

高职高专规划教材

张宜松 主编 赵克超 范洁群 副主编

# 建设工程合同管理

JIAN SHE GONG CHENG  
HE TONG GUAN LI



化学工业出版社

高职高专规划教材

张宜松 主编 赵克超 范洁群 副主编

# 建设工程合同管理

JIANSHE GONGCHENG  
HETONG GUANLI



化学工业出版社

·北京·

本书以《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》为依据,结合建设工程合同管理的实际,介绍了建设工程合同管理的基本理论和方法。其主要内容包括:建设工程合同概述、建设工程招标管理、建设工程委托监理合同、建设工程勘察设计合同管理、建设工程施工招投标、建设工程施工合同管理、建设工程物资采购合同管理、FIDIC 合同条件、建设工程施工索赔。

本书编写注重理论知识与工程实践的结合,具有较强的实践性、实用性和可操作性。本书可作为高职院校工程管理、工程监理及相关专业的教材和教学参考书,也可作为工程技术、经济、管理人员的培训和参考书。

#### 图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程合同管理/张宜松主编. —北京:化学工业出版社, 2010.6  
高职高专规划教材  
ISBN 978-7-122-08328-9

I. 建… II. 张… III. 建筑工程-经济合同-管理  
IV. TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 072395 号

---

责任编辑:王文峡 卓 丽 李仙华  
责任校对:宋 玮

文字编辑:李 曦  
装帧设计:张 辉

---

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)  
印 装:北京云浩印刷有限责任公司  
787mm×1092mm 1/16 印张 18 $\frac{1}{4}$  字数 459 千字 2010 年 7 月北京第 1 版第 1 次印刷

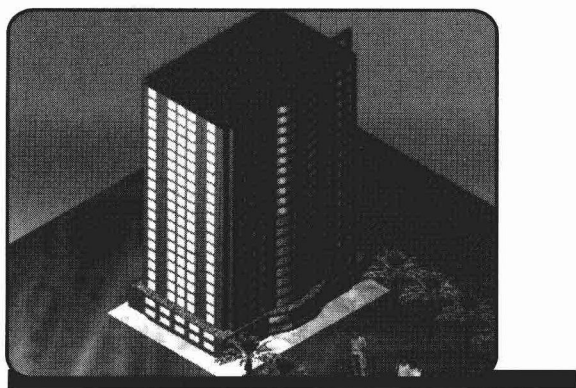
---

购书咨询:010-64518888 (传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899  
网 址: <http://www.cip.com.cn>  
凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

---

定 价:29.50 元

版权所有 违者必究



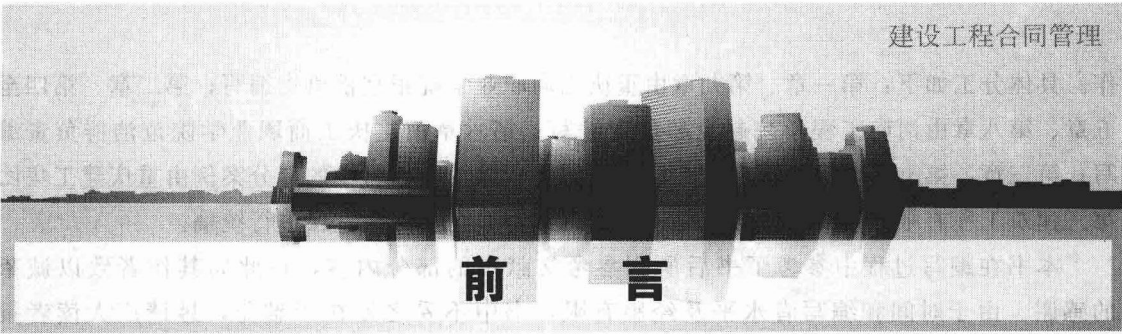
## 高职高专土建教材编审委员会

主任委员 陈安生 毛桂平

副主任委员 汪 绯 蒋红焰 赵建军 李 达 金 文

委 员 (按姓名汉语拼音排序)

