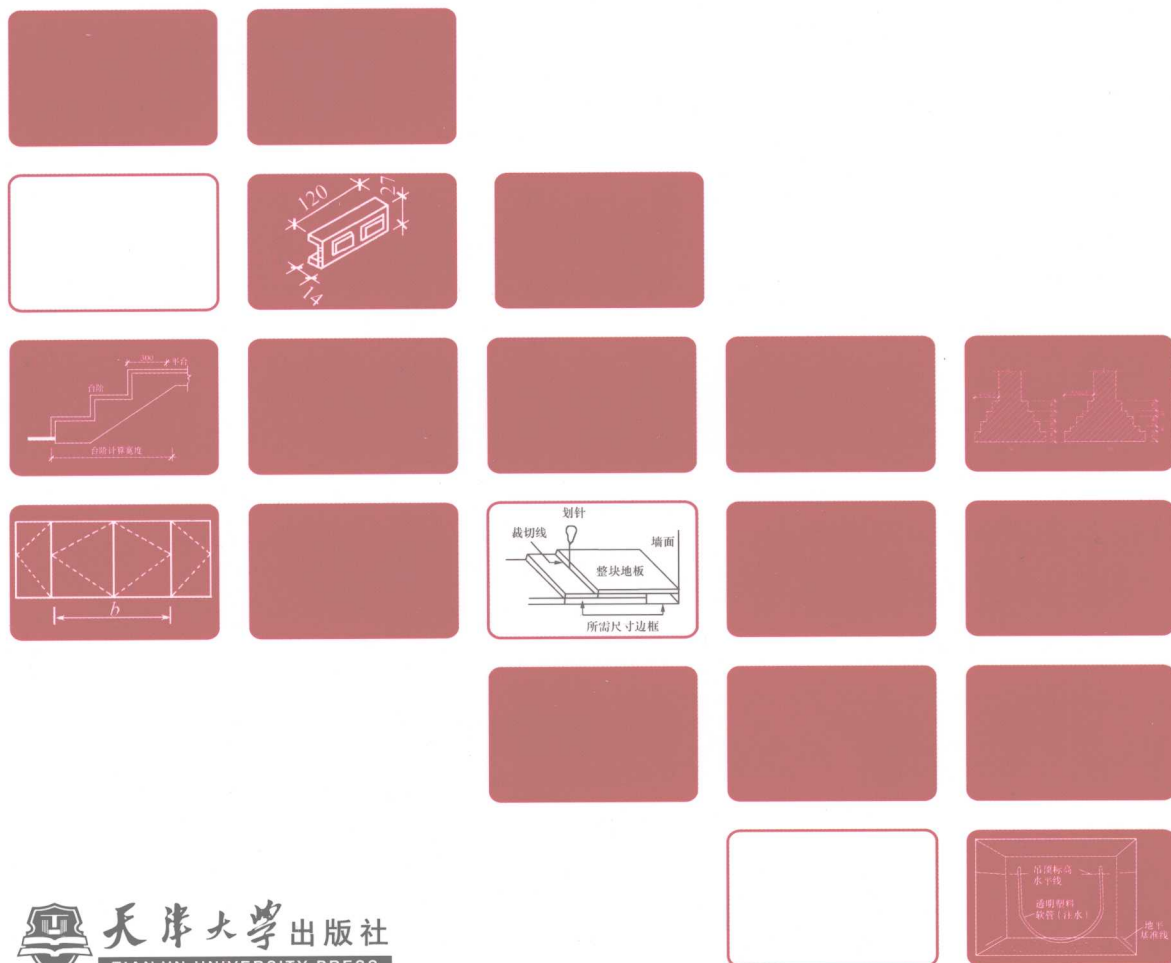


图解建筑工程现场管理系列丛书

合同员全能图解

HETONGYUAN
QUANNENG TUJIE

本书编委会 编



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图解建筑工程现场管理系列丛书

合同员全能图解

本书编委会 编



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

图书在版编目(CIP)数据

合同员全能图解/《图解建筑工程现场管理系列丛书》编委会
编. —天津:天津大学出版社,2009.1
(图解建筑工程现场管理系列丛书)
ISBN 978-7-5618-2811-3

I .合… II .图… III .建筑工程 - 经济合同 - 管理 - 图
解 IV .TU723.1 - 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 152325 号

