

2006版

全国监理工程师执业资格考试考前辅导教材

# 建设工程合同管理

(科目1)

姜早龙 张军/编著

大连理工大学出版社



2006 版

全国监理工程师执业资格考试考前辅导教材

# 建设工程合同管理

## (科目 1)

姜早龙 张 军 编著

大连理工大学出版社

© 姜早龙,张军 2006

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同管理(科目1)/姜早龙,张军编著. —大连:大连理工大学出版社,2006.1

(全国监理工程师执业资格考试考前辅导教材)

ISBN 7-5611-2948-3

I. 建… II. ①姜… ②张… III. ①建筑企业—经济合同—管理—工程技术人员—资格考核—自学参考资料 IV. TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 129648 号

大连理工大学出版社出版

地址:大连市软件园路 80 号 邮政编码:116023

发行:0411-84708842 邮购:0411-84703636 传真:0411-84701466

E-mail: dulp@dulp.cn URL: http://www.dulp.cn

大连业发印刷有限公司印刷 大连理工大学出版社发行

---

幅面尺寸:185mm × 260mm 印张:12.5 字数:282 千字  
2006 年 1 月第 1 版 2006 年 1 月第 1 次印刷

---

责任编辑:裘美倩 刘小林 责任校对:王单单  
封面设计:宋 蕾

---

定 价:30.00 元

# 全国监理工程师执业资格考试考前辅导教材

## 丛书编写委员会

主任:姜早龙

副主任:刘志彤 张 军 张涑贤

委 员:姜早龙 刘志彤 张 军 张涑贤  
      闵小莹 杨亚频 郑勇强 郭天赋  
      李学敏 夏正军 姜美秀 邹文萍  
      吴志超 高 斐 刘 方 姜臻焯

# 前 言

本书根据《全国监理工程师执业资格考试大纲》和全国监理工程师培训考试教材《建设工程合同管理》，紧扣考试大纲编写而成。

本书共分9章，各章由知识点导航、经典试题解析、模拟试题精选和模拟试题参考答案(含解析)4部分组成。“知识点导航”按照“简洁、讲透、突出重点难点”的原则编写，让读者能在较短的时间内熟悉考试大纲规定的知识点。“经典试题解析”按照“深入浅出、示范引导”的原则编写，培养读者分析问题的科学思路和掌握解题的技巧，以便读者从中发现命题的方式、侧重点、趋势和变化规律。“模拟试题精选和模拟试题参考答案(含解析)”精编了具有代表性的模拟试题，给出了参考答案，并进行简要的解析。通过这种实战训练，有利于读者在较短的时间内培养成科学的解题思路，掌握解题的技巧和方法。通过本书的学习，相信能够对读者起到考试复习“事半功倍”的效果。

本书由湖南大学姜早龙、张军主编。本书在编写过程中，得到了湖南省建设厅、湖南省建设监理协会、大连理工大学出版社、湖南大学土木工程学院、湖南湖大建设监理有限公司、西安建筑科技大学管理学院、浙江水利水电专科学校、中大畅想管理咨询有限公司等单位的领导和专家的大力支持和帮助，在此表示衷心的感谢。

由于编者水平有限，加之编写时间仓促，本书必然存在疏漏和不足之处，恳请各位读者、同行不吝赐教。

“路漫漫其修远兮，吾将上下而求索”。

编 者

2006年1月于岳麓山

# 目 录

<b>1 建设工程合同管理法律基础</b> .....	1
1.1 知识点导航 .....	1
1.1.1 合同法律关系(掌握) .....	1
1.1.2 代理关系(熟悉) .....	2
1.1.3 合同担保(掌握) .....	2
1.1.4 建筑工程一切险(熟悉) .....	4
1.1.5 合同的公证与鉴证(了解) .....	5
1.2 经典试题解析 .....	5
1.2.1 单项选择题 .....	5
1.2.2 多项选择题 .....	6
1.3 模拟试题精选 .....	7
1.3.1 单项选择题 .....	7
1.3.2 多项选择题 .....	9
<b>参考答案</b> .....	10
<b>2 合同法律制度</b> .....	13
2.1 知识点导航 .....	13
2.1.1 合同的类型(了解) .....	13
2.1.2 合同的订立 .....	14
2.1.3 合同的效力 .....	17
2.1.4 合同的履行、变更、转让和终止 .....	20
2.1.5 违约责任(掌握) .....	25
2.1.6 合同争议的解决(熟悉) .....	25
2.2 经典试题解析 .....	27
2.2.1 单项选择题 .....	27
2.2.2 多项选择题 .....	30
2.3 模拟试题精选 .....	33
2.3.1 单项选择题 .....	33
2.3.2 多项选择题 .....	40
<b>参考答案</b> .....	45

