

2012

全国监理工程师
执业资格考试

应试一本通

化学工业出版社



化学工业出版社

2012

全国监理工程师
执业资格考试
应试一本通



化学工业出版社

· 北京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

2012 全国监理工程师执业资格考试应试一本通/化学工业出版社组织编写. —北京: 化学工业出版社, 2012. 1
ISBN 978-7-122-12968-0

I. 2… II. 化… III. 建筑工程-监督管理-工程技术
人员-资格考试-自学参考资料 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 251004 号

责任编辑: 左晨燕
责任校对: 王素芹

装帧设计: 史利平

出版发行: 化学工业出版社 (北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 装: 北京云浩印刷有限责任公司

787mm×1092mm 1/16 印张 31 字数 1137 千字 2012 年 1 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询: 010-64518888 (传真: 010-64519686) 售后服务: 010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书, 如有缺损质量问题, 本社销售中心负责调换。

定 价: 98.00 元

版权所有 违者必究

前 言

随着我国工程建设事业的发展，监理工程师在保障工程质量，减少工程事故方面的作用越来越受到重视，对其能力的要求也越来越高。为了培养和选拔合格的监理人才，建设部、人力资源与社会保障部共同组织了全国监理工程师执业资格考试。只有通过监理工程师执业资格考试，取得执业资格并经注册的人员才能以注册监理工程师的名义上岗执业。全国监理工程师执业资格考试自1997年开始实施，到如今已经有15年的历程，这项考试制度为我国的建设事业培养了大批高素质的监理人才。到目前为止，全国已经有近7000家监理企业，从业人员已达30余万人，通过考试取得监理工程师执业资格证书的人员已经超过了10万人。通过考试，有效地提高了监理工作水平和监理队伍素质，进而提高了工程建设水平。

随着城市化进程的加快，全国城市建设的步伐必将加快，监理工程师人才的需求量将逐年增多，为了帮助广大参加全国监理工程师执业资格考试的考生能顺利通过考试，化学工业出版社组织了一批第一线的监理工程师共同编写了本书。在编写过程中，我们力求在全面把握考试大纲的基础上，将多年来的监理实践经验与课本上的知识点相结合，使考生能够灵活掌握所学知识，增强应考能力。

参加本书编写的人员有（按姓氏拼音排序）：常振亮、陈彬、陈浩、程远、付亮、甘强、高永华、郭飞、郭小燕、郭珍珍、何春丽、何杰、何明清、胡益铭、雷怡、李静、李明、李让彬、李瑞、李杨洋、刘绍勋、刘毅、卢远友、罗敏、罗志洪、闵捷、明英男、浦敏、钱胜、秦启友、邵蓉、石磊、苏乔、孙立文、王峰、王海涛、王静云、王娜、王山、王雪生、王志超、徐轲、徐哲、夏秀英、杨君、杨青、杨巍、易海、于建华、袁宪正、张冰、张峰、张红梅、张琳、张学军、张学云、赵敏、朱晓华、左莉。

由于时间紧迫，书中不妥之处在所难免，恳请读者批评指正。最后祝广大考生顺利通过考试！

化学工业出版社
2012年1月

目 录

科目1 建设工程合同管理	1
第1章 建设工程合同管理法律知识	1
1.1 合同法律关系	1
1.2 代理关系	2
1.3 合同担保	3
1.4 建筑、安装工程一切险	5
1.5 合同的公证与鉴证	7
1.6 练习题	8
第2章 合同法律制度	15
2.1 合同法概述	15
2.2 合同的订立	15
2.3 合同的效力	17
2.4 合同的履行、变更和转让	19
2.5 合同终止与解除	21
2.6 违约责任	22
2.7 争议的解决	23
2.8 练习题	25
第3章 建设工程招标投标管理	32
3.1 建设工程招标投标法律制度概述	32
3.2 勘察招标投标管理	34
3.3 建设工程监理招标投标管理	35
3.4 施工招标投标管理	35
3.5 物资设备采购招标投标管理	37
3.6 练习题	38
第4章 建设工程委托监理合同	42
4.1 建设工程委托监理合同概述	42
4.2 监理合同的订立	42
4.3 监理合同的履行	43
4.4 练习题	45
第5章 建设工程勘察合同管理	49
5.1 建设工程勘察合同概述	49
5.2 勘察合同的订立	49
5.3 勘察合同的履行管理	50
5.4 练习题	53
第6章 建设工程施工合同管理	56
6.1 建设工程施工合同	56
6.2 建设工程施工合同的订立	57
6.3 施工准备阶段的合同管理	59
6.4 施工过程的合同管理	60

