

<<建设工程合同管理>>

图书基本信息

书名：<<建设工程合同管理>>

13位ISBN编号：9787561129487

10位ISBN编号：7561129483

出版时间：2007-1

出版时间：辽宁大连理工大学

作者：姜早龙，张军编著

页数：196

字数：296000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<建设工程合同管理>>

### 内容概要

本书根据《全国监理工程师执业资格考试大纲》（2007版）和全国监理工程师培训考试教材（2007版）《建设工程合同管理》，紧扣考试大纲，在深入研究考试科目教材和历年考试真题的基础上编写而成。

该书可以帮助读者在有限的备考时间内把握重要知识点，提高应试能力，顺利通过考试。

本书出版（第1版）以来，深受广大考生欢迎，据广大读者反映使用该书的复习效果非常明显，为他们顺利通过考试提供了强有力的帮助。

本书共分9章，各章由知识点导航、经典试题解析、模拟试题和模拟试题参考答案（含解析）等四部分组成。

“知识点导航”按照“简洁、讲透、突出重点难点”的原则编写，让读者能在较短的时间内熟悉考试大纲规定的知识点。

“经典试题解析”按照“深入浅出、示范引导”的原则编写，培养读者分析问题的科学思路和掌握解题的技巧，并且以便读者从中发现命题的方式、侧重点、趋势和变化规律。

“模拟试题精选和模拟试题参考答案（含解析）”精编了具有代表性的模拟试题，给出了参考答案，并进行简要的解析。

通过这种实战训练，有利于读者在较短的时间内培养成科学的解题的思路，掌握解题的技巧和方法。

通过本书的学习，相信能够让读者起到考试复习“事半功倍”的效果。

## &lt;&lt;建设工程合同管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 建设工程合同管理法律基础 1.1 知识点导航 1.1.1 合同法律关系 1.1.2 代理关系  
1.1.3 合同担保 1.1.4 建筑工程一切险 1.1.5 合同的公证与鉴证 1.2 经典试题解析  
1.2.1 单项选择题 1.2.2 多项选择题 1.3 模拟试题精选 1.3.1 单项选择题 1.3.2 多  
项选择题 参考答案第2章 合同法律制度 2.1 知识点导航 2.1.1 合同的类型 2.1.2 合同的  
订立 2.1.3 合同的效力 2.1.4 合同的履行、变更、转让和终止 2.1.5 违约责任 2.1.6  
合同争议的解决 2.2 经典试题解析 2.2.1 单项选择题 2.2.2 多项选择题 2.3 模拟试题  
精选 2.3.1 单项选择题 2.3.2 多项选择题 参考答案第3章 建设工程招标管理 3.1 知识  
点导航 3.1.1 招标方式 3.1.2 政府行政主管部门对招标投标的监督 3.1.3 公开招标程序  
3.1.4 勘察、设计招标 3.1.5 监理招标 3.1.6 施工招标 3.2 经典试题解析 3.2.1 单  
项选择题 3.2.2 多项选择题 3.3 模拟试题精选 3.3.1 单项选择题 3.3.2 多项选择题  
参考答案第4章 建设工程委托监理合同 4.1 知识点导航 4.1.1 监理合同示范文本 4.1.2 合  
同有效期 4.1.3 监理人应完成的监理工作 4.1.4 监理合同的价款与酬金 4.1.5 双方的权  
力 4.1.6 双方的义务 4.1.7 合同生效、变更与终止 4.1.8 违约责任 4.2 经典试题解析  
4.2.1 单项选择题 4.2.2 多项选择题 4.3 模拟试题精选 4.3.1 单项选择题 4.3.2  
多项选择题 参考答案第5章 建设工程勘察设计合同管理第6章 建设工程施工合同管理第7章 建设  
工程物资采购合同管理第8章 FIDIC合同条件下的施工管理第9章 建设工程的施工索赔参考文献

## &lt;&lt;建设工程合同管理&gt;&gt;

## 章节摘录

1.1.3.1 保证 保证是指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为。

该法律关系至少有三方参加:保证人、被保证人(债务人)和债权人。

保证方式有两种:一般保证和连带责任保证。

如果当事人没有约定或约定不明确,则按照连带责任保证承担责任。

企业法人的分支机构、职能部门、国家机关、学校、幼儿园、医院等以公益为目的的事业单位、社会团体等不能作为保证人。

在建设工程的过程中,保证是最为常用的一种担保方式,一般有施工投标保证金、施工合同的履约保证(合同额的5%~10%)和施工预付款保证。

保证人可以是银行,或信用较高的其他担保人(如担保公司)。

对应的形式分别为保函或保证书。

(1) 施工投标保证金。

投标保证金的有效期一般是从投标截止日起到确定中标人止。

若由于评标时间过长,而使保证期到期,招标人应当通知所有投标人延长投标保函或保证书有效期。

没收投标保证金或要求保证人支付投标保证金的情形:投标人在投标有效期内撤销投标书;中标后,在投标有效期内未能或拒绝按“投标人须知”规定,签订合同或递交履约保函。

(2) 施工合同的履约保证。

履约保证的有效期从提交履约保证起,到项目竣工并验收合格止。

如果工程拖期,不论何种原因,承包人都应与发包人协商,并通知保证人延长保证有效期,防止发包人借故提款。

发包人凭履约保证向保证人索取保证金的情形:承包人中途毁约,或任意中断工程,或不按规定施工;承包人破产,倒闭。

(3) 施工预付款保证。

预付款担保都是采用由银行出具保函的方式提供,其有效期从预付款支付之日起至发包人向承包人全部收回预付款之日止。

担保金额应当与预付款金额相同,预付款在工程的进展过程中每次结算工程款(中间支付)分次返还时,经发包人出具相应文件担保金额也应当随之减少。

1.1.3.2 抵押 抵押是指债务人或第三人不转移对抵押财产的占有,将该财产作为债权的担保。债务人不履行债务时,债权人有权依法以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

