

GONGCHENG JIANSHE HETONG YU HETONGGU

1



21世纪高等院校

工程管理专业教材

工程建设合同 与合同管理

何佰洲 刘禹 主编
李华一 金永春 主审

FE 东北财经大学出版社
Dongbei University of Finance & Economics Press

21 世纪高等院校工程管理专业教材

工程建设合同与合同管理

何佰洲 刘 禹 主编
李华一 金永春 主审

 **东北财经大学出版社**
Dongbei University of Finance & Economics Press

大 连

© 何佰洲 刘禹 2004

图书在版编目 (CIP) 数据

工程建设合同与合同管理 / 何佰洲, 刘禹主编. —大连:
东北财经大学出版社, 2004.1

21 世纪高等院校工程管理专业教材

ISBN 7-81084-301-X

I. 工… II. ①何…②刘… III. 建筑工程-工程-施工
-合同-高等学校-教材 IV. TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 061199 号

东北财经大学出版社出版

(大连市黑石礁尖山街 217 号 邮政编码 116025)

总编室: (0411) 4710523

营销部: (0411) 4710711

网 址: <http://www.dufep.cn>

读者信箱: dufep@vip.sina.com

大连理工印刷有限公司印刷 东北财经大学出版社发行

幅面尺寸: 148mm × 210mm 字数: 533 千字 印张: 17 1/8

印数: 1—5 000 册

2004 年 1 月第 1 版

2004 年 1 月第 1 次印刷

责任编辑: 李 彬

责任校对: 那 欣

封面设计: 张智波

版式设计: 孙 萍

定价: 26.00 元

21 世纪高等院校工程管理专业教材 编写委员会

主任 马秀岩 教授, 博士生导师

成员 (按姓氏笔画为序)

王立国 教授, 博士

王全民 教授

余明 副教授

何佰洲 教授, 博士生导师

杨青 教授, 博士

武献华 教授, 博士

梁世连 教授

序

高等工程管理专业是教育部颁发的专业目录中新设置的专业。东北财经大学是全国高校首批设置该专业的院校。该校投资与工程管理体系在经济学、管理学领域，拥有一批教学经验丰富、学术造诣较深的知名老教授和具有博士学位的中青年教师。在财政部、中国人民银行组织的历次全国统编教材招标中，曾有多部教材中标，并荣获国家教委、财政部、中国人民银行的奖励。

根据建设部高等院校工程管理专业学科指导委员会制定的课程体系，该专业课程由经济类、管理类、工程技术类、法学类四大部分组成。为充分发挥投资与工程管理体系教师在经济学、管理学方面的学科优势，满足工程管理专业教学的急需，在学校扶持发展学科基金的资助下，我们组织了部分教师经过两年多的辛勤耕耘，依靠集体智慧推出了这套 21 世纪工程管理专业教材。这套教材包括：《工程经济学》、《房地产经济学》、《工程项目管理学》、《项目融资》、《可行性研究与项目评估》。这五部教材已于 2001 年底由东北财经大学出版社全部出齐。继上述五部教材出版面世后，我们又陆续推出了《国际工程承包》、《工程造价》、《房地产投资分析》、《房地产估价》、《工程合同管理》几部教材。

组织编写这套教材的指导思想是：以马克思主义经济学理论为指导，借鉴西方经济学中的合理部分，紧密结合社会主义市场经济的实践，坚持知识、能力、素质的协调发展，遵循本学科专业自身发展的规律及特点，在科学界定各门课程内容的基础上，力求编写的教材融理论性、知识性、启发性和前瞻性于一体，以满足新世纪高等工程管理专业本科教学的需要。

2 工程建设合同与合同管理

21 世纪高等院校工程管理专业教材

这套系列教材在编写过程中，参考了国内外近年来出版的有关书籍和刊物，得到了国家计委、建设部、中国建设银行总行等部门的大力支持。东北财经大学出版社的领导、编辑为这套系列教材的及时出版提供了必要条件，做了大量的工作，在此一并致谢。

