

ENCYCLOPAEDIA
ON ENGINEERING
CONSTRUCTION

刘赫
主编

怎样进行工程项目合同管理

工程建设十万个怎么办



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

工程建设十万个怎么办

怎样进行 工程项目合同管理

刘 赫 主编



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

本书依据国家现行规范、文件,以“怎么办”的问答形式,从工程项目管理实际操作的角度出发,介绍了合同法基础、合同法原理、工程项目施工合同签订与审查、工程项目施工合同履行、工程项目施工合同争议的处理、工程施工索赔、工程项目其他合同管理等内容。

本书可供工程项目管理人员、技术人员以及监理人员参考和使用。

图书在版编目(CIP)数据

如何进行工程项目合同管理/刘赫主编. —北京:
中国电力出版社, 2008

(工程建设十万个怎么办)

ISBN 978-7-5083-7603-5

I. 怎… II. 刘… III. 建筑工程—经济合同—管理—问答 IV. TU723.1-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 128813 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑:未翠霞 责任印制:陈汉兵 责任校对:太兴华

北京市铁成印刷厂印刷·各地新华书店经售

2009 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

850mm×1168mm 1/32·8.5 印张·315 千字

定价:19.80 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话(010-88386685)

前 言

随着我国国民经济持续、健康、快速地发展,工程建设水平也取得了长足地提高与发展,各种工程施工新技术、新材料、新设备、新工艺得到了广泛的应用。同时,近年来国家有关部门为满足工程建设行业发展的需要,对工程设计、施工、监理的相关标准、规范进行了大规模的修订与编制,这就对广大工程建设行业的从业人员的技术水平素质和管理能力提出了更高的要求。

针对现阶段我国工程建设行业的实际情况,从事工程施工工作的人员大多是农村劳动力富余人员。他们具有很高的劳动热情,工作勤恳,但从另一方面来看,他们的文化水平普遍不高,这严重制约了我国工程建设水平的提高。如何在工程建设水平快速发展的今天,提高广大工程建设从业人员的整体素质,进一步提高工程建设技术水平,加快工程施工进度,确保工程质量,使我国工程建设水平迈向一个新的台阶,是广大工程技术人员和管理人员的伟大使命。

《工程建设十万个怎么办》系列丛书是一套基础性的读物,它主要针对广大工程建设从业人员应掌握的政策法规、标准规范、专业知识和操作要求,以指导广大工程建设从业人员如何进行工作为原则,从最基础的角度,对从工程项目管理、设计、施工、监理等方面经常遇到的疑点、难点,逐一提出问题,并用简洁的语言辅以必要的图表,逐一加以分析、解决。

《工程建设十万个怎么办》系列丛书以一问一答的形式来阐述工程建设过程中的技术性问题。它的特点是问题涉及面广,注重收集和整理成功的工程施工经验,通俗易懂,随查随用,解答针对性强,融专业技术知识和质量管理实施细则以及相关新的法规、标准和规范于一体,内容丰富。

丛书在编写过程中得到了许多施工单位和施工人员的支持与

帮助,参考并引用了有关部门、单位和个人的资料,在此一并表示深切的感谢。

由于编者的水平有限,书中错误及疏漏之处在所难免,为把我们这套丛书编写得更好,我们热情欢迎广大读者对丛书中的不足之处来信来电批评指正。

编 者

目 录

前言

第一章 合同法基础	1
第一节 法律简介	1
1. 工程建设活动与法律之间具有什么关系?	1
2. 什么是经济法?	1
3. 经济法的调整对象是什么?	1
4. 经济法的基本原则是什么?	2
5. 经济法的渊源有哪几种表现形式?	2
6. 经济法的作用是什么?	3
7. 什么是民法?	4
8. 民法的基本原则是什么?	4
9. 民法调整的对象有哪些?	4
10. 民法的适用范围包括哪几方面?	5
11. 什么是行政法?	5
12. 行政法的调整对象是什么?	5
13. 行政法的作用包括哪几方面?	5
14. 行政法的基本原则是什么?	6
15. 什么是民事诉讼法?	7
16. 民事诉讼法具有哪些特有原则?	7
17. 民事审判应坚持哪些制度? 其任务是什么?	7
18. 什么是行政诉讼法?	8
19. 行政诉讼法的基本原则及受案范围是什么?	8
20. 什么是仲裁法? 其特征是什么?	9
21. 仲裁法有哪些内容?	9
第二节 经济法律关系	10

