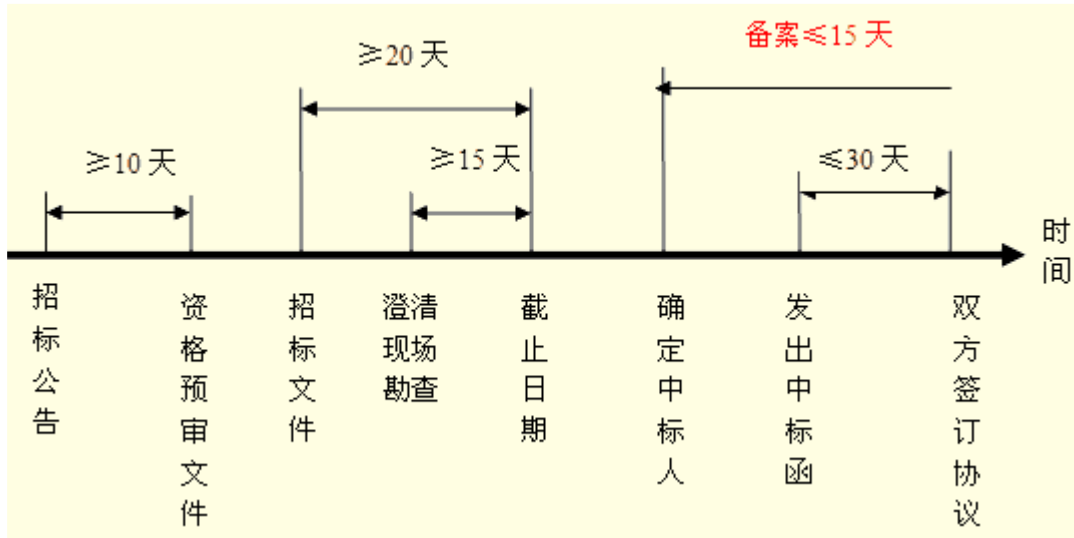


(六) 第六章重要知识点与难点

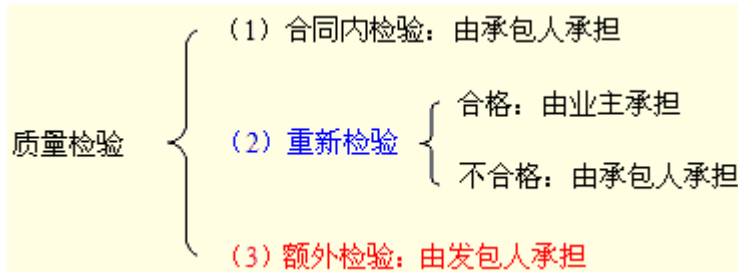
重要知识点如下：

