

2019 一级建造师《建设工程项目管理》易混淆考点(六)

导读: 本文对项目第六章易混淆考点进行归纳总结, 其中工程建设相关日期以及工程担保为高频次核心考点, 对于某些看上去似曾相识的考点建议对比记忆, 找出共同点和易混淆之处, 准确记忆, 深入浅出地直取解题关键点。

▲ (一) 实际竣工日期、缺陷责任期、工程保修期

	实际竣工日期	缺陷责任期	工程保修期
一般情形	工程经竣工验收合格的, 以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期	从工程通过竣工验收之日起计算, 该期限最长不超过 24 个月	从竣工验收合格之日起算, 但不得低于法定最低保修年限
因发包人原因未完成竣工验收的	提交竣工验收申请报告之日	在承包人提交竣工验收申请报告 90 天后自动进入缺陷责任期	—
发包人未经竣工验收擅自使用工程的	转移占有工程之日	自工程转移占有之日起开始计算	自转移占有之日起算

【2018 年真题】某工程承包人于 2018 年 6 月 15 日向监理人递交了竣工验收申请报告, 7 月 10 日竣工验收合格, 7 月 18 日发包人签发了工程接收证书。根据《建设工程施工合同(示范文本)》通用条款, 该工程的实际竣工日期、保修期起算日分别为 ( )。

- A. 6 月 15 日、7 月 10 日
- B. 7 月 10 日、7 月 18 日
- C. 6 月 15 日、7 月 18 日
- D. 7 月 18 日、7 月 10 日

233 网校答案: A

易混淆之处: 实际竣工日期、保修期起算日的确定

▲ (二) 成本加酬金合同的适用情形

成本加酬金合同形式	适用情形
成本加固定费用合同	工程总成本一开始估计 <b>不准</b> , 可能变化 <b>不大</b>
成本加固定比例费用合同	工程初期 <b>很难描述</b> 工作范围和性质, 或 <b>工期紧迫</b> , 无法按常规编制招标文件
成本加奖金合同	<b>图纸、规范等准备不充分</b> , 不能据以确定合同价格, 而仅能制定一个 <b>估算指标</b>
最大成本加费用合同	达到 <b>可以报总价</b> 的深度, <b>非代理型(风险型) CM 模式</b>

【2018 年真题】某项目招标时, 因图纸、规范准备不充分, 不能据此确定合同价格, 而仅能制定一个估算指标, 则适宜采用的合同形式是 ( )。

- A. 成本加固定费用合同
- B. 最大成本加费用合同
- C. 成本加奖金合同
- D. 成本加固定比例费用合同

233 网校答案: C



考证就上233网校APP

报考指导、学习视频、免费题库一手掌握

## 易混淆之处: 成本加酬金合同不同合同形式的适用

## ▲ (三) 工程担保

工程担保	担保形式	担保额度
投标担保	1、银行保函 2、担保公司担保 3、同业担保书 4、投标保证金	《施工招标投标办法》规定, 施工投标保证金的数额一般不得超过投标总价的 2%, 但最高不得超过 80 万元人民币。 《招标投标法实施条例》规定, 投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。
履约担保	1、银行保函 2、履约担保书 3、履约保证金 4、同业担保	《施工合同(示范文本)》规定, 发包人累计扣留的质量保证金不得超过工程价款结算总额的 3%。 《招标投标法实施条例》规定, 履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。 <b>最重要也是担保金额最大的工程担保</b>
预付款担保	1、银行保函 2、担保公司担保 3、抵押	预付款担保的担保金额通常与预付款是等值的。 预付款一般逐月从工程付款扣除, 预付款担保的担保金额也相应逐月减少。
支付担保 (甲方提供)	1、银行保函 2、履约保证金 3、担保公司担保	支付担保实行分段滚动担保。 支付担保的额度为工程合同总额的 20%-25%。

【2018 年真题】我国建设工程常用的担保方式中, 担保金额最大的是 ( )。

- A. 投标担保
- B. 保修担保
- C. 履约担保
- D. 付款担保

**233 网校答案: C**

易混淆之处: 工程担保的额度



考证就上233网校APP

报考指导、学习视频、免费题库一手掌握