|     |     |     |     |     |     |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 蔡红新 | 常保光 | 陈安生 | 陈东佐 | 陈锦平 | 窦嘉纲 |
| 范洁群 | 冯 斌 | 冯秀军 | 龚小兰 | 顾期斌 | 何慧荣 |
| 洪军明 | 胡建琴 | 黄利涛 | 黄敏敏 | 蒋红焰 | 金 文 |
| 李春燕 | 李 达 | 李棕京 | 李 伟 | 李小敏 | 李自林 |
| 刘昌云 | 刘冬梅 | 刘国华 | 刘玉清 | 刘志红 | 马明君 |
| 毛桂平 | 孟胜国 | 潘炳玉 | 潘 雯 | 邵英秀 | 石云志 |
| 史 华 | 宋小壮 | 汤玉文 | 唐 新 | 汪 绯 | 汪 葵 |
| 汪 洋 | 王 波 | 王崇革 | 王 刚 | 王庆春 | 王锁荣 |
| 吴继锋 | 夏占国 | 肖凯成 | 谢咸颂 | 谢延友 | 徐广舒 |
| 徐秀香 | 杨国立 | 杨建华 | 余 斌 | 曾学礼 | 张苏俊 |
| 张宪江 | 张小平 | 张宜松 | 张轶群 | 赵建军 | 赵克超 |
| 赵 磊 | 赵中极 | 郑惠虹 | 郑建华 | 钟汉华 |     |



## 前言

高等职业教育是培养学生德、智、体、美全面发展,具有某一专业领域必备的基础理论知识和专门知识,具备从事某一职业岗位或岗位群实际工作的基本能力和基本技能,具有创新和实践精神、良好的职业道德和健全体魄,适应生产、建设、管理、服务第一线需要的应用性专门人才。

建设工程合同管理是工程建设中十分重要的环节,也是建设单位和施工企业主要的生产经营活动之一。因此,建设工程合同管理课程以介绍基本概念和基本方法为主,以应用所学知识为主线,使学生能对建筑生产活动中涉及的委托监理合同、勘察设计合同、施工合同、材料采购合同管理、设备采购合同以及 FIDIC 合同等各种合同的拟定、签订、执行、管理能够较为全面的掌握,同时对工程施工过程中产生的各种索赔能够进行恰当的处理,避免企业不必要的损失,从而提高企业的管理水平和经济效益。

本书是高职高专工程管理专业系列教材之一。以工程管理专业人才培养模式转变及教学方法改革为背景,按照教育部 2006 年 16 号文件精神,紧紧围绕高等职业教育的特点,即“高等性、职业性、应用性、基层性、企业性和实践性”,力求体现我国目前在工程合同管理中的实际做法。其核心内容是以《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》为主要依据编写的,反映了我国合同管理新要求。

本书充分体现高职高专教育“以能力为本位,以应用为目的”的原则,注重实用性、实践性和可操作性。在体系结构上,以方法-应用、操作-应用为主线组织编写。在内容的组织上,既考虑学科知识的连贯性,又考虑专业内部课程之间的前后搭接,避免不同课程内容的交叉、重复。在内容的选取上,贯穿了“基本知识+基本方法+基本应用”这一主线。

本书共九章,主要介绍了建设工程合同概述、建设工程招标管理、建设工程委托监理合同、建设工程勘察设计合同管理、建设工程施工招投标、建设工程施工合同管理、建设工程物资采购合同管理、FIDIC 合同条件、建设工程施工索赔。为了便于教学和学生学学习,在每章前附有知识目标和能力目标,每章后附有本章小结和思考与练习。本教材具有较强的针对性、实用性和实践性,附有大量的案例,注重学生动手能力和实践能力的培养和提高,可作为高等职业院校、高等专科学校工程监理、工程造价、工程管理等土建类专业的教学用书,也可作为从事建设工程相关人员参加建造师、造价师、监理工程师等执业资格证书的参考用书。本书有配套内容的 PPT 电子教案,可发邮件至 [cipedu@163.com](mailto:cipedu@163.com) 免费获取。

本教材由张宜松担任主编,赵克超、范洁群担任副主编,潘雯、马明君也参与了编写工

作。具体分工如下：第一章、第九章由重庆工商职业学院张宜松负责编写；第二章、第四至第五章、第八章由河南工程学院赵克超负责编写；第六章由重庆工商职业学院范洁群负责编写；第三章、第七章由重庆工商职业学院潘雯负责编写；教材中的部分案例由重庆建工集团第三建筑工程有限公司一级建造师马明君负责编写。全书由张宜松进行统稿。

