



# 2008

## 全国二级建造师

### 执业资格考试考前速记口袋书

# 建设工程施工管理

成立芹 主编

# 口袋书

考前速记



中国电力出版社  
www.cpepp.com.cn

**2008**

**全国二级建造师**

**执业资格考试考前速记口袋书**

# **建设工程施工管理**

成立芹 主编



中国电力出版社  
[www.cepp.com.cn](http://www.cepp.com.cn)

本书依据《全国二级建造师执业资格考试用书》中所讲述的知识点和2008年全国二级建造师执业资格考试大纲，将考试的相关内容进行了总结，对各个知识点进行了详细的拆分，以达到快速理解和记忆的目的，其要点涵盖率在90%以上。本书全部采用表格的形式安排知识体系，是参加全国二级建造师执业资格考试的考生的最佳用书。

### 图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程施工管理/成立芹主编. —北京: 中国电力出版社, 2008

(2008 全国二级建造师执业资格考试考前速记口袋书)

ISBN 978-7-5083-6627-2

I. 建… II. 成… III. 建筑工程-施工管理-建筑师-资格考核-自学参考资料 IV. TU71

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2008) 第 009047 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑: 侯伟 电话: 010-58383355

邮箱: zhiyezige2008@163.com

责任印制: 陈焊彬 责任校对: 李楠

三河汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售

2008 年 3 月第 1 版·第 1 次印刷

850mm×1168mm 1/64·2.375 印张·83 千字

定价: 15.00 元

### 敬告读者

本书封面贴有防伪标签, 加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题, 我社发行部负责退换

**版权专有 翻印必究**

本社购书热线电话 (010-88386685)

## 编委会成员名单

主任：韩明

副主任：成立芹 张彩虹

委员：宋爱红 薛世举 罗慧晶 徐玉华

韩旭 于秀英 时学瑛 么亮

姜平 刘春会 王若婷 赵君毅

徐卫东 杨莹 刘德明 管志勇

# 前 言

全国注册建造师执业资格考试制度的实施，标志着我国加入 WTO 后，建设工程项目管理制度与国际接轨，也标志着我国全面实施建造师执业资格制度后，对我国建设工程项目管理、建设项目总承包和施工管理水平的提高将是一个飞跃的发展。

建造师是以专业技能为依托、以工程项目管理为主的执业注册人士，建造师注册后可以担任建设工程总承包或施工管理的项目经理；可以从事法律、行政法规或国务院建设行政主管部门规定的其他项目管理业务。我国实行建造师管理制度后，可以提高项目经理的素质，保证工程质量。因此，建造师考试应该引起相关人士的重视。

本套丛书编写委员会的成员主要是来自国家重点高校，并具有较高理论水平和丰富实践经验的教授。他们多次参与全国二级建造师考前辅导教程的培训。本着求真务实的精神，结合二级建造师执业资格考试用书《建设工程法规及相关知识》、《建设工程施工管理》、《建筑工程管理与实务》，我们组织编写了《2008 全国二级建造师执业资格考试考前速记口袋书》，充分考虑了考生复习的方便性，