1. 建设工程施工合同谈判与签约

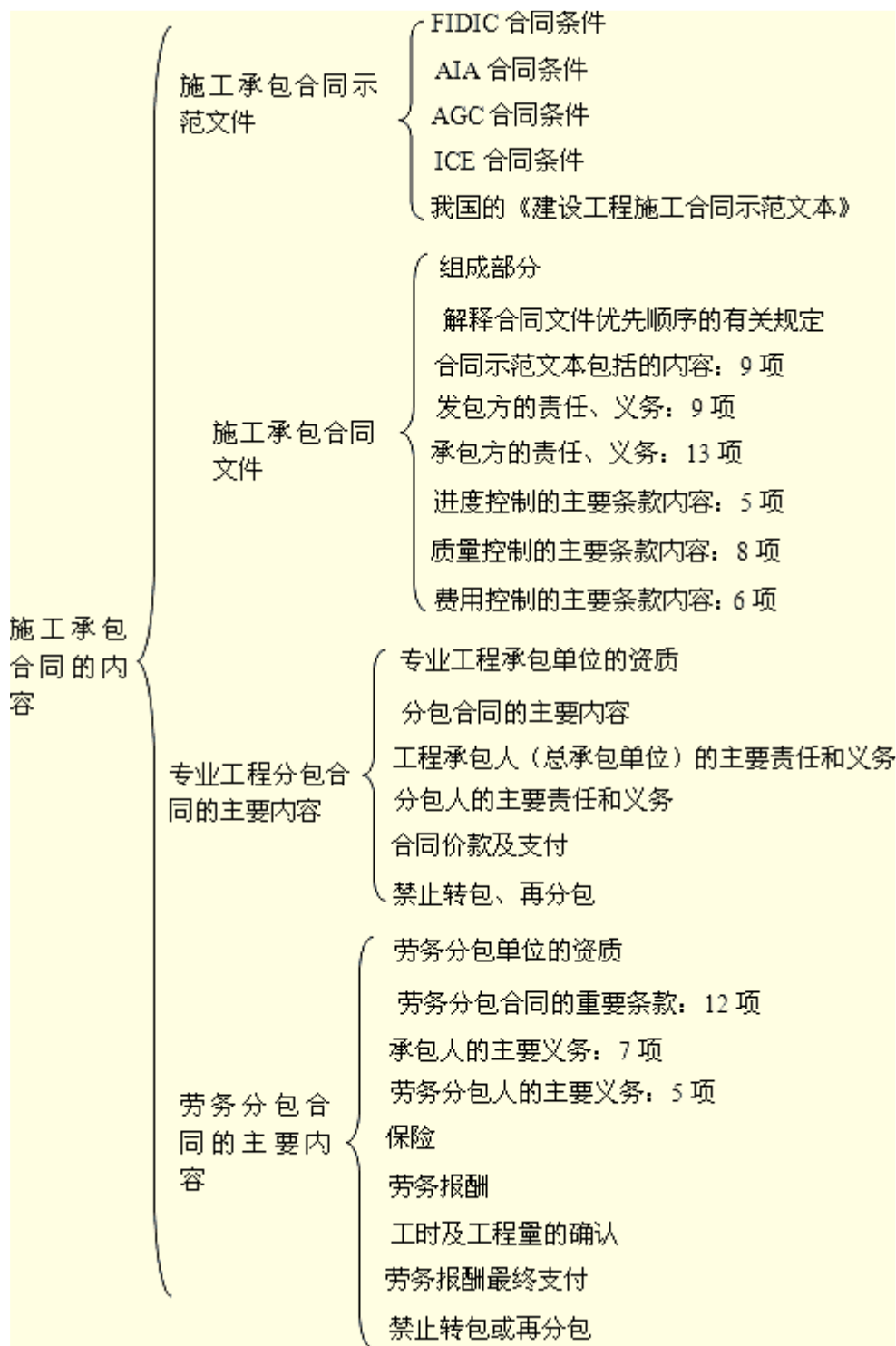
- 要约邀请：发布招标公告、发出招标文件
- 要约：递交投标文件
- 承诺：发出中标通知书