<b>3 建设工程招标管理</b> .....	50
3.1 知识点导航 .....	50
3.1.1 招标方式(了解) .....	50
3.1.2 政府行政主管部门对招标投标的监督(了解) .....	51
3.1.3 公开招标程序(掌握) .....	52
3.1.4 勘察、设计招标(熟悉) .....	56
3.1.5 监理招标(熟悉) .....	57
3.1.6 施工招标(掌握) .....	57
3.2 经典试题解析 .....	59
3.2.1 单项选择题 .....	59
3.2.2 多项选择题 .....	60
3.3 模拟试题精选 .....	61
3.3.1 单项选择题 .....	61
3.3.2 多项选择题 .....	64
<b>参考答案</b> .....	66
<b>4 建设工程委托监理合同</b> .....	70
4.1 知识点导航 .....	70
4.1.1 监理合同示范文本(熟悉) .....	70
4.1.2 合同有效期(熟悉) .....	71
4.1.3 监理人应完成的监理工作(了解) .....	71
4.1.4 监理合同的价款与酬金(熟悉) .....	71
4.1.5 双方的权利(掌握) .....	72
4.1.6 双方的义务(掌握) .....	73
4.1.7 合同生效、变更与终止(掌握) .....	74
4.1.8 违约责任(了解) .....	75
4.2 经典试题解析 .....	76
4.2.1 单项选择题 .....	76
4.2.2 多项选择题 .....	77
4.3 模拟试题精选 .....	78
4.3.1 单项选择题 .....	78
4.3.2 多项选择题 .....	81
<b>参考答案</b> .....	82
<b>5 建设工程勘察设计合同管理</b> .....	85
5.1 知识点导航 .....	85
5.1.1 勘察设计合同示范文本(了解) .....	85

5.1.2 勘察设计合同的订立	86
5.1.3 设计合同的生效、变更与终止(熟悉)	87
5.1.4 设计合同履行过程中双方的责任(掌握)	87
5.1.5 设计合同的违约责任(了解)	89
5.2 经典试题解析	90
5.2.1 单项选择题	90
5.2.2 多项选择题	90
5.3 模拟试题精选	91
5.3.1 单项选择题	91
5.3.2 多项选择题	93
参考答案	94
<b>6 建设工程施工合同管理</b>	<b>97</b>
6.1 知识点导航	97
6.1.1 施工合同示范文本	97
6.1.2 施工合同的订立	98
6.1.3 施工准备阶段的合同管理(了解)	100
6.1.4 施工过程的合同管理	101
6.1.5 竣工阶段的合同管理	105
6.2 经典试题解析	108
6.2.1 单项选择题	108
6.2.2 多项选择题	111
6.3 模拟试题精选	114
6.3.1 单项选择题	114
6.3.2 多项选择题	121
参考答案	124
<b>7 建设工程物资采购合同管理</b>	<b>130</b>
7.1 知识点导航	130
7.1.1 材料采购合同的交货检验(掌握)	130
7.1.2 材料采购合同的违约责任(熟悉)	131
7.1.3 设备监理的主要工作内容(了解)	133
7.2 经典试题解析	136
7.2.1 单项选择题	136
7.2.2 多项选择题	137
7.3 模拟试题精选	137
7.3.1 单项选择题	137
7.3.2 多项选择题	138



