

2012

全国监理工程师执业资格考试辅导用书

《建设工程合同管理》 命题点全面解读

建筑考试培训研究中心 组织编写

- ◆ 分析历年考题 锁定命题规律
- ◆ 解析历年考题 拓展解题思路
- ◆ 精选热点试题 夯实解题能力

中国铁道出版社
CHINA RAILWAY PUBLISHING HOUSE

2012 全国监理工程师
执业资格考试辅导用书

《建设工程合同管理》 命题点全面解读

建筑考试培训研究中心 组织编写

中国铁道出版社

2012年·北京

图书在版编目(CIP)数据

《建设工程合同管理》命题点全面解读/建筑考试
培训研究中心组织编写. —北京:中国铁道出版社,2012.1
2012 全国监理工程师执业资格考试辅导用书
ISBN 978-7-113-13855-4

I. ①建… II. ①建… 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 238265 号

书 名: 2012 全国监理工程师执业资格考试辅导用书
《建设工程合同管理》命题点全面解读
作 者: 建筑考试培训研究中心 组织编写

策划编辑: 江新锡 曹艳芳
责任编辑: 徐 艳 陈小刚
封面设计: 冯龙彬
责任校对: 龚长江
责任印制: 李 佳

出版发行: 中国铁道出版社 (100054, 北京市西城区右安门西街 8 号)
网 址: <http://www.tdpress.com>
印 刷: 三河市华丰印刷厂
版 次: 2012 年 1 月第 1 版 2012 年 1 月第 1 次印刷
开 本: 787 mm×1 092 mm 1/16 印张: 17.25 字数: 434 千
书 号: ISBN 978-7-113-13855-4
定 价: 37.00 元

版权所有 侵权必究

凡购买铁道版的图书, 如有缺页、倒页、脱页者, 请与本社读者服务部联系调换。

电 话: 市电 (010) 51873170, 路电 (021) 73170 (发行部)

打击盗版举报电话: 市电 (010) 63549504, 路电 (021) 73187

编写委员会

组织编写：建筑考试培训研究中心

参加编写：（排名不分先后）

学慧教育（[www. xuehuiedu. com](http://www.xuehuiedu.com)）

中华培训教育网（www. wwbedu. com）

编写人员：（以汉语拼音为序）

郭爱云 郭丽峰 郭玉忠 郝鹏飞

黄贤英 靳晓勇 李同庆 李中其

梁 燕 梁晓静 刘 龙 乔改霞

施殿宝 孙 静 王凤宝 魏文彪

谢文婷 薛孝东 杨自旭 曾 韶

张春霞 张福芳 郑赛莲 周 胜

前 言

1996年8月,建设部、人事部下发了《建设部、人事部关于全国监理工程师执业资格考试工作的通知》(建监〔1996〕462号),从1997年起,全国正式举行监理工程师执业资格考试。

建筑考试培训研究中心应广大应试者的迫切要求,组织了一批执业资格考试辅导名师组成监理工程师执业资格考试辅导用书编写委员会,利用这些考试辅导名师在具体辅导和命题工作中积累的经验,在全面锁定考纲教材变化、准确把握考试新动向的基础上,科学安排知识体系架构,以独特方法全方位剖析试题的真实含义,采用多维的解题方法拓展解题思路的编写理念,编写了《2012全国监理工程师执业资格考试辅导用书》。

《2012全国监理工程师执业资格考试辅导用书》系列丛书的基本内容包括:

命题规律解读 通过辅导用书编写委员会对监理工程师执业资格考试的命题规律的准确定位,深度透视命题规律,帮助应试者理顺备考思路。

命题点解读 一种话题就是一种考点,一段材料就是一段积累。辅导用书编写委员会将监理工程师执业资格考试的命题要点作了深层次的剖析和总结,帮助应试者有效形成基础知识的提高和升华。