22. 什么是经济法律关系?	10
23. 经济法律关系具有哪些特征?	10
24. 经济法律关系有哪些构成要素?	11
25. 什么是经济法律关系主体? 其具体内容有哪些?	11
26. 法人的概念是什么?	11
27. 法人应具备哪些条件?	12
28. 什么是法人的权利能力及行为能力?	12
29. 法人的类型有哪些? 承认法人资格有什么作用?	13
30. 什么是经济法律关系客体?	13
31. 经济法律关系具有哪些内容?	13
32. 经济法律事实可分为哪几类?	14
第三节 代理制度	14
33. 什么是代理?	14
34. 代理具有哪些特征?	15
35. 代理的内容有哪些?	16
36. 被代理人的权利及义务有哪些?	17
37. 代理人的权利及义务有哪些?	18
38. 第三人与代理人之间的权利及义务有哪些?	19
39. 第三人与被代理人之间的权利和义务有哪些?	19
40. 什么是无权代理? 其表现形式有哪些?	20
41. 怎样对无权代理所产生的法律后果进行妥善处理?	20
42. 委托代理关系终止的原因有哪些?	21
43. 指定代理或法定代理关系终止的条件有哪些?	21
第四节 诉讼时效制度	21
44. 什么是时效制度? 具有什么作用?	21
45. 什么是诉讼时效?	22
46. 诉讼时效期间有哪些规定?	22
47. 诉讼时效的起算、中止、中断和延长分别是怎么计算的?	23

第二章 合同法原理

第一节 合同法概述

48. 什么是合同? 具有哪些要素?	25
--------------------------	----

49. 合同法的调整范围以及需注意哪些问题?	26
50. 合同法的基本原则是什么?	26
51. 合同有哪几种形式?	28
52. 怎样对合同进行分类?	28
53. 口头合同和书面合同各有哪些优缺点?	29
54. 确定合同形式的原则是什么?	30
55. 怎样理解合同形式的不要式原则?	30
56. 合同里应具有哪些内容?	31
57. 合同订立程序是什么?	32
58. 什么是要约?	33
59. 要约具有哪些条件?	33
60. 什么是要约邀请?	33
61. 要约撤销应具备哪些条件?	33
62. 什么是承诺? 应具备哪些条件?	34
63. 承诺有哪些方式?	34
64. 承诺的期限和撤回是指什么?	34
65. 合同成立的时间、地点有哪些规定?	35
66. 什么是缔约过失责任? 怎样承担损害赔偿责任?	35
67. 缔约过失责任由哪几方面构成?	36
第二节 合同的效力	36
68. 合同生效应具备哪些条件?	36
69. 什么是合同生效时间?	37
70. 效力未订合同具有哪些法律特征?	37
71. 怎样对效力未订合同进行分类?	38
72. 无效合同具有哪些法律特征?	39
73. 无效合同可分为哪几类?	39
74. 免责条款有哪些分类?	39
75. 无效合同应承担哪些法律后果?	40
76. 可变更和可撤销合同的定义是什么?	40
77. 可变更和可撤销合同应具备哪些条件?	41
78. 可变更和可撤销合同的变更或撤销条件有哪些?	41