<b>参考答案</b> .....	139
<b>8 FIDIC 合同条件下的施工管理</b> .....	141
8.1 知识点导航 .....	141
8.1.1 施工合同中的部分重要概念 .....	141
8.1.2 风险责任的划分(掌握) .....	146
8.1.3 施工阶段的合同管理 .....	148
8.1.4 竣工验收阶段的合同管理(掌握) .....	155
8.1.5 缺陷通知期阶段的合同管理(掌握) .....	156
8.1.6 分包合同的履行管理(熟悉) .....	157
8.2 经典试题解析 .....	159
8.2.1 单项选择题 .....	159
8.2.2 多项选择题 .....	161
8.3 模拟试题精选 .....	163
8.3.1 单项选择题 .....	163
8.3.2 多项选择题 .....	167
<b>参考答案</b> .....	170
<b>9 建设工程的施工索赔</b> .....	174
9.1 知识点导航 .....	174
9.1.1 施工索赔的分类(了解) .....	174
9.1.2 索赔程序(熟悉) .....	175
9.1.3 工程师对索赔的审查(掌握) .....	177
9.2 经典试题解析 .....	179
9.2.1 单项选择题 .....	179
9.2.2 多项选择题 .....	180
9.3 模拟试题精选 .....	182
9.3.1 单项选择题 .....	182
9.3.2 多项选择题 .....	183
<b>参考答案</b> .....	184
<b>参考文献</b> .....	187

# 1 建设工程合同管理法律基础

## 考试大纲

了解:合同的公证与鉴证。

熟悉:代理关系;建筑工程一切险。

掌握:合同法律关系;合同担保。

## 1.1 知识点导航

### 1.1.1 合同法律关系(掌握)

#### 1.1.1.1 合同法律关系的构成

合同法律关系是指由合同法律规范所调整的在民事流转过程中所产生的权利义务关系,构成如表 1.1 所示。

表 1.1 合同法律关系的构成

序号	构成	类别	备注
1	主体	自然人	须具有相应的民事权利能力与行为能力,注意与“公民”的区别
		法人	须满足成立的四个条件:①依法成立;②有必要的财产与经费;③有自己的名称、组织机构和场所;④能够独立承担民事责任
		其他组织	与法人相比,其复杂性在于民事责任的承担(即不能独立承担民事责任)
2	客体	物	“财”也属于“物”的范畴,如借款合同的客体就是“货币(资金)”
		行为	多表现为完成一定的工作,如监理服务
		智力成果	智力活动所创造出的精神成果,如知识产权、技术秘密、特定的公知技术
3	内容	权利	合同的具体要求,决定了合同法律关系的性质,是连接主体的纽带
		义务	

### 1.1.1.2 法律事实

法律事实是指能够引起合同法律关系产生、变更和消灭的客观现象和事实,包括行为和事件。行为可分为作为与不作为或合法行为与违法行为。事件分为自然事件和社会事件,其出现与否是当事人无法预见和控制的。

## 1.1.2 代理关系(熟悉)

### 1.1.2.1 代理的概念和特征

代理是代理人在代理权限内,以被代理人的名义实施的、其民事责任由被代理人承担的法律行为,具有以下特征:

- (1)代理人必须在代理权限范围内实施代理行为;
- (2)代理人以被代理人的名义实施代理行为;
- (3)代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志;
- (4)被代理人对代理行为承担民事责任。

### 1.1.2.2 代理种类

根据代理权产生的依据不同,可将代理分为委托代理、法定代理和指定代理。委托代理是基于被代理人对代理人的委托授权行为而产生的代理,在建设工程中涉及的代理主要是委托代理。

### 1.1.2.3 无权代理

无权代理是指行为人没有代理权而以他人名义进行民事、经济活动,包括:①没有代理权;②超越代理权;③代理权终止而实施代理行为。

无权代理的法律后果由“被代理人”选择,或“追认”,或“拒绝”;追认后,无权代理就转化为合法的代理行为。

### 1.1.2.4 代理关系的终止

表 1.2 代理关系终止的原因

序 号	委 托 代 理	指 定 代 理 或 法 定 代 理
1	代理期间届满或代理事项完成	被代理人取得或恢复民事行为能力
2	被代理人取消委托或代理人辞去委托	被代理人或代理人死亡
3	代理人死亡或丧失民事行为能力	指定代理的人民法院或指定单位撤销指定
4	作为被代理人或者代理人的法人终止	监护关系消灭

