建筑工程（ ）。
 - 一切险
 - 一切险加第三者责任险
 - 一切险加人身保险
 - 一切险加人身意外伤害险
- 【2018年真题】在任何情况下,建筑工程一切险保险人承担损害赔偿义务的期限不超过（ ）。
 - 保险单列明的建筑期保险终止日
 - 工程所有人对全部工程验收合格之日
 - 工程所有人实际占用全部工程之日
 - 工程所有人使用全部工程之日
- 【2019年真题】关于安装工程一切险责任范围的说法,正确的是（ ）。
 - 因地震、台风等自然灾害造成的财产损失
 - 因设计错误或工艺不善引起的财产损失
 - 因超负荷造成的电气设备损失
 - 因自然磨损造成的设备损失
- 施工企业按被保险人数投保职工意外伤害险时,其投保人数必须占约定承保团队人员的（ ）以上,且投保人数不低于（ ）人。
 - 75%, 6人
 - 80%, 9人
 - 75%, 5人
 - 85%, 5人
- 【2020年真题】关于施工企业意外伤害险的说法正确的是（ ）。
 - 施工企业必须为全体职工办理
 - 团体意外伤害保险责任是指伤残保险责任
 - 年龄18-60的施工人员均可作为被保险人
 - 停工期间保险人不承担保险责任

第四节 工程保险 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】建筑工程一切险(及第三者责任险)承保各类建筑工程项目,在建造过程中因自然灾害或意外事故而引起的一切损失的险种。ABC 三项均属于自然灾害,是一切险承保的范围。而 D 选项-自然磨损属于必然损失,属于除外责任(不负责赔偿)。

2. 【建匠答案】B

【建匠解析】保险人对下列原因造成的损失和费用负责赔偿:1) 自然事件:指地震、海啸、雷电、飓风等;2) 意外事故,包括火灾和爆炸。

3. 【建匠答案】B

【建匠解析】建筑工程一切险往往还加保第三者责任险。第三者责任险是指凡工程期间的保险有效期内因工地上发生意外事故造成工地及邻近地区的第三者人身伤亡或财产损失,依法应由被保险人承担的经济赔偿责任。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】在任何情况下,保险人承担损害赔偿义务的期限不超过保险单明细表中列明的建筑期保险终止日。

5. 【建匠答案】A

【建匠解析】保险人对下列原因造成的损失和费用,负责赔偿:(1) 自然灾害,指地震、海啸、雷电、飓风、台风、龙卷风、风暴、洪水、水灾、冻灾、冰雹、地崩、山崩、雪崩、火山爆发、地面下陷下沉及其他人力不可抗拒的破坏力强大的自然现象;(2) 意外事故,指不可预料的以及被保险人无法控制并造成物质损失或人身伤亡的突发性事件,包括火灾和爆炸。

6. 【建匠答案】C

【建匠解析】施工企业按被保险人数投保职工意外伤害险时,其投保人数必须占约定承保团队人员的 75% 以上,且投保人数不低于 5 人。

7. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程建设涉及的主要险种。选项 A,按被保险人人人数投保时,其投保人数必须占约定承保团体人员的 75% 以上,且投保人数不低于 5 人。选项 B,团体意外伤害保险合同的保险责任一般包括身故保险责任和伤残保险责任。选项 C,凡年满 16 周岁(含 16 周岁,下同)至 65 周岁、能够正常工作或劳动、从事建筑管理或作业、并与施工企业建立劳动关系的人员均可作为被保险人。



第二章 第一节 工程勘察设计招标特征及方式

1. 勘察设计招标的标的物是（ ）。
 - A. 行为
 - B. 事件
 - C. 智力成果
 - D. 物
2. 工程勘察设计招标，采用邀请招标的特点有（ ）。
 - A. 有利于充分竞争
 - B. 投标人数量可事先确定
 - C. 缩短了招标周期
 - D. 评标工作量小
 - E. 能够体现公开竞争、机会均等原则
3. 根据国家发改委 2018 年发布的《必须招标的工程项目规定》，对于纳入所规定的范围的项目勘察、设计等服务采购，单项合同估算价在（ ）万人民币以上，必须进行招标。
 - A. 50
 - B. 80
 - C. 90
 - D. 100
4. 根据不同的分类形式，工程勘察设计招标可分为（ ）方式。
 - A. 公开招标和邀请招标
 - B. 一次性招标和分阶段招标
 - C. 设计方案招标和设计团队招标
 - D. 传统招标和电子招标
 - E. 方案设计和初步设计招标
5. 根据国家规定，依法必须进行招标的项目，有（ ）情形的，经审批核准后，可以不进行招标。
 - A. 采用公开招标方式的费用占项目合同金额比例过大
 - B. 技术复杂、有特殊要求或受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择
 - C. 采购人依法能够自行勘察、设计
 - D. 涉及国家安全、国家秘密、抢险救灾等特殊情况
 - E. 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行勘察、设计

第一节 工程勘察设计招标特征及方式 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】勘察设计招标的标的物是智力成果，即建设项目勘察、设计方案。

2. 【建匠答案】BCD

【建匠解析】1. 邀请招标的特点有投标人及投标人数量事先可确定，缩短招投标周期，评标工作量小，但是可能漏掉更具优势的单位，不能充分体现公平竞争、机会均等的原则。

3. 【建匠答案】D

【建匠解析】根据国家发改委 2018 年发布的《必须招标的工程项目规定》和《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》，对于纳入所规定的范围的项目勘察、设计等服务采购，单项合同估算价在 100 万人民币以上，必须进行招标。

4. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】按照不同的分类形式，工程勘察设计招标可分为如下方式：1. 公开招标和邀请招标 2. 一次性招标和分阶段招标 3. 设计方案招标和设计团队招标 4. 传统招标和电子招标

5. 【建匠答案】CDE

【建匠解析】A、B 选项属于邀请招标的情形。

第二节 工程勘察设计招标主要工作内容

1. 【2020年真题】联合体资质等级的确定（ ）。
 - A 由多家单位组成的联合体,按资质事故较低确定
 - B. 由多家单位组成的联合体,按资质事故较高确定
 - C. 由同一专业的单位组成的联合体,按资质事故较低确定
 - D. 由同一专业的单位组成的联合体,按资质事故较高确定
2. 勘察项目招标,在招标公告或投标邀请书中项目概况与招标范围中列明的有（ ）。
 - A. 项目名称
 - B. 招标人名称
 - C. 建设资金来源
 - D. 勘察服务期限
3. 勘察招标中,不属于投标人资格审查环节中审查内容的是（ ）。
 - A. 对投标单位资格审查
 - B. 对投标单位参与项目人员勘察能力审查
 - C. 对投标单位参与项目人员经验审查
 - D. 对投标单位信誉审查
4. 下列关于工程勘察单位资质类别,说法正确的有（ ）。
 - A. 工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质和工程勘察劳务资质
 - B. 工程勘察综合资质只设甲级
 - C. 工程勘察劳务资质不分等级
 - D. 设计资质分为综合资质、行业资质专业资质和专项资质
 - E. 设计行业资质分为甲、乙、丙、丁级
5. 根据工程勘察设计及范围要求,勘察和设计范围包括（ ）。
 - A. 工程范围
 - B. 阶段范围
 - C. 项目范围
 - D. 招标范围
 - E. 工作范围
6. 勘察招标投标保证金数额一般不超过勘察估算费用的（ ），最多不超过（ ）万元人民币。
 - A. 2%, 80
 - B. 3%, 10
 - C. 2%, 10
 - D. 3%, 80
7. 在工程勘察设计招投标过程中,应没收投标保证金的情形是（ ）。
 - A 投标人在评标期间向外界透露投标报价信息
 - B 投标人提交的投标保证金数额低于招标文件的规定
 - C 投标人在投标截止后致函提出技术澄清说明
 - D 投标人中标后未按招标文件要求提交履约保证金



第二节 工程勘察设计招标主要工作内容 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是工程勘察设计招标文件的编制。由同一专业的单位组成的联合体,按照资质等级较低的单位确定资质等级。

2. 【建匠答案】D

【建匠解析】项目概况与招标范围中包含的内容有:招标项目的建设地点、规模、勘察设计服务期限、招标范围等,ABC选项均属于招标条件中的内容。

3. 【建匠答案】D

【建匠解析】投标人资格审查是工程勘察设计招标工作的重要环节,包括对投标单位的资格审查、对投标单位参与项目人员勘察设计能力和经验的审查。

4. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】D选项,工程设计行业资质设甲、乙级,根据工程性质和技术特点,勘察行业资质可设丙级。

5. 【建匠答案】ABE

【建匠解析】勘察和设计的范围包括:工程范围、阶段范围和工作范围。

6. 【建匠答案】C

【建匠解析】勘察设计招标投标保证金数额一般不超过勘察设计估算费用的2%,最多不超过10万元人民币。

7. 【建匠答案】D

【建匠解析】有下列情形之一的,投标保证金将不予退还:(1)投标人在投标有效期内撤销投标文件;(2)中标人在收到中标通知书后,无正当理由不与招标人订立合同;在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约保证金。(3)发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。



第三节 工程勘察设计开标和评标

- 【2020年真题】关于工程勘察设计开标评标的说法,正确的是()。
 - 投标人在开标现场对开标提出的异议,招标人有权不予答复
 - 评标委员会由招标人代表和有关专家组成,应为5人以上单数
 - 开标应在招标文件确定的提交投标文件截止时间后的3日内进行
 - 投标报价偏差率的计算方法应由评标委员会成员在评标时确定
- 对于电子招投标,投标人投标文件的递交时间以()为准。
 - 投标人完成电子投标文件上传时间
 - 招标人接收方投标文件的时间
 - 投标人接收到递交回执通知的时间
 - 递交回执通知载明的传输完成时间
- 建筑工程设计方案评标时,建筑专业专家数量不得少于技术与经济方面专家总数的()。
 - 1/3
 - 2/3
 - 1/5
 - 2/5
- 在详细评审阶段,下列因素属于评标委员会按照招标文件规定的量化因素和分值进行打分,分值构成包括()。
 - 资质证书有效性
 - 资信业绩
 - 勘察纲要或设计方案
 - 投标报价
 - 投标有效期

第三节 工程勘察设计开标和评标 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】选项 A 错误,投标人对开标有异议的,应当在开标现场提出,招标人应当场作出答复,并制作记录;选项 B 正确,工程勘察、设计评标由评标委员会负责,评标委员会由招标人代表和有关专家组成。评标委员会人数为 5 人以上单数,其中技术和经济方面的专家不得少于成员总数的 2/3;选项 C 错误,工程勘察、设计招标的开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行;选项 D 错误,投标报价则以偏差率为评分因素并规定相应的评分标准。评标办法中应列明评标基准价的计算方法和投标报价的偏差率计算公式。

2. 【建匠答案】D

【建匠解析】对于电子招投标,投标人投标文件的递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

3. 【建匠答案】B

【建匠解析】建筑工程设计方案评标时,建筑专业专家数量不得少于技术与经济方面专家总数的 2/3。

4. 【建匠答案】BCD

【建匠解析】在详细评审阶段,下列因素属于评标委员会按照招标文件规定的量化因素和分值进行打分,分值构成包括 1. 资信业绩 2. 勘察纲要或设计方案 3. 投标报价



第三章 第一节 工程施工招标方式和程序

1. 工程施工招标, 采用公开招标方式的特点, 说法不正确的是 ()。
 - A. 招标人可以在较广的范围中选择中标人
 - B. 需要设置资格预审程序
 - C. 节约费用和时间
 - D. 评标工作量较大
2. 《标准施工招标文件》规定, 评审办法有 ()。
 - A. 最低投标价法
 - B. 综合评标价法
 - C. 经评审的最低投标法
 - D. 综合评估法
 - E. 综合评标估价法
3. 【2019年真题】在施工招标程序中, 发售招标文件后的下一个工程阶段是 ()。
 - A. 踏勘现场
 - B. 召开投标预备会
 - C. 组建评标委员会
 - D. 递交投标文件
4. 【2016年真题】某招标项目, 招标人在原定投标截止之日前 10 天发出最后一份书面答疑文件, 则此时投标截止时间至少延长 () 天。
 - A. 5
 - B. 10
 - C. 15
 - D. 20
5. 【2019年真题】依法必须招标项目, 评标委员会成员人数组成应当至少为 ()。
 - A. 三人以上单数
 - B. 四人以上
 - C. 五人以上单数
 - D. 七人以上单数
6. 招标人组织施工现场踏勘后, 需要对招标文件进行澄清修改的, 招标人应在招标文件要求提交招标文件的截止时间至少 () 日前, 以书面形式通知所有招标文件收受人。
 - A. 2
 - B. 5
 - C. 10
 - D. 15

第一节 工程施工招标方式和程序 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】工程施工招标采用公开招标的优点是：招标人可以在较广的范围中选择中标人，投标竞争激烈，有利于把工程交予可靠的中标人并取得有竞争性的报价，单其缺点是：申请投标人较多，一般需要设置资格预审程序，而且评标的工作量也较大，所需招标时间长，费用高。

2. 【建匠答案】CD

【建匠解析】《标准施工招标文件》规定，评审办法有经评审的最低投标价法和综合评估法。

3. 【建匠答案】A

【建匠解析】根据招标工作程序可知发售招标文件后-招标人组织踏勘。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，相应延长投标截止。

5. 【建匠答案】C

【建匠解析】评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

6. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程施工招标程序。踏勘现场后涉及对招标文件进行澄清修改的，招标人应在招标文件要求提交招标文件的截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有招标文件收受人。



第二节 投标人资格审查

1. 【2018年真题】招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间,自资格预审文件停止发售之日起不得少于()日
A. 3 B. 5 C. 7 D. 10
2. 【2019年真题】下列投标人资格预审的内容,属于初步审查内容的是()
A. 联合体投标的,是否具备联合体协议 B. 资质条件
C. 类似项目的业绩 D. 项目经理资格
3. 【2016年真题】根据《标准施工招标资格预审文件》,下列单位中,将被拒绝作为资格预审申请人的有()
A. 承担本标段设计任务的设计施工总承包单位
B. 本标段的监理人
C. 与本标段招标代理机构同为一个法定代表人的单位
D. 与招标人同属一个行政主管部门的单位
E. 招标人不具备独立法人资格的附属机构
4. 合格制和有限数量制,两者的不同在于()。
A. 审查标准不同 B. 审查程序不同
C. 有限数量制需要进行打分量化 D. 重新进行资格预审或招标要求不同
5. 【2016年真题】根据《标准施工招标文件》,对于招标人对招标项目的技术、性能有专门要求的项目宜采用的评标方法是()。
A. 最低投标价法 B. 经评审的最低投标价法
C. 最合理报价评审 D. 综合评估法
6. 【2020年真题】资格预审时,对投标人资格审查采用打分量化的方法是()。
A. 有限数量限制法 B. 合格制法
C. 标准化法 D. 综合记分法

第二节 投标人资格审查 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间,自资格预审文件停止发售之日起不少于5日。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】初步审查单位因素一般包括: 申请人名称、申请函的签字盖章; 申请文件的格式; 联合体申请人; 资格预审文件的证明材料以及其他审查因素等。

3. 【建匠答案】BCE

【建匠解析】拒绝作为资格预审申请人的情况包括以下几种情况的单位:

- ①不按审查委员会要求提供澄清或说明
- ②为本标段前期准备提供设计或咨询服务的单位,但设计施工总承包除外
- ③为招标人不具有独立法人资格的附属机构或单位或为本项目提供招标代理服务
- ④本标段的监理人、代建人
- ⑤在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的

4. 【建匠答案】C

【建匠解析】有限数量制和合格制的选择, 二者的不同就在于有限数量制需要进行打分量化。

5. 【建匠答案】D

【建匠解析】综合评估法一般适用于对于招标人对招标项目的技术、性能有专门要求的项目。

6. 【建匠答案】A

【建匠解析】合格制和有限数量制法二者在审查标准上并无本质和重要区别, 二者的不同在于有限数量制需要进行打分量化。



第三节 施工评标办法

1. 【2018年真题】某通用设备采购招标项目,采用经评审的最低投标价法进行评标时,则中标人应为()。
A. 报价最低者
B. 评标得分最低者
C. 评标得分最高者
D. 评标价最低者
2. 【2019年真题】某施工项目招标,采用经评审的最低投标价法评标,评标排名前2位的投标人为甲、乙。甲的投标报价为5000万元,评标价为4990万元。乙的投标报价为5030万元,评标价为4980万元,则中标人和中标价格分别为()。
A. 甲,5000万元
B. 甲,4990万元
C. 乙,5030万元
D. 乙,4980万元
3. 【2016年真题】施工评标中,审查投标人名称与资质证书的名称是否一致,属于()评审的内容。
A. 资格
B. 程序
C. 响应性
D. 形式
4. 【2016年真题】施工评标过程中,发现投标报价大写金额与小写金额不一致时,评标委员会正确的处理办法是()。
A. 以小写金额为准修正投标报价并经投标人书面确认
B. 以大写金额为准修正投标报价并经投标人书面确认
C. 由投标人书面澄清,按大写或按小写来计算投标报价
D. 将该投标文件直接作废标处理
5. 某工程,施工招标文件规定的评标方法为最低评标价法。现有三家单位投标,甲投标报价6050万元,评标价6000万元;乙投标报价6200万元,评标价5950万元;丙投标报价5950万元,评标价6050万元,则中标单位及签约合同价分别为()。
A. 乙,5950万元
B. 乙,6200万元
C. 丙,5950万元
D. 丙,6050万元



第三节 施工评标办法 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】经评审的最低投标价法是指在所有投标人报价的基础上，部分评审要素进行简单的价格量化后形成评标价，评标价最低者最好。

2. 【建匠答案】C

【建匠解析】经评审的最低投标价法，评标价最低者中标，所以中标单位是乙，中标价为 5030 万元。

3. 【建匠答案】D

【建匠解析】形式评审：审查重点为：投标人的名称应与营业执照、资质证书、安全生产许可证的名称一致。

4. 【建匠答案】B

【建匠解析】投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

5. 【建匠答案】B

【建匠解析】最低评标价法，乙单位评标价 5950 元为最低，乙中标，签约合同价为 6200 元。



第四节 工程总承包招标

1. 下列内容中，不属于标准设计施工总承包招标的招标内容的是（ ）。
 - A. 发包人要求
 - B. 发包人提供的资料
 - C. 评标办法
 - D. 工程量清单
2. 价格清单一般由（ ）按规定的格式和要求填写并标明价格。
 - A. 发包人
 - B. 勘察设计方
 - C. 承包人
 - D. 工程咨询机构
3. 投标文件中，《近年完成的类似工程设计项目情况表》后应附的证明文件有（ ）。
 - A. 中标通知书
 - B. 合同协议书
 - C. 工程接收证书
 - D. 发包人出具的证明文件
 - E. 竣工验收证书
4. 【2020年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》，投标人须知中对投标人有关设计工作的要求是（ ）。
 - A. 质量标准和设计文件审批程序
 - B. 质量标准、设计业绩和人员资格
 - C. 设计文件审批和设计变更程序
 - D. 设计业绩、人员资格和设计变更程序

第四节 工程总承包招标 参考答案

1. 【建匠答案】D
【建匠解析】工程量清单属于施工招标的招标内容。
2. 【建匠答案】C
【建匠解析】价格清单指构成合同文件组成部分的由承包人按规定的格式和要求填写并标明价格的清单。
3. 【建匠答案】ABD
【建匠解析】“近年完成的类似工程设计项目情况表”后应附中标通知书和合同协议书、发包人出具的证明文件。
4. 【建匠答案】B
【建匠解析】与标准施工招标文件相比较，投标人须知在设计方面提出了有关设计工作方面的要求：(1)质量标准：包括设计要求的质量标准；(2)投标人资格要求：项目经理应当具备工程设计类或者工程施工类注册执业资格，设计负责人应当具备工程设计类注册执业资格；(3)设计成果补偿：招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果等。

第四章 第一节 材料设备采购招标特点及报价方式

1. 【2020年真题】与直接询价方式选择材料相比,采用招标方式选择材料供应商的特点是()。
 - A. 交易成本低
 - B. 采购工作量小
 - C. 采购工作周期长
 - D. 便于磋商价格
2. 【2020年真题】购境外货物时,由卖方负责办理租船订舱,并承担货物装船之前的一切费用,以及海运费和从转运港运至目的港的保险费的报价是()。
 - A. FOB 价
 - B. CIF 价
 - C. EXW 价
 - D. FCA 价
3. 【2019年真题】在建设工程材料采购招标时,关于合同包划分基本原则的说法,正确的是()。
 - A. 不同类型的建筑材料应尽量分为一个合同包
 - B. 允许供应商同时投标几个合同包
 - C. 允许供应商投标一个合同包中的部分产品
 - D. 划分的合同包较小,有利于吸引大供应商参与投标
4. 【2016年真题】制定工程材料设备采购招标工作方案时,分阶段招标的计划应以()为关键约束条件。
 - A. 最大限度减少资金时间价值
 - B. 到货时间满足施工进度计划
 - C. 采购资金落实到位情况
 - D. 保证库存周期最短
5. 采购数额不大的建筑材料和标准规格产品,一般采用()采购方式。
 - A. 直接订购方式
 - B. 询价方式
 - C. 公开招标选择方式
 - D. 邀请招标选择方式
6. 建设工程项目所需材料设备的采购,按标的物的特点可以分为()类。
 - A. 买卖合同
 - B. 租赁合同
 - C. 加工承揽合同
 - D. 融资租赁合同
 - E. 购置合同



第一节 材料设备采购招标特点及报价方式 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是材料设备采购招标特点。招标方式选择材料供应商的特点:有利于规范买卖双方交易行为、扩大比选范围、实现公开公平竞争,但程序复杂、工作量大、周期长。

2. 【建匠答案】B

【建匠解析】CIF(指定目的港)价,卖方负责办理租船订舱,并承担将货物装上船之前的一切费用,以及海运费和从转运港运至目的港的保险费。

3. 【建匠答案】B

【建匠解析】建设工程材料和设备采购应按考虑工程实际需要的时间、市场供应情况、市场价格变动趋势、建设资金到位和周转计划,合理安排招标,同类材料、设备通常为一次招标分期交货,不同设备材料可以分阶段采购。

