



机工建筑考试

2012

全国监理工程师 执业资格考试考点精析与题解——

建设工程 合同管理

全国监理工程师执业资格考试试题分析小组 编

1套考题·1套试卷

- ✓ 围绕大纲 结构
- ✓ 突出重点 注重把握主次
- ✓ 准确解析 引导解题思路
- ✓ 实战练习 提前进入状态

考点

精析

题解



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



**2012 全国监理工程师执业资格考试
考点精析与题解——**

建设工程合同管理

全国监理工程师执业资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书共9章,主要包括:建设工程合同管理法律基础、合同法律制度、建设工程招标管理、建设工程委托监理合同、建设工程勘察设计合同管理、建设工程施工合同管理、建设工程物资采购合同管理、FIDIC 合同条件下的施工管理、建设工程施工索赔。每章包括知识框架、专家剖析、考试要点、重点习题、习题答案。书中对2009~2011年度考题分值进行了统计。书中附两套2012年考试冲刺试卷和2011年度真题。

本书浓缩了考试复习重点,知识精练,重点突出,例题丰富,既可作为考生参加全国监理工程师执业资格考试的应试辅导教材,也可作为大中专院校师生的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同管理/全国监理工程师执业资格考试试题分析小组编. —5版. —北京:机械工业出版社,2011.12(2012.1重印)

(2012全国监理工程师执业资格考试考点精析与题解)

ISBN 978-7-111-36325-5

I. ①建... II. ②全... III. ①建筑工程—经济合同—管理—工程技术人员—资格考试—自学参考资料 IV. ①TU723.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第224046号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:张晶 责任编辑:张晶

封面设计:张静 责任印制:杨曦

北京鑫海金澳胶印有限公司印刷

2012年1月第5版第2次印刷

184mm×260mm·10.25印张·261千字

标准书号:ISBN 978-7-111-36325-5

定价:38.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页、由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066 门户网:<http://www.cmpbook.com>

销售一部:(010)68326294 教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售二部:(010)88379649

读者购书热线:(010)88379203 封面无防伪标均为盗版

前 言

参加全国监理工程师执业资格考试的考生大多数是已经参加工作的在职人员，不会像全日制学生那样系统地参加学习，大多是通过自学，少了一种学习的氛围，而且，在学习时间上，又不可能有充分的保证。基于对考生在学习中存在上述困难的深刻认识，我们认为一本好的辅导书对他们来说就显得尤为重要，这也正是我们编写本书的出发点。

本书的特点如下：

围绕大纲，构建知识框架。本书中的“知识框架”是按照考试大纲要求的考核重点的先后顺序进行编排的，简明扼要地阐述了考试大纲对考生应知应会的要求。这部分内容为考生指明了备考学习的方向，考生根据这一部分内容可以确定命题所涉及知识体系的重要程度。

突出重点，注重把握主次。本书中的“考试要点”设计成图表的形式，更直观地阐述了每一章需要掌握的重点内容，为考生梳理出主干脉络，将考试教材由厚变薄，在本书中，我们对各种概念都作了深入的分析，把彼此之间有关联的概念放在一起，形成一个整体的知识体系，避免考生因内容零散出现疏漏。考生可根据这部分内容来把握命题的采分点，从而掌握学习的重点。

注重全局，不搞题海战术。本书中的“重点习题”收集了近几年的考题和一些重点习题，可以帮助考生掌握考试命题的规律，也让考生了解命题的方式，准确地把握考试的精髓，在选题上尽量做到精简，尽量选择那些有代表性，能够起到举一反三作用的题让考生进行自测，做过这些习题后，考生就会恍然大悟，原来考试就是这样命题的。

实战练习，提前进入状态。本书中的“冲刺试卷”的题量、难易程度和采分点均与标准试卷完全一致，而且均为经典题目，可帮助考生整体把握考试内容的知识体系，让考生逐步提高“题感”，是考生在考前进行冲刺的绝好试卷，为考生胸有成竹地步入考场奠定了基础。