办理抵押物登记,应当向登记部门提供主合同、抵押合同(从合同)和抵押物的所有权或使用权证书。

下列财产,禁止抵押: (1) 土地所有权; (2) 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,但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及以乡镇村企业厂房等建筑抵押的除外; (3) 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、医疗设施和其他社会公益设施;。

(4) 所有权、使用权不明或有争议的财产; (5) 依法被查封、扣押、监管的财产; (6) 依法不得抵押的其他财产。

1.1.3.3 质押 质押是指债务人或第三人将动产或财产权利移交债权人占有,将该财产或财产权利作为债权的担保。

债务人不履行债务时,债权人有权依法以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

质押包括动产质押和权利质押。

1.1.3.4 留置 留置是指债权人按照合同的约定占有债务人的动产,债务人不按照合同约定履行债务的,债权人有权依法留置该财产,以该财产折价或者以拍卖、变卖该财产的价款优先受偿。

留置是一种比较强烈的担保方式,必须依法行使,不能通过合同的约定产生留置权。

能够留置的财产仅限于动产,且只有因保管合同、运输合同、加工承揽合同发生的债权才可以实施留

## &lt;&lt;建设工程合同管理&gt;&gt;

置；根据《合同法》第286条的规定，在建工程，债权人也可以实施留置。

1.1.3.5 定金 定金是指当事人一方为了担保合同的履行，在履行债务前按照合同约定向对方支付一定数额的货币。

合同履行后，定金可以收回或抵作价款。

给付定金一方不履行合同的，无权请求返还定金；接受定金一方不履行合同的，应当双倍返还定金。

定金应当以书面形式约定。

当事人在定金合同中应该约定交付定金的期限及数额（定金数额最高不得超过主合同标的额的20%）。

定金合同是一种实践合同，自定金实际交付之日起生效。

1.1.4 建筑工程一切险（熟悉） 1.1.4.1 含义 保险是一种受法律保护分散危险、消化损失的法律制度。

保险合同分为人身保险合同和财产保险合同。

建设工程涉及的险种主要包括：建筑工程一切险（及第三者责任险）、安装工程一切险（及第三者责任险）、机器损坏险、机动车辆险、人身意外伤害险、货物运输险等；狭义的工程保险仅指前两种，其他险种并非专门针对工程的保险。

建筑工程一切险是承包各类民用、工业和公用事业建筑工程项目，包括道路、桥梁、水坝、港口等，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，往往还加保第三者责任险。

在保险期限内，保险人经济赔偿的最高赔偿责任不得超过本保险单明细表中列明的累计赔偿限额。

在国外，建筑工程一切险的投保人一般为承包人。

FIDIC《施工合同条件》要求，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。

我国《建设工程施工合同（示范文本）》规定，工程开工前，发包人应当为建设工程办理保险（即建筑工程一切险），支付保险费用。

被保险人可以是对该工程承担一定风险的有关各方，即具有可保利益的各方；但是，各方接受赔偿的权利以不超过其对保险标的的可保利益为限。

被保险人具体包括： 业主或工程所有人； 承包人或者分包人； 技术顾问，包括业主聘用的建筑师、工程师及其他专业顾问。

1.1.4.2 责任范围与除外责任 1. 责任范围 包括： 自然事件； 意外事故，包括火灾和爆炸。

2. 除外责任 （1）设计错误； （2）自然磨损、内在或潜在缺陷等； （3）因原材料缺陷或工艺不善引起的保险财产本身的损失以及为换置、修理或矫正这些缺点错误所支付的费用；

（4）非外力引起的机械或电气装置的本身损失，或施工用机具、设备、机械装置失灵造成的本身损失； （5）维修保养或正常检修的费用； （6）档案、文件、账簿等的损失； （7）盘点时发现的短缺；

（8）领有公共运输行驶执照的或已由其他保险予以保障的车辆、船舶和飞机的损失； （9）除非另有约定，在保险工程开始以前已经存在或形成的位于工地范围内或其周围的属于被保险人的财产的损失；

（10）除非另有约定，在本保险单保险期限终止以前，保险财产中已由工程所有人签发完工验收证书，或验收合格，或实际占有，或使用，或接受的部分。

1.1.4.3 保险期限 建筑工程一切险的保险责任自保险工程在工地动工或用于保险工程的材料、设备运抵工地之时起始，至工程所有人对部分或全部工程签发完工验收证书或验收合格，或工程所有人实际占用或使用，或接受该部分或全部工程之时终止，以先发生者为准。

1.1.4.4 赔偿金额 保险人对每次事故引起的赔偿额以法院或政府有关部门裁定的应由被保险人偿付的金额为准。

在任何情况下，不得超过保险单明细表中对应列明的每次事故赔偿限额。

在保险期内，保险人经济赔偿的最高赔偿责任不得超过保单明细表中列明累计赔偿限额。

## <<建设工程合同管理>>

### 编辑推荐

本书紧扣考试大纲，在深入研究考试科目教材和历年考试真题的基础上编写而成。

本书按考试大纲要求共分22章，各章由知识点导学、经典全真模拟试题解析、模拟试题精选和模拟试题参考答案（含解析）四部分组成，其中模拟试题部分占全书内容的60%。

精讲重点知识点、解题思路与技巧和参考答案，让读者能在较短的时间内熟悉考试大纲规定的知识点和历年考试变化规律。

指导读者发现命题的方式、取得考试复习“事半功倍”侧重点、趋势和变化规律的效果。

<<建设工程合同管理>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>