6.5	竣工阶段的合同管理	64
6.6	练习题	66
第7章	建设工程物资采购合同管理	73
7.1	建设工程物资采购合同的特点	73
7.2	材料采购合同管理	73
7.3	大型设备采购合同管理	75
7.4	练习题	78
第8章	FIDIC 合同条件下的施工管理	80
8.1	施工合同条件的管理	80
8.2	交钥匙工程合同条件的管理	85
8.3	分包合同条件的管理	87
8.4	练习题	89
第9章	建设工程施工索赔	93
9.1	施工索赔概述	93
9.2	索赔程序	93
9.3	工程师的索赔管理	94
9.4	练习题	95
科目2	建设工程质量、投资、进度控制	98
第1章	建设工程质量控制概述	98
1.1	质量和建设工程质量	98
1.2	质量控制和工程质量控制	98
1.3	工程质量的政府监督管理	99
1.4	练习题	100
第2章	工程勘察设计阶段的质量控制	103
2.1	工程勘察设计质量控制概述	103
2.2	工业交通项目设计方案质量控制	105
2.3	非工业交通项目设计方案质量控制	106
2.4	施工图设计的质量控制	108
2.5	练习题	110
第3章	工程施工阶段的质量控制	113
3.1	概述	113
3.2	施工准备的质量控制	113
3.3	施工过程的质量控制	115
3.4	练习题	119
第4章	设备采购与制造安装的质量控制	123
4.1	设备采购的质量控制	123
4.2	设备制造的质量控制	123
4.3	设备的检查验收	124
4.4	设备安装的质量控制	125
4.5	练习题	126
第5章	工程施工质量验收	129
5.1	施工质量验收的有关术语和规定	129
5.2	施工质量验收的层次划分	129
5.3	建筑工程施工质量验收	130

5.4	建筑工程施工质量验收的程序和组织	130
5.5	练习题	131
第6章	工程质量问题和质量事故	133
6.1	工程质量问题及处理	133
6.2	工程质量事故的特点及分类	134
6.3	工程质量事故处理	134
6.4	工程质量事故处理方案的确定及鉴定验收	135
6.5	练习题	136
第7章	工程质量控制的统计分析方法	138
7.1	质量统计基本知识	138
7.2	调查表法、分层法、排列图法与因果图法	139
7.3	直方图法、控制图法与相关图法	140
7.4	抽样检验方案	140
7.5	练习题	141
第8章	质量管理体系标准	144
8.1	概述	144
8.2	质量管理体系的基础和术语	144
8.3	质量管理体系 GB/T 19001 与 GB/T 19004 的结构模式	145
8.4	质量管理体系的建立、实施与认证	146
8.5	练习题	147
第9章	建设工程投资控制概述	149
9.1	建设工程投资的概念	149
9.2	建设工程投资控制原理	149
9.3	建设工程投资控制的任务	150
9.4	练习题	150
第10章	建设工程投资构成及计算	153
10.1	建设工程投资构成概述	153
10.2	设备、工器具购置费的构成	153
10.3	建筑安装工程费用的构成	154
10.4	工程建设其他费用的构成	155
10.5	预备费、建设期利息、铺底流动资金	155
10.6	练习题	156
第11章	建设工程投资确定的依据	159
11.1	建设工程定额	159
11.2	工程量清单	160
11.3	其他确定依据	161
11.4	企业定额	161
11.5	练习题	161
第12章	建设工程投资决策	163
12.1	可行性研究	163
12.2	投资估算的编制与审查	163
12.3	资金的时间价值	164
12.4	项目评价	165
12.5	不确定性分析	166
12.6	练习题	167