4. 【建匠答案】B

【建匠解析】分阶段招标的计划应保证材料设备到货时间满足工程进度的需要,考虑交货批次和时间、运输、仓储能力等因素。并节省占用建设资金。降低仓储保管费用。

5. 【建匠答案】B

【建匠解析】询价方式一般用于采购数额不大的建筑材料和标准规格产品,由采购方对多家供货商就采购的标的物进行询价。

6. 【建匠答案】AC

【建匠解析】建设工程项目所需材料设备的采购,按标的物的特点可以分为买卖合同和加工承揽合同两大类。

第二节 材料采购招标

1. 材料设备采购招标中，关于综合评标法说法错误的是（ ）。
 - A. 采购机组、车辆等大型设备时，一般不采用这种方法
 - B. 综合评标法以投标价为基础
 - C. 投标价之外还需考虑运输费用
 - D. 投标价之外还需考虑付款条件
2. 建设工程材料招标在招标程序上与勘察设计和施工招标基本相同，但在（ ）上有所不同。
 - A. 招标方式
 - B. 评标流程
 - C. 评标要素和量化比较方式
 - D. 评标方法
3. 招标文件中要求投标人在投标报价时报从出厂运抵指明项目现场所发生的运输、保险以及其他辅助服务的费用，评委会会将该费用加到（ ）上。
 - A. 到岸价
 - B. 离岸价
 - C. 出厂价
 - D. 保险付至边境口岸价

第二节 材料采购招标 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】最低评标价法是以投标价为基础，将评审各要素按预定的方法换算成相应价格值，增加或减少到报价上形成评标价。投标价之外还需考虑的因素包括：运输费用、交货期、付款条件、零配件和售后服务、设备性能及生产能力。该方法既适用于技术简单或技术规格、性能、制作工艺要求统一的货物采购的评标，也适用于机组、车辆等大型设备采购的评标。

2. 【建匠答案】C

【建匠解析】建设工程材料招标在招标程序上与勘察设计和施工招标基本相同，但在评标的评审要素和量化比较方法上有所不同。

3. 【建匠答案】C

【建匠解析】招标文件中要求投标人在投标报价时报从出厂运抵指明项目现场所发生的运输、保险以及其他辅助服务的费用，评委会会将该费用加到出厂价上。



第三节 设备采购招标

1. 【2020 年真题】关于投标限价的说法,正确的是 ()。
 - A. 招标文件中可设置最低投标限价的具体金额
 - B. 招标文件中应规定投标价低于最高投标限价的幅度
 - C. 投标人的投标价超出最高投标限价时,应增加其评标价格
 - D. 招标人可在招标文件中仅规定最高投标限价的计算方法
2. 在大型工程设备采购招标过程中,关于设备采购招标的特点说法正确的是 ()。
 - A. 招标签订合同属于购买合同
 - B. 对招标设备的技术要求不允许投标人有偏差
 - C. 投标人一定是生产厂家
 - D. 采购标的包括设备和伴随服务
3. 机电设备采购招标的范围包括设备及伴随服务,投标人的伴随服务内容之一是 ()。
 - A. 申请设备使用许可
 - B. 设备的技术指标改进
 - C. 设备的调试
 - D. 设备运抵现场的保管
4. 材料设备采购招标中,以设备寿命周期成本为基础的评标价法中以贴现值计算的费用包括 ()。
 - A. 估算寿命期内所需的燃料消耗费
 - B. 估算寿命期内所需备件及维修费用
 - C. 估算寿命期残值
 - D. 投标价
 - E. 运输费用



第三节 设备采购招标 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】招标文件如设置最高投标限价,招标文件中应明确最高投标限价金额或最高投标限价的计算方法。若投标人的投标价格超出最高投标限价,其投标将被否决。

2. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是大型工程设备采购招标概述。选项A,设备采购招标签订的合同属于加工承揽合同;选项B,对招标设备的技术要求允许投标人有一定的偏差;选项C,投标人可以是生产厂家或贸易公司。

3. 【建匠答案】C

【建匠解析】伴随服务的内容一般包括:(1)实施所供货物的现场组装和试运行;(2)提供货物组装和维修所需的专用工具;(3)为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作和维护手册;(4)在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理,但前提条件是该服务并不免除卖方在合同保证期间所承担的义务;(5)在卖方厂房和/或在项目现场就所供货物的组装、试运行、运行、维护和/或修理;(6)对买方的运行、管理和维修人员进行培训。

4. 【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是材料和通用型设备采购招标文件的内容。以贴现值计算的费用包括:估算寿命期内所需的燃料消耗费;估算寿命期内所需备件及维修费用;估算寿命期残值。

第五章 第一节 工程勘察合同订立和履行

1. 【2020年真题】根据《标准勘察招标文件》中的通用合同条款,发包人应向勘察人提供的文件资料是()。
 - A. 施工测量放线成果
 - B. 岩土工程钻方案
 - C. 标志桩定位报告
 - D. 建筑总平面布置图
2. 【2020年真题】根据《标准勘察招标文件》中的通用合同条款,勘察费用实行()制度。
 - A. 发包人签证
 - B. 勘察人签证
 - C. 监理人签证
 - D. 监理人核查
3. 在建设工程勘察合同中,不属于建设工程勘察合同当事人必须具备的条件是()。
 - A. 法人资格
 - B. 持有正规营业执照
 - C. 联合体组织
 - D. 持有正规的资质证书
4. 为了保障勘察人完成委托的勘察任务,发包人应提供必要的工作条件,下列工作中,不属于发包人义务的是()。
 - A. 办理证件和批件
 - B. 支付合同价款
 - C. 提供勘察资料
 - D. 保证勘察作业规范、安全和环保
5. 发包人如果委托监理人进行勘察监理,应在专用合同条款中指明()。
 - A. 监理范围
 - B. 监理单位名称
 - C. 职责权限
 - D. 总监理工程师信息
 - E. 监理期限
6. 勘察单位项目负责人在()天内不能履行职责,应事先征得发包人同意,并委托代表代行其职责。
 - A. 3
 - B. 7
 - C. 5
 - D. 2



第一节 工程勘察合同订立和履行 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】发包人应及时向勘察人提供下列文件资料,并对其准确性、可靠性负责,通常包括:(1)本工程的批准文件(复印件),以及用地(附红线范围)、施工、勘察许可等批件(复印件)。(2)工程勘察任务委托书、技术要求和工作范围的地形图、建筑总平面布置图。(3)勘察工作范围已有的技术资料及工程所需的坐标与标高资料。(4)勘察工作范围地下已有埋藏物的资料(如电力、电信电缆、各种管道、人防设施、洞室等)及具体位置分布图。(5)其他必要相关资料。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】勘察费用实行发包人签证制度,即勘察人完成勘察项目后通知发包人进行验收,通过验收后由发包人代表对实施的勘察项目、数量、质量和实施时间签字确认,以此作为计算勘察费用的依据之一。

3. 【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是建设工程勘察的内容和合同当事人。勘察人必须具备的条件:必须具备法人资格,持有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照,持有建设行政主管部门颁发的工程勘察资质证书、工程勘察收费资格证书。

4. 【建匠答案】D

【建匠解析】D选项保证勘察作业规范、安全和环保属于勘察人的义务。

5. 【建匠答案】ACD

【建匠解析】发包人可以根据工程建设需要确定是否委托监理人进行勘察监理。如果委托监理,监理人的监理范围、职责权限和总监理工程师信息,应在专用合同条款中指明。

6. 【建匠答案】D

【建匠解析】勘察单位项目负责人在2天内不能履行职责,应事先征得发包人同意,并委托代表代行其职责。



第二节 工程设计合同订立和履行管理

1. 【2020 年真题】根据《标准设计招标文件》中的通用合同条款,发包人代表授权发包人其他人员负责其指派的工作时,应将被授权人员的姓名和()通知设计人。
 - A. 职业资格
 - B. 授权范围
 - C. 技术职称
 - D. 授权时间
2. 设计合同履行担保的有限期为自合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起()后失效。
 - A. 30
 - B. 15
 - C. 28
 - D. 18
3. 【2017 年真题】根据《建设工程设计合同示范文本》,当投标函、合同协议书和通用合同条款出现歧义或内容矛盾时,优先解释的顺序是()。
 - A. 投标函→合同协议书→通用合同条款
 - B. 投标函→通用合同条款→合同协议书
 - C. 合同协议书→投标函→通用合同条款
 - D. 合同协议书→通用合同条款→投标函
4. 下列关于设计合同中合同价格与支付的说法,不正确的是()。
 - A. 设计费用实行发包人签证制度
 - B. 发包人要求设计人进行外出考察、试验检测的费用包含在合同价中
 - C. 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 天内,将定金或预付款支付给设计人
 - D. 中期支付涉及政府投资资金的,按照国库集中支付约定执行

第二节 工程设计合同订立和履行管理 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】发包人代表可以授权发包人的其他人员负责执行其指派的一项或多项工作。发包人代表应将被授权人员的姓名及其授权范围通知设计人。

2. 【建匠答案】C

【建匠解析】设计合同履行担保的有效期为自合同生效之日起至发包人签收最后一批设计成果文件之日起 28 日后失效。

3. 【建匠答案】C

【建匠解析】合同的组成文件的解释顺序是：合同协议书；中标通知书；投标函及投标函附录；专用合同条款；通用合同条款；发包人要求；设计费用清单；设计方案；其他合同文件。

4. 【建匠答案】B

【建匠解析】发包人要求设计人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不在合同价格中，由发包人另行支付。



第六章 第一节 施工合同标准文本

1. 《标准施工招标文件》的适用范围是（ ）。
A. 一定规模以上的工程项目
B. 多元投资主体的工程项目
C. 工期在一年之内的工程项目
D. 跨行业的工程项目
2. 标准履约担保格式中，担保人承诺“在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在（ ）天内无条件支付”。
A. 5
B. 7
C. 10
D. 14
3. 根据《标准施工合同》，关于预付款担保方式及生效的说法，正确的是（ ）。
A. 采用无条件担保方式，并自预付款支付给承包人起生效
B. 采用有条件担保方式，并自预付款支付给承包人起生效
C. 采用无条件担保方式，并自合同协议书签订之日起生效
D. 采用有条件担保方式，并自合同协议书签订之日起生效
4. 由于简明施工合同适用于工期在（ ）个月内的中小工程施工，因此合同条款较少。
A. 6
B. 8
C. 10
D. 12

第一节 施工合同标准文本 参考答案

1. 【建匠答案】A
【建匠解析】标准施工合同适用于一定规模以上，且设计和施工不是由同一承包商承担的工程施工招标的项目。
2. 【建匠答案】B
【建匠解析】标准履约担保格式中，担保人承诺“在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在7天内无条件支付”。
3. 【建匠答案】A
【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。预付款担保担保方式是采用无条件担保形式。担保期限自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度付款证书说明已完全扣清预付款止。
4. 【建匠答案】D
【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。由于简明施工合同适用于工期在12个月内的中小工程施工，是对标准施工合同简化的文本，通常由发包人负责材料和设备的供应，承包人仅承担施工义务，因此合同条款较少。

第二节 施工合同有关各方管理职责

1. “商定或确定”条款规定，（ ）在协调处理合同履行过程中的有关事项时，应首先与合同当事人协商，尽量达成一致。
 - A. 总监理工程师
 - B. 专业监理工程师
 - C. 发包人
 - D. 发包人代表
2. 监理人受发包人的委托对施工合同的履行进行管理，下列说法正确的是（ ）。
 - A. 独立处理单价的合理调整事项
 - B. 承包人收到监理人发出的任何指示，视为已得到发包人的批准
 - C. 负责检查施工质量、控制进度等现场管理工作
 - D. 独立处理合同履行过程中的有关事项
3. 根据《标准施工合同》，在施工合同履行管理中处于核心地位的是（ ）。
 - A. 发包人驻工地代表
 - B. 发包人
 - C. 承包人
 - D. 监理人

第二节 施工合同有关各方管理职责 参考答案

1. 【建匠答案】A

【建匠解析】“商定或确定”条款规定，总监理工程师在协调处理合同履行过程中的有关事项时，应首先与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致时，总监理工程师应认真研究审慎“确定”后通知当事人双方并附详细依据。

2. 【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是施工合同管理有关各方的职责。监理人在施工合同的管理工作中，都应在发包人授权范围内或者在合同规定的权限范围内进行管理，ACD 三个选项对此都没有说明。

3. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是施工合同管理有关各方的职责。监理人在施工合同履行管理中处于核心地位。

第三节 施工合同订立

1. 【2017年真题】根据《标准施工合同》，当投标函、合同协议书和通用合同条款出现歧义或内容矛盾时，优先解释的顺序是（ ）。
 - A. 投标函→合同协议书→通用合同条款
 - B. 投标函→通用合同条款→合同协议书
 - C. 合同协议书→投标函→通用合同条款
 - D. 合同协议书→通用合同条款→投标函
2. 【2019年真题】根据《标准施工招标文件》的施工合同文本通用合同条款，“不利气候条件”对施工的影响应当属于（ ）承担的风险。
 - A. 发包人
 - B. 承包人
 - C. 发包人和承包人共同
 - D. 由专用条款约定的一方
3. 【2019年真题】关于《标准施工招标文件》的施工合同文本通用合同条款规定的“基准日期”的说法，正确的有（ ）。
 - A. 承包人以基准日期前的市场价格编制工程报价
 - B. 长期合同中调价公式中的可调因素价格指数以基准日的价格为准
 - C. 承包人以基准日期后的市场价格编制工程报价
 - D. 基准日期后，因法律政策、规范标准变化，导致承包人工程成本发生约定以外的增减，相应调整合同价款
 - E. 基准日期即为投标截止日
4. 【2019年真题】根据《标准施工招标文件》的施工合同文本通用合同条款，如果一个建设工程项目的施工采用平行发包的方式分别交由多个承包人施工，为防止重复投保或漏保，双方可在专用条款中约定由（ ）投保为宜。
 - A. 发包人
 - B. 其中一个承包人
 - C. 多个承包人分别
 - D. 组成联合体
5. 【2017年真题】根据《标准施工合同》，担保“建筑工程一切险”和“第三者责任险”的正确做法是（ ）。
 - A. 分别由发包人和承包人负责担保
 - B. 均由发包人负责担保
 - C. 分别由承包人和发包人负责担保
 - D. 均由承包人负责担保
6. 【2020年真题】根据《标准施工招标文件》中的通用合同条款，负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，导致受益人未能得到保险人赔偿的，损失赔偿应由（ ）承担。
 - A. 发包人
 - B. 承包人
 - C. 受益人
 - D. 负有投保义务的当事人

第三节 施工合同订立 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】合同的组成文件的解释顺序是：合同协议书；中标通知书；投标函及投标函附录；专用合同条款；通用合同条款；技术标准和要求；图纸；已标价的工程量清单；其他合同文件。

2. 【建匠答案】B

【建匠解析】气候条件对施工的影响是合同管理中一个比较复杂的问题，“异常恶劣的气候条件”属于发包人的责任，“不利气候条件”对施工的影响则属于承包人应承担的风险。

3. 【建匠答案】ABD

【建匠解析】通用条款规定的基准日期是指投标截止日前第 28 天。承包人以基准日前的市场价格编制工程造价，长期合同中调价公式中的可调因素价格指数来源于基准日价格。所以 C、E 说法错误。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】如果一个建设工程项目的施工采用平行发包的方式分别交由多个承包人施工，由几家承包人分别投保的话，有可能产生重复投保或漏保，此时由发包人投保为宜。

5. 【建匠答案】D

【建匠解析】标准施工合同和简明施工合同的通用条款中考虑到承包人是工程施工的最直接责任人，因此均规定由承包人负责投保“建筑工程一切险”、“安装工程一切险”和“第三者责任保险”，并承担办理保险的费用。

6. 【建匠答案】D

【建匠解析】当负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险赔偿应由负有投保义务的一方当事人支付。



第四节 施工合同履行管理

1. 【2020年真题】根据《标准施工招标文件》中的通用合同条款,采用公式法调整工程价款时,合同约定变更范围和-content导致调整公式中的权重不合理时,由监理人与()协商后进行调整。
 - A. 发包人和分包人
 - B. 承包人和分包人
 - C. 承包人和发包人
 - D. 分包人和造价管理部门
2. 【2017年真题】根据《标准施工合同》,对于未达到必须招标规模或标准的项目,可由监理人在暂估价内直接确定价格的是()。
 - A. 临时设施
 - B. 建筑材料
 - C. 工程设备
 - D. 专业工程
3. 【2016年真题】根据《标准施工合同》,因承包人原因逾期竣工时,承包人应支付逾期竣工违约金,最高赔偿限额为()。
 - A. 工程结算价的2%
 - B. 签约合同价的2%
 - C. 工程结算价的3%
 - D. 签约合同价的3%
4. 【2016年真题】根据《标准施工合同》,对于发包人提供的材料和工程设备,承包人应在约定时间内,()共同进行验收。
 - A. 会同监理人在交货地点
 - B. 会同发包人代表、监理人在交货地点
 - C. 会同监理人在施工现场
 - D. 会同发包人代表、监理人在施工现场
5. 【2016年真题】根据《标准施工合同》,关于签约合同价的说法,正确的有()。
 - A. 签约合同价不包括承包人利润
 - B. 签约合同价即为中标价
 - C. 签约合同价包含暂列金额、暂估价
 - D. 签约合同价是承包方履行合同义务后应得的全部工程价款
 - E. 签约合同价应在合同协议书中写明
6. 【2015年真题】根据《标准施工合同》,采用公式法调价方式考虑市场价格浮动对合同价的影响,仅适用于工程量清单中的()部分。
 - A. 单价支付
 - B. 工程材料费用
 - C. 总价支付
 - D. 人工费用
7. 【2015年真题】根据《标准施工合同》,“合同进度计划”是指()。
 - A. 承包人投标书内提交的进度计划
 - B. 施工准备阶段承包人编制的进度计划
 - C. 承包人按监理人指示修改后经监理人批准的进度计划
 - D. 承包人按监理人指示修改后经发包人批准的进度计划



第四节 施工合同履行管理 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】由于变更导致合同中调价公式约定的权重变得不合理时,由监理人与承包人和发包人协商后进行调整。

2. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。

类型	确定方式
属于依法必须招标的项目	工程材料、设备或专业工程施工由发包人和承包人以招标的方式选择供应商或分包人,按招标的中标价确定。
非必须招标项目	材料和设备由承包人负责提供,经监理人确认相应的金额。 专业工程施工的价格由监理估价确定。

3. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是施工进度管理。最高赔偿限额为签约合同价的3%。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是施工质量管理。承包人会同监理人在约定的时间内,在交货地点共同进行验收。

5. 【建匠答案】BCE

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。签约合同价指签订合同时合同协议书中写明的,包括了暂列金额、暂估价的合同总金额,即中标价。选项A,签约合同价中包括承包人利润;选项D,签约合同价是写在协议书和中标通知书内的固定数额,作为结算价款的基数,具体结算时由于变更洽商的存在,结算款可能会与签约合同价不同。

6. 【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。通用条款规定用公式法调价,但仅适用于工程量清单中单价支付部分,总价支付部分不考虑物价浮动对合同价格的调整。

7. 【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查合同进度计划的动态管理。经监理人批准的施工进度计划称为“合同进度计划”。



第七章 第一节 工程总承包合同特点

1. 【2020年真题】建设工程采用设计施工总承包模式的特点是（ ）。
 - A. 不利于承包人的工程变更
 - B. 建设周期不易把控
 - C. 设计和施工责任划分不清
 - D. 影响工程设计方案的比选范围和充分竞争
2. 【2019年真题】对发包人而言,设计施工总承包合同的优点有（ ）。
 - A. 单一的合同责任
 - B. 减少发包人对承包人的检查
 - C. 减少承包人的索赔
 - D. 固定工期
 - E. 减少设计变更

第一节 工程总承包合同特点 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】选项 A,设计施工总承包,承包人变更更容易。选项 B,该模式下,可以缩短建设周期。选项 C,该模式下,合同责任明确,设计施工责任均为承包人责任。

2. 【建匠答案】ACDE

【建匠解析】优点:1)单一的合同责任 2)固定工期、固定费用 3)可以缩短建设周期 4)减少设计变更 5)减少承包人的索赔;缺点:1)设计不一定是最优方案:2)减弱实施阶段发包人对承包人的监督和检查。

第二节 工程总承包合同有关各方管理职责

1. 【2020年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》，关于工程分包的说法，正确的是（ ）。
 - A. 承包人经发包人同意，可将全部施工分包给第三人
 - B. 承包人的分包合同，应由分包人向监理人提交副本备案
 - C. 承包人征得发包人同意，可将部分工程分包给有资质的分包人
 - D. 发包人、监理人和承包人共同对分包人进行分包管理
2. 【2017年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，关于分包工程的说法，正确的有（ ）。
 - A. 承包人的分包招标应由监理人组织
 - B. 承包人分包工作需征得发包人同意
 - C. 承包人不得将设计的关键性工作分包给第三人
 - D. 分包人的资格能力应与其分包工作相适应
 - E. 合同履行过程中承包人不得再分包任何工作
3. 设计施工总承包合同模式下，承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问时，可在该指示发出的（ ）小时内向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在（ ）小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

A. 12, 12	B. 24, 24	C. 36, 36	D. 48, 48
-----------	-----------	-----------	-----------
4. 建设工程采用设计施工总承包模式时，对于发包人同意的分包工作，承包人的正确做法是（ ）。
 - A. 只向发包人提交分包合同副本
 - B. 应向发包人和监理人提交分包合同副本
 - C. 应向监理人提交分包合同副本
 - D. 不需要向发包人和监理人提交分包合同副本



第二节 工程总承包合同有关各方管理职责 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】选项A错误,承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人,也不得将其承包的全部工程肢解后以分包的名义分别转包给第三人。选项B错误,发包人同意分包的工作,承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。选项C错误,承包人征得发包人同意,也不可将部分工程分包给有资质的分包人。

2. 【建匠答案】BCD

【建匠解析】选项A错误,承包人的分包招标并非由监理人组织;选项B正确,分包工作需要征得发包人同意,发包人已同意投标文件中说明的分包,合同履行过程中承包人还需要分包的工作,仍应征得发包人同意;选项C正确,承包人不得将设计和施工的主体、关键性工作的施工分包给第三人;选项D正确,分包人的资格能力应与其分包工作的标准和规模相适应,其资质能力的材料应经监理人审查;选项E错误,分包工作需要征得发包人同意,发包人已同意投标文件中说明的分包,合同履行过程中承包人还需要分包的工作,仍应征得发包人同意。

