

建设工程施工合同 隐性需求研究

刘 华 著

中国建筑工业出版社

建设工程施工合同 隐性需求研究

刘华 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程施工合同隐性需求研究/刘华著. —北京: 中国建筑工业出版社, 2018. 7

ISBN 978-7-112-22643-6

I. ①建… II. ①刘… III. ①建筑工程-工程施工-经济合同-研究-中国 IV. ①TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2018) 第 204518 号

本书以建设工程施工合同为对象, 提出了合同中隐性需求的存在, 通过需求与隐性需求的研究回顾, 明确了新的研究空间。在系统视域下基于心理契约探讨了隐性需求的概念、特征与研究的起点和主要关注要素; 在合同视域下基于不完全合同理论和合同的复杂性, 归纳出隐性需求系统化与研究内容的整体逻辑关系图。基于霍尔三维结构的思想, 构建了合同隐性需求的三维结构模型以及表现模式并进行了模拟验证; 通过施工合同隐性需求的概念模型提出相关变量与关系假设, 构建了隐性需求结构方程模型; 基于所构建的施工合同状态时变转移模型, 探讨了隐性需求与施工合同范本条款的相关性等问题, 构建了单阶段最佳签约质量控制模型。基于成熟度技术的合同状态判别和分级思想, 构建了施工合同状态分类模型, 建立了基于合同状态分级的隐性需求分析方法。最后结合工程项目的建设程序设计了施工合同业主方隐性需求的管理体系。

本书可供高等院校工程管理专业的师生、建筑和房地产企业的管理者以及政府有关职能部门的工作人员参考使用。

责任编辑: 王华月 范业庶

责任校对: 芦欣甜

建设工程施工合同隐性需求研究

刘华 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京建筑工业出版社印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 11¼ 字数: 283 千字

2018年7月第一版 2018年7月第一次印刷

定价: 48.00 元

ISBN 978-7-112-22643-6

(32767)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

合同是交易的基本形式，是企业经营活动的重要标志和内容载体，也是市场经济下分配社会资源的主要手段。合同不仅可以提供合理期望，而且可以提供权威的争议解决规则、提供有效的法律制裁，所以，合同是市场的主要机制。美国法学家罗斯科·庞德坦言“在商业时代，财富多半是由合同构成的”。因此，是无数的合同、交易本身构成了广阔的市场。合同关系是市场经济社会最基本的关系。

合同有其自身的逻辑与规律，且各种类合同又有其独特之处。建设工程合同中的施工合同因其复杂性和特殊性，在工程实践中存在最大量的纠纷，而纠纷的主题与核心多是基于业主对施工承包商的工作不满意；而往往承包商的确是“严格”按照合同的约定履行，但是业主仍然有诸多不满，因为，表面的、机械的“严格”履约并未满足业主全部的或重要的需求，其中，部分需求并未写入合同，而是需要针对项目的具体需求进行分析解读甚至挖掘。同时，也因为施工合同存在的广泛性，其纠纷也导致了其他方面的负面影响。究其原因主要是合同内容、合同管理与工程项目实际需求之间的不完美契合，即合同质量、合同管理质量影响了合同实施的效果，使得当事人的合同目的未能完全实现，达不到合同利益最大化的境界。

鉴于人的有限理性、客观环境的不确定性和信息的不对称性，我们不可能签订一份完美的合同，长期的研究与实践使我深有感触的是，合同不是书面写就的，而是解读而成的。尤其是施工合同，作为建设项目施工任务与要求的系统表述，虽然内容已经很复杂，但是，难以或永远也不能完美。所以，我们只能或必须努力提高对合同的认知，全面提升合同管理的意识和能力，以弥补不完全合同本身以及合同管理的不足。

其实，合同也是一个新陈代谢的系统，永远处于变动之中，其变数就是因为隐性需求的存在，隐性需求越多、变数越大、越频繁。施工合同自不例外，一方面，业主的隐性需求会引起工程或合同的变更，另一方面，工程或合同的变更也会促使业主新的隐性需求产生。纵观建设工程合同管理的现状，施工合同隐性需求研究的重要性和迫切性不言而喻。

因此，自2002年来，本人就一直关注合同特别是建设工程合同的国内外研究现状，思考合同管理、合同治理、关系治理等相关问题，先后主持了多项建设工程合同的研究课题，如陕西省教育厅科研计划项目“建设监理制度中的若干法律问题研究”（AJ08011）、陕西省社科基金“建设工程施工合同法律救济比较研究”（09F001）、陕西省教育厅专项科研计划项目“建设工程施工合同的技术性与经济性研究”（11JZ028）、陕西省软科学“陕西省大型工程建设的合同管理现状分析与对策研究”（2013KRM43）等。

多年来，研究合同特别是建设工程合同是我教学、科研、工程实践的重要内容，也当然成为我攻读博士的研究方向。所以，本书的整体框架和主要内容是基于我的博士学位论文《建设工程施工合同的隐性需求研究》，同时，结合我的教学、科研的认识与感悟而总结完成。