历年考题诠释 辅导用书编写委员会依托历年众多真题,赋予专业讲解,全面引领应试者答题方向,悉心点拨应试者破题技巧,有效突破应试者的思维固态。

热点试题全解 辅导用书编写委员会在编写过程中,遵循考试大纲,结合考试教材,经过潜心研究、精心策划、重点筛选后编写出难易符合考试要求的典型试题,帮助应试者巩固已掌握的知识。

建筑考试培训研究中心专门为应试者组成了强大的专家答疑团队,所有应试者都可以通过专家答疑QQ(1767077980)和答疑网站(www.wwbedu.com)提出问题,专家答疑团队接到提问后会在24小时内回答应试者的提问。我们更希望应试者给我们提出宝贵意见,以便我们在以后修订时更进一步提高辅导书的价值。

进入考场的那一瞬间,你可能会感到有点紧张,这很正常。放松你的心情,增加信心,我们相信你有能力也有把握将本次考试做到完美。

由于编定时间仓促,书中难免存在疏漏之处,望广大读者和同行不吝赐教。我们衷心希望将建议和意见及时反馈给我们,我们将在以后的工作中予以改正。

最后衷心预祝广大应试者顺利通过考试。

建筑考试培训研究中心
2012年1月

编写委员会

组织编写：建筑考试培训研究中心

参加编写：（排名不分先后）

学慧教育（[www. xuehuiedu. com](http://www.xuehuiedu.com)）

中华培训教育网（www. wwbedu. com）

编写人员：（以汉语拼音为序）

郭爱云 郭丽峰 郭玉忠 郝鹏飞

黄贤英 靳晓勇 李同庆 李中其

梁 燕 梁晓静 刘 龙 乔改霞

施殿宝 孙 静 王凤宝 魏文彪

谢文婷 薛孝东 杨自旭 曾 韶

张春霞 张福芳 郑赛莲 周 胜

考试相关情况说明

一、报考条件

报考科目	报 考 条 件
考四科	凡中华人民共和国公民,遵纪守法并具备以下条件之一者,均可申请参加全国监理工程师执业资格考试。 1. 工程技术或工程经济专业大专(含大专)以上学历,按照国家有关规定,取得工程技术或工程经济专业中级职务,并任职满3年; 2. 按照国家有关规定,取得工程技术或工程经济专业高级职务; 3. 1970年(含1970年)以前工程技术或工程经济专业中专毕业,按照国家有关规定,取得工程技术或工程经济专业中级职务,并任职满3年
考两科	对于从事工程建设监理工作且同时具备下列四项条件的报考人员,可免试《建设工程合同管理》和《建设工程质量、投资、进度控制》两个科目,只参加《建设工程监理基本理论与相关法规》和《建设工程监理案例分析》两个科目的考试。 1. 1970年(含1970年)以前工程技术或工程经济专业中专(含中专)以上毕业; 2. 按照国家有关规定,取得工程技术或工程经济专业高级职务; 3. 从事工程设计或工程施工管理工作满15年; 4. 从事监理工作满1年。 上述报考条件中有关学历的要求是指经国家教育主管部门承认的正规学历,从事相关专业工作年限的计算截止日期为考试报名年度当年年底

二、考试时间及科目

考试日期	考 试 时 间	考 试 科 目
2012年5月26日	上午9:00~11:00	建设工程合同管理
	下午2:00~5:00	建设工程质量、投资、进度控制
2012年5月27日	上午9:00~11:00	建设工程监理基本理论与相关法规
	下午2:00~6:00	建设工程监理案例分析

三、考试题型、试卷分值、合格标准

考 试 科 目	考 试 题 型	试卷分值	合格标准
建设工程合同管理	单项、多项选择题	110分	66分
建设工程质量、投资、进度控制	单项、多项选择题	160分	96分
建设工程监理基本理论与相关法规	单项、多项选择题	110分	66分
建设工程监理案例分析	案例分析题	120分	72分

