

中级经济师

建筑与房地产经济专业知识和实务

教材精讲班

第三节

设计施工总承包合同管理

知识点一、设计施工总承包合同订立

合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

- 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价格清单；
- ⑦承包人建议；⑧其他合同文件。

【单选题】设计施工总承包合同文件，有①承包人建议；②专用合同条款；③价格清单。解释顺序是（ ）。

- A. ①③②
- B. ②③①
- C. ③②①
- D. ①②③

网校答案：B

网校解析：同协议书与下列文件一起构成合同文件：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价格清单；⑦承包人建议；⑧其他合同文件。

知识点二、设计施工总承包合同履行管理

（一）发包人一般义务

- （1）遵守法律。
- （2）发出承包人开始工作通知。符合专用合同条款约定的开始工作条件的，发包人应委托监理人提前7天向承包人发出开始工作通知。工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。
- （3）提供施工场地。
- （4）办理证件和批件。
- （5）支付合同价款。
- （6）组织竣工验收。

【单选题】设计施工总承包合同履行过程中，属于发包人一般义务的是（ ）。

- A. 编制施工组织计划
- B. 提供施工场地及进场施工条件
- C. 保证工程施工和人员的安全
- D. 工程的维护和照管

网校答案：B

网校解析：ABD是承包人义务

（二）承包人一般义务

- （1）遵守法律。
 - （2）依法纳税。
- 应缴纳的税金包括在合同价格内。

- (3) 完成各项承包工作。
- (4) 对设计施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责。
- (5) 保证工程施工和人员的安全。
- (6) 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。
- (7) 避免施工对公众与他人的利益造成损害。
- (8) 为他人提供方便。
- (9) 工程的维护和照管。

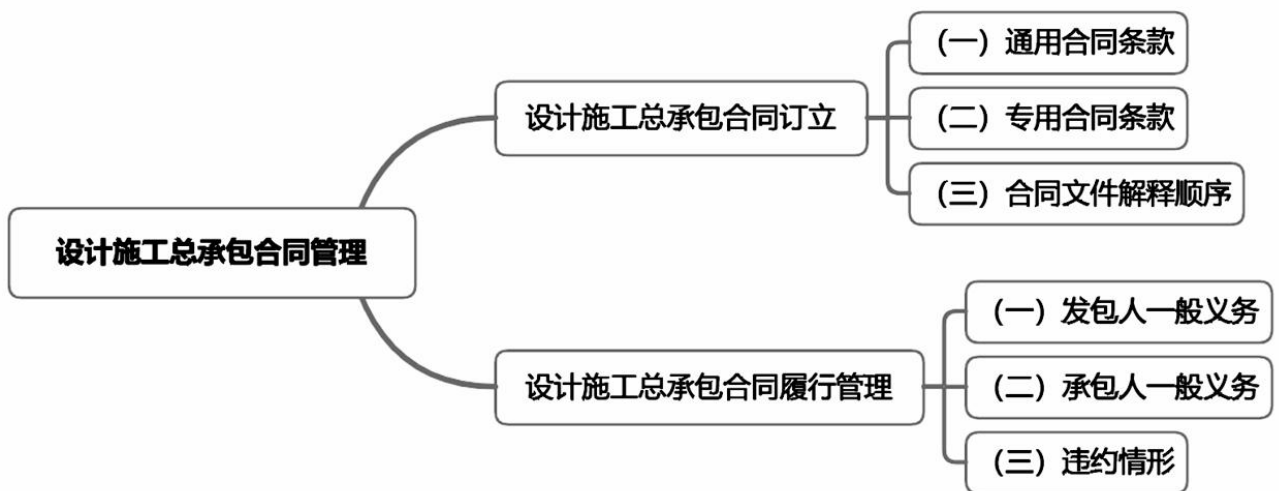
【单选题】根据《标准设计施工总承包招标文件》（2012年版）中的施工合同条款，负责施工场地及周边环境与生态保护工作属于（ ）的一般义务之一。