第 13 章 建设工程设计阶段的投资控制	171
13.1 提高设计经济合理性的途径	171
13.2 价值工程	172
13.3 设计概算的编制与审查	172
13.4 施工图预算的编制与审查	174
13.5 练习题	175
第 14 章 建设工程施工招标阶段的投资控制	179
14.1 建设工程承包合同价格的分类	179
14.2 建设工程招标投标价格	180
14.3 招标价格的编制	181
14.4 工程投标报价的计算	182
14.5 练习题	183
第 15 章 建设工程施工阶段的投资控制	186
15.1 施工阶段投资目标控制	186
15.2 工程计量	187
15.3 工程变更价款的确定	188
15.4 索赔控制	189
15.5 工程结算	190
15.6 投资偏差分析	191
15.7 练习题	192
第 16 章 建设工程竣工决算	197
16.1 竣工决算概述	197
16.2 新增资产价值的确定	197
16.3 竣工财务决算的编制方法	198
16.4 练习题	198
第 17 章 建设工程进度控制概述	200
17.1 建设工程进度控制的概念	200
17.2 建设工程进度控制计划体系	201
17.3 建设工程进度计划的表示方法和编制程序	201
17.4 练习题	202
第 18 章 流水施工原理	206
18.1 概述	206
18.2 流水施工的组织	207
18.3 练习题	208
第 19 章 网络计划技术	210
19.1 基本概念	210
19.2 网络图的绘图	210
19.3 网络计划时间参数的计算	211
19.4 双代号时标网络计划	211
19.5 网络计划的优化	212
19.6 单代号搭接网络计划	213
19.7 多级网络计划系统	214
19.8 练习题	215
第 20 章 建设工程进度计划实施中的监测与调整方法	224
20.1 实际进度监测与调整的系统过程	224

20.2	实际进度与计划进度的比较方法	224
20.3	进度计划实施中的调整方法	225
20.4	练习题	226
第 21 章	建设工程设计阶段的进度控制	232
21.1	概述	232
21.2	设计阶段进度控制目标体系	232
21.3	设计进度控制措施	232
21.4	练习题	233
第 22 章	建设工程施工阶段的进度控制	236
22.1	施工阶段进度控制目标的确定方法	236
22.2	施工进度控制工作内容	236
22.3	施工进度计划的编制	236
22.4	施工进度计划的检查与调整	237
22.5	工程延期	238
22.6	物资供应进度控制	239
22.7	练习题	240
科目 3	建设工程监理基本理论与相关法规	244
第 1 章	建设工程监理制度	244
1.1	建设工程监理的基本概念	244
1.2	建设工程监理的理论基础和特点	245
1.3	建设工程法律法规	245
1.4	建设程序和建设工程管理制度	247
1.5	练习题	248
第 2 章	监理工程师和工程监理企业	254
2.1	监理工程师概述	254
2.2	监理工程师执业资格考试、注册和继续教育	255
2.3	工程监理企业的组织形式	257
2.4	工程监理企业的资质管理制度	258
2.5	工程监理企业的经营管理	260
2.6	练习题	262
第 3 章	建设工程目标控制	269
3.1	概述	269
3.2	建设工程目标系统	270
3.3	建设工程质量、投资、进度目标控制的内容	271
3.4	建设工程目标控制的任务和措施	273
3.5	练习题	275
第 4 章	建设工程风险管理	282
4.1	概述	282
4.2	建设工程风险识别	283
4.3	建设工程风险评价	284
4.4	建设工程风险对策	285
4.5	练习题	287
第 5 章	建设工程监理的组织	292
5.1	组织的基本原理	292
5.2	建设工程组织管理模式	292

5.3	建设工程监理委托模式与实施程序	294
5.4	项目监理机构	295
5.5	建设工程监理的组织协调	298
5.6	练习题	300
第6章	建设工程监理规划	306
6.1	概述	306
6.2	建设工程监理规划的编写	307
6.3	监理规划的内容与审核	307
6.4	练习题	309
第7章	国外建设工程项目管理	313
7.1	建设项目管理	313
7.2	工程咨询	314
7.3	建设工程组织管理新型模式	315
7.4	练习题	318
第8章	建设工程信息管理	322
8.1	建设工程信息收集	322
8.2	建设工程文件档案资料的特征	322
8.3	建设工程文件档案资料管理职责	323
8.4	建设工程档案编制质量要求与组卷方法	324
8.5	建设工程档案验收与移交的程序和内容	326
8.6	建设工程监理文件档案资料的管理	326
8.7	建设工程监理表格体系和主要文件档案	328
8.8	练习题	331
第9章	建设工程监理相关法规及规范	338
9.1	《中华人民共和国建筑法》	338
9.2	《建设工程质量管理条例》	338
9.3	《建设工程安全生产管理条例》	338
9.4	《建设工程监理规范》	338
9.5	《建设工程监理范围和规模标准规定》	338
9.6	《注册监理工程师管理规定》	338
9.7	《国务院关于加强发展服务业的若干意见》	338
9.8	《工程监理企业资质管理规定》	338
9.9	《汶川地震灾后恢复重建条例》	338
9.10	《民用建筑节能条例》	338
9.11	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》	338
9.12	练习题	339
科目4	建设工程监理案例分析	347
第1章	建设工程监理基本理论的应用	347
1.1	监理实施原则和程序	347
1.2	项目监理机构的建立步骤,组织形式及监理人员职责分工	347
1.3	监理规划的编制	347
1.4	建设工程质量、投资、进度控制的程序、内容、任务和措施	347
1.5	建设工程安全生产监理工作	347
1.6	建设工程风险管理	347
1.7	建设工程档案资料管理	347
1.8	模拟试题及解析	347
第2章	建设工程合同管理	354

