

根据最新修订的《全国建设工程造价员资格考试大纲》及配套教材编写

全国建设工程造价员资格考试

工程造价基础知识



• 第二版 •

全国建设工程造价员资格考试辅导用书编写组 编写

中国建材工业出版社

全国建设工程造价员资格考试 工程造价基础知识一本通

(第二版)

全国建设工程造价员资格考试辅导用书编写组 编写

中國建材工业出版社

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国建设工程造价员资格考试工程造价基础知识一本通/全国
建设工程造价员资格考试辅导用书编写组编写. —2版. —北京:

中国建材工业出版社, 2011. 3

ISBN 978-7-80227-908-7

I. ①全… II. ①全… III. ①建筑工程—工程造价—资格考
核—自学参考资料 IV. ①TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 024610 号

(第二版)

内 容 提 要

本书第二版根据最新修订的《全国建设工程造价员资格考试大纲》,是由多位具有丰富的考前辅导经验及命题经验的专家、学者精心编写而成。针对考生应试中的薄弱环节,采取了讲练结合的配套辅导模式。每章均按“考试重点—命题范围—考点剖析—强化训练—参考答案”的体例进行编排,能帮助考生在熟悉考纲要求的基础上把握学习重点,然后通过强化训练进一步巩固所学知识,实现“一本即通”的复习效果。

适用对象:参加全国建设工程造价员资格考试的考生

全国建设工程造价员资格考试工程造价基础知识一本通(第二版)

全国建设工程造价员资格考试辅导用书编写组 编写

出版发行:中国建材工业出版社

地 址:北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编:100044

经 销:全国各地新华书店

印 刷:北京市通州京华印刷制版厂

开 本:850mm×1168mm 1/16

印 张:12

字 数:389 千字

版 次:2011 年 3 月第 2 版

印 次:2011 年 3 月第 4 次

书 号:ISBN 978-7-80227-908-7

定 价:30.00 元

本社网址:www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。电话:(010)88386906

造价工程师

全国建设工程造价员资格考试 工程造价基础知识一本通 (第二版)

编委会

主 编：巩 玲

副主编：王刚领 朱 桐

编 委：崔奉伟 韩 轩 张冬燕 李建钊

何晓卫 蒋林君 卢晓雪 沈志娟

汪皓月 王翠玲 李 璐 王 冰

陈有杰 梁帅婷 徐晓珍 许斌成

董凤环

前言

随着我国建设工程造价改革的不断深入，国家对事关公共利益的工程造价专业人员实行了准入控制。1996年我国在全国范围内建立了造价工程师执业资格制度。根据工程造价业务从业和执业的需要，应对工程造价专业人员按层次、结构分别进行管理。2005年，原建设部发布了《关于由中国建设工程造价管理协会归口做好建设工程概预算人员行业自律工作的通知》（建标[2005] 69号），文件决定由中国建设工程造价管理协会对全国建设工程造价员实行统一的行业自律管理。根据该文件精神，中价协印发了《全国建设工程造价员管理暂行办法》（中价协[2006] 013号），这对加强建设工程造价员的管理，规范建设工程造价员的从业行为和提高其业务水平具有极其重要的意义。

2010年，中价协根据建设行业发展的需要，在总结近年来全国建设工程造价员资格考试及其配套教材使用经验的基础上，对2006年编制的《全国建设工程造价员资格考试大纲》和《建设工程造价管理基础知识》进行了修订。

为帮助广大考生顺利通过造价员资格考试，我们组织一批经验丰富的专家学者根据最新修订的造价员资格考试大纲及其配套教材，对《全国建设工程造价员资格考试工程造价基础知识一本通》进行了修订，旨在使本书能符合最新修订的考试大纲和培训教材的要求，全方位满足考生复习需要，提高复习效果，节约复习时间。相对于市面上同类辅导用书，本书具有如下优势和特色：

专业辅导：本书是由多位具有丰富的考前辅导经验及命题经验的专家、学者精心编写而成。编者根据指定教材和考试大纲，对教材每一章的学习重点、常考知识点进行了系统归纳和整理，能准确把握考试命脉，为考生提供极具针对性的考前辅导。

