

2016



机工建筑考试

全国建设工程造价员 资格考试辅导用书——

建设工程造价管理 基础知识

全国建设工程造价员资格考试试题分析小组 编

新版

典型真题

考点解析 + 模拟题库

机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



2016 全国建设工程造价员资格考试辅导用书——

建设工程造价管理基础知识

全国建设工程造价员资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书包括建设工程造价管理相关法规与制度、建设工程项目管理、建设工程合同管理、建设工程造价构成、建设工程计价方法和依据、决策和设计阶段工程造价的确定与控制、建设工程招标投标与合同价款的约定、建设项目施工阶段合同价款的调整和结算、竣工决算的编制与保修费用的处理等九章内容。每节包括本节知识体系、专家剖析考点、本节考点详解、真题实训、本节同步练习、本节同步练习答案及解析等内容。书中附五套押题试卷。

本书浓缩了考试复习的重点与难点，内容精练，重点突出，习题丰富，解答详细，既可作为考生参加造价员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

建设工程造价管理基础知识/全国建设工程造价员资格考试试题分析小组编. —7版. —北京:机械工业出版社, 2016.1(2016.1重印)

2016全国建设工程造价员资格考试辅导用书

ISBN 978-7-111-52205-8

I. ①建… II. ①全… III. ①建筑造价管理—工程技术人员—资格考试—自学参考资料 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第279005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:乔宇

责任校对:刘时光

保定市中华美凯印刷有限公司印刷

2016年1月第7版第2次印刷

184mm×260mm·16.5印张·426千字

标准书号:ISBN 978-7-111-52205-8

定价:46.00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

服务咨询热线:(010)88361066

机工官网:www.cmpbook.com

读者购书热线:(010)68326294

机工官博:weibo.com/cmp1952

(010)88379203

教育服务网:www.cmpedu.com

封面防伪标均为盗版

金书网:www.golden-book.com

前 言

本书是作者根据多年培训、应试的经验及对历年命题方向和规律的掌握，严格按照最新考试大纲和考试教材的知识点要求编写的。

本书所具有的特点如下：

源于教材，高于教材——本书所有内容紧扣最新考试大纲和考试教材，经过分析最近几年的考题，总结出命题规律，提炼出考核要点。本书体例的整体结构设置合理，旨在指导考生梳理和归纳核心知识，掌握考试教材的精华。

彻悟教材，拓展思维——针对考试中经常涉及的重点、难点内容，力求阐述精练，解释清晰，并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨，能有效地帮助考生掌握基础知识，并在考试中获得好成绩。

前瞻预测，把握题源——编写组在总结历年命题规律的基础上，用前瞻性、预测性的目光分析考情，在本书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度，努力做到与考试趋势“合拍”，步调一致。

精准选题，优化试卷——五套押题试卷是在分析历年考题的题型、命题规律和考试重点的基础上，精心组织编写的。每套题的题量、分值分布、难易程度均与标准试卷趋于一致，充分重视考查考生运用所学知识分析问题、解决问题的能力，注意了试题的综合性，积极引导考生对所学知识作适当的重组和整合，考查考生对知识体系的整体把握能力，让考生逐步提高“考感”。

编写组专门为考生配备了专业答疑教师解决疑难问题。

为了使本书尽早与考生见面，满足广大考生的迫切需求，参与本书编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动，在此表示感谢。

本书在编写过程中，虽然几经斟酌和校阅，但由于作者水平所限，书中难免有不尽如人意之处，恳请广大读者一如既往地对我们的疏漏之处给予批评和指正。

目 录

前言	
考试大纲要求	1
重要命题知识点归纳	3
历年考试题型说明	5
备考复习方略	5
答题技巧	6
第一章 建设工程造价管理相关法规与制度	8
第一节 建设工程造价管理相关法律法规	8
第二节 建设工程造价管理制度	29
第二章 建设工程项目管理	38
第一节 建设工程项目管理概述	38
第二节 建设工程项目成本管理	45
第三节 建设工程项目风险管理	50
第三章 建设工程合同管理	54
第一节 建设工程造价管理相关合同	54
第二节 建设工程施工合同管理	60
第三节 建设工程总承包合同及分包合同的管理	65
第四章 建设工程造价构成	71
第一节 建设工程造价的含义与特点	71
第二节 工程造价的构成	75
第五章 建设工程计价方法和依据	88
第一节 工程计价方法	88
第二节 工程计价依据的分类	91

