

2014 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



搜索命题重点

精选热点试题



免费专家答疑

考前重点点拨



www.tdexam.com 培训考试 敬请加入

中国铁道出版社
CHINA RAILWAY PUBLISHING HOUSE

2014 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

2013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,2013.11
2014 全国监理工程师执业资格考试辅导用书
ISBN 978-7-113-17586-3

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(2013)第 256822 号

书 名: 2014 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

策划编辑: 江新锡 陈小刚
责任编辑: 王 健 张卫晓 电话: 010-51873193
封面设计: 郑春鹏
责任校对: 龚长江
责任印制: 郭向伟

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: 北京市昌平开拓印刷厂

版 次: 2013 年 11 月第 1 版 2013 年 11 月第 1 次印刷

开 本: 787 mm×1 092 mm 1/16 印张: 17.25 字数: 431 千

书 号: ISBN 978-7-113-17586-3

定 价: 42.00 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: 中华培训教育网 (www.wwbedu.com)

编写人员: 郭爱云 郭丽峰 郭玉忠 郝鹏飞

黄贤英 靳晓勇 李同庆 王文慧

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 赵 洁

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《2014全国监理工程师执业资格考试辅导用书》。

《2014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(2393206272)和答疑网站(www.wybedu.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。我们更希望应试者通过邮箱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。

由于编写时间仓促,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
2013年11月

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
2014年5月24日	9:00~11:00	建设工程合同管理
	14:00~17:00	建设工程质量、投资、进度控制
2014年5月25日	9:00~11:00	建设工程监理基本理论与相关法规
	14:00~18:00	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。

备考复习指南

2014 年监理工程师执业资格考试临近,你准备好了吗?下面是为你研究制定的一套备考方略:

1. 准备好考试大纲和教材——将考试大纲要求掌握的内容,用不同的符号或不同颜色的笔迹在考试指定教材中做好标记,以备在学习中随时掌控。

2. 收集近几年的考试真题——在教材中将每一题的出处找到,并标记是哪一年的考题,当把近几年的考题全部标记好后,你就会恍然大悟,原来考试的命题规律也就这么几招。

3. 总结命题考点——根据你在教材中标记的历年考题,统计各章各节在历年考题所占的分值,一定要统计出来,圈定考试命题点,为以后有重点地学习,做到心中有数。

4. 全面通读教材——通读教材需要一定的时间和精力投入,应试者宜早作安排。强调对教材的通读,是要突出全面理解和融会贯通,并不是要求应试者把指定教材的全部内容逐字逐句地背下来。通读教材要注意准确把握文字背后的复杂含义,通读教材还要注意不同章节的内在联系,能够从整体上对应考试科目进行全面系统的掌握。

5. 突击考试重要考点——在对教材全面通读的基础上,应试者更要注意抓住重点进行复习。每门课程都有其必考知识点,这些知识点在每年的试卷上都会出现,只不过是命题形式不同罢了,可谓万变不离其宗。对于重要的知识点,应试者一定要深刻把握,能够举一反三,做到以不变应万变。

6. 通过习题练习巩固已掌握的知识——找一本好的复习资料进行巩固练习,好的资料应该按照考试大纲和指定教材的内容,以“考题”的形式进行归纳整理,并附有一定的参考价值的练习习题,但复习资料不宜过多,选一两本就行了,多了容易眼花,反而不利于复习。

7. 实战模拟——我建议应试者找三套模拟试题。一套在通读教材后做,找到薄弱环节,在突击考试重要考点时作为参考。一套在考试前一个月做,判断一下自己的水平,针对个别未掌握的内容有针对性地去学习。一套在考试前一周做,按规定的考试时间来完成,掌握答题的速度,体验考场的感觉。

8. 胸有成竹,步入考场——进入考场后,排除一切思想杂念,尽量使自己很快地平静下来。试卷发下来以后,要听从监考老师的指令,填好姓名、准考证号和科目代码,涂好准考证号和科目代码等。紧接着就安心答题。

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个选项选择错误,该题不得分。如果答案中没有错误选项,但未选出全部正确选项时,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,宁缺毋滥,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。

续上表

命 题 点		题 型	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
建设工程招标投标管理	勘察设计招标投标管理	单项选择题								1
		多项选择题					2			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	1	1		2			1	1
		多项选择题			2			2		
	物资设备采购招标投标管理	单项选择题			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的概述	单项选择题						1		
		多项选择题			2	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	4		4	2		
	监理合同的履行	单项选择题	3	3	3	4	5	2	2	
		多项选择题	2	4	4	2	2	4		2
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								
		多项选择题								
	勘察设计合同的订立	单项选择题						1	2	1
		多项选择题					2			2
	勘察设计合同的履行管理	单项选择题	2	4	2	3	2	1	2	2
		多项选择题	2	4	2	4	2	2	4	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		2
	建设工程施工合同的订立	单项选择题	1	1	3	4	2	2		1
		多项选择题	2	4	2	2	4	2	4	4
	施工准备阶段的合同管理	单项选择题	2	3	4	2	1	2	3	
		多项选择题		2		2	2		2	2
	施工过程的合同管理	单项选择题	5	4	4	3	7	8	7	6
		多项选择题	10	4	4	8	6	6	6	4
	竣工阶段的合同管理	单项选择题	3	3	2	2	5		3	4
		多项选择题	2	2	2	6	2	2	4	2
	建设工程物资采购合同概述	单项选择题								
		多项选择题								