高效模式：本书针对考生应试中的薄弱环节，采取了讲练结合的配套辅导模式。每章均按“考试重点—命题范围—考点剖析—强化训练—参考答案”的体例进行编排，能帮助考生在熟悉考纲要求的基础上，把握学习重点，然后通过强化训练进一步巩固所学知识。这种体例安排，有助于考生在复习中步步为营，最终实现水到渠成的理想效果。

一本即通：本书的编写始终遵循“全面、实用、高效”的原则，在内容安排上兼顾考纲，做到了讲练结合，与教材同步跟进，能为考生提供系统化的考前辅导。尤其是本书所选习题，都是编写组成员经过潜心研究，精心策划、重点筛选后编写出来的，具有高度的代表性。因此，考生只要完全掌握本书内容，通过书中习题的强化训练，将所学知识融会贯通，便能在考试中取得好成绩。

为帮助考生顺利通过考试，命题研究组特提供了专门的答疑邮箱（dayi51@sina.com），随时对考生在学习产生的疑问给予解答和回复。另外，因编者水平有限，加上编写时间仓促，书中错误及疏漏之处，恳请广大考生批评指正。

全国建设工程造价员资格考试辅导用书编写组

目录

第一章 建设工程造价管理相关法律法规与制度

考试重点	(1)
命题范围	(1)
考点剖析	(2)
1. 建筑工程施工许可	(2)
2. 建筑工程从业资格	(2)
3. 建筑工程发包	(3)
4. 建筑工程承包	(3)
5. 建筑工程监理、安全生产管理、质量管理	(3)
6. 合同的订立	(4)
7. 合同的效力	(5)
8. 合同的履行	(5)
9. 合同的变更和转让	(6)
10. 合同的权利义务终止	(6)
11. 违约责任	(6)
12. 合同争议的解决	(7)
13. 招标的条件和方式	(7)
14. 投标文件	(7)
15. 开标、评标和中标	(8)
16. 经营者的价格行为	(8)
17. 政府的定价行为	(8)
18. 土地的所有权和使用权	(9)
19. 土地利用总体规划	(9)
20. 建设用地	(10)
21. 保险合同的订立	(10)
22. 财产保险合同	(11)
23. 人身保险合同	(11)
24. 税务管理	(12)
25. 税率类型	(12)
26. 税收的种类	(12)
27. 政府部门在建设工程造价管理方面的主要职能	(13)
28. 行业协会自律管理的主要职能	(13)
29. 工程造价咨询企业资质等级标准	(14)
30. 工程造价咨询企业的业务范围	(14)
31. 工程造价咨询企业的分支机构	(14)

32. 工程造价咨询企业的法律责任	(15)
33. 造价工程师执业资格考试	(15)
34. 造价工程师注册	(16)
35. 造价员从业资格考试	(17)
36. 造价员资格证书的管理	(17)
37. 造价员职业道德准则规范	(17)
强化训练	(17)
参考答案	(27)



第二章 建设工程项目管理

考试重点	(28)
命题范围	(28)
考点剖析	(28)
1. 建设工程项目的组成	(28)
2. 建设工程项目的分类	(29)
3. 投资决策阶段的工作内容	(29)
4. 实施阶段的工程设计	(29)
5. 工程生产准备阶段的主要内容	(30)
6. 工程项目竣工验收、交付使用的标准	(30)
7. 竣工验收的准备工作	(30)
8. 项目后评价	(31)
9. 项目管理及其知识体系	(31)
10. 建设工程项目管理的发展趋势	(32)
11. 建设工程项目管理的类型	(32)
12. 建设工程项目管理的任务	(33)
13. 建设工程项目成本管理流程	(33)
14. 建设工程项目成本管理的内容和方法	(34)
15. 建设工程项目风险的分类	(34)
16. 建设工程项目风险管理程序	(35)
17. 建设工程项目风险的应对策略	(36)
强化训练	(36)
参考答案	(41)



