

监理工程师建设工程合同管理复习重点 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/168/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_E5_B7_A5_E7_c59_168030.htm

「复习提示<1>」 监理合同的终止有 1办理完竣工验收或工程移交手续； 2承包人和委托人移交签订工程保修合同； 3监理人收到监理酬金尾款结清监理酬金三个条件。「复习提示<2>」 监理人终止合同和委托人终止合同的区别。委托人终止合同的条款有：（1）监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续，承包人和委托人已经签订工程保修合同，监理人收到监理酬金尾款结清监理酬金后，监理合同即终止。（2）当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。（3）当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时，可向监理人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后21日内没有收到答复，可在第一个通知发出后35日内发出终止委托监理合同的通知，合同即行终止。监理人承担违约责任。「复习提示<3>」 监理人不能获得监理酬金时终止合同程序如下：「复习提示2」 1. 要约撤回和撤销的区别是：二者区别在于：（1）要约撤回在要约生效之前，要约撤销在要约生效之后；（2）要约撤回对受要约人不会产生损害，要约撤销有可能损害受要约人。 2. 要约与要约邀请的区别：（1）要约是希望和他人订立合同的意思表示，是一个一经承诺就成立合同的意思表示，具有法律约束力。（2）要约邀请是希望他人向自己发出要约

的意思表示，其目的是邀请他人向自己发出要约，自己如果承诺才成立合同，不具有法律约束力。比如寄送的价目表、拍卖广告、招标公告、招股说明书等都属于要约邀请，都是希望看到这些的人找自己订立合同，如果自己给出承诺，则成立合同。

3. 要约的撤回和撤销 要约既可以撤回，也可以撤销。要约撤回是要约生效之前的一种行为，其条件是撤回要约的通知应当比要约先到达受要约人或者二者同时到达受要约人。要约撤销是要约生效以后的行为。撤销要约的通知应当在受要约人发出承诺通知之前到达受要约人。虽然要约可以撤销，但是有下列情形之一的，要约是不得撤销的：要约人确定了承诺期限或者以其他形式明示要约不可撤销；受要约人有理由认为要约是不可撤销，并已经为履行合同作了准备工作。

4. 承诺应该具备的条件 (1) 承诺是受要约人做出同意要约的意思表示，而要约是要约人做出的一种意思表示。

(2) 承诺必须具备以下4项条件：承诺必须由受要约人做出；承诺的内容应当与要约的内容一致；承诺必须在承诺期限内发出。不具备上述任何一个条件，这种行为都将被看作新要约，而不是承诺。

5. 承诺的期限 要约以信件或者电报作出的，承诺期限自信件载明的日期或者电报交发之日开始计算；信件未载明日期的，自投寄该信件的邮戳日期开始计算；要约以电话、传真等快速通讯方式作出的，承诺期限自要约到达受要约人时开始计算。受要约人在承诺期限内发出承诺，按照通常情形能够及时到达要约人，但因其它原因承诺到达要约人时超过承诺期限的，除要约人及时通知受要约人因承诺超过期限不接受承诺的以外，该承诺有效。

「复习提示3」在复习的时候要注意合同文件和合同范本的差别，由

于这个差别的存在，其组成也就不同。合同文件作为合同的一个组成部分，记录合同中约定的事项。合同文件是合同的载体，是组成合同的文档的总称，或者说是双方订立合同的一种表现形式。合同示范文本是由工商行政管理部门单独与有关行业主管部门联合制定的具有规范性指导性的合同文本格式，在合同示范文本中一般都包含了合同的主要条款内容和样式，这样就可以供当事人签约时使用。合同示范文本只是一个参考，是一个指导性文件，对一个具体的工程项目而言，合同范本不具有法律效力。「复习提示4」担保方式有保证、抵押、质押、留置和定金。保证：1.保证是指保证人和债权人约定，当债务人不履行债务时，保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为。2.不能作为保证人的是：企业法人的分支机构、职能部门。企业法人的分支机构有法人书面授权的，可以在授权范围内提供保证。国家机关。经国务院批准为使用外国政府或者国际经济组织贷款进行转贷的除外。学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体。抵押：1.抵押是指债务人或者第三人向债权人以不转移占有的方式提供一定的财产作为抵押物，用以担保债务履行的担保方式。2.债务人不履行债务时，债权人有权依照法律规定以抵押物折价或者从变卖抵押物的价款中优先受偿。3.债务人或者第三人称为抵押人，债权人称为抵押权人，提供担保的财产为抵押物。4.不得抵押的财产有：土地所有权；耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权；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、医疗卫生设施和其它社会公益设施；所有权、使用权不明或者有争议的财产；依法被

查封、扣押、监管的财产； 依法不得抵押的其它财产。 5. 当事人以土地使用权、城市房地产、林木、航空器、船舶、车辆等财产抵押的，应当办理抵押物登记，抵押合同自登记之日起生效；当事人以其它财产抵押的，可以自愿办理抵押物登记，抵押合同自签订之日起生效。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com