

■ ZHUSHI GONGXIAN CHANG

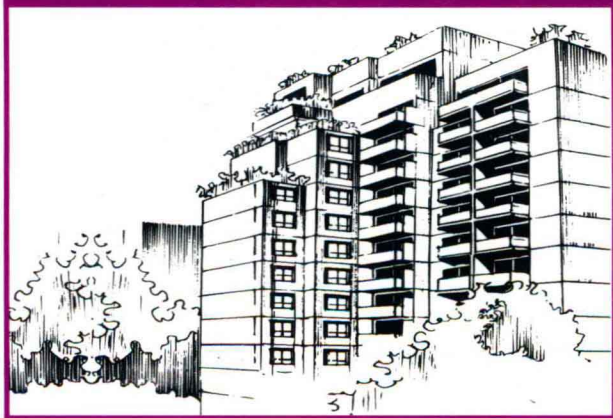
GUANLI RENYUAN YIBENTONGXILIE CONGSHU

■ 建筑施工现场管理人员一本通系列丛书

甲方代表一本通

(第2版)

本书编委会 编



JI AFANGDAIBIAOYIBENTONG

中国建材工业出版社

建筑施工现场管理人员一本通系列丛书

甲方代表一本通

(第2版)

本书编委会 编

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

甲方代表一本通/《甲方代表一本通》编委会编.
—2版.—北京:中国建材工业出版社,2013.5
(建筑施工现场管理人员一本通系列丛书)
ISBN 978-7-5160-0428-9
I. ①甲… II. ①甲… III. ①建筑工程—施工管理—
基本知识 IV. ①TU71
中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 084082 号

甲方代表一本通(第2版)

本书编委会 编

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: 北京紫瑞利印刷有限公司
开 本: 850mm×1168mm 1/32
印 张: 19
字 数: 547千字
版 次: 2013年5月第2版
印 次: 2013年5月第1次
定 价: 50.00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

对本书内容有任何疑问及建议,请与本书责编联系。邮箱: dayi51@sina.com

内 容 提 要

《甲方代表一本通》（第2版）根据最新标准规范，结合甲方代表实际工作的需要进行编写，全书主要内容包括概述、建设项目前期立项决策管理、建设工程造价管理、建设工程项目招标投标管理、建设项目合同管理、建设项目监理管理、建设项目施工管理、建设项目施工验收管理等。本书力求做到理论联系实际，既注重基础知识的阐述，又对实际工作中遇到的问题进行了深入浅出的讲解，内容全面系统、科学合理、精练实用，针对性、可操作性强。

本书将甲方代表工作时涉及的工作职责、专业知识、业务管理细则及有关的专业法规、标准规范等知识融为一体，并力求做到文字通俗易懂、叙述的内容一目了然。本书可供建设单位、施工企业工程技术人员使用，也可供基层施工管理人员学习参考。

甲方代表一本通

编委会

主 编：陈爱连

副主编：李建钊 张 娜

编 委：李良因 黄志安 马 静 张广钱
秦大为 毛 娟 赵艳娥 孙敬宇
王艳丽 蒋林君 孙世兵 陆海军
汪永涛 甘信忠

第 2 版出版说明

《建筑施工现场管理人员一本通系列丛书》自 2006 年陆续出版发行以来,受到广大读者的关注和喜爱,本系列丛书各分册已多次重印,累计已达数万册。在本系列丛书的使用过程中,丛书编者陆续收到了不少读者及专家学者对丛书内容、深浅程度及编排等方面的反馈意见,对此,丛书编者向广大读者及有关专家学者表示衷心感谢。

随着近年来我国国民经济的快速发展和科学技术水平的不断提高,建筑工程施工技术也得到了迅速发展。在科技快速发展的时代,建筑工程施工标准、功能设备、施工技术等在理论与实践方面也有了长足的发展,并日趋全面、丰富,各种建筑工程新材料、新设备、新工艺、新技术也得到了广泛的应用。为使本系列丛书更好地符合时代发展的要求,更好地满足新的需要,能够跟上工程建设飞速发展的步伐,丛书编者在保持编写风格及特点不变的基础上对本系列丛书进行了修订。本系列丛书修订后的各分册书名为:

