

（ 建筑工程管理 ） 建筑实 务个案例精选

20XX 年 XX 月

敬请大家注意

背景资料:1

某市中心区新建壹座商业中心，建筑面积 26000m²，地下二层，地上十六层，壹至三层有裙房，结构形式为钢筋混凝土框架结构，柱网尺寸为 8.4m×7.2m，其中二层南侧有通长悬挑露台，悬挑长度为 3m。施工现场内有壹条 10kV 高压线从场区东侧穿过，由于该 10kV 高压线承担周边小区供电任务，在商业中心工程施工期间不能改线迁移。

某施工总承包单位承接了该商业中心工程的施工总承包任务。该施工总承包单位进场后，立即着手进行施工现场平面布置：

- ①在临市区主干道的南侧采用 1.6m 高的砖砌围墙作围挡；
- ②为节约成本，施工总承包单位决定直接利用原土便道作为施工现场主要道路；
- ③为满足模板加工的需要，搭设了壹间 50m² 的木工加工间，且配置了壹只灭火器；
- ④受场地限制在工地北侧布置塔吊壹台，高压线处于塔吊覆盖范围以内。

.....

主体结构施工阶段，为赶在雨季来临之前完成基槽回填土任务，施工总承包单位在露台同条件混凝土试块抗压强度达到设计强度的 80%时，拆除了露台下模板支撑。主体结构施工完毕后，发现二层露台根部出现通长裂缝，经设计单位和相关检测鉴定单位认定，该裂缝

严重影响到露台的结构安全，必须进行处理，该事故造成直接经济损失800万元。

问题：

- 1.指出施工总承包单位现场平面布置①~③中的不妥之处，且说明正确做法。
- 2.在高压线处于塔吊覆盖范围内的情况下，施工总承包单位应如何保证塔吊运行安全？
- 3.完成下表中 a、b、c 的内容。

现浇混凝土结构模及支架拆除时的混凝土强度要求：

构件类型	构件跨度(m)	达到设计的混凝土立方体抗压强度标准值的百分率(%)
梁	7.2	a
	8.4	b
悬挑露台	—	c

4 .工程质量事故按造成的损失严重程度划分为哪几类?本工程露台结构质量事故属于哪壹类?说明理由。

1.答：不妥之处之壹：临市区主干道的南侧现场围挡不妥。

正确做法：施工现场四周采取封闭围挡，围挡要坚固、整洁、美观，壹般路段的围挡高度不得低于 1.8m ，临市区主要路段的围挡高度不得低于 2.5m 。

不妥之处之二：直接利用原土便道路作为施工现场主道路不妥。

正确做法：施工现场的主干道路面必须进行硬化处理。

不妥之处之二：仅配置壹只灭火器不妥。

正确做法：临时木工间、油漆间、木机具间等，每 25m²应配置 1 只种类合适的灭火器，该案例应配置 2 只灭火器。

2 . 答：对高压线应设防护架，对塔吊设置限位器，限制其旋转范围。

3 . 答：A 为 ≥ 75 ；b 为 ≥ 100 ；c 为 ≥ 100 。

4 . 答：分为壹般质量事故、较大质量事故、重大质量事故、特别重大质量事故等四类。

本事故属于壹般质量事故，因为凡具备下列条件之壹者为壹般质量事故：略

背景资料：2

施工总承包单位和建设单位于 2008 年 2 月 20 日签订了某二十层综合办公楼工程施工合同。合同中约定：①人工费综合单价为 45 元/工日；②壹周内非承包方原因停水、停电造成的停工累计达 8 小时可顺延工期壹天；③施工总承包单位须配有应急备用电源。工程于 3 月 15 日开工，施工过程中发生如下事件：

事件 1：3 月 19-20 日遇罕见台风暴雨迫使基坑开挖暂停，造成人员窝工 20 工日，壹台挖掘机陷入淤泥中。

事件 2：3 月 21 日施工总承包单位租赁壹台吊车(1500 元 / 台班)吊出陷入淤泥中的挖掘机 (500 元 / 台班)，且进行维修保养，导致停工 2 天，3 月 23 日上午 8 时恢复基坑开挖工作。