本书在编写过程中参考了书后所列参考文献中的部分内容，在此向其作者致以诚挚的感谢。由于时间和编写者水平及经验有限，书中不妥之处在所难免，恳请广大读者批评指正。

编者  
2010年4月

# 目 录

|                          |    |
|--------------------------|----|
| <b>第一章 建设工程合同概述</b>      | 1  |
| 第一节 合同概述                 | 1  |
| 一、合同的概念及其分类              | 1  |
| 二、建设工程中的主要合同关系           | 2  |
| 第二节 建设工程的联合承包、带资承包、转包和挂靠 | 4  |
| 一、建设工程的联合承包              | 4  |
| 二、建设工程的带资承包              | 6  |
| 三、建设工程的转包和挂靠             | 7  |
| 第三节 与建设工程合同相关的法律法规       | 9  |
| 第四节 加强建设工程合同管理           | 10 |
| 一、加强建设工程合同管理的现实意义        | 10 |
| 二、合同在建设项目管理中的地位和作用       | 10 |
| 三、目前建设施工合同管理中存在的主要问题     | 11 |
| 四、完善建设工程合同管理             | 13 |
| 本章小结                     | 14 |
| 思考练习题                    | 14 |
| <b>第二章 建设工程招标投标管理</b>    | 16 |
| 第一节 建设工程招标投标法律制度概述       | 16 |
| 第二节 施工招标投标管理             | 17 |
| 一、施工招标管理                 | 17 |
| 二、投标活动的管理                | 20 |
| 三、开标、评标和定标               | 21 |
| 第三节 建设工程监理招标投标管理         | 23 |
| 一、招标方式                   | 23 |
| 二、工程监理招标应具备的条件           | 23 |
| 三、工程监理招标的程序              | 23 |
| 四、工程监理招标文件的主要内容          | 24 |
| 五、监理投标文件的主要内容            | 24 |
| 六、开标、评标、定标               | 24 |
| 第四节 勘察设计招标投标管理           | 26 |
| 一、招标                     | 26 |
| 二、投标                     | 28 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 三、开标、评标和中标 .....         | 29 |
| 四、有关处罚规定 .....           | 31 |
| 第五节 物资设备采购招标投标管理 .....   | 32 |
| 一、招标条件及方式 .....          | 33 |
| 二、招标公告及资格审查 .....        | 34 |
| 三、关于招标的其他规定 .....        | 35 |
| 四、投标和决标管理 .....          | 36 |
| 本章小结 .....               | 39 |
| 思考练习题 .....              | 39 |
| <br>                     |    |
| 第三章 建设工程委托监理合同 .....     | 43 |
| 第一节 建设工程监理合同概述 .....     | 43 |
| 一、建设工程监理合同概念 .....       | 43 |
| 二、建设工程监理合同的特点 .....      | 43 |
| 三、《建设工程监理合同示范文本》简介 ..... | 44 |
| 第二节 监理合同的订立 .....        | 45 |
| 一、监理合同适用的法律依据和监理依据 ..... | 45 |
| 二、监理的范围和工作内容 .....       | 45 |
| 三、监理报酬的支付方式 .....        | 46 |
| 四、对监理单位的奖罚 .....         | 46 |
| 五、解决合同争议的方式 .....        | 46 |
| 第三节 监理合同的履行 .....        | 46 |
| 一、监理工作 .....             | 46 |
| 二、业主的权利和义务 .....         | 47 |
| 三、监理单位的权利和义务 .....       | 48 |
| 四、合同的生效、变更与终止 .....      | 49 |
| 五、酬金支付 .....             | 50 |
| 六、违约责任 .....             | 50 |
| 七、合同解除 .....             | 50 |
| 第四节 工程委托监理合同案例 .....     | 51 |
| 本章小结 .....               | 53 |
| 思考练习题 .....              | 53 |
| <br>                     |    |
| 第四章 建设工程勘察设计合同管理 .....   | 57 |
| 第一节 工程勘察、设计合同概述 .....    | 57 |
| 一、相关概念 .....             | 57 |
| 二、主要内容要求 .....           | 57 |
| 第二节 工程勘察、设计招标投标管理 .....  | 58 |
| 一、招标 .....               | 59 |
| 二、投标 .....               | 60 |
| 三、开标、评标和中标 .....         | 61 |
| 四、有关处罚规定 .....           | 64 |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| 第三节 建设工程勘察、设计合同的内容 .....   | 65  |
| 一、概述 .....                 | 65  |
| 二、勘察设计合同示范文本 .....         | 66  |
| 第四节 建设工程勘察、设计合同的管理 .....   | 69  |
| 一、概述 .....                 | 69  |
| 二、合同当事人、签订及价款等有关规定 .....   | 69  |
| 三、勘察设计合同的监督管理 .....        | 70  |
| 四、有关罚则规定 .....             | 71  |
| 第五节 工程勘察设计公司案例 .....       | 71  |
| 本章小结 .....                 | 80  |
| 思考练习题 .....                | 80  |
| <br>第五章 建设工程施工招投标 .....    | 84  |
| 第一节 建设工程招投标概述 .....        | 84  |
| 一、招投标的概念及性质 .....          | 84  |
| 二、招投标的意义 .....             | 85  |
| 三、建设工程招标方式的分类 .....        | 86  |
| 四、我国招标投标法的立法现状 .....       | 88  |
| 第二节 建设工程施工招投标程序 .....      | 89  |
| 一、建设工程施工招标的一般程序 .....      | 89  |
| 二、建设工程施工投标的一般程序 .....      | 95  |
| 第三节 建设工程施工招投标文件的编制 .....   | 99  |
| 一、施工招标文件的编制 .....          | 99  |
| 二、投标文件的编制 .....            | 105 |
| 本章小结 .....                 | 106 |
| 思考练习题 .....                | 106 |
| <br>第六章 建设工程施工合同管理 .....   | 109 |
| 第一节 工程施工合同概述 .....         | 109 |
| 一、工程施工合同的概念 .....          | 109 |
| 二、工程施工合同的特点 .....          | 109 |
| 第二节 《建设工程施工合同示范文本》简介 ..... | 110 |
| 一、《施工合同文本》的组成 .....        | 110 |
| 二、施工合同文件的组成及解释顺序 .....     | 111 |
| 第三节 施工合同双方当事人的权利和义务 .....  | 111 |
| 一、发包人的工作 .....             | 111 |
| 二、承包人的工作 .....             | 112 |
| 三、工程师的产生和职权 .....          | 112 |
| 四、项目经理的产生和职责 .....         | 113 |
| 第四节 施工合同的质量控制 .....        | 114 |
| 一、材料设备的质量控制 .....          | 114 |
| 二、对施工质量的监督管理 .....         | 115 |