第三节	预算定额、概算定额和估算指标	96
第四节	人工、材料、机械台班消耗量定额	102
第五节	人工、材料、机械台班单价及定额基价	108
第六节	建筑安装工程费用定额	113
第七节	工程造价信息	115
第六章	决策和设计阶段工程造价的确定与控制	120
第一节	决策和设计阶段工程造价确定与控制概述	120
第二节	投资估算的编制与审查	126
第三节	设计概算的编制与审查	134
第四节	施工图预算的编制与审查	142
第七章	建设工程招标投标与合同价款的约定	149
第一节	建设工程招标投标	149
第二节	工程量清单的编制	152
第三节	招标控制价	156
第四节	投标文件及投标报价的编制	160
第五节	中标价及合同价款的约定	166
第八章	建设项目施工阶段合同价款的调整和结算	171
第一节	工程变更及现场签证	171
第二节	工程索赔	174
第三节	工程价款结算	178
第四节	合同价款纠纷的处理	184
第九章	竣工决算的编制与保修费用的处理	188
第一节	竣工验收	188
第二节	竣工决算	191
第三节	保修费用的处理	197
押题试卷(一)		201
参考答案		211
押题试卷(二)		213
参考答案		222
押题试卷(三)		224
参考答案		233
押题试卷(四)		235
参考答案		245
押题试卷(五)		247
参考答案		256

考试大纲要求

全国建设工程造价员考试分为“建设工程造价管理基础知识”和“工程计量与计价实务(××工程)”两个科目。其中“工程计量与计价实务(××工程)”分若干个专业,由各省、自治区、直辖市以及国务院各有关部门管理机构自行确定专业并制订考试大纲、培训教材。

建设工程造价员资格考试的两个科目应单独考试,单独计分。“建设工程造价管理基础知识”科目的考试时间为2小时,考试试题实行百分制,试题类型为单项选择题和多项选择题。“工程计量与计价实务(××工程)”科目的考试时间由各省、自治区、直辖市以及国务院各有关部门管理机构自行确定,试题类型建议以工程造价计价文件编制应用的实例为主。

考试大纲对基础知识和专业知识的要求分掌握、熟悉和了解三个层次。掌握即要求报考人员具备解决实际工作问题的能力;熟悉即要求报考人员对该知识具有较深刻的理解;了解即要求报考人员对该知识有正确的认知。

《建设工程造价管理基础知识》的考试大纲要求:

一、工程造价相关法规与制度

- (一)了解工程造价管理相关法律法规与制度。
- (二)了解工程造价咨询企业管理制度。
- (三)熟悉造价员管理制度和造价工程师执业资格制度。

二、建设工程项目管理

- (一)了解建设工程项目管理的组成、分类和程序。
- (二)了解建设工程项目管理的目标、类型和任务。
- (三)熟悉建设工程项目的成本管理内容。
- (四)了解建设工程项目风险管理的基本内容。

三、建设工程合同管理

- (一)了解建设工程相关合同类型及其主要内容。
- (二)了解建设工程施工合同的类型及其选择。
- (三)熟悉建设工程施工合同工程造价相关的主要内容与条款。
- (四)了解建设工程总承包合同及分包合同订立与履行的基本原则。
- (五)掌握工程造价咨询合同的全部内容。

四、建设工程造价的构成

- (一)熟悉工程造价的含义与特点。
- (二)熟悉我国建设工程造价的构成。
- (三)熟悉设备及工(器)具购置费的构成。
- (四)熟悉建筑工程费、安装工程费的构成。
- (五)熟悉工程建设其他费用的构成。
- (六)熟悉预备费的构成。
- (七)熟悉建设期利息的计算。

五、建设工程计价方法和依据

- (一)熟悉工程计价方法和特点。
- (二)熟悉工程计价依据的分类与作用。

- (三)了解建筑安装工程预算定额、概算定额和投资估算指标的编制原则和方法。
- (四)了解人工、材料、机械台班定额消耗量的确定方法及其单价的组成和编制方法。
- (五)了解建筑安装工程费用定额的组成,熟悉建筑安装工程费用定额的使用。
- (六)熟悉预算定额、概算定额项目单价的编制方法。
- (七)了解工程造价资料积累的内容、方法及应用。

六、决策和设计阶段的工程造价的确定与控制

- (一)了解决策和设计阶段影响工程造价的主要因素。
- (二)了解可行性研究报告的主要内容和作用。
- (三)熟悉投资估算的编制方法。
- (四)熟悉设计概算的编制方法。
- (五)熟悉施工图预算的编制方法。
- (六)了解方案比选、优化设计、限额设计的基本方法。

