

P9~14 1.1.3 工程承包模式

1. 基于不同承包范围的承包模式（理解）

1) 设计—招标—建造（DBB）模式

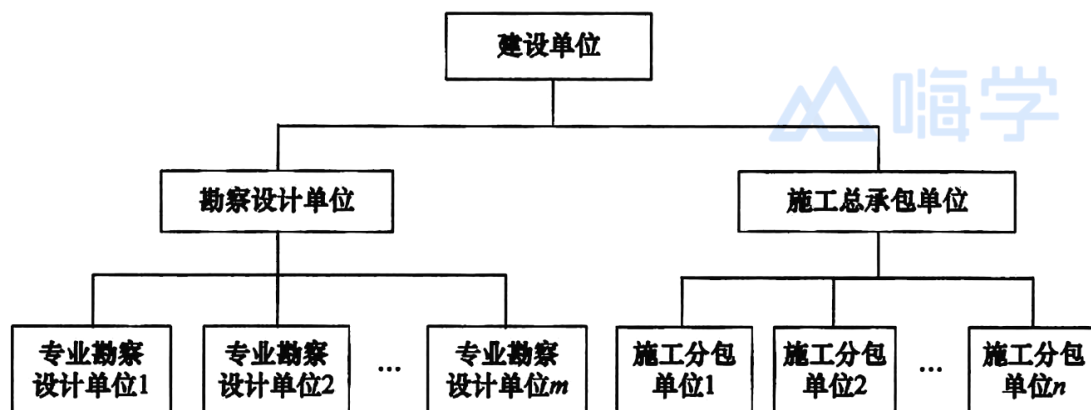


图 1.1-3 DBB 合同结构

优点：

- ① 各单位责权利分配明确；② 指令易贯彻执行；
- ③ 有助于发现工程质量问题。
- ④ 该模式应用广泛、历史长，相关管理方法较成熟，工程参建各方对有关程序都比较熟悉。

不足：

- ① 建设周期长；
- ② 设计与施工协调困难，容易产生设计变更，可能使建设单位利益受损。
- ③ 建设单位将分别面对不同参与方，容易出现互相推诿，协调工作量大。

2) 工程总承包模式

DB（设计—建造）/EPC（设计—采购—施工）是最常见的两种代表性的模式。

对于建设内容明确、技术方案成熟的项目，适宜采用工程总承包方式。

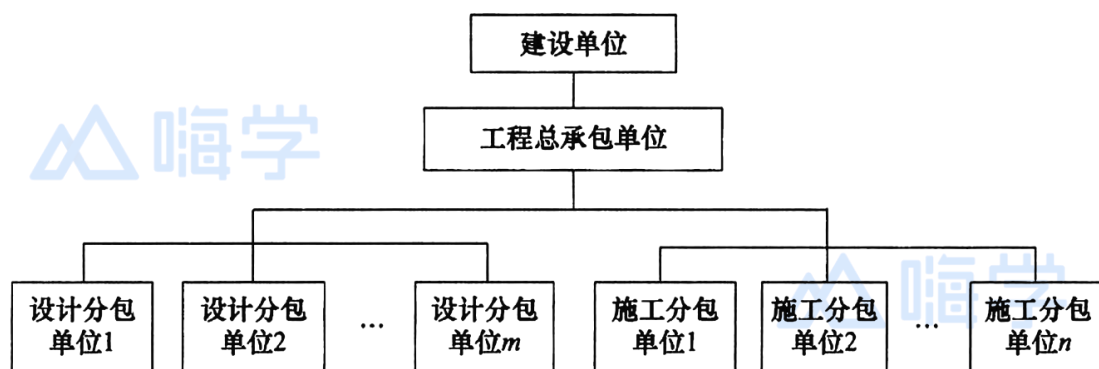


图 1.1-4 工程总承包合同结构

工程总承包模式的优点：

- ① 有利于缩短建设工期；
- ② 便于建设单位提前确定工程造价；
- ③ 使工程项目责任主体单一化；
- ④ 可减轻建设单位合同管理的负担。

工程总承包模式的不足：

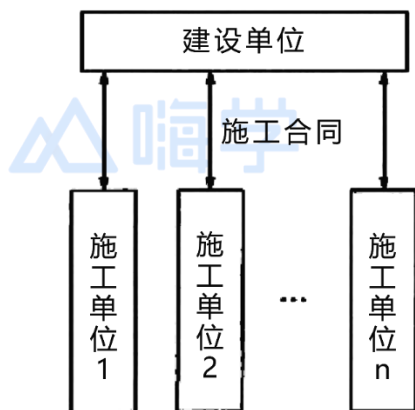
- ① 道德风险高；
- ② 建设单位前期工作量大；
- ③ 工程总承包单位报价高。

