

Construction Contracts

美国建设工程 合同与amp;管理

(原第3版)

[美] Jimmie Hinze (吉米·欣策) 著
周智勇 译



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

Construction Contracts

美国建设工程 合同与 管理

(原第3版)

[美] Jimmie Hinze (吉米·欣策) 著
周智勇 译



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

北京市版权局著作权合同登记号：图字 01 - 2015 - 3138
Copyright © 2011 by The McGraw - Hill Companies, Inc. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including without limitation photocopying, recording, taping, or any database, information or retrieval system, without the prior written permission of the publisher.

This authorized Chinese translation edition is jointly published by McGraw - Hill Education and China Water & Power Press. This edition is authorized for sale in the People's Republic of China only, excluding Hong Kong, Macao SAR and Taiwan.

Copyright © 2011 by The McGraw - Hill Companies, Inc. by McGraw - Hill Education and China Water & Power Press.

内 容 提 要

本书呈现了合同有关的基本原则，对于由于建设合同纠纷而引发的诉讼进行了深度剖析。此外，还涉及其他一些重要工程建设的相关问题，包括工程建设合同的获得、合同纠纷解决的方法、工程担保、工程保险、工程案例以及劳动法规。本书很好地再现了美国建设工程合同管理体系，而且在内容编排上具有内容全面、案例丰富、资料丰富、适用性强等四个显著特点。

本书可作为工程建设合同的学习工具和参考指南，可供工程建设管理从业人员、相关专业在校师生以及相关政府机构参考。

图书在版编目（C I P）数据

美国建设工程合同与管理：原第3版 / (美) 欣策著；
周智勇译. — 北京：中国水利水电出版社，2015.6
书名原文：Construction Contracts
ISBN 978-7-5170-3350-9

I. ①美… II. ①欣… ②周… III. ①建筑工程—经
济合同—管理—美国 IV. ①TU723.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第143709号

审图号：GS (2015) 1558 号

书 名	美国建设工程合同与管理（原第3版）
原 书 名	Construction Contracts
原 著 者	[美] Jimmie Hinze (吉米·欣策)
译 者	周智勇
出版发行	中国水利水电出版社 (北京市海淀区玉渊潭南路1号D座 100038) 网址：www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn
经 售	电话：(010) 68367658 (发行部) 北京科水图书销售中心（零售） 电话：(010) 88383994、63202643、68545874 全国各地新华书店和相关出版物销售网点
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	北京瑞斯通印务发展有限公司
规 格	184mm×260mm 16开本 28.25印张 719千字
版 次	2015年6月第1版 2015年6月第1次印刷
印 数	0001—3000册
定 价	65.00元

凡购买我社图书，如有缺页、倒页、脱页的，本社发行部负责调换

版权所有·侵权必究

译者序

建设工程合同在工程项目管理中地位重要，甚至被人称为“工程宪法”。

首先，从管理角度来看，“质量、工期、成本、安全”是工程项目管理的核心目标，建设者以信息管理为媒介，以建设工程合同为指导，才能实现这些预期的目标。

其次，建设工程投资大且工期长，而且参与者众多，因此，建设过程中存在巨大的风险，国际工程中可能还会有政治风险和汇率风险。通过建设工程合同确定各方的权利和义务，才能合理分配风险责任，保护各方的切实利益，保证工程建设的顺利进行。

第三，随着社会的进步，人们越来越重视社会平等和公益，因此，建设工程合同还要承担社会责任。

最后，我国逐渐进入国际工程承包商市场，但是在某些项目的建设过程中付出了沉重的代价，合同管理失误是其中的重要原因。

美国建设工程管理制度健全，有许多值得我们借鉴的地方，不但有助于完善我国建设工程合同相关法律法规，还可以促进我国建筑企业进军国际工程市场。

该书很好地再现了美国建设工程合同管理体系，而且在内容编排上具有以下四个显著特点：

(1) 内容全面。该书首先介绍了背景知识，包括建筑业基本情况、房地产相关权益、合同与代理基本常识、企业组织形式及合同争议与侵权。以此为基础，系统地介绍了工程发包方式、建设工程合同类型、投标阶段主要工作、工程担保、施工合同要件、设计变更、现场条件变化、工期及延误、合同价款支付、工程保修、工程保险、分包合同、国际工程承包、争议解决、职业道德、建设安全、劳资关系和联邦建设法律。相信读者通过阅读该书，