2. 质量检验类型与责任



3. 施工承包合同的内容



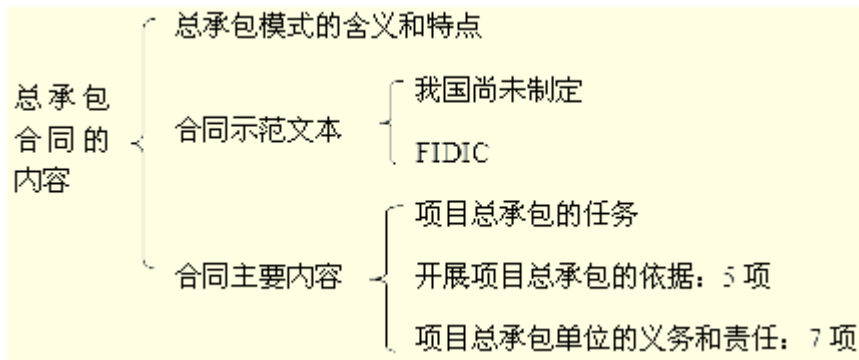
#### 4. 建设工程项目总承包合同的内容

##### (1) 建设工程项目总承包模式的特点

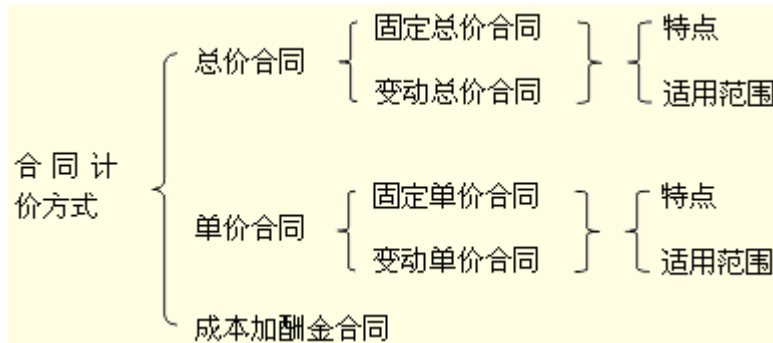
·在以房屋建筑为主的民用建设工程项目中又称为设计和施工总承包（D+B，即Design-Build）。  
 ·而在以大型装置或工艺过程为主要核心技术的工业建设领域，如大型石化、化工、橡胶、冶金、制药、能源等建设工程项目，建设工程项目总承包模式又称为设计、采购、施工总承包（EPC，即Engineering, Procurement, Construction）。

