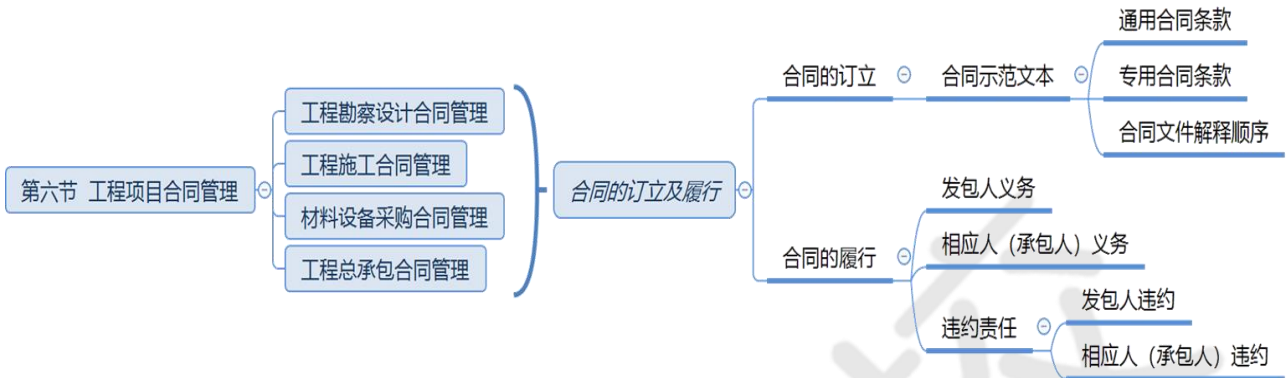


2023 一级造价工程师《建设工程造价管理》知识点精讲
第三章 工程项目管理
第六节 工程项目合同管理

【知识点清单】



【知识点】合同的订立

名称	内容
合同组成	施工合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时规定了合同协议书、履约担保和预付款担保的文件格式
合同优先解释顺序	(1) 合同协议书； (2) 中标通知书； (3) 投标函及投标函附录； (4) 专用合同条款； (5) 通用合同条款； (6) 技术标准和要求； (7) 图纸； (8) 已标价工程量清单； (9) 其他合同文件

【知识点】合同的履行

发包人的义务

合同类型	内容
施工合同	(1) 在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任 (2) 应委托监理人按合同约定的时间向承包人发出开工通知 (3) 应按专用合同条款的约定向承包人提供施工场地，以及施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整 (4) 应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件 (5) 应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底 (6) 应按合同约定向承包人及时支付合同价款 (7) 应按合同约定及时组织竣工验收 (8) 应履行合同约定的其他义务

争议解决类型	情形	日期
开工日期争议	通常	发包人/监理人发出的开工通知载明的日期
	尚不具备开工条件的	开工条件具备的时间
	承包人原因导致开工时间推迟	开工通知载明的时间
	承包人经发包人同意已实际进场	实际进场施工时间
实际竣工日期争议	竣工验收合格	竣工验收合格之日
	承包人已提交竣工验收报告，发包人拖延验收	承包人提交验收报告之日



	未经竣工验收，发包人擅自使用	转移占有建设工程之日
工程价款利息 应付价款日 争议	欠付工程款利息，有约定按照约定，无约定按 同期同类贷款/市场利率 计息，利息从 应付工程价款之日 开始计付	
	已实际交付	交付之日
	没有交付	提交竣工结算文件之日 ；
	未交付且未结算	当事人起诉之日
无效合同价款 结算	建设工程 质量合格 ，一方当事人请求参照实际履行折价补偿， 人民法院应予支持	