可以对美国建设工程合同管理以至建筑业都有比较全面的了解。

(2) 案例丰富。介绍合同管理当然离不开法律，但法律条文经常晦涩难懂。美国属于判例法系，因此该书有大量的法庭案例分析，以帮助读者克服国情不同带来的障碍，从而更加直观透彻地理解相关内容。此外，该书还利用场景分析法进行形象的表述。如第 21 章为了说明职业道德，作者虚拟了三类场景，每类场景又假定若干情况，基于虚拟场景进行了深入分析说明。

(3) 资料丰富。该书作者拥有丰富的工程咨询管理经验，因此书中有大量的实用资料，如招标公告、投标申请、中标通知、投标函、施工协议、分包合同、合同保函、留置告知书、设计变更、付款申请、移交证书和各类记录表格等。此外，书中还使用了大量的图表，每章均有复习题，书后还提供了美国建筑师协会（AIA）的建设工程合同范本和术语表。

(4) 适用性强。该书可谓理论联系实际，不但有严谨的理论体系，而且提供了非常翔实的实际支撑材料。建筑工程合同管理是综合性学科，因此作者从建筑、管理、经济和法律等角度组织了全书内容。该书不仅可以作为业主、承包商、担保人和律师的参考读本，还可以作为大专院校相关专业本科生和研究生的教材或课外读物。

该书的翻译是大家共同努力的结果，其中第 1~17 章由周智勇翻译，第 18~20 章由华东交通大学易欣翻译，第 21~23 章由华东交通大学乐建明翻译，全书的最终统稿和审定由周智勇负责。同时，感谢硕士研究生黄健刚、李春霞和王丽敏的辛勤付出。

特别感谢中国水利水电出版社的阳淼编审和李康编辑，没有她们的悉心敦促和辛勤劳动，该书中文版不可能面世。

最后，由于专业限制和国情差异，译文中难免存在不足甚至错误之处，敬请各位读者谅解和指正！

前 言

各种建筑设施的设计往往凝聚着设计师的心血。在大多数情况下，设计师们的设计项目都能付诸实施。这类项目的实施又大部分是从建设工程合同开始的。建设工程合同明确了项目各方的权利和义务，从而成为协调各方关系的基石。因而了解合同的相关知识对于工程建设过程中的相关各方都是有益的。从事建设工程合同工作的人员都有共同关心的问题，而本书将提供关于这方面的知识。

本书可作为建设工程合同的学习工具和参考指南。书中呈现了与合同有关的基本原则，而且对于那些由于建设合同纠纷而引发的诉讼进行了深度剖析。此外，还涉及到其他一些重要的与工程建设相关的问题，包括工程建设合同的获得、合同纠纷解决的方法、工程担保、工程保险、工程案例以及劳动法规。由于过去 10 多年里建设领域发生了一些变化，本书第 3 版也相应进行了一些调整。

与其他类似书籍相比，本书具有两个非常显著的特点：第一，它对大量的工程建设的诉讼案例进行了总结，并讨论了诸多与合同纠纷密切相关的问题。本书用了 100 多个案例来阐明要点。这些案例也让读者充分了解到司法部门在建筑行业中所扮演的角色。读者还将体会到合同纠纷某方由于法庭判决所导致的失望。有时对于争议的不同法律解释仅仅反映了各个法庭之判决间的差异，有时这种不同的法律解释是由法律自身的差异所决定的。尽管存在这些差异，大多数法庭的判决往往是一致的。如果读者能知晓法庭判决是怎样形成的，也就能洞悉法庭为什么会这样或那样地解释某个具体情况下的法律事实。

本书第二个与其他类似书籍的不同之处在于：为了方便读者理解，对绝大多数合同条款进行了解析。理解这些条款会让我们认识到合同文件使用特定措词的重要性。某些条款只对其一般用法进行了阐述，而另一些条款则是针对特殊情况下的规定，尤其是那些带有风险 and 责任的条款。本书中各条款所用的都是诸如“业主”和“承包商”之类的基本术语，但在实际应用中用词可能会有变化，比如用以代替业主的术语就有业主代表、建筑师、合同管