3. 【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包合同管理有关各方的职责。设计施工总承包合同模式下,承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问时,可在该指示发出的48小时内向总监理工程师提出书面异议,总监理工程师应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

4. 【建匠答案】B

【建匠解析】发包人同意的分包工作,承包人应向发包人和监理人提交分包合同副本。

第三节 工程总承包合同订立

1. 【2020年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》，关于采用专利技术的说法，正确的是（ ）。
 - A. 承包人采用专利技术的费用应包含在投标报价中
 - B. 承包人采用专利技术的费用应由发包人另行补偿
 - C. 承包人因侵犯专利权引起的责任由合同双方共同承担
 - D. 承包人因侵犯专利权引起的责任由发包人承担
2. 【2019年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》，当发包人要求、中标通知书、合同协议书和专用条款内容不一致时，如果专用条款没有另行约定，应以（ ）的内容为准。
 - A. 合同协议书
 - B. 中标通知书
 - C. 专用条款
 - D. 发包人要求
3. 【2018年真题】《设计施工总承包合同》的“价格清单”是指（ ）。
 - A. 承包人按照发包人提出的工程量清单而计算的报价单
 - B. 承包人按发包人的设计图纸概算量，填入单价后计算的合同价格
 - C. 承包人按其提出的投标方案计算的设计、施工、竣工、试运行、缺陷责任期各阶段的计划费用
 - D. 承包人向发包人的投标报价
4. 【2017年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，对于施工中遇到的不可预见物质条件风险，正确的处理方式是（ ）。
 - A. 由发包人承担风险
 - B. 在合同中明确风险承担方
 - C. 由承包人承担风险
 - D. 由合同双方共担风险
5. 【2017年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，承包人应按照专用条款约定担保建设工程设计责任险和工程保险，需要变动保险合同条款时，承包人的正确做法是（ ）。
 - A. 事先征得监理人同意，并通知设计人
 - B. 事先征得监理人同意，并通知发包人
 - C. 事先征得设计人同意，并通知监理人
 - D. 事先征得发包人同意，并通知监理人
6. 【2017年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，发包人要求监理人投保的险种有（ ）。
 - A. 第三者责任险
 - B. 监理执业责任险
 - C. 现场人员工伤保险
 - D. 现场人员人身意外伤害保险
 - E. 建筑工程一切险

第三节 工程总承包合同订立 参考答案

1. 【建匠答案】A

【建匠解析】选项B错误,承包人在投标文件中采用专利技术的,专利技术的使用费包含在投标报价内。选项C、D错误,承包人在进行设计,以及使用任何材料、承包人设备、工程设备或采用施工工艺时,因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任,由承包人自行承担。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】合同的优先解释顺序为:合同协议书;中标通知书;投标函及投标函附录;专用合同条款;通用合同条款;技术标准和要求;图纸;已标价的工程量清单;其他合同文件。(口诀:协中投专通,标准图已标价的工程量清单)

3. 【建匠答案】C

【建匠解析】价格清单是指承包人完成所提出的投标方案计算的设计、施工、竣工、试运行、缺陷责任期各阶段的计划费用,清单价格费用的综合为签约合同价。

4. 【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。建设工程设计施工总承包合同不可预见物质条件涉及的范围与标准施工合同相同,但通用条款中对风险责任承担的规定有两个供选择的条款:一是此风险由承包人承担;二是由发包人承担。双方应当明确本合同选用哪一条款的规定。

5. 【建匠答案】D

【建匠解析】承包人需要变动保险合同条款时,应事先征得发包人同意,并通知监理人。对于保险人做出的变动,承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

6. 【建匠答案】CD

【建匠解析】发包人应为其现场机构雇佣的全部人员投保工伤保险和人身意外伤害保险,并要求监理人也进行此项保险。



第四节 工程总承包合同履行管理

1. 【2020年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》的规定,自监理人收到承包人设计文件之日起,对承包人设计文件的审查期限不应超过()。

A. 7 B. 14 C. 21 D. 28
2. 【2019年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》,关于设计管理的说法,正确的是()。

A. 设计的实际进度滞后计划进度,发包人无权要求承包人修改进度计划

B. 发包人无权对设计文件进行审查

C. 政府有关部门仅需对设计文件进行备案

D. 承包人完成设计工作遵守的国家、行业和地方标准应当采用基准日适用的版本
3. 【2019年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》,发包人应当顺延合同工期的情况包括()。

A. 应国家标准变化而引起的变更

B. 因国家有关部门颁发施工许可证迟延

C. 承包人采购的材料因供货方违约而延误到货

D. 发包人未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查

E. 施工中发现文物
4. 【2017年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》,在合同履行过程中,承包人提出合理化建设时,正确的处理程序是()。

A. 承包人向监理人提出一监理人与发包人协商→监理人向承包人发出变更指示

B. 承包人向监理人提出一监理人向发包人报告一发包人与承包人协商合同变更

C. 承包人向发包人提出→发包人与监理人协商→监理人向承包人发出变更指示

D. 承包人向发包人提出一发包人通知监理人一监理人向承包人发出变更指示
5. 【2018年真题】根据《设计施工总承包合同》通用条款。发包人可以对承包人补偿工期和费用,但不包括利润的情形有()。

A. 发包人未能按时提供文件 B. 发现文物

C. 行政审批延误 D. 发包人原因造成工期延误

E. 出现异常恶劣气候条件
6. 【2019年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》,关于竣工后试验的说法,正确的有()。

A. 应当在工程竣工后、移交前进行

B. 应当在工程移交后的缺陷责任期内进行

C. 试验所必需的电力由发包人提供

D. 在专用条款中只能约定应当由发包人负责

E. 在专用条款中只能约定应当由承包人负责



7. 【2017年真题】根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，关于缺陷责任期及竣工后试验的说法，正确的有（ ）。

- A. 承包人应负责缺陷责任期内工程的日常维护工作
- B. 竣工后试验应在责任期内进行
- C. 发包人应提前 28 天将竣工后试验的日期通知承包人
- D. 缺陷责任期内承包人有权进入工程现场修复工程缺陷
- E. 竣工后试验应按专用合同条款约定由发包人或承包人进行

第四节 工程总承包合同履行管理 参考答案

1. 【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是设计工作的合同管理。为了不影响后续工作，自监理人收到承包人的设计文件之日起，对承包人的设计文件审查期限不超过 21 天。

2. 【建匠答案】D

【建匠解析】设计的实际进度滞后计划进度，发包人或监理人有权要求承包人提交修正的进度计划。所以 A 说法错误；承包人的设计文件提交监理人后，发包人应组织设计审查，所以 B 说法错误；设计文件需要政府有关部门审查批准，并不只是备案，所以 C 说法错误。

3. 【建匠答案】ABDE

【建匠解析】C 是承包人的原因，工期不予顺延。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】履行合同过程中，承包人可以书面形式向监理人提交改变“发包人要求”文件中有关内容的合理化建议书。监理人应与发包人协商是否采纳承包人的建议。建议被采纳并构成变更，由监理人向承包人发出变更指示。

5. 【建匠答案】BCE

【建匠解析】AD 可以索赔利润

6. 【建匠答案】BC

【建匠解析】竣工后试验应在缺陷责任期内工程稳定运行一段时间后，在专用条款约定的时间内进行，所以 A 错误，竣工后实验按专用条款的约定由发把聘任或承包人进行。所以 D、E 选项错误。

7. 【建匠答案】DE

【建匠解析】选项 A 错误，缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作选项 B 正确，对于大型工程为了检验承包人的设计、设备选型和运行情况等的技术指标是否满足合同的约定，通常在缺陷责任



期内工程稳定运行一段时间后,在专用条款约定的时间内进行竣工后试验:选项C错误,由于工程已投入正式运行,发包人应将竣工后试验的日期提前 21 天通知承包人:选项 D 正确,缺陷责任期内承包人为缺陷修复工作,有权进入工程现场,但应遵守发包人的保安和保密的规定:选项 E 正确,竣工后试验按专用条款的约定由发包人或承包人进行。



第八章 第一节 材料采购合同特点及分类

1. 建设工程材料设备采购合同属于买卖合同，其特点是（ ）。
 - A. 出卖人与买受人订立合同，不以转移财产所有权为目的
 - B. 买卖合同是双务、有偿合同
 - C. 买卖合同以实物的交付为合同成立的条件
 - D. 出卖人转移财产所有权，可不以买受人支付价款为对价
2. 在建设工程材料设备采购合同中，关于分期交付买卖说法正确的是（ ）。
 - A. 购买的标的物要分批交付
 - B. 工程建设的工期较长时一般不用
 - C. 买受人如果对其中一批标的物解除，无法解除与之相关的已交付标的物
 - D. 买受人如果对其中一批标的物解除，无法解除与之相关的未交付标的物
3. 按照《合同法》的分类，材料采购合同属于（ ）。

A. 实践合同	B. 买卖合同
C. 订贷合同	D. 委托合同

第一节 材料采购合同特点及分类 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是建设工程材料设备采购合同的概念。出卖人与买受人订立合同，以转移财产所有权为目的。出卖人转移财产所有权，必须以买受人支付价款为对价。买卖合同并不以实物的交付为合同成立的条件。。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】选项B，分期交付买卖，是指购买标的物要分批交付，由于工程建设的工期较长，这种交付方式很常见；选项CD，买受人如果对其中一批标的物解除，其可以解除与之相关的已交付标物和未交付标的物。

3. 【建匠答案】B

【建匠解析】按照《合同法》的分类，材料采购合同属于买卖合同。



第二节 材料采购合同的履行管理

1. 【2020 年真题】根据《标准材料采购招标文件》中的通用合同条款,合同约定的材料运输至施工场地卸货交付后,该材料的照管责任及风险应由()承担。
- A. 卖方
B. 买方
C. 卖方和买方
D. 材料生产厂家
1. 【2020 年真题】合同约定的材料经验收合格,买卖双方应签署的文件()。
- A. 质量合格证
B. 进度款支付证
C. 验收证书
D. 验收款支付证
3. 材料采购合同中,合同生效后,买方向卖方支付签约合同价的()作为预付款。
- A. 10%
B. 15%
C. 20%
D. 30%
4. 材料采购合同中,卖方向买方申请进度款时,应提交的单据有()。
- A. 卖方出具的交货清单正本
B. 买方签署的收货清单正本
C. 制造商出具的出厂质量合格证正本
D. 合同材料验收证书或进度款支付函正本
E. 合同价格 90%金额的增值税发票正本
5. 材料采购合同中,对于包装、标记、运输和交付的说法,不正确的是()。
- A. 卖方应对合同材料进行妥善包装,除另有约定外,买方无需退还包装物
B. 运输工具及线路安排由卖方自行选择,专用合同另有约定除外
C. 卖方应在合同材料预计启动 7 日前预通知对方
D. 买方签发收货清单表示对合同材料的接受



第二节 材料采购合同的履行管理 参考答案

1. 【建匠答案】B

【建匠解析】合同材料的所有权和风险自交付时起由卖方转移至买方,合同材料交付给买方之前包括运输在内的所有风险均由卖方承担。

2. 【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是检验和验收。合同材料经检验合格,买卖双方应签署合同材料验收证书一式二份,双方各持一份。

3. 【建匠答案】A

【建匠解析】材料采购合同中,合同生效后,买方在收到卖方开具的注明应付预付款金额的财务收据正本一份并经审核无误后 28 天内,向卖方支付签约合同价的 10%作为预付款。

4. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】材料采购合同中,卖方向买方申请进度款时,应提交的单据有(1)卖方出具的交货清单正本一份(2)买方签署的收货清单正本一份(3)制造商出具的出厂质量合格证正本一份(4)合同材料验收证书或进度款支付函正本一份(5)合同价格 100%金额的增值税发票正本一份。

5. 【建匠答案】D

【建匠解析】买方签发收货清单不代表对合同材料的接受,双方还应按合同约定进行后续的检验和验收。

第三节 设备采购合同履行管理

1. 【2020 年真题】因卖方未能按时支付合同约定的材料时,每延迟一天,应向买方支付违约金 ()。
A. 0.08% B. 0.5% C. 0.8% D. 1.0%
2. 【2020 年真题】根据《标准设备采购招标文件》中的通用合同条款,合同约定设备在出厂前买方参与交货前检验,卖方在设备已包装完毕准备启运前通知买方的,监理人的正确做法是 ()。
A. 同意卖方启运,改为设备安装前检验
B. 停止启运,按合同约定进行交货前检验
C. 停止启运,卖方自行检验后再包装启运
D. 同意启运,视为卖方违约并扣合同价 1.5%的违约金
3. 设备采购合同中,卖方按合同约定交付全部合同设备后,卖方在审核无误后 28 天内,向卖方支付合同金额的 () 作为交货款。
A. 10% B. 95% C. 60% D. 50%
4. 买方需要对合同设备进行监造的,监造的 () 应符合专用合同条款和供货要求等合同条件。
A. 范围、方式 B. 范围、期限
C. 内容、方式 D. 内容、期限
5. 卖方免费为买方代表提供工作条件及便利,包括的内容有 ()。
A. 必要的办公场所 B. 技术资料
C. 检查工具 D. 出入许可
E. 交通食宿费用



第三节 设备采购合同履行管理 参考答案

1. 【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是违约责任。除专用合同条款另有约定外, 延迟交付违约金计算方法如下: 延迟交付违约金=延迟交付材料金额×0.08%×延迟交货天数。延迟交付违约金的最高限额为合同价格的10%。

2. 【建匠答案】B

【建匠解析】若卖方未依照合同约定提前通知买方而自行检验, 则买方有权要求卖方暂停发货并重新进行检验, 由此增加的费用和(或)造成的延误由卖方负责。

3. 【建匠答案】C

【建匠解析】设备采购合同中, 卖方按合同约定交付全部合同设备后, 卖方在审核无误后28天内, 向卖方支付合同金额的60%作为交货款。

4. 【建匠答案】A

【建匠解析】专用合同条款约定, 买方需要对合同设备进行监造的, 监造的范围、方式应符合专用合同条款和供货要求等合同条件。

5. 【建匠答案】ABCD

【建匠解析】卖方应免费为买方代表提供工作条件及便利, 包括但不限于必要的办公场所、技术资料、检测工具及出入许可等, 除专用合同条款另有约定外, 买方代表的交通、食宿费用由买方承担。



第二节 FIDIC 设计采购施工 (EPC) /交钥匙合同条件

1. 根据 FIDIC 《设计采购施工 (EPC) /交钥匙工程合同条件》，合同文件的优先解释顺序是（ ）。
 - A. 通用合同条件—专用合同条件—投标书—业主要求
 - B. 专用合同条件—通用合同条件—业主要求—投标书
 - C. 通用合同条件—专用合同条件—业主要求—投标书
 - D. 专用合同条件—通用合同条件—投标书—业主要求
2. FIDIC 是最具权威的国际咨询工程师组织，发布了大量的项目管理有关文件和标准化的合同文本，其中适用于承包商以交钥匙方式进行设计、采购和施工的是（ ）。
 - A. 《施工合同条件》
 - B. 《生产设备和设计—施工合同条件》
 - C. 《设计采购施工 (EPC) /交钥匙工程合同条件》
 - D. 《简明合同格式》
3. FIDIC 系列合同文件中，最具有代表性的文本是（ ）。
 - A. 《土木工程施工合同条件》
 - B. 《施工合同条件》
 - C. 《简明合同格式》
 - D. 《设计采购施工 (EPC) /交钥匙工程合同条件》

第二节 FIDIC 设计采购施工 (EPC) /交钥匙合同条件 参考答案

1. 【建匠答案】B
【建匠解析】银皮书合同文件的组成及其优先次序是：(1) 合同协议书；(2) 专用合同条件；(3) 通用合同条件；(4) 业主要求；(5) 明细表；(6) 投标书；(7) 联合体保证(如投标人为联合体)；(8) 其他组成合同的文件。
2. 【建匠答案】C
【建匠解析】本题考查的是 FIDIC 合同文本简介。《设计采购施工 (EPC) /交钥匙工程合同条件》（1999 年版），适用于承包商以交钥匙方式进行设计、采购和施工，完成一个配备完善的工程，雇主“转动钥匙”时即可运行的总承包项目建设合同。
3. 【建匠答案】B
【建匠解析】《施工合同条件》是 FIDIC 系列合同文件中最具有代表性的文本。

第三节 NEC 施工合同及合作伙伴管理

1. NEC 系列合同文件中，工程施工合同是用于（ ）资金的主合同。
 - A. 业主和总承包商
 - B. 业主与项目管理人
 - C. 业主与裁决人
 - D. 总承包和分包商
2. 适用于工程范围很不确定且急需尽早开工的项目的合同类型是（ ）。
 - A. 标价合同
 - B. 目标合同
 - C. 成本补偿合同
 - D. 管理合同

第三节 NEC 施工合同及合作伙伴管理参考答案

1. 【建匠答案】A
【建匠解析】工程施工合同是用于业主与总承包商之间的合同，也被用于总包管理的一揽子合同。
2. 【建匠答案】C
【建匠解析】适用于工程范围很不确定且急需尽早开工的项目的合同类型是成本补偿合同。



第四节 AIA 系列合同及 CM 和 IPD 合同模式

1. 【2020 年真题】根据美国建筑师学会(AIA 发布的 IPD(集成项目交付)合同,关于争端和索赔的说法,正确的是()。

- A. 争端应提交合同各方没有任何利害关系的争端裁决委员会裁决
- B. 争端应提交业主委托任命的代表业主进行合同管理的工程师裁决
- C. 合同各方应通过合同中约定的早期警告和补偿事件机制处理索赔
- D. 合同各方应放弃除故意违约等情形外的对合同任何一方的索赔

2. CM (Constructionmanagement) 承包模式是指由建设单位委托一家 CM 单位承担项目管理工作,该 CM 单位以承包单位的身份进行施工管理,并在一定程度上影响工程设计活动,组织快速路径(Fast-Track)的生产方式,使工程项目实现有条件的()。

- A. 边设计边施工
- B. 秉承在工程设计全部结束之后,进行施工招标
- C. 工程设计与施工由一个总承包单位统筹安排
- D. 所有分包不同通过招标的方式展开竞争

2. IPD 模式中,整个项目实施过程划分的阶段有()。

- A. 可行性研究阶段
- B. 标准设计阶段
- C. 执行文件阶段
- D. 机构审查阶段
- E. 采购分包阶段

第四节 AIA 系列合同及 CM 和 IPD 合同模式 参考答案

1. 【建匠答案】D

【建匠解析】选项 C 错误,在索赔方面,参与各方应放弃任何对其他参与方的索赔(故意违约等情形除外)。选项 A、B 在争端处理方面,该模式下任何一方提出的争议应提交到由业主、设计单位、承包商等参与方的高层代表和项目中立人所组成的争议处理委员会协商解决,项目中立人由参与各方共同指定。

2. 【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查 CM 承包模式的基本概念,CM 组织快速路径的生产方式,使工程项目实现有条件的“边设计、边施工”。

3. 【建匠答案】BCDE

【建匠解析】IPD 模式的施工过程分为 8 个阶段:(1)概念阶段(2)标准设计阶段(3)详细设计阶段(4)执行文件阶段(5)机构审查阶段(6)采购分包阶段(7)施工阶段(8)竣工收尾阶段。



第三篇 监理工程师逆袭密卷

2021 年全国监理工程师职业资格考试

《建设工程合同管理》逆袭密卷（一）

一、单项选择题(共 50 题, 每题 1 分。每题的备选项中, 只有 1 个最符合题意)

- 1、在合同法律关系的组成中, 合同法律关系的三要素不包括 ()。
A、主体
B、事件
C、客体
D、内容
- 2、法人是具有民事权利能力和民事行为能力, 依法独立享有民事权利和承担民事义务的 ()。
A、组织
B、企业注册人
C、自然人
D、合伙人
- 3、关于无权代理说法正确的是 ()。
A、作为被代理人或者代理人的法人终止
B、超越代理权限而为的代理行为
C、限制行为能力人的利益而设立的代理方式
D、监护关系消灭
- 4、我国《民法典》规定的担保方式有 ()。
A、保证、抵押、违约金
B、保证、质押、违约金
C、保证、定金、违约金
D、保证、质押、留置
- 5、建筑工程一切险的被保险人则范围较宽, 所有在工程进行期间, 对该项工程承担一定风险的有关各方 (即具有可保利益的各方), 均可作为被保险人。以下属于被保险人的是 ()。
A、审批人
B、建设行政主管部门
C、技术顾问
D、材料商
- 6、在建设工程施上招标中, 标准施工招标文件分卷组成中, 图纸属于 ()。
A、第一卷
B、第二卷
C、第三卷
D、第四卷
- 7、招标人应该分析招标失败的原因并采取相应的措施, 然后重新进行招标的情形是 ()。
A. 重新招标后所有投标被否决
B 必须审批的工程建设项目, 经原审批部门批准
C. 资格后审核发现投标人少于 3 个
D. 在投标截止之后, 总投标人少于 3 个
- 8、某项目的招标人具有编制招标文件和组织评标的能力, 则招标人 ()。
A、可以采用直接委托方式发包
B、可以自行招标, 但应当备案



C、可以自行招标,无需备案

D、必须委托中介机构代理招标

9、根据《标准施工招标文件》,关于暂估价的说法,错误的是()。

A. 暂估价与暂列金额一样都是签约合同价的组成部分

B. 暂估价内的专业工程可能发生,也可能不发生

C. 在投标时难以确定准确价格的用暂估价表示

D. 计日工不是暂估价的内容

10、出现特殊情况需要延长投标有效期时,招标人应以书面形式通知所有投标人延长投标有效期,对于投标人说法错误的是()