四、考试成绩管理

考试成绩实行两年为一个周期的滚动管理办法,参加全部四个科目考试的人员必须在连续两个考试年度内通过全部科目;免试部分科目的人员必须在当年通过应试科目。

五、注册管理

注册监理工程师每一注册有效期为3年,注册有效期满需继续执业的,应当在注册有效期满30日前,按照规定的程序申请延续注册。延续注册有效期3年。

9. 通过考试,领取证书——应试者按上述方法备考,一定可以通过考试。

答题方法解读

1. 单项选择题答题方法:单项选择题每题 1 分,由题干和 4 个备选项组成,备选项中只有 1 个最符合题意,其余 3 个都是干扰项。如果选择正确,则得 1 分,否则不得分。单项选择题大部分来自考试用书中的基本概念、原理和方法,一般比较简单。如果应试者对试题内容比较熟悉,可以直接从备选项中选出正确项,以节约时间。当无法直接选出正确选项时,可采用逻辑推理的方法进行判断选出正确选项,也可通过逐个排除不正确的干扰选项,最后选出正确选项。通过排除法仍不能确定正确选项时,可以凭感觉进行猜测。当然,排除的备选项越多,猜中的概率就越大。单项选择题一定要作答,不要空缺。单项选择题必须保证正确率在 75% 以上,实际上这一要求并不是很高。

2. 多项选择题答题方法:多项选择题每题 2 分,由题干和 5 个备选项组成,备选项中至少有 2 个、最多有 4 个最符合题意,至少有 1 个是干扰项。因此,正确选项可能是 2 个、3 个或 4 个。如果全部选择正确,则得 2 分;只要有 1 个备选项选择错误,该题不得分。如果答案中没有错误选项,但未全部选出正确选项时,选择的每 1 个选项得 0.5 分。多项选择题的作答有一定难度,应试者考试成绩的高低及能否通过考试科目,在很大程度上取决于多项选择题的得分。应试者在作答多项选择题时首先选择有把握的正确选项,对没有把握的备选项最好不选,宁“缺”勿“滥”,除非你有选择正确答案的绝对把握,否则最好不要选择 4 个选项。当对所有备选项均没有把握时,可以采用猜测法选择 1 个备选项,得 0.5 分总比不得分强。多项选择题中至少应该有 30% 的题你是可以完全正确选择的,这就是说你可以得到多项选择题的 30% 的分值,如果其他 70% 的多项选择题,每题选择 2 个正确答案,那么你又可以得到多项选择题的 35% 的分值。这样你就可以稳妥地过关。

3. 案例分析题答题方法:案例分析题的目的是综合考核应试者对工程建设监理有关的基本内容、基本概念、基本原理、基本原则和基本方法的掌握程度以及检验应试者灵活应用所学知识解决工作实际问题的能力。案例分析题是在模拟监理业务活动的背景材料基础上,提出若干个独立或有关联的小问题。每个小题可以是计算题、简答题、论述题或改错题。应试者首先要详细阅读案例分析题的背景材料,建议你阅读两遍,理清背景材料中的各种关系和相关条件。然后看清楚问题的内容,充分利用背景材料中的条件,确定解答该问题所需运用的知识内容,问什么回答什么,不要“画蛇添足”。案例分析题的评分标准一般会分解为若干采分点,最小采分点一般为 0.5 分,所以解答问题要尽可能全面、针对性强、重点突出、逐层分析、依据充分合理、叙述简明、结论明确,有计算要求的要写出计算过程。

答题卡填涂技巧

应试者在标准化考试中最容易出现的问题是填涂不规范,以致在机器阅读答题卡时产生误差。解决这类问题的最简单方法是将铅笔削好。铅笔不要削得太细太尖,应削磨成马蹄状或直接削成方形,这样,一个答案信息点最多涂两笔就可以涂好,既快又标准。