##### (2) 合同主要内容

建设工程项目总承包与施工承包的最大不同之处在于承包商要负责全部或部分的设计，并负责物资设备的采购。

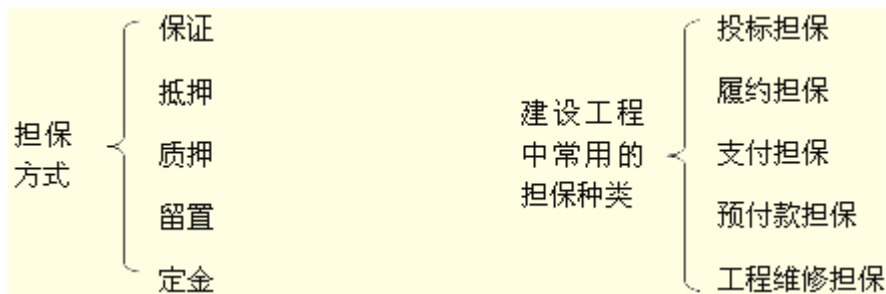


### 5. 合同计价方式

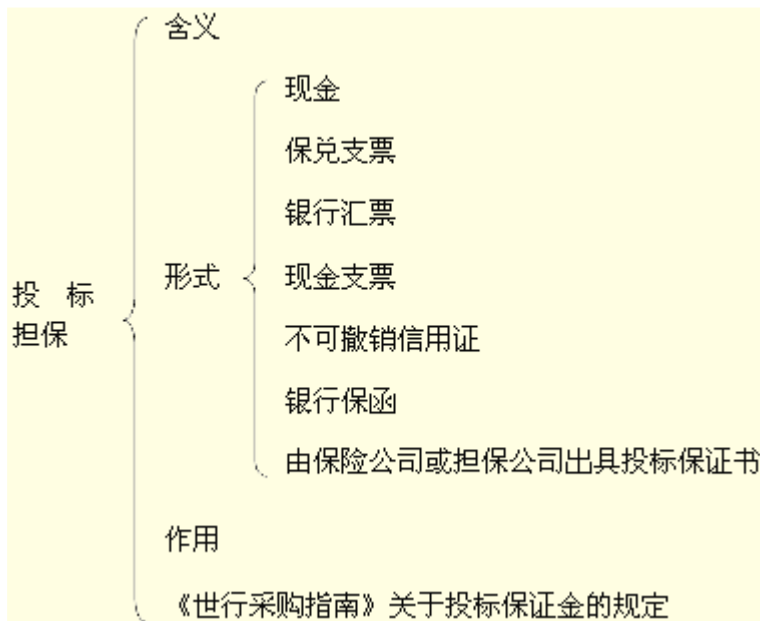


### 6. 建设工程担保

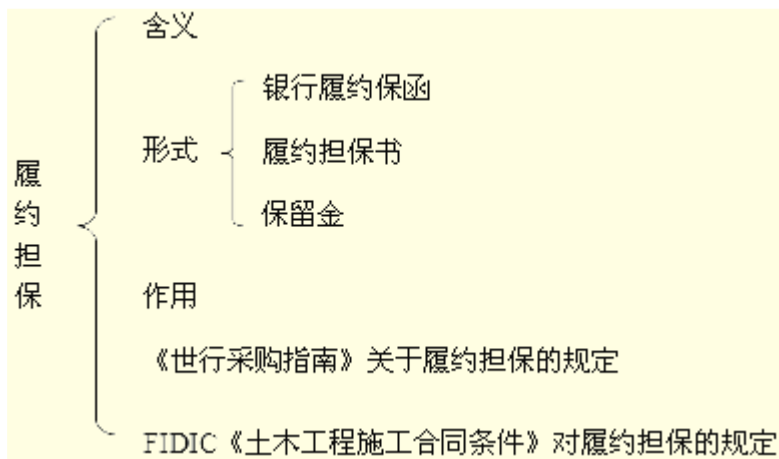
#### (1) 担保方式、建设工程中常用的担保种类



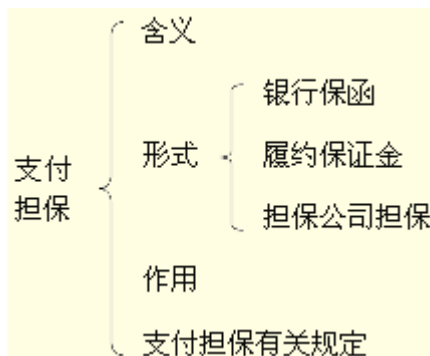
#### (2) 投标担保



#### (3) 履约担保



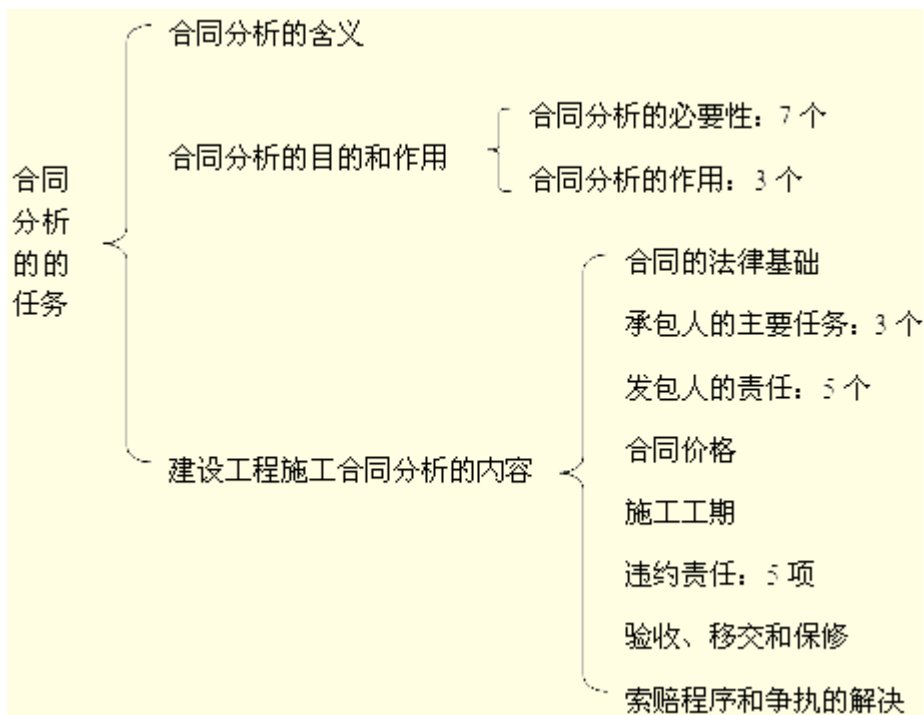
(4) 支付担保 (P274~275)