A、投标人同意延长,应相应延长其投标保证金的有效期

B、投标人同意延长,不得撤销其投标文件

C、投标人拒绝延长,失去竞争资格

D、投标人拒绝延长,无权收回其投标保证金

11、根据《招标投标法》,关于开标程序中的说法错误的是()。

A 宣布开标纪律是开标的首要步骤

B、宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名是第三步工作

C、公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。如投标人代表未到场,则可以开启投标书

D、投标人代表、招标人代表、监标人、记录人都需要在开标记录上签字

12、根据《标准施工招标文件》,以下不属于招标文件有效内容的有()。

A、投标预备会会议纪要

B、对投标人质疑的书面解答

C、对招标文件的修改、澄清文件

D、评标报告

13、在投标人的资格审查时,可以作为资格预审申请人的是()。

A、与本标段的招标代理机构同为一个法定代表人的

B、与本标段的监理人相互控股或参股的

C、与本标段的代建人相互任职或工作的

D、本标段的设计人

14、在工程项目招投标中,确定中标人的权利属于()。

A、招标人

B、评标委员会

C、招标代理机构

D、招标监督机构

15、如果招标人授权评标委员会确定中标人,评标委员会一般将()定为中标人。

A、最低投标报价的投标人

B、信誉最好的投标人



- C、排序第一的投标人
D、有相关工程经验的投标人
- 16、主要检查投标书是否满足招标文件的要求,只要有一项不合格,作废标处理的综合评估方法是()。
- A、二次评审
B、详细评审
C、初步评审
D、一次评审
- 17、招标文件发出以后,如需对招标文件进行必要的修改和澄清的,应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间至少()日前以书面形式通知所有潜在投标人。
- A、3
B、14
C、15
D、30
- 18、在材料设备采购招标过程中,属于加工承揽合同的是()。
- A、材料采购合同
B、通用设备采购合同
C、大型标准材料采购
D、订购非批量生产的复杂设备
- 19、采购机组、车辆等大型设备时,较多用评标价法中的()。
- A、最低投标价法
B、综合评标法
C、以设备寿命周期成本为基础的评标价法
D、综合评估法
- 20、下列关于投标的相关规定的说法中,正确的是()。
- A. 评标委员会有直接确定中标人的权力
B. 招标人在中标通知书发出后,仍然可以拒绝订立合同
C. 招标人可以随意确定中标人
D. 招标人可以在评标委员会推荐的候选人中确定中标人
- 21、投标人在进行大型工程设备的采购投标时,下列属于未实质性响应招标文件,投标被否决的情形是()。
- A. 按时未按量交纳了投标保证金
B. 投标文件中法定代表人的签字和盖章完整
C. 投标人的工作业绩超出了招标文件的要求
D. 在经营范围内进行投标
- 22、关于建设工程设计合同双方的职责,说法不正确的是()。
- A、遵循合理设计周期的规律是双方的共同责任
B、提供必要的现场开展工作条件是承包人的责任
C、保护设计人的知识产权是发包人的责任
D、保证设计质量是承包人的责任
- 23、招标方式有公开招标与邀请招标。其中,公开招标的特点是()。
- A. 有限竞争
B. 评标工作量小
C. 招标时间短
D. 招标费用低
- 24、根据《标准施工合同》,采用无条件担保方式,持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时,



处理方式合理的是（ ）。

- A、可凭保函向担保人要求予以赔偿,不需承包人确认
- B、可凭保函向担保人要求予以赔偿,但需承包人确认
- C、可凭保函向承包人要求予以赔偿,但需担保人确认
- D、可凭保函向承包人要求予以赔偿,不需担保人确认

25、根据《标准施工合同》规定的预付款担保采用银行保函形式,主要特点为（ ）。

- A、保持担保金额与剩余预付款的金额相等原则
- B、当发包人在工程进度款支付中已扣除部分预付款后,担保金额不受影响
- C、担保期限自发包人和承包人签订合同之日起生效
- D、担保方式是采用限制条件担保方式

26、在一个施工现场有甲、乙两个独立承包人同时施工,由于施工出现交叉干扰,致使甲、乙分别受到一定损失,总监理工程师向甲发出了暂停施工指令,则（ ）。

- A、甲、乙都应向发包人索赔
- B、甲、乙分别承担对方的损失
- C、甲、乙分别承担各自的损失
- D、甲的损失由发包人承担,乙的损失自行承担

27、根据《标准施工合同》,组成合同的各文件中出现含义或内容的矛盾时,如果专用条款没有另行的约定,优先解释的顺序是（ ）。

- A、专用条款→技术标准和要求→通用条款
- B、通用条款→专用条款→技术标准和要求
- C、技术标准和要求→专用条款→通用条款
- D、专用条款→通用条款→技术标准和要求

28、由于政策法规变化或市场物价浮动对合同价格影响的责任,《标准施工合同》中的通用条款规定基准日期,一般为（ ）。

- A、中标通知书发出之日前第 14 天
- B、开标之日前第 28 天
- C、投标截止日前第 28 天
- D、投标截止日前第 14 天

29、根据《标准施工合同》通用条款,第三者责任保险应由（ ）负责投保,并承担保险费用。

- A、发包人
- B、监理人
- C、承包人
- D、发包人和监理人

30、根据《标准施工合同》,判定是否应给承包人顺延合同工期的主要依据是（ ）。

- A、审查进度计划
- B、合同进度计划
- C、施工组织设计
- D、合同工期

31、根据《标准施工合同》,施工中遇到异常恶劣的气候条件造成的停工属于（ ）。

- A、一定可以给予工期补偿
- B、可给予工期补偿



C、可给予费用补偿

D、一定可以补偿工期、费用补偿

32、根据《标准施工合同》，关于“暂估价”与“暂列金额”的区别说法正确的是（ ）。

A、暂列金额是在招标投标阶段暂时不能合理确定价格

B、暂列金额是合同履行阶段必然发生的，发包人一定予以支付的款项

C、暂估价是招标投标阶段已经确定的价格

D、签约合同价内约定的暂列金额可能全部使用或部分使用

33、监理人确认增加的工程变更价款作为追加合同价款，此价款（ ）。

A、提前支付

B、竣工后一次支付

C、确认后一次支付

D、与工程进度款同期支付

34、根据《标准施工合同》，工程施工中承包人可得到费用和工期补偿的是（ ）。

A、发包人提供的材料和工程设备提前交货

B、不可抗力停工期间的照管和后续清理

C、不可抗力不能按期竣工

D、不利的物质条件

35、某工程项目，承包人于2013年5月1日提交了工程竣工报告，5月15日通过了工程师组织的工程预验收，5月25日发包人组织工程验收，5月28日监理人向承包人出具有经发包人签认的工程接收证书，承包人的竣工日期应确定为（ ）。

A、5月1日

B、5月15日

C、5月25日

D、5月28日

36、根据《标准施工总承包招标文件》，关于设计施工总承包合同的说法正确的是（ ）。

A、设计方案最优

B、有利于发包人对承包人的监督和检查

C、可以减少设计变更

D、增加承包人的索赔

37 在设计施工总承包合同模式下，关于合同当事人的说法正确的是（ ）。

A、承包人对工程项目的实施负责投资支付和项目建设有关重大事项的决定

B、承包人按合同约定承担完成工程项目的设计、招标、采购、施工、试运行和缺陷责任期的质量缺陷修复责任

C、承包人必须是联合体

D、承包人为联合体的，在履行过程中，承包人可以改变联合体的组成修改联合体协议

38、某承包商在施工过程中突遇冰雹、台风等异常恶劣的气候条件，致使工程停工，此延期属于（ ）。

A. 承包商原因造成的延期

B. 承包人可预见的风险责任

C. 可原谅并给予成本补偿的延期

D. 可原谅但不给予利润补偿的延期

39、承包人复核时对发现的错误通知发包人后，发包人坚持不做修改的，对确实存在错误造成的损失，应当补



偿承包人（ ）。

- A、只限增加的费用
- B、只限顺延合同工期
- C、增加的费用和顺延合同工期
- D、增加的费用和(或)顺延合同工期

40、（ ）应在专用条款约定的期限内向（ ）提交各项保险生效的证据和保险单副本,保险单必须与专用条款约定的条件保持一致。

- A、承包人, 发包人
- B、承包人, 监理人
- C、发包人, 监理人
- D、发包人, 承包人

41、设计施工总承包合同模式下,承包人只可以索赔费用的是（ ）。

- A、发包人原因造成质量不合格
- B、异常恶劣的气候条件
- C、发包人要求提前交货
- D、隐蔽工程的重新检验证明质量合格

42、建设工程材料采购合同履行中,若当事人没有约定,也无法用交易习惯、合同有关条款、补充协议等方法确定交货地点,则交货地点应为（ ）

- A、供货人订立合同时的营业地
- B、合同订立地
- C、采购人订立合同时的营业地
- D、工程项目所在地

43、关于货样买卖合同的说法,正确的是（ ）。

- A、货样买卖属于即时买卖合同
- B、货样买卖应当封存样品
- C、样品是交付标的物时的质量参考
- D、样品存在隐蔽瑕疵的,交货时的瑕疵风险由买受人承担

44、施工承包人为了避免停工待料,不得不以较高价格紧急采购因供货方不能供应部分的货物而受到的价差损失应由（ ）承担。

- A、施工承包人
- B、建设单位
- C、供货方
- D、采购方

45、在一般保证中,如果保证人与债权人未约定保证期间的,其保证期间为主债务履行期届满之日起（ ）。

- A、12个月
- B、8个月
- C、6个月
- D、3个月

46、根据《机电产品采购国际竞争性招标文件》,为便于安全进行装卸和搬运,卖方应（ ）。

- A、在包装箱两侧用英语和国际贸易通用的运输标记标注“重心”和“起吊点”
- B、在每一包装箱相邻的四面用不可擦除的油漆和明显的英语字样做出标记
- C、在包装箱上清楚地标注“小心轻放”、“此端朝上,请勿倒置”、“保持干燥”等字样



D、卖方应在包装箱上清楚地标注其他国际贸易中使用的适当标记

47、根据 FIDIC《施工合同条件》，关于指定分包商的说法，正确的是（ ）。

A、指定分包商的施工任务通常是承包商无力完成的特殊专业工程施工

B、指定分包商条款的合理性，不考虑承包商的利益

C、承包商对指定分包商的违约承担连带责任

D、承包商不可拒绝与雇主选定的具体分包单位签订指定分包合同

48、竣工验收合格后，承包人可收到监理人出具的经发包人签认的工程接收证书，此证书应在监理人收到竣工申请报告后的（ ）天内出具。

A、15

B、28

C、30

D、56

49、根据 NEC《工程施工合同》，签订合同时，适用于固定价格承包的合同是（ ）。

A、带有工程量清单的目标合同

B、成本补偿合同

C、管理合同

D、带有分项工程表的标价合同

50、风险型 CM 承包与总承包后再分包的主要差异是（ ）。

A、CM 承包商签订的每一个分包合同均对雇主公开

B、CM 承包商不赚取总包、分包合同的差价

C、CM 承包商等工程设计全部完成后选择分包商施工

D、CM 承包商对雇主委托范围的工作，可以全部由分包商施工

二、多项选择题(共 30 题, 每题 2 分。每题的备选项中, 有 2 个或 2 个以上符合题意, 至少有 1 个错项。错选, 本题不得分; 少选, 所选的每个选项得 0.5 分)

51、合同法律关系包含的要素有（ ）。

A、主体

B、内容

C、法律规范

D、法律事实

E、客体

52、法人以外的其他组织也可以成为合同法律关系主体, 主要包括（ ）

A、自然人

B、法人的分支机构

C、不具备法人资格的联营体

D、合伙企业

E、个人独资企业

53、在代理关系中, 代理的特征有（ ）。

A、代理人必须在代理权限范围内实施代理行为

B、以被代理人的名义实施代理行为



- C、在被代理人的授权范围内独立表现自己的意志
 - D、被代理人对代理行为承担民事责任
 - E、代理人需与被代理人协商才能进行代理
- 54、关于留置担保方式的说法,正确的有()。
- A、留置权可以采用担保方式
 - B、能够留置的财产仅限于动产
 - C、留置权以债权人合法占有对方财产为前提
 - D、留置担保可适用于建设工程合同
 - E、当债务人到期未履行债务时,留置权人有权就留置财产优先受偿
- 55、在招标准备阶段,属于规范招标投标行为的文件有()。
- A、资格审查文件
 - B、招标文件
 - C、资格审查内容和标准的文件
 - D、评标的审查、比较要素和标准的文件
 - E、标底说明文件
- 56、根据《招标投标法实施条例》,对投标人的要求说法正确的是()。
- A、在投标截止日期前投标人出于某种考虑要求撤标,构成投标人违约
 - B、投标文件应包括联合体协议书
 - C、投标保证金可以采用现金、支票、保函等形式
 - D、采用投标保函时,金融机构出具的担保应为无条件、不可撤销的担保
 - E、投标保证金不得超过招标项目估算价的1%
- 57、根据《招标投标法实施条例》,下列**评标委员会**人员中应当在招标中回避的有()。
- A、投标人或者投标人主要负责人的近亲属
 - B、项目主管部门或者行政监督部门的人员
 - C、与投标人有经济利益关系,可能影响对投标公正评审的
 - D、曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的
 - E、招标代理机构的人员
- 58、在建设工程施工招投标过程中,关于评标委员会的说法正确的有()。
- A、评标委员会一般应于开标前确定
 - B、成员名单予以保密
 - C、评标委员会为五人以上的单数
 - D、评标委员会中技术、经济方面的专家人数不少于总人数的2/3



E、成员的名单可以公开

59、根据《招标投标法实施条例》，初步评审中，响应性评审内容包括（ ）。

A、工程质量

B、投标保证金

C、权利义务

D、报价的计算审查

E、付款调价要求

60、评标过程中，关于综合评估法的说法，正确的有（ ）。

A、该方法适用于具有通用技术，性能标准没有特殊要求的项目评标

B、由于评标要素较多，需要进行分别计分的综合评估

C、初步评审分为形式评审、资格评审和响应性评审三个方面

D、审查内容和评审重点与经评审的最低投标价法相同

E、投标报价有算术错误的，评标委员会修正的价格无需经投标人书面确认即具有约束力

61、在进行大型工程设备的采购招标过程中，投标人（ ）的情形属于没有进行实质性响应，其投标将会被否决。

A、投标函有效期不足

B、单价计算结果和总价不一致

C、没有提供资格证明文件

D、有法定代表人的签字和盖章

E、技术规格中响应虚假投标的

62、对于既有设备采购又有安装服务的项目，以下说法正确的是（ ）。

A、应当将设备和安装分开招标

B、应当将设备和安装合并招标

C、设备占费用比例大的，可按设备招标

D、安装工程占费用比例大的，可按安装工程招标

E、无论设备及安装工程占费用比例多大，均按设备招标

63、根据《民法典》，下列财产中不得抵押的有（ ）

A、土地使用权

B、已经建好的建筑物

C、宅基地的土地使用权

D、学校的教学楼

E、公立学校的教育设施

64、在建设工程勘察合同中，可以直接发包的工程有（ ）

A、采用特定的专利或专有技术的

B、建筑造型特殊的

C、国务院规定的其他类型的勘察设计

D、投资超过 500 万的项目

E、国外投资的项目



明确约定发包人提供的内容有（ ）。

- A、材料和设备分批交货的种类
- B、材料和设备分批交货的规格
- C、材料和设备分批交货的数量
- D、材料和设备分批交货的厂家
- E、材料和设备分批交货的交货期限

72、根据《标准施工合同》，有关分包合同履行管理的说法中，正确的有（ ）。

- A、监理人负责分包商施工的协调管理
- B、业主不参与分包合同履行的管理
- C、承包商有权根据工程实际进展情况不经监理人同意自行发布变更指令
- D、承包商对分包商报送的支付报表审核后支付，监理人不参与审核工作
- E、当分包商的合法权益受到损害时，有权向对其造成损害方提出索赔

73、根据《标准设计施工总承包招标文件》，在项目实施过程中可能需要分包人承担部分工作，一般需要承担工作的分包人有（ ）。

- A、设计分包人
- B、施工分包人
- C、供货分包人
- D、监理分包人
- E、咨询机构

74、设计施工总承包合同模式下，关于价格清单的说法正确的有（ ）。

A、价格清单与施工招标由发包人依据设计图纸的概算量提出工程量清单，经承包人填写单价后计算价格的方式相同

- B、承包人按投标文件中规定的格式和要求填写价格清单，并标明价格的报价单
- C、价格清单是承包人完成所提投标方案计算的设计、施工、竣工、试运行、缺陷责任期各阶段的计划费用
- D、清单价格费用的总和为签约合同价
- E、价格清单由承包人填写

75、设计施工总承包合同模式下，承包人应根据（ ）等因素，对拟支付的款项进行分解并编制支付分解表。

- A、价格清单的价格构成
- B、费用性质
- C、计划发生时间
- D、计量周期
- E、相应工作量

76、在设计施工总承包合同模式下，关于缺陷责任期的说法，正确的有（ ）。

- A、缺陷责任期内，承包人需要对已接收使用的工程负责日常维护工作
- B、在使用过程中，发现接收工程存在新的缺陷，由承包人负责修复
- C、缺陷责任期内，承包人可随时进入工程现场
- D、缺陷责任期最长不超过2年



E、缺陷责任期内, 承包人不能在合理时间内修复缺陷, 发包人委托他人修复

77、按照标的不同, 建设工程材料设备采购合同可以分为 ()。

- A、承包商采购合同
- B、材料采购合同
- C、设备采购合同
- D、机械采购合同
- E、业主采购合同

78、根据《标准施工总承包招标文件》，在竣工试验中的第三阶段包括的指标有 ()。

- A、产能指标
- B、产品质量标准
- C、运营指标
- D、环保指标
- E、人员指标

79、根据 FIDIC《施工合同条件》，对工程量增减变化较大需要调整合同约定单价的原则是 ()。

- A、该部分工程在合同内约定属于按单价计量支付的部分
- B、该部分工作通过计量超过工程量清单中估计工程量的数量变化超过 10%
- C、计量的工作数量与工程量清单中该项单价的乘积, 超过中标合同金额的 0.01%
- D、数量的变化导致该项工作的施工单位成本超过 1%
- E、该部分工作通过计量超过工程量清单中估计工程量的数量变化超过 15%

80、根据 NEC《工程施工合同》，有关主要选项条款说法正确的是 ()。

- A、带有分项工程表的标价合同, 适用于固定价格承包
- B、目标合同适用于拟建工程范围在订立合同时完全界定的情况
- C、带有工程量清单的标价合同, 适用于采用综合单价计量承包
- D、标价合同适用于签订合同时价格已经确定的合同
- E、成本补偿合同适用于工程范围的界定已明确的情况

《建设工程合同管理》逆袭密卷（一） 参考答案

一、单项选择题(共 50 题, 每题 1 分。每题的备选项中, 只有 1 个最符合题意)

1、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。合同法律关系包括合同法律关系主体、合同法律关系客体、合同法律关系内容三个要素。

2、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。法人是具有民事权利能力和民事行为能力, 依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。法人是与自然人相对应的概念, 是法律赋予社会组织具有人格的一项制度。

3、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是代理关系。选项 A, 作为被代理人或者代理人的法人终止属于委托代理关系的终止; 选项 C, 法定代理主要是为维护无为能力或限制行为能力人的利益而设立的代理方式; 选项 D, 监护关系消灭属于指定代理或法定代理关系的终止。

4、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是担保方式。我国《民法典》规定的担保方式为保证、抵押、质押、留置和定金。

5、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是工程建设涉及的主要险种。被保险人具体包括: (1) 业主或工程所有人; (2) 承包商或者分包商; (3) 技术顾问, 包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问。

6、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是标准施工招标文件概述。标准施工招标文件分卷组成: 第一卷的标准文件包括招标公告、投标邀请书、评标办法、合同条款及格式、工程量清单; 第二卷为图纸; 第三卷为技术标准和要求; 第四卷为投标文件格式。

7、【建匠答案】D

【建匠解析】《工程建设项目施工招标投标办法》第三十八条第 3 款规定, 依法必须进行施工招标的项目提交投标文件的投标人少于 3 个的, 招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后, 应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于 3 个的, 属于必须审批、核准的工程建设项目, 报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标; 其他工程建设项目, 招标人可自行决定不再进行招标。

8、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是招标准备阶段的工作。建设单位有能力的, 可自行招标, 无能力的可委托招标代理机构招标。

9、【建匠答案】B



【建匠解析】《标准施工招标文件》第1.1.5.1条规定,签约合同价是指签订合同时合同协议书中写明的,包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。第1.1.5.5条规定,暂估价是指发包人在工程量清单中给定的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程的金额。计日工属于暂列金额的内容。

10、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。出现特殊情况需要延长投标有效期时,招标人应以书面形式通知所有投标人延长投标有效期,投标人同意延长,应相应延长其投标保证金的有效期,但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件;投标人拒绝延长,则失去竞争资格,但有权收回其投标保证金。

11、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。如投标人代表未到场,则不开启投标书。

12、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。选项D,评标报告是评标结束后,评标委员会向招标人提交的报告,不属于招标文件的组成部分。

13、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是申请人须知。拒绝作为资格预审申请人的情况,包括:与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的;为本标段前期准备提供过设计或咨询服务的,但设计施工总承包的除外;与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的;与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的等12种情况的单位。

14、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。确定中标人是招标人的权利,但招标人也可以授权评标委员会来确定。

15、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。如果招标人授权评标委员会确定中标人,评标委员会可将排序第一的投标人定为中标人,提交发包人请其与中标人签订施工合同。

16、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是综合评估法。初步评审分为形式评审、资格评审(适用于资格后审)和响应性评审三个方面,主要检查投标书是否满足招标文件的要求。审查内容和评审重点与经评审的最低投标价法相同。初步评审的各项不打分,只要满足审查标准即可。只要有一项不合格,作废标处理。

17、【建匠答案】C

【建匠解析】《招标投标法实施条例》第二十一条规定,招标人可以对已发出的资格预审文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制的,招标人应当在提交资格预审申请文件截止时间至少3日前,或者投标截止时间至少15日前,以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人;不足3日或者15日的,招标人应当顺延提交资格预审申请文



件或者投标文件的截止时间。

18、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是材料设备采购招标概述。选项ABC,属于买卖合同。订购非批量生产的大型复杂机组设备、特殊用途的大型非标准部件属于承揽合同。

19、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是材料和通用型设备采购招标文件主要内容。以投标价为基础,将评审各要素按预定方法换算成相应价格值,增加或减少到报价上形成评标价。采购机组、车辆等大型设备时,较多用这种方法。