2.1	监理合同双方的权利、义务	354
2.2	建设工程勘察、设计和施工招标	354
2.3	施工合同管理	354
2.4	索赔程序及监理工程师对索赔的管理	354
2.5	模拟试题及解析	354
第3章	建设工程质量管理	364
3.1	建设工程参建各方的质量责任	364
3.2	施工准备、施工过程的质量控制	364
3.3	工程变更的处理	364
3.4	施工阶段质量控制的手段	364
3.5	工程质量问题和质量事故的处理	364
3.6	工程施工质量验收	364
3.7	排列图、因果分析图和直方图的应用	364
3.8	模拟试题及解析	364
第4章	建设工程投资控制	373
4.1	建筑安装工程费用项目的组成及计算	373
4.2	工程量清单编制与工程量清单计价	373
4.3	财务评价指标的计算及评价	373
4.4	工程造价的确定与审查	373
4.5	工程结算	373
4.6	工程变更价款的确定	373
4.7	索赔费用的计算	373
4.8	投资偏差分析	373
4.9	模拟试题及解析	373
第5章	建设工程进度控制	387
5.1	流水施工进度计划的安排	387
5.2	关键线路和关键工作的确定方法	387
5.3	网络计划中时差的分析和利用	387
5.4	网络计划工期优化及计划调整方法	387
5.5	双代号时标网络计划及单代号搭接网络计划的应用	387
5.6	实际进度与计划进度的比较方法	387
5.7	工程延期时间的确定方法	387
5.8	模拟试题及解析	387
第6章	建设工程相关法规	407
6.1	《中华人民共和国建筑法》	407
6.2	《中华人民共和国合同法》	407
6.3	《中华人民共和国招标投标法》	407
6.4	《建设工程质量管理条例》	407
6.5	《建设工程安全生产管理条例》	407
6.6	《建设工程监理规范》	407
6.7	模拟试题及解析	407
附录一	：《中华人民共和国建筑法》	414
附录二	：《建设工程质量管理条例》	419
附录三	：《建设工程安全生产管理条例》	424
附录四	：《建设工程监理规范》(GB 50319—2000) (摘录)	430

附录五：《建设工程监理范围和规模标准规定》（建设部令第 86 号） 441

附录六：《注册监理工程师管理规定》（建设部令第 147 号） 442

附录七：《国务院关于加快发展服务业的若干意见》（国发〔2007〕7 号） 446

附录八：《工程监理企业资质管理规定》（建设部令第 158 号）（摘录） 450

附录九：《汶川地震灾后恢复重建条例》 454

附录十：《民用建筑节能条例》 460

附录十一：《建设工程监理与相关服务收费管理规定》 463

附录十二：《中华人民共和国合同法》（摘录） 473

附录十三：《中华人民共和国招标投标法》 481

科目 1

建设工程合同管理

第 1 章 建设工程合同管理法律知识

1.1 合同法律关系

1.1.1 法律关系和合同法律关系

法律关系是人与人之间的社会关系在相应的法律规范的调整下形成的权利义务关系。合同法律关系是一种重要的法律关系，其实质是法律关系的主体之间存在的特定权利义务关系。

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。合同法律关系同其他法律关系一样，都是由主体、内容和客体三个不可缺少的部分组成，也称为法律关系的构成要素。改变其中任何一个要素，也就改变了原来设定的法律关系。

1.1.2 合同法律关系主体

合同法律关系主体，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，可以是自然人、法人和其他组织。

(1) 自然人 指基于出生而成为民事法律关系主体的有生命的人。自然人作为合同法律关系的主体应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

(2) 法人 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、承担民事义务的组织。

根据我国《民法通则》第 37 条的规定，社会组织要取得法人资格即成为具有民事权利能力和民事行为能力的民事主体，必须同时具备以下条件：①是依法成立的社会组织；②有必要的独立财产；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。