(5) 预付款担保

7. 建设工程施工合同分析的任务、施工合同交底的目的是任务

(1) 建设工程施工合同分析的任务



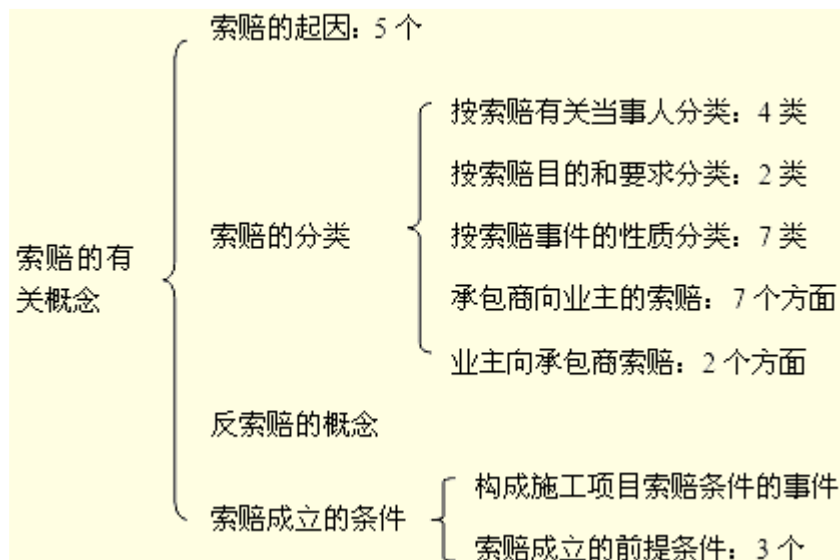
(2) 施工合同交底的目的是任务

- 对合同的主要内容达成一致理解;
- 将各种合同事件的责任分解落实到各工程小组或分包人;
- 将工程项目和任务分解,明确其质量和技术要求以及实施的注意要点等;
- 明确各项工作或各个工程的工期要求;

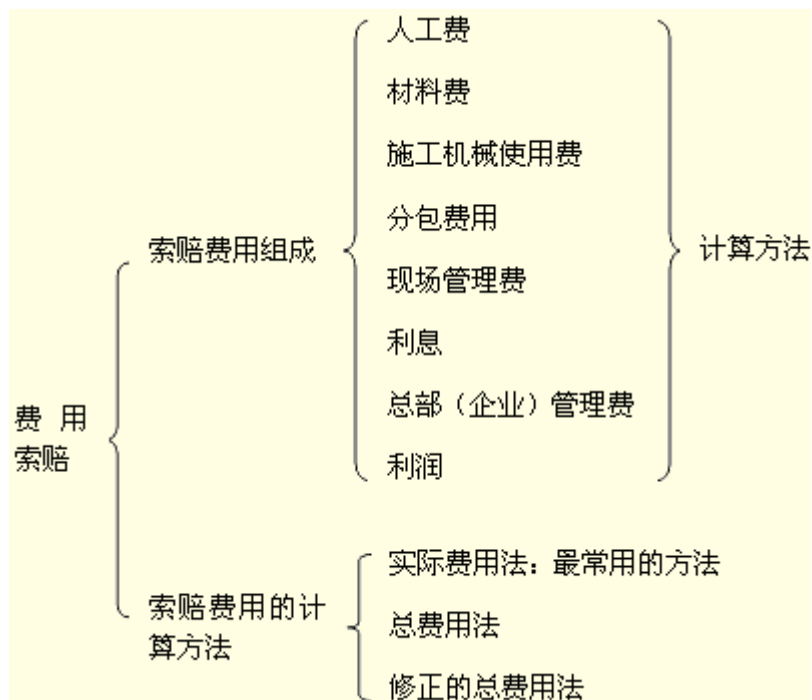
- 明确成本目标和消耗标准；
- 明确相关事件之间的逻辑关系；。
- 明确各个工程小组（分包人）之间的责任界限；
- 明确完不成任务的影响和法律后果；
- 明确合同有关各方（如业主、监理工程师）的责任和义务。