- A. 发包人
- B. 监理人
- C. 承包人
- D. 设计人

网校答案：C

网校解析：承包人应按合同约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

本节总结



第四节

国际工程常用合同文本

知识点一、FIDIC 施工合同条件

FIDIC《施工合同条件》中的各方主体

FIDIC《施工合同条件》中涉及的主体包括**业主**、**（咨询）工程师**、**承包商**、**指定分包商**。

（咨询）工程师是指由业主所聘请的咨询公司委派的、直接对业主负责的咨询机构。

（咨询）工程师根据施工合同，对工程的**质量、进度和费用**进行控制和监督，力求工程施工满足合同要求。

（咨询）工程师为核心的管理模式。

指定分包商是由**业主指定**完成某项特定工作内容并与承包商签订分包合同的特殊分包商。

指定分包商是与承包商签订分包合同，因而在合同关系方面与**一般分包商处于同等地位**，对其施工过程的监督、协调工作应纳入承包商的管理之中。

指定分包商的付款应从**暂定金额**中开支。

【单选题】关于 FIDIC《施工合同条件》中指定分包商的说法，正确的是（ ）。

- A. 指定分包商由承包商指定

- B. 指定分包商应与业主签订合同
- C. 指定分包商可以承担部分工程的施工任务
- D. 承包商不负责指定分包商的监管

网校答案：C

网校解析：指定分包商可以承担部分工程的施工任务

FIDIC《施工合同条件》中的争端解决

争端解决方式有**裁决**、**友好协商**、**仲裁**等。

裁决

FIDIC《施工合同条件》规定，争端避免 / 裁决委员会 (Dispute Avoidance / Adjudication Board, DAAB) 是一个

常设机构，在工程开工后要尽快成立 DAAB。

(1) DAAB 的委任。

DAAB 由 1 人或 3 人组成。

若 DAAB 成员为 3 人，则由合同双方各提名一位成员供对方认可，双方共同确定第三位成员作为主席。合同双方应当共同商定对 DAAB 成员的支付条件，并由双方各支付酬金的一半。

(2) DAAB 对争端的裁决。

非正式地参与或尝试进行合同双方潜在问题或分歧的处理。

DAAB 在收到书面报告后 **84 天**内对争端作出裁决，并说明理由。

如果合同一方对 DAAB 的裁决不满，则应在收到裁决后的 **28 天**内向合同对方发出表示不满的通知。

仲裁

使当事人双方**失去了通过诉讼程序**解决合同争端的权利。

仲裁裁决**具有法律效力**。

但**仲裁机构无权强制执行**，如一方当事人不履行裁决，另一方当事人可向法院申请强制执行。

【单选题】根据 FIDIC《施工合同条件》的规定，关于争端裁决委员会 (DAAB) 及其裁决的说法，正确的有 ()。

- A. DAAB 须由 3 人组成
- B. 合同一方确定 DAAB 主席
- C. DAAB 成员的酬金由合同双方各支付一半
- D. DAAB 在收到书面报告后 48 天内对争端作出裁决

网校答案：C

网校解析：DAAB 成员的酬金由合同双方各支付一半

知识点二、英国 NEC 和美国 AIA 合同文本

(一) 英国 NEC 合同文本

主要选项条款：

选项 A：带有**分项**工程表的**标价**合同。

选项 B：带有**工程量**清单的**标价**合同。

选项 C：带有**分项**工程表的**目标**合同。

选项 D：带有**工程量**清单的**目标**合同。

选项 E：成本补偿合同。

选项 F：管理合同。

✧ **标价**合同适用于**签订合同时价格已确定的合同**。

✧ **目标**合同 (选项 C、选项 D) 适用于**拟建工程范围在订立合同时尚未完全界定或预测风险较大的情形**。

【单选】英国 NEC 合同文本中，带有工程量清单的标价合同是 ()。

- A. 选项 A
- B. 选项 B

C. 选项 C

D. 选项 D

网校答案：B

网校解析：选项 A：带有分项工程表的标价合同。选项 B：带有工程量清单的标价合同。选项 C：带有分项工程表的目标合同。选项 D：带有工程量清单的目标合同。选项 E：成本补偿合同。选项 F：管理合同。