事件 3：5 月 10 日上午地下室底板结构施工时，监理工程师口头紧急通知停工，5 月 11 日监理工程师发出因设计修改而暂停施工令；5

月 14 日施工总承包单位接到监理工程师要求 5 月 15 日复工的指令。期间共造成人员窝工 300 工日。

事件 4：6 月 30 日地下室钢模板吊装施工时，因供电局检修线路停电导致工程停工 8 小时。

事件 5：主体结构完成后，施工总承包单位把该工程会议室的装饰装修分包给某专业分包单位，会议室地面采用天然花岗岩石材饰面板，用量 350m²。会议室墙面采用人造木板装饰，其中细木工板用量 600m²，用量最大的壹种人造饰面木板 300m²。

针对事件 1 到事件 3，施工总承包单位及时向建设单位提出了工期和费用索赔。

问题：

1.事件 1 到事件 3 中，施工总承包单位提出的工期和费用索赔是否成立？分别说明理由。

2.事件 1 到事件 3 中，施工总承包单位可获得的工期和费用索赔各是多少？

3.事件 4 中，施工总承包单位可否获得工期顺延？说明理由。

1.答：事件 1：工期索赔成立，费用索赔不成立。

理由：因不可抗力发生造成的工期延误能够顺延工期，但人员窝工费用由承包商自己承担。

事件 2：工期和费用索赔均不成立。

理由：因不可抗力发生造成的施工机械设备损坏及停工损失费用由承包商自己承担。

事件 3：工期和费用索赔均成立。

理由：因设计变更造成的工期延误和费用增加应由建设单位承担。

2 . 答：（ 1 ）工期索赔：

事件 1：索赔 2 天，事件 3：索赔 5 天，合计：2+5=7（天）

（ 2 ）费用索赔：

事件 3：人员窝工费用索赔=45×300=13500（元）

3 . 答：能够获得工期顺延。

理由：合同约定壹周内非承包方原因停水、停电造成的停工累计达 8 小时可顺延工期壹天，本事件因停电导致工程停工时间达到 8 小时。

背景资料：3

某政府机关在城市繁华地段建壹幢办公楼。在施工招标文件的附件中要求投标人具有垫资能力，且写明：投标人承诺垫资每增加 500 万元的，评标增加 1 分。某施工总承包单位中标后，因设计发生重大变化，需要重新办理审批手续。为了不影响按期开工，建设单位要求施工总承包单位按照设计单位修改后的草图先行开工。

施工中发生了以下事件：

事件 1：施工总承包单位的项目经理在开工后又担任了另壹个工程的项目经理，于是项目经理委托执行经理代替其负责本工程的日常工作，建设单位对此提出异议；

事件 2：施工总承包单位以包工包料的形式将全部结构工程分包给劳务 X 公司；

事件 3：在底板结构混凝土浇筑过程中，为了不影响工期，施工总承包单位在连夜施工的同时，向当地行政主管部门报送了夜间施工许可申请，且对附近居民进行公告；

事件 4：为便于底板混凝土浇筑施工，基坑四周未设临边防护；由于现场架设灯具照明不够，工人从配电箱中接出 220V 电源，使用行灯照明进行施工。

为了分解垫资压力，施工总承包单位和劳务 X 公司的分包合同中写明：建设单位向总包单位支付工程款后，总包单位才向分包单位付款，分包单位不得以此要求总包单位承担逾期付款的违约责任。

为了强化分包单位的质量安全责任，总分包双方仍在补充协议中约定，分包单位出现质量安全问题，总包单位不承担任何法律责任，全部由分包单位自己承担。

问题：

- 1．建设单位招标文件是否妥当?说明理由。
- 2．施工总承包单位开工是否妥当?说明理由。
- 3．事件 1 至事件 3 中，施工总承包单位的做法是否妥当?说明理由。
- 4．指出事件 4 中的错误，写出正确做法。
- 5．分包合同条款能否规避施工总承包单位的付款责任?说明理由。
- 6.补充协议的约定是否合法?说明理由。