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1.《标准员一本通》 | 2.《劳务员一本通》 |
| 3.《施工员一本通》(第 2 版) | 4.《质量员一本通》(第 2 版) |
| 5.《机械员一本通》(第 2 版) | 6.《监理员一本通》(第 2 版) |
| 7.《资料员一本通》(第 2 版) | 8.《材料员一本通》(第 2 版) |
| 9.《合同员一本通》(第 2 版) | 10.《安全员一本通》(第 2 版) |
| 11.《测量员一本通》(第 2 版) | 12.《项目经理一本通》(第 2 版) |
| 13.《现场电工一本通》(第 2 版) | 14.《甲方代表一本通》(第 2 版) |
| 15.《造价员一本通(建筑工程)》(第 2 版) | |
| 16.《造价员一本通(安装工程)》(第 2 版) | |

本系列丛书的修订主要遵循以下原则进行:

(1)遵循最新标准规范对内容进行修订。本系列丛书出版发行期间,建筑工程领域颁布实施了众多标准规范,丛书修订工作严格依据最新标准规范进行。如:以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为依据,对《造价员一本通(建筑工程)》和《造价员一本

通(安装工程)》进行了修订;以《工程测量规范》(GB 50026—2007)和《建筑变形测量规范》(JGJ 8—2007)为依据,对《测量员一本通》进行了修订;以建筑工程最新材料标准规范为依据,对《材料员一本通》进行了修订。

(2)使用更方便。本套丛书资料丰富,内容翔实,图文并茂,编撰体例新颖,注重对建筑工程施工现场管理人员管理能力和专业技术能力的培养,力求做到文字通俗易懂,叙述内容一目了然,特别适合现场管理人员随查随用。

(3)依据广大读者及相关专家学者在丛书使用过程中提出的意见或建议,对丛书中的错误及不当之处进行了修订。

本套丛书在修订过程中,尽管编者已尽最大努力,但限于编者的水平,丛书在修订过程中难免会存在错误及疏漏,敬请广大读者及业内专家批评指正。

编 者

第 1 版出版说明

目前,我国建筑业发展迅速,城镇建设规模日益扩大,建筑施工队伍不断增加,建筑工地(施工现场)到处都是。工地施工现场的施工员、质量员、安全员、造价员(过去称为预算员)、资料员等是建设工程施工必需的管理人员,肩负着重要的职责。他们既是工程项目经理进行工程项目管理的执行者,也是广大建筑施工工人的领导者。他们的管理能力、技术水平的高低,直接关系到千千万万个建设项目能否有序、高效率、高质量地完成,关系到建筑施工企业的信誉、前途和发展,甚至是整个建筑业的发展。

近些年来,为了适应建筑业的发展需要,国家对建筑设计、建筑结构、施工质量验收等一系列标准规范进行了大规模的修订。同时,各种建筑施工新技术、新材料、新设备、新工艺已得到广泛的应用。在这种形势下,如何提高施工现场管理人员的管理能力和技术水平,已经成为建筑施工企业持续发展的一个重要课题。同时,这些管理人员自己也十分渴望参加培训、学习,迫切需要一些可供工作时参考用的知识性、资料性读物。

为满足施工现场管理人员对技术和管理知识的需求,我们组织有关方面的专家,在深入调查的基础上,以建筑施工现场管理人员为对象,编写了这套《建筑施工现场管理人员一本通系列丛书》。

本套丛书主要包括以下分册:

- | | |
|--------------|-------------------|
| 1.《标准员一本通》 | 2.《劳务员一本通》 |
| 3.《施工员一本通》 | 4.《质量员一本通》 |
| 5.《机械员一本通》 | 6.《监理员一本通》 |
| 7.《资料员一本通》 | 8.《材料员一本通》 |
| 9.《合同员一本通》 | 10.《安全员一本通》 |
| 11.《测量员一本通》 | 12.《造价员一本通(建筑工程)》 |
| 13.《现场电工一本通》 | 14.《造价员一本通(安装工程)》 |
| 15.《项目经理一本通》 | 16.《甲方代表一本通》 |

与市面上已经出版的同类图书相比,本套丛书具有如下特点:

1. 紧扣一本通。何谓“一本通”,就是通过一本书能够解决施工现场管理人员所有的问题。本丛书将施工现场管理人员工作中涉及的的工作职责、专业技术知识、业务管理和质量管理实施细则以及有关的专业法规、标准和规范等知识全部融为一体,内容更加翔实,解决了管理人员工作时需要到处查阅资料的问题。

2. 应用新规范。本套丛书各分册均围绕现行《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300—2001)和与其配套使用的 14 项工程质量验收规范、《建设工程工程量清单计价规范》以及现行建筑安装工程预算定额、现行与安全生产有关的标准规范和最新的工程材料标准等进行编写,切实做到应用新规范、贯彻新规范。