20、【建匠答案】D

【建匠解析】《招标投标法》第四十条规定,评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法,对投标文件进行评审和比较;设有标底的,应当参考标底。评标委员会完成评标后,应当向招标人提出书面评标报告,并推荐合格的中标候选人。招标人根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标委员会直接确定中标人。第四十五条规定,中标人确定后,招标人应当向中标人发出中标通知书,并同时向所有未中标的投标人。中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。中标通知书发出后,招标人改变中标结果的,或者中标人放弃中标项目的,应当依法承担法律责任。

21、【建匠答案】A

【建匠解析】属于未实质性响应招标文件,其投标将被否决的情形有:经营范围外进行投标;投标保证金未按时、按量、按形式、按要求进行交纳;投标文件中法定代表人的签字和盖章不完整;资格证明文件不全;工作业绩不满足招标文件要求;投标保函的有效期不足;技术规格书中主要参数不满足和或者偏差较大。

22、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是建设工程设计合同履行管理。选项A,遵循合理设计周期的规律是发包人的责任;选项B,提供必要的现场开展工作条件是发包人的责任;选项D,保证设计质量是设计人的责任。

23、【建匠答案】A

【建匠解析】本题公开招标和邀请招标的特点。公开招标,参与投标的单位较多,可以进行有效的竞争。

24、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。采用无条件担保方式,即持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时,即可凭保函向担保人要求予以赔偿,不需承包人确认。

25、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本标准施工合同规定的预付款担保采用银行保函形式,主要特点为:(1)担保方式。担保方式也是采用无条件担保形式。(2)担保期限。担保期限自预付款支付给承包人起生效,至发包人签发的进度付款证书说明已完全扣清预付款止。(3)担保金额。担保金额尽管在预付款担保书内填写的数额与合同约定的预付款数额一致,但与履约担保不同,当发包人在工程进度款支付中已扣除



部分预付款后,担保金额相应递减。保函格式中明确说明:“本保函的担保金额,在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按合同约定在向承包人签发的进度付款证书中扣除的金额”。即保持担保金额与剩余预付款的金额相等原则。

26、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是施工合同管理有关各方的职责。监理人的指示给承包人造成的损失,由发包人承担赔偿责任。

27、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同文件。合同文件的组成:(1)合同协议书;(2)中标通知书;(3)投标函及投标函附录;(注意不是招标文件)(4)专用合同条款;(5)通用合同条款;(6)技术标准和要求;(7)图纸;(8)已标价的工程量清单;(9)其他合同文件一经合同当事人双方确认构成合同的其他文件。

28、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。通用条款规定的基准日期指投标截止日前第28天。规定基准日期的作用是划分该日后由于政策法规的变化或市场物价浮动对合同价格影响的责任。

29、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是明确保险责任。标准施工合同和简明施工合同的通用条款中考虑到承包人是工程施工的最直接责任人,因此均规定由承包人负责投保“建筑工程一切险”、“安装工程一切险”和“第三者责任保险”,并承担办理保险的费用。

30、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是监理人的职责。合同进度计划的另一重要作用是,施工进度受到非承包人责任原因的干扰后,判定是否应给承包人顺延合同工期的主要依据。

31、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是施工进度管理。在《标准施工合同》中“异常恶劣的气候条件”造成停工,若导致工期延误,给予工期补偿;若不影响工期,则工期不必顺延。

32、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。“暂估价”与“暂列金额”均属于包括在签约合同价内的金额,二者的区别表现为:暂估价是在招标投标阶段暂时不能合理确定价格,但合同履行阶段必然发生,发包人一定予以支付的款项;暂列金额则指招标投标阶段已经确定价格,监理人在合同履行阶段根据工程实际情况指示承包人完成相关工作后给予支付的款项。签约合同价内约定的暂列金额可能全部使用或部分使用,因此承包人不一定能够全部获得支付。

33、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。通用条款中要求进度付款申请单的内容包括了变更金额。所以与工程进度款同时支付。

34、【建匠答案】D



【建匠解析】本题考查的是索赔管理。选项 AB, 承包人只可得到费用补偿; 选项 C, 承包人只可得到工期补偿。

35、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是竣工验收管理。竣工验收合格, 监理人应在收到竣工验收申请报告后的 56 天内, 向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。以承包人提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期, 并在工程接收证书中写明。

36、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包的特点。设计施工总承包合同的优点: 单一的合同责任; 固定工期、固定费用; 可以缩短建设周期; 减少设计变更; 减少承包人的索赔。缺点: 设计不一定是最优方案; 减弱实施阶段发包人对承包人的监督和检查。

37、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包合同管理有关各方的职责。选项 A, 发包人对工程项目的实施负责投资支付和项目建设有关重大事项的决定; 选项 C, 承包人可以是独立的承包人, 也可以是联合体; 选项 D, 联合体协议经发包人确认后已作为合同附件, 履行合同过程中, 未经发包人同意, 承包人不得擅自改变联合体的组成和修改联合体协议。

38、【建匠答案】C

【建匠解析】异常恶劣气候条件的停工是否影响总工期异常恶劣气候条件导致的停工是进度计划中的关键工作, 则承包人有权获得合同工期的顺延。如果被迫暂停施工的工作不在关键线路上且总时差多于停工天数, 仍然不必顺延合同工期, 但对施工成本的增加可以获得补偿。

39、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。承包人复核时对发现的错误通知发包人后, 发包人坚持不做修改的, 对确实存在错误造成的损失, 应补偿承包人增加的费用和(或)顺延合同工期。

40、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是保险责任。承包人应在专用条款约定的期限内向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本, 保险单必须与专用条款约定的条件保持一致。

41、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是索赔管理。选项 A, 可以索赔工期和费用, 选项 BD, 工期、费用和利润均可索赔。

42、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是订购产品的交付。当事人没有约定交付地点或者约定不明确, 可以协议补充; 不能达成补充协议的, 按照合同有关条款或者交易习惯确定。按照合同有关条款或者交易习惯仍不能确定的, 适用下列规定: (1) 标的物需要运输的, 出卖人应当将标的物交付给第一承运人以运交给买受人; (2) 标的物不需要运输, 出卖人和买受人订立合同时知道标的物在某一地点的, 出卖人应当在该地点交付标的物; 不知



道标的物在某一地点的,应当在出卖人订立合同时的营业地交付标的物。

43、【建匠答案】B

【建匠解析】在工程建设过程中,需要大量的建筑材料和建筑设备。因为这些物资采购的数量较大,一般都不采用即时买卖合同。我国现行的非即时买卖合同主要有货样买卖、试用买卖、分期交付买卖和分期付款买卖等。《合同法》第一百六十八条规定,凭样品买卖的当事人应当封存样品,并可以对样品质量予以说明。出卖人交付的标的物应当与样品及其说明的质量相同。第一百六十九条规定,凭样品买卖的买受人不知道样品有隐蔽瑕疵的,即使交付的标的物与样品相同,出卖人交付的标的物的质量仍然应当符合合同种物的通常标准。

44、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是违约责任。不能供货时,施工承包人为了避免停工待料,不得以较高价格紧急采购不能供应部分的货物而受到的价差损失也应由违约金得到补偿。体现了违约金的补偿性,使实际受到的损失得到合理补偿。

45、【建匠答案】C

【建匠解析】《民法典》第二十五条规定,一般保证的保证人与债权人未约定保证期间的,保证期间为主债务履行期届满之日起6个月。

46、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是设备采购合同的交付。如果单件包装箱的重量在2吨(t)或2吨(t)以上,卖方应在包装箱两侧用英语和国际贸易通用的运输标记标注“重心”和“起吊点以便安全进行装卸和搬运。

47、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是FIDIC 施工合同条件部分条款。选项B,指定分包商条款的合理性,以不得损害承包商的合法利益为前提;选项C,承包商对指定分包商的违约不承担责任;选项D,承包商有合法理由时,可以拒绝与雇主选定的具体分包单位签订指定分包合同。

48、【建匠答案】D

【建匠解析】《标准施工招标文件》第18.3.3条规定,发包人经过验收后同意接受工程的,应在监理人收到竣工验收申请报告后的56天内,由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。

49、【建匠答案】D

【建匠解析】标价合同适用于在签订合同时价格以及确定的合同。

50、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是美国AIA合同文本。CM承包商签订的每一个分包合同均对雇主公开,雇主按分包合同约定的价格支付,CM承包商不赚取总包、分包合同的差价,这是与总承包后再分包的主要差异之一。

二、多项选择题(共30题,每题2分。每题的备选项中,有2个或2个以上符合题意,至少有1个错项。错选,本题不得分;少选,所选的每个选项得0.5分)



51、【建匠答案】ABE

【建匠解析】合同法律关系包括合同主体、客体内容三个要素,其中主体主要是自然人、法人、其他组织;客体主要包括物行为、智力成果

52、【建匠答案】CDE

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。法人以外的其他组织也可以成为合同法律关系主体,主要包括:个人独资企业、合伙企业、不具备法人资格的专业服务机构等。

53、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是代理关系。代理是代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施的、其民事责任由被代理人承担的法律行为。代理具有以下特征:(1)代理人必须在代理权限范围内实施代理行为;(2)代理人以被代理人的名义实施代理行为;(3)代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志;(4)被代理人对代理行为承担民事责任。

54、【建匠答案】BCE

【建匠解析】本题考查的是担保方式。留置,是指债权人按照合同约定占有对方(债务人)的财产,当债务人不能按照合同约定期限履行债务时,债权人有权依照法律规定留置该财产并享有处置该财产得到优先受偿的权利。留置权以债权人合法占有对方财产为前提,并且债务人的债务已经到了履行期。比如,在承揽合同中,定作方逾期不领取其定作物的,承揽方有权将该定作物折价、拍卖、变卖,并从中优先受偿。由于留置是一种比较强烈的担保方式,必须依法行使不能通过合同约定产生留置权。担保法规定,能够留置的财产仅限于动产,且只有因保管合同、运输合同、承揽合同发生的债权,债权人才有可能实施留置。

55、【建匠答案】AB

【建匠解析】本题考查的是招标准备阶段的工作。选项 CDE,属于用于招标评审的文件。

56、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。选项 A,在投标截止日期前投标人出于某种考虑要求撤标或修改投标文件中的部分内容,不构成投标人违约;选项 E,按照招标投标法实施条例的规定,投标保证金有效期与投标有效期一致,金额不得超过招标项目估算价的 2%。

57、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。评标委员会成员有下列情形之一的,应当回避:投标人或者投标人主要负责人的近亲属;项目主管部门或者行政监督部门的人员;与投标人有经济利益关系,可能影响对投标公正评审的;曾在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

58、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。评标委员会成员一般应于开标前确定,成员名单应当保密。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表,以及有关技术、经济等方面的专家组成,成员人数为五人以上单数,其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的 2/3。



59、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是经评审的最低投标价法。评审内容包括:投标内容、工期、工程质量、投标有效期、投标保证金、权利义务、已标价的工程量清单、技术标准和分包要求(如有)等。

60、【建匠答案】BC

【建匠解析】本题考查的是综合评估法。选项A,综合评估法适用于大型复杂工程,有特殊专业施工技术和经验要求的评标;选项E,投标报价有算术错误的,评标委员会按以下原则对投标报价进行修正,修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的,投标作废标处理。

61、【建匠答案】ACE

【建匠解析】本题考查的是初步评审。选项B属于可更正的错误;选项D属于进行了实质性响应的情形。

62、【建匠答案】CD

【建匠解析】本题考查的是材料设备采购招标特点。对于既有设备采购又有安装服务的项目,可以采用设备和安装分开招标,也可以合并招标。采用合并招标的,可以按照各部分所占的费用比例来确定具体招标类型。

63、【建匠答案】CDE

【建匠解析】下列财产不得抵押:①土地所有权;②宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,③学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施;④所有权、使用权不明或者有争议的财产;⑤依法被查封、扣押、监管的财产;⑥依法不得抵押的其他财产。

64、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是建设工程勘察设计合同的发包方式。直接发包仅适合特殊工程项目和特定情况下建设工程勘察、设计业务的发包。下列建设工程的勘察、设计,经有关部门批准,可以直接发包:(1)采用特定的专利或者专有技术的;(2)建筑艺术造型有特殊要求的;(3)国务院规定的其他建设工程的勘察、设计。

65、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是设计合同履行管理。施工图设计包括:(1)建筑设计;(2)结构设计;(3)设备设计;(4)专业设计的协调;(5)编制施工图设计文件。

66、【建匠答案】ABD

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。选项C,采用无条件担保方式,即持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时,即可凭保函向担保人要求予以赔偿,不需承包人确认;选项E,担保人承诺“在本担保有效期内,因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在7天内无条件支付”。

67、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是承包人的义务。编制施工实施计划包括:(1)施工组织设计;(2)质量管理体系



系;(3)环境保护措施计划。

68、【建匠答案】AB

【建匠解析】本题考查的是监理人的职责。监理人为了便于工程进度管理,可以要求承包人在合同进度计划的基础上编制并提交分阶段和分项的进度计划,特别是合同进度计划关键线路上的单位工程或分部工程的详细施工计划。

69、【建匠答案】BCE

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。选项A,施工工期12个月以上的工程,应考虑市场价格浮动对合同价格的影响,由发包人和承包人分担市场价格变化的风险;选项D,在每次支付工程进度款计算调整差额时,如果得不到现行价格指数,可暂用上一次价格指数计算,并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

70、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是不可抗力施工合同范本通用条款规定,因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担:(1)永久工程,包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害,以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担;(2)承包人设备的损坏由承包人承担;(3)发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用;(4)停工损失由承包人承担,但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担;(5)不能按期竣工的,应合理延长工期,承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的,承包人应采取赶工措施,赶工费用由发包人承担。

71、【建匠答案】ABCE

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。对于包工部分包料的施工承包方式,往往设备和主要建筑材料由发包人负责提供,需明确约定发包人提供的材料和设备分批交货的种类、规格、数量、交货期限和地点等,以便明确合同责任。

72、【建匠答案】BD

【建匠解析】本题考查的是施工分包合同概述选项A,监理人仅与承包商建立监理与被监理的关系,所以监理人对分包商在现场的施工不承担协调管理义务;选项C,承包商无权发布变更指令;选项E,不论事件起因是业主或监理人的责任,还是承包商应承担的义务,分包商都只能向承包商提出索赔要求。

73、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包合同管理有关各方的职责。在项目实施过程中可能需要分包人承担部分工作,如设计分包人、施工分包人、供货分包人等。参见教材P111

74、【建匠答案】BCDE

【建匠解析】本题考查的是合同文件。设计施工总承包合同模式下,价格清单与施工招标由发包人依据设计图纸的概算量提出工程量清单,经承包人填写单价后计算价格的方式不同。

75、【建匠答案】ACE

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。承包人应根据价格清单的价格构成、费用性质、计划发



生时间和相应工作量等因素,对拟支付的款项进行分解并编制支付分解表。

76、【建匠答案】BDE

【建匠解析】本题考查的是缺陷责任期管理。选项 A,缺陷责任期内,发包人需要对已接收使用的工程负责日常维护工作;选项 C,缺陷责任期内,承包人为修复缺陷,有权进入工程现场。

77、【建匠答案】BC

【建匠解析】本题考查的是建设工程材料设备采购合同的分类。按照标的不同,建设工程材料设备采购合同可以分为材料采购合同和设备采购合同。参见教材 P127

【建匠解析】本题考查的是合同文件。第三阶段包括的内容有:如对性能测试及其他竣工试验的要求,包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

79、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是 FIDIC 施工合同条件部分条款。FIDIC《施工合同条件》对工程量增减变化较大需要调整合同约定单价的原则是,必须同时满足情形一以下 4 个条件:(1)该部分工作通过计量超过工程量清单中估计工程量的数量变化超过 10%;(2)计量的工作数量与工程量清单中该项单价的乘积,超过中标合同金额(我国标准合同中的“签约合同价”)的 0.01%;(3)数量的变化导致该项工作的施工单位成本超过 1%;(4)合同中规定此项工作为固定费率。

80、【建匠答案】ACD

【建匠解析】本题考查的是英国 NEC 合同文本。标价合同适用于签订合同时价格已经确定的合同,带有分项工程表的标价合同,适用于固定价格承包;带有工程量清单的标价合同,适用于采用综合单价计量承包;目标合同适用于拟建工程范围在订立合同时还没有完全界定或预测风险较大的情况;成本补偿合同适用于工程范围的界定尚未明确的情况。



2021 年全国监理工程师职业资格考试

《建设工程合同管理》逆袭密卷（二）

一、单项选择题(共 50 题, 每题 1 分。每题的备选项中, 只有 1 个最符合题意)

- 1、发包人将工程建设的勘察、设计、施工等任务发包给一个承包人的合同,称为()。
A、设计施工总承包合同
B、施工承包合同
C、施工分包合同
D、设计承包合同
- 2、在合同法律关系中,法人进行民事活动的物质基础是()。
A、依法成立
B、有必要的财产或经费
C、有自己的名称
D、有自己的场所
- 3、关于合同法律关系的说法,正确的是()。
A、合同法律关系可以没有内容
B、技术秘密不能作为合同法律关系的客体
C、建设合同当事人违约属于事件
D、行为和事件都能够引起合同法律关系的消灭
- 4、合同法律关系的产生、变更和消灭的法律事实分为行为和事件两类。下列在施工合同履行过程中发生的事实,属于行为的是()。
A、自然事件影响施工
B、禁运导致的影响
C、社会动乱影响施工进度
D、图纸设计错误导致的工程返工
- 5、对于无权代理行为,()可以根据无权代理行为的后果对自己有利或不利的原则,行使“追认权”或“拒绝权”。
A、代理人
B、第三人
C、善意第三人
D、被代理人
- 6、施工企业以自己的房产为抵押向银行借款后,由于资金链断裂无力还款,至依法拍卖该房产时尚欠银行 500 万元本金、20 万元利息、50 万元违约金。拍卖房产得款 450 万元,拍卖费用 10 万元,则施工企业欠银行的债务()。
A、全部消灭
B、还有 50 万元
C、还有 100 万元
D、还有 130 万元
- 7、履约保证的形式有履约担保金、履约银行保函和履约担保书等,其中履约银行保函的额度一般是合同价的()。



- A、10% B、30% C、20% D、40%

8、某工程投保建筑工程一切险,保险人对原因造成的损失不负责任赔偿的是()。

- A、施工设备失灵 B、暴雨引起地面下陷
C、雷电引起火灾 D、意外事故

9、根据《标准施工招标文件》,不属于投标人须知内容的是()。

- A、招标项目概况介绍和要求 B、发布公告的媒介
C、招标程序 D、对投标人的要求

10、合同包的数量划分应结合项目的特点进行统筹考虑,当合同数量划分较多时,无需考虑的因素是()。

- A、动员准备费 B、施工机械闲置费
C、施工干扰的风险费 D、分包合同价

11、根据《招标投标法》,招标代理机构的性质是()。

- A、依法成立的企业 B、地方政府成立的事业单位
C、依法成立的行业协会 D、行业主管部门设立的服务机构

12、根据《标准施工招标文件》规定,以下()属于违规行为。

- A、投标人在通过资格预审后放弃投标
B、投标人在投标截止日期前修改投标文件
C、投标人在投标截止日期前撤回已递交的投标文件退出竞争
D、开标后,投标人发现投标文件存在细微错误,主动向评标委员会提出要求修改

13、下列关于延长投标有效期的说法中,正确的是()。

- A、需要延长投标有效期时,招标人应召开投标预备会通知所有投标人
B、无论投标人同意与否,其投标保证金的有效期均不延长
C、投标人可以拒绝延长投标有效期,但会失去参与投标竞争的资格
D、投标人拒绝延长投标有效期的,无权收回投标保证金

14、有关评标委员会的组成,正确的是()。

- A、评标委员会的专家应当由招标人直接确认
B、评标委员会成员于开标前确定并公布名单
C、评标委员会成员人数为五人以上单数
D、评标委员会成员于开标时确定并公布名单

15、根据《招标投标法实施条例》,评标报告中推荐的中标候选人名单不超过()家,并标明排序。



A、1 B、2 C、3 D、4

16、投标人的资格审查中,不属于标准资格预审文件的组成的是()。

A、资格预审公告 B、申请人须知
C、建设项目概况 D、联合体协议书

17、施工评标中,关于最低评标价法的说法中,正确的是()。

A、适用于有专业技术要求的工程 B、以中标人的评标价作为中标价
C、以报价最低的投标价为中标价 D、适用于没有特殊专业施工条件

18、某采用经评审的最低投标价法评标的项目,该工程招标工期为20个月,投标承诺工期每提前1个月,给招标人带来的预期收益为20万元。投标人投标报价为4850万元,承诺的工期为18个月。仅考虑工期因素,该投标人的合同价格和评标价格分别是()。

A、4850万元,4810万元 B、4850万元,4850万元
C、4810万元,4850万元 D、4890万元,4850万元

19、施工评标过程中,发现投标报价总价金额与依据单价计算出的结果不一致,且单价金额小数点无明显错误,评标委员会正确的处理办法是()。

A、以总价金额为准修正投标报价并经投标人书面确认
B、以单价金额为准修正投标报价并经投标人书面确认
C、由投标人书面澄清,按总价或单价来计算投标报价
D、将该投标文件直接作废标处理

20、在建设项目各类招标中,关于工程设计招标的说法,正确的是()。

A、发包任务一般分为初步设计招标和技术设计招标
B、设计招标的评标应采用经评审的最低投标价法
C、勘察设计不能够一次性总体招标
D、设计招标通常采用设计方案竞选和设计团队招标方式

21、在建设工程设计投标管理中,工程设计招标通常采用的评标方法是()。

A、最低评标价法 B、经评审的最低投标价法
C、综合评估法 D、设计费比选法

22、根据《标准施工招标文件》,不属于综合评估法特点的是()。

A、简便易行 B、考虑要素全面
C、各评标委员协商给分 D、对评标人的水平和知识面要求高

23、在建设项目各类招标中,关于工程设计招标的说法,正确的是()。



A、发包任务一般分为初步设计招标和技术设计招标

B、设计招标的评标应采用经评审的最低投标价法

C、勘察设计不能够一次性总体招标

D、设计招标通常采用设计方案竞选和设计团队招标方式

24. 下列合同文件中,列《标准施工招标文件》中施工合同文本中的合同附件格式的是()。

A、协议书、投标保函、履约保函

B、投标保函、履约保函、预付款保函

C、协议书、预付款保函、履约保函

D、工程量清单、材料设备一览表、工程预付款明细单

25. 凡符合资格预审文件规定的初步审查标准和详细审查标准的申请人均通过资格预审,取得投标人资格的审查方法是()。

A、及格制

B、合格制

C、打分制

D、有限数量制

26. 下列合同文件中,属于《标准施工招标文件》中施工合同组成文件中需要发包人和承包人同时签字盖章的文件是()。

A、专用条款

B、通用条款

C、中标通知

D、合同协议书

27. 根据《标准施工合同》,关于监理人指示的说法,正确的是()