## 8.建设工程索赔

### (1) 索赔的有关概念

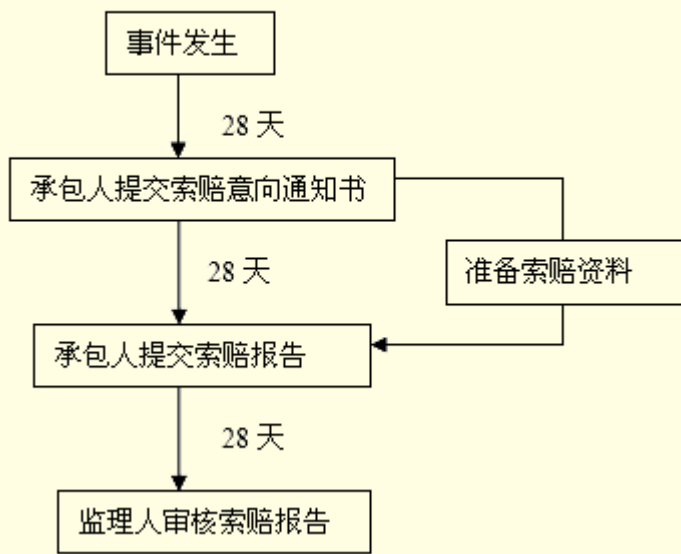


### (2) 费用索赔

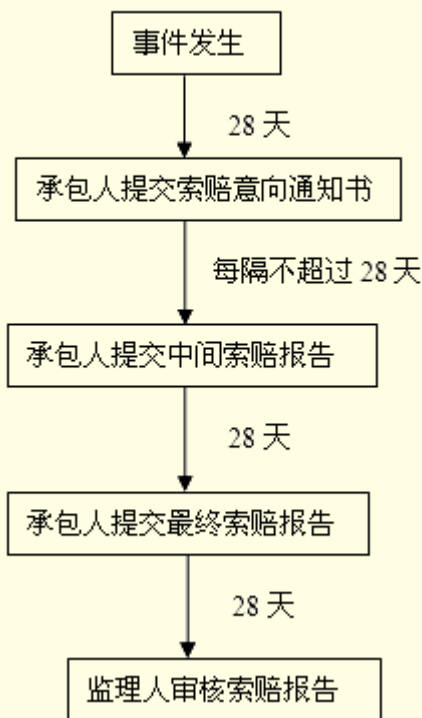


### (3) 索赔程序

一是索赔事件为短暂事件



二是索赔事件为延续事件



(4) 工期索赔

9.FIDIC系列合同条件

四种合同条件的适用范围和合同计价方式

合同类型	适用范围	合同计价方式
《施工合同条件》(Condition of Contract for Construction, 简称“新红皮书”)	主要用于由发包人设计的或由咨询工程师设计的房屋建筑工程 (Building Works) 和土木工程 (Engineering Works) 的施工项目。	属于单价合同, 但也有某些子项采用包干价格。一般情况下, 单价可随各类物价的波动而调整。
《永久设备和设计——建造合同		总价合同方式, 如

条件》(Conditions of Contract for Plant and Design—Build,简称“新黄皮书”)	由承包商做绝大部分设计的工程项目	果发生法规规定的变化或物价波动,合同价格可随之调整
《EPC交钥匙项目合同条件》(Conditions of Contract for EPC Turnkey Projects,简称“银皮书”)	适用于在交钥匙的基础上进行的工程项目的设计和施工,承包商要负责所有的设计、采购和建造工作,在交钥匙时,要提供一个设施配备完整、可以投产运行的项目	合同计价采用固定总价方式,只有在某些特定风险出现时才调整价格。
《简明合同格式》(Short Form of Contract)	投资较低的一般不需要分包的建筑工程或设施,或尽管投资较高,但工作内容简单、重复,或建设周期短	单价合同、总价合同、其他方式

**难点如下:**

1. 要约与承诺的含义
2. 发包人、承包人、监理人、分包人的权利与义务
3. 合同计价方式
4. 建设工程索赔程序
5. 索赔费用的组成和计算
6. 总部管理费和利润索赔的情况
7. FIDIC合同条款(1999年版本)的适用范围、计价方式