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 第五节 施工合同的进度控制 .....      | 116 |
| 一、施工准备阶段的进度控制 .....      | 116 |
| 二、施工阶段的进度控制 .....        | 116 |
| 三、竣工验收阶段的进度控制 .....      | 117 |
| 第六节 施工合同的投资控制 .....      | 118 |
| 一、允许调整合同价款的情况 .....      | 118 |
| 二、工程预付款 .....            | 118 |
| 三、工程进度款支付 .....          | 119 |
| 四、施工中涉及的其他费用 .....       | 119 |
| 第七节 施工合同案例 .....         | 119 |
| 本章小结 .....               | 123 |
| 思考练习题 .....              | 123 |
| <br>第七章 建设工程其他合同管理 ..... | 128 |
| 第一节 材料采购合同 .....         | 128 |
| 一、材料采购合同的概念 .....        | 128 |
| 二、材料采购合同的订立方式 .....      | 128 |
| 三、材料采购合同的内容 .....        | 129 |
| 四、材料采购合同的履行 .....        | 130 |
| 第二节 设备采购合同 .....         | 132 |
| 一、设备采购合同的概念 .....        | 132 |
| 二、设备采购合同的订立方式 .....      | 132 |
| 三、设备采购合同的内容 .....        | 132 |
| 四、设备采购合同的履行 .....        | 132 |
| 第三节 加工承揽合同 .....         | 134 |
| 一、加工承揽合同概念 .....         | 134 |
| 二、加工承揽合同的特点 .....        | 134 |
| 三、加工承揽合同的材料供应方式 .....    | 135 |
| 四、加工承揽合同的主要内容 .....      | 135 |
| 五、违约责任 .....             | 135 |
| 六、合同免责 .....             | 136 |
| 第四节 技术合同 .....           | 136 |
| 一、技术合同的概念、特点及分类 .....    | 136 |
| 二、技术合同的内容 .....          | 137 |
| 三、技术合同的履行 .....          | 138 |
| 第五节 建设工程其他合同案例 .....     | 139 |
| 本章小结 .....               | 140 |
| 思考练习题 .....              | 140 |
| <br>第八章 FIDIC 合同条件 ..... | 143 |
| 第一节 土木工程施工合同条件 .....     | 144 |
| 一、通用条件 .....             | 144 |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 二、专用条件 .....                         | 145        |
| 三、投标书和协议书 .....                      | 145        |
| 四、应用“FIDIC”合同条款时需注意的问题 .....         | 145        |
| 第二节 土木工程施工分包合同条件 .....               | 147        |
| 一、FIDIC 土木工程施工分包合同条件的主要内容 .....      | 147        |
| 二、分包工程的合同责任 .....                    | 148        |
| 三、分包合同的管理关系 .....                    | 149        |
| 第三节 电气与机械工程合同条件 .....                | 150        |
| 一、FIDIC 电气与机械工程合同条件的主要内容 .....       | 150        |
| 二、与土木工程施工合同条件的区别 .....               | 151        |
| 第四节 设计、建造与交钥匙工程合同条件 .....            | 153        |
| 一、FIDIC 设计—建造与交钥匙工程合同（橘皮书）条件简介 ..... | 153        |
| 二、设计—建造与交钥匙工程合同文件的组成 .....           | 154        |
| 三、FIDIC 设计—建造与交钥匙工程的特点 .....         | 156        |
| 四、FIDIC 设计—建造与交钥匙合同的应用重点 .....       | 157        |
| 第五节 FIDIC 土木工程施工合同示范文本 .....         | 158        |
| 一、概述 .....                           | 158        |
| 二、FIDIC 施工合同示范文本 .....               | 159        |
| 第六节 FIDIC 合同案例 .....                 | 174        |
| 本章小结 .....                           | 182        |
| 思考练习题 .....                          | 182        |
| <b>第九章 工程施工索赔 .....</b>              | <b>186</b> |
| 第一节 工程施工索赔概述 .....                   | 186        |
| 一、施工索赔的概念 .....                      | 186        |
| 二、施工索赔产生的原因 .....                    | 187        |
| 三、施工索赔的分类 .....                      | 188        |
| 四、反索赔 .....                          | 190        |
| 五、工程中常见的索赔问题 .....                   | 191        |
| 第二节 工程施工索赔的处理过程 .....                | 193        |
| 一、施工索赔的程序 .....                      | 193        |
| 二、工程索赔的依据 .....                      | 197        |
| 三、施工索赔争端的解决 .....                    | 198        |
| 第三节 工程施工索赔的计算 .....                  | 202        |
| 一、施工索赔费用的组成 .....                    | 202        |
| 二、工期索赔的计算 .....                      | 203        |
| 三、费用索赔的计算 .....                      | 207        |
| 第四节 工程施工索赔的管理 .....                  | 210        |
| 一、工程师的索赔管理 .....                     | 210        |
| 二、承包商的索赔管理 .....                     | 214        |
| 第五节 工程施工索赔案例 .....                   | 215        |
| 本章小结 .....                           | 219        |