在进入考场接到答题卡后,不要忙于答题,而应在监考老师的统一组织下将答题卡的表头中的个人信息、考场考号、科目信息按要求进行填涂,即用蓝色或黑色钢笔、签字笔填写姓名和准考证号,用 2B 铅笔涂黑考试科目和准考证号。不要漏涂、错涂考试科目和准考证号。

在填涂选择题时,应试者可根据自己的习惯选择下列方法进行:

先答后涂法——应试者接到试题后,先审题,并将自己认为正确的答案轻轻标记在试卷相应的题号旁,或直接在自己认为正确的备选项上作标记。待全部题目做完后,经反复检查确认不再改动后,将各题答案移植到答题卡上。采用这种方法时,需要在最后留有充足的时间进行答案移植,以免移植时间不够。

边答边涂法——应试者接到试题后,一边审题,一边在答题卡相应位置上填涂,边审边涂,齐头并进。采用这种方法时,一旦要改变答案,需要特别注意将原来的选择记号用橡皮擦干净。

边答边记加重法——应试者接到试题后,一边审题,一边将所选择的答案用铅笔在答题卡相应位置上轻轻记录,待审定确认不再改动后,再加重涂黑。采用这种方法时,需要在最后留有充足的时间进行加重涂黑。

2004~2011 年度 《建设工程合同管理》试卷命题点分值

命 题 点		题 型	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
建设工程合同管理法律知识	建设工程合同管理概述	单项选择题								
		多项选择题							2	
	合同法律关系	单项选择题	2	1	1	4	1	2	2	1
		多项选择题		2	2	2	2			
	合同担保	单项选择题	2	3	1	1		2	3	3
		多项选择题	2	2	2	2	2			6
	工程保险	单项选择题	1		1		1			1
		多项选择题	2	2	2	2		2	2	2
	合同的公证与鉴证法律制度	单项选择题		1	1	1	1			1
		多项选择题						2		
合同法律制度	合同法概述	单项选择题								
		多项选择题								
	合同的订立	单项选择题	2		2	3	2	4	2	1
		多项选择题		4	2	2	2		4	2
	合同的效力	单项选择题	2	3		2	1	1	1	2
		多项选择题		4	4	2		2		4
	合同的履行、变更和转让	单项选择题	3	3	5	3	2	4	2	3
		多项选择题	2		4	2	6	6	2	2
	合同的终止	单项选择题		1	1		1	1		
		多项选择题	6					2		
	违约责任	单项选择题	2	2	2	1	2		1	1
		多项选择题		2		2	2	2		2
	合同争议的解决	单项选择题		2	1	1	1	1		3
		多项选择题		2		2		2	2	
建设工程招标投标管理	招标投标法律制度概述	单项选择题	5	4	4	6	7	4	4	3
		多项选择题	8	6	8	6	4	4	6	4
	勘察设计招标投标管理	单项选择题	1							
		多项选择题							2	
	建设工程监理招标投标管理	单项选择题				1			1	1
		多项选择题			2	2		2		
	施工招标投标管理	单项选择题		2	1	1		2		
		多项选择题					2			2

