

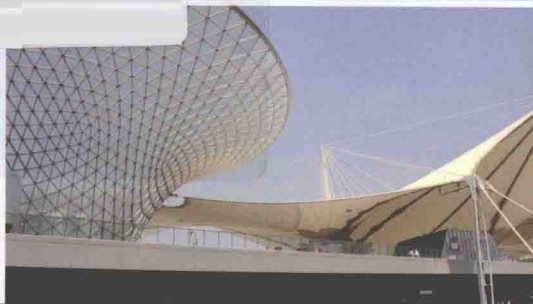
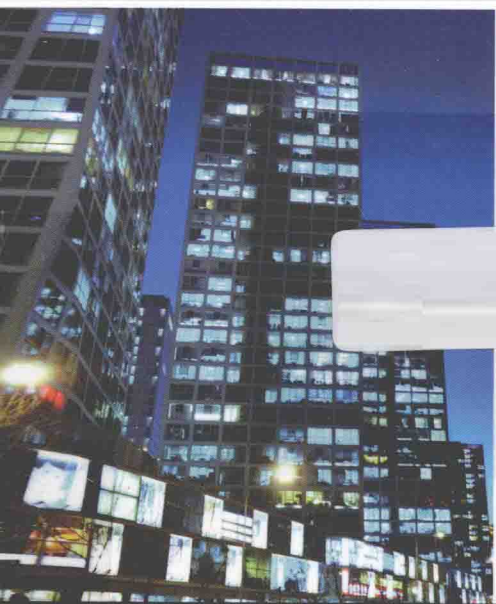


实用工程建设问答丛书

建设工程合同 知识问答

第二版

于建华 主编 李杨洋 徐月明 副主编



化学工业出版社

实用工程建设问答丛书

建设工程合同 知识问答

第二版

于建华 主编

李杨洋 徐月明 副主编



化学工业出版社

· 北京 ·

本书是“实用工程建设问答丛书”中的一本,全书以问答的形式,汇总了建设工程合同中的常见问题,并给以精练的解答,内容包括建设工程合同概论,建设工程合同法律基础,合同法概述,建设工程招标投标管理,建设工程勘察、设计合同,建设工程施工合同,建设工程涉及的其他合同以及建设工程索赔等,并收录了建设工程中常用合同的示范文本。

本书内容实用,语言通俗易懂,适用于建设工程第一线的管理人员、技术人员使用,也可作为高校相关专业的参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同知识问答/于建华主编. —2版. —北京:
化学工业出版社, 2013.6
(实用工程建设问答丛书)
ISBN 978-7-122-17033-0

I. ①建… II. ①于… III. ①建筑工程-经济合同-问题
解答 IV. ①TU723.1-44

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第074835号

责任编辑:左晨燕
责任校对:吴静

装帧设计:关飞

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)
印刷:北京云浩印刷有限责任公司
装订:三河市前程装订厂
850mm×1168mm 1/32 印张15¼ 字数396千字
2014年4月北京第2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: 68.00 元

版权所有 违者必究

目 录

第一章 建设工程合同概论 1

1. 什么是建设工程合同? 1
2. 建设工程合同有什么特征? 1
3. 建设工程合同有什么作用? 2
4. 如何订立建设工程合同? 3
5. 建设工程合同的订立应遵循什么原则? 4
6. 合同在建设工程项目管理中的地位如何? 5
7. 合同管理的特点有哪些? 6
8. 合同管理的内容有哪些? 7
9. 合同策划阶段, 合同管理的主要内容有哪些? 7
10. 招标采购阶段, 合同管理的主要内容有哪些? 8
11. 合同履行阶段, 合同管理的主要内容有哪些? 8
12. 什么是合同管理制度? 8
13. 为什么要加强建设工程合同管理? 10
14. 建设工程合同管理的任务是什么? 11
15. 目前建设工程合同管理存在什么问题? 12
16. 如何加强建设工程合同管理? 13

第二章 建设工程合同法律基础 15

17. 与建设工程合同直接相关的法律有哪些? 15
18. 什么是法律关系? 有哪些特征? 16
19. 什么是民事法律关系? 16
20. 什么是合同法律关系? 17