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路 92 号天津大学内(邮编:300072)
网 址 www.tjup.com
电 话 发行部:022-27403647 邮购部:022-27402742
印 刷 天津泰宇印务有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 185mm × 260mm
印 张 20
字 数 620 千
版 次 2009 年 1 月第 1 版
印 次 2009 年 1 月第 1 次
印 数 1 - 4 000
定 价 40.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等质量问题,烦请向我社发行部门联系调换

版权所有 侵权必究

合同员全能图解

编委会

主 编：高会芳

副主编：陈海霞 宋丽华

编 委：杜翠霞 冯艳霞 韩晓芳 贺 娟

黄泰山 李 慧 李 丽 刘 超

马东伟 宋三龙 唐 鹏 王刚领

王卫凭 王艳妮 吴成英 吴丽娜

武淑芬 邢玉丽 徐 晶 杨 娟

姚亚雯 赵红杰 钟 华

内容提要

本书主要以框图和表格的形式阐述了建筑工程合同员的主要工作职责及合同管理的基础知识。全书共分为十一章,主要内容包括概述、建设工程项目招标投标管理、建设工程项目合同管理、建设工程勘察设计合同管理、建设工程项目施工合同管理、建设工程委托监理合同管理、建设工程物资租赁合同管理、建设工程物资采购合同管理、建设工程保险合同管理、建设工程涉及的其他合同文本以及建设工程项目索赔等。

本书内容丰富、体例新颖,可供建筑工程施工合同员使用,也可供大中专院校相关专业师生学习时参考使用。

前 言

工程项目施工阶段是把设计图纸和原材料、半成品、设备等变成工程实体的过程,是实现建设项目价值和使用价值的主要阶段。施工现场管理是工程项目管理的关键部分,对建筑企业生存和发展起着重要作用。只有加强施工现场管理,才能保证工程质量、降低成本、缩短工期,提高建筑企业在市场中的竞争力。

建筑工程现场管理人员肩负着把工程施工现场管理好、把工程建设好的重要职责。他们管理能力和技术水平的高低,关系到工程建设项目能否高效有序地完成。建筑工程施工现场管理是一项具体而细致的工作,如何把各项细致而详细的工作做好,是施工现场管理人员、监理人员以及建筑工人必须面对的问题。为此,我们特组织相关专家,以“图解”的直观形式,编写了这套《图解建筑工程现场管理系列丛书》。

本套丛书以建筑工程施工现场管理人员为对象,在综合阐述建筑工程现场管理有关概念及理论知识的基础上,有针对性地阐述了施工现场管理人员的工程管理技能和现场管理方法。本套丛书包括的分册有:

- 1.《施工员全能图解》
- 2.《质量员全能图解》
- 3.《材料员全能图解》
- 4.《测量员全能图解》
- 5.《造价员全能图解》
- 6.《资料员全能图解》
- 7.《监理员全能图解》
- 8.《安全员全能图解》
- 9.《合同员全能图解》
- 10.《现场电工全能图解》

本套丛书的突出特点有以下几个方面:

(1)形式直观。本套丛书以“图解全能”的形式对建筑工程施工现场管理的各种技能进行归纳总结,阐述了施工现场管理人员必备的业务知识和操作技能。

这种直观的表现形式,可以将繁杂的理论和知识技能,清晰简明地呈现在广大读者面前。

(2)使用方便。丛书将建筑施工现场管理人员工作时所涉及的工作职责、专业技术与业务管理知识以及相关的法律法规、标准和规范等融为一体,内容翔实,解决了工作时需四处查找资料的问题,使用起来非常方便,图解的形式更使本套丛书达到了“化繁为简”的效果,便于广大读者学习使用。

(3)理念新颖。本套丛书以倡导先进性、注重可行性、强化可操作性为指导思想,在编写过程中既考虑了内容的相互关联和体系的完整性,又不拘泥于此,对部分在理论研究上有重要意义而在实践中实施尚有困难的内容没有进行深入的讨论。这种新颖的编写理念,能真正让读者了解最新的知识和技能,并能做到理论联系实际。

本套丛书将“图解”这一独特形式运用在专业技能介绍方面,从而使内容表现更清晰,学习使用更快捷,知识掌握更全面,技能把握更扎实。对施工现场管理人员来说,是一套不可多得的灵活、实用的技能类专业图书。