答疑服务，解决考生疑难。编写组专门为考生配备了专业答疑教师解决疑难问题。

由于编写时间有限，书中不妥之处恳请各位考生以及同仁不吝赐教，以便再版时进行修正。

目 录

前言	
本科目知识体系	1
重要命题知识点归纳	2
2009 ~ 2011 年度《建设工程合同管理》考题分值统计	5
历年考试题型说明	7
备考复习方略	7
答题技巧	8
第一章 建设工程合同管理法律基础	10
一、知识框架	10
二、专家剖析	10
三、考试要点	10
四、重点习题	15
五、习题答案	20
第二章 合同法律制度	21
一、知识框架	21
二、专家剖析	22
三、考试要点	22
四、重点习题	29
五、习题答案	39
第三章 建设工程招标管理	41
一、知识框架	41
二、专家剖析	41
三、考试要点	42

四、重点习题	47
五、习题答案	54
第四章 建设工程委托监理合同	56
一、知识框架	56
三、专家剖析	56
三、考试要点	56
四、重点习题	58
五、习题答案	64
第五章 建设工程勘察设计合同管理	65
一、知识框架	65
二、专家剖析	65
三、考试要点	65
四、重点习题	67
五、习题答案	69
第六章 建设工程施工合同管理	70
一、知识框架	70
二、专家剖析	71
三、考试要点	71
四、重点习题	80
五、习题答案	92
第七章 建设工程物资采购合同管理	94
一、知识框架	94
二、专家剖析	94
三、考试要点	94
四、重点习题	96
五、习题答案	99
第八章 FIDIC 合同条件下的施工管理	100
一、知识框架	100
二、专家剖析	100
三、考试要点	100
四、重点习题	107
五、习题答案	113
第九章 建设工程施工索赔	115
一、知识框架	115

二、专家剖析	115
三、考试要点	115
四、重点习题	119
五、习题答案	122
2012 全国监理工程师执业资格考试冲刺试卷(一)	123
2012 全国监理工程师执业资格考试冲刺试卷(一) 参考答案	132
2012 全国监理工程师执业资格考试冲刺试卷(二)	133
2012 全国监理工程师执业资格考试冲刺试卷(二) 参考答案	143
2011 年度全国监理工程师执业资格考试试卷	144
2011 年度全国监理工程师执业资格考试试卷 参考答案	155

本科目知识体系

《建设工程合同管理》的知识体系包括九部分：建设工程合同管理法律知识、合同法律制度、建设工程招标管理、建设工程委托监理合同、建设工程勘察设计合同管理、建设工程施工合同管理、建设工程物资采购合同管理、FIDIC 合同条件、建设工程施工索赔。

建设工程合同管理法律知识	特点：本章为全书的第一章，是本书的基础知识。本章重点是介绍建设工程合同管理的法律相关知识，考生要认真地掌握本章内容，而且必须在理解的基础上去掌握，只有这样才能真正用这些理论去分析工程实施过程中所产生的合同管理问题
合同法律制度	特点：本章从宏观上来阐述有关合同法律制度的内容。本章介绍了合同的订立，合同的效力，合同履行、变更和转让，合同的终止及合同争议的解决相关内容。还要注意本章提到的违约责任。这一章很容易与后面几章内容结合起来出一些综合性的题目。考生应熟练掌握本章内容
建设工程招标管理	特点：本章在简述有关建设工程招标投标法律制度的基础上，重点介绍了勘察设计招标投标管理、建设工程监理招标投标管理及施工招标投标管理。有关勘察设计和监理招标的内容每年都有考题出现，并且在公开招标程序和施工招标这块内容出题最多，考生应熟练掌握，避免丢分。另外，政府主管部门对招标的监督及招标方式的相关内容做到了解即可
建设工程委托监理合同	特点：本章在历年考试中，占较多分值，为必考内容。本章重点主要有合同的有效期限、监理合同的价款与酬金、合同当事人双方的权利与义务及合同的生效、变更与终止。这些都是考试的重点。其他内容做到了解即可
建设工程勘察设计合同管理	特点：本章在历年考试中，占较多分值，为必考内容。重点内容是发包人应为勘察人提供的现场工作条件、发包人订立设计合同时提供的资料及委托工作范围、设计合同履行过程中双方的责任及设计合同的生效、变更与终止。其他内容考生应予以了解
建设工程施工合同管理	特点：本章在历年考试中，占较多分值，为必考内容。本章的重点是合同文件、施工合同的工期、合同价款、设计变更、不可抗力、工程试车、竣工验收、工程保修、发包人和承包人的工作、施工进度控制、施工质量控制、支付和结算管理。其中，发包人和承包人的工作、施工进度控制、施工质量控制、支付和结算管理的相关内容重中之重，考生应注意把握
建设工程物资采购合同管理	特点：本部分分值所占的比例在全书中是最小的。考生要根据考试大纲及历年考题的采分点去抓一些相对来说较重要的内容来准备一下，不要花费太多的宝贵时间
FIDIC 合同条件	特点：本部分的内容在考题中所占分值不断增加，考点覆盖面广泛。重点是风险责任的划分、施工进度管理、施工质量管理、进度款的支付管理、竣工验收管理。合同履行涉及的若干期限、工程变更管理、分包合同的管理的内容考生应做到熟悉，其他的内容应做到了解
建设工程施工索赔	特点：本部分主要的采分点是 FIDIC 施工合同条件中承包人可索赔的条款以及工程师对索赔的管理。所以考生应注意掌握工程师对索赔的管理这部分内容