21. 什么是合同法律关系主体?	18
22. 什么是合同法律关系客体? 有哪几类?	18
23. 什么是合同法律关系的内容?	19
24. 什么是自然人? 其内涵是什么?	19
25. 什么是法人? 有哪些特征?	20
26. 什么是其他组织?	21
27. 什么是法律事实?	22
28. 民法的调整范围有哪些?	22
29. 民法的基本原则是什么?	23
30. 民法的适用范围有哪些?	25
31. 什么是民事法律行为?	25
32. 什么是民事权利?	26
33. 什么是民事责任?	26
34. 行政法的调整对象有哪些?	26
35. 行政法的原则有哪些?	27
36. 行政法的特点是什么?	27
37. 行政法的作用有哪些?	28
38. 经济法的调整对象有哪些?	29
39. 什么是经济法体系?	30
40. 经济法的基本原则有哪些?	30
41. 仲裁的特点有哪些?	31
42. 什么是仲裁协议?	31
43. 什么是仲裁程序?	32
44. 什么是代理?	33
45. 代理有什么特征?	33
46. 代理有哪几种类型?	34
47. 代理关系在什么情况下终止?	35
48. 什么是合同担保?	35
49. 担保的特点有哪些?	36

50. 担保如何分类?	36
51. 什么是保证? 保证的方式和内容是什么?	37
52. 保证有哪几种类型?	37
53. 什么是抵押?	39
54. 可以抵押的财产有哪些?	39
55. 禁止抵押的财产有哪些?	40
56. 什么是抵押权的设定形式?	40
57. 如何实现抵押权?	41
58. 什么是质押?	41
59. 什么是留置?	42
60. 什么是定金?	42
61. 什么是定金合同?	42
62. 什么是保险?	43
63. 保险法的主要内容有哪些?	43
64. 什么是保险合同?	44
65. 什么是保险合同的订立、变更和解除?	44
66. 什么是建设工程一切险?	45
67. 什么是安装工程一切险?	46

第三章 合同法概论 47

第一节 合同及合同法基本概念 47

68. 什么是合同?	47
69. 合同有什么法律特征?	48
70. 合同有几种类型?	48
71. 什么是合同法?	50
72. 合同法有什么特征?	50
73. 合同法的调整范围是什么?	51
74. 什么是合同法的基本原则?	52

75. 什么是平等原则?	52
76. 什么是自愿原则?	53
77. 什么是公平原则?	54
78. 什么是诚实信用原则?	55
79. 什么是合法原则?	56
80. 什么是公序良俗原则?	56
81. 合同的主要条款有哪些?	57
第二节 合同的订立	58
82. 什么是合同的订立?	58
83. 什么是合同的形式?	59
84. 什么是合同的口头形式?	59
85. 什么是合同的书面形式? 有哪几种类型?	60
86. 什么是合同确认书?	61
87. 合同形式欠缺有什么法律后果?	61
88. 合同的一般条款包括哪些内容?	62
89. 什么是合同的法定条款?	64
90. 什么是要约?	64
91. 要约的构成需要具备哪些要件?	65
92. 什么是要约邀请?	66
93. 要约与要约邀请有什么区别?	66
94. 要约在什么时间生效?	67
95. 什么是要约的有效期限?	67
96. 要约法律效力的内容是什么?	68
97. 什么是要约的撤回?	69
98. 什么是要约的撤销? 哪些要约不得撤销?	69
99. 什么是要约的失效? 要约失效有哪些情形?	70
100. 什么是承诺?	71
101. 一项有效的承诺, 必须具备哪些构成要件?	71
102. 承诺在什么时候生效?	72

103. 什么是承诺的撤回、延迟?	73
104. 什么是合同示范文本?	73
105. 什么是格式条款合同?	74
106. 根据立法界定, 格式条款具有哪些法律特征?	74
107. 什么是合同成立? 合同成立具有什么法律地位?	75
108. 合同成立的要件有哪些?	76
109. 合同成立的时间如何确定?	77
110. 合同成立的地点如何确定?	78
111. 什么是缔约过失责任?	79
112. 在什么情形下, 需要承担缔约过失责任?	79
113. 缔约过失责任的成立需要什么条件?	80
114. 缔约过失责任的赔偿范围是什么?	81
第三节 合同的法律效力	81
115. 什么是合同的效力?	81
116. 合同生效应具备什么要件?	82
117. 合同的生效时间怎么确定?	84
118. 合同的成立与合同的生效有哪些区别和联系?	85
119. 什么是效力待定的合同?	85
120. 什么情形的合同属于效力待定合同?	85
121. 什么是无效合同?	87
122. 在什么情况下合同无效?	87
123. 什么是免责条款? 合同中哪些免责条款无效?	88
124. 什么是合同撤销? 可撤销合同有什么特征?	89
125. 在什么情形下, 当事人一方请求人民法院或者 仲裁机构变更或者撤销合同?	90
126. 在什么情形下撤销权消灭?	91
127. 合同无效或合同被撤销后的法律后果是什么?	92
128. 合同生效后, 当事人名称或法定代表人变更、当事 人合并或分立对合同效力有什么影响?	92