理者、代理人、部门、公司、城市、县、区等。

第1章对建筑行业进行了描述——包括它的规模和对美国经济的重要性。第2章介绍了工程建设中常见的不同合同模式。第3~6章介绍了一些背景知识,涉及合同基本原则、房地产法规在工程建设中的作用以及代理与承包商的不同。第7章是关于民事侵权。第8章介绍投标担保、履约担保和支付担保。第9章介绍了建设合同的授予过程。第10章是关于合同的文件组成。第11章是关于建设工程合同支付的方式。第12~16章涉及建设合同纠纷中常见的问题,包括变更、变更条件、延误、支付和授权。第17章介绍了不同的工程保险形式。第18章讨论了分包商在工程建设中的作用。第19章对国际工程承包中的主要内容进行了概述。第20章讨论了纠纷的各种解决方法:如协商、合作、仲裁、调解、争议评议委员会和简化诉讼。第21章介绍了工程建设执业人员可能面对的职业道德问题。第22章则是关于工程建设安全及相关法规。第23章介绍了劳资关系的相关术语和对建筑行业有直接影响的重要法律。

第3版新的内容主要体现在以下几个方面。

新增的内容:

- 日常劳务代理
- 独立承包商
- 法定员工
- 逆向拍卖竞标
- 多个投标包或分阶段竞标法
- 工作订单合同
- 明显和潜在缺陷
- 电子招投标
- 职业安全与健康罚金及处罚
- 遵守合同文件

更新的内容:

- 履约和支付担保
- 工作订单合同
- 重大设计变更
- 米勒法案
- 不同的现场条件
- 终止
- 综合责任险

- 合同责任险
- 职业道德
- 记录保存要求
- 分包商的工程进度款支付
- 豁免
- 仲裁
- 公司管理费用
- 土地征用权
- 不同的现场条件
- 美国建筑师协会文件 A101 和 A201
- 协议文本 200 and 750

本书第 1 版的成功出版得感谢许多人的支持和帮助，在此谨表诚挚的感激和谢意。他们是 Bryce Coleman、William Shirk、Jennifer Tada、Paul Prost 和 Kyle Hansen，以及 Richard O'Cull、James Franken、Randy Zuke 和 Julie Dickens。我还要对 Neal Benjamin 表达最真切的感谢，感谢他这些年的悉心指导。第 2 版也是大家共同的心血，包括 Steve Auld、Michael Wozney、Jim Dunn、Michael Cook、James Milward、Debra Bosma、John Gambatese、Andrea Johnson、Sherwood Kelly、Leon Wetherington、Norma Andersen、Ken Andersen。在此我对那些对第 3 版提出批评及修改意见的同仁也深表感激，他们是：北达科他州立大学的 Keith D. Berndt；德雷塞尔大学的 Robert F. Brehm；俄勒冈州立大学的 John Gambatese；明尼苏达大学的 Michael G. Headrick；爱荷华州立大学的 Kelly C. Strong；新泽西理工学院的 Marion R. Tuttle；北卡罗莱纳州立大学的 Edwin C. Weaver。我还要特别感谢 Kevin Bowen 和 Joseph Roesler 的援助。

吉米·欣策

本书网址为 www.mhhe.com/hinze，教师可获取习题答案和课程课件。

目 录

译者序

前言

第 1 章 建筑业概述	1
1.1 建筑业的规模	1
1.2 制造业与建筑业比较	2
1.3 经济发展与建筑业	4
1.4 公共投资项目与私人投资项目	6
1.5 建设项目分类	8
1.6 建筑业中的资方	9
1.7 建筑业中的劳方	10
1.8 项目开发	11
复习题	12
第 2 章 建设工程合同缔约方式	13
2.1 总承包方式	13
2.2 平行发包方式（业主作为总包商）	15
2.3 业主自施工方式	16
2.4 设计-建造方式	17
2.5 项目管理咨询方式	18
2.6 有风险的项目管理咨询方式	20
复习题	21
第 3 章 合同的本质	22
3.1 诉讼	22
3.2 合同描述	23
3.3 合同要件	24
3.4 禁止反言	29
3.5 合同形式	30
3.6 合同意图	30
3.7 合同转让	31
3.8 主权豁免	32
复习题	32
第 4 章 房地产相关事务	33