本套丛书的编写人员均是多年从事建筑工程施工现场管理的专家学者,丛书是他们多年从事施工现场管理工作经验的积累与总结。本套丛书在编写过程中得到了许多工程施工单位和个人支持与帮助,参考和引用了有关部门、单位和个人资料,在此一并表示衷心的感谢。由于编者水平有限,书中疏漏之处在所难免,恳请广大读者和专家批评指正。

丛书编委会

目 录

第一章 概论	(1)
第一节 法律基础知识	(1)
一、民法	(1)
二、行政法	(2)
三、合同法	(3)
四、经济法	(7)
五、招标投标法	(12)
六、诉讼法	(15)
七、仲裁法	(18)
八、代理制度	(19)
九、担保法	(23)
十、刑法	(25)
十一、刑罚	(28)
第二节 合同员的要求及职责	(28)
第二章 建设工程项目招标投标管理	(29)
第一节 工程项目招标基本内容	(29)
一、工程项目招标方式	(29)
二、工程项目招标程序及方式选择	(30)
三、工程项目招标文件编制原则、作用及组成	(31)
第二节 工程项目招标文件内容	(32)
一、招标须知	(32)
二、合同条件、合同协议及合同格式	(46)
三、规范与图纸	(51)
四、工程量表与投标书格式	(51)
第三节 工程项目招标标底编制方法及审定	(52)
一、工程目标底编制概述	(52)
二、标底编制方法	(54)
三、招标标底的审定	(55)

第四节 工程项目投标过程	(56)
一、投标过程	(56)
二、资格预审	(57)
三、调查研究与现场考察	(57)
四、计算和复核工程量	(58)
五、编制施工规划及投标报价计算	(58)
六、投标文件编制、报送及备忘录提要准备	(59)
第三章 建设工程项目合同管理	(61)
第一节 合同法基本原理	(61)
一、合同的效力	(61)
二、无效合同	(62)
三、可变更或可撤销的合同	(64)
四、合同的订立	(64)
五、缔约过失责任	(69)
六、合同的履行与担保	(69)
七、合同的违约责任	(75)
八、合同的变更、解除、转让与终止	(78)
九、合同争议的处理	(81)
第二节 FIDIC 合同条件	(84)
一、FIDIC 组织	(84)
二、FIDIC 合同条件的发展	(84)
三、FIDIC 合同条件的适用范围	(88)
四、FIDIC 合同文件的标准	(88)
五、FIDIC 合同条件的制约条款	(89)
六、FIDIC 合同条件下的施工索赔	(91)
第四章 建设工程勘察设计合同管理	(96)
第一节 勘察设计合同概述	(96)
一、勘察设计合同概念及特点	(96)
二、勘察设计合同作用及分类	(97)
三、勘察设计合同的主要内容	(97)
第二节 勘察设计合同的订立、履行及索赔	(102)
一、勘察设计合同的订立	(102)
二、勘察设计合同纠纷	(103)

三、勘察设计合同的索赔	(103)
第三节 《建设工程勘察设计公司》示范文本	(104)
一、建设工程勘察合同(一)	(104)
二、建设工程勘察合同(二)	(108)
三、建设工程设计合同(一)	(113)
四、建设工程设计合同(二)	(118)
第五章 建设工程项目施工合同管理	(122)
第一节 工程施工合同签订与审查	(122)
一、施工合同特点、作用及内容	(122)
二、施工合同的谈判	(123)
三、施工合同的签订	(129)
四、《建设工程施工合同(示范文本)》应用	(131)
五、施工合同的审查	(147)
第二节 工程项目施工合同的履行	(150)
一、准备工作	(150)
二、履行施工合同的规定和应做的工作	(151)
三、施工合同履行中各方职责	(152)
四、分包合同的签订与履行	(154)
五、合同履行中的管理问题	(156)
六、施工合同履行中问题的处理	(157)
第三节 工程项目施工合同争议处理	(162)
一、施工合同常见的争议	(162)
二、施工项目合同争议解决方式	(163)
三、施工合同争议解决的规定及管理	(164)
第六章 建设工程委托监理合同管理	(167)
第一节 委托监理合同概述	(167)
一、委托监理合同概念、作用及特点	(167)
二、监理合同的形式	(167)
三、监理合同的内容	(168)
第二节 委托监理合同订立及执行	(175)
一、委托监理合同的订立	(175)
二、委托监理合同履行	(176)
三、监理合同违约责任与索赔	(178)