第四节 合同的履行	93
129. 什么是合同的履行?	93
130. 合同履行过程中应该遵循什么原则?	94
131. 什么是合同履行中的实际履行原则?	94
132. 什么是合同履行中的全面履行原则?	95
133. 什么是合同履行中的诚实信用原则?	95
134. 什么是合同履行中的经济合作原则?	95
135. 什么是合同履行中的协作履行原则?	96
136. 合同空缺条款的履行规则是什么?	96
137. 合同履行中, 什么是债务人向第三人履行债务的 合同?	97
138. 什么是由第三人向债权人履行债务的合同?	98
139. 什么是合同履行中的抗辩权?	99
140. 什么是同时履行抗辩权?	99
141. 同时履行抗辩权的构成需要哪些要件?	100
142. 什么是先履行抗辩权?	101
143. 先履行抗辩权的构成需要哪些要件?	101
144. 应当先履行债务的当事人在哪些情况下可以中止 履行?	102
145. 什么是后履行抗辩权? 其适用条件是什么?	102
146. 什么是债权人的代位权?	103
147. 什么是债权人的撤销权?	103
148. 撤销权的行使必须符合哪些客观要件和主观 要件?	104
149. 撤销权的行使期限是什么?	104
150. 债权人对撤销权的行使有什么法律效力?	104
第五节 合同的变更、转让和终止	105
151. 什么是合同的变更?	105
152. 合同变更需要具备哪些条件?	106

153. 合同变更产生什么法律效力?	107
154. 什么是合同的转让?	108
155. 什么是合同债权转让? 转让条件是什么?	108
156. 什么是合同债务承担? 承担的条件是什么?	109
157. 什么是合同的权利和义务同时转让?	110
158. 合同转让与合同变更有什么区别?	110
159. 当事人合并、分立后的债权、债务关系如何 承担?	111
160. 什么是合同权利义务终止? 合同在什么情况下 终止?	111
161. 合同权利义务终止后, 其法律效力如何?	112
162. 什么是合同的解除? 有哪些类型?	112
163. 合同解除应具备哪些要件?	113
164. 合同解除的程序是什么?	114
165. 合同解除与合同变更有什么区别?	116
166. 合同解除与合同撤销有什么区别?	116
167. 合同解除后有什么法律效果?	117
第六节 合同的违约责任与合同争议的解决	118
168. 什么是违约责任?	118
169. 违约责任有什么特征?	119
170. 当事人如何承担违约责任?	120
171. 什么是违约行为? 有哪些特征?	121
172. 什么是履行不能? 有哪些类型?	122
173. 什么是拒绝履行?	122
174. 什么是迟延履行? 构成迟延履行的条件是什么? ...	123
175. 迟延履行和拒绝履行的关系是什么?	123
176. 什么是不完全履行? 有哪些类型?	124
177. 什么是预期违约? 有什么特点?	125
178. 什么是继续履行?	126

第四章 建设工程招标投标管理 147

第一节 概述 147

- 208. 什么是建设工程招标投标? 147
- 209. 招标投标的性质是什么? 147
- 210. 招标投标有哪些范围? 148
- 211. 招标投标有哪些种类? 149
- 212. 建设工程招标方式有哪些? 150
- 213. 可以不进行招标的项目有哪些? 151
- 214. 建设工程合同的分类方法有哪些? 152
- 215. 什么是总价合同? 153
- 216. 什么是固定单价合同? 154
- 217. 什么是成本加酬金合同? 155
- 218. 招标投标有哪些法律基础? 156
- 219. 如何办理招标备案? 157
- 220. 工程招标的一般程序有哪些? 158
- 221. 工程投标的一般程序有哪些? 158
- 222. 招标准备阶段的主要工作有哪些? 158
- 223. 招标阶段的主要工作有哪些? 161
- 224. 资格评审一般包括哪些主要内容? 164
- 225. 如何编制招标文件? 165
- 226. 招标人组织投标人现场考察, 主要了解哪些情况? 166
- 227. 工程建设投标前, 需要哪些信息的收集? 167
- 228. 投标中, 什么是低于成本报价? 168
- 229. 什么是串通投标? 169
- 230. 什么是联合体? 169
- 231. 决标成标阶段的主要工作有哪些? 170
- 232. 什么是评标组织? 171