A、发布指示前与当事人双方协商,尽量达成一致

B、监理人的指示可免除合同约定的承包人义务

C、监理人的指示有权变更合同约定的承包人权力

D、监理人的指示有权变更合同约定的发包人义务

28. 根据《标准施工合同》,施工合同文件包括()。

A、招标文件

B、投标函及投标函附录

C、委托监理协议书

D、投标企业定额标准

29. 根据《标准施工合同》,当合同协议书、通用合同条款和专用合同条款出现含义或内容矛盾时,合同文件优先解释的顺序是()。

A、通用合同条款→专用合同条款→合同协议书

B、通用合同条款→合同协议书→专用合同条款

C、合同协议书→通用合同条款→专用合同条款

D、合同协议书→专用合同条款→通用合同条款

30、根据《标准施工合同》，采用公式法调价方式考虑市场价格浮动对合同价格的影响，仅适用于工程量清单中的（ ）部分

- A、单价支付
- B、工程材料费用
- C、总价支付
- D、人工费用

31、根据《标准施工合同》，投保工程一切险的保险金额不足以赔偿实际损失时，永久工程损失的差额部分应由（ ）进行补偿。

- A、发包人
- B、承包人
- C、合同条款确定的该风险责任人
- D、造价咨询机构

32、在施工准备阶段的合同管理过程中，下列方案不需要 5 人以上专家进行论证的是（ ）。

- A、深基坑工程
- B、地下暗挖工程
- C、高大模板工程
- D、高空作业

33、监理人征得发包人同意后，应在开工日期（ ）向承包人发出开工通知。

- A、3 天前
- B、7 天前
- C、10 天前
- D、14 天前

34、根据《标准施工合同》，属于承包人的责任引起的暂停施工的情况是（ ）。

- A、发包人未履行合同规定的义务
- B、不可抗力
- C、协调管理原因
- D、季节性大雨引起的停工

35、在招标投标阶段暂时不能合理确定价格，但在合同履行阶段必然发生的价格，称之为（ ）。

- A、暂估价
- B、暂列金额
- C、合同价格
- D、签约合同价

36、施工过程中发生变更，关于变更管理的说法，正确的是（ ）。

- A、直接指示的变更需征求承包人意见
- B、承包人建议的变更可以以口头形式提交监理人
- C、承包人提出的变更涉及直接变更、建议变更和要求变更三类
- D、与承包人协商后确定的变更属于可能发生的变更

37、根据《标准施工合同》，监理人审查申请报告的各项内容，认为工程尚不具备竣工验收条件时，应在（ ）通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。

- A、收到竣工验收申请报告后的 28 天内
- B、收到竣工验收申请报告前的 28 天内



45、“变更管理”的程序包括:①监理人发出变更意向书、②发包人同意实施方案、③监理人签发变更指令、④承包人提交实施方案。正确的顺序是()

- A、④-①-②-③
B、③-④-②-①
C、①-③-②-④
D、①-④-②-③

46、风险型 CM 合同的计价方式是()

- A、固定总价
B、成本加酬金
C、固定单价
D、可调单价

47、合同内需明确是(),然后再约定结算方式和结算时间。

- A、转账结算或托收承付
B、托收承付或验单付款
C、验单付款或验货付款
D、验货付款或转账结算

48、材料采购合同生效后,买方在收到卖方开具的注明应付预付款金额的财务收据正本一份并经审核无误后()日内,向卖方支付签约合同价的()作为预付款。

- A、14, 10%
B、28, 10%~30%
C、14, 10%~30%
D、28, 10%

49、根据 NEC《工程施工合同》,签订合同时,价格已经确定的合同属于()。

- A、管理合同
B、目标合同
C、标价合同
D、成本补偿合同

50、FIDIC 施工合同条件中,关于工程师的说法正确的是()。

- A、工程师属于承包人员
B、雇主在施工合同履行期间的工作受到雇主的制约
C、助手通常采用书面形式向承包商作出指示
D、工程师通常采用口头形式向承包商作出指示

二、多项选择题(共 30 题,每题 2 分。每题的备选项中,有 2 个或 2 个以上符合题意,至少有 1 个错项。错选,本题不得分;少选,所选的每个选项得 0.5 分)

51、根据《民法通则》,下列选项中属于自然人的有()。

- A、公民
B、法人
C、外国人
D、无国籍人
E、限制民事行为能力人

52、在合同法律关系中,代理的特征有()。

- A、代理人必须在代理权限范围内实施代理行为



- B、代理人在被代理人的授权范围内需要遵从被代理人的意愿
- C、代理人与被代理人协商一致后,方可进行代理
- D、被代理人对代理行为承担民事责任
- E、代理人以被代理人的名义实施代理行为
- 53、根据《民法典》,履行合同的担保方式包括()。
- A、保证
B、留置
C、抵押
D、定金
E、违约金
- 54、关于《标准设计施工总承包招标文件》,标准设计施工总承包招标文件的主要内容中标准设计施工总承包招标文件有()。
- A、招标公告
B、投标保证金
C、投标人的资格要求
D、评标办法
E、发包人提供的资料
- 55、关于质押担保方式的说法,正确的有()
- A、质押中的质物需转移占有
B、专利权可以质押
C、股权不可质押
D、建设用地使用权不可质押
E、土地所有权可以质押
- 56、根据《标准施工招标文件》,下列文件中,属于投标文件的组成内容的有()。
- A、投标函
B、投标函附录
C、投标保证金
D、评标委员会书面要求澄清的投标文件
E、施工组织设计
- 57、根据《标准施工招标文件》的规定,()情况,可以不再招标。
- A、重新招标后投标人仍少于3个
B、重新招标后所有投标被否决
C、属于必须审批或核准的工程项目,经原审批或核准部门批准
D、未提交投标保证金的
E、未提交履约保证金的
- 58、在投标人的资格审查中,资格预审申请文件包括()。
- A、联合体协议书
B、申请人须知
C、近年财务状况
D、资格审查方法



E、正在施工的和新承接的项目情况表

59、在资格审查时,下列属于审查项目经理具备的资格的有()。

- A、行贿或有其他违法行为
- B、项目上是否担任过主要负责人
- C、审查其职称
- D、审查其专业知识
- E、参与过的工程项目施工的经历

60、下列情形中,可以视为投标人相互串通投标的有()。

- A、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制
- B、不同投标人的投标文件相互混装
- C、不同投标人的工期极其一致
- D、不同投标人的投标保证金从同一单位转出
- E、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜

61、在工程设计招标中,技术复杂项目的建筑工程设计包括()阶段。

- A、初步设计
- B、施工图设计
- C、技术设计
- D、总体规划设计
- E、建筑工程设计

62、在大型工程设备采购招标中,关于交货期的描述,正确的有()。

- A、约定交付期间的,出卖人可以在该交付期间的任何时间交付
- B、如果交货时间不能接受,视为非响应投标
- C、提前交货不考虑降低评标价
- D、不允许交货时间与招标文件要求的时间有一定的偏差
- E、依据投标文件偏差表中提供的分期和全部交货的时间,评定是否可以接受

63、根据《设计合同示范文本》,适用于民用建设工程设计的合同,其主要条款包括()。

- A、发包人应提供的有关资料 and 文件
- B、委托设计任务的范围和内容
- C、项目投资要求
- D、工程用地规划
- E、双方的责任

64、关于建设工程设计合同内容约定的内容,发包人应向设计人提供的有关资料 and 文件有()。

- A、工作开始和终止时间
- B、违约责任
- C、城市规划许可文件
- D、设计依据的标准
- E、工程勘察资料

65、在设计合同履行过程中,设计人的责任包括()。



- A、按时提供设计依据文件和基础资料
- B、施工图设计完成后,组织鉴定和验收
- C、负责审查外商提供的设计资料
- D、保证设计质量
- E、设计交底

66、根据《标准施工合同》,属于标准施工合同的通用条款标题的有()。

- A、施工安全
- B、治安保卫
- C、施工控制网
- D、工期
- E、计量与支付

67、根据《标准施工合同》,关于施工合同中明确保险责任的说法正确的有()。

- A、当施工采用平行发包的方式,一般由承包人投保
- B、保险单必须与专用合同条款约定的条件一致
- C、承包人在通知监理人的前提下就可以变动保险合同条款
- D、承包人负责投保时要承担办理保险的费用
- E、施工合同各方要以各自的名义投保

68、按照《建设工程施工合同》规定,属于发包人应完成的工作有()。

- A、办理现场外的道路通行权
- B、向工程师提供工程进度计划
- C、提供施工现场的地下管线资料
- D、提供保证施工安全需要的围栏设施
- E、协调处理施工现场周围地下管线的保护工作

69、根据《标准施工合同》,下列项目属于签约合同价内容的有()。

- A、暂估价
- B、暂列金额
- C、变更价格
- D、物价调价
- E、额外工作价格

70、在施工安全管理中,安全事故处理程序包括()。

- A、通知
- B、及时采取减损措施
- C、停工
- D、报告
- E、复工

71、根据《标准施工合同》,工程施工中承包人可以获得合理利润的情形有()。

- A、监理人的指示延误或错误指示
- B、基准资料的错误
- C、不利的物质条件
- D、未按合同约定及时支付预付款、进度款

E、不可抗力停工期间的照管和后续清理

72、根据《标准设计施工总承包合同》，承包人建议书应包括的内容有（ ）。

- A、工程设计方案
- B、工程施工方案
- C、工程分包方案
- D、工程报价清单
- E、工程质量标准

73、根据《标准施工总承包招标文件》，在竣工试验中的第三阶段包括的指标有（ ）。

- A、产能指标
- B、产品质量标准
- C、运营指标
- D、环保指标
- E、人员指标

74、根据《标准施工总承包招标文件》，下列说法正确的有（ ）。

- A、采用无条件补偿条款时，承包人复核时未发现发包人要求中的错误，发包人承担责任
- B、采用无条件补偿条款时，承包人复核时未发现发包人要求中的错误，发包人不承担责任
- C、采用有条件补偿条款时，承包人复核时未发现发包人要求中的错误，发包人承担责任
- D、采用有条件补偿条款时，承包人复核时未发现发包人要求中的错误，发包人不承担责任
- E、发包人要求引用的原始数据错误，责任由发包人承担

75、根据《设计施工总承包合同》通用条款，发包人可以对承包人补偿工期和费用，但不包括利润的情形有（ ）。

- A、发包人未能按时提供文件
- B、发现文物
- C、行证审批延误
- D、发包人原因造成工期延误
- E、出现异常恶劣气候条件

76、设计施工总承包合同模式下，关于设计审查的说法正确的是（ ）。

- A、承包人的设计文件提交监理人后，发包人应立即组织设计审查
- B、自监理人收到承包人的设计文件之日起，对承包人的设计文件审查期限不超过 14 天
- C、需政府有关部门审查或批准的设计文件，发包人应在对其审查同意后的 15 日内向政府有关部门报送审查
- D、合同约定的审查期限届满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议，视为发包人未同意
- E、发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人予以协助

77、下列选项中，可能作为设备采购合同的设备有（ ）。

- A、发电机
- B、发动机
- C、塔式起重机
- D、电线



E、水管

78、在材料采购合同的履行过程中,材料采购合同条款一般包括()。

- A、产品名称、商标、型号、生产厂家、订购数量
- B、合理损耗及计算方法
- C、结算方式及期限
- D、解决合同争议的方法
- E、合同形式

79、设备采购合同的履行过程中,关于设备采购合同的违约责任说法正确的有()。

- A、每延误一周交货按交货价的 0.3%计收
- B、误期赔偿费的最高限额为合同价格的 5%
- C、卖方未能履行合同规定的义务可以终止合同
- D、卖方未能在合同规定的期限内提供货物可以终止合同
- E、卖方达到误期赔偿费的最高限额,买方只需索赔费用

80、ECC 合同的内容组成中,核心条款包括的内容有()。

- A、承包商的主要责任
- B、工期
- C、测试和缺陷
- D、保留金
- E、付款



2021 年全国监理工程师职业资格考试

2021 年全国监理工程师职业资格考试

《建设工程合同管理》逆袭密卷（二） 参考答案

一、单项选择题(共 50 题, 每题 1 分。每题的备选项中, 只有 1 个最符合题意)

1、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是建设工程合同的种类。发包人将工程建设的勘察、设计、施工等任务发包给一个承包人的合同,即为建设工程设计施工总承包合同。

2、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。有必要的财产或者经费是法人进行民事活动的物质基础。

3、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。选项 A,合同法律关系必须包含内容;选项 B,技术秘密是合同法律关系客体中的智力成果;选项 C,属于行为。

4、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的产生、变更和消灭。法律事实分为行为和事件,行为带有主观性而事实是客观的。选项 ABC 均属事件。

5、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是代理关系。对于无权代理行为,“被代理人”可以根据无权代理行为的后果对自己有利或不利的原则,行使“追认权”或“拒绝权”。

6、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是担保方式。抵押物折价或变卖后,价款超过债权部分归抵押人所有,不足部分由债务人清偿。 $500+20+50+10-450=130$ 万元。

7、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是保证在建设工程中的应用。履约保证的形式有履约担保金、履约银行保函和履约担保书三种,履约银行保函是中标人从银行开具的保函,额度一般是合同价的 10%。

8、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是工程建设涉及的主要险种。保险人对下列各项原因造成的损失不负赔偿责任:(1)设计错误引起的损失或费用。(2)自然磨损、内在或潜在缺陷、物质本身变化、自燃、自热、氧化、锈蚀、漏、鼠咬、虫蛀、大气变化、正常水位变化或其它渐变原因造成的保险财产自身的损失和费用。(3)



因原材料缺陷或工艺不善引起的保险财产本身的损失以及为换置、修理或矫正这些缺点错误所支付的费用。(4)非外力引起的机械或电气装置的本身损失,或施工用机具、设备、机械装置失灵造成的本身的损失。(5)维修保养或正常检修的费用。(6)档案、文件、账簿、票据、现金、各种有价证券、图表资料及包装物料的损失。(7)盘点时发现的短缺。(8)领有公共运输行驶执照的,或已由其它保险予以保障的车辆、船舶和飞机的损失。(9)除非别有约定,在保险工程开始以前已经存在或形成的位于工地范围内或其周围的属于被保险人的财产损失。(10)除非另有约定,在本保险单保险期限终止以前,保险财产中已由工程所有人签发完工验收证书或验收合格或实际占有或使用或接近的部分。

9、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是标准施工招标文件概述。投标人须知的内容主要涉及以下三个方面:(1)招标项目概况介绍和要求。主要包括:招标项目概况;资金来源和落实情况;招标范围;计划工期;质量要求;是否接受备选投标方案等内容。(2)招标程序。主要包括:踏勘现场的时间和地点;投标预备会的时间和地点;招标文件的修改规定;开标的时间与地点;开标程序;评标方法、评审因素、标准和评审程序;中标通知书;签订合同等内容。(3)对投标人的要求。主要包括:投标人的资格要求;对工程分包的要求或限制;投标文件的组成、澄清和修改;投标有效期;投标保证金;投标报价单的填写;投标文件的递交、修改与撤回;履约担保等内容。

10、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是招标准备阶段的工作。划分合同数量较多时,各投标书的报价中均要分别考虑动员准备费、施工机械闲置费、施工干扰的风险费等。中标的合同价较高是针对大型复杂项目的工程总承包而言。

11、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是招标准备阶段的工作。招标代理机构是指依法设立、受招标人委托代为组织招标活动并提供相关服务的社会中介组织。选择招标代理机构时,既要审查是否具有相应资质,还应考察其是否主持过与本次招标工程规模和复杂程度相应的经历,以便判断代理招标的能力。

12、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。评标委员会不接受投标人的主动澄清与修改。

13、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。出现特殊情况需要延长投标有效期时,招标人应以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长,应相应延长其投标保证金的有效期,但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件;投标人拒绝延长,则失去竞争资格,但有权收回其投标保证金。

14、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。评标委员会成员一般应于开标前确定,成员名单应当保密。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表,以及有关技术、经济等方面的专家组成,成员数为五人以上单数,其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的2/3。评标委员会的专



家应当从评标专家库内相关专业的专家名单中随机抽取,但对技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求的招标项目,采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作时,可以由招标人直接确定。

15、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作评标报告中推荐的中标候选人名单不超过3家,并标明排序。参见教材P35

16、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是标准资格预审文件概述。标准资格预审文件分为资格预审公告、申请人须知、资格预审办法、资格预审申请文件格式和建设项目概况五章。

17、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是评标方法概述。最低评标价法适用于没有特殊专业施工技术要求,采用通用技术即可保证质量完成的招标工程项目,在满足评审各要素条件的前提下,按照预定的评标规则,在投标人报价的基础上,部分评审要素进行简单的价格量化后形成评标价。评标价既不是投标价也不是中标价,评标价最低的投标书为最优。合同价仍以投标报价为准。

18、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是经评审的最低投标价法。合同价格是投标人报价4850万元,评标价=4850-20×2=4810(万元)。

19、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是综合评估法。评标委员会按以下原则对投标报价进行修正,修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的,投标作废标处理。(1)投标文件中的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准。(2)总价金额与依据单价计算出的结果不一致的,以单价金额为准修正总价,但单价金额小数点有明显错误的除外。

20、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程设计招标概述选项A,发包任务一般分为初步设计招标和施工图设计招标;选项B,设计招标评标时不过分追求投标价的高低,评标委员更多关注于所提供方案的技术先进性、所达到的技术指标、方案的合理性,以及对工程项目投资效应的影响等方面的因素,以此做出一个综合判断。所以设计招标不适合采用经评审的最低投标价法;选项C,招标人可以实行勘察设计一次性总体招标。

21、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是建筑工程设计投标管理。鉴于工程项目设计招标的特点,工程建设项目设计招标评标方法通常采用综合评估法。

22、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是材料和通用型设备采购招标文件主要内容。综合评估法的好处是简便易行,评标考虑要素较为全面,可以将难以用金额表示的某些要素量化后加以比较。缺点是各评标委员独立给分,对评标人的水平和知识面要求高,否则主观随意性大。



23、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是工程施工招标程序。项目招标可设标底，也可以没有标底，若设有标底，应当在开标时公布。

24、【建匠答案】C

【建匠解析】根据《标准施工招标文件》，合同附件格式包括合同协议书、履约担保格式和预付款担保格式三个文件。

25、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是资格预审文件的组成。合格制：凡符合资格预审文件规定的初步审查标准和详细审查标准的申请人均通过资格预审，取得投标人资格。

26、【建匠答案】D

【建匠解析】根据《标准施工招标文件》，合同协议书是唯一一个需要发包人和承包人同时签字盖章的法律文书；中标通知书仅需要发包人签字盖章；专用条款和通用条款属于合同具体内容，不需要单独签字盖章。

27、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是施工合同管理有关各方的职责。监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人权利、义务和责任。

28、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是合同文件。合同的组成文件包括：合同协议书；中标通知书；投标函及投标函附录；专用合同条款；通用合同条款；技术标准和要求；图纸；已标价的工程量清单；经合同当事人双方确认构成合同的其他文件。

29、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文件。合同文件的组成：(1)合同协议书；(2)中标通知书；(3)投标函及投标函附录；(注意不是招标文件)(4)专用合同条款；(5)通用合同条款；(6)技术标准和要求；(7)图纸；(8)已标价的工程量清单；(9)其他合同文件一经合同当事人双方确认构成合同的其他文件。

30、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。通用条款规定用公式法调价，但仅适用于工程量清单中单价支付部分，总价支付部分不考虑物价浮动对合同价格的调整。

31、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是明确保险责任。标准施工合同要求在专用条款具体约定保险金不足以赔偿损失时，承包人和发包人应承担的责任。如永久工程损失的差额由发包人补偿，临时工程、施工设备等损失由承包人负责。

32、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是承包人的义务。选项ABC三项均需要进行专家论证。按照《建设工程安全



生产管理条例》规定,在施工组织设计中应针对深基坑工程、地下暗挖工程、高大模板工程、高空作业工程、深水作业工程、大爆破工程的施工编制专项施工方案。对于前3项危险性较大的分部分项工程的专项施工,还需经5人以上专家论证方案的安全性和可靠性。

33、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是监理人的职责。监理人征得发包人同意后,应在开工日期7天前向承包人发出开工通知。

34、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是施工进度管理。季节性大雨是承包商可预见的因素,不予以索赔工期。

35、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。暂估价指发包人在工程量清单中给出的,用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、设备以及专业工程的金额。暂列金额指已标价工程量清单中所列的一笔款项,用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额。

36、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是变更管理。直接指示的变更属于必须实施的变更,不需征求承包人意见,监理人经过发包人同意后发出变更指示要求承包人完成变更工作。承包人的建议变更均应以书面形式提交监理人。

37、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是竣工验收管理。监理人审查申请报告的各项内容,认为工程尚不具备竣工验收条件时,应在收到竣工验收申请报告后的28天内通知承包人,指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后,应再次提交竣工验收申请报告,直至监理人同意为止。

38、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是缺陷责任期管理。承包人收到发包人最终支付款后结清单生效,结清单生效即表明合同终止。

39、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是施工分包合同的订立。选项A,承包人应让分包人充分了解总承包合同中除了合同价格以外的各项规定;选项B,当分包人提出要求时,承包人应向分包人提供一份总承包合同(有关承包工程的价格内容除外)的副本或复印件;选项D,总承包合同中涉及分包工程的价款无须让分包人了解。

40、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包的特点。在项目实施阶段,发包人将更多精力用于项目的筹资、建设过程重大问题的决策等方面,由承包人承担实施过程的主要风险。参见教材P109

41、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包合同管理有关各方的职责。承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问时,可在该指示发出的48小时内向总监理工程师提出书面异议,总监理工程师应