第三节 《建设工程委托监理合同》示范文本	(179)
第七章 建设工程物资租赁合同管理	(186)
第一节 物资租赁合同概述	(186)
一、租赁合同概念及法律特征	(186)
二、租赁合同种类和形式	(187)
三、租赁合同的内容	(188)
第二节 租赁合同当事人的权利和义务	(190)
一、出租人的权利和义务	(190)
二、承租人的权利和义务	(191)
第三节 租赁合同的特殊效力及合同的终止	(193)
一、租赁合同的特殊效力	(193)
二、租赁合同的终止	(194)
第四节 《建筑施工物资租赁合同》示范文本	(196)
第八章 建设工程物资采购合同管理	(199)
第一节 建设工程物资采购合同概述	(199)
一、建设工程物资采购合同分类及特点	(199)
二、建设物资采购合同管理的意义	(200)
三、物资购销合同履行过程中的管理	(200)
第二节 物资设备采购合同管理	(202)
一、物资设备采购合同订立方式	(202)
二、物资设备采购合同的履行	(202)
第三节 大型设备采购合同管理	(203)
一、设备采购合同主要内容	(203)
二、大型设备采购合同的设备监造	(203)
三、大型采购合同现场交货	(205)
四、大型设备安装验收	(205)
五、大型设备采购合同的价格与支付	(207)
第九章 建设工程保险合同管理	(208)
第一节 保险合同管理基本知识	(208)
一、保险合同概念、性质及内容	(208)
二、建筑工程一切险保险合同管理	(208)
第二节 建设工程保险合同参考文本	(210)

一、建筑工程一切险保险合同	(210)
二、安装工程一切险保险合同	(215)
第十章 建设工程涉及的其他合同文本	(223)
第一节 建设工程总承包和分包合同示范文本	(223)
一、建设工程施工劳务分包合同	(223)
二、建设工程施工专业分包合同	(236)
第二节 中介合同示范文本	(254)
一、建设工程招标代理合同	(254)
二、建设工程造价咨询合同	(265)
第三节 中外劳务合作合同参考文本	(270)
第十一章 建设工程项目索赔	(274)
第一节 建设工程项目索赔概述	(274)
一、索赔概念及特征	(274)
二、索赔的作用及发生的原因	(275)
三、索赔的分类	(276)
四、索赔要求及条件	(278)
五、索赔策略及技巧	(279)
六、施工索赔在工程项目管理中的意义	(280)
第二节 项目索赔值的计算	(281)
一、索赔项目的分类	(281)
二、干扰事件影响分析方法	(283)
三、工期索赔计算	(285)
四、费用索赔计算	(287)
第三节 建设项目索赔处理	(293)
一、索赔工作特点及索赔机会	(293)
二、索赔程序	(294)
三、索赔证据	(295)
第四节 项目反索赔	(297)
一、反索赔概念特点及作用	(297)
二、反索赔的种类及内容	(298)
三、反索赔步骤	(299)
第五节 工程师索赔管理	(300)
一、工程师与工程索赔	(300)

二、工程师索赔管理原则	(302)
三、工程师索赔管理任务	(303)
四、工程师索赔管理工作主要内容	(303)
五、工程师在索赔中的责任	(305)
六、工程师对索赔的审查及反驳	(306)
参考文献	(308)

第一章 概 论

第一节 法律基础知识

一、民法

民法是调整平等主体的法人之间、公民之间以及法人与公民之间的财产关系和人身关系的法律规范的总称。权利主体、物权、债权、知识产权、人身权是民法的基本内容。随着市场经济的建立和发展,民法在经济活动中的作用将日益突出。在我国,民法是国家的基本法律之一。