七、建设工程项目招标投标与合同价款的约定

- (一)了解建设项目招标投标程序。
- (二)了解施工招标文件的组成与内容。
- (三)熟悉建设工程量清单计价的构成与计价方法。
- (四)掌握建设工程招标工程量清单的编制。
- (五)掌握建设工程招标控制价的编制。
- (六)掌握建设工程投标文件及投标报价的编制。
- (七)了解建设工程中标价及施工合同价款的约定方法。
- (八)了解设备、材料采购招标投标及合同价款的约定方法。

八、建设项目施工阶段合同价款的调整和结算

- (一)熟悉合同预付款的确定和支付、抵扣方法。
- (二)掌握工程计量和进度款的支付方法。
- (三)熟悉工程变更的处理原则、合同价款的调整方法。
- (四)了解工程索赔的概念、处理原则与依据。
- (五)掌握工程结算的编制与审核。

九、竣工决算的编制与保修费用的处理

- (一)了解竣工验收报告的组成。
- (二)了解竣工决算的内容和编制方法。
- (三)了解新增资产价值的确定方法。

重要命题知识点归纳

重要命题知识点		考试要点归纳
建设工程造价管理相关法规与制度	建设工程造价管理相关法律法规	建设工程注册造价工程师执业资格制度 建设工程造价员管理制度
	建设工程造价管理制度	
建设工程项目管理	建设工程项目管理概述	建设工程项目成本预测的内容和方法 建设工程项目成本计划的内容和编制方法 建设工程项目成本控制的主要环节和方法 建设工程项目成本核算的对象、范围和方法 建设工程项目成本分析的方法 建设工程项目成本考核的内容和指标
	建设工程项目成本管理	
	建设工程项目风险管理	
建设工程合同管理	建设工程造价管理相关合同	建设工程施工合同中有关造价的条款 建设工程造价咨询合同概念及其组成内容 建设工程造价咨询合同标准条件 建设工程造价咨询合同专用条件
	建设工程施工合同管理	
	建设工程总承包合同及分包合同的管理	
建设工程造价构成	建设工程造价的含义与特点	工程造价的含义和特点 建设项目工程造价的构成 建筑安装工程费的构成 设备及工(器)具购置费的构成 工程建设其他费用的构成 预备费的构成 建设期贷款利息的内容和估算方法
	工程造价的构成	
建设工程计价方法和依据	工程计价方法	工程造价计价的基本方法 工程造价计价依据的分类 预算定额的编制原则和编制依据 预算定额各消耗量指标的确定 概算定额的编制依据和编制步骤 规费费率和企业管理费费率的计算 利润和税金计算
	工程计价依据的分类	
	预算定额、概算定额和估算指标	
	人工、材料、机械台班消耗量定额	
	人工、材料、机械台班单价及定额基价	
	建筑安装工程费用定额	
工程造价信息		
决策和设计阶段工程造价的确定与控制	决策和设计阶段工程造价的确定与控制概述	项目建议书阶段的投资估算 可行性研究阶段的投资估算 流动资金的估算 施工图预算的编制方法
	投资估算的编制与审查	
	设计概算的编制与审查	
	施工图预算的编制与审查	
建设工程招标投标与合同价款的约定	建设工程招标投标	分部分项工程量清单的编制方法 其他项目清单的编制方法 招标控制价的编制原则和编制依据 招标控制价的编制方法 投标报价的编制依据和编制方法
	工程量清单的编制	
	招标控制价	
	投标文件及投标报价的编制	
	中标价及合同价款的约定	

(续)

重要命题知识点		考试要点归纳
建设项目施工阶段合同价款的调整和结算	工程变更及现场签证	工程变更的处理及工程价款的计算方法
	工程索赔	合同价款的调整方法
	工程价款结算	工程预付款的结算
	合同价款纠纷的处理	工程进度款的结算与支付 竣工结算编制和审核
竣工决算的编制与保修费用的处理	竣工验收	竣工决算的编制 新增资产价值的确定
	竣工决算	
	保修费用的处理	

历年考试题型说明

《建设工程造价管理基础知识》考试题型全部为客观题。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、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。考试大纲将教材的内容划分为掌握、熟悉、了解三个层次。大纲要求掌握的知识点一定要花时间多看，大纲要求熟悉的知识点也要花一定的时间去复习，大纲要求了解的知识点就不必花很多时间去准备了。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。第一遍是最仔细地看，每一个要点、难点绝不放过，这个过程时间应该比较长；第二遍看得较快，主要是对第一遍画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，以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页，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；做到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，而是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，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。