1．答：不妥之处：要求投标人具有垫资能力，且写明将投标人承诺垫资数额作为评标指标不妥。

理由：因为《工程项目建设招标投标办法》规定，建设单位不得强制要求中标人垫付中标项目建设资金。

2 . 答：不妥之处：施工总承包单位应按建设单位要求开工不妥。

理由：因为按照有关法律、法规等相关文件规定，工程设计发生重大变化后，修改后的设计图纸必须经过图纸审批程序来审批和审核，未经审批和审核的的施工图纸禁止使用。

3 . 答：事件 1：做法不妥。理由：因为项目经理不能同时担任两个施工项目的项目经理。

事件 2：做法不妥。理由：建筑工程的主体结构施工必须由总包单位自行完成，总包将其分包给不具备相应资质的劳务 X 公司的行为属于违法分包。

事件 3：做法不妥。理由：应在夜间施工许可申请被批准，且征得周围居民同意之后，才能夜间施工。

4 . 答：错误之壹：基坑四周未设临边防护。

正确做法：基坑四周设防护栏杆、挡脚板且封挂立网进行封闭。

错误之二：从配电箱中直接接出 220V 电源，使用行灯现场照明。

正确做法：按“三级配电、两级漏保”设置照明配电，行灯照明电压应降至 36V 以下安全电压，且设有防护。

5 . 答：分包合同条款不能规避施工总承包单位的付款责任。

理由：因为分包合同是总承包单位和劳务 X 公司签订的，和建设单位无关。总承包单位不能以建设单位是否付款来决定是否给分包单位付款。

6 . 答：补充协议的约定不合法，属无效条款。

理由：建设工程实行施工总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责，总承包单位和分包单位对分包工程的质量承担连带责任；由总承包单位对施工现场的安全负总责，总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

背景资料 4

某办公楼工程，地下壹层，地上十层，现浇钢筋混凝土框架结构，预应力管桩基础。建设单位和施工总承包单位签订了施工总承包合同，合同工期为 29 个月。按合同约定，施工总承包单位将预应力管桩工程分包给了符合资质要求的专业分包单位。施工总承包单位提交的施工总进度计划如图 1-1 所示（时间单位：月），该计划通过了监理工程师的审查和确认。

合同履行过程中，发生了如下事件：

事件壹：专业分包单位将管桩专项施工方案报送监理工程师审批，遭到了监理工程师拒绝。在桩基施工过程中，由于专业分包单位没有按设计图纸要求对管桩进行封底施工，监理工程师向施工总承包单位下达了停工令，施工总承包单位认为监理工程师应直接向专业分包单位下达停工令，拒绝签收停工令。

事件二：在工程施工进行到第 7 个月时，因建设单位提出设计变更，导致 G 工作停止施工 1 个月。由于建设单位要求按期完工，施工总承

包单位据此向监理工程师提出了赶工费索赔。根据合同约定，赶工费标准为 18 万元/月。

事件三：在 H 工作开始前，为了缩短工期，施工总承包单位将原施工方案中 H 工作的异节奏流水施工调整为成倍节拍流水施工。原施工方案中 H 工作异节奏流水施工横道图如图 1-2 所示（时间单位：月）。

问题

1. 施工总承包单位计划工期能否满足合同工期要求？为保证工程进度目标，施工总承包单位应重点控制哪条施工线路？
2. 事件壹中，监理工程师及施工总承包单位的做法是否妥当？分别说明理由。
3. 事件二中，施工总承包单位可索赔的赶工费为多少万元？说明理由。
4. 事件三中，流水施工调整后，H 工作相邻工序的流水步距为多少个月？工期可缩短多少个月？