(1)民法的基本原则及调整对象见图 1-1 所示。

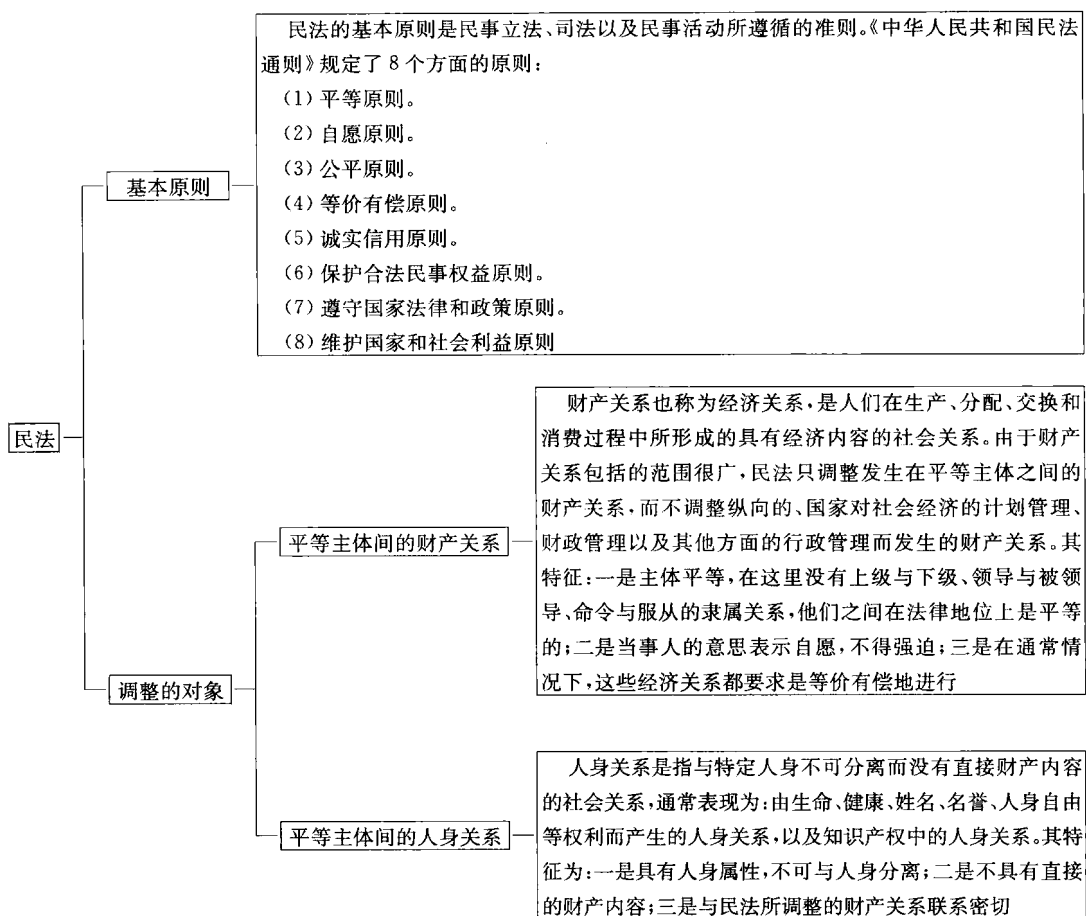


图 1-1 民法的基本原则及调整的对象

(2)民法的适用范围,包括民法在时间上的适用范围,在空间上的适用范围和对人的适用范围,见图 1-2。

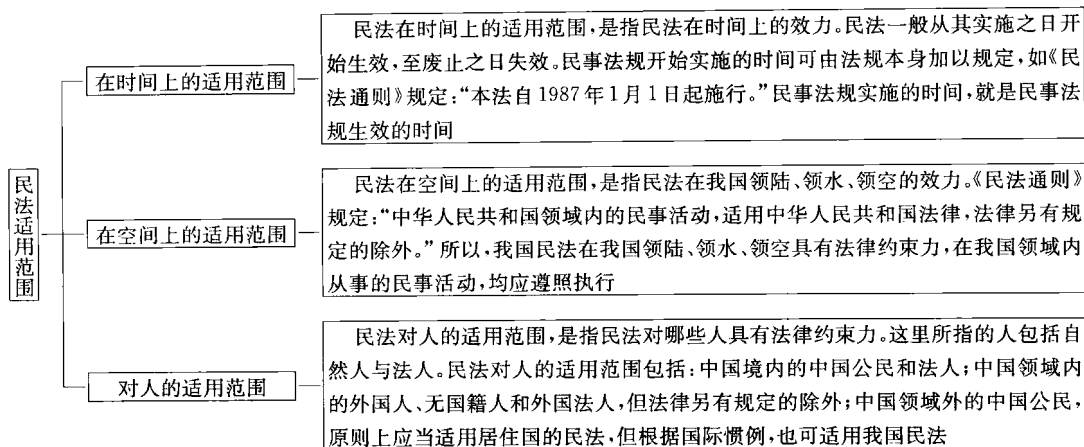


图 1-2 民法的适用范围

二、行政法

行政法是规定国家行政机关的组织、职权、行使职权的方式、程序以及行政责任,调整行政社会关系的法律规范的总称。