2. 基于不同承包关系的承包模式（理解）

1) 平行承包模式

※平行承包模式有以下特点：

- （1）有利于建设单位择优选择施工单位。
- （2）有利于控制工程质量。
- （3）有利于缩短建设工期。
- （4）组织管理和协调工作量大。
- （5）工程造价控制难度大。
- （6）与总承包模式相比，平行承包模式不利于发挥那些技术水平高、综合管理能力强的总承包商综合优势。

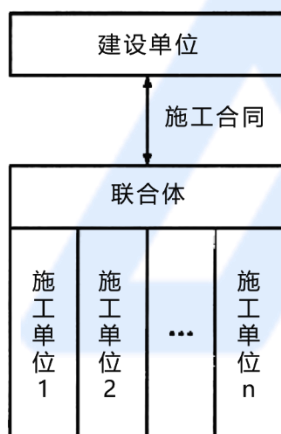


2) 联合体承包模式

※联合体承包模式有以下特点：

- (1) 建设单位合同结构简单，组织协调工作量小，而且有利于工程造价和工期控制。
- (2) 可以集中联合体各成员单位在资金、技术和管理等方面优势，克服一家单位力不能及的困难，不仅有利于增强竞争能力，同时有利于增强抗风险能力。

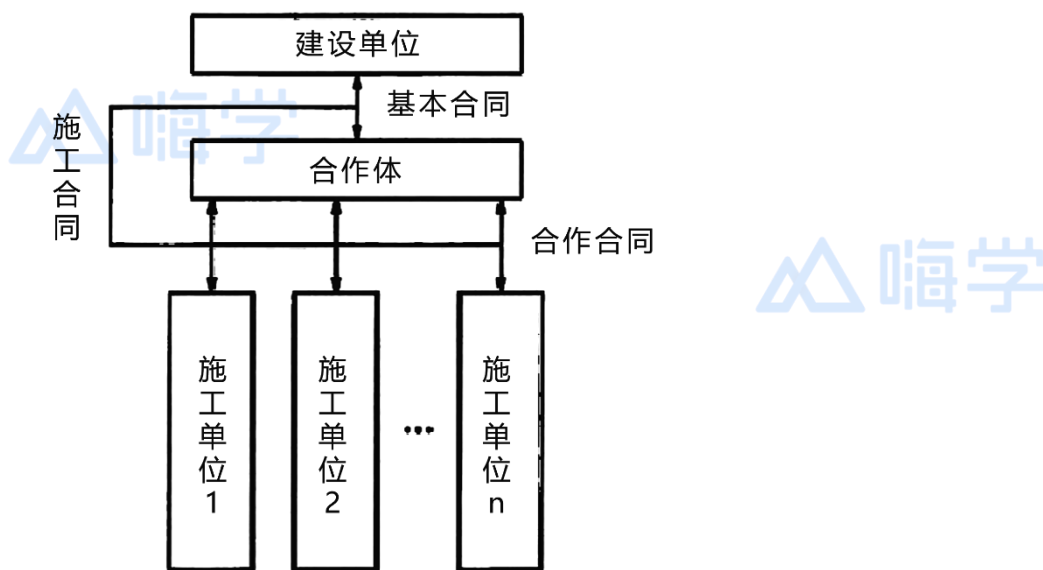
【注】联合体成员单位共同与建设单位签订工程承包合同。



3) 合作体承包模式

※合作体承包模式有以下特点：

- (1) 建设单位组织协调工作量小，但风险较大。
- (2) 各施工单位之间有合作愿望，但又不愿意组成联合体。



3. CM 模式与 Partnering 模式

1) CM 模式

CM 模式是指由建设单位委托一家 CM 单位承担项目管理工作，该 CM 单位以承包单位的身分进行施工管理，并在一定程度上影响工程设计活动，组织快速路径的生产方式，使工程项目实现有条件的“边设计、边施工”。