在 48 小时内对该指示予以确认、更改或撤销

42、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。对于发包人承担风险的情况,承包人遇到不可预见物质条件时,应采取适应不利物质条件的合理措施继续设计和(或)施工,并及时通知监理人,通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人收到通知后应当及时发出指示。指示构成变更的,按变更条款执行。监理人没有发出指示,承包人因采取合理措施而增加的费用和(或)工期延误,由发包人承担。

43、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是履约担保。如果工程延期竣工,承包人有义务保证履约担保继续有效。由于发包人原因导致延期的,继续提供履约担保所需的费用由发包人承担;由于承包人原因导致延期的,继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

44、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是开始工作。因发包人原因造成监理人未能在合同签订之日起 90 天内发出开始工作通知,承包人有权提出价格调整要求,或者解除合同。

45、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是变更管理。合同履行过程中,经发包人同意监理人可向承包人做出有关“发包人要求”改变的变更意向书,说明变更的具体内容和发包人对变更的时间要求,并附必要的相关资料,以及要求承包人提交实施方案。如果承包人同意变更,承包人按照变更意向书的要求,提交包括拟实施变更工作的设计、计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。发包人同意承包人的变更实施方案后,由监理人发出变更指示。承包人也可以不同意变更。

46、【建匠答案】B

【建匠解析】风险型 CM 合同的计价方式是成本加酬金,雇主承担成本部分,CM 承包商得到约定的酬金。

47、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是支付结算管理。合同内需明确约定是验单付款还是验货后付款。转账结算、托收承付不是支付货款的条件,是结算支付的方式。

48、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同价格与支付(材料采购合同)。材料采购合同生效后,买方在收到卖方开具的注明应付预付款金额的财务收据正本一份并经审核无误后 28 日内,向卖方支付签约合同价的 10% 作为预付款。

49、【建匠答案】C

【建匠解析】根据 NEC《工程施工合同》,签订合同时,价格已经确定的合同属于标价合同;施工管理承包适合采用管理合同;拟建工程范围在签订合同时还没有完全界定或预测风险较大时适合采用目标合同;工程范围的界定还不明确,以目标合同为基础不充分,且又要求尽早开工时适合采用成本补偿合同。



50、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是FIDIC施工合同条件部分条款。选项A,工程师属于雇主人员;选项B,雇主在施工合同履行期间独立工作;选项D,工程师或助手通常采用书面形式向承包商作出指示,但某些特殊情况可以在施工现场发出口头指示。

二、多项选择题(共30题,每题2分。每题的备选项中,有2个或2个以上符合题意,至少有1个错项。错选,本题不得分;少选,所选的每个选项得0.5分)

51、【建匠答案】ACDE

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。自然人是指基于出生而成为民事法律主体的有生命的人,自然人从出生时起到死亡为止,具有民事权利能力,依法享有民事权利,承担民事义务。所以自然人既包括公民,也包括外国人和无国籍人,根据自然人的年龄和精神健康状况,可以将自然人分为完全民事行为能力人、限制民事行为能力人和无民事行为能力人等,他们都可以作为合同法律关系的主体。

52、【建匠答案】ADE

【建匠解析】本题考查的是代理关系。代理是代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施的、其民事责任由被代理人承担的法律行为。代理具有以下特征:(1)代理人必须在代理权限范围内实施代理行为。(2)代理人以被代理人的名义实施代理行为。(3)代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志。(4)被代理人对代理行为承担民事责任。

53、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是担保的方式。担保的方式有保证、抵押、质押、留置、定金一共五种。

54、【建匠答案】ADE

【建匠解析】本题考查的是简明标准施工招标文件和标准设计施工总承包招标文件。标准设计施工总承包招标文件共七章,标题分别为:招标公告(或投标邀书);投标人须知;评标办法;合同条款及格式;发包人要求;发包人提供的资料;投标文件格式

55、【建匠答案】ABD

【建匠解析】《民法典》第六十三条规定,本法所称动产质押,是指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有,将该动产作为债权的担保。债务人不履行债务时,债权人有权依照本法规定以该动产折价或者以拍卖、变卖该动产的价款优先受偿。第七十五条规定,下列权利可以质押:①汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单;②依法可以转让的股份、股票;③依法可以转让的商标专用权,专利权、著作权中的财产权;④依法可以质押的其他权利。

56、【建匠答案】ABCE

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。投标文件的组成包括投标函及投标函附录、法定代表人身份证明(授权委托书)、联合体协议书、投标保证金、已标价工程量清单、施工组织设计、项目管理机构、拟分包项目情况表、资格审查资料、其他材料等十个方面的格式或内容要求。

57、【建匠答案】ABC



【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。重新投标后,投标人仍少于3家或所有投标人又全部被否决,属于必须审批或核准的建设工程项目,经原审批或批准部门批准后不再进行招标,采用直接发包的形式委托施工单位完成建设任务。

58、【建匠答案】ACE

【建匠解析】本题考查的是申请人须知。选项BD,是资格预审文件中的内容,不是资格预审申请文件的内容。

59、【建匠答案】BCDE

【建匠解析】本题考查的是资格预审程序。项目经理是施工现场的指挥者和直接责任人,对项目成败起关键作用。除了审查职称、专业知识外,重点考察其参与过的工程项目施工的经历,以及在项目上担任的职务是否为主要负责人,以判断在本工程能否胜任项目经理的职责。

60、【建匠答案】ABDE

【建匠解析】本题考查的是经评审的最低投标价法。投标人相互串通投标的行为有:不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人;不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异;不同投标人的投标文件相互混装;不同投标人的投标保证金从同一单位转出或者个人的账户转出。

61、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是工程设计招标概述。建设工程设计一般分为初步设计和施工图设计两个阶段,对于技术复杂的项目增加技术设计阶段。

62、【建匠答案】ABCE

【建匠解析】本题考查的是详细评审。选项D,允许交货时间与招标文件要求的时间有一定的偏差。

63、【建匠答案】ABE

【建匠解析】本题考查的是建设工程勘察设计合同示范文本。设计合同示范文本适用于民用建设工程设计合同,主要条款除了选项ABE外,还包括以下几方面的内容:(1)订立合同依据的文件。(2)设计人应交付的资料和文件。(3)设计费的支付。(4)违约责任。(5)其他。

64、【建匠答案】CDE

【解析】本题考查的是订立设计合同时约定的内容。选项A、B都属于订立设计合同时约定内容。

65、【建匠答案】CDE

【建匠解析】本题考查的是设计合同履行管理。选项AB属于发包人的责任。

66、【建匠答案】ABE

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。选项CD,属于简明施工合同通用条款的标题。

67、【建匠答案】BD

【建匠解析】本题考查的是明确保险责任。当施工采用平行发包的方式时,一般是由发包人投保;承包人需要变动保险合同条款时,应事先征得发包人同意,并通知监理人;无论是由承包人还是发包人办理工程



险和第三者责任险,均必须以发包人和承包人的共同名义投保。

68、【建匠答案】ACE

【建匠解析】本题考查的是发包人的义务。发包人的义务:提供施工场地;组织设计交底;约定开工时间。办理现场外的道路通行权属于提供施工场地。选项BD属于承包人的义务。

69、【建匠答案】AB

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。签约合同价指签订合同时合同协议书中写明的,包括了暂列金额、暂估价的合同总金额,即中标价。暂估价和暂列金额均属于签约合同价范围内的金额。

70、【建匠答案】ABD

【建匠解析】本题考查的是施工安全管理。停工和复工属于暂停施工的程序。

71、【建匠答案】ABD

【建匠解析】本题考查的是索赔管理。选项C,不利的物质条件,承包人可以得到期和费用索赔;选项E,不可抗力停工期间的照管和后续清理,承包人可以得到费用索赔。。

72、【建匠答案】AC

【建匠解析】本题考查的是合同文件。承包人建议书是对“发包人要求”的响应文件,包括承包人的工程设计方案和设备方案的说明;分包方案;对发包人要求中的错误说明等内容。

73、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是合同文件。第三阶段包括的内容有:如对性能测试及其他竣工试验的要求,包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

74、【建匠答案】ADE

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。要注意无条件条款和有条件条款的区别。承包人复核是发现的错误,采用无条件条款时,由发包人承担,采用有条件条款时,由承包方承担。特别要记住几种特殊情况。

75、【建匠答案】BCE

【建匠解析】根据《设计施工总承包合同》通用条款,发包人未能按时提供文件、发包人原因造成工期延误的,发包人可以对承包人补偿工期、费用和利润。遇到发现文物、行政审批延误、出现异常恶劣气候条件的情形,发包人可以对承包人补偿工期和费用,但不索赔利润。

76、【建匠答案】AE

【建匠解析】本题考查的是设计管理。选项B,自监理人收到承包人的设计文件之日起,对承包人的设计文件审查期限不超过21天;选项C,需政府有关部门审查或批准的设计文件,发包人应在对其审查同意后的7日内向政府有关部门报送审查;选项D,合同约定的审查期限届满,发包人没有做出审查结论也没有提出异议额度,视为发包人已同意。

77、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是建设工程材料设备采购合同的分类。设备采购合同采购的设备,既可能是安



装于工程中的设备,如安装在电力工程中的发电机、发动机等,也包括在施工过程中使用的设备,如塔式起重机等。

78、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是材料采购合同的主要内容。合同条款一般包括以下几方面内容:产品名称、商标、型号、生产厂家、订购数量、合同金额、供货时间及每次供应数量;质量要求的技术标准,供货方对质量负责的条件和期限;交(提)货地点、方式;运输方式及到站、港和费用的负担责任;合理损耗及计算方法;包装标准、包装物的供应与回收;验收标准、方法及提出异议的期限;随机备品、配件工具数量及供应办法;结算方式及期限;如需提供担保,另立合同担保书作为合同附件;违约责任;解决合同争议的方法;其他约定事项。

79、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是违约责任。每延误一周的赔偿费按迟交货物交货价或未提供服务的服务费用的0.5%计收,直至交货或提供服务为止。一旦达到误期赔偿费的最高限额,买方可考虑根据合同的规定终止合同。

80、【建匠答案】ABCE

【建匠解析】本题考查的是ECC合同的内容组成。核心条款是施工合同的主要共性条款,包括总则;承包商的主要责任;工期;测试和缺陷;付款;补偿事件;所有权;风险和保险;争端和合同终止等9条,构成了施工合同的基本构架,适用于施工承包、设计施工总承包和交钥匙工程承包等不同模式。



2021 年全国监理工程师职业资格考试

《建设工程合同管理》逆袭密卷（三）

一、单项选择题(共 50 题, 每题 1 分。每题的备选项中, 只有 1 个最符合题意)

- 1、作为合同法律关系主体的自然人必须具备（ ）能力。
A、完全民事行为
B、限制民事行为
C、与合同履行相适应民事行为
D、一般民事行为
- 2、在建设工程施工合同法律关系中, 法律关系的客体是（ ）。
A、建筑物
B、施工工程技术
C、施工工程款
D、工程施工行为
- 3、法人可以分为企业法人和非企业法人两大类, 非企业法人不包括（ ）。
A、行政法人
B、事业法人
C、特别法人
D、其他组织
- 4、合同履行中, 下列关于说法正确的是（ ）
A、代理人对代理行为承担民事责任
B、代理人必须在代理权限范围内实施代理
C、被代理人以代理人名义实施代理
D、代理人不能独立地表现自己的意志, 需要受到被代理人的制约
- 5、甲公司授权其采购员到乙公司购买一批电视机, 并交给该采购员一份已盖公司公章的空白合同书, 该采购员用此合同书与乙公司订立了购买电视机的合同。乙公司按时交货后未收到货款, 双方发生了纠纷, 则下列表述错误的是（ ）。
A、乙公司可以要求甲公司支付电视机货款
B、乙公司要求该采购员支付电视机货款
C、乙公司可以中止合同并要求甲公司退货
D、甲公司应当支付电视机货款
- 6、在建设工程中, 关于投标保证金有效期的说法, 正确的是（ ）。
A、投标保证金有效期应从投标时起算
B、投标保证金有效期应从提交投标文件截止之日起算
C、投标保证金有效期不得延长
D、投标保证金有效期应长于投标有效期
- 7、根据《招标投标法实施条例》, 建设工程项目招标文件中, 若要求中标人提供履约担保书的, 其担保额度一般为合同价的（ ）。
A、10%
B、20%
C、30%
D、5%
- 8、根据《建筑法》, 建筑工程一切险的被保险人不包括（ ）。



A、发包人 B、承包人 C、分包商 D、材料商

9、在建设工程施工招标中，()，其招标文件应当根据《标准设计施工总承包招标文件》编制。

A、小型项目 B、中型项目
C、施工采购总承包项目 D、设计施工一体化总承包项目

10、下列不属于施工招标准备工作的是()。

A、成立招标机构 B、确定招标方式
C、发布招标公告 D、投标单位资格审查

11、在建设工程施工招投标过程中，踏勘现场是在()之前的一步。

A、投标预备会 B、发售招标文件
C、资格预审 D、编制资格预审文件

12、当投标人对现场考察后向招标人提出问题质疑，而招标人书面回答的问题与招标文件中规定的不一致时，应以()为准。

A、现场考察时招标人口头解释 B、招标文件规定
C、书面回函解答 D、仲裁机构裁定

13、根据《招标投标法实施条例》，关于招标文件的澄清说法错误的是()。

A、招标人在规定的时间和地点召开投标预备会
B、预备会会议记录要针对问题发给相应的投标人
C、预备会上要对投标人提出的问题进行澄清
D、预备会上要进行招标工程的交底

14、根据《招标投标法》，对招标人和投标人均有约束力的时间期限为()。

A、招标时间 B、投标时间
C、招标有效期 D、投标有效期

15、根据《招标投标法实施条例》，公开招标在开标时，应当由()。

A、招标监督机构主持，所有投标人均应参加 B、招标监督机构主持，投标人自愿参加
C、招标人主持，所有投标人均应参加 D、招标人主持，投标人自愿参加

16、根据《标准施工招标文件》，关于评标阶段的说法错误的是()。

A、评审中存在的 uncertainty 问题，以书面形式通知该投标人
B、投标人书面回答的澄清，可以超出投标文件的范围
C、投标人的书面澄清，作为投标书的组成文件
D、评标委员会不接受投标人主动提出的澄清



- 17、根据《招标投标法实施条例》，下列关于评标委员会成员组成的做法，正确的是（ ）。
- A、招标代表人 2 人，技术、经济等方面的专家 3 人
 - B、招标代表人 2 人，技术、经济等方面的专家 6 人
 - C、招标代表人 3 人，技术、经济等方面的专家 5 人
 - D、招标代表人 2 人，技术、经济等方面的专家 7 人
- 18、某施工项目采用最低评标价法评标。评标委员会推荐的中标候选人为甲、乙两单位，甲的投标价为 7080 万元、评标价为 7040 万元，乙的投标价为 7060 万元、评标价为 7050 万元，则评标报告中推荐中标候选人排序第一的是（ ）。
- A、甲投标人，合同价为 7040 万元
 - B、甲投标人，合同价为 7080 万元
 - C、乙投标人，合同价为 7050 万元
 - D、乙投标人，合同价为 7060 万元
- 19、当投标报价有算术错误时，下列说法错误的是（ ）。
- A、投标报价有错误的，评标委员会可以进行修正
 - B、修正的价格经投标人书面确认后具有约束力
 - C、投标人不接受修正价格的，投标作废标处理
 - D、投标文件中的大小写金额不一致，以小写金额为准
- 20、在工程设计招标过程中，设计招标的特点体现在（ ）。
- A、有具体的工作量
 - B、有明确的要求
 - C、按照清单进行报价
 - D、将招标人对建设项目的设想变为可实施的蓝图
- 21、下列选项中，不属于综合评标法通常考虑的因素的是（ ）。
- A、运输费用
 - B、交货期
 - C、付款条件
 - D、估算寿命期残值
- 22、在大型工程设备采购招标过程中，关于设备采购招标的说法正确的是（ ）。
- A、采购标的不属于加工承揽
 - B、对招标设备的技术要求不允许投标人有偏差
 - C、投标人只能是生产厂家
 - D、采购标的包括设备和伴随服务
- 23、在大型工程设备采购招标过程中，关于机电设备招标的说法，正确的是（ ）。
- A、只能采用公开招标
 - B、招标程序与施工招标不相同
 - C、评审要素和量化比较的方法与施工招标基本相同
 - D、招标文件应对要求提供的货物、招标过程和合同条款予以说明
- 24、某建设项目的设计合同估算价为 3000 万元人民币，在设计中需要采用专有技术，该项目设计应该采用



- () 方式发包。
- A、议标
B、邀请招标
C、公开招标
D、直接委托
- 25、勘察费用的支付中,合同生效后3天内,发包人应向勘察人支付预算勘察费的()作为定金。
- A、10%
B、15%
C、20%
D、30%
- 26、采用《简明施工合同》的工程,负责材料和设备的供应人通常为()。
- A、分包人
B、发包人
C、施工项目部
D、承包人
- 27、根据《标准施工合同》,标准施工合同提供了通用条款、专用条款和()。
- A、项目经理任命书
B、合同附件格式
C、工程设备表
D、建筑材料表
- 28、组成合同各文件中出现含义或内容的矛盾时,如果专用条款没有另行的约定,解释顺序在技术标准要求之后的文件是()
- A、合同协议书
B、投标函及投标函附录
C、图纸
D、通用合同条款
- 29、某工程采用的是不足额投保方式投保的工程一切险,工程受到保险事件的损害时,保险金不足以赔偿损失,其中施工设备的损失差额由()补偿。
- A、保险公司
B、发包人
C、承包人
D、发包人和承包人共同
- 30、根据《标准施工合同》,以不影响单位工程的开工为原则,施工场地的移交应()。
- A、一次完成
B、有序的多次移交
C、既可一次完成,也可分次移交
D、两次完成
- 31、按照《建设工程施工合同》规定,()在施工过程中负责管理施工控制网点。
- A、承包人
B、发包人
C、监理人
D、勘察人
- 32、根据《标准施工合同》,合同工期为()。
- A、合同内约定的工期
B、发出开工通知的日期至竣工验收的工期
C、合同基准日至竣工验收的工期
D、合同内约定的工期与变更索赔顺延的工期之和
- 33、根据《标准施工合同》,关于开工通知的说法正确的是()。



42、根据《标准施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，对于承包人办理的保险，承包人需要变动保险合同条款时，应（ ）

- A、事先征得发包人同意，并通知监理人
- B、事先征得监理人同意，并通知发包人
- C、通知发包人和监理人即可，无需征得同意
- D、延长保险合同的期限

43、根据《标准施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，关于承包人提出的合理化建议错误的是（ ）。

A、履行合同过程中，承包人可以书面形式向监理人提交改变“发包人要求”文件中有关内容的合理化建议书

- B、合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明
- C、监理人应与发包人协商是否采纳承包人的建议
- D、建议被采纳并构成变更，由发包人向承包人发出变更指示

44、在建设工程中，建设工程材料设备采购合同属于（ ）。

- A、买卖合同
- B、无偿合同
- C、实践性合同
- D、单务合同

45、卖方负责与承运人签订运输协议，并承担货物运至目的地的运费和保险费，该种交易价格被称为（ ）。

- A、FOB 价
- B、FCA 价
- C、CIF 价
- D、CIP 价

46、以下有关材料招标文件要求的说法，不正确的是（ ）。

- A、招标文件中的实质性要求和条件，不满足其中任何一项实质性要求和条件的投标将被拒绝
- B、非实质性要求和条件，应规定允许偏差的最大范围、最高项数，以及对这些偏差进行调整的方法
- C、主要材料或者供货合同的主要部分不得要求或者允许分包
- D、招标人不得允许中标人对非主体货物进行分包

47、如果单件包装箱的重量在 2 吨或 2 吨以上，卖方应在包装箱两侧用英语和国际贸易通用的运输标记标（ ）

- A、目的港和重心
- B、重心和起吊点
- C、毛重/净重和起吊点
- D、目的港和毛重/净重

48、根据 FIDIC《施工合同条件》，关于工程师助手的说法，正确的是（ ）。

- A、助手在授权范围内向承包人发出指示
- B、工程师助手在授权范围内的指示效力低于同于工程师的指示效力
- C、工程师助手相当于我国项目监理机构中的总监理工程师
- D、承包商对工程师助手的指示有疑义时，可直接请工程师确认、取消或改变



E、对中标的设计方案的投标人给予费用补偿,未中标的不给予补偿

56、在建设工程施工招投标过程中,关于招标流程的相关说法,正确的有()。

- A、现场踏勘是由招标人组织的
- B、招标人具备自行招标能力可以自行进行招标事宜
- C、评标委员会成员人数必须为5人以上单数
- D、招标人采用邀请招标时,无需发布招标公告
- E、对于投标人提问的问题,招标人应只以书面形式通知提问者

57、根据《招标投标法实施条例》,下列选项中可以没收投标保证金情况的有()。

- A、投标人在投标有效期内撤销投标文件的
- B、投标人在投标有效期内修改投标文件的
- C、未中标投标人在中标公示期满前对评标结果有异议的
- D、无正当理由拒签合同协议书的
- E、未按招标文件规定提交履约担保的

58、根据《招标投标法实施条例》,可以重新招标的情形有()。

- A、投标截止时间止,投标人少于3个的
- B、投标截止时间后招标人不同意开标的
- C、经评标委员会评审后否决所有投标的
- D、招标人对评标评审结果有异议的
- E、评标委员会不能达成一致意见的

59、通过审计的()既要审查申请投标人企业目前的运行是否良好,又要考查是否有充裕的资金支持完成项目的施工。

- A、资产负债表
- B、现金流量表
- C、利润表
- D、财务情况说明
- E、总成本费用表

60、根据《标准施工招标文件》的规定,在经评审的最低投标价法中,以下()属于响应性评审标准

- A、投标报价
- B、工期
- C、财务状况
- D、资质等级
- E、质量管理体系与措施

61、在勘察设计评标中,以下()属于详细评审的因素。

- A、响应性评审
- B、资信、业绩
- C、勘察纲要或设计方案
- D、投标报价
- E、资格评审

62、在进行大型工程设备的采购招标过程中,属于投标人没有进行实质性响应,投标将被否决的情形包括



()