1. 行政法的调整对象

行政法的调整对象是行政关系,行政关系的定义及主要内容见图 1-3。

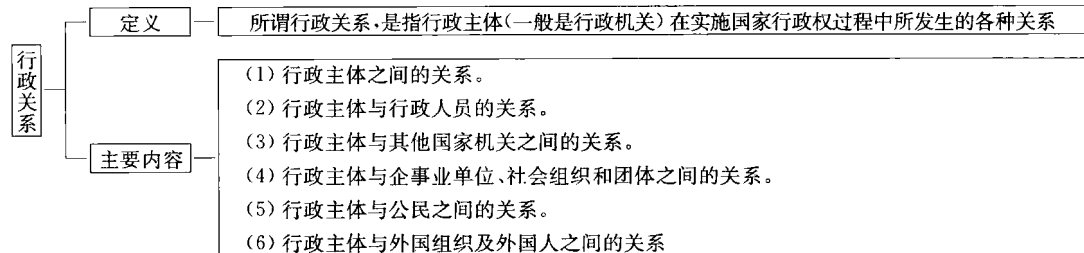


图 1-3 行政关系定义及主要内容

2. 行政法的基本原则

行政法的基本原则主要包括行政合法原则和行政合理原则,见图 1-4。

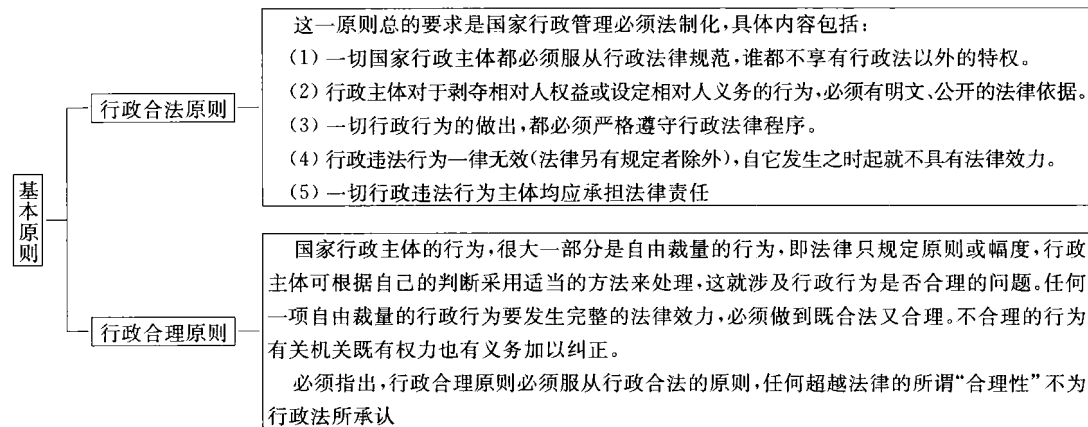


图 1-4 行政法的基本原则

3. 行政法的作用
行政法的作用见图 1-5。

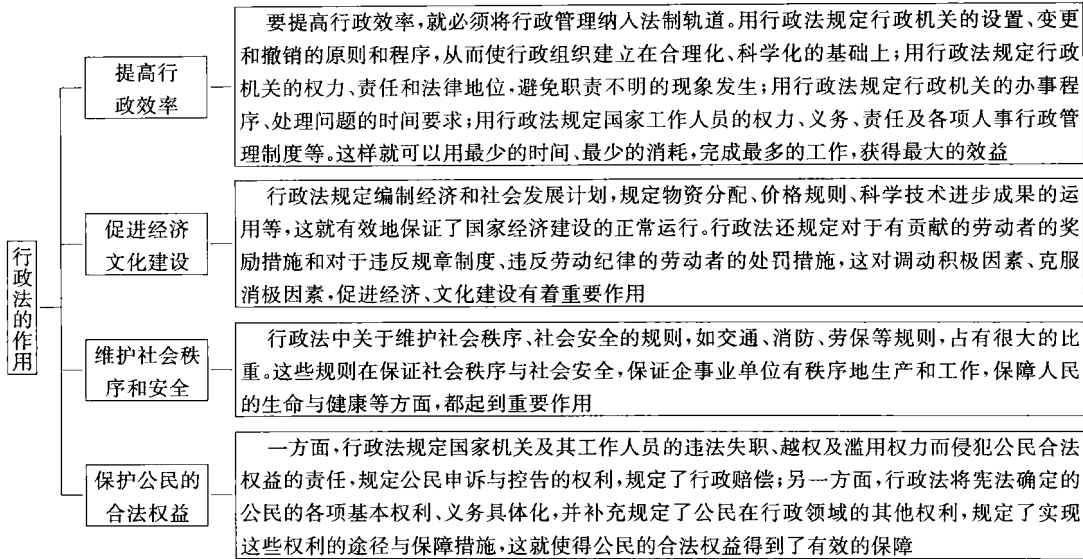