第三章 建设工程合同管理

考试重点	(42)
命题范围	(42)
考点剖析	(42)
1. 业主的主要合同关系	(42)

2. 承包商的主要合同关系	(43)
3. 建设工程勘察、设计合同	(43)
4. 工程施工合同的内容	(43)
5. 建设工程造价咨询合同 (示范文本)	(44)
6. 建设工程施工合同的类型	(44)
7. 建设工程施工合同类型的选择	(45)
8. 建设工程施工合同文件的组成	(45)
9. 建设工程施工合同中有关造价的条款	(46)
10. 建设工程施工合同争议的解决办法	(46)
11. EPC 承包合同的订立	(47)
12. EPC 合同的履行管理中业主的主要权利和义务	(47)
13. EPC 合同的履行管理中承包商的主要责任	(47)
14. EPC 合同的价款及其支付	(48)
15. 建设工程施工专业分包合同的订立	(48)
16. 建设工程施工专业分包合同的履行管理	(49)
17. 建设工程施工劳务分包合同的订立	(50)
18. 建设工程施工劳务分包合同的履行管理	(50)
强化训练	(50)
参考答案	(56)



第四章 建设工程造价构成

考试重点	(57)
命题范围	(57)
考点剖析	(58)
1. 工程造价的含义	(58)
2. 工程造价的特点	(59)
3. 建设工程各阶段工程造价关系	(59)
4. 建设工程各阶段工程造价控制	(59)
5. 工程造价各阶段的控制重点	(60)
6. 工程造价的关键控制环节	(60)
7. 建设项目工程造价的构成	(61)
8. 建筑安装工程造价组成	(61)
9. 工程量清单计价的建筑安装工程造价组成	(62)
10. 建筑安装工程费用项目组成	(65)
11. 建筑安装工程费用计算方法	(67)
12. 设备购置费的构成	(67)
13. 国产设备原价	(67)
14. 进口设备的交货方式	(68)
15. 进口设备抵岸价的构成及计算	(68)
16. 设备运杂费的构成及计算	(68)
17. 工具、器具及生产家具购置费的构成及计算	(68)

18. 固定资产的其他费用	(68)
19. 建设单位管理费	(70)
20. 建设用地费	(70)
21. 形成无形资产的费用内容	(70)
22. 预备费、建设期贷款利息	(70)
强化训练	(71)
参考答案	(77)



第五章 建设工程造价的计价依据

考试重点	(78)
命题范围	(78)
考点剖析	(79)
1. 工程造价计价的基本方法	(79)
2. 工程定额计价法	(79)
3. 工程量清单计价法	(80)
4. 工程造价计价依据按用途分类	(80)
5. 工程造价计价依据按使用对象分类	(81)
6. 工程建设定额按反映的生产要素消耗内容分类	(81)
7. 工程建设定额按不同用途分类	(81)
8. 工程建设定额按编制单位和执行范围分类	(82)
9. 工程建设定额按照投资的费用性质分类	(82)
10. 预算定额的概念及其作用	(82)
11. 预算定额的编制原则	(83)
12. 预算定额的编制依据	(83)
13. 预算定额的编制步骤	(83)
14. 预算定额消耗量指标的确定	(83)
15. 概算定额的概念及其主要作用	(84)
16. 概算定额的编制依据	(84)
17. 概算定额的编制步骤	(84)
18. 概算指标的概念及其主要作用	(85)
19. 概算指标的主要内容	(85)
20. 投资估算指标的概念及其作用	(85)
21. 投资估算指标的内容	(85)
22. 投资估算指标的编制方法	(86)
23. 劳动定额、材料消耗定额以及机器台班消耗定额的概念	(86)
24. 劳动定额的分类及其关系	(86)
25. 工作时间	(87)
26. 劳动定额的编制方法	(87)
27. 净用量定额和损耗量定额	(87)
28. 编制材料消耗定额的基本方法	(88)
29. 确定施工机械的正常利用系数及计算机械台班定额	(89)