(3) 其他组织 指依法成立，但不具备法人资格，而能以自己的名义参与民事活动的经济实体或法人的分支机构等社会组织，主要包括法人的分支机构、不具备法人资格的联营体、合伙企业以及个人独资企业等。

1.1.3 合同法律关系客体

合同法律关系客体是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。在法律关系中，主体之间的权利义务之争总是围绕着一一定的对象所展开的，没有一定的对象，也就没有权利义务之分，当然也就不会存在法律关系了。

合同法律关系客体包括行为、物和智力成果三种。

(1) 行为 法律意义上的行为是指人们在主观意志支配下所实施的具体活动，包括作为和不作为。如义务人向权利人支付一定的货币，交付一定的物，完成一定的工作，提供一定的劳务等，如勘察设计、施工安装等。还包括权利人对其所有物的支配行为。

(2) 物 法律意义上的物指可为人们控制，具有使用价值和价值的生产资料和消费资料。可以分为动产和不动产、流通物与限制流通物、特定物与种类物。我们所说的物即是合同中的标的，其种类和范围均由法律加以规定。

(3) 智力成果 又称非物质财富，是指脑力劳动的成果。如专利权、商标权和著作权等。

1.1.4 合同法律关系内容

合同法律关系的内容，即合同一般条款所规范的主体的权利和义务。作为连接主体的纽带，它就是合同的具体要求，并且决定了合同法律关系的性质。

(1) 权利 是指权利主体依据法律规定和合同约定，有权按照自己的意志作出某种行为，同时要求义务主体作出某种行为或者不得作出某种行为，以实现其合法权益。当权利受到侵犯时，法律将予以保护。

(2) 义务 是指义务主体依据法律规定和权利主体的合法要求，必须作出某种行为或不得作出某种行

为,以保证权利主体实现其权益,否则要承担法律责任。

1.1.5 合同法律关系的产生、变更与消灭

(1) 法律事实 合同法律关系并不是由合同法律规范本身产生的,合同法律关系只有在一定的条件下才能产生。合同法律关系的产生、变更与消灭是由一定的客观情况引起的。由合同法律规范确认并能够引起合同法律关系产生、变更与消灭的客观情况即是法律事实。

① 合同法律关系的产生 指由于一定的客观情况的存在,合同法律关系主体之间形成一定的权利义务关系,如业主与承包商协商一致,签订了建设工程合同,就产生了合同法律关系。

② 合同法律关系的变更 指已经形成的合同法律关系,由于一定的客观情况的出现而引起合同法律关系的主体、客体、内容的变化。合同法律关系的变更要受到法律的严格限制,并要严格依照法定程序进行。

③ 合同法律关系的消灭 指合同法律主体之间的权利义务关系不复存在。合同法律关系的消灭可以在主体履行了义务,实现了权利后而消灭;可以是双方协商一致后解除而消灭;也可以是发生了不可抗力而消灭;还可以是主体的消亡、停业、转产、破产、严重违约等原因而造成消灭。

(2) 法律事实的分类 总的来说,法律规范规定的法律事实可以分为事件和行为两大类。

① 事件 指不以合同法律关系主体的主观意志为转移,能够引起合同法律关系产生、变更与消灭的一种客观事实。事件可分为自然事件和社会事件。

② 行为 指合同法律关系主体有意识的活动,它是以人们的意志为转移的法律事实,行为包括作为和不作为两种表现形式,还可分为合法行为与违法行为。

1.2 代理关系

1.2.1 代理的概念及法律特征

(1) 代理的概念 代理是指代理人以被代理人的名义,并在其授权范围内向第三人做出意思表示,所产生的权利和义务直接由被代理人享有和承担的法律行为。

(2) 代理的法律特征

① 代理人在代理权限范围内为被代理人从事的民事法律行为。

② 代理人以被代理人的名义实施的民事法律行为。

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。

1.2.2 代理的种类

代理按其代理权产生的依据的不同可以分为委托代理、法定代理和指定代理三种。

(1) 委托代理 是指基于被代理人的委托授权而产生代理权的一种代理。《民法通则》规定,民事法律行为的委托代理,可以用书面形式,也可用口头形式。法律规定采用书面形式的,应当用书面形式。

在委托代理中,被代理人所做出的授权行为属于单方的法律行为,仅凭被代理人一方的意思表示,即可发生授权的法律效力。被代理人有权随时撤销其授权委托。代理人也有权辞去所受委托,但在辞去委托时,不能给被代理人 and 善意第三方造成任何损失,否则应负赔偿责任。