违约责任：

合同类型	内容
材料采购 合同	买方未能按合同约定支付合同价款的，应向卖方支付延迟付款违约金。除专用合同条款另有约定外，延迟付款违约金的计算方法如下： 延迟付款违约金=延迟付款金额× 0.08% ×延迟付款天数。(3.6.2) 延迟付款违约金的总额不得超过合同价格的 10%
	卖方未能按时交付合同材料的，应向买方支付延迟交货违约金。卖方支付延迟交货违约金，不能免除其继续交付合同材料的义务。除专用合同条款另有约定外，延迟交付违约金计算方法如下： 延迟交付违约金=延迟交付材料金额× 0.08% ×延迟交货天数 延迟交付违约金的最高限额为合同价格的 10%
设备采购 合同	买方未能按合同约定支付合同价款的，应向卖方支付延迟付款违约金。除专用合同条款另有约定外，延迟付款违约金的计算方法如下： ①从迟付的 第一周到第四周 ，每周延迟付款违约金为延迟付款金额的 0.5% ； ②从迟付的 第五周到第八周 ，每周延迟付款违约金为延迟付款金额的 1% ； ③从迟付 第九周起 ，每周延迟付款违约金为延迟付款金额的 1.5% 在计算延迟付款违约金时，迟付不足一周的按一周计算。延迟付款违约金的总额不得超过合同价格的 10%
	卖方未能按时交付合同设备(包括仅延迟交付技术资料但足以导致合同设备安装、调试、考核、验收工作推迟的)的，应向买方支付延迟交付违约金。除专用合同条款另有约定外，延迟付款违约金的计算方法如下： ①从迟交的 第一周到第四周 ，每周延迟交付违约金为迟交合同设备价格的 0.5% ； ②从迟交的 第五周到第八周 ，每周延迟交付违约金为迟交合同设备价格的 1% ； ③从迟交 第九周起 ，每周延迟交付违约金为迟交合同设备价格的 1.5% 在计算延迟交付违约金时，迟交不足一周的按一周计算。延迟交付违约金的总额不得超过合同价格的 10%

【例题讲解】

【例题·单选】根据《标准施工招标文件》(2007年版)规定，施工合同条款由()组成。

- A. 合同协议书、履约担保和预付款担保
- B. 合同协议书、通用合同条款和专用合同条款
- C. 通用合同条款和专用合同条款
- D. 合同协议书、通用合同条款、专用合同条款和履约担保

【答案】C

【解析】《标准施工招标文件》(2007年版)规定，施工合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时规定了合同协议书、履约担保和预付款担保的文件格式。

【例题·单选】《标准设计招标文件》中合同文件的组成:①投标函及投标函附录;②通用合同条款;③专用合同条款;④发包人要求;⑤设计方案;⑥设计费用清单;⑦中标通知书,当存在不一致或矛盾时,正确的优先解释顺序是()。

- A. ①⑦②③④⑥⑤
- B. ①⑦③②④⑤⑥
- C. ⑦①④⑤⑥③②



D. ⑦①③②④⑥⑤

【答案】D

【解析】合同文件解释顺序。

- 1) 中标通知书;
- 2) 投标函及投标函附录;
- 3) 专用合同条款;
- 4) 通用合同条款;
- 5) 发包人要求;
- 6) 设计费用清单;
- 7) 设计方案;
- 8) 其他合同文件。

【例题·单选】根据《标准设计施工总承包招标文件》，下列情形中，属于发包人违约的有（ ）。

- A. 发包人拖延批准付款申请
- B. 设计图纸不符合合同约定
- C. 监理人无正当理由未在约定期限内发出复工通知
- D. 恶劣气候原因造成停工
- E. 在工程接收证书颁发前，未对工程照管和维护

【答案】AC

【解析】在合同履行中发生下列情形的，属发包人违约：

- 1) 发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误；
- 2) 发包人原因造成停工；
- 3) 监理人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工；
- 4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；
- 5) 发包人不履行合同约定其他义务。

【例题·单选】根据《标准材料采购招标文件（2017年版）》规定，卖方未能按时交付合同材料的，应向买方支付迟延交货违约金。迟延交付违约金的最高限额为合同价格的（ ）。

- A. 0.08%
- B. 2%
- C. 5%
- D. 10%

【答案】D

【解析】根据《标准材料采购招标文件（2017年版）》规定，卖方未能按时交付合同材料的，应向买方支付迟延交货违约金。迟延交付违约金的最高限额为合同价格的10%。

【例题·单选】根据《标准设备采购招标文件（2017年版）》规定，卖方未能按时交付合同设备的，应向买方支付迟延交付违约金。从迟交的第一周到第四周，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的（ ）。

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 1.5%
- D. 10%

【答案】A

【解析】卖方未能按时交付合同设备（包括仅迟延交付技术资料但足以导致合同设备安装、调试、考核、验收工作推迟的）的，应向买方支付迟延交付违约金。除专用合同条款另有约定外，迟延交付违约金的计算方法如下：

- ①从迟交的第一周到第四周，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的0.5%；
- ②从迟交的第五周到第八周，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的1%；
- ③从迟交第九周起，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的1.5%。