编写一套真正符合 21 世纪需要的系列教材，是一项艰巨、复杂的系统工程。由于编著时间仓促，且学识水平有限，书中的缺点和错误在所难免，竭诚欢迎广大读者批评指正，以便再版时修订。

马秀岩

前 言

工程建设是一项投资巨大，历时周期漫长，所涉及人员众多的、复杂的系统工程。在这个系统中，任何人、任何事件在任何时间的非正常反应，都可能导致整个系统的混乱甚至瘫痪。因此，为了保证工程内部各方的切实利益，协调各方的责任、权力、义务，保证工程建设的顺利进行，并同时保证工程所涉及的社会公众的利益，必须在工程开始之前就对有关关键事宜进行协商，从而形成可以指导整个工程过程的纲领性文件，这份文件就是工程建设合同。

工程建设合同有“工程宪法”之称，是工程建设的基础文件，对于工程建设的各个环节、方面，合同均有详尽的规定，是将工程建设纳入到法制化管理体系的重要文件。因此，在工程开始之前，如何起草合同；在工程进行过程之中，如何执行合同与分析合同；在工程出现意外事件时，如何利用合同解决问题，进行相关索赔与反索赔，保护自身利益；在工程完成时，如何依据合同进行验收、移交与支付；在工程完成后，如何依据合同对于各种未尽事宜进行完善，这些已经成为现代工程管理的核心问题。同时，政府与行业协会也利用合同构成，工程参与各方的确定关系与稳定的工作程序，以加强对工程的监管，保证公众利益已经成为发达国家的一贯做法。这种利用合同关系的建设管理办法，在市场经济条件下，对于建设项目管理是比较有效的、切实可行的，也是我国从计划经济向市场经济改革过程中逐步建立与完善的管理体制。

在美国，工程合同与相关课程已经成为工程管理专业的重点课程，全美工程管理学科课程调查表明，在过去的十年中，工程合同课程已经成为重要程度与选课率最高的课程之一。在我国，高等学校工

2 工程建设合同与合同管理

21 世纪高等院校工程管理专业教材

程管理学科专业指导委员也将工程合同法律制度与工程建设合同管理列为工程管理专业主干课程。《工程建设合同与合同管理》一书就是在这样的背景下编写的。

本书以规范工程建设合同行为的基本法律——《中华人民共和国合同法》为主线，全面阐述了我国的合同法律制度体系，同时结合《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等规范工程建设合同行为的相关法律、行政法规、规章、条例、司法解释以及《建设工程勘察合同示范文本》、《建设工程设计合同示范文本》、《建设工程施工合同示范文本》、《建设工程监理委托合同示范文本》等建设工程合同示范文本，全面、系统地阐述了我国工程建设合同法律、法规制度体系；以《FIDIC 土木工程施工合同条件》、《ICE 合同条件》、《NEC 新工程合同条件》等在国际工程建设领域影响广泛、运用普遍的国际工程施工合同示范性文本为主要依据，阐述了现代国际工程建设合同法律制度、法律规范和相关国际惯例。另外，对与工程建设合同行为密切相关的城市土地使用权出让合同法律制度、城市土地使用权转让合同法律制度、城市土地使用权租赁合同法律制度、城市房屋拆迁补偿安置合同法律制度、建设工程保险合同法律制度、建设工程担保合同法律制度等进行较为全面的阐述。

