



国家一级建造师执业资格考试

# 建设工程项目管理 考点备忘录


 太奇教育  
www.taiqiedu.com

北京兴宏程培训学校 主编

 北京科学技术出版社

国家一级建造师执业资格考试考点备忘录

# 建设工程项目管理

 北京科学技术出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

建设工程项目管理/太奇教育主编. —北京:北京科学技术出版社, 2011. 3  
(国家一级建造师执业资格考试考点备忘录丛书)  
ISBN 978-7-5304-3898-5

I. ①建… II. ①太… III. ①基本建设项目—项目管理—建筑师—资格考核—自学参考资料 IV. ①F284

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 029045 号

## 建设工程项目管理

---

主 编:太奇教育

责任编辑:王宁波

责任校对:黄立辉

封面设计:晓 林

出 版 人:张敬德

出版发行:北京科学技术出版社

社 址:北京西直门南大街 16 号

邮政编码:100035

电话传真:0086-10-66161951(总编室) 0086-10-66113227(发行部)  
0086-10-66161952(发行部传真)

电子邮箱:bjkjpress@163.com

网 址:www. bkjpress. com

经 销:新华书店

印 刷:保定市中国画美凯印刷有限公司

开 本:787mm×1092mm 1/32

字 数:190 千 印 张:7. 375

版 次:2011 年 3 月第 1 版 印 次:2011 年 3 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5304-3898-5/F·211

---

定 价:18. 00 元



京科版图书,版权所有,侵权必究。

京科版图书,印装差错,负责退换。

# 前 言

浓缩的是精华,提炼的是考点。

为了帮助广大考生在激烈的竞争中脱颖而出,顺利通过全国一级建造师资格考试,太奇教育集团(<http://www.taiqiedu.com>)旗下品牌北京兴宏程培训学校(<http://www.xhcedu.com.cn>)特组织众多名师以及教研团队编写了《国家一级建造师执业资格考试考点备忘录》丛书。本丛书包括《建设工程项目管理》、《建设工程经济》、《建设工程法规及相关知识》、《建设工程管理与实务》、《机电工程管理与实务》、《市政工程管理与实务》和《公路工程管理与实务》。

本丛书以最新的《全国一级建造师执业资格考试大纲》为依据,以一级建造师执业资格考试指定教材为主线,准确把握考试中的知识信息,提炼大纲所需关键点,本书编写组遵循循序渐进、各个击破的原则,深刻总结一级建造师考试的经验,洞悉考试规律,致力于提高考生运用所学知识解决实际问题的能力。具体来讲,本丛书具有以下几个显著特点:

**内容全面:**完全依照最新的《全国一级建造师执业资格考试大纲》的要求编写。囊括教材重点、难点与考点内容,融众多名师之智慧,汇各个版本之精华。

**形象直观:**针对不同科目的不同内容,灵活运用流程、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理,清晰直观,一目了然,让考生轻松记忆。

**高效实用:**将知识点、重难点纵横联系,科学总结规律方法,并且将知识化繁为简,化难为易,深入浅出。让考生在最短的时间内掌握更多的知识,体验“把书读薄”的乐趣!

**版式新颖:**版式独特新颖,编排完善,对重点内容作特殊标记,

图文并茂,给读者带来全新的视觉体验。

**携带方便:**本书开本小巧,排队中、等车时,随时拿出看一看。不需要太多的时间,照样记住重要考点!

本丛书在编写时参考或引用了部分单位、专家学者的资料,得到了许多业内人士的大力支持,在此表示衷心的感谢。限于编者水平有限和时间紧迫,书中疏漏及不当之处在所难免,敬请广大读者批评指正。太奇教育集团兴宏程培训学校为使用此丛书精心设计了不同班次的辅导计划,详情请登录北京兴宏程培训学校网站(<http://www.xhcedu.com.cn>)。

最后谨祝各位考生和读者在 2011 年一级建造师执业资格考试中取得圆满成功!