问题分析

- 1、符合合同工期，计划工期为 29 个月的那条，1、2、3、5、6、7、8 加箭线。

2、监理工程师做法妥当，应为总承包编制送审；监理送达总包妥当
建设单位（1分），总承包做法不妥当，建设单位只和总包
有合同关系，和分包单位无合同关系。

3、索赔为 0，G 工作总时差为 2 个月，大于停工 1 个月。

4 由题意可知，H 工作宜组织成倍节拍专业流水。

①.确定流水步距： $K_b = \text{各流水节拍的最大公约数} = 1$ 月

②.确定各专业工作队数 $b_j = t_j / K_b$ ：

$b_P = 2/1 = 2$ ， $b_R = 1/1 = 1$ ， $b_Q = 2/1 = 2$

$n_1 = \sum b_j = 2 + 1 + 2 = 5$ (个)

③.计算工期： $T = (m \cdot r + n_1 - 1) \cdot K_b + \sum Z_1 - \sum C = (3 + 5 - 1) \cdot 1 = 7$ (月)

④.绘制流水施工进度表（见下图）

H 工作相邻工序的流水步距为 1 个月，工期可缩短 $11 - 7 = 4$ 个月

背景资料 5

某办公楼工程，建筑面积 35000m²，地下二层，地上十五层，框架筒体结构，外装修为单元式玻璃幕墙和局部干挂石材。场区自然地面标高为-2.00m，基础底标高为-6.90m，地下水位标高-7.50m，基础范围内土质为粉质粘土层。在建筑物北侧，距外墙轴线 2.5m 处有壹自东向西管径为 600mm 的供水管线，埋深 1.80m。施工单位进场后，项目经理召集项目相关人员确定了基础及结构施工期间的总体部署和主要施工方法：土方工程依据合同约定采用专业分包；底板施工前，在基

坑外侧将塔吊安装调试完成；结构施工至地上八层时安装双笼外用电梯；模板拆至五层时安装悬挑卸料平台；考虑到场区将来回填的需要，主体结构外架采用悬挑式脚手架；楼板及柱模板采用木胶合板，支撑体系采用碗扣式脚手架；核心筒采用大钢模板施工。会后相关部门开始了施工准备工作。

合同履行过程中，发生了如下事件：

事件壹：施工单位根据工作的总体安排，首先将工程现场临时用电安全专项方案报送监理工程师，得到了监理工程师的确认。随后施工单位陆续上报了其他安全专项施工方案。

事件二：地下壹层核心筒拆模后，发现其中壹道墙体的底部有壹孔洞（大小为 $0.30\text{m}\times 0.50\text{m}$ ），监理工程师要求修补。

事件三：装修期间，在地上十层，某管道安装工独自对焊工未焊完的管道接口进行施焊，结果引燃了正下方九层用于工程的幕墙保温材料，引起火灾。所幸正在进行幕墙作业的施工人员救火及时，无人员伤亡。

事件四：幕墙施工过程中，施工人员对单元式玻璃幕墙防火构造、变形缝及墙体转角构造节点进行了隐蔽记录，监理工程师提出了质疑。

问题

1.工程自开工至结构施工完成，施工单位应陆续上报哪些安全专项方案（至少列出四项）？

2.事件二中，按步骤说明孔洞修补的做法。

3.指出事件三中的不妥之处。

4.事件四中，幕墙仍有哪些部位需要做隐蔽记录？

参考答案

1、安全专项施工方案：建筑幕墙安装施工、塔吊、施工电梯、模板、脚手架

2、孔洞处理需要和设计单位共同研究制定补强方案，然后按批准后的方案进行处理。先将孔洞处的不密实的混凝土凿掉，要凿成斜形（外口向上），用清水冲刷干净，且保持湿润，然后用高一等级的微膨胀豆石混凝土浇筑、捣实后，认真养护。有时因孔洞大需支模板后才浇筑混凝土。

3、不应由管道安装工独立完成施焊工作；焊接工人要持证上岗；未办理动火手续；不应对作业环境未作了解前进行焊接；随意堆放易燃材料不对

背景资料 6

4、幕墙隐蔽工程验收：预埋件、后置埋件、防雷装置、幕墙四周、内表面和立体结构之间的封堵、隐框玻璃幕墙玻璃板块的固定、单元式幕墙的封口节点

背景资料 6

沿海地区某高层办公楼，建筑面积 125000m²，地下三层，地上二十六层，现浇钢筋混凝土结构，基坑开挖深度 16.30m。建设单位和施工总承包单位签订了施工总承包合同。

