

一级建造师考试项目管理（六）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/256/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_80\\_E7\\_BA\\_A7\\_E5\\_BB\\_BA\\_E9\\_c67\\_256339.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E9_c67_256339.htm)

1Z206000 建设工程合同与工程管理 1Z206010 工程订立的主要方式 1.建设工程施工

招标的必备条件： 招标人已经依法成立 初步设计及概算已经批准 招标范围、招标方式和招标组织形式等已经核准 手续 有相应资金或资金来源已经落实 有招标所需的设计图纸及技术资料 2.建设招标的方式：公开招标、邀请招标。

建设工程项目一般应采用公开招标方式。 3.进行邀请招标的条件：

项目技术复杂或有特殊要求，只有少量几家潜在投标人可供选择。 受自然地域环境限制的 涉及国家安全、

国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不宜公开招标的 拟公开招标的费用与项目的价值相比，不值得的 法律、法规规定不宜公开招标的。

4.工程建设项目施工招标条件的内容：

投票邀请书 投标人需知 合同主要条款 投标文件格式

采用工程量清单招标的应当提供工程量清单 技术条款

设计图纸 评标标准和方法 投票辅助资料 5.自招标文件开始

发出之日起至投标人提交投标文件截止，最短不得少于20

日。 6自招标文件或资格预审文件出售之日起至停止出售之

日止，最短不得少于5个工作日。 7.资格预审程序： 发布资

格预审公告 发售资格预审文件 资格预审资料分析并发出

资格预审合格通知书。 8.招标人对已发出的招标文件进行必

要澄清或者修改的，应当在招标文件要求提交投标文件截止

时间至少15天前，以书面形式通知所有招标文件收受人。该

澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分，投标人在收到

后应予以书面确认，该确认书双方均应妥善保管。 9.开招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，开标地点应在招标文件中确定的地点。 10.评标的准备与初步评审工作包括：编制表格，研究招标文件 投标文件的排序和汇审风险的承担 投标文件的澄清说明或补正 废标处理 投标偏差 有效标不足的法律后果 11.详细评标的内容包括：确定评标方法 备选标的确定 决定招标项目是否作为一个整体合同授予中标人 决定投标人有效期可否延长。 12.评标报告的内容包括：基本情况和数据表 评标委员会成员名单 开标记录 符合要求的投标一览表 废标情况说明 评标标准 评标方法或评标因素一览表 经评审的价格或评分比较一览表 经评审的投标人排序 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜 澄清说明补正事项纪要。 13.评标委员会推荐的中标候选人应当限定在1-3人，并标明排列顺序。中标人的投标文件应当符合下列条件之一：能够最大限度满足招标文件中规定的各项综合评价标准。 能够满足招标文件的实质性要求。并且经评审的投标价格最低。但是投标价格低于成本的除外。 14.评标委员会提出书面评标报告后，招标人一般应当在15日内确定中标人，但最迟应当在投标有效期法来前30个工作日内确定。招标人和中标人应当自中标通知书发生之日起30日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人签订合同后5个工作日内应当向中标人和未中标的投标人退还投标保证金。招标人应当自发生中标通知书之日起5日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。 15.投标文件的内容： 投标函 投标报价 施工组织设计 商务和技术偏差

表 16.投标保证金可以是现金，也可以是银行出具的银行保函，银行汇票或现金支票。 17.合同的“标的”是合同最基本的要素，建设工程合同的标的量化就是工程承包内容和范围。 18.投标文件的编制步骤： 结合现场考查和标前会的结果分析招标文件 校核招标文件中的工程量清单 根据工程类型编制施工规划和施工组织设计 根据工程价格构成进行工程估价 确定利润方针 计算和确定报价 形成投标文件 进行投标担 19.对于一般的单价合同，如发包人在原招标文件中未明确工程量变更部分的限度，则谈判时应要求与发包人共同确定一个“增减量幅度”，当超过净幅度时，承包人有权要求对工程单价进行调整。 20.合同依据计价方式不同分为：总价合同，单价合同和成本加酬金合同 21.价格调整和合同单价（对于单价合同）及合同总价共同确定了工程承包合同的实际价格直接影响着承包人的经济利益。 22.工程合同的付款分为：预付款，工程进度款，最终付款和退还保留金四个阶段。

1Z206020 建设工程合同类型 1.按承发包方式分为： 勘察 设计或施工总承包合同 单位工程承包合同 工程项目总承包合同 BOT合同（特许权协议） 2.按承包工程计价方式分类： 总价合同 单位合同 成本加酬金合同。总价合同可分类固定总价合同和调价总价合同。单位合同分为：估计工程量单价合同，纯单价合同，单位与包干混合合同等。 3.与建设工程有关的其他合同： 建设工程委托监理合同 建设工程物资采购合同 建设工程保险合同 建设工程担保合同 4.按工程建设阶段分为： 工程勘察合同 工程设计合同 工程施工合同

1Z206030 建设工程合同的主要内容 1.建设工程总承包合同的主要条款： 词语涵义及合同文件的组成

总承包的内容 双方当事人的权得义务 合同履行期限 合同价款 工程质量与验收 合同的变更 风险责任和保险 工程保修 对设计分包人的规定 索赔与争议的处理 违约责任

2.建设工程总承包的履行：建设工程总承包合同订立后，双方都应按合同的规定严格履行 总承包单位可以按合同规定对工程项目进行分包，但不得有利于转包 建设工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资格条件的分包单位，但是除总承包合同中约定的工程分包外，必须经发包人认可。