太奇教育集团  
北京兴宏程培训学校  
2011 年 3 月



<b>1Z203000 建设工程项目进度控制</b> .....	<b>59</b>
1Z203010 建设工程项目进度控制与进度计划系统 .....	59
1Z203020 建设工程项目总进度目标的论证 .....	61
1Z203030 建设工程项目进度计划的编制和调整方法 .....	61
1Z203040 建设工程项目进度控制的措施 .....	84
<b>1Z204000 建设工程项目质量控制</b> .....	<b>86</b>
1Z204010 质量管理与质量控制 .....	86
1Z204020 建设工程项目质量的形成过程和影响因素 .....	89
1Z204030 建设工程项目质量控制系统 .....	91
1Z204040 建设工程项目施工质量控制 .....	96
1Z204050 建设工程项目质量验收 .....	106
1Z204060 建设工程项目质量的政府监督 .....	111
1Z204070 企业质量管理体系标准 .....	112
1Z204080 工程质量统计方法 .....	114
1Z204090 建设工程项目总体规划和设计质量控制 .....	117
<b>1Z205000 建设工程职业健康安全与环境管理</b> .....	<b>119</b>
1Z205010 建设工程职业健康安全与环境管理的目的、 任务和特点 .....	119
1Z205020 建设工程安全生产管理 .....	121
1Z205030 建设工程职业健康安全事故的分类和处理 .....	136
1Z205040 建设工程环境保护的要求和措施 .....	141
1Z205050 职业健康安全管理体系与环境管理体系 .....	148
<b>1Z206000 建设工程合同与合同管理</b> .....	<b>153</b>
1Z206010 建设工程的招标与投标 .....	153

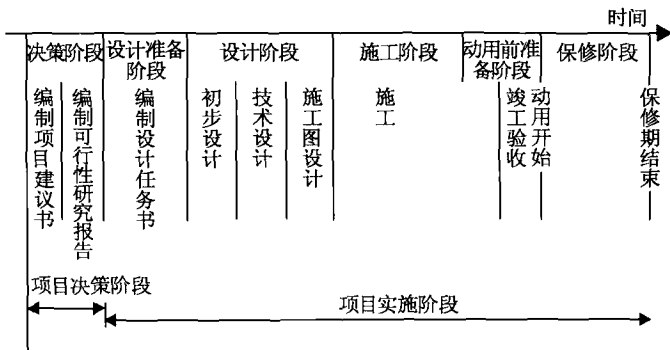
1Z206020	建设工程合同的内容 .....	163
1Z206030	合同计价方式 .....	176
1Z206040	建设工程担保 .....	181
1Z206050	建设工程施工合同实施 .....	186
1Z206060	建设工程索赔 .....	194
1Z206070	国际建设工程承包合同 .....	208
<b>1Z207000</b>	<b>建设工程项目信息管理 .....</b>	<b>214</b>
1Z207010	建设工程项目信息管理的目的和任务 .....	214
1Z207020	建设工程项目信息的分类、编码和处理 .....	216
1Z207030	工程管理信息化 .....	218