(1) CM 模式的特点

- ① 采用快速路径法施工。
- ② CM 单位有代理型和非代理型两种。
- ③ CM 合同采用成本加酬金方式。

类型	发包形式	合同形式
代理型	CM 单位不负责工程分包的发包，建设单位与分包单位签订合同	简单的成本加酬金合同
非代理型	CM 单位直接与分包单位签订分包合同	保证最大工程费用（GMP）加酬金的合同形式

使用范围：CM 模式特别适用于那些实施周期长、工期要求紧迫的大型复杂工程。

(2) CM 模式在工程造价控制方面的价值

- ① 与施工总承包模式相比，采用 CM 模式时的合同价更具合理性。
- ② CM 单位不赚取总包与分包之间的差价。
- ③ 应用价值工程方法挖掘节约投资的潜力。
- ④ GMP 可大大减少建设单位在工程造价控制方面的风险。

2) Partnering 模式

特征：

(1) 出于自愿。Partnering 协议并不仅仅是建设单位与承包单位之间的协议，而需要工程建设参与各方共同签署。

(2) 高层管理者参与。

(3) Partnering 协议不是法律意义上的合同。先合同后协议。该协议主要用来确定参与各方在工程建设过程中的共同目标、任务分工和行为规范。

(4) 信息开放性。Partnering 模式强调资源共享，信息对于参与各方必须公开。

考什么？怎么考？

【例题】DBB 模式是一种传统的工程承包模式，这种模式的不足有（ ）。

- A. 各单位间责权利分配不明确
- B. 建设周期长
- C. 设计施工分离，容易产生设计变更，可能使建设单位利益受损
- D. 建设单位工作指令不易贯彻执行
- E. 一旦工程出现问题，容易出现互相推诿，建设单位协调工作量大

【答案】BCE

【例题】将工程项目全过程或其中某个阶段（如设计或施工）的全部工作发包给一家符合要求的总承包管理单位，总承包管理公司的主要工作内容是（ ）。

- A. 完成设计督促施工
- B. 督促优化设计并完成施工任务
- C. 采购和设计施工
- D. 组织设计单位、施工单位完成任务

【答案】D

【例题】工程总承包模式的优点是（ ）。

- A. 有利于缩短建设工期
- B. 便于建设单位提前确定工程造价
- C. 使工程项目责任主体单一化
- D. 可以减轻建设单位合同管理的负担
- E. 工程总承包单位报价更具合理性

【答案】ABCD

【例题】建设工程采用平行承包模式的特点是（ ）。

- A. 有利于缩短建设工期
- B. 不利于控制工程质量
- C. 业主组织管理简单
- D. 工程造价控制难度小
- E. 有利于建设单位择优选择施工单位

【答案】AE

【例题】建设工程施工联合体承包模式的特点有（ ）。

- A. 业主的合同结构简单，组织协调工作量小
- B. 通过联合体内部合同约定，增加了工程质量监控环节
- C. 施工合同总价可以较早确定，业主可承担较少风险
- D. 施工合同风险大，要求各承包商有较高的综合管理水平
- E. 能够集中联合体成员单位优势，增强抗风险能力

【答案】AE

【例题】下列关于 CM 承包模式的说法，正确的（ ）。

- A. CM 承包模式下采用快速路径法施工
- B. CM 单位直接与分包单位签订分包合同
- C. CM 合同采用成本加酬金的计价方式
- D. CM 单位与分包单位之间的合同价是保密的
- E. CM 单位不赚取总包与分包之间的差价

【答案】ACE

【例题】下列有关 Partnering 模式的说法中，正确的是（ ）。

- A. Partnering 模式单独使用的承发包模式
- B. Partnering 协议是建设单位与承包单位之间签订的协议
- C. Partnering 协议不是法律意义上的合同
- D. Partnering 模式需要工程建设各方基层人员的认同

【答案】C

P1~24 1.1 工程项目投资管理与实施

1.1.1 工程项目投资管理制度

1.1.2 工程建设实施程序

1.1.3 工程承包模式

1.1.4 工程监理

1.1.5 工程质量监督