79. 合同被撤销后应承担怎样的法律后果?	41
第三节 合同的履行与担保	42
80. 合同具有哪几方面的法律约束力?	42
81. 合同履行的定义是什么?	42
82. 合同履行的原则是什么?	42
83. 合同履行方式及顺序是什么?	44
84. 怎样理解同时履行抗辩权?	45
85. 怎样理解后履行抗辩权?	46
86. 怎样理解先履行抗辩权?	46
87. 合同保全具有哪些法律特征?	47
88. 什么是代位权及撤销权?	47
89. 合同担保的定义及方式是什么?	48
第四节 合同的变更、解除、转让与终止	51
90. 什么是合同变更? 具有哪些特征?	51
91. 什么是合同解除?	52
92. 怎样进行合同变更?	52
93. 怎样进行合同解除?	53
94. 合同解除的原因是什么?	53
95. 合同变更和解除有哪些规定?	53
96. 合同转让的定义及法律特征是什么?	54
97. 什么是债权转让?	54
98. 影响债权转让有哪些因素?	54
99. 什么是债务承担?	55
100. 什么是权利和义务同时转让?	55
101. 什么是合同终止?	55
102. 合同被终止的条件是什么?	55
第五节 合同的违约责任	56
103. 什么是违约责任?	56
104. 怎样对违反合同的责任进行分类?	56
105. 承担违约责任的条件是什么?	57
106. 违约责任可分为哪几种?	57

第六节 合同争议的处理	59
107. 什么是合同争议?	59
108. 怎样解决合同争议问题?	59
109. 解决合同争议时怎样进行仲裁?	60
110. 解决合同争议时怎样进行诉讼?	62
第三章 工程项目施工合同签订与审查	64
第一节 施工合同	64
111. 什么是施工合同?	64
112. 施工合同有哪些特点?	64
113. 施工合同具有哪些作用?	65
114. 施工合同具有哪些主要内容?	65
第二节 施工合同(示范文本)的应用	66
115. 施工合同(示范文本)的内容有哪些?	66
116. 《示范文本》由哪些文件组成?	66
117. 《示范文本》有什么作用?	67
118. 《示范文本》中具有哪些词语涵义?	67
119. 合同文件及优先解释顺序是什么?	70
120. 发包人的工作内容有哪些?	71
121. 承包人的工作内容有哪些?	72
122. 怎样按照施工合同做好施工准备工作?	72
123. 怎样进行工程进度控制?	73
124. 怎样对延期开工的责任进行区分?	73
125. 暂停施工有哪些原因?	74
126. 怎样进行工期延误的处理?	75
127. 怎样进行工程竣工验收?	75
128. 怎样理解质量控制?	75
129. 怎样进行工程质量控制?	76
130. 怎样进行工程检查?	76
131. 怎样进行隐蔽工程验收和中间验收?	76
132. 怎样进行工程试车?	77
133. 怎样做好安全施工与检查?	78

134. 怎样做好安全防护?	78
135. 怎样对施工事故进行处理?	78
136. 怎样进行施工合同价款的约定?	79
137. 怎样确定施工合同价款的计价方式?	79
138. 可调价格合同中合同价款的调整因素有哪些?	80
139. 什么是工程预付款及怎样进行工程款预付?	80
140. 怎样进行工程量的确认?	80
141. 怎样对工程设计进行变更?	81
142. 工程变更价款是怎样确定的?	82
143. 什么是工程验收?	82
144. 工程竣工验收的基本要求及程序和各方责任是什么? ..	82
145. 怎样进行竣工结算?	83
146. 工程质量保修书的主要内容有哪些?	84
147. 发包人违约责任的主要内容有哪些?	85
148. 承包人违约责任是怎样形成的?	85
149. 什么是索赔?	86
150. 争议的解决方式有哪些?	86
151. 什么是工程分包?	86
152. 什么是不可抗力及怎样进行不可抗力发生后的合同 管理和后果承担?	87
153. 怎样进行工程施工的保险?	88
154. 发包人与承包人应怎样进行相互担保?	88
155. 施工过程中发现文物或地下障碍物如何处理?	89
156. 合同解除的原因有哪些?	89
157. 什么是合同生效与终止?	90
第三节 施工合同的谈判和签订	90
158. 什么是合同谈判?	90
159. 谈判的目的是什么?	90
160. 合同谈判应做好哪些准备工作?	91
161. 合同谈判共分为几个阶段? 各包括哪些内容?	93
162. 合同谈判过程中应主要商讨哪些问题?	93