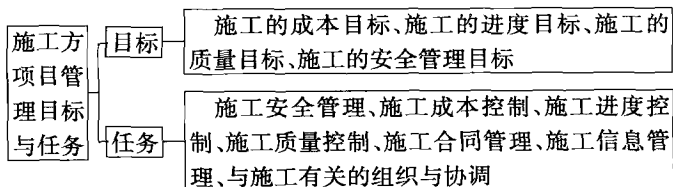
# 1Z201000 建设工程项目的组织与管理

## 1Z201010 建设工程项目管理的目标和任务

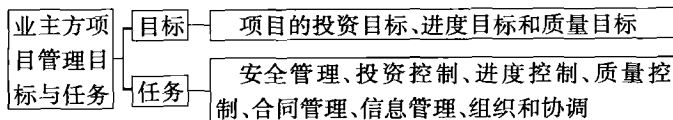
【知识点】建设工程项目的实验阶段的组成



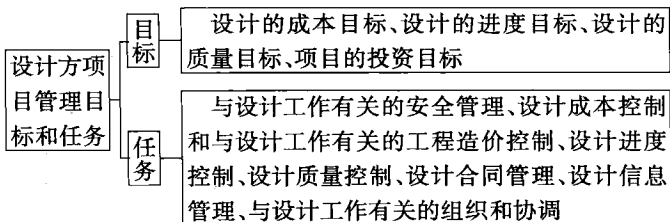
【知识点】施工方项目管理目标与任务



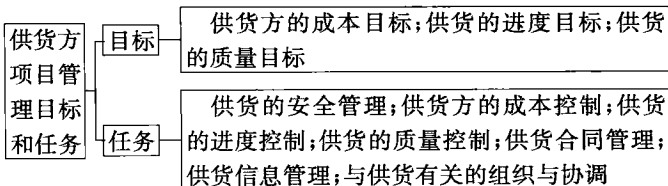
【知识点】业主方项目管理的目标与任务



【知识点】设计方项目管理的目标和任务

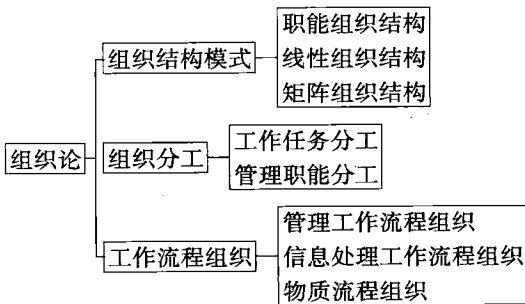


【知识点】供货方项目管理的目标和任务



## 1Z201020 建设工程项目的组织

【知识点】组织论的基本内容



## 【知识点】线性组织结构的特点、图例和应用

项目	内容
特点	<p>每一个工作部门只能对其直接的下属部门下达工作指令,每一个工作部门也只有一个直接的上级部门</p> <p>每一个工作部门只有唯一一个指令源</p> <p>线性组织结构模式的指令路径过长,有可能会造成组织系统在一定程度上运行的困难</p>
图例	<pre> graph TD     A[A] --&gt; B1[B1]     A --&gt; B2[B2]     A --&gt; B3[B3]     B1 --&gt; B1_1[...]     B1 --&gt; B1_2[...]     B2 --&gt; C21[C21]     B2 --&gt; C22[C22]     B2 --&gt; C23[C23]     B3 --&gt; B3_1[...]     B3 --&gt; B3_2[...] </pre>
应用	军事组织系统

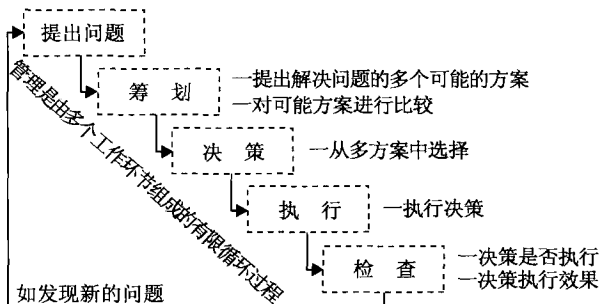
## 【知识点】矩阵组织结构的特点、图例和应用

项目	内容
特点	<p>每一项纵向和横向交汇的工作,指令来自于纵向和横向两个工作部门,因此其指令源为两个</p> <p>当纵向和横向工作部门的指令发生矛盾时,由该组织系统的最高指挥者(部门)进行协调或决策</p> <p>在矩阵组织结构中为避免纵向和横向工作部门指令矛盾对工作的影响,可以采用以纵向工作部门指令为主或以横向工作部门指令为主的矩阵组织结构模式,这样也可减轻该组织系统的最高指挥者(部门)的协调工作量</p>

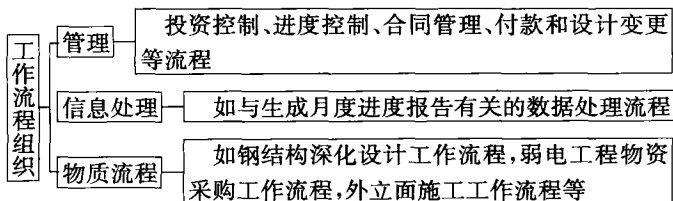
(续表)

项目	内容
图例	
应用	矩阵组织结构适宜用于大的组织系统

## 【知识点】管理职能



## 【知识点】施工管理的工作流程组织



## 1Z201030 建设工程项目策划

【知识点】建设工程项目实施阶段策划的工作内容

项目	工作内容
项目实施的环境和条件的调查与分析	自然环境;建设政策环境;建筑市场环境;建设环境(能源、基础设施等);建筑环境(民用建筑的风格和主色调等)
项目目标的分析和再论证	投资目标的分解和论证;编制项目投资总体规划;进度目标的分解和论证;编制项目建设总进度规划;项目功能分解;建筑面积分配;确定项目质量目标
项目实施的组织策划	业主方项目管理的组织结构;任务分工和管理职能分工;项目管理工作流程;建立编码体系
实施的管理策划	项目实施各阶段项目管理的工作内容;项目风险管理及工程保险方案
实施的合同策划	方案设计竞赛的组织;项目管理委托、设计、施工、物资采购的合同结构方案;合同文本
实施的经济策划	资金需求量计划;融资方案的深化分析
实施的技术策划	技术方案的深化分析和论证;关键技术的深化分析和论证;技术标准和规范的应用和制定等

## 1Z201040 建设工程项目采购的模式

## 【知识点】施工任务委托的模式——施工总承包的特点

项目	特点
投资控制方面	(1)一般以施工图设计为投标报价的基础,投标人的投标报价较有依据 (2)在开工前就有较明确的合同价,有利于业主的总投资控制 (3)若在施工过程中发生设计变更,可能会引发索赔
进度控制方面	由于一般要等施工图设计全部结束后,业主才进行施工总承包的招标,因此,开工日期不可能太早,建设周期会较长
质量控制方面	建设工程项目质量的好坏在很大程度上取决于施工总承包单位的管理水平和技术水平
合同管理方面	业主只需要进行一次招标,与施工总承包商签约,因此招标及合同管理工作量将会减小
组织与协调方面	由于业主只负责对施工总承包单位的管理及组织协调,其组织与协调的工作量比平行发包会大大减少,这对业主有利