30. 人工单价按照原建设部、财政部印发的《建筑安装工程费用项目组成》的方法计算	(89)
31. 材料预算价格的概念及其组成	(89)
32. 材料预算价格中各项费用的确定	(90)
33. 施工机械台班单价的概念及其组成	(90)
34. 施工机械台班单价的计算	(90)
35. 定额基价的计算方法及其步骤	(91)
36. 定额基价的换算	(92)
37. 建筑安装工程费用定额的编制原则	(92)
38. 间接费定额的基础数据	(92)
39. 间接费定额的编制方法	(92)
40. 规费费率的计算	(93)
41. 企业管理费费率的计算	(93)
42. 利润的计算	(93)
43. 税金及税率的计算	(94)
44. 工程造价信息的类型	(94)
45. 工程造价资料的分类	(94)
46. 资料数据库的建立和网络化的管理	(94)
47. 工程造价指数按照工程范围、类别、用途分类	(95)
48. 工程造价指数按造价资料限期的长短分类	(95)
49. 工程造价指数按不同基期分类	(95)
强化训练	(95)
参考答案	(102)



第六章 决策和设计阶段工程造价的确定与控制

考试重点	(103)
命题范围	(103)
考点剖析	(104)
1. 决策和设计阶段工程造价确定与控制的意义	(104)
2. 决策阶段影响工程造价的主要因素	(104)
3. 设计阶段影响工程造价的主要因素	(105)
4. 可行性研究对工程造价确定与控制的影响	(106)
5. 设计方案评价、比选的方法	(106)
6. 投资估算的概念与作用	(107)
7. 投资估算的内容	(107)
8. 投资估算的编制依据	(107)
9. 生产能力指数法	(108)
10. 系数估算法	(108)
11. 比例估算法	(108)
12. 可行性研究阶段的投资估算	(109)
13. 流动资金的估算	(110)
14. 投资估算的文件组成	(111)

15. 设计概算的概念与作用	(111)
16. 设计概算的内容	(112)
17. 设计概算编制的依据	(112)
18. 建筑工程单位工程概算编制方法	(112)
19. 设备及安装单位工程概算的编制方法	(113)
20. 建设项目总概算的编制	(114)
21. 审查设计概算的意义	(114)
22. 审查设计概算的编制依据	(114)
23. 审查设计概算的内容	(114)
24. 审查设计概算的方法	(115)
25. 施工图预算的概念	(115)
26. 施工图预算的目的和作用	(116)
27. 施工图预算编制的原则	(116)
28. 施工图预算的内容	(116)
29. 施工图预算编制的依据	(116)
30. 施工图预算书的组成	(117)
31. 施工图预算的编制方法	(117)
32. 施工图预算的编制步骤	(117)
33. 审查施工图预算的内容	(118)
34. 审查施工图预算的方法	(118)
强化训练	(119)
参考答案	(126)



第七章 建设项目招投标与合同价款的确定

考试重点	(127)
命题范围	(127)
考点剖析	(128)
1. 招标投标的概念及其范围	(128)
2. 建设工程招标的内容	(128)
3. 招标方式	(128)
4. 招标工作的组织	(128)
5. 建设工程施工招标投标程序	(129)
6. 建设工程货物招标投标程序	(129)
7. 建设工程施工招标文件的组成与内容	(130)
8. 工程建设项目货物招标文件的组成与内容	(130)
9. 工程量清单的组成内容	(130)
10. 分部分项工程量清单的概念及其项目编码	(131)
11. 分部分项工程量清单项目的特征描述	(131)
12. 其他项目清单的编制	(132)
13. 招标控制价的编制原则	(132)
14. 招标控制价的编制依据	(133)

15. 招标控制价的编制方法	(133)
16. 编制招标控制价需考虑的因素	(133)
17. 招标控制价的管理	(134)
18. 建设工程施工投标文件内容	(134)
19. 建设工程施工投标的程序	(134)
20. 投标报价的编制依据	(134)
21. 投标报价的编制方法	(135)
22. 工程合同的内容	(135)
23. 工程合同价款的确定	(135)
强化训练	(136)
参考答案	(141)