本书共分为十五章：

第 1 章，合同与工程合同概述，阐述合同的概念、合同法及其基本原则、合同的种类以及工程承包合同的概念及特点；

第 2 章，合同的订立，阐述合同订立的程序、合同主体资格、工程合同的主体资格、工程合同的客体、合同的形式和主要内容以及合同的示范文本以及格式合同；

第 3 章，工程招投标，阐述工程招投标、招标准备工作、资格预审与标前会议以及投标报价；

第 4 章，合同的效力，阐述合同的生效、效力待定的合同、无效合同与可变更和撤销的合同；

第 5 章，合同的履行，阐述合同履行的一般问题与合同履行中几项特殊权利；

第 6 章，合同的担保，阐述担保基本原理、常见的几种担保方式以及工程担保——保函；

第 7 章，合同的变更、转让和终止，阐述合同的变更与转让、合同的终止与工程合同的变更与转让；

第 8 章, 违约责任, 阐述违约责任基本原理、违约责任的承担、预期违约与不可抗力;

第 9 章, 合同纠纷的处理, 阐述合同纠纷的产生原因和预防、合同纠纷的和解与调解、合同仲裁以及合同纠纷的诉讼;

第 10 章, 工程咨询服务合同, 阐述工程咨询合同、工程勘察设计合同与工程监理合同;

第 11 章, 建设工程施工合同, 阐述建设工程施工合同基本原理、建设工程施工合同的履行控制性内容与建设工程施工合同的管理性内容;

第 12 章, 工程合同索赔管理, 阐述索赔的起因和种类、常见的索赔内容、索赔程序和方法以及反索赔;

第 13 章, 与工程建设相关的几类合同, 阐述国有土地使用权出让和转让合同、城市房屋拆迁合同与建设工程保险合同;

第 14 章, 国际工程承包合同, 阐述国际工程承包合同基本原理、国际工程的建设程序和管理模式、国际工程承包合同的示范文本, 以及国际工程承包合同争议的解决方式;

第 15 章, FIDIC 土木工程施工合同条件, 阐述 FIDIC 合同条件基本原理、合同当事人的权利义务、FIDIC 合同条件中涉及费用管理的条款、FIDIC 合同条件中涉及进度控制的条款以及 FIDIC 合同条件中涉及质量控制的条款与 FIDIC 土木工程施工合同条件中涉及法规性的条款。

为了使读者能够较全面地了解我国常用的工程合同, 本书附有我国常用工程合同的示范文本: 建设工程勘察合同示范文本(一) AGF-2000-0203、建设工程勘察合同示范文本(二) BGF-2000-0204、建设工程设计合同示范文本(一) AGF-2000-0209、建设工程设计合同示范文本(二) BGF-2000-0210、建设工程施工合同示范文本 GF-1999-0201、建设工程委托监理合同示范文本 GF-2000-0202、建设工程造价咨询合同示范文本 GJ-2002-0212 和国有土地使用权出让合同示范文本 GF-2000-2601。

另外, 本书中除特指外, 均为中华人民共和国法律、法规。

本书适用于国内普通高等学校工程管理专业“工程合同法律制度”、“工程建设合同管理”等专业基础课程或者专业课程的教材, 可以作为建筑与工程专业法律类基础课程、专业基础课程和专业课程的教学参考书。

《工程建设合同与合同管理》由东北财经大学何佰洲、刘禹主编,

4 工程建设合同与合同管理

21 世纪高等院校工程管理专业教材

参加编写的人员有南开大学何红锋，苏州科技大学张连生，哈尔滨师范大学黄芳，辽宁冠雄律师事务所郝伟，深圳职业技术学院王群，东北财经大学惠恩才、周显峰、郑边江、顾永才。