3.施工总承包合同协议书的内容：工程概况 工程承包范围 合同工期 质量标准 合同价款 组成合同的条件 承包人向发包人的承诺 发包人向承包人的承诺 合同的生效

4.组成合同的文件依据优先顺序分别为：本合同协议书 中标通知书 投标书及附件 专用条款 通用条款 标准规范及有关技术文件 图纸 工程量清单 工程报价单或预算书

5.工程分包分为专业工程分包和劳务作业分包。专业工程分包资质设2-3个等级，60个资质类别。劳务分包资质设1-2个等级，13个资质类别

6.建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责：分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责，总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。施工单位不得转包或违法分包工程。

7.劳务分包人须服从工程承包人转发的发包人及工程师的指令，劳务分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用

8.劳务分包的劳务报酬，除本合同约定或法律政策变化，导致劳务价格变化，均为一次包死，不再调整

9.劳务报酬的支付：全部工程完成后

，经工程承包人认可后14天内，劳务分包人向工程承包人递交完整的结算资料，按约定的合同计价方式进行劳务报酬最终支付，结算资料在递交的14天内工程承包人进行核实确认，在承包确认后4天内，向劳力分包人支付劳务报酬。

1Z206040 建设工程担保 1.投标担保或投标保证金是指投标人保证具有投标接受后对其投标书中规定的责任不得撤销或者反悔，否则招标人将对投标保证金予以没收。投标保证金的数额一般为投标价的2%左右，但最高不得超过80万元人民币，投标保证金有效期应当超出投标有效期30天。 2.投标保证金的形式：

交付现金 支票 银行汇票 不可撤销信用证 银行保函 由保险公司或者担保公司出具投标保证书 3.投标保证金的作用：主要用于筛选投标人 4.履约担保是指发包人在招标文件中规定的要求承包人提交的保证履约合同的义务的担保。 5.履约担保的形式：银行保函，履约担保书，保留金。 6.银行履约保函是由商业银行开具的担保证明，通常为合同金额的10%左右，银行保函分为有条件的银行保函和无条件的银行保函。 7.工程采购项目保证金提供担保形式的

，其金额一般为合同价的30%-50% 8.保留金一般为每次工程进度款的10%，但总额一般限制在合同总价款的5%，（通常最高不超过10%）一般在工程移交时发包人将保留金的一半支付给承包人，保修期满1年后（一般最高不超过2年）14天内将剩下的一半支付给承包人。 9.预付款担保一般为合同金额的10%，但需由承包人的开户银行向发包人出具预付担保。 10.预付款担保的形式一般为银行保函，也可由担保公司担保，或采取抵押等担保形式。 11.预付担保的作用在于保证承包人能够按公司规定进行施工，偿还发包人已支付的全部预

付款。12.投标文件附件中规定的预付款额，应在承包人根据发包人呈交或认可的履约保证书和已经发包人认可的条件对全部预付款价值进行担保的保函之后，由工程师开具证明支付给承包人。13.支付担保是指应承包人的要求，发包人提交的保证履行合同中约定的工程款支付义务的担保。14.支付担保的形式：银行保函 履约保证金 担保公司担保 抵押或质押 15.发包人支付担保应是金额担保，实行履约金分段滚动担保。担保额度为工程总额的20%-25%。本段清算后进入下段。16.支付担保的作用是通过对外发包人资信状况进行严格审查并落实各项反担保措施，确保工程费用及进支付到位。一旦发包人违约。付款担保人将代为履约。17.发包人、承包人为了全面履行合同，应互相提供以下担保：发包人向承包人提供履约担保，按合同约定支付工程价款及履行合同约定其他义务，承包人向发包人提供履约担保按合同约定履行自己的各项义务。18.《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》关于发包人工程款支付担保的内容：招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人应当提交。招标人应当同时向中标人提供工程款支付担保。1Z206050 建设工程合同实施的管理 1.在合同实施中，如果工程师指令的工程变更属于合同规定的工程范围，则承包人必须无条件执行，如果工程变更超过承包人应承担的风险范围，则可向发包人提出工程变更的补偿。2.明确工程变更的补偿范围，通常以合同金额一定的百分比表示，通常这个百分比越大承包人的风险越大。3.明确工程变更的索赔有效期，由合同具体规定，通常为28天，也有14天的，这个时间越短，对承包人管理水平的要求越高，对承包人越不利。4.竣工验收合格即办理移交。移交

作为一个重要合同事件，同时又是一个重要的法律概念，它表示：发给人认可并接收工程，承包人施工任务的完结。

工程所有权的转让 承包人工程照管责任的结束和发包人工程照管责任的开始 保修责任的开始 合同规定的工程款支付条款有效。

5.合同控制的作用：通过合同实施情况分析，找出偏离，以便及时采取措施，调整合同实施过程，达到合同总目标。所以合同跟踪是决策的前导工作。在整个工程过程中，使项目管理人员一直清楚地了解合同实施情况，对合同实施现状，趋向和结果有一个清醒的认识

6.合同控制的依据：合同和合同分析的结束，如各种计划，方案，洽商变更文件等，它们是比较的基础，是合同实施的目标和依据。

各种实际的工程文件，如原始记录，各种工程质表，报告，验收结果，计量结果等 工程管理人员每天对工程现场情况的书面记录

7.合同控制的措施：技术措施 组织和管理措施 经济措施 合同措施

8.合同资料的种类：合同资料 合同分析资料 工程实际过程中产生的各种资料 工程资料中的各种记录、施工记录等

9.合同资料文档管理的内容：合同资料的收集 资料志理 资料归档 资料的使用

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](http://www.100test.com)