257. 施工投标的主要工作有哪些?	189
258. 报价计算中, 标价的组成有哪些?	191
259. 报价计算中, 标价的计算依据有哪些?	191
260. 报价计算中, 标价的计算过程是什么?	192
261. 施工招标投标中, 报价技巧有哪些?	192
262. 施工招标投标中, 投标策略有哪些?	193
263. 施工招标投标中, 投标文件的主要内容有哪些? ...	195
264. 施工招标投标中, 投标文件的编制要点有哪些? ...	195
265. 施工招标评标的方法有哪些?	196

第五章 建设工程勘察、设计合同 198

第一节 勘察、设计合同概述 198

266. 什么是建设工程勘察、设计合同?	198
267. 建设工程勘察、设计合同有哪些特征?	198
268. 勘察、设计合同有哪些形式?	199
269. 什么是勘察合同示范文本?	200
270. 什么是设计合同示范文本?	200

第二节 勘察、设计合同的订立 201

271. 勘察、设计的发包方式有几种?	201
272. 工程建设对勘察、设计发包方和承包方有什么 要求?	201
273. 勘察、设计合同主体承担的业务范围有哪些?	202
274. 建设工程勘察、设计合同的订立条件有哪些?	203
275. 勘察、设计合同签订前, 对当事人资信与能力审查 的要点有哪些?	203
276. 建设工程勘察、设计合同中发包人如何规范自己的 行为?	204
277. 建设工程勘察、设计合同中具备哪些主要条款? ...	204

278. 建设工程勘察、设计合同签订的程序是什么?	206
第三节 建设工程勘察、设计合同的主要内容	207
279. 勘察合同中, 工程概况的内容有哪些?	207
280. 勘察合同中, 发包人应提供的资料有哪些?	207
281. 勘察合同中, 勘察人应提交的勘查成果有哪些? ...	207
282. 勘察合同的收费标准及付费方式有哪些?	208
283. 发包人的权利和义务分别是什么?	208
284. 勘察合同中, 勘查人的权利和义务分别是什么? ...	210
285. 设计合同中, 发包人应提供的资料有哪些?	210
286. 设计合同中, 设计人应提交的设计文件有哪些? ...	211
287. 设计合同中, 发包人的权利和义务分别是什么? ...	211
288. 设计合同中, 设计人的权利和义务分别是什么? ...	213
289. 设计费的计算方法与支付方法有哪些?	214
290. 如何进行设计的修改和终止?	214
291. 勘察合同中的违约责任主要有什么?	215
292. 设计合同中的违约责任主要有什么?	215
293. 拖延交纳勘察、设计文件应承担什么法律责任? ...	216
294. 在什么情形下, 勘察、设计合同需要索赔?	217
第四节 勘察、设计合同的管理	218
295. 建设工程勘察、设计分包如何确定?	218
296. 设计阶段监理的内容有哪些?	218
297. 发包人对勘察、设计合同管理的重要依据是 什么?	219
298. 承包人(勘察人、设计人)如何对勘察、设计合同 进行管理?	219
299. 建设行政主管部门和工商行政管理部门的主要职能 是什么?	220

第一节 建设工程施工合同概述	221
300. 什么是建设工程施工合同?	221
301. 什么是施工合同中的承包人和发包人?	221
302. 建设工程施工合同的法律规范有哪些?	222
303. 施工合同有什么特点?	223
304. 订立施工合同应具备什么条件?	224
305. 订立施工合同应当遵循什么原则?	225
306. 施工合同的订立程序是什么?	225
307. 《建设工程施工合同(示范文本)》由哪些部分 组成?	226
308. 施工合同文件的组成及解释顺序是什么?	227
309. 协议书的内容有哪些?	228
310. 通用条款的内容有哪些?	229
311. 专用条款的内容有哪些?	229
312. 附件的内容有哪些?	229
313. 建筑业企业资质有哪些类别?	230
314. 《施工总承包企业资质等级标准》分为哪些 专业?	230
315. 房屋建筑工程施工总承包企业资质等级标准是 什么?	231
316. 公路工程施工总承包企业资质等级标准是什么? ...	231
317. 机电安装工程施工总承包企业资质等级标准是 什么?	232
第二节 建设工程施工合同的主要内容	232
318. 建设工程施工合同中, 发包人的工作是什么?	232
319. 建设工程施工合同中, 承包人的工作是什么?	233
320. 建设工程施工合同中, 工程师指什么?	234
321. 建设工程施工合同中, 工程师的职责是什么?	235
322. 建设工程施工合同中, 项目经理指什么?	236

