

工程建设监理基本理论和相关法规精讲班第26讲讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/271/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E5_BB_BA_E8_c59_271964.htm 工程建设监理基本理论和相关法规精讲班第26讲讲义2．非代理型CM模式

(CM/Non - Agency) 这种模式又称为风险型CM模式，在英国称为管理承包。采用非代理型CM模式时，业主一般不与施工单位签订工程施工合同，但也可能在某些情况下，对某些专业性很强的工程内容和工程专用材料、设备，业主与少数施工单位和材料、设备供应单位签订合同。业主与CM单位所签订的合同既包括CM服务的内容，也包括工程施工承包的内容；而CM单位则与施工单位和材料、设备供应单位签订合同。见图7-3。CM单位与施工单位之间似乎是总分包关系，但实际上却与总分包模式有本质的不同，根本区别表现在：一是虽然CM单位与各个分包商直接签订合同，但CM单位对各分包商的资格预审、招标、议标和签约都对业主公开并必须经过业主的确认才有效；二是由于CM单位介入工程时间较早（一般在设计阶段介入），且不承担设计任务，所以CM单位并不向业主直接报出具体数额的价格，而是报CM费，至于工程本身的费用则是今后CM单位与各分包商、供应商的合同价之和。也就是说，CM合同价由以上两部分组成，但在签订CM合同时，该合同价尚不是一个确定的具体数据，而主要是确定计价原则和方式，本质上属于成本加酬金合同的一种特殊形式。【2005.34】非代理型CM模式的合同价()。A．就是GMPB．就是CM费C．是由CM单位直接向业主报出具体数额的价格D．不是一个确定的具体数据，主要是确定计价原则

和方式答案：D采用非代理型CM模式，业主对工程费用不能直接控制，因而在这方面存在很大风险。为了促进CM单位加强费用控制工作，业主往往要求在CM合同中预先确定一个具体数额的保证最大价格（Guaranteed Maximum Price，简称GMP，包括总的工程费用和CM费）；而且，合同条款中通常规定，如果实际工程费用加CM费超过了GMP，超出部分由CM单位承担，反之节余部分归业主。为了鼓励CM单位控制工程费用的积极性，也可在合同中约定对节余部分由业主和CM单位按一定比例分成。GMP过高失去了控制工程费用的意义，业主风险增大；GMP过低，CM单位风险加大，因此，GMP具体数额的确定就成为CM合同谈判中的一个焦点和难点。确定一个合理的GMP，一方面取决于CM单位的水平和经验，另一方面更主要的是取决于设计所达到的深度。如果CM单位在方案设计阶段即介入，则暂不确定GMP的具体数额，而是规定确定时间（从设计进度和深度考虑），但这会大大增加GMP谈判的难度和复杂性。非代理型CM模式中的CM单位通常是由从过去的总承包商演化而来的专业CM单位或总承包商担任。【2005.69】下列关于非代理型CM模式的表述中，正确的是()。A．CM单位对设计单位有指令权B．业主可能与少数施工单位和材料、设备供应单位签订合同C．CM单位在设计阶段就参与工程实施D．业主与CM单位签订咨询服务合同E．GMP的具体数额是CM合同谈判中的焦点和难点答案：BCE（三）CM模式的适用情况从CM模式的特点来看，在以下几种情况下尤能体现出它的优点：（1）设计变更可能性较大的建设工程。传统模式下施工过程中仍然会有较多的设计变更，传统模式利于投资控制的优点体现

不出来，而CM模式则能发挥其缩短建设周期的优点。（2）时间因素最为重要的建设工程。（3）因总的范围和规模不确定而无法准确定价的建设工程。由于建设工程总体策划存在缺陷，因而CM模式应用的局部效果可能较好，而总体效果可能不理想。不论哪一种情况，应用CM模式都需要有具备丰富施工经验的高水平的CM单位，这可以说是应用CM模式的关键和前提条件。【2006.33】CM模式应用的局部效果可能较好，而总体效果可能不理想的是(?)的工程。A．设计变更可能性较大B．时间因素最为重要C．质量因素最为重要D．因总的范围和规模不确定而无法准确定价答案：D

二、EPC模式（熟悉）

Engineering-Procurement-Construction（一）EPC模式的概念

在EPC模式中，不仅包括具体的设计工作，而且可能包括整个建设工程内容的总体策划以及整个建设工程实施组织管理的策划和具体工作。与项目总承包模式（D+B模式）相比，EPC模式将服务范围进一步向建设工程的前期延伸，业主只要大致说明一下投资意图和要求，其余工作均由EPC承包单位来完成。EPC模式则特别强调适用于工厂、发电厂、石油开发和基础设施等建设工程。采购（Procurement）包括工程采购（施工招标）、服务采购和货物采购。D+B模式中，大多数材料和工程设备通常是由项目总承包单位采购，但业主可能保留对部分重要工程设备和特殊材料的采购权。EPC模式中，采购主要是指货物采购即材料和工程设备的采购，且完全由EPC承包单位负责。EPC模式于20世纪80年代首先在美国出现，得到了那些希望尽早确定投资总额和建设周期（尽管合同价格可能较高）的业主的青睐，在国际工程承包市场中的应用逐渐扩大。FIDIC于1999年编制了标准

的EPC合同条件，这有利于EPC模式的推广应用。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