第八章 建设工程施工阶段工程造价的控制与调整

考试重点	(142)
命题范围	(142)
考点剖析	(143)
1. 施工预算概述	(143)
2. 工程人工费的控制	(143)
3. 工程材料费的控制	(143)
4. 工程变更的概念及其产生的原因	(144)
5. 对承包方提出的工程变更的控制程序	(144)
6. 工程变更价款的计算方法	(145)
7. 工程变更中应注意的问题	(145)
8. 合同价款的调整	(146)
9. 工程索赔的概念	(146)
10. 索赔的起因	(146)
11. 索赔的条件	(147)
12. 索赔按发生的原因分类	(147)
13. 索赔按目的分类	(148)
14. 索赔按合同的依据分类	(148)
15. 索赔按有关当事人分类	(149)
16. 索赔按处理方式分类	(149)
17. 索赔按索赔的对象分类	(150)
18. 一般索赔程序	(150)
19. 索赔时限的规定	(150)
20. 索赔证据的要求	(151)
21. 索赔证据的种类	(151)
22. 索赔文件	(152)
23. 承包商索赔的主要内容	(152)
24. 可索赔费用的组成部分	(152)
25. 工期索赔的计算	(153)

26. 费用索赔计算	(153)
27. 业主反索赔的内容	(154)
28. 工程价款结算的意义	(154)
29. 工程预付款结算	(154)
30. 工程进度款结算方式	(155)
31. 工程量计算	(155)
32. 工程进度款支付	(155)
33. 竣工结算的方式及编审	(155)
34. 竣工结算报告的递交时限要求及违约责任	(156)
35. 竣工结算报告的审查时限要求及违约责任	(156)
36. 竣工结算价款的支付及违约责任	(156)
37. 竣工结算编制的依据及方法	(156)
38. 工程竣工结算的审核	(157)
39. 国内设备、工器具和材料价款的支付与结算	(157)
40. 进口标准机械设备的结算	(157)
41. 进口专制机械设备的结算	(158)
42. 利用出口信贷方式支付进口设备、工器具和材料价款	(158)
43. 合同争议的产生	(158)
44. 争议解决的途径	(159)
强化训练	(159)
参考答案	(168)



第九章 竣工决算的编制与保修费用的处理

考试重点	(169)
命题范围	(169)
考点剖析	(169)
1. 竣工验收概述	(169)
2. 工程竣工验收报告的主要内容	(170)
3. 竣工决算编制说明书的内容	(171)
4. 建设项目竣工财务决算表的具体编制方法	(171)
5. 建设工程竣工图的具体要求	(171)
6. 工程造价比较分析的内容	(172)
7. 竣工决算的编制	(172)
8. 新增固定资产价值的确定	(172)
9. 新增流动资产价值的确定	(173)
10. 新增无形资产的计价原则	(173)
11. 新增无形资产价值的计价方法	(174)
12. 保证金的含义、缺陷责任期及其计算	(174)
13. 保证金预留、使用及管理	(175)
强化训练	(179)
参考答案	(179)