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 思考练习题 .....               | 219 |
| 附录 .....                  | 223 |
| 附录 1 中华人民共和国合同法 .....     | 223 |
| 附录 2 中华人民共和国招标投标法 .....   | 253 |
| 附录 3 建设工程施工合同（示范文本） ..... | 259 |
| 参考文献 .....                | 280 |

# 第一章 建设工程合同概述

## 知识目标:

- 了解合同的概念及其分类, 建设工程中的主要合同关系。
- 了解与建设工程合同相关的法律法规。
- 熟悉建设工程的联合承包、带资承包、转包和挂靠。
- 熟悉加强建设工程合同管理的意义、作用。

## 能力目标

- 能说出建设工程中的主要合同关系。
- 能操作建设工程的联合承包。
- 能处理建设工程的带资承包、转包和挂靠。

## 第一节 合同概述

### 一、合同的概念及其分类

#### 1. 合同的概念.

合同又称契约, 是平等的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。合同具有以下法律特征。

(1) 合同是平等主体的自然人、法人和其他组织所实施的一种民事法律行为 民事法律行为是民事主体实施的能够引起民事权利和民事义务的产生、变更或终止的合法行为。因此, 只有在合同当事人所作出的意思表示符合法律要求, 合同才具有法律约束力, 并受到国家法律的保护。如果当事人作出了违法的意思表示, 即使达成协议, 也不能产生合同的效力。同时, 由于合同是一种民事法律行为, 因此民法关于民事法律行为的一般规定, 如民事法律行为的生效要件、民事行为的无效和撤销等, 均可适用于合同。另外, 合同是由平等主体的自然人、法人或其他组织所订立的, 这就是说, 订立合同的主体在法律地位上是平等的, 任何一方都不得将自己的意志强加给另一方。