323. 建设工程施工合同中,项目经理的职责是什么? ...	237
324. 施工准备阶段,进度控制的内容有哪些?	237
325. 施工阶段,进度控制的内容有哪些?	239
326. 竣工验收阶段,进度控制的内容有哪些?	241
327. 质量控制中,隐蔽工程和中间验收的内容有 哪些?	242
328. 质量控制中,重新检验的内容有哪些?	242
329. 质量控制中,工程试车的内容有哪些?	242
330. 工程试车中,工程参与各方的责任有哪些?	243
331. 投资控制中,变更价款的程序是什么?	244
第三节 建设工程施工合同的履行	244
332. 施工企业怎样做好质量管理工作?	244
333. 如何理解施工合同的适用标准、规范?	245
334. 如何加强对施工合同图纸的管理?	246
335. 施工合同中,对材料设备质量有什么要求?	247
336. 发包人供应材料设备时如何对质量进行控制?	248
337. 承包人采购材料时如何对材料设备进行质量 控制?	249
338. 施工单位的质量责任和义务有哪些?	250
339. 竣工交付使用的工程须符合哪些要求?	250
340. 建设单位的质量责任和义务有哪些?	251
341. 房屋建设开发公司开发经营的工程须符合哪些 要求?	251
342. 建筑材料、构配件生产及设备供应单位的质量责任 和义务有哪些?	252
343. 建筑材料、构配件及设备质量应符合哪些要求? ...	252
344. 发包人能否对作业进度、质量进行检查? 如何 检查?	253
345. 什么是工程质量标准?	254

346. 在工程验收时, 如何对工程质量进行检查和 返工?	254
347. 工程项目竣工验收有哪些作用?	255
348. 在质量控制中, 竣工验收的程序是什么?	255
349. 竣工验收中, 承发包双方的具体工作程序和责任是 什么?	256
350. 工程质量的保修范围和内容是什么?	256
351. 质量保证期有多久?	257
352. 承包人的质量保修责任是什么?	257
353. 什么是施工合同的进度控制?	258
354. 在什么情况下可以暂停施工?	258
355. 施工过程中如果发生设计改变, 要如何处理?	259
356. 什么情况下, 工期延误了可以顺延?	260
357. 若发包人要求提前竣工应如何做?	260
358. 如何确定施工合同价款?	261
359. 可调价格合同中的合同价款应如何调整?	261
360. 什么是追加合同价款和费用?	262
361. 什么是工程预付款?	262
362. 如何确认工程的工程量?	263
363. 工程款(进度款)有哪些结算方式?	263
364. 工程款(进度款)的支付程序和责任是什么?	264
365. 变更价款的确定方法是什么?	264
366. 在安全施工中, 涉及哪些费用? 这些费用由谁 承担?	265
367. 在专利技术及特殊工艺方面涉及哪些费用?	265
368. 如果在施工中发现文物或地下障碍物, 应如何 处理?	266
369. 投资控制中, 竣工结算的程序有哪些?	266
370. 竣工结算的违约责任有哪些?	266

371. 质量保修金如何处理?	267
372. 建设工程质量监督管理制度的主要内容是什么? ...	267
第四节 建设工程施工合同的管理	269
373. 什么是建设工程施工合同管理?	269
374. 不可抗力发生后应如何处理?	269
375. 发生不可抗力时, 责任如何承担?	270
376. 如何进行工程保险?	271
377. 如何进行工程担保?	271
378. 建筑安装工程实行工程总分包的条件和范围是 什么?	272
379. 建筑安装工程总包单位的责任是什么?	272
380. 建筑安装工程分包单位的责任是什么?	273
381. 建设工程合同有哪两种承包方式?	273
382. 什么是建设工程分包合同?	275
383. 什么是建设工程的转包合同?	276
384. 什么是发包人违约?	277
385. 发包人承担违约责任的方式有哪些?	278
386. 哪些行为属于承包人违约?	279
387. 承包人承担违约责任的方式有哪些?	279
388. 如何解决施工合同的争议?	279
389. 争议发生后, 在什么情况下当事人可停止履行施工 合同?	280
390. 对建设工程发包如何实施管理?	280
391. 对建设工程承包如何实施管理?	281

第七章 建设工程涉及的其他合同 283

第一节 建设工程委托监理合同	283
----------------------	-----

392. 什么是委托合同? 有什么特征?	283
----------------------------	-----