## 1.1.3 合同担保(掌握)

担保通常由当事人订立担保合同,担保合同是被担保合同的从合同,被担保合同是主

合同。

#### 1.1.3.1 保证

保证是指保证人和债权人约定,当债务人不履行债务时,保证人按照约定履行债务或者承担责任的行爲。该法律关系至少有三方参加:保证人、被保证人(债务人)和债权人。

保证方式有两种:一般保证和连带责任保证。如果当事人没有约定或约定不明确,则按照连带责任保证承担责任。

企业法人的分支机构、职能部门、国家机关、学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体等不能作为保证人。

在建设工程的过程中,保证是最为常用的一种担保方式,一般有施工投标保证金、施工合同的履约保证(合同额的5%~10%)和施工预付款保证。

#### 1.1.3.2 抵押

抵押是指债务人或第三人不转移对抵押财产的占有,将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时,债权人有权依法以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

办理抵押物登记,应当向登记部门提供主合同、抵押合同(从合同)和抵押物的所有权或使用权证书。

#### 1.1.3.3 质押

质押是指债务人或第三人将动产或财产权利移交债权人占有,将该财产或财产权利作为债权的担保。债务人不履行债务时,债权人有权依法以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

质押包括动产质押和权利质押。

#### 1.1.3.4 留置

留置是指债权人按照合同的约定占有债务人的动产,债务人不按照合同约定履行债务的,债权人有权依法留置该财产,以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

留置是一种比较强烈的担保方式,必须依法行使,不能通过合同的约定产生留置权。能够留置的财产仅限于动产,且只有因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权才可以实施留置;根据《合同法》第286条的规定,在建工程,债权人也可以实施留置。

#### 1.1.3.5 定金

定金是指当事人一方为了担保合同的履行,在履行债务前按照合同约定向对方支付一定数额的货币。合同履行后,定金可以收回或抵作价款。给付定金一方不履行合同的,无权请求返还定金;接受定金一方不履行合同的,应当双倍返还定金。

定金应当以书面形式约定。当事人在定金合同中应该约定交付定金的期限及数额

(定金数额最高不得超过主合同标的额的 20%)。

定金合同是一种实践合同,自定金实际交付之日起生效。

### 1.1.4 建筑工程一切险(熟悉)

#### 1.1.4.1 含义

保险是一种受法律保护的分散危险、消化损失的法律制度。保险合同分为人身保险合同和财产保险合同。

建筑工程一切险是承包各类民用、工业和公用事业建筑工程项目,包括道路、桥梁、水坝、港口等,在建造过程中因自然灾害或意外事故而引起的一切损失的险种,往往还加保第三者责任险。在保险期限内,保险人经济赔偿的最高赔偿责任不得超过本保险单明细表中列明的累计赔偿限额。

被保险人具体包括:①业主或工程所有人;②承包人或者分包人;③技术顾问,包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问。

#### 1.1.4.2 责任范围与除外责任

##### 1. 责任范围

包括:①自然事件;②意外事故,包括火灾和爆炸。

##### 2. 除外责任

(1)设计错误;

(2)自然磨损、内在或潜在缺陷等;

(3)因原材料缺陷或工艺不善引起的保险财产本身的损失以及为换置、修理或矫正这些缺点错误所支付的费用;

(4)非外力引起的机械或电气装置的本身损失,或施工用机具、设备、机械装置失灵造成的本身损失;

(5)维修保养或正常检修的费用;

(6)档案、文件、账簿等的损失;

(7)盘点时发现的短缺;

(8)领有公共运输行使执照的或已由其他保险予以保障的车辆、船舶和飞机的损失;

(9)除非另有约定,在保险工程开始以前已经存在或形成的位于工地范围内或其周围的属于被保险人的财产的损失;