（二）美国 AIA 合同文本

A 系列：业主与施工承包商、CM 承包商、供应商之间，以及总承包商与分包商之间的合同文本。

B 系列：业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本。

C 系列：建筑师与提供专业服务的咨询机构之间的合同文本。

D 系列：建筑师行业所用的文件。

E 系列：合同和办公管理中使用的文件。

F 系列：财务管理表格。

G 系列：建筑师企业与项目管理中使用的文件。

【单选题】美国 AIA 系列合同文件中，建筑师行业所用的文件，属于（ ）。

A. A 系列

B. B 系列

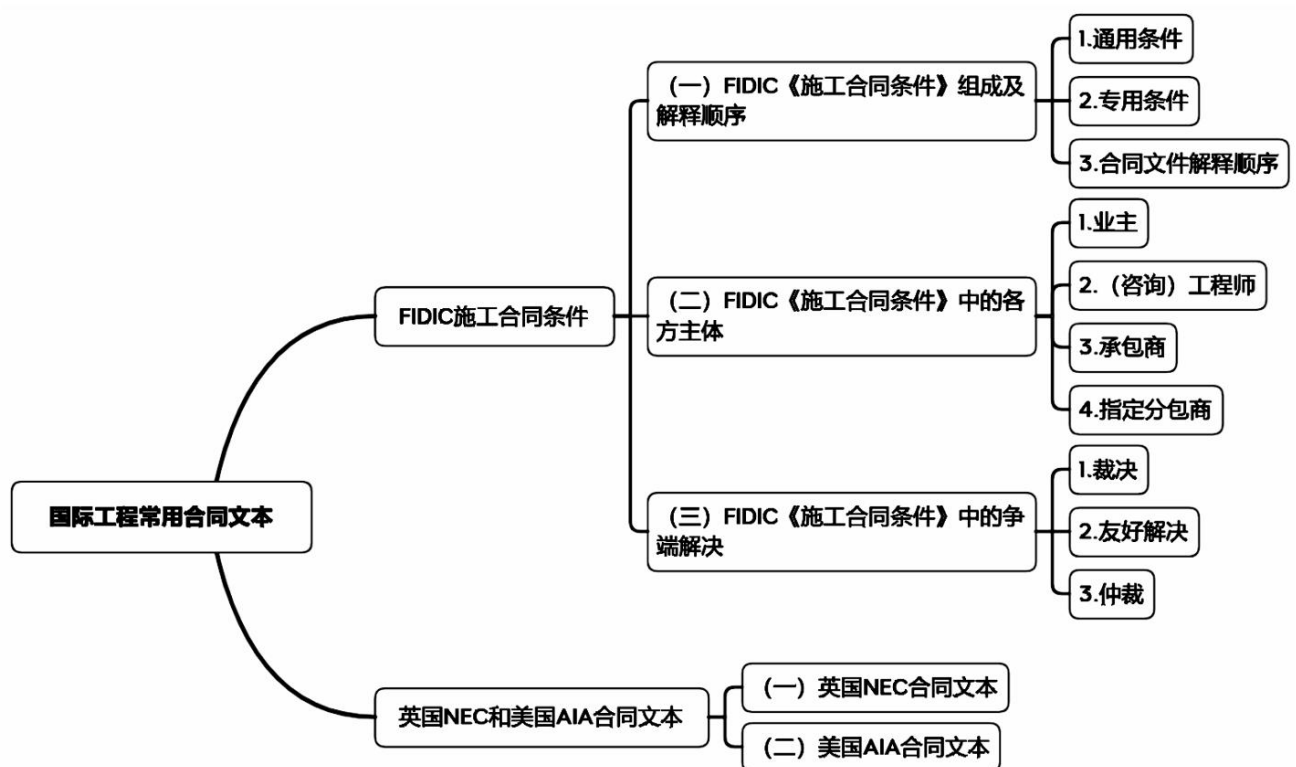
C. C 系列

D. D 系列

网校答案：D

网校解析：美国 AIA 系列合同文件中，建筑师行业所用的文件，属于 D 系列。

本节总结



本章总结