(2) 合同以设立、变更或终止民事权利义务关系为目的 所谓设立民事权利义务关系, 是指当事人订立合同旨在形成某种法律关系 (如买卖关系), 从而具体地享受民事权利、承担民事义务。变更民事权利义务关系, 是指当事人通过订立合同使原有的合同关系在内容上发生变化。变更合同关系通常是在继续保持原合同关系效力的前提下变更合同内容, 如果因为变更使原合同关系消灭并产生一个新的合同关系, 则不属于变更的范畴。所谓终止民事权利义务关系, 是指当事人通过订立合同, 旨在消灭原合同关系。

(3) 合同是当事人协商一致的产物, 是意思表示一致达成的协议 合同是合意的结果, 它必须包括以下要素: 第一, 合同的成立必须要有两个以上的当事人; 第二, 各方当事人须

互相作出意思表示；第三，各个意思表示达成一致。

## 2. 合同的分类

随着社会分工和商品交换的不断发展，人们的经济交往日益复杂。人们的经济交往大多是以合同的形式进行，根据不同的标准，可以对合同进行多种分类。合同的分类可以使人们更加准确地掌握同一类合同的共同特征及其成立、生效条件，以便于对合同的管理和合同纠纷的解决。

(1) 根据法律是否对合同赋予特定的名称分类 可以将合同划分为有名合同与无名合同。凡是由法律作了明确的规定并赋予一个特定的名称的合同，在民法理论上称为有名合同。相反，法律未作明文规定的合同，即为无名合同。

(2) 根据法律是否要求合同必须具备特定的形式和手续分类 可以将合同分为要式合同与不要式合同。凡是法律要求必须具备一定的形式和手续的合同，称为要式合同。反之则为不要式合同。在古代，合同以要式为原则。现代经济交往要求迅速便捷的合同形式，因而，大多数合同为不要式合同。

(3) 根据合同是否以交付标的物为成立要件分类 可以将合同分为诺成合同与实践合同。当事人意思表示一致即可成立的合同，为诺成合同；除双方当事人意思表示一致外，还必须交付标的物才能成立的合同，为实践合同。前者如买卖、租赁、承揽、雇佣、委托等；后者如使用借贷、保管、运送等。但现在银行借款合同、仓储保管合同、货物运输合同等已转变为诺成合同。诺成合同与实践合同区分的意义在于确定合同是否成立以及标的物风险转移时间。

(4) 根据合同双方当事人的权利和义务分类 可将合同分为双务合同与单务合同。双方当事人互负对待给付义务的合同，为双务合同；当事人一方负给付义务，另一方只享有权利的合同，为单务合同。现实生活中的合同大多数为双务合同，如买卖、互易、租赁、承揽等。这类合同的每一方当事人即是债权人，也是债务人，他所享有的权利，正是对方所负的义务，他所负担的义务，正是对方享有的权利。双务合同与单务合同的区分，其意义在于合同履行时适用的规则不同。双务合同有对待给付及同时履行抗辩等规则，而单务合同没有。双务合同一般为诺成合同，单务合同原则上为实践合同。

(5) 根据双方当事人是否因给付而取得利益分类 可将合同划分为有偿合同与无偿合同。享有合同权利而必须付出对等价值的合同，为有偿合同。反之，则为无偿合同。有偿合同一般为双务合同，无偿合同一般为单务合同。但也有例外，如无偿保管合同即为双务合同。区分有偿合同与无偿合同，其意义在于确定当事人履行合同时应尽的注意义务的程度以及违约责任的大小。一般而言，有偿合同的当事人应对故意和一切过失负责；而无偿合同义务人只对故意及重大过失负责，其注意义务低于有偿合同义务人。

(6) 根据合同之间的关系划分为主合同与从合同分类 在相互关联的合同中，凡不以他合同的存在为前提而能独立存在的合同，为主合同；必须以他合同的存在为前提而存在的合同为从合同。如抵押合同、保证合同，都是为了保证其他合同的履行；如果被担保的合同不存在，这些合同就失去了意义。从合同随主合同的消灭而消灭。

## 二、建设工程中的主要合同关系

### 1. 业主的主要合同关系

业主是建筑工程的买方，它可能是政府、企业、其他投资者，或几个企业的组合，也可

能是政府与企业的组合。业主是一个项目的投资人，可能是建筑业的行家里手，但更多的情况是业主对建筑业一无所知。因此，业主要实现工程项目的目标，通常要将工程的勘察设计、工程施工以及设备和材料的供应等工作委托出去，与有关单位签订各种合同，这些合同通常包括如下种类。