图 1-5 行政法的作用

三、合同法

1. 合同法的概念及要素

合同法的概念及应具备的三大要素见图 1-6。

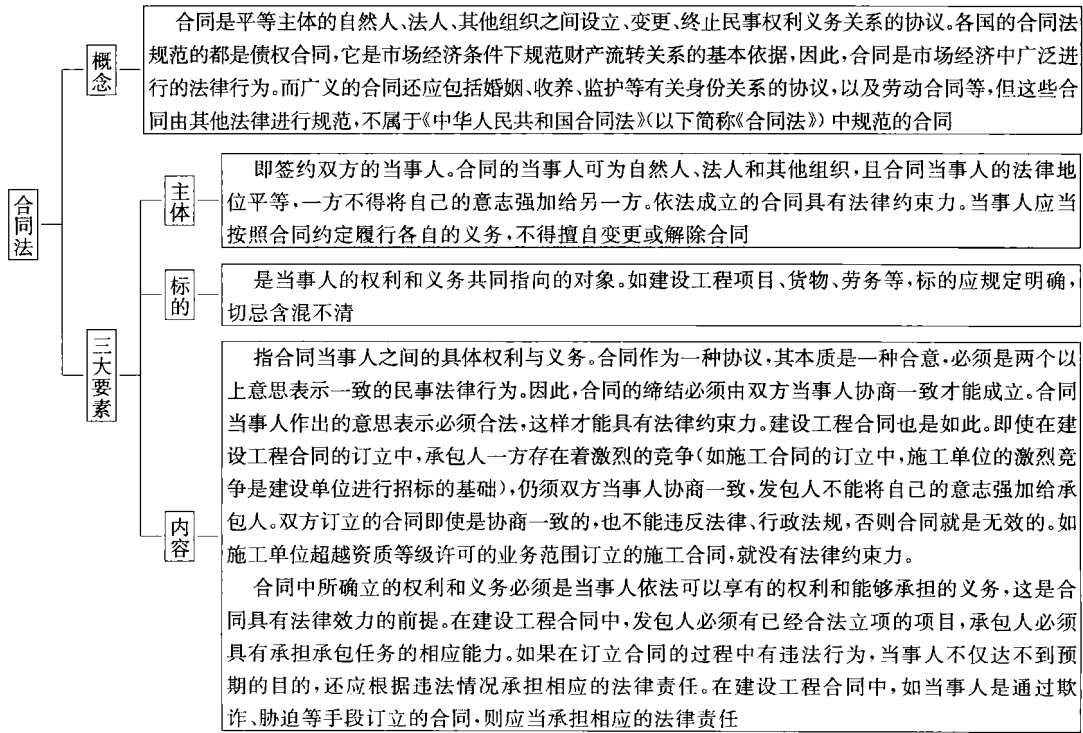


图 1-6 合同法的概念及要素

2. 合同法的基本原则

合同法的基本原则是合同当事人在合同的签订、执行、解释和争执的解决过程中应当遵守的基本准则,也是人民法院、仲裁机构在审理、仲裁合同纠纷时应当遵循的原则。合同法关于合同订立、效力、履行、违约责任等的内容,都是根据这些基本原则规定的。见图 1-7。