续上表

命 题 点		题 型	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
建设工程 招标 管理	物资设备采购招标投标管理	单项选择题	1				1			
		多项选择题								
建设工程 委托 监理 合同	建设工程委托监理合同概述	单项选择题		2						1
		多项选择题	2				2	2	2	
	监理合同的订立	单项选择题			1		3	1	2	1
		多项选择题	2	2	2	2	4		4	2
	监理合同的履行	单项选择题	4	3	3	3	3	4	5	2
		多项选择题	4	4	2	4	4	2	2	4
建设工程 勘察 设计 合同 管理	勘察设计合同概述	单项选择题		1						
		多项选择题								
	勘察设计合同的订立	单项选择题								1
		多项选择题	4						2	
	勘察设计合同的履行管理	单项选择题	7	2	2	4	2	3	2	1
		多项选择题	4	4	2	4	2	4	2	2
建设工程 施工 合同 管理	建设工程施工合同概述	单项选择题			1				1	
		多项选择题					2			2
	建设工程施工合同的订立	单项选择题	1	2	1	1	3	4	2	2
		多项选择题	2	4	2	4	2	2	4	2
	施工准备阶段的合同管理	单项选择题		1	2	3	4	2	1	2
		多项选择题				2		2	2	
	施工过程的合同管理	单项选择题	6	3	5	4	4	3	7	8
		多项选择题	6	6	10	4	4	8	6	6
	竣工阶段的合同管理	单项选择题	1	3	3	3	2	2	5	
		多项选择题	4	2	2	2	6	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	单项选择题								
		多项选择题								
	材料采购合同管理	单项选择题	2	2		1	1		2	2
		多项选择题			4	2	2	2	2	2
	大型设备采购合同管理	单项选择题			2					
		多项选择题	2	2						
FID- IC 合同 条件 下的 施工 管理	施工合同条件的管理	单项选择题	5	5	7	4	6	6	5	7
		多项选择题	6	4	4	6		4	10	6
	交钥匙工程合同条件的管理	单项选择题							1	
		多项选择题								
	分包合同条件的管理	单项选择题	2	1				1		1
		多项选择题		4	2	2		4		4

续上表

命 题 点		题 型	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
建设 工程 施工 索赔	建设工程施工索赔概述	单项选择题		1		1		1	1	
		多项选择题	2							
	索赔程序	单项选择题		2	2	1	2	1		2
		多项选择题					6	2		2
	工程师的索赔管理	单项选择题	1		1	1		1		
		多项选择题	2	4	4	4	6	2	2	2
合 计		单项选择题	50	50	50	50	50	50	50	50
		多项选择题	60	60	60	60	60	60	60	60

目 录

考试相关情况说明	1
备考复习指南	2
答题方法解读	3
答题卡填涂技巧	4
2004~2011 年度《建设工程合同管理》试卷命题点分值	5
第一章 建设工程合同管理法律知识	1
命题规律解读	1
命题点解读	1
历年考题诠解	9
热点试题全解	18
热点试题答案	24
第二章 合同法律制度	26
命题规律解读	26
命题点解读	26
历年考题诠解	42
热点试题全解	61
热点试题答案	78
第三章 建设工程招标管理	80
命题规律解读	80
命题点解读	80
历年考题诠解	91
热点试题全解	104
热点试题答案	110
第四章 建设工程委托监理合同	111
命题规律解读	111
命题点解读	111
历年考题诠解	115
热点试题全解	127
热点试题答案	131

第五章 建设工程勘察设计合同管理	132
命题规律解读.....	132
命题点解读.....	132
历年考题诠解.....	136
热点试题全解.....	141
热点试题答案.....	145
第六章 建设工程施工合同管理	146
命题规律解读.....	146
命题点解读.....	146
历年考题诠解.....	161
热点试题全解.....	185
热点试题答案.....	198
第七章 建设工程物资采购合同管理	199
命题规律解读.....	199
命题点解读.....	199
历年考题诠解.....	202
热点试题全解.....	205
热点试题答案.....	207
第八章 FIDIC 合同条件下的施工管理	209
命题规律解读.....	209
命题点解读.....	209
历年考题诠解.....	223
热点试题全解.....	237
热点试题答案.....	247
第九章 建设工程施工索赔	248
命题规律解读.....	248
命题点解读.....	248
历年考题诠解.....	253
热点试题全解.....	258
热点试题答案.....	261