(1) 咨询(监理)合同 即业主与咨询(监理)单位签订的合同。咨询(监理)单位负责工程的可行性研究、设计监理、招标投标和施工阶段的监理的一项或几项工作。

(2) 勘察合同与设计合同 即业主与勘察单位或设计单位签订的合同。勘察单位负责工程的地质勘查工作；设计单位负责建筑工程的技术设计工作。

(3) 供应合同 即业主直接采购设备材料时与有关设备和材料供应商签订的合同。

(4) 工程施工合同 即业主与工程承包商签订的合同。工程施工合同包括土建、机械安装、电器安装、装饰等工程的一项或几项。

(5) 借款合同 即业主与金融机构签订的合同。按照资金来源的不同，可能有贷款合同、合资合同或 BOT 合同等。

与业主签订的合同是一份主合同(main contract)。按照工程承包方式和范围的不同，业主可能订立几十份甚至更多的主合同将工程分专业、分阶段承包出去，如把土建和安装工程委托给一个承包商，把整个设备采购合同授予一个成套设备供应单位。当然，业主还可以与一个承包商订立一个总包合同，由该总承包商负责整个工程的设计、供应、施工，甚至管理等工作。《中华人民共和国建筑法》第二十四条规定：“提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。”做出这样的规定主要是考虑到由总承包商对整个工程进行协调，避免因协调不当造成不必要的损失。但何谓“应当由一个承包单位完成的建筑工程”在实践中并不是很容易确定的。

## 2. 承包商的主要合同关系

承包商是工程施工的具体实施者，是工程承包合同的执行者。承包商通过投标接受业主的委托，签订工程承包合同。工程承包合同和承包商是任何建筑工程中都不可缺少的。承包商为完成承包合同的责任，包括工程量表所确定的工程范围的施工、竣工和保修，必然要为工程提供劳务、施工设备、材料，有时也包括技术设计。任何承包商不可能也不必具备所有专业工程的施工能力，当然也不可能自己独立完成所有的材料和设备供应，它要将许多专业工程和材料、设备供应工作委托出去，所以承包商常常又有自己复杂的合同关系。大致说来，承包商主要有下列一些合同关系。

(1) 分包合同 对于一些大的工程，承包商必须与其他承包商合作才能完成总包合同责任。承包商把从业主承接到的工程中的某些分项工程或工作分包给另一承包商来完成。

承包商在承包合同下可能订立许多分包合同，而分包商仅完成总承包商的工程，向总承包商负责，与业主无合同关系。总承包商仍向业主担负全部工程责任，并负责工程的管理和所属各分包商工作之间协调，以及各分包商之间合同责任界限的划分，同时承担协调失误造成损失的责任，向业主承担工程风险。

在投标书中，一般要求承包商附上拟定的分包商的名单供业主审查。如果在工程施工中重新委托分包商，通常要经过工程师的批准。

(2) 供应合同 承包商为工程所进行的必要的材料和设备的采购和供应,与供应商签订供应合同。

(3) 运输合同 这是为解决材料和设备的运输问题而与运输单位签订的合同。

(4) 加工承揽合同 即承包商将建筑构配件、特殊构件加工任务委托给加工承揽单位而签订的合同。

(5) 租赁合同 在建筑工程中承包商常需要施工设备、运输设备、周转材料。当有些设备、周转材料在现场使用率较低,或自己购置需要大量资金投入而自己又不具备经济实力时,可以采用租赁方式,签订租赁合同。

(6) 劳务供应合同 即承包商与劳务供应商之间签订的合同,由劳务供应商向工程提供劳务。

(7) 保险合同 承包商按合同要求对工程进行保险,与保险公司签订保险合同。

此外,在实际工程中还可能在如下情况,签订其他各类合同。

① 设计单位、各供应单位也可能存在各种形式的分包。

② 承包商有时也承担工程(或部分工程)的设计,则有时也必须委托设计单位。

③ 如果工程付款条件苛刻,要求承包商带资承包,他就必须借款,与金融单位订立借(贷)款合同。

④ 在许多大工程中,尤其是在业主要求全包的工程中,承包商经常是几个企业合伙,即合伙承包。合伙承包是指若干家承包商(最常见的是设备供应商、土建承包商、安装承包商、勘察设计单位)联合投标,共同承接工程,他们之间订立合伙合同。合伙承包已成为许多承包商经营战略之一,在国内外工程中都很常见。

在一些大工程中,分包商还可能将自己承包的工程或工作的一部分再分包出去。此外,分包商也需要材料和设备的供应,也可能租赁设备、委托加工、需要材料和设备的运输、需要劳务。所以分包商本身又有复杂的合同关系。