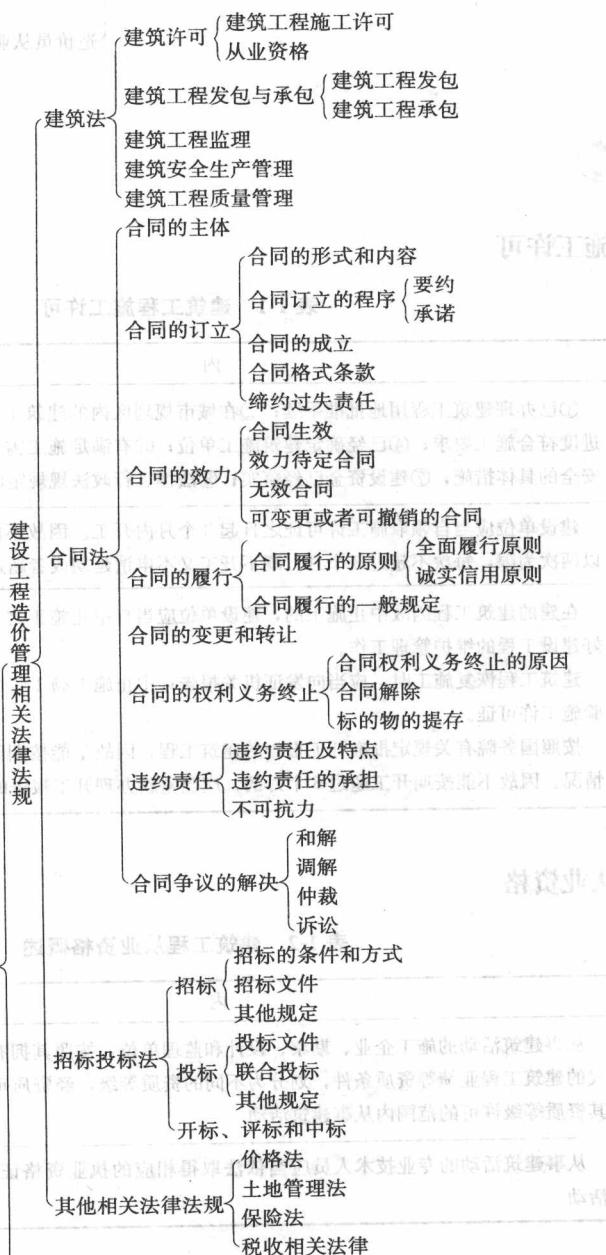


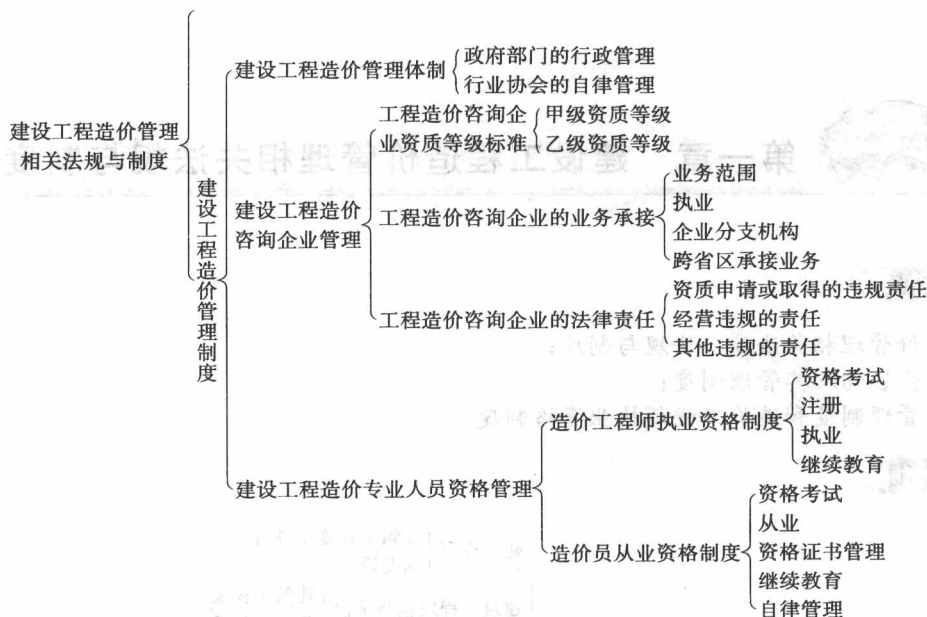
第一章 建设工程造价管理相关法规与制度

考试重点

1. 工程造价管理相关法律、法规与制度;
2. 工程造价咨询及其管理制度;
3. 造价员管理制度和造价工程师执业资格制度。

命题范围





考点剖析

1. 建筑工程施工许可

表 1-1 建筑工程施工许可

项 目	内 容
施工许可证的申领条件	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纸及技术资料；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，并按照规定做好建设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. 建筑工程从业资格