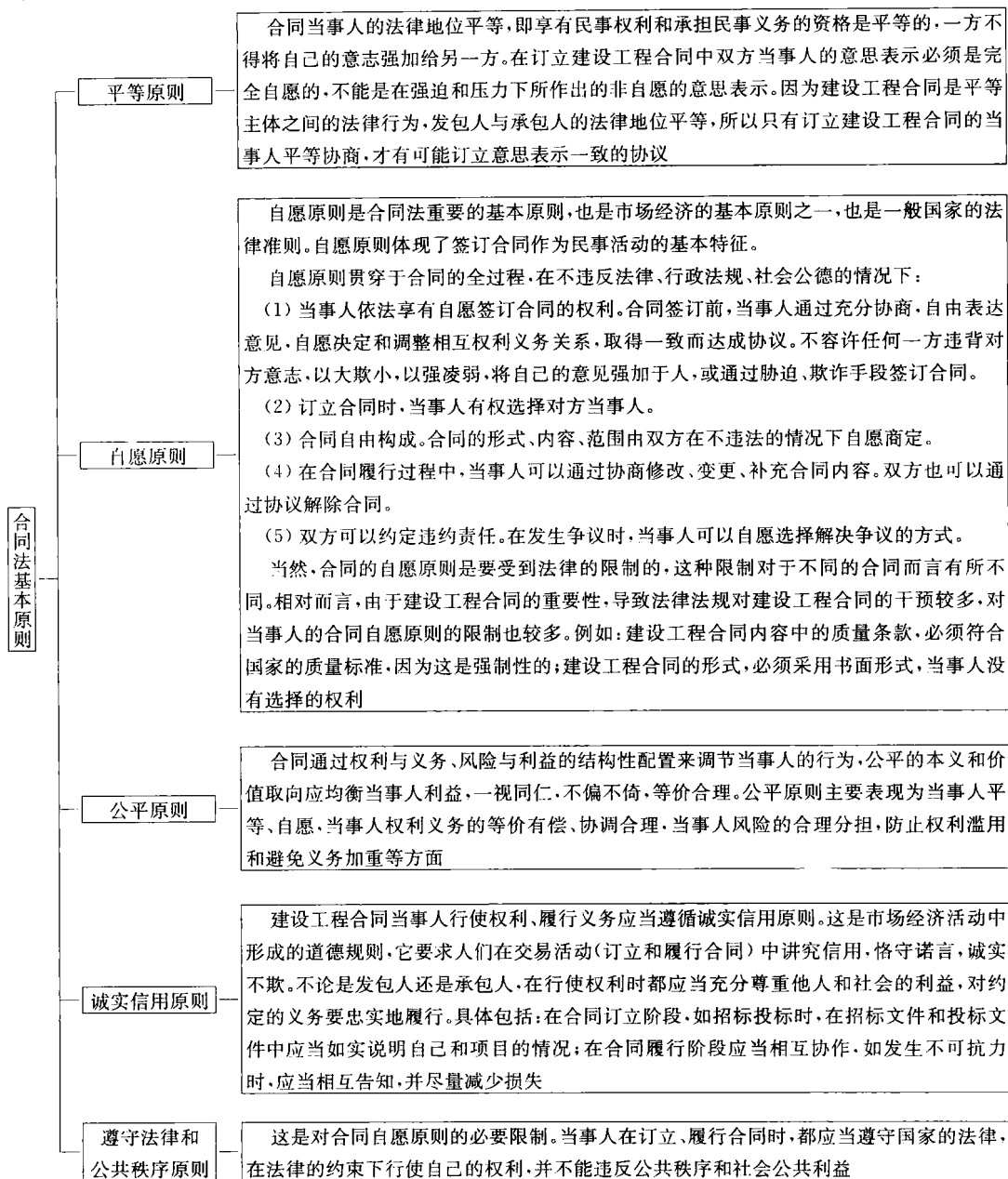


图 1-7 合同法基本原则

3. 合同法的调整

合同法的调整范围及注意事项见图 1-8。