163. 合同谈判应注意哪些原则?	98
164. 合同谈判有哪些策略?	99
165. 施工合同签订的原则是什么?	100
166. 施工合同签订的形式和程序是什么?	102
第四节 合同审查	103
167. 怎样进行合同审查?	103
168. 什么是合同效力?	104
169. 怎样对无效合同进行分类?	104
170. 确定合同条款时应注意哪些内容?	105
第四章 工程项目施工合同履行	107
171. 什么是工程施工合同实施的过程?	107
第一节 准备工作	107
172. 怎样进行开工前的准备工作?	107
第二节 施工合同履行	109
173. 施工合同履行过程中,发包人的职责是什么?	109
174. 施工合同履行中,监理工程师的职责是什么?	109
175. 施工合同履行中,承包商的职责是什么?	111
176. 项目经理部履行施工合同应遵守哪些规定?	112
177. 项目经理部履行施工合同应做哪些工作?	113
178. 什么是工程转包?	114
179. 分包合同是怎样签订的?	114
180. 分包合同由哪些文件组成?	114
181. 总包单位在合同履行过程中有哪些责任?	114
182. 分包单位在合同履行过程中有哪些责任?	115
183. 怎样履行分包合同规定的义务?	115
第三节 施工合同履行中问题的处理	116
184. 合同履行过程中发生不可抗力后应怎样处理?	116
185. 什么是合同变更?	116
186. 合同变更的原因有哪些?	117
187. 合同变更对合同实施有哪些影响?	117
188. 合同变更应坚持哪些原则?	118



189. 合同变更的种类有哪些?	118
190. 合同变更的程序是什么?	118
191. 怎样对工程变更进行分类?	121
192. 如何对工程变更进行管理?	122
193. 什么是合同解除?	123
194. 合同解除的主要原因有哪些?	123
195. 怎样对合同解除后的工作进行处理?	123
196. 什么是违背合同?	124
197. 在施工合同履行中,主要有哪些违约行为并应承担 什么责任?	124
198. 违约责任的处理应坚持哪些原则?	124
第四节 合同履行中的管理问题	125
199. 合同管理的内容有哪些?	125
200. 施工合同管理应注意哪些问题?	126
第五章 工程项目施工合同争议的处理	127
第一节 施工合同常见争议及解决方式	127
201. 施工合同履行过程中,常见的争议有哪几方面?	127
202. 怎样解决施工项目合同履行过程中的争议?	129
第二节 施工合同争议的管理	130
203. 怎样管理施工合同争议?	130
第六章 工程施工索赔	134
第一节 工程项目施工索赔概述	134
204. 什么是工程索赔?	134
205. 索赔有哪些特征?	135
206. 索赔的干扰事件主要有哪些?	135
207. 工程索赔有哪些要求?	136
208. 发生索赔的原因有哪些?	136
209. 索赔的作用是什么?	138
210. 索赔要求应符合哪些条件?	138
211. 怎样对索赔进行分类?	139

212. 施工索赔在工程项目管理中有什么意义?	142
第二节 索赔处理	143
213. 索赔工作的特点是什么?	143
214. 工程索赔程序有哪些?	144
215. 一般索赔通知的基本内容是什么?	144
216. 承包商应准备和提交的索赔账单和证据主要有哪些? ...	145
217. 什么是索赔报告?	146
218. 怎样编写索赔报告?	146
219. 怎样递交索赔报告?	148
220. 如何审查索赔报告?	148
221. 怎样处理与解决索赔?	151
222. 什么是索赔机会?	151
223. 怎样确定索赔机会?	152
224. 什么是索赔证据? 怎样对其进行分类?	152
225. 有效索赔证据的特征有哪些?	153
226. 索赔证据的来源有哪些?	153
227. 什么是索赔小组及索赔小组应具备什么条件?	154
228. 索赔人员进行索赔时主要有哪些表现?	155
229. 索赔管理的特点是什么?	156
230. 索赔管理的任务是什么?	156
231. 影响索赔成功的主要因素有哪些?	157
第三节 索赔计算	158
232. 索赔事件与索赔原因类型及索赔费用类型具有什么 关系?	158
233. 对施工干扰事件的影响应怎样进行分析?	160
234. 工期索赔的目的是什么?	163
235. 怎样进行工期延误的分类和识别?	164
236. 工期索赔应坚持哪些原则?	168
237. 工期索赔的依据有哪些? 其分析流程是什么?	169
238. 怎样进行工期索赔的计算?	170
239. 什么是费用索赔?	174