4.1	税务留置权	33
4.2	土地征用权	33
4.3	公路	35
4.4	通行权	36
4.5	分区规划	37
4.6	建造者留置权	38
	复习题	45
第5章	代理人	46
5.1	委托人	46
5.2	代理人	47
5.3	代理的产生	48
5.4	代理中止	50
5.5	连带责任	51
5.6	劳务公司	52
5.7	独立承包商	53
5.8	法定雇员	54
	复习题	55
第6章	组织形式	56
6.1	私营企业	56
6.2	合伙企业	56
6.3	有限责任公司	61
	复习题	65
第7章	合同纠纷与侵权	66
7.1	合同纠纷	66
7.2	侵权	68
	复习题	71
第8章	担保合同	72
8.1	担保保险业	73
8.2	米勒法案	76
8.3	投标担保	76
8.4	履约担保	79
8.5	支付担保	84
8.6	对承包商的担保限制	87
8.7	承包商违约	88
8.8	分包商担保	89
8.9	设计-建造和管理咨询项目中的担保	90

复习题	90
第 9 章 投标阶段	91
9.1 公共工程的招标公告	91
9.2 私人投资项目的招标公告	93
9.3 招标与议标	93
9.4 资格预审	93
9.5 资料服务	94
9.6 价值工程	95
9.7 可建造性评估	96
9.8 投标决策	96
9.9 招标文件保证金	97
9.10 投标（估价）阶段	97
9.11 招标信息的准确性	98
9.12 投标须知	98
9.13 电子招投标	99
9.14 附录	100
9.15 备选方案	100
9.16 投标函	101
9.17 投标书更改和撤销	103
9.18 授予合同	103
9.19 投标失误	111
9.20 逆向拍卖竞标	113
9.21 多个投标包或分阶段竞标法	114
9.22 承包商注册	115
复习题	117
第 10 章 施工合同文件	118
10.1 设计图	119
10.2 项目指南	120
10.3 一般条件	120
10.4 补充条件	121
10.5 具体要求	122
10.6 施工期间的合同义务	130
复习题	134
第 11 章 单价合同、成本加酬金合同和总价合同	135
11.1 协议条款	135
11.2 单价合同	135
11.3 成本加酬金合同	140

11.4	总价合同	141
11.5	订单合同	142
11.6	总结	143
	复习题	143
第 12 章	设计变更	144
12.1	设计变更条款	144
12.2	设计变更通知	145
12.3	重大设计变更	148
12.4	书面变更通知	149
12.5	发布设计变更通知的权力	151
12.6	设计变更与新合同	152
12.7	总结	152
	复习题	154
第 13 章	施工条件变化	155
13.1	投标前现场调查	155
13.2	相异的场地条件	156
	复习题	162
第 14 章	时间问题	164
14.1	施工工期	164
14.2	项目进度计划和开工前会议	165
14.3	进度概述	166
14.4	时差属于谁	167
14.5	施工进度表	167
14.6	日历天数	167
14.7	竣工日期	168
14.8	工作天数	168
14.9	施工限制	170
14.10	违约金	171
14.11	延误的类型	173
14.12	延误免赔条款	175
14.13	工期延长	178
14.14	容许的延误	179
14.15	加速	180
14.16	施工暂停条款	181
14.17	终止	183
14.18	项目竣工	185
14.19	延误的影响	186

14.20 企业管理费	187
复习题	189
第 15 章 付款	190
15.1 单价合同	190
15.2 成本酬金合同	190
15.3 总价合同	191
15.4 项目竣工	194
15.5 结算	196
15.6 保留金	197
15.7 分包商的工程进度款支付	199
复习题	200
第 16 章 保修	201
16.1 明显和潜在的缺陷	201
16.2 明示保证	202
16.3 默示保证	204
16.4 遵守合同文件	208
16.5 业主的项目验收	209
复习题	210
第 17 章 工程保险	211
17.1 保险术语	211
17.2 工伤保险	214
17.3 雇主责任保险	218
17.4 公司主管保险	218
17.5 综合责任险	218
17.6 建造险或施工过程险	224
17.7 流动设备保险	226
17.8 机动车辆保险	227
17.9 承包商控制保险计划 (CCIPS)	227
17.10 保单	228
17.11 退保的规定	228
17.12 保险责任范围总结	229
复习题	229
第 18 章 分包商与分包合同	231
18.1 总包商和分包商的关系	231
18.2 业主和分包商的关系	233
18.3 什么工作被分包	233