对知识点把握的快捷性，高度提炼相关知识点并进行解读，内容全面精练、直观明了，方便阅读，是复习考试的好助手。

本套丛书包括三册，分别是《建设工程法规及相关知识》、《建设工程施工管理》、《建筑工程管理与实务》。

本书在编写过程中，由于水平所限，难免有疏漏和不足之处，恳请读者指正。

编者

# 目 录

## 前言

<b>2Z101000</b>	<b>施工管理</b> .....	1
2Z101010	施工方的项目管理 .....	1
2Z101020	施工管理的组织 .....	4
2Z101030	施工组织设计的内容和编制方法 .....	7
2Z101040	建设工程项目目标的动态控制 .....	11
2Z101050	施工方项目经理的工作性质、任务和责任 .....	13
2Z101060	施工风险管理 .....	17
2Z101070	建设工程监理 .....	20
<b>2Z102000</b>	<b>施工成本控制</b> .....	23
2Z102010	建筑安装工程费用项目的组成与计算 .....	23
2Z102020	建设工程定额 .....	31
2Z102030	施工成本管理 with 施工成本计划 .....	35
2Z102040	施工成本控制与成本分析 .....	40
2Z102050	建筑安装工程费用的结算 .....	48
<b>2Z103000</b>	<b>施工进度控制</b> .....	54
2Z103010	建设工程项目进度控制的目的是任务 .....	54
2Z103020	施工方进度计划的类型和作用 .....	56
2Z103030	施工进度计划的编制方法 .....	59

2Z103040	施工方进度控制的任务和措施 .....	67
<b>2Z104000</b>	<b>施工质量控制</b> .....	71
2Z104010	施工质量管理 .....	71
2Z104030	施工质量控制与竣工验收 .....	73
2Z104040	施工质量事故 .....	77
2Z104050	施工质量的政府监督 .....	78
<b>2Z105000</b>	<b>施工安全管理</b> .....	80
2Z105010	施工安全管理 .....	80
2Z105020	建设工程职业健康安全与环境管理 .....	89
<b>2Z106000</b>	<b>施工合同管理</b> .....	100
2Z106010	施工承发包的模式 .....	100
2Z106020	施工承包与物资采购合同的内容 .....	106
2Z106030	合同计价方式 .....	124
2Z106040	施工合同执行过程的管理 .....	130
2Z106050	施工合同索赔 .....	134
<b>2Z107000</b>	<b>施工信息管理</b> .....	137
2Z107010	施工方信息管理 .....	137
2Z107020	施工文件档案管理 .....	139
<b>参考文献</b>	.....	142



# 2Z101000 施工管理

## 2Z101010 施工方的项目管理

### 考点一 建设工程项目管理的类型 (表 1-1)

表 1-1 建设工程项目管理的类型

类 别	目 标	任 务
业主方的 项目管理	项目的投资目标、进度目标和质量目标	安全管理;投资控制;进度控制;质量控制;合同管理;信息管理;组织和协调
设计方的 项目管理	设计的成本目标、设计的进度目标和设计的质量目标,以及项目的投资目标	与设计工作有关的安全管理;设计成本控制和与设计工作有关的工程造价控制;设计进度控制;设计质量控制;设计合同管理;设计信息管理;与设计工作有关的组织和协调
施工方的 项目管理	施工的成本目标、施工的进度目标和施工的质量目标	施工安全管理;施工成本控制;施工进度控制;施工质量控制;施工合同管理;施工信息管理;与施工有关的组织和协调

续表

类别	目标	任务
供货方的项目管理	供货方的成本目标、供货的进度目标和供货的质量目标	供货的安全管理；供货方的成本控制；供货的进度控制；供货的质量控制；供货合同管理；供货信息管理；与供货有关的组织和协调
建设工程总承包方的项目管理	项目的总投资目标和总承包方的成本目标、项目的进度目标和项目的质量目标	安全管理；投资控制和总承包方的成本控制；进度控制；质量控制；合同管理；信息管理；与建设工程总承包方有关的组织和协调

## 考点二 施工方的管理任务（表 1-2）

表 1-2 施工方的管理任务

类别	内容
施工总承包方的管理任务	<p>(1)负责整个工程的施工安全、施工总进度控制、施工质量控制和施工的组织等。</p> <p>(2)控制施工的成本。</p> <p>(3)施工总承包方是工程施工的总执行者和总组织者，它除了完成自己承担的施工任务以外，还负责组织和指挥它自行分包的分包施工单位和业主指定的分包施工单位的施工，并为分包施工单位提供和创造必要的施工条件。</p> <p>(4)负责施工资源的供应组织。</p> <p>(5)代表施工方与业主方、设计方、工程监理方等外部单位进行必要的联系和协调等</p>