这样就有不同层次、不同种类的合同,这些合同之间存在着复杂的内部联系,它们共同构成该工程的合同体系。其中,工程承包合同是最有代表性、最普遍,也是最复杂的合同类型。它在工程项目的合同体系中处于主导地位,是整个工程项目合同管理的重点。无论是业主、监理工程师或承包商都将它作为合同管理的主要对象。

## 第二节 建设工程的联合承包、带资承包、转包和挂靠

### 一、建设工程的联合承包

#### 1. 联合承包的定义

一些学者和工程管理领域的实践者对联合承包有不同的定义。有的将联合承包定义为两个或更多公司间的商业协议,为的是使工作更和谐,并且经过适当的资源组成一个新组织,相互合作达成一个共同的目标。也有的将建筑业的联合承包定义为在有限的时间内,结合参与者的技术及资源,由两个或两个以上没有相互关系的企业或机构为提供工程、咨询、采购、施工以及施工管理服务而成立的商业联盟。还有的将在施工工程上的联合承包定义为由两个以上的营造业者签订协议,组成联营组织,采用内部分工或共同经营的方式,向业主承揽特定工程,由各成员间约定分担损益,并就该工程对业主负共同及连带责任。在《中华

《中华人民共和国建筑法》第二十七条规定：“大型建筑工程或结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合承包”《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）第三十一条规定：“两个以上法人或其他组织，可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标”。《工程建设项目施工招标投标办法》第四十二条第一款、《工程建设项目货物招标投标办法》第三十八条第一款作了相同的规定。这些就阐明工程联合承包的定义应为两个以上实行独立核算、能够独立承担民事责任、具备承担工程项目能力的法人或其他组织，组成的以一个承包单位的身份承揽工程项目行为。在具体项目操作过程中，如果工程建设联合体中标，联合投标就转化成联合承包。

## 2. 联合承包的类型

联合承包是为配合企业活动的需要而发展起来的。联合承包的形式也因工程种类、规模以及其他经济状况的不同而改变。事实上联合承包的每种形式都是在各成员间所同意的联合承包协议的基础上形成的。

### （1）以联合承包的实体是否属同一国家来划分

① 国内联合。国内联合是联合承包主体来自同一国家的公司。我国国内联营体形式大多属于这一类联合。例如在三峡工程建设中中标的三七八联营总公司、青云公司等。在黄河小浪底工程中施工的 OTFF 联营体就是中国水利水电第一工程局、第三工程局、第四工程局和第十四工程局联合。中标东盟最大的桥梁项目——印尼马杜拉大桥项目的中国交通建设集团公司就是由中国港湾工程有限责任公司和中国路桥工程有限责任公司整合联营。

② 国际联合。国际联合是联合承包主体来自于几个不同国家的公司或是外国公司与工程项目所在国的当地公司进行联合。如在黄河小浪底工程中中标的以德国旭普林公司为责任方的中德意联营体 CGIC 就是国际联合形式。中国石油工程建设（集团）公司中标的合同金额近 3.6 亿美元的巴基斯坦成品油管线项目（简称 WOPP 项目），在实施时就与当地泰克诺工程服务有限公司组建“工程联合体”，共同参与项目投标和项目执行。中标 12.7 亿美元的土耳其安卡拉—伊斯坦布尔高速铁路二期工程项目的联合体是由中国机械进出口（集团）有限公司和中国土木工程集团公司及土耳其当地公司组成的，这些联合都属于国际联合的形式。

（2）以联合承包实体的关系来划分 从联合经营体的组织结构、内部经济关系看，有紧密型、半紧密型和松散型。

① 紧密型。紧密型联合是指联合成员共同投资、共享利益、共同承担风险、共同经营管理。紧密型联合体是一种法人型，它在对外民事活动时依据法律以其所有或者授权管理的财产承担责任，是一种有限责任主体。

② 半紧密型。半紧密型联合是依据联合体各方主体国籍的不同和所依据调整法律的不同，可以划分为两种形式：一种是境内工程国际招投标项目联合承包体；另一种是国内工程联合承包体。

③ 松散型。松散型联合仅以联合体合同为纽带，旨在实现各自经济目的。根据《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）、《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）和《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）的相关规定，工程联合承包体之间应承担连带责任，这是一项联合体的法定责任。而松散型联合体各方企业是依据协议承担责任，不是法定责任，不能依法承担连带责任。

（3）以联合体的专业来分 根据联合体成员从事的专业情况是否相同，可将联合承包分