18.4	如何选择分包商	234
18.5	对分包商的投标邀请	234
18.6	授予分包合同	237
18.7	对分包商的保险要求	239
18.8	分包条款	240
	复习题	254
第 19 章	国际建设合同	255
19.1	合同的类型	256
19.2	公共部门授予合同	256
19.3	担保与保证	256
19.4	工程进度款的支付	257
19.5	工期规定	258
19.6	业主验收	258
19.7	安全	258
19.8	保险	259
19.9	反海外贿赂法	259
19.10	其他国家的特殊注意事项	259
	复习题	262
第 20 章	纠纷解决方法	263
20.1	谈判	264
20.2	诉讼	264
20.3	非诉讼纠纷解决方法	266
20.4	文件的重要性	273
	复习题	282
第 21 章	职业道德	283
21.1	道德规范	285
21.2	道德场景	287
	复习题	297
第 22 章	工程建设安全	299
22.1	职业安全与健康法案	300
22.2	职业安全与健康检查	302
22.3	职业安全与健康罚金及处罚	303
22.4	记录保存要求	304
22.5	典型的安全规范	304
22.6	职业安全与健康监察	306
22.7	职业安全与健康咨询	306

22.8 应该就传票进行申诉吗	306
22.9 职业安全与健康新动向	307
22.10 合同的安全要求	307
复习题	308
第 23 章 工程建设劳动关系	309
23.1 劳资关系术语	309
23.2 劳资协议条款	312
23.3 联邦建设法律	314
复习题	317
附录	318
术语表	428

第1章 建筑业概述

建筑包括所有的不动产，例如建筑物、隧道、管道、大坝、运河、机场、电厂、铁路、码头、桥梁、污水处理厂和工厂。人类大多数改变地球表面的行为都可以归入建筑业的范畴。但农业是唯一的例外，它开垦大量的土地只是为了耕种。而采矿业在人类改变土地的行为中只占了很小的一部分。林业虽然也占有一席之地，但它也可以直接归属于建筑业。

1.1 建筑业的规模

在美国建筑业的规模到底有多大？每年新增的建筑业产值大约有 6000 亿美元（见图 1.1），约占国民生产总值（GDP）的 5%。建筑业直接雇佣劳工约 750 万，大约占产业劳工总数的 6%（见图 1.2）。这些数据还不包括 250 多万家没有固定工人的建筑企业所雇佣的临时工和维持建筑业健康发展的非现场施工的 150 多万“白领”。在产业劳工雇佣中，农业占 4%，钢铁制造业占 1%，汽车工业 1%，这些比例都明显低于建筑业所占的比例。而且还有 15% 的产业劳工所从事的工作直接和间接地与建筑业相关。它们包括建筑材料和设备的加工、运输和销售。在这些相关产业中，其中 42% 的产值是由以下 4 个相关工业产生的：木材加工业、石材与黏土加工业、钢铁工业和采暖及管道材料工业。

