

2011监理工程师考试理论法规辅导之CM模式监理工程师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/647/2021_2022_2011_E7_9B_91_E7_90_86_c59_647438.htm

为了让广大考生更有效、系统的复习，百考试题监理工程师站点根据历年考试重点，整理了以下备考复习讲义，供广大考友复习备考。编辑推荐：2011监理工程师考试理论法规辅导之工程咨询 CM模式 (一)CM模式的概念和产生背景：所谓CM模式，就是在采用快速路径法时，从建设工程的开始阶段就雇用具有施工经验的CM单位(或CM经理)参与到建设工程实施过程中来，以便为设计人员提供施工方面的建议且随后负责管理施工过程。这种安排的目的是将建设工程的实施作为一个完整的过程来对待，并同时考虑设计和施工的因素，力求使建设工程在尽可能短的时间内、以尽可能经济的费用和满足要求的质量建成并投入使用。尤其要注意的是，不要将CM模式与快速路径法混为一谈。因为快速路径法只是改进传统模式条件下建设工程的实施顺序，不仅可在CM模式中使用，也可在其他模式中使用，如平行承发包模式、项目总承包模式(此时设计与施工的搭接是在项目总承包商内部完成的，且不存在施工与招标的搭接)。而CM模式则是以使用CM单位为特征的建设工程组织管理模式，具有独特的合同关系和组织形式。(二)CM模式的类型：CM模式分为代理型CM模式和非代理型CM模式两种类型。1.代理型CM模式(CM/Agency)：这种模式又称为纯粹的CM模式。采用代理型CM模式时，CM单位是业主的咨询单位，业主与CM单位签订咨询服务合同，CM合同价就是CM费，其表现形式可以是百分率(以今后陆续确定的工程

费用总额为基数)或固定数额的费用.业主分别与多个施工单位签订所有的工程施工合同。需要说明的是，CM单位对设计单位没有指令权，只能向设计单位提出一些合理化建议，因而CM单位与设计单位之间是协调关系。这一点同样适用于非代理型CM模式。这也是CM模式与全过程建设项目管理的重要区别。代理型CM模式中的CM单位通常是由具有较丰富的施工经验的专业CM单位或咨询单位担任。

2.非代理型CM模式(CM/NonAgency)：

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。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。其根本区别主要表现在：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。为了促使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(GuaranteedMaximumPrice，简称GMP，包括总的工程费用和CM费)。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。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。 例题(04年题)：下列非代理型CM模式的表述中，正确的是(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