续表

类 别	内 容
施工总承包管理方的主要特征	<p>(1)一般情况下,施工总承包管理方不承担施工任务,它主要进行施工的总体管理和协调。如果施工总承包管理方通过投标(在平等条件下竞标),获得一部分施工任务,则它也可参与施工。</p> <p>(2)一般情况下,施工总承包管理方不与分包方和供货方直接签订施工合同,这些合同都由业主方直接签订。</p> <p>(3)不论是业主方选定的分包方,还是经业主方授权由施工总承包管理方选定的分包方,施工总承包管理方都承担对其的组织和管理责任。</p> <p>(4)施工总承包管理方和施工总承包方承担相同的管理任务和责任,即负责整个工程的施工安全控制、施工总进度控制、施工质量控制和施工的组织等。</p> <p>(5)负责组织和指挥分包施工单位的施工,并为分包施工单位提供和创造必要的施工条件。</p> <p>(6)与业主方、设计方、工程监理方等外部单位进行必要的联系和协调等</p>

续表

类 别	内 容
<p>建设项目工程总承包的特点</p>	<p>(1)建设项目工程总承包的基本出发点是借鉴工业生产组织的经验,实现建设生产过程的组织集成化,以克服由于设计与施工的分离致使投资增加,以及克服由于设计和施工的不协调而影响建设进度等弊病。</p> <p>(2)建设项目工程总承包的主要意义并不在于总价包干,也不是“交钥匙”,其核心是通过设计与施工过程的组织集成,促进设计与施工的紧密结合,以达到为项目建设增值的目的。即使采用总价包干的方式,稍大一些的项目也难以用固定总价包干,而多数采用变动总价合同</p>

## 2Z101020 施工管理的组织

### 考点一 系统目标实现的主要影响因素 (表 1-3)

表 1-3 系统目标实现的主要影响因素

类 别	内 容
<p>组织</p>	<p>系统的目标决定了系统的组织,而组织是目标能否实现的决定性因素,这是组织论的一个重要结论</p>

续表

类 别	内 容
人的因素	<p>(1)建设单位和该项目所有参与单位(设计、工程监理、施工、供货单位等)的管理人员的数量和质量。</p> <p>(2)该项目所有参与单位(设计、工程监理、施工、供货单位等)的生产人员的数量和质量</p>
方法与工具	<p>(1)建设单位和所有参与单位管理的方法与工具。</p> <p>(2)所有参与单位生产的方法与工具(设计和施工的方法与工具等)</p>

## 考点二 组织论的内容 (表 1-4)

表 1-4

组织论的内容

类 别	内 容
组织 结构 模式	反映一个组织系统中各子系统之间或各元素(各工作部门或各管理人员)之间的指令关系
组织分工	反映一个组织系统中各子系统或各元素的工作任务分工和管理职能分工
工 作 流 程 组织	工作流程组织则可反映一个组织系统中各项工作之间的逻辑关系,是一种动态关系

### 考点三 组织工具的分类 (表 1-5)

表 1-5 组织工具的分类

类 别	内 容
项目结构图	项目结构图(Project Diagram,或称 WBS——Work Breakdown Structure)是一个组织工具,它通过树状图的方式对一个项目的结构进行逐层分解,以反映组成该项目的所有工作任务
组织结构图	组织结构图也是一个重要的组织工具,反映一个组织系统中各组成部门(组成元素)之间的组织关系(指令关系)。在组织结构图中,矩形框表示工作部门,上级工作部门对其直接下属工作部门的指令关系用单向箭线表示
工作任务分工表	在编制项目管理任务分工表前,应结合项目的特点,对项目实施各阶段的费用(投资或成本)控制、进度控制、质量控制、合同管理、信息管理、组织与协调等管理任务进行详细分解。在项目管理任务分解的基础上,明确项目经理和上述管理任务主管工作部门或主管人员的工作任务,从而编制工作任务分工表
管理职能分工表	用表的形式反映项目管理班子内部项目经理、各工作部门和各工作岗位对各项工作任务的项目管理职能分工
工作流程图	用图的形式反映一个组织系统中各项工作之间的逻辑关系,它可用以描述工作流程组织