(2) 法定代理 是指依据法律的直接规定而产生代理权的一种代理。这种代理行为不需要被代理人委托,而是直接由法律根据一定社会关系的存在加以确定的代理关系。法定代理主要是为维护无行为能力或限制行为能力人的利益而设立的代理方式。

(3) 指定代理 是指经人民法院或有关主管机关指定产生代理权的一种代理。指定代理只能在没有委托代理人和法定代理人的情况下使用。指定代理关系中的被代理人只能是公民,而且是无行为能力或限制行为能力的公民。指定代理人如无特殊原因不得拒绝担任代理人。

1.2.3 无权代理

(1) 无权代理的概念 无权代理,是指行为人没有代理权或超越代理权限而进行的民事、经济“代理”活动。《合同法》第四十八条明确规定:“行为人没有代理权,超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同,未经被代理人追认,对被代理人不发生效力,由行为人承担责任。”

(2) 无权代理的法律后果

① “被代理人”的追认权 指“被代理人”对无权代理行为所产生的法律后果表示同意和认可。“被代理人”行使追认权是一项重要的民事法律行为,当其作出追认的意思表示后,无权代理便产生了与合法代理

行为相同的法律后果。

②“被代理人”的拒绝权 指“被代理人”为了维护自身的合法权益,对无权代理行为及其所产生的法律后果,享有拒绝的权利。被拒绝的无权代理行为所产生的法律后果,由行为人承担民事责任。

在无权代理活动中,无权代理行为人也享有一定的权利,即催告权和撤回权。无权代理行为人在作出无权代理行为后,可以向“被代理人”催告,催问他对上述行为是追认有效还是拒绝追认,并限期作出答复。如果“被代理人”在限期内未作答复的,则视为拒绝。无权代理行为人还享有撤回权,即向“被代理人”提出撤回以前曾作出的“代理”表示的法律行为。但如果“被代理人”已经追认了其所作的无权代理行为,该行为人就不得再行撤回。若该行为人已经行使撤回权,则“被代理人”就不能行使追认权。

1.2.4 代理关系的终止

(1) 委托代理关系的终止

在建筑业活动中,发生最多的是委托代理终止。以下是代理权终止最常见的几种情况。

- ① 代理期间届满或者代理事务完成,代理权终止;
- ② 代理人死亡或代理人丧失民事行为能力,代理权终止;
- ③ 被代理人取消委托或者代理人辞去委托,代理权终止;
- ④ 作为被代理人或者代理人的法人终止,导致代理权终止。

(2) 指定代理或法定代理关系的终止 指定代理或法定代理可因下列原因终止:

- ① 被代理人取得或者恢复民事行为能力;
- ② 被代理人或代理人死亡;
- ③ 指定代理的人民法院或指定单位撤消指定;
- ④ 监护关系消灭。

1.3 合同担保

1.3.1 担保与担保法

合同担保是指合同的当事人双方为了使合同能够得到全面按约履行,根据法律、行政法规的规定,经双方协商一致而采取的一种具有法律效力的保护措施。担保通常由当事人双方订立担保合同。担保合同是被担保合同的从合同,被担保合同是主合同,主合同无效,从合同也无效。如果担保合同另有约定,则按照约定。

1.3.2 担保方式

我国《担保法》规定的担保方式有五种,即保证、抵押、质押、留置和定金。

(1) 保证 保证是指由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。保证法律关系要求至少有三方参加,即保证人、被保证人(债务人)和债权人。

① 保证人的资格 保证人须是具有代为清偿债务能力的人,既可以是法人,也可以是其他组织或公民。下列单位不可以作保证人:

- a. 国家机关不得作保证人,但经国务院批准为使用外国政府或国际经济组织贷款而进行的转贷除外;
- b. 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体不得作保证人;
- c. 企业法人的分支机构、职能部门不得作保证人,但有法人书面授权的,可在授权范围内提供保证。

② 保证合同 保证人与债权人以书面形式订立的合同叫保证合同。保证合同应包括以下内容: a. 被保证的主债权种类、数额; b. 债务人履行债务的期限; c. 保证的方式; d. 保证担保的范围; e. 保证的期间; f. 双方认为需要约定的其他事项。

③ 保证方式 保证有一般保证和连带责任保证两种方式。在具体合同中,由当事人约定担保方式,如果当事人没有约定或者约定不明确的,则按照连带责任保证承担保证责任。这样就能有效保证债权人的合法权益。