重要命题知识点归纳

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程合同管理法律知识	建设工程合同管理概述	合同法律关系的构成、产生、变更与消灭 代理关系
	合同法律关系	担保的概念及其方式 保证在建设工程中的应用
	合同担保	保险概述 保险合同管理
	工程保险	建设工程涉及的一切险
	合同的公证和鉴证法律制度	合同的公证 合同的鉴证 合同公证与鉴证的相同点与区别
合同法律制度	合同法概述	合同的分类 格式条款
	合同的订立	缔约过失责任
	合同的效力	合同生效 无效合同与可变更、可撤销合同
	合同的履行、变更和转让	当事人名称或者法定代表人变更不对合同效力的影响
	合同的终止	当事人合并或分立后对合同效力的影响
	违约责任	合同的转让与合同履行的债权债务转移 违约责任的概念
	合同争议的解决	承担违约责任的条件、原则与方式
建设工程招标投标管理	招标投标法律制度概述	政府行政主管部门对招标投标的监督 招标方式
	勘察设计招标投标管理	公开招标程序 勘察招标概述
	建设工程监理招标投标管理	设计招标概述 设计招标文件
	施工招标投标管理	对投标人的资格审查 建设监理招标概述、招标文件、评标
	物资设备采购招标管理	施工招标的特点 施工招标的准备工作、资格预审、评标
建设工程委托监理合同	建设工程委托监理合同概述	监理人应完成的监理工作 合同的有效期
	监理合同的订立	违约责任 监理合同的价款与酬金
	监理合同的履行	合同当事人双方的权利义务 合同的生效、变更与终止

(续)

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程 勘察设计 合同管理	勘察设计公司概述	设计合同的违约责任 发包人应为勘察人提供的现场工作条件 设计合同的生效、变更与终止 发包人订立设计合同时提供的资料和委托工作范围 设计合同履行过程中双方的责任
	勘察设计合同的订立	
	勘察设计合同的履行管理	
建设工程 施工合同 管理	建设工程施工合同概述	施工合同涉及有关各方 对双方均有约束的合同文件 施工合同的工期和合同价款 发包人和承包人的工作 施工质量控制 施工进度控制 设计变更管理 支付和结算管理 不可抗力 工程试车 竣工验收和工程维修
	建设工程施工合同的订立	
	施工准备阶段的合同管理	
	施工过程的合同管理	
	竣工阶段的合同管理	
建设工程 物资采购 合同管理	建设工程物资采购合同概述	材料采购合同的违约责任 材料采购合同的交货检验
	材料采购合同管理	
	大型设备采购合同管理	
FIDIC 合同条件	施工合同条件的管理	施工合同文件的组成 合同担保 合同价格 解决合同争议的方式 指定分包商 合同履行涉及的若干期限 工程变更管理 分包合同的管理 风险责任的划分 施工进度管理 施工质量管理 进度款的支付管理 竣工验收管理
	交钥匙工程合同条件的管理	
	分包合同条件的管理	