续上表

命 题 点		题 型	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
建设工程物资采购合同管理	材料采购合同管理	单项选择题		1	1		2	2	2	1
		多项选择题	4	2	2	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								
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	7	4	6	6	5	7	6	7
		多项选择题	4	6		4	10	6	4	8
	交钥匙工程合同条件的管理	单项选择题					1			1
		多项选择题								
	分包合同条件的管理	单项选择题				1		1		1
		多项选择题	2	2		4		4	2	
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								
	索赔程序	单项选择题	2	1	2	1		2	1	
		多项选择题			6	2		2		2
	工程师的索赔管理	单项选择题	1	1		1				
		多项选择题	4	4	6	2	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	3
答题方法解读	4
答题卡填涂技巧	5
2006~2013 年度《建设工程合同管理》试卷命题点分值	6
第一章 建设工程合同管理法律基础	1
命题规律解读	1
命题点解读	1
历年考题诠解	10
热点试题全解	19
热点试题答案	26
第二章 合同法律制度	27
命题规律解读	27
命题点解读	27
历年考题诠解	43
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	101
热点试题答案	107
第四章 建设工程委托监理合同	108
命题规律解读	108
命题点解读	108
历年考题诠解	112
热点试题全解	121
热点试题答案	125

第五章 建设工程勘察设计合同管理	126
命题规律解读	126
命题点解读	126
历年考题诠解	130
热点试题全解	136
热点试题答案	140
第六章 建设工程施工合同管理	141
命题规律解读	141
命题点解读	141
历年考题诠解	158
热点试题全解	182
热点试题答案	194
第七章 建设工程物资采购合同管理	195
命题规律解读	195
命题点解读	195
历年考题诠解	198
热点试题全解	201
热点试题答案	204
第八章 FIDIC 合同条件下的施工管理	205
命题规律解读	205
命题点解读	205
历年考题诠解	222
热点试题全解	236
热点试题答案	246
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	254
热点试题全解	257
热点试题答案	261

第一章 建设工程合同管理法律基础

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. 代理的种类是重要的命题点。
3. 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。
4. 三种代理关系的区别也是经常会考核的内容。
5. 对五种担保方式的考核。
6. 不能作为保证人、不得作为抵押物的内容是一个高频考点。
7. 施工投标保证金是常考的命题点。
8. 有关“建筑工程一切险”的内容，主要是考核其投保人、责任范围、除外责任、赔偿限额和保险期限的内容。
9. 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 合同法律关系的主体、客体及内容(表1-1)

表1-1 合同法律关系的主体、客体及内容

项 目	内 容
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。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。自然人,是指基于出生而成为民事法律关系主体的有生命的人。作为合同法律关系主体的自然人必须具备相应的民事权利能力和民事行为能力。自然人既包括公民,也包括外国人和无国籍人,他们都可以作为合同法律关系的主体。 (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。法人是与自然人相对应的概念,是法律赋予社会组织具有人格的一项制度。这一制度为确立社会组织的权利、义务,便于社会组织独立承担责任提供了基础。 法人应当具备以下条件:依法成立;有必要的财产或者经费;有自己的名称、组织机构和场所;能够独立承担民事责任。法人可以分为企业法人和非企业法人两大类,企业法人依法经工商行政管理机关核准登记后取得法人资格。 (3)其他组织。法人以外的其他组织也可以成为合同法律关系主体,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

续上表

项 目	内 容
客 体	合同法律关系客体,是指参加合同法律关系的主体享有的权利或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、行为、智力成果。 (1)物。法律意义上的物是指可为人们控制、并具有经济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、特定物与种类物等。如建筑材料、建筑设备、建筑物等都可能成为合同法律关系的客体。货币作为一般等价物也是法律意义上的物,可作为合同法律关系的客体,如借款合同等。 (2)行为。法律意义上的行为是指人的有意识的活动。在合同法律关系中,行为多表现为完成一定的工作,如勘察设计、施工安装等,这些行为都可以成为合同法律关系的客体。 (3)智力成果。智力成果是通过人的智力活动所创造出的精神成果,包括知识产权、技术秘密及在特定情况下的公知技术。如专利权、计算机软件等,都有可能成为合同法律关系的客体。
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。合同法律关系的内容是合同的具体要求,决定了合同法律关系的性质,它是连接主体的纽带。 (1)权利。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。 (2)义务。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 2 合同法律关系的产生、变更与灭失(表 1—2)

表 1—2 合同法律关系的产生、变更与灭失

项 目	内 容
法律事实的概念	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具有一定的条件下才能产生、变更和消灭。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	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。