建筑费用主要由新建费用、修缮费用、改建扩建费用组成（见图 1.3）。每年的修缮费用所占的比重基本稳定。新建费用和改建扩建费用则一般处于变动之中。经济发展强劲

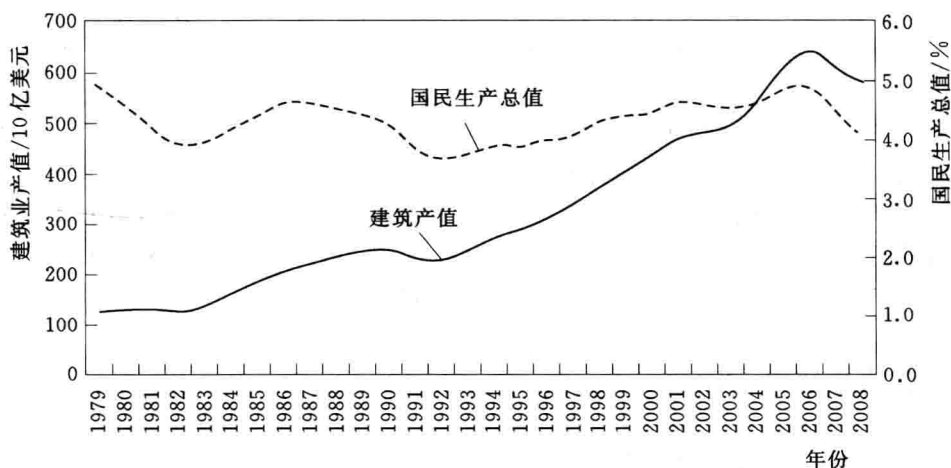


图 1.1 建筑业产值及其在国民生产总值中的比例（数据来源：美国经济分析局）

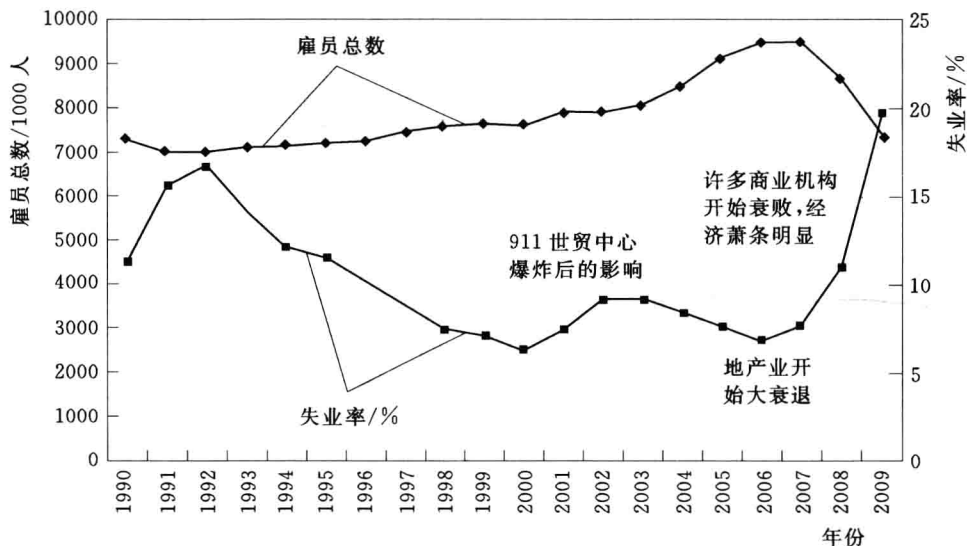


图 1.2 建筑业雇员数量及其失业率 (数据来源: 美国劳工统计局)

时, 新建费用一般会高一些。经济疲软和衰退时期, 改建扩建费用的相对比例会上升, 但总体建筑费用则会明显下降。经济不景气时投资规模会缩减, 所以此时人们会选择改建扩建项目而不是新建项目。

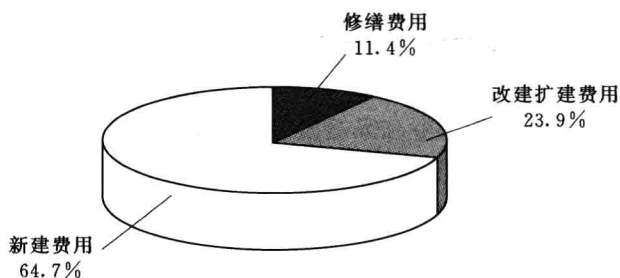


图 1.3 不同建设类型在工程建设费用中的相对比例

建筑业是美国经济中最大的单一产品制造业的代表。但是近几十年来, 由于建筑业相对较低的生产效率, 其发展受到了极大的影响。其中部分原因是缘于建筑业自身的保守。例如建筑业用于研发的费用大约人均每年 1.5 美元。在这个相对较小的研发投入中, 承包商的投入仅占 4%。大多数研发资金来源

于制造业 (约占 69%) 和政府相关部门 (约占 18%), 并且其中大部分费用都投入到建筑材料的提高与改良之中, 而用于研究如何提高建筑业生产效率的费用极少。其他工业制造部门每年用于研发的费用大约占其产值的 2%。即使这个比例也远低于日本和德国等国家用于建筑业研发的 2.5% 的资金投入。有趣的是, 医药保健业在这方面却发展迅速, 在研发方面投入巨大; 目前其发展规模已经与建筑业相当。

1.2 制造业与建筑业比较

建筑业和传统的制造工业完全不同。建筑业的显著特点是产品的差异性, 而制造业属于标准化生产 (批量生产)。由于实行标准化生产, 制造业的质量控制比较容易实现。实际上某些建筑构件是在工厂预先制造的, 所以建筑业也可以在某种程度上实现标准化生