- A、按照招标文件按时交纳投标保证金,但是金额不足
- B、单价计算结果和总价不一致
- C、投标人业绩超出招标文件的要求
- D、无法定代表人的签字和盖章
- E、技术规格中的一般参数超出允许的最大范围

63、订立勘察合同时约定的内容有()。

- A、发包人应向勘察人提供的文件资料
- B、水文地质勘察
- C、勘察工作的成果
- D、合同争议的最终解决方式
- E、工程地质勘察

64、建设工程设计合同的内容所指的建设工程设计范围包括的有()。

- A、工程范围
- B、勘察范围
- C、阶段范围
- D、工作范围
- E、变更范围

65、工程设计合同约定,设计人承担违约责任的情形有()。

- A、设计审批工作延误
- B、设计错误
- C、设计人延误完成设计任务
- D、设计人原因要求解除合同
- E、不可抗力

66、《标准施工合同》中给出的合同附件格式有()

- A、合同协议书
- B、预付款保函
- C、业主支付保函
- D、履约保函
- E、项目经理任命书

67、根据《标准施工合同》,合同进度计划的主要作用有()。

- A、监理人控制合同进度的依据
- B、监理人签认进度付款证书的依据
- C、施工进度受到干扰后,监理人判定是否应顺延合同工期的依据
- D、承包人编制分阶段和分项进度计划的基础
- E、监理人确认承包人逾期违约的依据

68、根据《标准施工合同》,属于承包商的项目部人员管理的有()。

- A、质量检查制度
- B、规范施工作业的操作程序



- C、撤换不称职的人员
- D、材料和设备的检验
- E、施工部位的检验

69、根据《标准施工合同》，关于暂估价和暂列金额的说法，正确的有（ ）

- A、暂估价用于支付必然发生但暂时不能确定的金额
- B、暂列金额用于在签订协议书时不可预见变更的金额
- C、暂估价包括以计日工方式支付的款项
- D、暂估价属于签约合同价，而暂列金额不属于
- E、承包人不一定能够全部获得暂列金额支付

70、下列在施工阶段发生的事件中，可以顺延工期的情况包括（ ）。

- A、不可抗力事件的影响
- B、承包人采购的施工材料未按时交货
- C、施工许可证没有及时颁发
- D、不具备合同约定的开工条件
- E、工程师未按合同约定提供所需指令

71、根据《标准设计施工总承包招标文件》中的《合同条款及格式》，发包人要求监理人投保的险种有（ ）。

- A、第三者责任险
- B、监理职业责任险
- C、现场人员工伤保险
- D、现场人员人身意外伤害保险
- E、建筑工程一切险

72、下列属于承包人违约的情形有（ ）。

- A、承包人转包或违法分包
- B、施工质量不符合合同要求
- C、承包人因工程款未到位导致工期拖延
- D、承包人因设计变更导致工程量增加
- E、承包人保修期内，未能对工程缺陷进行修复

73、工程总承包合同中，发包人对承包人负责的（ ）应给予必要的协助。

- A、设计
- B、施工证件
- C、批件
- D、备案
- E、核准

74、在设计施工总承包模式下，设计施工总承包合同的价格清单包括（ ）。

- A、设计的费用
- B、施工的费用
- C、索赔的费用
- D、试运行阶段的费用
- E、缺陷责任期阶段的费用

75、在设计施工合同履行过程中，关于承包人现场查勘的说法，正确的有（ ）。



- A、承包人应对施工场地和周围环境进行查勘
- B、在全部合同工作中,视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险
- C、发包人对其提供的原始资料错误按情况承担责任
- D、承包人应对其阅读有关资料后,所做出的解释和推断负责
- E、发包人应对其提供的气象、水温观测资料的错误承担责任

76、承包人对合同约定质量保修期内的工程缺陷负有保修义务。下列工程缺陷中,修复时承包人不对保修费用承担责任的有()。

- A、工程验收时未发现的施工质量缺陷
- B、不可抗力造成的工程损坏
- C、发包人使用工程运行不当造成的损坏
- D、发包人日常维护不当造成的损坏
- E、承包人采购的材料质量缺陷造成的损坏

77、根据《机电产品采购国际竞争性招标文件》,关于交付设备检验的说法,正确的有()。

- A、买方有权检验货物
- B、检验只能在交货地点进行
- C、买方不承担额外的测试费用
- D、卖方应交付制造商的检验证书
- E、检验证书是最终的检验

78、设备合同专用条款与技术规格中约定有附加服务,下列对卖方可能被要求提供的伴随服务描述正确的有()。

- A、实施所供货物的现场组装
- B、提供货物组装所需的工具
- C、为所供货物的每一适当的单台设备提供详细的操作手册
- D、在卖方厂家就提供货物的组装对买方人员进行培训
- E、该服务可适当免除卖方在合同保证期内所承担的义务

79、下列关于《简明合同格式》的说法,正确的有()。

- A、《简明合同格式》又称为“金皮书”
- B、《简明合同格式》又称为“绿皮书”
- C、适用于投资金额相对较小、工期短的项目
- D、既适于业主设计也适于承包商设计
- E、只适用于业主设计,不适用于承包商设计

80、根据美国 AIA 标准合同文本,说法正确的有()

- A、AIA 适用于类似的项目管理类型
- B、B 系列是雇主与建筑师之间合同的文本



C、D 系列表示建筑师行业的有关文件

D、传统管理模式适用 AIA 编制的系列标准合同文本

E、代理型 CM 合同承担项目的实施风险



2021 年全国监理工程师职业资格考试

《建设工程合同管理》逆袭密卷（三） 参考答案

一、单项选择题(共 50 题, 每题 1 分。每题的备选项中, 只有 1 个最符合题意)

1、【建匠答案】C

【建匠解析】作为合同法律关系主体的自然人必须具备完全民事行为能力。

2、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。法律关系的客体是物、行为与智力成果。注意区别物与行为。如买卖建筑物, 客体是建筑物, 而施工合同, 客体是施工行为。

3、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。法人可以分为企业法人和非企业法人两大类, 非企业法人包括行政法人、事业法人、特别法人。

4、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是代理关系。选项 A, 被代理人对代理行为承担民事责任, 代理是代理人以被代理人的名义实施的法律行为; 选项 C, 代理人以被代理人名义实施代理; 选项 D, 代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志。

5、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是代理关系采购员的代理行为属于委托代理, 代理产生的后果由委托人承担。

6、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是保证在建设工程中的应用。投标保证金有效期从投标截止日起算。

7、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是保证在建设工程中的应用。履约担保书是由保险公司、信托公司、证券公司、实体公司或社会上担保公司出具担保书, 担保额度是合同价格的 30%。

8、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程建设涉及的主要险种。建筑工程一切险的被保险人范围较宽, 所有在工程进行期间, 对该项工程承担一定风险的有关各方(即具有可保利益的各方), 均可作为被保险人。如果被保险人不止一家, 则各家接受赔偿的权利以不超过其对保险标的的可保利益为限。被保险人具体包括: (1) 业主或工程所有人; (2) 承包商或者分包商; (3) 技术顾问, 包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问。

9、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是简明标准施工招标文件和标准设计施工总承包招标文件。这两个文件对适用范围做出了明确界定: 依法必须进行招标的建设工程项目, 工期不超过 12 个月、技术相对简单且设计和施工不是由同一承包人承担的小型项目, 其施工招标文件应当根据《简明标准施工招标文件》编制; 设计施工



一体化的总承包项目,其招标文件应当根据《标准设计施工总承包招标文件》编制。

10、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是工程施工招标程序。施工招标准备工作包括成立招标机构及备案、确定招标方式和发布招标公告(或投标邀请书)。

11、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是施工招标概述。现场踏勘后进行投标预备会。

12、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。投标预备会的会议纪要、对投标人质疑的书面解答和招标文件的修改均构成招标文件的组成部分,如果与发售的招标文件出现矛盾或歧义,以时间靠后的文件为准。

13、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。B选项应为对于不召开投标预备,或投标预备会后投标人提出的问题,招标人应以书面形式予以解答,并发送给每一位投标人。

14、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。投标有效期是对招标人和投标人均有约束力的时间期限,从投标截止日期开始起算。

15、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。公开招标在开标时,应当由招标人主持,所有投标人均应参加。公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称,并点名确认投标人是否派人到场。如果投标人代表未到场,则不开启该投标书。

16、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。投标人书面回答的澄清、说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

17、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表,以及有关技术、经济等方面的专家组成,成员人数为五人以上单数,其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

18、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是经评审的最低投标价法。选择中标人以评标价低者为优,但签订合同仍以投标报价。

19、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是综合评估法。投标文件中的大小写金额不一致,以大写金额为准。

20、【建匠答案】D



【建匠解析】本题考查的是工程设计招标概述。设计招标的特点是:承包任务是投标人通过自己的智力劳动,将招标人对建设项目的设想变为可实施的蓝图。

21、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是材料和通用型设备采购招标文件主要内容。选项D属于以设备寿命周期成本为基础的评标价法的评审因素。综合评标法需要考虑的因素:运输费用;交货期;付款条件;零配件和售后服务;设备性能、生产能力。

22、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是大型工程设备采购招标概述。选项A,采购标的属于加工承揽;选项B,对招标设备的技术要求允许投标人有一定的偏差;选项C,投标人可以是生产厂家或者贸易公司。

23、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是大型工程设备采购招标概述。选项A,机电设备招标可以采用公开招标或邀请招标的方式;选项BC,招标程序与施工招标基本相同,只是评审要素、量化比较的方法有所区别,可参照施工招标程序。

24、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是建设工程勘察设计合同的发包方式。下列建设工程的勘察、设计,经有关部门批准,可以直接发包:采用特定的专利或者专有技术的;建筑艺术造型有特殊要求的;国务院规定的其他建设工程的勘察、设计。

25、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是建设工程勘察合同履行管理。合同生效后3天内,发包人应向勘察人支付预算勘察费的20%作为定金。

26、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。由于简明施工合同适用于工期在12个月内的中小工程施工,是对标准施工合同简化的文本,通常由发包人负责材料和设备的供应,承包人仅承担施工义务,因此合同条款较少。

27、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是施工合同标准文本。标准施工合同提供了通用条款、专用条款和签订合同时采用的合同附件格式。标准施工合同中给出的合同附件格式,是订立合同时采用的规范化文件,包括合同协议书、履约保函和预付款保函三个文件。

28、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是合同文件。合同的组成文件包括:合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价的工程量清单、其他合同文件。

29、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是明确保险责任。标准施工合同要求在专用条款具体约定保险金不足以赔偿



损失时,承包人和发包人应承担的责任。如永久工程损失的差额由发包人补偿,临时工程、施工设备等损失由承包人负责。

30、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是发包人的义务。施工场地包括永久工程用地和施工的临时占地,施工场地的移交可以一次完成,也可以分次移交,以不影响单位工程的开工为原则。

31、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是承包人的义务。承包人在施工过程中负责管理施工控制网点,对丢失或损坏的施工控制网点应及时修复,并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

32、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是合同履行涉及的几个时间期限。合同工期指承包人在投标函内承诺完成合同工程的时间期限,以及按照合同条款通过变更和索赔程序应给予顺延工期的时间之和。

33、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是监理人的职责。选项B,合同工期自开工通知中载明的开工日起计算;选项C,监理人征得发包人同意后,应在开工日期7天前向承包人发出开工通知;选项D,承包人开工准备不满足开工条件,监理人应按时发出开工的指示,合同工期不予顺延。

34、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。签约合同价指签订合同时合同协议书中写明的,包括了暂列金额、暂估价的合同总金额。合同价格即承包人完成施工、竣工、保修全部义务后的工程结算总价。

35、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是不可抗力。在合同约定工期内发生不可抗力事件的合同责任。承包人只承担两种情况,一是承包人自己的人身伤亡损失,二是承包人的施工机械设备损坏,其它的均由发包人承担。

36、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是索赔管理。承包人应在引起索赔事件发生的后28天内,向监理人递交索赔意向通知书,并说明发生索赔事件的事由。

37、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是竣工验收管理。工程竣工验收合格,以承包人提交竣工验收申请报告的日期为实际竣工日期。

38、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是设计施工总承包的特点。设计施工总承包合同的缺点:设计不一定是最优方案;减弱实施阶段发包人对承包人的监督和检查。

39、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是合同文件。发包人要求是承包人进行工程设计和施工的基础文件,应尽可能清晰准确。



40、【建匠答案】C

【建匠解析】本题考查的是合同文件。设计施工总承包合同的“价格清单”，指承包人按投标文件中规定的格式和要求填写，并标明价格的报价单。与施工招标由发包人依据设计图纸的概算量提出工程量清单，经承包人填写单价后计算价格的方式不同。由于由承包人提出设计的初步方案和实施计划，因此价格清单是针对承包人完成所提投标方案计算的设计、施工、竣工、试运行、缺陷责任期各阶段的计划费用，清单价。格费用的总和为签约合同价。

41、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是订立合同时明确的内容。无论承包人复核时发现与否，由于以下资料的错误，导致承包人增加费用和(或)延误的工期，均由发包人承担，并向承包人支付合理利润：1) 发包人要求中引用的原始数据和资料；2) 对工程或其任何部分的功能要求；3) 对工程的工艺安排或要求；4) 试验和检验标准；5) 除合同另有约定外，承包人无法核实的数据和资料。

42、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是保险责任。承包人需要变动保险合同条款时，应事先征得发包人同意，并通知监理人。对于保险人做出的变动，承包人应在收到保险人通知后立即通知发包人和监理人。

43、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是变更管理。监理人应与发包人协商是否采纳承包人的建议。建议被采纳并构成变更，由监理人向承包人发出变更指示。

44、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是建设工程材料设备采购合同的概念。建设工程材料设备采购合同属于买卖合同，具有买卖合同的一般特点。

45、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是材料设备采购招投标报价方式。或报CIP(指定目的地)价(运费和保险费付至目的地)，卖方负责与承运人签订运输协议，并承担货物运至目的地的运费和保险费。

46、【建匠答案】D

【建匠解析】本题考查的是材料采购招标文件的编制。招标人允许中标人对非主体货物进行分包，应当在招标文件中载明。

47、【建匠答案】B

【建匠解析】本题考查的是设备采购合同的支付。卖方应在每一包装箱相邻的四面用不可擦除的油漆和明显的英语字样做出以下标记：收货人；合同号；发货标记(唛头)；收货人编号；目的港；货物名称、品目号和箱号；毛重/净重；尺寸。如果单件包装箱的重量在2吨或2吨以上，卖方应在包装箱两侧用英语和国际贸易通用的运输标记标注“重心”和“起吊点”，以便安全进行装卸和搬运。

48、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是FIDIC 施工合同条件部分条款。FIDIC 《施工合同条件》中，工程师助手相



当于我国项目监理机构中的专业监理工程师,工程师可以向助手指派任务和付托部分权力。助手在授权范围内向承包人发出的指示,具有与工程师指示同样的效力。如果承包商对助手的指示有疑义时,不需再请助手澄清,可直接提交工程师请其对该指示予以确认、取消或改变。

49、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是《施工合同条件》中各方责任和义务。《施工合同条件》是FIDIC系列合同条件中最具代表性的文本。

50、【建匠答案】A

【建匠解析】本题考查的是ECC合同的内容组成。选项A:带有分项工程表的标价合同;选项B:带有工程量清单的标价合同;选项C:带有分项工程表的目标合同;选项D:带有工程量清单的目标合同;选项E:成本补偿合同;选项F:管理合同。

二、多项选择题(共30题,每题2分。每题的备选项中,有2个或2个以上符合题意,至少有1个错项。错选,本题不得分;少选,所选的每个选项得0.5分)

51、【建匠答案】BE

【建匠解析】本题考查的是建设工程合同的种类。选项ACD,属于按照完成承包的内容进行划分的。

52、【建匠答案】ABE

【建匠解析】本题考查的是合同法律关系的构成。合同法律关系包括合同法律关系主体、合同法律关系客体、合同法律关系内容三个要素。

53、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是担保方式。保证担保的范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用。

54、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是担保方式下列财产不得抵押:(1)土地所有权;(2)宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,但法律规定可以抵押的除外;(3)学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施;(4)所有权、使用不明或者有争议的财产;(5)依法被查封、扣押、监管的财产;(6)依法不得抵押的其他财产。

55、【建匠答案】AB

【建匠解析】本题考查的是勘察设计招标的特征。选项C,设计招标在开标时由各投标人自己说明投标方案的基本构思和意图,以及其他实质性内容,而不是由招标单位的主持人宣读投标书并按报价高低排定标价次序;选项D,招标人如果要采用未中标人投标文件中的技术方案,应保护其知识产权,征得未中标人的书面同意并给予合理的使用费;选项E,勘察设计招标中,对未中标的有效投标人给予费用补偿,对选为优秀设计方案的投标人给予奖励。

56、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是招标准备阶段的工作。选项E,对于投标人提问的问题,招标人应以书面形式



通知所有购买招标文件的投标人。

57、【建匠答案】ABDE

【建匠解析】本题考查的是接受投标书阶段的工作。没收投标保证金的情况有：(1)投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；(2)中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

58、【建匠答案】AC

【建匠解析】本题考查的是评标、决标阶段的工作。有下列情形之一的，招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标：(1)投标截止时间止，投标人少于3个的；(2)经评标委员会评审后否决所有投标的。

59、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是资格预审程序。通过审计的资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明既要审查申请投标人企业目前的运行是否良好，又要考查是否有充裕的资金支持完成项目的施工。

60、【建匠答案】AB

【建匠解析】本题考查的是经评审的最低投标价法。选项CD，属于资格评审标准；选项E，属于施工组织设计评审标准。共分为四类评审标准：形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准、施工组织设计评审标准等。

61、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是勘察设计评标的程序。选AE，属于初步评审的因素。

62、【建匠答案】ADE

【建匠解析】本题考查的是初步评审。选项B，属于可更正的错误；选项C，属于进行了实质性响应的情形。

63、【建匠答案】ACD

【建匠解析】本题考查的是建设工程勘察的内容和合同当事人。订立勘察合同时约定的内容：(1)发包人应向勘察人提供的文件资料；(2)发包人应为勘察人提供现场的工作条件；(3)勘察工作的成果；(4)勘察费用的阶段支付；(5)合同约定的勘察工作开始和终止时间；(6)合同争议的最终解决方式。

64、【建匠答案】ACD

【建匠解析】是本题考查的是建设工程设计合同的内容和合同当事人。建设工程设计合同的内容所指的建设工程设计范围，包括工程范围、阶段范围和工作范围，具体设计范围应当根据三者之间的关联内容进行确定。

65、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是设计合同履行管理。设计人违约责任：设计错误、设计人延误完成设计任务；设计人原因要求解除合同。

66、【建匠答案】ABD



【建匠解析】根据《标准施工招标文件》，合同附件格式包括合同协议书、履约担保格式、预付款担保格式。

67、【建匠答案】AC

【建匠解析】本题考查的是监理人的职责。合同进度计划是控制合同工程进度的依据，对承包人、发包人和监理人均有约束力，不仅要求承包人按计划施工，还要求发包人的材料供应、图纸发放等不应造成施工延误，以及监理人应按照计划进行协调管理。合同进度计划的另一重要作用是，施工进度受到非承包人责任原因的干扰后，判定是否应给承包人顺延合同工期的主要依据。

68、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是施工质量管理。DE项属于质量检查的内容。

69、【建匠答案】ABE

【建匠解析】本题考查的是工程款支付管理。暂列金额包括以计日工方式支付的款项，暂估价和暂列金额都属于包括在签约合同价内的金额。

70、【建匠答案】ACE

【建匠解析】本题考查的是索赔管理。非承包人原因造成的延误，可以顺延工期。

71、【建匠答案】CD

【建匠解析】本题考查的是保险责任。发包人应为其现场机构雇佣的全部人员投保工伤保险和人身意外伤害保险，并要求监理人也进行此项保险。

72、【建匠答案】ABE

【建匠解析】本题考查的是违约责任。承包人违约的情形：（1）承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律以及合同约定；（2）承包人违反禁止转包的合同约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人；（3）承包人违反对设施和管理约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地；（4）承包人违反合同约定使用了不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程；（5）承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，造成工期延误；（6）由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的；（7）承包人在缺陷责任期内，未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复，而又拒绝按监理人指示再进行修补；（8）承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；（9）承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

73、【建匠答案】ABC

【建匠解析】本题考查的是发包人义务。发包人对承包人负责的设计、施工证件和批件，应给予必要的协助。

74、【建匠答案】ABDE

【建匠解析】

本题考查的是合同文件。价格清单费用的总和为签约合同价，所以不包括索赔的费用。



75、【建匠答案】ABDE

【建匠解析】本题考查的是承包人现场查勘。发包人对其提供的施工资料以及其他与建设工程有关的原始资料,承担原始资料错误造成的全部责任。

76、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是缺陷责任期管理。保修费用,由造成质量缺陷的责任方承担。如是承包商原因,则由承包商承担,如是非承包商原因,则先由发包人承担,再根据其它合同,追究真正的责任方。

77、【建匠答案】ACD

【建匠解析】本题考查的是设备采购合同的交付。买方或其代表应有权检验和/或测试货物,以确认货物是否符合合同约定的规格,并且不承担额外的费用。检验和测试可以在卖方或其分包人的驻地、交货地点和/或货物的最终目的地任何地点进行。如果在卖方或其分包人的驻地进行,检测人员应能得到全部合理的设施和协助,买方不应为此承担费用。在交货前,卖方应让制造商对货物的质量、规格、性能、数量和重量等进行详细而全面的检验,并出具一份证明货物符合合同规定的检验证书。制造商检验的结果和细节应附在质量检验证书后面。

78、【建匠答案】ABCD

【建匠解析】本题考查的是伴随服务。在双方商定的一定期限内对所供货物实施运行或监督或维护或修理,但前提条件是该服务并不能免除卖方在合同保证期内所承担的义务。

79、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是本题考查的是 FIDIC 系列合同条件简介。《简明合同格式》又称“绿皮书”,适用于投资金额相对较小、工期短或技术简单,或重复性的工程项目施工,既适于业主设计也适于承包商设计。

80、【建匠答案】BCD

【建匠解析】本题考查的是美国 AIA 合同文本。选项 A,AIA 适用于不同的项目管理类型;选项 E,代理型 CM 合同不承担项目的实施风险。