(10)除非另有约定,在本保险单保险期限终止以前,保险财产中已由工程所有人签发完工验收证书,或验收合格,或实际占有,或使用或接受的部分。

#### 1.1.4.3 保险期限

建筑工程一切险的保险责任自保险工程在工地动工或用于保险工程的材料、设备运抵工地之时起始,至工程所有人对部分或全部工程签发完工验收证书或验收合格,或工程所有人实际占用或使用,或接受该部分或全部工程之时终止,以先发生者为准。

#### 1.1.4.4 赔偿金额

保险人对每次事故引起的赔偿额以法院或政府有关部门裁定的应由被保险人偿付的金额为准。在任何情况下,不得超过保险单明细表中对应列明的每次事故赔偿限额。在保险期内,保险人经济赔偿的最高赔偿责任不得超过保单明细表中列明累计赔偿限额。

#### 1.1.5 合同的公证与鉴证(了解)

##### 1.1.5.1 二者的相同点

- (1)除另有规定外,都实行自愿申请原则;
- (2)二者的内容与范围相同;
- (3)二者的目的都是为了证明合同的合法性与真实性。

##### 1.1.5.2 二者的区别

(1)性质不同 鉴证是工商行政管理机关行使的行政管理行为,公证是司法行政管理机关领导下的公证机关行使公证权所作出的司法行政行为;

(2)效力不同 经过公证的合同(一般可不经过质证,直接具有证据效力),其法律效力高于经过鉴证的合同;

(3)法律效力的适用范围不同 公证在我国域内外都有法律效力,而鉴证的效力只限于我国国内。

## 1.2 经典试题解析

1.2.1 单项选择题(每题的备选项中只有1个正确或最符合题意;选对每题得1分;没选或错选均不得分)

【例题1】合同法律关系的客体是指( )。

- |            |            |
|------------|------------|
| A. 合同的当事人  | B. 合同双方的权利 |
| C. 合同双方的义务 | D. 合同的标的   |

【答案】D

【解析】客体是指合同主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象,也就是标的。

【例题2】委托代理人与第三人签订合同的法律特征表现为( )。

- A. 以代理人的名义与对方谈判
- B. 签订的合同内应约定代理人的权利与义务
- C. 代理人在合同谈判过程中自主地提出自己的要求
- D. 所签订的合同由委托人和代理人共同履行

【答案】C

【解析】代理的特征之一就是代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志,即代理人在合同谈判过程中可以自主地提出自己的要求。

【例题3】债务人将其权利移交给债权人占有,用以担保债务履行的方式是( )。

- A. 抵押                      B. 留置                      C. 保证                      D. 质押

【答案】D

【解析】质押是指债务人或第三人将动产或财产权利移交债权人占有,将该财产或财产权利作为债权的担保。

【例题4】担保方式中的保证要求( )订立书面保证合同。

- A. 债权人和债务人                      B. 保证人和债权人  
C. 保证人和债务人                      D. 主合同当事人

【答案】B

【解析】保证是指保证人和债权人约定,当债务人不履行债务时,保证人按照约定履行债务或者承担责任的行为,即保证人和债权人签订书面保证合同。

1.2.2 多项选择题(每题的备选项中有2个或2个以上符合题意,至少有1个错项。错选,本题不得分;少选,所选的每个选项得0.5分)

【例题1】依据《担保法》的规定,( )不能作为保证合同的保证人。

- A. 幼儿园                      B. 银行                      C. 学校                      D. 企业  
E. 医院

【答案】ACE

【解析】依据《担保法》的规定,学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不能作为保证合同的保证人。

【例题2】可以是第三人作出担保的方式有( )。

- A. 保证                      B. 抵押                      C. 质押                      D. 留置  
E. 定金