(续)

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程 施工索赔	建设工程施工索赔概述	施工索赔分类 索赔程序 承包人索赔 发包人索赔
	索赔程序	工程师的索赔管理 工程师对工程索赔的影响
	工程师的索赔管理	工程师对工程索赔的管理任务 工程师对工程索赔的原则、审查、反驳 工程师对工程索赔的预防和减少

2009 ~ 2011 年度《建设工程合同管理》考题分值统计

知识点		2011 年		2010 年		2009 年	
		单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题	单项选择题	多项选择题
建设工程合同管理法律基础	建设工程合同管理概述				2		
	合同法律关系	1		2		2	
	合同担保	3	6	3		2	
	工程保险	1	2		2		2
	合同的公证和鉴证法律制度	1					2
合同法律制度	合同法概述						
	合同的订立	1	2	2	4	4	
	合同的效力	2	4	1		1	2
	合同的履行、变更和转让	3	2	2	2	4	6
	合同的终止					1	2
	违约责任	1	2	1			2
	合同争议的解决	3			2	1	2
建设工程招标投标管理	招标投标法律制度概述	3	4	4	6	4	4
	勘察设计招标投标管理				2		
	建设工程监理招标投标管理	1		1			2
	施工招标投标管理		2			2	
	物资设备采购招标投标管理						
建设工程委托监理合同	建设工程委托监理合同概述	1			2		2
	监理合同的订立	1	2	2	4	1	
	监理合同的履行	2	4	5	2	4	2
建设工程勘察设计合同管理	勘察设计合同概述						
	勘察设计合同的订立	1			2		
	勘察设计合同履行管理	1	2	2	2	3	4

(续)

知识点		2011 年		2010 年		2009 年	
		单项 选择题	多项 选择题	单项 选择题	多项 选择题	单项 选择题	多项 选择题
建设工程 施工合同管理	建设工程施工合同概述		2	1			
	建设工程施工合同的订立	2	2	2	4	4	2
	施工准备阶段的合同管理	2		1	2	2	2
	施工过程的合同管理	8	6	7	6	3	8
	竣工阶段的合同管理		2	5	2	2	2
建设工程 物资采购合同管理	建设工程物资采购合同概述						
	材料采购合同管理	2	2	2	2		2
	大型设备采购合同管理						
FIDIC 合 同条件下的 施工管理	施工合同条件的管理	7	6	5	10	6	4
	交钥匙工程合同条件的管理			1			
	分包合同条件的管理	1	4			1	4
建设工程 施工索赔	建设工程施工索赔概述			1		1	
	索赔程序	2	2			1	2
	工程师的索赔管理		2		2	1	2
合计		50	60	50	60	50	60

历年考试题型说明

《建设工程合同管理》考试全部为客观题。题型包括单项选择题和多项选择题两种。其中，单项选择题每题1分；多项选择题每题2分。对于单项选择题来说，备选项有4个，选对得分，选错不得分也不倒扣分。而多项选择题的备选项有5个，其中有2个或2个以上的备选项符合题意，至少有1个错项（也就是说正确的选项应该是2个、3个或4个）；错选，本题不得分（也就是说所选择的正确选项中不能包含错误的答案，否则得0分）；少选，所选的每个选项得0.5分（如果所选的正确选项缺项，且没有错误的选项，那么，每选择1个正确的选项就可以得0.5分）。因此，我们建议考生对于单项选择题，宁可错选，不可不选；对于多项选择题，宁可少选，不可多选。

备考复习方略

一是依纲靠本。考试大纲突出了教材中的重点内容。大纲要求掌握的知识点一定要花时间多看，大纲未要求的知识点不必花很多时间去了解，通读即可。根据考试大纲的要求，保证有足够多的时间去理解教材中的知识点，考试指定教材包含了命题范围和考试试题标准答案，必须按考试指定教材的内容、观点和要求去回答考试中提出的所有问题，否则考试很难过关。