本书由大连建设工程集团有限公司李华一、大连市工程建设造价管理处金永春主审。

在本教材的编写过程中，作者参考了许多国内外专家、学者的相关著述，均已在参考文献中列出，谨向他们表示最真挚的谢意。

由于作者学识、专业水平的局限，本书中疏漏、错误在所难免，敬请读者批评指正并提出宝贵意见，以便使这本教材不断完善。

作者

2003 年 6 月于大连黑石礁

E-mail: hebaizhou@dufe.edu.cn

liuyu_edu@sohu.com

目 录

第 1 章 合同与工程合同概述	1
■ 学习目标	1
1.1 合同的概念	3
1.2 合同法及其基本原则	6
1.3 合同的种类	14
1.4 工程承包合同的概念及特点	23
1.5 小结	27
■ 关键概念	28
■ 复习思考题	28
第 2 章 合同的订立	29
■ 学习目标	29
2.1 合同订立的程序	30
2.2 合同主体资格	39
2.3 工程合同的主体资格	43
2.4 工程合同的客体	46
2.5 合同的形式和主要内容	48
2.6 合同的示范文本以及格式合同	55
2.7 小结	59
■ 关键概念	61
■ 复习思考题	61
第 3 章 工程招投标	62
■ 学习目标	62

2 工程建设合同与合同管理

21 世纪高等院校工程管理专业教材

3.1	工程招投标概述	63
3.2	招标准备工作	68
3.3	资格预审与标前会议	77
3.4	投标报价	87
3.5	小结	100
■	关键概念	101
■	复习思考题	101
第 4 章	合同的效力	102
■	学习目标	102
4.1	合同的生效	103
4.2	效力待定的合同	106
4.3	无效合同	109
4.4	可变更和撤销的合同	111
4.5	小结	114
■	关键概念	115
■	复习思考题	115
第 5 章	合同的履行	116
■	学习目标	116
5.1	合同履行的一般问题	117
5.2	合同履行中几项特殊权利	122
5.3	小结	127
■	关键概念	128
■	复习思考题	128
第 6 章	合同的担保	130
■	学习目标	130
6.1	担保概述	131
6.2	常见的几种担保方式	134
6.3	工程承包常用担保形式——保函	140
6.4	小结	145
■	关键概念	146
■	复习思考题	146
第 7 章	合同的变更、转让和终止	147
■	学习目标	147
7.1	合同的变更与转让	148
7.2	合同的终止	151

7.3	工程合同的变更与转让	156
7.4	小结	167
■	关键概念	169
■	复习思考题	169
第 8 章	违约责任	170
■	学习目标	170
8.1	违约责任概述	171
8.2	违约责任的承担	173
8.3	预期违约与不可抗力	181
8.4	小结	185
■	关键概念	186
■	复习思考题	186
第 9 章	合同纠纷的处理	187
■	学习目标	187
9.1	合同纠纷的产生原因和预防	188
9.2	合同纠纷的和解与调解	191
9.3	合同仲裁	196
9.4	合同纠纷的诉讼	202
9.5	小结	207
■	关键概念	208
■	复习思考题	208
第 10 章	工程咨询服务合同	209
■	学习目标	209
10.1	工程咨询合同	210
10.2	工程勘察设计合同	213
10.3	工程监理合同	228
10.4	小结	241
■	关键概念	242
■	复习思考题	242
第 11 章	建设工程施工合同	244
■	学习目标	244
11.1	建设工程施工合同概述	245
11.2	建设工程施工合同的履行控制性内容	251
11.3	建设工程施工合同的管理性内容	270
11.4	小结	276

4 工程建设合同与合同管理

21 世纪高等院校工程管理专业教材

■ 关键概念	278
■ 复习思考题	278
第 12 章 工程合同索赔管理	280
■ 学习目标	280
12.1 索赔的起因和种类	281
12.2 常见的索赔内容	286
12.3 索赔程序和方法	298
12.4 反索赔	315
12.5 小结	325
■ 关键概念	327
■ 复习思考题	327
第 13 章 与工程建设相关的几类合同	328
■ 学习目标	328
13.1 国有土地使用权出让和转让合同	329
13.2 城市房屋拆迁合同	345
13.3 建设工程保险合同	352
13.4 工程物资采购合同	368
13.5 小结	371
■ 关键概念	374
■ 复习思考题	375
第 14 章 国际工程承包合同	376
■ 学习目标	376
14.1 国际工程承包合同概述	377
14.2 国际工程的建设程序和管理模式	383
14.3 国际工程承包合同的示范文本	390
14.4 国际工程承包合同争议的解决	399
14.5 小结	409
■ 关键概念	410
■ 复习思考题	410
第 15 章 FIDIC 土木工程施工合同条件	411
■ 学习目标	411
15.1 FIDIC 合同条件简介	412
15.2 合同当事人的权利与义务	417
15.3 FIDIC 合同条件中涉及费用管理的条款	424
15.4 FIDIC 合同条件中涉及进度控制的条款	432