在计算迟延交付违约金时，迟交不足一周的按一周计算。迟延交付违约金的总额不得超过合同价格的10%。

【例题·多选】根据《标准设计施工总承包招标文件》（2012年版）规定，属于发包人义务的是指



()。

- A. 提供施工场地
- B. 保证工程施工和人员的安全
- C. 负责周边环境与生态的保护工作
- D. 组织竣工验收
- E. 办理证件和批件

【答案】 ADE

【解析】 选项 ADE 是发包人应履行的一般义务；选项 BC 是承包人应履行的一般义务。

【例题·单选】某工程项目完工后，承包商于 2019 年 8 月 8 日向业主方提交了竣工验收报告。业主方为尽早投入使用，在未组织竣工验收的情况下于 2019 年 9 月 1 日开始使用该工程。后经承包商再三催促，业主方于 2019 年 11 月 12 日进行竣工验收，2019 年 11 月 13 日参与工程竣工验收的各方签署了竣工验收合格意见。该工程实际竣工日期应为 2019 年 ()。

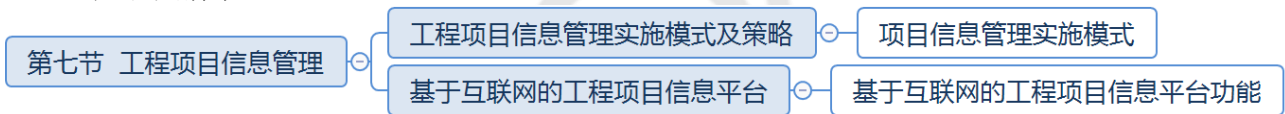
- A. 8 月 8 日
- B. 9 月 1 日
- C. 11 月 12 日
- D. 11 月 13 日

【答案】 B

【解析】 当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

第七节 工程项目信息管理

【知识点清单】



一、工程项目信息管理实施模式及策略

【知识点】 项目信息管理实施模式

工程项目信息管理实施模式主要有三种，即：自行开发、直接购买和租用服务。

表 3.7.1 工程项目信息管理实施模式的特点比较

实施模式	自行开发	直接购买	租用服务
优点	对项目针对性最强 安全性、可靠性最好	对项目的针对性较强 安全性、可靠性较好	实施费用最低、实施周期最短 维护工作量最小
缺点	开发费用最高、实施周期 最长、维护工作量较大	购买费用较高 维护费用较高	对项目的针对性较差、安全性、可靠 性较差
适用范围	大型、复杂性程度高、对 系统要求高的工程项目	大型工程项目	中小型、复杂性程度低、对系统要求 低的工程项目

二、基于互联网的工程项目信息平台

【知识点】 基于互联网的工程项目信息平台功能

功能类型	内容
基本功能 (核心功能)	包括变更与桌面管理、日历和任务管理、文档管理、项目沟通与讨论、工作流程管理、网站管理与报告
拓展功能	包括多媒体的信息交互、在线项目管理、集成电子商务等功能，如视频会议、进度计划和投资计划的网上发布、电子采购、电子招标等功能

【例题讲解】

【例题·单选】工程项目信息管理实施模式中自行开发的优点和缺点分别是指 ()。

- A. 对项目的针对性最强和维护工作量较大
- B. 对项目的针对性最强和维护费用较高
- C. 安全性和可靠性较好和维护费用较高
- D. 维护工作量最小和安全性和可靠性较差



【答案】A

【解析】工程项目信息管理实施模式包括：自行开发、直接购买和租用服务。其中，自行开发实施模式，优点是对项目的针对性最强，安全性和可靠性最好。缺点是开发费用最高、实施周期最长、维护工作量较大。适用于大型工程、复杂性程度高、对系统要求高的工程项目。

【例题·单选】下列基于互联网的工程项目信息平台的功能中，属于基本功能的是（ ）。

- A. 在线项目管理、任务管理、多媒体信息交互管理
- B. 工作流程管理、电子采购、任务管理
- C. 工作流程管理、项目沟通与讨论、文档管理
- D. 在线项目管理、项目沟通与讨论、文档管理

【答案】C

【解析】基于互联网的工程项目信息平台的基本功能：变更与桌面管理；日历和任务管理；文档管理；项目沟通与讨论；工作流程管理；网站管理与报告。