合同履行过程中，发生了如下事件：

事件壹：施工总承包单位将地下连续墙工程分包给某具有相应资质的专业 X 公司，未报建设单位审批；依合同约定将装饰装修工程分别分包给具有相应资质的三家装饰装修 X 公司。上述分包合同均由施工总承包单位和分包单位签订，且均在安全管理协议中约定分包工程安全事故责任全部由分包单位承担。

事件二：施工总承包单位将深基坑支护设计委托给专业设计单位，专业设计单位根据地质勘察报告选择了地下连续墙加内支撑支护结构形式。施工总承包单位编制了深基坑开挖专项施工方案，内容包括工程概况、编制依据、施工计划、施工工艺技术、劳动力计划。该方案经专家论证，补充了有关内容后，按程序通过了审批。

事件三：施工总承包单位为了提醒、警示施工现场人员时刻认识到所处环境的危险性，随时保持清醒和警惕，在现场出入口和基坑边沿设置了明显的安全警示标志。

事件四：本工程二层多功能厅设计为铝合金龙骨中密板材隔墙，下端为木踢脚。装饰装修 X 公司在施工前编制了装饰装修施工方案，明确了板材组装顺序和节点处理措施。

问题

- 1.指出事件壹中的不妥之处，分别说明理由。
- 2.本工程深基坑开挖专项施工方案补充了哪些主要内容？
- 3.事件三中，施工现场仍应在哪些位置设置安全警示标志（至少列出五项）？
- 4.事件四中，板材组装应按什么顺序进行？板材安装节点应如何处理？

参考答案

- 1、地下连续墙分包为通过建设单位审批不妥，理由合同未约定的应通过建设单位审批，违法分包；在管理协议规定由分包单位承担责任不妥，理由应承担连带责任。协议违法
- 2、应补充：组织机构、安全措施、应急方案、规章制度
- 3、起重机械设备处、电梯口、楼梯口、出入口、出入通道口、脚手架等每项
- 4、板材组装顺序为当有洞口时应以洞口处向两侧依次进行，

背景资料 7

当无洞口时应从壹端向另壹端安装；板材安装节点当有设计要求时按设计要求，无设计要求时板缝处粘贴 50-60mm 宽纤维布带，阳角处粘贴 200mm 宽纤维布带。

某商业用房工程，建筑面积 15000m²，地下壹层，地上四层。施工单位和建设单位采用《建设工程施工合同（示范文本）》（GF 壹 99-0201）签订了工程施工合同。合同约定：工程工期自 2009 年 2 月 1 日至 2009 年 12 月 31 日；工程承包范围为图纸所示的全部土建、安装工程。合同造价中含安全防护费、文明施工费 120 万元。

合同履行过程中，发生了如下事件：

事件壹：2009 年 5 月 12 日，工程所在地区发生了 7.5 级强烈地震，造成施工现场部分围墙倒塌，损失 6 万元；地下壹层填充墙部分损毁，损失 10 万元；停工及修复共 30 天。施工单位就上述损失及工期延误向建设单位提出了索赔。

事件二：用于基础底板的钢筋进场时，钢材供应商提供了出厂检验报告和合格证，施工单位只进行了钢筋规格、外观检查等现场质量验证工作后，即准备用于工程。监理工程师下达了停工令。

事件三：工程竣工后，项目经理部按“制造成本法”核算了项目施工总成本，其构成如下：直接工程费 4309.20 万元，措施费 440.80 万元，规费 11.02 万元，企业管理费 332.17 万元（其中施工单位总部企业管理费为 220.40 万元）。