我们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。单项选择题以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，考生在答题时要求稍快一点，但要注意准确率；多项选择题可以稍微慢一点，但要求稳，以免被“地雷”炸伤。从提高准确率的角度考虑，我们强烈要求大家，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。我们建议大家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一个个去找。

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，在考场有犯晕的现象，原本会做的题目却答错了，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？我们在这里给大家提出的建议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：别担心，这只是出题者惯用的手法，先给考生一个下马威，没有关系，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概率。

三是比较法。直接把各备选项加以比较，并分析他们之间的不同点，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。

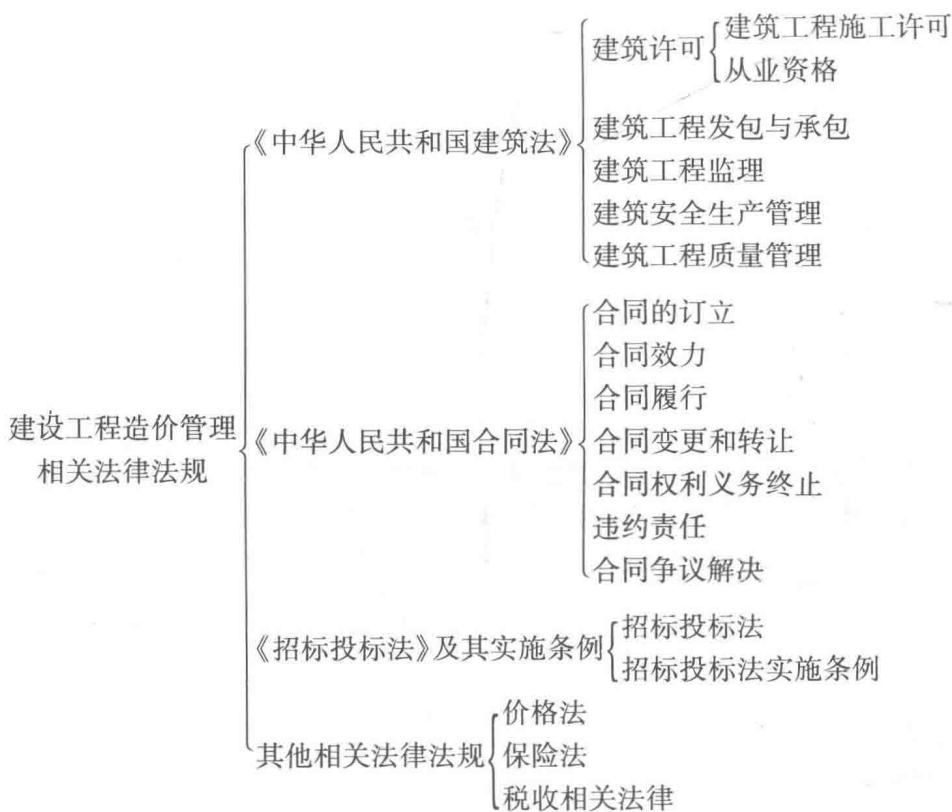
四是猜测法。如果你通过以上方法都无法选择出正确的答案，也不要放弃，要充分利用所学知识去猜测。一般来说，排除的项目越多，猜对正确答案的可能性就越大。

第一章

建设工程造价管理相关法规与制度

第一节 建设工程造价管理相关法律法规

一、本节知识体系



二、专家剖析考点

本节的主要内容是与建设工程造价管理相关的法律法规,考试重点集中在《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)、《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)、《中华人民共和国招标投标法》(以下简称《招标投标法》)、《中华人民共和国招标投标法实施条例》的相关内容。考生应重点掌握建筑许可、建筑工程发包与承包、合同的要约与承诺、合同的效力、合同的履行、投标文件、开标、评标与中标等内容。

三、本节考点详解

(一)《建筑法》

1. 建筑工程施工许可(表 1-1)

表 1-1 建筑工程施工许可

项 目	内 容
施工许可证的申领	申请领取施工许可证,应当具备的条件: (1)已办理建筑工程用地批准手续 (2)在城市规划区内的建筑工程,已取得规划许可证 (3)需要拆迁的,其拆迁进度符合施工要求 (4)已经确定建筑施工单位 (5)有满足施工需要的施工图样及技术资料 (6)有保证工程质量和安全的具体措施 (7)建设资金已经落实 (8)法律、行政法规规定的其他条件
施工许可证的有效期限	建设单位应当自领取施工许可证之日起 3 个月内开工 因故不能按期开工的,应当向发证机关申请延期;延期以两次为限,每次不超过 3 个月 既不开工又不申请延期或者超过延期时限的,施工许可证自行废止
中止施工和恢复施工	在建的建筑工程因故中止施工的,建设单位应当自中止施工之日起 1 个月内,向发证机关报告,并按照规定做好建筑工程的维护管理工作 建筑工程恢复施工时,应当向发证机关报告;中止施工满 1 年的工程恢复施工前,建设单位应当报发证机关核验施工许可证 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程,因故不能按期开工或者中止施工的,应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过 6 个月的,应当重新办理开工报告的批准手续