【答案】ABC

【解析】保证必须由第三人(保证人)作出;抵押与质押可以是第三人(保证人)作出,也可以由债务人自己作出;留置与定金只能由债务人作出。

【例题3】“建筑工程一切险”承担保险责任的范围包括( )。

- A. 错误设计引起的费用  
B. 火灾  
C. 外力引起的机械或电气装置的本身损失  
D. 工艺不善引起的非保险财产本身的损失  
E. 爆炸

【答案】BCDE

【解析】非外力引起的机械或电气装置的本身损失、工艺不善引起的保险财产本身的损失等属于除外责任。

【例题 4】如果( )履行过程中发生债权,债权人有权行使留置。

- A. 买卖合同      B. 保管合同      C. 运输合同      D. 加工承揽合同  
E. 施工合同

【答案】BCDE

【解析】留置是一种比较强烈的担保方式,必须依法行使,不能通过合同的约定产生留置权。能够留置的财产仅限于动产,且只有因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权才可以实施留置;根据《合同法》第 286 条的规定,在建工程,债权人也可以实施留置。

【例题 5】按照《担保法》的规定,只能由当事人本人作出担保的方式有( )。

- A. 保证      B. 抵押      C. 质押      D. 留置  
E. 定金

【答案】DE

【解析】保证、抵押和质押方式均可以由第三方作出,而留置、定金只能由当事人自己作出。

## 1.3 模拟试题精选

1.3.1 单项选择题(每题的备选项中只有 1 个正确或最符合题意;选对每题得 1 分;没选或错选均不得分)

1. 由于客观条件的限制,法定代表人不能亲自签订合同,可采取( )方式订立合同。

- A. 转让代理      B. 指定代理      C. 委托代理      D. 法定代理

2. 保证合同的当事人是指( )。

- A. 合同当事人      B. 债权人和债务人      C. 保证人和债权人      D. 保证人和债务人

3. ( )可作为抵押物进行抵押。

- A. 抵押人所有的有价证券      B. 依法被查封的财产  
C. 土地所有权      D. 抵押人所有的房屋

4. 建设工程勘察合同法律关系的客体是指( )。

- A. 物      B. 行为      C. 智力成果      D. 财

5. 施工合同示范文本中要求,由( )投保建筑工程一切险。

- A. 承包人      B. 发包人      C. 监理人      D. 项目经理



6. 根据规定,担保人必须是第三人的担保方式是( )。
- A. 保证                      B. 质押                      C. 定金                      D. 留置
7. 企业法定代表人授权合同部经理对外签订合同,属于( )的法律行为。
- A. 法定代理                  B. 指定代理                  C. 代表企业                  D. 代表部门
8. 货物运输合同的客体是( )。
- A. 运输费用                  B. 运输工具                  C. 被运货物                  D. 运输行为
9. 公证机关进行公证的依据是当事人的申请,这是( )原则的具体体现。
- A. 公平                      B. 诚实信用                  C. 自愿                      D. 公开
10. ( )不属于合同鉴证的目的。
- A. 证明合同的真实性    B. 证明合同的合法性  
C. 强制合同履行    D. 督促当事人双方认真履行
11. 保险的目的是( )。
- A. 分散危险、消化损失    B. 转移风险、减少损失  
C. 避免风险    D. 获得保费
12. 建设工程一切保险合同属于( )。
- A. 财产保险合同    B. 人身保险合同  
C. 财产及人身保险合同    D. 国内建筑、安装工程保险合同
13. 采用《建设工程施工合同》(示范文本)应当由( )投保建筑工程一切险。
- A. 发包人                      B. 工程师                      C. 承包人                      D. 项目经理
14. 下列财产中,( )不得抵押。
- A. 土地所有权                  B. 土地使用权                  C. 房屋                      D. 交通运输工具
15. 担保合同是一种( )合同。
- A. 实践                      B. 主                      C. 单务                      D. 从
16. 不是委托代理关系终止原因的是( )。
- A. 代理期限届满或代理事项没有完成  
B. 被代理人取消委托或代理人辞去委托  
C. 代理人死去或代理人丧失民事行为能力  
D. 作为被代理人或者代理人的法人终止
17. 下列不属于指定代理或法定代理终止原因的是( )。
- A. 被代理人取得或者恢复民事行为能力  
B. 被代理人或代理人死亡  
C. 指定代理的人民法院或指定单位撤销指定  
D. 监护关系没有消灭