二是循序渐进。要想取得好的成绩，比较有效的方法是把书看上三遍。第一遍最仔细地看，每一个要点、难点决不放过，这个过程时间应该比较长；第二遍看得较快，主要是对第一遍划出来的重要知识点进行复习；第三遍就很快，主要是看第二遍没有看懂或者没有彻底掌握的知识点。为此，建议考生在复习前根据自身的情况，制订一个切合实际的学习计划，依此来安排自己的复习。尽量在安排工作的时候把考试复习时间也统一有计划地安排进去。有些考生每次考试总是先松后紧，一开始并不在意，总认为时间还多，等到快考试了，突击复习，造成精神紧张，甚至失眠。每次临考之时总有一丝遗憾的抱怨，再给我一周时间复习，肯定能够过关！在这里，给参加考试的考生提个醒儿，与其考后后悔，不如笨鸟先飞，提前准备。

三是把握重点。考生在复习时常常可能会过于关注教材上的每个段落、每个细节，没有注意到有些知识点可能跨好几个页码，对这类知识点之间的内在联系缺乏理解和把握，就会导致在做多项选择题时往往难以将所有答案全部选出来，或者由于分辨不清选项之间的关系而将某些选项忽略掉，甚至将两个相互矛盾的选项同时选入。为避免出现此类错误，建议考生在复习时，务必留意这些层级间的关系。每门课程都有其必须掌握的知识点，对于这些知识点，一定要深刻把握，举一反三，以不变应万变。在复习中若想提高效率，就必须把握重点，避免平均分配。把握重点能使我们以较小的投入获取较大的考试收益，在考试中立于不败之地。

四是善于总结。就是在仔细看完一遍教材的前提下，一边看书，一边做总结性的笔记，把教材中每一章的要点都列出来，从而让厚书变薄，并理解其精华所在；要突出全面理解和融会贯通，并不是要求把指定教材的全部内容逐字逐句地死记硬背下来。而要注意准确把握文字背后的复杂含义，还要注意把不同章节的内在内容联系起来，能够从整体上对考试科目进行全面掌握。众所周知，考试涉及的各个科目均具有严谨性、务实性的特点，尽管很多问题从理论上讲可能会有不同的观点和看法，需要运用专业判断，但在考试时，考试试题的答案都具有“唯一性”，客观试题尤其如此。

五是精选资料。复习资料不宜过多，选一两本就行了，多了容易眼花，反而不利于复习。从某种意义上讲，考试就是做题。所以，在备考学习过程中，适当地做一些练习题和模拟题是

考试成功必不可少的一个环节。多做练习固然有益，但千万不要舍本逐末，以题代学。练习只是针对所学知识的检验和巩固，千万不能搞什么题海大战。

在这里提醒考生在复习过程中应注意以下三点：

一是加深对基本概念的理解。对基本概念的理解和应用是考试的重点，考生在复习时要对基本概念加强理解和掌握，对理论性的概念要掌握其要点。

二是把握一些细节性信息、共性信息。每年的考题中都有一些细节性的考题，考生在复习过程中看到这类信息时，一定要提醒自己给以足够的重视。

三是突出应用。考试侧重于对基本应用能力的考查，近年来这个特点有所扩大。

答题技巧

既然已经走进了考场，那就是“箭在弦上，不得不发”了。所以，此时紧张是没有意义的，只能给考生带来负面的影响。既然如此，倒不如洒脱一下，放下心理的负担，轻装上阵的好。精心准备的考前复习，都是为了一个最终的目的：取得良好的考试成绩。临场发挥是取得良好成绩的重要环节，结合多年来的培训经验，我们给考生提出几点要求。

第一个要求就是要做到稳步推进。单项选择题掌握在1分钟/题的速度稳步推进，多项选择题按照1.5分钟/题的速度推进，这样下来，还可以有一定的时间作检查。单项选择题的难度较小，考生在答题时要稍快一点，但要注意准确率；多项选择题可以稍慢一点，但要求稳，以免被“地雷”炸伤。从提高准确率的角度考虑，强烈要求大家，一定要耐着性子把题目中的每一个字读完，常常有考生总感觉到时间不够，一眼就看中一个选项，结果就选错了。这类性急的考生大可不必“心急”，考试的时间是很合理的，也就是说，按照正常的答题速度，规定的考试时间应该有一定的富余，你有什么理由着急呢？