15.5	FIDIC 合同条件中涉及质量控制的条款	436
15.6	FIDIC 土木工程施工合同条件中涉及法规性的条款	443
15.7	小结	449
■	关键概念	451
■	复习思考题	451
附	常用工程合同示范文本	452
1.	建设工程勘察合同示范文本 AGF-2000-0203	453
2.	建设工程勘察合同示范文本 BGF-2000-0204	457
3.	建设工程设计合同示范文本 AGF-2000-0209	462
4.	建设工程设计合同示范文本 BGF-2000-0210	467
5.	建设工程施工合同示范文本 GF-1999-0201	471
6.	建设工程委托监理合同示范文本 GF-2000-0202	497
7.	建设工程造价咨询合同示范文本 GJ-2002-0212	504
8.	国有土地使用权出让合同示范文本 GF-2000-2601	510
9.	FIDIC 资格预审表格	517
	主要参考文献	531

第1章 合同与工程合同概述

学习目标

通过本章学习,掌握合同与建设工程合同的概念,熟悉合同法的基本原则,熟悉建设工程合同类别,了解合同的一般分类与具体分类。

- 1.1 合同的概念
- 1.2 合同法及其基本原则
- 1.3 合同的种类
- 1.4 工程承包合同的概念及特点
- 1.5 小结
- 关键概念
- 复习思考题

2 工程建设合同与合同管理

21 世纪高等院校工程管理专业教材

在人与人的社会交往中，人与人之间相互关系的确定是十分重要的，尤其是在经济交往中，这种关系更体现了交易的过程以及在交往中所形成的债权与债务的关系。这种在经济交往过程中所形成的人与人之间的特定性的关系，需要以一种特定的模式来进行表达，并要求受到特定的监督与保护，这种表达就是合同。

基于合同，人与人之间形成了一种基于对方的信任为基础的合作关系，也就是常说的“信用”，信用是市场经济一切行为的基础。

合同是一种以法律前提所确定的特定的社会关系——契约关系，是当事人双方依法确立相互之间权利与义务关系的民事协议。

正如一些研究社会关系的社会学家，对人们在社会中的基本社会关系构成描述的那样，人类的关系大体概括有三种：

血缘关系——以先天血缘而形成的人与人之间的所固有的关系，是人们自身意愿所不能决定的；

道义关系——以所生活的时代与区域的相对道德标准所确立的，后天性、非稳定性的人与人之间的关系；

契约（合同）关系——以所生活的时代与区域的法律原则标准所确立的，后天性、稳定性的人与人之间的关系。

对比三种社会关系，可以看出，只有契约（合同）关系是以法律为基础的社会关系，契约（合同）关系的提出，为社会构建了相对稳固的、人们自身又可以选择与控制的社会关系体系。尤其在社会进入较为发达的市场经济以后，契约（合同）关系逐步成为人们的主要社会关系。

合同使人与人之间形成了契约关系，是以法律为基础所确定的社会关系，并且以法律作为维护契约关系的强制力。当合同的内容涉及合同订立双方的经济利益时，即合同所涉及的目标是双方的经济目的时，这种合同就被称之为经济合同。

经济合同是各种民事合同中较为重要的一种，其原因在于经济合同的内容直接涉及当事人的财产问题，或以财产来获得某种需求，或提供需求来获得财产，或双方为各自的财产目的而进行某种合作。由于财产是人们社会存在的基础，因此经济合同就尤显重要。