3. 体现先进性。本套丛书充分吸收了在当前建筑业中广泛应用的新材料、新技术、新工艺,是一套拿来就能学、就能用的实用工具书。

4. 使用更方便。本套丛书资料丰富,内容翔实,图文并茂,编撰体例新颖,注重对建筑工程施工现场管理人员管理能力和专业技术能力的培养,力求做到文字通俗易懂,叙述内容一目了然,特别适合现场管理人员随查随用。

由于编写时间仓促,加之编者经验水平有限,丛书中错误及不当之处,敬请广大读者批评指正。

编 者

目 录

第一章 概述	(1)
第一节 甲方代表岗位职责与素质要求	(1)
一、甲方代表的岗位职责	(1)
二、甲方代表的素质要求	(2)
第二节 基本建设管理	(3)
一、基本建设的概念	(3)
二、建设项目的组成与分类	(4)
三、建设项目管理组织	(7)
四、项目建设程序	(11)
第二章 建设项目前期立项决策管理	(13)
第一节 项目建议书	(13)
一、项目建议书的内容编制	(13)
二、项目建议书的审批	(15)
第二节 可行性研究报告	(16)
一、可行性研究报告的作用	(16)
二、编制可行性研究报告的依据和要求	(17)
三、对可行性研究报告编制单位及人员资质的要求	(19)
四、可行性研究报告的内容	(19)
五、可行性研究报告的编制程序	(21)
六、项目评估	(22)

七、项目评估与可行性研究的关系	(28)
第三节 建设项目厂址选择	(30)
一、厂址选择的原则和要求	(31)
二、厂址选择应考虑的因素	(34)
三、厂址选择的重要性	(36)
四、厂址选择的程序	(37)
五、厂址选择的方法	(46)
第四节 建设项目环境影响评价	(49)
一、环境影响评价的主要作用	(49)
二、环境影响评价的内容	(50)
三、环境影响报告书的内容	(54)
四、环境影响报告表的主要内容	(55)
第五节 建设场地地震安全性评价	(55)
一、必须进行场地地震安全性评价的建设项目	(55)
二、建设单位对场地地震安全性评价的管理程序	(56)
三、场地地震安全性评价报告的主要内容	(57)
四、场地地震安全性评价报告的审定	(57)
第六节 建设项目的国民经济评价	(57)
一、国民经济评价的概念	(57)
二、影子价格	(61)
三、国民经济评价参数	(66)
四、国民经济评价指标和报表	(70)
第七节 项目基本建设的规划管理	(80)
一、项目规划管理的基本要求	(81)
二、项目规划管理的内容	(82)
三、项目规划的编制	(84)

第八节 建设项目工作前期准备	(86)
一、建设用地的审批程序	(86)
二、办理用地申请必须提供的文件和资料	(87)
三、建设工程申请和准申	(88)
四、送审设计方案(初步设计)及施工图	(89)
五、项目施工前的准备工作	(90)
 第三章 建设工程造价管理	(92)
第一节 建设工程造价及造价管理	(92)
一、工程造价的概念	(92)
二、工程造价的特点	(92)
三、工程造价的作用	(93)
四、工程造价管理	(95)
第二节 建设工程造价的构成	(96)
一、现行投资及世界银行建设工程投资构成	(96)
二、设备及工器具购置费的构成及计算	(100)
三、建筑安装工程费用项目	(106)
四、工程建设其他费用的构成	(124)
五、预备费、建设期贷款利息和固定资产投资方向调节税	(131)
第三节 建设工程造价的计价依据	(134)
一、工程量计算规则	(134)
二、工程建设定额	(140)
第四节 建设工程投资估算	(146)
一、建设投资估算项目构成	(146)
二、建设投资估算的方法	(152)

三、流动资金估算	(155)
四、项目投入总资金及分年投入计划	(161)
第五节 建设项目投资控制	(162)
一、投资控制的基本概念	(162)
二、投资估算的编制与审查	(165)
三、总概算的编制与审查	(166)
四、建设工程各阶段投资控制	(171)
五、施工阶段投资控制的措施	(175)
第六节 资金筹措方案分析	(176)
一、资金筹措组织形式选择	(176)
二、资本金筹措	(182)
三、债务资金筹措	(185)
四、信用保证措施	(188)
五、项目资金筹措计划的制订	(189)
六、资金筹措计划分析	(193)
 第四章 建设工程项目招标投标管理	 (203)
第一节 工程项目招标投标基础知识	(203)
一、工程招标投标活动应遵循的原则	(203)
二、工程项目招标投标的意义	(205)
第二节 工程项目招标管理	(206)
一、工程项目招标的条件	(206)
二、工程项目招标的范围	(208)
三、工程项目招标的分类	(209)
四、工程项目的招标方式及选择	(211)
五、工程项目的招标程序	(213)