第二个要求就是要预留检查时间。考试时间是绝对富余的，在这种情况下如何提高答题的准确度就显得尤为重要了。提高答题准确度的一个重要方法就是预留检查时间，我们建议考生至少要预留15~20分钟的时间来作最后的检查。从提高检查的效率来看，我们建议考生主要对难题和没有把握的题进行检查。在考场上，考生拿到的是一份试卷，一份答题卡，试卷可以涂写，答题卡不可以涂写，只能用铅笔去涂黑。建议大家在试卷上对一些拿不准的题目，在题号位置标记一个符号，这样在检查时就顺着符号去一个个找。

第三个要求就是要做到心平气和，把握好节奏。这点对考场心理素质不高的考生来讲十分重要。不少考生心理素质不高，考场有犯晕的现象，原本知道的题目却答错了，甚至心里想的是答案A，却涂成了C。怎么避免此类自毁长城的事情发生呢？我们这里给大家两点建议：一是不要被前几道题懵住。有时候你一看到前面几道题，就有点犯晕，拿不准，心里就发毛了，这时候你千万要告诫自己，这只是出题者惯用的手法，先给考生一个下马威，没有关系。二是一定要稳住阵脚。

具体到答题技巧，给大家推荐四种方法。

一是直接法。这是解常规的客观题所采用的方法，就是选择你认为一定正确的选项。

二是排除法。如果正确答案不能一眼看出，应首先排除明显是不全面、不完整或不正确的选项，正确的选项几乎是直接抄自于考试指定教材或法律法规，其余的干扰选项要靠命题者自己去设计，考生要尽可能多排除一些干扰选项，这样就可以提高你选择出正确答案而得分的几率。

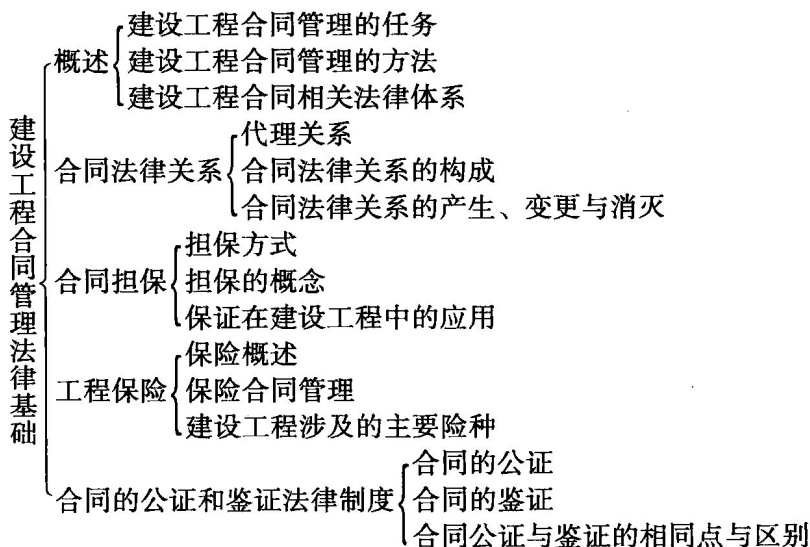
三是比较法。直接把各备选项加以比较，并分析它们之间的不同点，集中考虑正确答案和错误答案的关键所在。仔细考虑各个备选项之间的关系。不要盲目选择那些看起来像、读起来很有吸引力的错误答案，中了命题者的圈套。

四是猜测法。如果你通过以上方法都无法选择出正确的答案，也不要放弃，要充分利用所学知识去猜测。一般来说，排除的项目越多，猜测正确答案的可能性就越大。

第一章

建设工程合同管理法律基础

一、知识框架



二、专家剖析

从历年的考试情况来看，每年涉及本章内容的考题分值大致在9分左右，这一章的内容是本书的基础知识，因此，考生要认真地掌握本章的内容，而且必须在理解的基础上去掌握，只有这样才会真正运用这些理论去分析工程实施过程中所产生的合同管理问题，从而达到熟练解答考题的目的。

三、考试要点

（一）合同法律关系的构成（表1-1）