一般保证是指当事人在保证合同中约定,当债务人不能履行债务时,由保证人承担责任的保证。一般保证的保证人在主合同纠纷未经审判或者仲裁,并就债务人财产依法强制执行仍不能履行债务之前,对债权人可以拒绝承担担保责任。

连带责任保证是指当事人在保证合同中约定保证人与债务人对债务承担连带责任的保证。连带责任保证的债务人在主合同规定的债务履行期届满没有履行债务的,债权人可以要求债务人履行债务,也可以要求保证人在其保证范围内承担保证责任。

④ 保证范围及保证期间 保证范围包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用。如果保证合同另有约定，则按照约定。如果当事人对保证范围无约定或约定不明确，则保证人应对全部债务承担责任。

关于保证期间，有以下规定：

- a. 一般保证的担保人与债权人未约定保证期间的，保证期间为主债务履行期间届满之日起六个月；
- b. 债权人未在合同约定的和法律规定的保证期间内对债务人主张权利（仲裁或诉讼），保证人免除保证责任；
- c. 如债权人已主张权利的，保证期间适用于诉讼时效中断的规定；
- d. 连带责任保证人与债权人未约定保证期间的，债权人有权自主债务履行期满之日起六个月内要求保证人承担保证责任；
- e. 在合同约定或法律规定的保证期间内，债权人未要求保证人承担保证责任的，保证人免除保证责任。

（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，将该财产作为债权担保以担保债务履行的担保方式。其中，债务人或者第三人称为抵押人，债权人称为抵押权人，提供担保的财产称为抵押物。当债务人不履行债务时，债权人有权依法以该抵押物品折价或以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

① 抵押物的范围 抵押物轻易不会灭失，且其所有权的转移应当经过一定的程序。由于抵押物是不转移占有的，因此能够成为抵押物的财产必须具有一定的条件。根据《担保法》第三十四条的规定，下列财产可以抵押：

- a. 抵押人所有的房屋和其他地上定着物；
- b. 抵押人所有的机器、交通运输工具和其他财产；
- c. 抵押人依法有权处分的国有土地使用权、房屋和其他地上定着物；
- d. 抵押人依法有权处分的国有机器、交通运输工具和其他财产；
- e. 抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权；
- f. 依法可以抵押的其他财产。

② 禁止抵押的财产 《担保法》规定，下列财产不得抵押：

- a. 土地所有权；
- b. 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权，但上述第5项和乡村企业厂房等建筑物抵押的除外；
- c. 学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体的教育设施、医疗卫生设施和其他社会公益设施；
- d. 所有权、使用权不明确或有争议的财产；
- e. 依法被查封、扣押、监管的财产；
- f. 依法不得抵押的其他财产。

以抵押作为履行合同的担保，还应依据有关法律、法规签订抵押合同并办理抵押登记。

③ 抵押的效力 抵押担保的范围包括主债权及利息、违约金损害赔偿金和实现抵押权的费用。当事人也可以约定抵押担保的范围。

抵押人有义务妥善保管抵押物并保证其价值。抵押期间，抵押人转让已办理登记的抵押物，应当通知抵押权人并告知受让人转让物已经抵押的情况。否则，该转让行为无效。

抵押人转让抵押物的价款，应当向抵押权人提前清偿所担保的债权或者向与抵押权人约定的第三人提存。超过债权的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。转让抵押物的价款不得明显低于其价值。抵押人的行为足以使抵押物价值减少的，抵押权人有权要求抵押人停止其行为。

抵押权与其担保的债权同时存在，抵押权不得与债权分离而单独转让，或者作为其他债权的担保。

④ 抵押权的实现 债务履行期届满，如果抵押权人未受清偿，则可以与抵押人协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿；如果协议不能达成，抵押权人可以向人民法院提起诉讼。抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过债权数额的部分归抵押人所有，不足部分由债务人清偿。

对于同一财产向不止一个债权人抵押的，如果是抵押合同已登记生效的，可按抵押物登记的先后顺序清偿；顺序相同的，按照债权比例清偿；如果是抵押合同自签订之日起生效的，并且抵押物未登记的，则可以按照合同生效的先后顺序清偿，顺序相同的，按照债权比例清偿。对于抵押物已登记的先于未登记的受偿。