第三节 工程项目招标文件的编制	(215)
一、招标文件的编制原则	(215)
二、招标文件的作用	(215)
三、招标文件的组成	(215)
第四节 工程项目招标文件的内容	(216)
一、投标须知	(216)
二、合同条件和合同协议条款	(223)
三、合同格式	(223)
四、规范与图纸	(236)
五、工程量清单与计价	(237)
六、投标书格式	(250)
第五节 工程项目招标工作实务	(255)
一、招标公告发布或投标邀请书发送	(255)
二、资格预审	(261)
三、招标文件编制与发售	(288)
四、勘察现场	(289)
五、标前会议	(289)
六、开标、评标与定标	(290)
 第五章 建设项目合同管理	 (301)
第一节 有关经济合同的法律知识	(301)
一、经济法	(301)
二、民法	(304)
三、经济法律关系	(306)
四、代理	(311)
五、诉讼时效	(312)

第二节 合同	(315)
一、合同的概念	(315)
二、合同的分类	(316)
三、合同的形式	(318)
四、合同的内容	(320)
第三节 项目合同	(322)
一、项目合同性的特征	(322)
二、项目合同的分类	(323)
第四节 项目合同管理	(328)
一、项目合同管理的目标	(328)
二、项目合同管理的特点	(329)
三、项目合同管理的内容与程序	(331)
四、项目合同管理工作注意事项	(332)
第五节 工程项目施工索赔	(332)
一、索赔的概念与特征	(333)
二、通常可能提出索赔的干扰事件	(335)
三、索赔要求	(335)
四、发生索赔的原因	(336)
五、索赔的作用与条件	(338)
六、索赔的分类	(339)
七、施工索赔在工程项目管理中的意义	(342)
第六节 反索赔	(343)
一、反索赔的概念及作用	(343)
二、反索赔的种类及内容	(345)
三、索赔防范	(348)
四、反索赔步骤	(351)

五、反驳索赔报告	(354)
第六章 建设项目监理管理	(357)
第一节 监理单位的选择	(357)
一、组建项目管理班子	(357)
二、项目监理设施	(358)
三、项目监理工作内容	(358)
四、对监理单位进行资质审查	(359)
第二节 监理人员素质要求与工作职责	(363)
一、监理人员素质要求	(363)
二、监理人员工作职责	(366)
三、建设监理过程中监理单位与监理人员的责任	(368)
第三节 建设项目监理合同	(369)
一、监理合同的作用与特点	(369)
二、监理合同的形式	(371)
三、监理合同的内容	(372)
四、监理合同的订立	(385)
五、监理合同的履行	(387)
六、监理合同的违约责任与索赔	(389)
第七章 建设项目施工管理	(392)
第一节 建设项目施工管理的内容	(392)
一、施工管理的目的	(392)
二、图纸会审与技术交底	(393)
三、施工组织设计	(395)
四、施工技术管理	(399)

五、施工现场管理	(399)
第二节 建设项目施工进度控制	(401)
一、施工进度控制任务	(401)
二、影响施工进度因素	(402)
三、施工进度控制检查比较方法	(403)
四、施工进度计划调整	(416)
第三节 建设项目施工质量控制	(421)
一、施工质量控制基础知识	(421)
二、施工准备阶段的质量控制	(432)
三、施工工序的质量控制	(438)
四、成品的质量保护	(444)
第四节 建筑地基基础工程质量控制	(446)
一、地基处理工程质量控制要点	(446)
二、桩基础质量控制要点	(452)
三、土方工程质量控制要点	(455)
四、基坑工程质量控制要点	(456)
第五节 混凝土结构工程质量控制	(461)
一、模板分项工程质量控制要点	(461)
二、钢筋分项工程质量控制要点	(462)
三、预应力分项工程质量控制要点	(465)
四、混凝土分项工程质量控制要点	(466)
五、现浇结构分项工程质量控制要点	(467)
六、装配式结构分项工程质量控制要点	(467)
第六节 砌体工程质量控制	(468)
一、砌筑砂浆质量控制要点	(468)
二、砖砌体工程质量控制要点	(469)