## 【知识点】施工任务委托的模式——施工总承包管理

项目	内容
内涵	业主方委托一个施工单位或由多个施工单位组成的施工联合体或施工合作体作为施工总承包管理单位,业主方另委托其他施工单位作为分包单位进行施工。一般情况下,施工总承包管理单位不参与具体工程的施工,但如施工总承包管理单位也想承担部分工程的施工,它也可以参加该部分工程的投标,通过竞争取得施工任务

(续表)

项目	内容
投资控制方面	<p>一部分施工图完成后,业主就可单独或与施工总承包管理单位共同进行该部分工程的招标,分包合同的投标报价和合同价以施工图为依据;在进行对施工总承包管理单位的招标时,只确定施工总承包管理费,而不确定工程总造价,这可能成为业主控制总投资的风险。多数情况下,由业主方与分包人直接签约,这样有时能增加业主方的风险</p>
进度控制方面	<p>不需要等待于施工图设计完成后再进行施工总承包管理的招标,分包合同的招标也可以提前,这样就有利于提前开工,有利于缩短建设周期</p>
质量控制方面	<p>对分包人的质量控制由施工总承包管理单位进行</p> <p>分包工程任务符合质量控制的“他人控制”原则,对质量控制有利</p> <p>各分包之间的关系可由施工总承包管理单位负责,这样就可减轻业主方管理的工作量</p>
合同管理方面	<p>一般情况下,所有分包合同的招投标、合同谈判以及签约工作均由业主负责,业主方的招标及合同管理工作量较大</p> <p>对分包人的工程款支付可由施工总包管理单位支付或由业主直接支付,前者有利于施工总包管理单位对分包人的管理</p>
组织与协调方面	<p>由施工总承包管理单位负责所有分包人的管理及组织协调,这样就大大减轻业主方的工作。这是采用施工总承包管理模式的基本出发点</p>

## 【知识点】施工总承包管理与施工总承包模式的比较

比较	工作 开展 程序	<p>施工总承包模式：先进行建设项目的设计，待施工图设计结束后再进行施工总承包招投标，然后再进行施工</p> <p>施工总承包管理模式：施工总承包管理单位的招标可以不依赖完整的施工图，当完成一部分施工图就可对其进行招标，施工总承包管理模式可以在很大程度上缩短建设周期</p>
	合同 关系	<p>施工总承包管理模式：</p> <p>(1) 业主与分包单位直接签订合同</p> <p>(2) 由施工总承包管理单位与分包签订合同</p> <p>施工总承包：由施工总承包单位与分包单位直接签订合同</p>
	分包 单位 的 选 择 和 认 可	<p>施工总承包管理模式：分包合同由业主与分包单位直接签订，但每一个分包人的选择和每一个分包合同的签订都要经过施工总承包管理单位的认可，因为施工总承包管理单位要承担施工总体管理和目标控制的任务和责任</p> <p>施工总承包模式：分包单位由施工总承包单位选择，由业主方认可</p>
	对分 包单 位的 付款	<p>对各个分包单位的工程款项可以通过施工总承包管理单位支付，也可以由业主直接支付。如果由业主直接支付，需要经过施工总承包管理单位的认可。而当采用施工总承包模式时，对各个分包单位的工程款项，一般由施工总承包单位负责支付</p>



比较	对分包单位的管理和服务	<p>施工总承包管理单位和施工总承包单位一样,既要负责对现场施工的总体管理和协调,也要负责向分包人提供相应的配合施工的服务。对于施工总承包管理单位或施工总承包单位提供的某些设施和条件,如搭设的脚手架、临时用房等,如果分包人需要使用,则应由双方协商所支付的费用</p>
	施工总承包管理的合同价格	<p>施工总承包管理模式与施工总承包模式相比在合同价方面有以下优点:</p> <p>(1)合同总价不是一次确定,某一部分施工图设计完成以后,再进行该部分施工招标,确定该部分合同价,因此整个建设项目的合同总额的确定较有依据</p> <p>(2)所有分包都通过招标获得有竞争力的投标报价,对业主方节约投资有利</p> <p>(3)在施工总承包管理模式下,分包合同价对业主是透明的</p>

#### 【知识点】建设项目工程总承包模式

项目	内容
内涵	<p>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,也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项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</p> <p>工程总承包企业受业主委托,按照合同约定对工程建设项目的勘察、设计,采购,施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包</p> <p>工程总承包企业按照合同约定对工程项目的质量、工期、造价等向业主负责。工程总承包企业可依法将所承包工程中的部分工作发包给具有相应资质的分包企业,分包企业按照分包合同的约定对总承包企业负责</p>