表 1-2 建筑工程从业资格概述

项 目	内 容
单位资质	从事建筑活动的施工企业、勘察、设计和监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备、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 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。建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位；建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位
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 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
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。实行施工总承包的，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
建筑工程造价	建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在订立的书面合同中约定。 发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务。不按照合同约定履行义务的，依法承担违约责任。发包单位应当按照合同的约定，及时拨付工程款项

5. 建筑工程监理、安全生产管理、质量管理

表 1-5 建筑工程监理、安全生产管理、质量管理

项 目	内 容
建筑工程监理	所谓建筑工程监理，是指具有相应资质条件的工程监理单位受建设单位委托，依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施的监督管理活动。 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。工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务

续表

项 目	内 容
安全生产管理	建筑工程安全生产管理必须坚持安全第一、预防为主的方针，建立健全安全生产的责任制度和群防群治制度。 建筑施工企业应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理。施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，建筑施工企业应当采取措施加以保护。 施工现场安全由建筑施工企业负责。实行施工总承包的，由总承包单位负责。分包单位向总承包单位负责，服从总承包单位对施工现场的安全生产管理。建筑施工企业必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，支付保险费。 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；没有设计方案的，不得施工。房屋拆除应当由具备保证安全条件的建筑施工单位承担，由建筑施工单位负责人对安全负责
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。建筑施工企业必须按照工程设计图纸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。建筑施工企业必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同的约定，对建筑材料、构配件和设备进行检验，不合格的不得使用。 建筑工程竣工经验收合格后，方可交付使用；未经验收或验收不合格的，不得交付使用。交付竣工验收的建筑工程，必须符合规定的建筑工程质量标准，有完整的工程技术经济资料 and 经签署的工程保修书，并具备国家规定的其他竣工条件。 建筑工程实行质量保修制度，保修内容及保修期限应该按建筑法及其有关规定进行

6. 合同的订立

表 1-6 合同的订立

项 目	内 容
合同的形式和内容	当事人订立合同，有书面形式、口头形式和其他形式。合同内容是指当事人之间就设立、变更或者终止权利义务关系表示一致的意思。合同内容通常称为合同条款。
合同订立的程序	当事人订立合同，应当采取要约、承诺方式。 (1) 要约。要约是希望和他人订立合同的意思表示。要约应当符合如下规定：①内容具体确定；②表明经受要约人承诺，要约人即受该意思表示约束。也就是说，要约必须是特定人的意思表示，必须是以缔结合同为目的，必须具备合同的主要条款。 (2) 承诺。承诺是要约人同意要约的意思表示。除根据交易习惯或者要约表明可以通过行为作出承诺的之外，承诺应当以通知的方式作出
合同的成立	当事人采用合同书形式订立合同的，自双方当事人签字或者盖章时合同成立。当事人采用信件、数据电文等形式订立合同的，可以在合同成立之前要求签订确认书。签订确认书时合同成立。 承诺生效的地点为合同成立的地点。采用数据电文形式订立合同的，收件人的主营业地为合同成立的地点；没有主营业地的，其经常居住地为合同成立的地点。当事人另有约定的，按照其约定。当事人采用合同书形式订立合同的，双方当事人签字或者盖章的地点为合同成立的地点。
格式条款	采用格式条款订立合同，有利于提高当事人双方合同订立过程的效率、减少交易成本、避免合同订立过程中因当事人双方一事一议而可能造成的合同内容的不确定性。 提供格式条款一方免除自己责任、加重对方责任、排除对方主要权利的，该条款无效。此外，《合同法》规定的合同无效的情形，同样适用于格式合同条款。 对格式条款的理解发生争议的，应当按照通常理解予以解释
缔约过失责任	缔约过失责任发生于合同不成立或者合同无效的缔约过程。其构成条件：一是当事人有过错。若无过错，则不承担责任。二是有损害后果的发生。若无损失，亦不承担责任。三是当事人的过错行为与造成的损失有因果关系