240. 费用索赔应坚持哪些原则?	174
241. 费用索赔的特点有哪些?	174
242. 费用索赔的原因是什么?	175
243. 怎样对索赔费用进行分类?	175
244. 索赔事件费用由哪些内容所构成?	176
245. 怎样进行费用索赔的计算?	177
246. 可索赔的费用项目有哪些及应怎样进行计算?	178
第四节 索赔策略和技巧	183
247. 索赔的策略有哪些?	183
248. 索赔有哪些技巧?	184
第五节 工程师在索赔管理中的作用	185
249. 工程师在工程索赔中有哪些作用?	185
250. 工程师对工程索赔有什么影响?	187
251. 工程师在索赔管理中的任务是什么?	188
252. 工程师在索赔管理中的主要工作有哪些?	188
253. 工程师在索赔中有哪些责任?	192
254. 工程师在索赔管理中应坚持哪些原则?	193
255. 工程师怎样进行索赔审查?	195
256. 工程师怎样进行索赔反驳?	196
第六节 反索赔	197
257. 什么是反索赔? 反索赔具有哪些特点?	197
258. 反索赔具有哪些作用?	198
259. 怎样对反索赔进行分类?	199
260. 反索赔的内容有哪些?	199
261. 怎样进行索赔防范?	201
262. 怎样进行反索赔?	204
263. 反索赔报告应包括哪些内容?	205
第七章 工程项目其他合同管理	207
第一节 委托监理合同	207
264. 监理合同具有什么作用?	207
265. 监理合同具有哪些特点?	207

266. 监理合同的形式有哪几种?	208
267. 委托监理合同示范文本包括哪些内容?	208
268. 监理合同应怎样订立?	219
269. 监理合同订立时需注意哪些问题?	219
270. 监理合同履行包括哪些内容?	220
271. 监理合同履行过程中应承担哪些责任?	222
272. 监理的责任限度是怎样的?	222
273. 怎样对监理违约进行处理?	222
274. 因违约所造成监理合同终止应怎样处理?	223
275. 怎样解决监理合同履行过程中的争议?	223
第二节 勘察设计合同	223
276. 什么是勘察设计合同?	223
277. 勘察设计合同具有怎样的作用?	224
278. 勘察设计合同的特点有哪些?	224
279. 怎样对勘察设计合同进行分类?	225
280. 勘察设计合同的内容有哪些?	226
281. 怎样订立勘察设计合同?	232
282. 怎样对对方的资格与资信进行审查?	233
283. 什么是勘察设计合同定金?	233
284. 怎样处理勘察设计合同纠纷?	233
285. 怎样进行勘察设计合同索赔?	234
第三节 工程物资采购合同	234
286. 什么是建设物资采购合同?	234
287. 建设工程物资采购合同具有哪些特点?	235
288. 建设工程物资采购合同可分为哪几类?	236
289. 建设工程物资采购合同与大型设备采购合同有什么 区别?	236
290. 物资设备采购合同主要包括哪些内容?	237
291. 物资采购合同中主要条款有哪些内容?	237
292. 怎样订立物资设备采购合同?	245
293. 怎样履行物资设备采购合同?	245



294. 大型设备采购合同包括哪些主要内容? 怎样进行设备监造?	246
295. 怎样进行现场交货?	248
296. 怎样进行设备安装验收?	249
297. 怎样追究物资采购合同中的违约责任?	251
298. 加强建设物资采购合同管理有什么意义?	252
299. 怎样管理物资购销合同的履行?	252
参考文献	255