问题

1.事件壹中，施工单位的索赔是否成立？分别说明理由。

2.事件二中，施工单位对进场的钢筋仍应做哪些现场质量验证工作？

3 按"制造成本法"列式计算项目施工直接成本、间接成本和项目施工总成本。

参考答案

1、工期索赔成立，按不可抗力执行；围墙费用索赔不成立，不属于工程本身；地下填充墙费用索赔成立，属工程本身。3 项即可每项

2、有由国家批准的具有资质证明生产厂家；进入现场的每壹批 60t 钢材必须封样送检复试应标示品种规格数量检验状态生产部位，码齐摆放

3、施工直接成本=直接工程费+措施费=4309.2+440.8=4750 万元；施工间接成本=规费+企业管理费=11.02+ (332.17-220.4) =122.79 万元；项目施工总成本=直接成本+间接成本=4750+122.79=4872.79 万元。

背景资料 8

某办公楼工程，建筑面积 18500m²，现浇钢筋混凝土框架结构，筏板基础。该工程位于市中心，场地狭小，开挖土方须外运至指定地点。建设单位通过公开招标方式选定了施工总承包单位和监理单位，且按规定签订了施工总承包合同和监理委托合同，施工总承包单位进场后

按合同要求提交了总进度计划，如下图所示(时间单位：月)，且经过监理工程师审查和确认。

合同履行过程中，发生了下列事件。

事件 1：施工总承包依据基础形式、工程规模、现场和机具设备条件以及土方机械的特点，选择了挖土机、推土机、自卸汽车等土方施工机械，编制了土方施工方案。

事件 2：基础工程施工完成后，在施工总承包单位自检合格、总监理工程师签署“质量控制资料符合要求”的审查意见的基础上，施工总承包单位项目经理组织施工单位质量部门负责人、监理工程师进行了分部工程验收。

事件 3：当施工进行到第 5 个月时，因建设单位设计变更导致工作 B 延期 2 个月，造成施工总承包单位施工机械停工损失费 13000 元和施工机械操作人员窝工费 2000 元，施工总承包单位提出壹项工期索赔和俩项费用索赔。

【问题】

1.施工总承包单位提交的施工总进度计划的工期是多少个月?指出该工程总进度计划的关键线路(以节点编号表示)。

2.根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300),事件2中,施工总承包单位项目经理组织基础工程验收是否妥当?说明理由。本工程地基基础分部工程验收仍应包括哪些人员?

3 事件3中,施工总承包单位的三项索赔是否成立?且分别说明理由。

问题分析

1 施工总承包单位提交的施工总进度计划的工期是18个月。该工程总进度计划的关键线路为①→②→④→⑥→⑧→⑨→(11)→(12)。

2.事件1中,施工总承包单位选择土方施工机械的依据仍应有:开挖深度、地质、地下水情况、土方量、运距、工期要求。

3.根据《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300),事件2中,施工总承包单位项目经理组织基础工程验收不妥当。理由:应由总监理工程师组织基础工程验收。本工程地基基础分部工程验收仍应包括的人员:总监理工程师、建设单位项目负责人、设计单位项目负责人、勘察单位项目负责人、施工单位技术负责人等。

4.事件3中,施工总承包单位的三项索赔是否成立的判断理由。(1)施工机械停工损失费13000元的索赔成立。理由:由设计变更引起的,应由建设单位承担责任。(2)施工机械操作人员窝工费2000元的索赔不成立。理由:施工机械操作人员窝工费已包括在施工机械停工损失费中。

(3)延期 2 个月的工期索赔不成立。理由：工作 B 有 2 个月的总时差，延长 2 个月不会影响总工期。

背景资料 9

某办公楼工程，建筑面积 82000m²，地下 3 层，地上 20 层，钢筋混凝土框架剪力墙结构，距邻近六层住宅楼 7m。地基土层为粉质黏土和粉细砂，地下水为潜水，地下水位-9.5m，自然地面-0.5m。基础为筏板基础，埋深 14.5m，基础底板混凝土厚 1500mm，水泥采用普通硅酸盐水泥，采取整体连续分层浇筑方式施工。基坑支护工程委托有资质的专业单位施工，降排的地下水用于现场机具、设备清洗。主体结构选择有相应资质的 A 劳务 X 公司作为劳务分包，且签订了劳务分包合同。