（3）质押 质押是指债务人或第三人将其动产或权利移交债权人占有，用以担保债权的履行，当债务人不能履行债务时，债权人依法有权就该动产或权利优先得到清偿的一种担保方式。质押后，如果债务人不能履行债务，债权人依法有权就该动产或权利优先得到清偿。债务人或者第三人为出质人，债权人为质权人，

移交的动产或权利为质物。质权是一种约定的担保物权,以转移占有为特征。

质押包括动产质押和权利质押两种。

① 动产质押 指债务人或者第三人将其动产移交债权人占有,将该动产作为债权的担保。能够用作质押的动产没有限制。

② 权利质押 指将权利凭证交付质押人的担保。权利质押的对象包括:a. 汇票、支票、本票、债券、存款单、仓单、提单;b. 依法可以转让的股份、股票;c. 依法可以转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权;d. 依法可以质押的其他权利。

(4) 留置 留置是指债权人按照合同约定占有债务人在合同中的动产,债务人不按照合同约定的期限履行债务的,债权人有权依法留置该财产,以该财产折价或以拍卖、变卖该财产的价格优先受偿。

留置权的前提是债权人合法占有对方财产,并且债务人的债务已经到了履行期。

① 采用留置担保的前提条件

a. 留置的财产必须是债权人以合法方式占有债务人的动产;

b. 留置的财产必须与债权人的债权有牵连关系;

c. 债权人的债权已届清偿期。

② 留置担保范围 包括主债权及利息、违约金、损害赔偿金、留置物保管费用和实现留置权的费用。

③ 留置的期限 是指债权人与债务人应在合同中约定债权人留置财产后,债务人应在不少于两个月的期限内履行债务。债权人与债务人在合同中未约定的,债权人留置债务人财产后,应确定两个月以上的期限,通知债务人在该期限内履行债务。

(5) 定金 定金是指合同当事人一方为了证明合同成立及担保合同的履行在合同中约定应给付对方一定数额的货币。合同履行后,定金可收回或抵作价款。给付定金的一方不履行合同,无权要求返还定金;收受定金的一方不履行合同的,应双倍返还定金。

定金应以书面形式约定,并由当事人在定金合同中约定交付定金的期限及数额。定金合同从实际交付定金之日起生效;定金数额最高不得超过主合同标的额的20%。

1.4 建筑、安装工程一切险

1.4.1 建筑工程一切险(及第三者责任险)

(1) 建筑工程一切险的概念 建筑工程一切险是承保各类民用、工业和公用事业建筑工程项目,包括道路、水坝、桥梁、港埠等,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。

建筑工程一切险往往还加保第三者责任险,即保险人在承保某建筑工程的同时,还对该工程在保险期限内因发生意外事故造成的依法应由被保险人负责的工地及邻近地区的第三者的人身伤亡、疾病或财产损失,以及被保险人因此而支付的诉讼费用和事先经保险人书面同意支付的其他费用,负赔偿责任。

(2) 投保人和被保险人 国外建筑工程一切险的投保人一般是承包人。FIDIC《施工合同条件》中规定,承包人以承包人和业主的共同名义对工程及其材料、配套设备装置投保保险。而我国的《建设工程施工合同(示范文本)》中规定,发包人应在工程开工前为建设工程办理保险,支付保险费用。因此,采用《建设工程施工合同(示范文本)》应当由发包人投保建设工程一切险。

在工程保险中,保险公司可以在一张保险单上对所有参加该项工程的有关各方都给予所需的保险。凡在工程进行期间,对这项工程承担一定风险的有关各方,均可作为被保险人。

建筑工程一切险的被保险人包括业主或工程所有人、承包商或分包商、技术顾问等。由于被保险人不止一个,而且每个被保险人各有其本身的权益和责任,为了避免有关各方相互之间追偿责任,大部分保险单还加贴共保交叉责任条款。

(3) 承保的财产 建筑工程一切险可承保的财产为:①合同规定的建筑工程,包括永久工程、临时工程以及在工地的物料;②建筑用机器、工具、设备和临时工房及其屋内存放的物件;③业主或承包商在工地的原有财产;④安装工程项目;⑤场地清理费;⑥工地内的现成建筑物;⑦业主或承包商在工地上的其他财产。

(4) 承保危险的范围

保险人对以下危险承担赔偿责任:①洪水、潮水、水灾、地震、海啸、暴雨、风暴、雪崩、地崩、山崩、冻灾、冰雹及其他自然灾害;②火灾、爆炸等意外事故。

(5) 除外责任 保险人对下列各项原因造成的损失不负责赔偿:

① 设计错误引起的损失和费用;