2. 从业资格(表 1-2)

表 1-2 从业资格

项 目	内 容
单位资质	从事建筑活动的施工企业、勘察单位、设计单位和监理单位,按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件,划分为不同的资质等级,经资质审查合格,取得相应等级的资质证书后,方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动
专业技术人员资格	从事建筑活动的专业技术人员,应当依法取得相应的执业资格证书,并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动

3. 建筑工程发包(表 1-3)

表 1-3 建筑工程发包

项 目	内 容
发包方式	建筑工程依法实行招标发包,对不适于招标发包的可以直接发包
禁止行为	提倡对建筑工程实行总承包,禁止将建筑工程肢解发包 建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位。但是,不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位 按照合同约定,建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的,发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商

4. 建筑工程承包(表 1-4)

表 1-4 建筑工程承包

项 目	内 容
承包资质	承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程 禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程 禁止建筑施工企业以任何方式允许其他单位或个人使用本企业的资质证书、营业执照,以本企业的名义承揽工程
联合承包	大型建筑工程或结构复杂的建筑工程,可以由两个以上的承包单位联合共同承包 共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任 两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的,应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程
工程分包	建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位。但是,除总承包合同中已约定的分包外,必须经建设单位认可 施工总承包的,建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成 建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责;分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任
禁止行为	禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人,或将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人 禁止总承包单位将工程分包给不具备资质条件的单位 禁止分包单位将其承包的工程再分包

5. 建筑工程监理(表 1-5)

表 1-5 建筑工程监理

项 目	内 容
实行条件	实行监理的建筑工程,建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同 实施建筑工程监理前,建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限,书面通知被监理的建筑施工企业
监理单位职责	工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的,应当报告建设单位,要求设计单位改正;认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的,有权要求建筑施工企业改正

6. 建筑安全生产管理(表 1-6)

表 1-6 建筑安全生产管理

项 目	内 容
管理方针	建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度
管理要求	<p>建筑工程设计应当符合按照国家规定制定的建筑安全规程和技术规范，保证工程的安全性能</p> <p>建筑施工企业在编制施工组织设计时，应当根据建筑工程的特点制订相应的安全技术措施</p> <p>施工现场安全由建筑施工企业负责。建筑施工企业应当依法为职工参加工伤保险缴纳工伤保险费。鼓励企业为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费</p> <p>涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质条件的设计单位提出设计方案</p> <p>房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工企业承担，由建筑施工企业负责人对安全负责</p>

7. 建筑工程质量管理(表 1-7)

表 1-7 建筑工程质量管理

项 目	内 容
建设单位的质量管理	建设单位不得以任何理由，要求建筑设计单位或建筑施工企业违反法律、行政法规和建筑工程质量、安全标准，降低工程质量，建筑设计单位和建筑施工企业应当拒绝建设单位的此类要求
勘察、设计单位的质量管理	建筑工程的勘察、设计单位必须对其勘察、设计的质量负责。勘察、设计文件应当符合有关法律、行政法规的规定和建筑工程质量、安全标准，建筑工程勘察、设计技术规范以及合同的约定
施工单位的质量管理	<p>建筑施工企业必须按照工程设计图样和施工技术标准施工，不得偷工减料。工程设计的修改由原设计单位负责，建筑施工企业不得擅自修改工程设计</p> <p>建筑工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或验收不合格的，不得交付使用</p> <p>建筑工程实行质量保修制度，保修期限应当按照保证建筑合理寿命年限内正常使用，维护使用者合法权益的原则确定</p>

(二)《合同法》

1. 合同的形式和内容(表 1-8)

表 1-8 合同的形式和内容

项 目	内 容
合同的形式	当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。法律、行政法规规定采用书面形式的，应当采用书面形式。建设工程合同应采用书面形式
合同的内容	合同的内容由当事人约定，一般包括：当事人的名称或姓名和住所；标的；数量；质量；价款或者报酬；履行的期限、地点和方式；违约责任；解决争议的方法

2. 合同订立的程序——要约(表 1-9)

表 1-9 合同订立的程序——要约

项 目	内 容
要约有效条件	内容具体确定；表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束
要约的生效	要约到达受要约人时生效