合同履行过程中，发生了下列事件。

事件 1：底板混凝土施工中，混凝土浇筑从高处开始，沿短边方向自壹端向另壹端进行，在混凝土浇筑完 12h 内对混凝土表面进行保温保湿养护，养护持续 7d。养护至 72h 时，测温显示混凝土内部温度 70℃，混凝土表面温度 35℃。

事件 2：结构施工到 10 层时，工期严重滞后。为保证工期，A 劳务 X 公司将部分工程分包给了另壹家有相应资质的 B 劳务 X 公司，B 劳务 X 公司进场工人 100 人。工人上岗前，项目部安全员向施工作业班组进行了安全技术交底，双方签字确认。

【问题】

1.指出事件 1 中底板大体积混凝土浇筑及养护的不妥之处，且说明正确做法。

2.指出事件 2 中的不妥之处，且分别说明理由。

问题分析

事件 1 中底板大体积混凝土浇筑及养护的不妥之处及正确做法。

(1)不妥之处：混凝土浇筑从高处开始，沿短边方向自壹端向另壹端进行。正确做法：混凝土浇筑从低处开始，沿长边方向自壹端向另壹端进行。

(2)不妥之处：混凝土保湿养护持续 7d。正确做法：保湿养护持续时间不少于 14d。

(3)不妥之处：养护至 72h 时，测温显示混凝土内部温度 70℃，混凝土表面温度 35℃。正确做法：混凝土里表温差不能大于 25℃。

2.事件 2 中的不妥之处及理由。

(1)不妥之处：A 劳务 X 公司将部分工程分包给了另壹家有相应资质的 B 劳务 X 公司。理由：劳务作业承包人必须自行完成所承包的任务。

(2)不妥之处：项目部安全员向施工作业班组进行了安全技术交底。
理由：应由施工单位负责项目管理的技术人员向施工作业班组进行安全技术交底

背景资料 10

某写字楼工程，建筑面积 120000m²，地下 2 层，地上 22 层，钢筋混凝土框架壹剪力墙结构，合同工期 780d。某施工总承包单位按照建设单位提供的工程量清单及其他招标文件参加了该工程的投标，且以 34263.29 万元的报价中标。双方依据《建设工程施工合同(示范文本)》签订了工程施工总承包合同。

合同约定：本工程采用固定单价合同计价模式；当实际工程量增加或减少超过清单工程

量的 5%时，合同单价予以调整，调整系数为 0.95 或 1.05；投标报价中的钢筋、土方的全费用综合单价分别为 5800.00 元/t、32.00 元/m³。

合同履行过程中，发生了下列事件。

事件 1：施工总承包单位任命李某为该工程的项目经理，且规定其有权决定授权范围内的项目资金投入和使用。

事件 2：施工总承包单位项目部对合同造价进行了分析。各项费用为：直接费

26168.22 万元，管理费 4710.28 万元，利润 1308.41 万元，规费 945.58 万元，税金 1130.80 万元。

事件 3：施工总承包单位项目部对清单工程量进行了复核。其中：钢筋实际工程量为 9600.00t，钢筋清单工程量为 10176.00t；土方实际工程量为 30240.00m³，土方清单工程量为 28000.00m³，施工总承包单位向建设单位提交了工程价款调整报告。

事件 4：普通混凝土小型空心砌块墙体施工，项目部采用的施工工艺有：小砌块使用时充分浇水湿润；砌块底面朝上反砌于墙上；芯柱砌块砌筑完成后立即进行该芯柱混凝土浇灌工作；外墙转角处的临时间断处留直槎，砌成阴阳槎，且设拉结筋，监理工程师提出了整改要求。

事件 5：建设单位在工程竣工验收后，向备案机关提交的工程竣工验收报告包括工程报建日期、施工许可证号、施工图设计审查意见等内容和验收人员签署的竣工验收原始文件。

备案机关要求补充。

【问题】

1.根据《建设工程项目管理规范》，事件 1 中项目经理的权限仍应有哪些？

2.事件 2 中，按照“完全成本法”核算，施工总承包单位的成本是多少万元(保留两位小数)?项目部的成本管理应包括哪些方面内容？

3.事件 3 中，施工总承包单位钢筋和土方工程价款是否能够调整?为什么?列表计算调整后的价款(保留两位小数)。

4.指出事件 4 中的不妥之处，分别说明正确做法。

5.事件 5 中，建设单位仍应补充哪些单位签署的质量合格文件?