第一章 建设工程合同管理法律知识

命题规律解读

本章的命题规律主要体现在：

1. 以建设工程中涉及的具体合同来确定合同法律关系的主体、客体和内容。
2. 常常会考核法人应该具备的基本条件，一般是以多项选择题的形式来考核。
3. 在考核有关代理关系的内容时一般是以非判断的题型出现。
4. 以建设工程中涉及到的有关代理事项来判断是否属于无权代理的情形。
5. 三种代理关系的区别也是经常会考核的内容。
6. 对五种担保方式概念的考核。
7. 不能作为保证人、不得作为抵押物的内容是一个高频考点。
8. 施工投标保证金、施工合同的履约保证、施工预付款保证的具体内容一定会作为命题点。
9. 有关“建筑工程一切险”的内容，主要是考核其责任范围、除外责任、赔偿限额和保险期限的内容。
10. 合同公证和合同鉴证的相同点和不同点是近年来常考的命题点。

命题点解读

命题点1 合同法律关系的概念

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。

命题点2 合同法律关系的要素

包括合同法律关系主体、合同法律关系客体、合同法律关系内容。

命题点3 合同法律关系的主体

是参加合同法律关系，享有相应权利、承担相应义务的当事人。合同法律关系的主体可以是自然人、法人、其他组织。

1. 自然人

作为合同法律关系的主体的自然人必须具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

2. 法人

法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

民事权利能力：指法律赋予民事主体从事民事活动，享有民事权利和承担民事义务的资格。

民事行为能力：能够依法以自己的意志行为行使权利和履行义务的资格。

法人应具备的四个缺一不可的条件：依法成立；有必要的财产或经费；有自己的名称、组织机构和场所；能够独立承担民事责任。

3. 其他组织

主要包括法人的分支机构,不具备法人资格的联营体、合伙企业、个人独资企业等。

命题点4 合同法律关系的客体

是指参加合同法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象。合同法律关系的客体主要包括物(如建筑材料、建筑设备、建筑物、借款合同中的货币等)、行为(如勘察设计、施工安装等)、智力成果(如专利权、计算机软件等)。

命题点5 合同法律关系的内容

合同法律关系的内容是指合同约定和法律规定的权利和义务。

权利,是指合同法律关系主体在法定范围内,按照合同的约定有权按照自己的意志作出某种行为。权利主体也可要求义务主体作出一定的行为或不作出一定的行为,以实现自己的有关权利。当权利受到侵害时,有权得到法律保护。

义务,是指合同法律关系主体必须按法律规定或约定承担应负的责任。义务和权利是相互对应的,相应主体应自觉履行相对应的义务。否则,义务人应承担相应的法律责任。

命题点6 法律事实

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,就是法律事实。法律事实包括行为和事件。

行为是指法律关系主体有意识的、能够引起法律关系发生变更和消灭的活动,包括作为和不作为两种表现形式。

行为还可分为合法行为和违法行为。凡符合国家法律规定或为国家法律所认可的行为是合法行为,如:在建设活动中,当事人订立合法有效的合同,产生建设工程合同关系;建设行政主管部门依法对建设活动进行的管理活动,产生建设行政管理关系。凡违反国家法律规定的行为都是违法行为,如:建设工程合同当事人违约,导致建设工程合同关系的变更或者消灭。

此外,行政行为和发生法律效力的法院判决、裁定以及仲裁机构发生法律效力的裁决等,也是一种法律事实,也能引起法律关系的发生、变更、消灭。

事件是指不以合同法律关系主体的主观意志为转移而发生的,能够引起合同法律关系产生、变更、消灭的客观现象。这些客观事件的出现与否,是当事人无法预见和控制的。

事件可分为自然事件和社会事件两种。无论自然事件还是社会事件,它们的发生都能引起一定的法律后果。即导致合同法律关系的产生或者迫使已经存在的合同法律关系发生变化。

命题点7 代理的概念及特征

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。其特征:

- (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。

命题点8 委托代理、法定代理和指定代理

1. 委托代理

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。委托代理关系的产生,需要在代理人与被代理人之间存在基础法律关系,如委托合同关系、合伙合同关系、工作隶属关系等,但只有在被代理人对代理人进行授权后,这种委托代理关系才真正建立。