## 考点四 常用的组织结构模式的类别 (表 1-6)

表 1-6 常用的组织结构模式的类别

类 别	特 点
职能组织结构	每一个工作部门可能会有多个矛盾的指令源
线性组织结构	每一个工作部门只有一个指令源
矩阵组织结构	指令来自于横向和纵向两个工作部门

## 2Z101030 施工组织设计的内容和编制方法

### 考点一 施工组织设计的内容 (表 1-7)

表 1-7 施工组织设计的内容

类 别	内 容
工程概况	<p>(1)本项目的性质、规模、建设地点、结构特点、建设期限、分批交付使用的条件、合同条件。</p> <p>(2)本地区地形、地质、水文和气象情况。</p> <p>(3)施工力量,劳动力、机具、材料、构件等资源供应情况。</p> <p>(4)施工环境及施工条件等</p>
施工部署及施工方案	<p>(1)根据工程情况,结合人力、材料、机械设备、资金、施工方法等条件,全面部署施工任务,合理安排施工顺序,确定主要工程的施工方案。</p> <p>(2)对拟建工程可能采用的几个施工方案进行定性、定量的分析,通过技术经济评价,选择最佳方案</p>

续表

类 别	内 容
施工进度计划	<p>(1)施工进度计划反映了最佳施工方案在时间上的安排,采用计划的形式,使工期、成本、资源等方面通过计算和调整达到优化配置,符合项目目标的要求。</p> <p>(2)使工序有序地进行,使工期、成本、资源等通过优化调整达到既定目标,在此基础上编制相应的人力和时间安排计划、资源需求计划和施工准备计划</p>
施工平面图	是施工方案及施工进度计划在空间上的全面安排
主要技术经济指标	用以衡量组织施工的水平,它是对施工组织设计文件的技术经济效益进行全面评价

## 考点二 施工组织设计的分类及其内容 (表 1-8)

表 1-8 施工组织设计的分类及其内容

类 别	内 容
施工组织总设计	<p>(1)建设项目的工程概况。</p> <p>(2)施工部署及其核心工程的施工方案。</p> <p>(3)全场性施工准备工作计划。</p> <p>(4)施工总进度计划。</p> <p>(5)各项资源需求量计划。</p> <p>(6)全场性施工总平面图设计。</p> <p>(7)主要技术经济指标(项目施工工期、劳动生产率、项目施工质量、项目施工成本、项目施工安全、机械化程度、预制化程度、暂设工程等)</p>



续表

类 别	内 容
单位工程施工组织设计	(1)工程概况及施工特点分析。 (2)施工方案的选择。 (3)单位工程施工准备工作计划。 (4)单位工程施工进度计划。 (5)各项资源需求量计划。 (6)单位工程施工总平面图设计。 (7)技术组织措施、质量保证措施和安全施工措施。 (8)主要技术经济指标(工期、资源消耗的均衡性、机械设备的利用程度等)
分部(分项)工程施工组织设计(或称分部(分项)工程作业设计)	(1)工程概况及施工特点分析。 (2)施工方法和施工机械的选择。 (3)分部(分项)工程的施工准备工作计划。 (4)分部(分项)工程的施工进度计划。 (5)各项资源需求量计划。 (6)技术组织措施、质量保证措施和安全施工措施。 (7)作业区施工平面布置图设计

### 考点三 施工组织设计的编制方法 (表 1-9)

表 1-9 施工组织设计的编制方法

类 别	内 容
施工组织设计的编制原则	(1)重视工程的组织对施工的作用。 (2)提高施工的工业化程度。 (3)重视管理创新和技术创新。 (4)重视工程施工的目标控制。 (5)积极采用国内外先进的施工技术。 (6)充分利用时间和空间,合理安排施工顺序,提高施工的连续性和均衡性。 (7)合理部署施工现场,实现文明施工