问题解析

1 根据《建设工程项目管理规范》，事件 1 中项目经理的权限仍应有：

(1)参与项目招标、投标和合同签订;(2)参与组建项目经理部;(3)主持项目经理部工作;(4)制订内部计酬办法;(5)参与选择且使用具有相应资质的分包人;(6)参与选择物资供应单位;(7)在授权范围内协调和项目有关的内、外部关系(8)法定代表人授予的其他权力。

2。事件 2 中，按照“完全成本法”核算，施工总承包单位的成本=(26168.22+4710.28+945.58)万元=31824.08 万元。项目经理部的成本管理应包括成本计划、成本控制、成本核算、成本分析和成本考核。

3.事件 3 中，施工总承包单位钢筋工程价款能够调整。理由：

$(10176.00-9600.00)/10176.00=5.66\%>5\%$ ，符合合同约定的调价条款。施工总承包单位土方工程价款能够调整。理由：

$(30240.00-28000.00)/28000.00=8\%>5\%$ ，符合合同约定的调价条款(2 分)。列表计算调整后的价款，见下表(5 分)。

4 事件 4 中的不妥之处及正确做法。

(1)不妥之处：小砌块使用时充分浇水湿润。

正确做法：普通混凝土小型空心砌块施工前壹般不宜浇水。

(2)不妥之处：芯柱砌块砌筑完成后立即进行该芯柱混凝土浇灌工作。

正确做法：清除空洞内的砂浆等杂物，且用水清洗；待砌筑砂浆大于1MPa 时方可砌筑混凝土；在浇筑混凝土前，注入适量水泥砂浆。

5.事件 5 中，建设单位仍应补充勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件。

背景资料 11

某建筑工程，建筑面积 35000m²，地下 2 层，筏板基础；地上 25 层，钢筋混凝土剪力墙结构，室内隔墙采用加气混凝土砌块，建设单位依法选择了施工总承包单位，签订了施工总承包合同。合同约定：室内墙体等部分材料由建设单位采购；建设单位同意施工总承包单位将部分工程依法分包和管理。

合同履行过程中，发生了下列事件。

事件 1 施工总承包单位按照“分包单位必须具有营业许可证、必须经过建设单位同意”等分包单位选择原则，选择了裙房结构工程的分包单位。双方合同约定分包工程技术资料由分包单位整理、保管，且承

担相关费用。分包单位以其签约得到建设单位批准为由，直接向建设单位申请支付分包工程款。

事件 2 地行政主管部门对施工总承包单位违反施工规范强制性条文的行为，在当地建筑市场诚信记录平台上进行了公布，公布期限为 6 个月。公布后，当地行政主管部门结合企业整改情况，将公布期限调整为 4 个月。国家住房和城乡建设部在全国进行公布，公布期限 4 个月。

【问题】

1、指出事件 1 施工总承包单位和分包单位做法的不妥之处，分别说明正确做法。

2、事件 2 当地行政主管部门及国家住房和城乡建设部公布诚信行为记录的做法是否妥当？全国、省级不良诚信行为记录的公布期限各是多少？

问题分析

1 事件 1 施工总承包单位和分包单位做法的不妥之处及正确做法。(1)不妥之处：施工总承包单位选择分包单位原则不全面。正确做法：分包单位选择原则：主体和基础工程必须自己组织施工；分包商必须具有营业许可证，其资质必须符合工程类别的要求；必须经过业主同意许可；禁止出现层层分包的现象。

(2)不妥之处：将裙房结构工程进行了分包。正确做法：主体工程必须由施工总承包单位组织施工。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/105303312321012004>