本书共有 11 章，可以归纳为七个部分：

首先，通过需求内涵、施工合同的有趣事例分析，提出了合同中隐性需求的存在；通过需求与隐性需求的研究回顾，明确了新的研究空间。

其次，在系统视域下基于心理契约探讨了隐性需求的概念、特征与研究的起点和主要关注要素；在合同视域下基于不完全合同理论和合同的复杂性，归纳出隐性需求系统化与研究内容的整体逻辑关系图。基于霍尔三维结构的思想，构建了合同隐性需求的三维结构模型以及表现模式并进行了模拟验证。

第三，基于施工合同隐性需求的概念模型和业主需求的识别模型，对隐性需求模式体系、核心因素、影响因素分别进行分解，提出相关变量与一系列关系假设，构建了隐性需求结构方程模型。

第四，基于所构建的施工合同状态时变转移模型，探讨了隐性需求与施工合同范本条款的相关性等问题，构建了单阶段最佳签约质量控制模型和建设项目与合同状态演变过程模型。

第五，基于成熟度技术的合同状态判别和分级思想，构建了施工合同状态分类模型，建立了基于合同状态分级的隐性需求分析方法。

第六，基于施工合同文本中不同模式隐性需求的体现与控制，探讨施工合同隐性需求的挖掘与管理，结合工程项目的建设程序设计了施工合同业主方隐性需求的管理体系。

第七，结论。

在本书的编写过程中，得到了诸多的支持和帮助，感谢：陕建集团第十一建筑公司刘宗民先生、西安中海地产张宏超先生、西安龙湖地产庞欣女士、陕西信远建设项目管理集团穆祥铜先生、王永生先生等好友对本书前期调研工作的大力支持；博士生李晓曼，硕士生鲜云鹏、宋玉宝、李纪勇、吴雯、刘洋等同学协助调研工作；王成军教授给予本书批评与指导；研究生王瑶瑶、黄雪洁、张丽勇、袁婷等同学们在本书的编辑与校对中认真细致，付出了辛勤劳动……在此一并表示感谢，感谢我的家人给我的无限包涵和温馨支持。

一本书写完不难，写好不容易。特别是本书首次把“隐性需求”的概念引入合同、施工合同，这是本人对合同、施工合同研究的一个大胆尝试和挑战；同时，限于本人的科研能力和精力，不足之处在所难免，真诚期望同行专家和广大读者的批评指正，从而共同为施工合同或合同的研究做出应有的贡献，我相信“为者常成，行者常至”。

刘 华

2017 年 7 月

于西安建筑科技大学雁塔校区

目 录

第 1 章 绪论	1
1.1 “需求”——人们关注的重要问题	1
1.1.1 “需求”还是“需要”——原始语义的挖掘	1
1.1.2 “需要”与“需求”——内涵的理解	3
1.1.3 “需求”——学术内涵的理解	4
1.1.4 “需求”——经济与管理学中的理解	6
1.2 “莫名其妙的烦恼”——合同实施中一些有趣的例子	6
1.2.1 施工合同的普遍性、重要性和履行障碍分析	6
1.2.2 施工合同签订和履行中的特别现象归纳	8
1.2.3 施工合同签订与履行遇到的需求问题	10
1.3 “谁动了谁的奶酪”——总结、归纳与判断	10
1.3.1 隐性需求——严格的“合同”与尴尬的变更要求	10
1.3.2 谁动了“奶酪”	11
1.4 “隐性需求”——需要重新研究的概念	12
1.4.1 人的需求的概念的再认识	12
1.4.2 历史阶段、地域、时期的差异，导致需求的差异	12
1.4.3 人的需求存在着特定的依附性，必然受到所处环境的影响	12
1.4.4 人的需求总是处于螺旋式上升的过程中	13
1.4.5 每一个需求都可以是多层因素的组合	13
1.5 “隐性需求”——研究意义的凝练	13
1.6 “隐性需求”——研究的基本观点、内容与创新	14
1.6.1 研究所持的基本观点	14
1.6.2 研究的内容侧重点	14
1.6.3 创新之处	15
1.7 本章小结	15
第 2 章 研究综述——需求与隐性需求的研究回顾	16
2.1 “需求”的认知	16
2.1.1 需求的内涵与外延	16
2.1.2 需求的划分	18
2.2 “需求”应用研究的回顾	20
2.2.1 需求的预测	20
2.2.2 需求的控制	21
2.2.3 业主的需求识别研究	21

2.3	隐性需求理论研究的回顾	22
2.3.1	隐性需求的提出与表现	22
2.3.2	隐性需求的分类	24
2.3.3	隐性需求的特点与属性	25
2.4	隐性需求应用的研究回顾	26
2.4.1	隐性需求的预测与控制	26
2.4.2	消费者的隐性需求	28
2.4.3	用户信息的隐性需求	30
2.4.4	隐性需求在项目及房地产领域的应用	30
2.4.5	隐性需求在公共产品中的应用	31
2.4.6	隐性需求在其他领域中的应用	31
2.5	综述结论	32
第3章	隐性需求——系统视域下的分析	34
3.1	系统论——认识世界的工具	34
3.1.1	系统论的基本观点与内容	34
3.1.2	系统演化的观点	35
3.1.3	霍尔的三维结构模式	36
3.2	心理学——心理与认知	38
3.2.1	心理学——对心理的科学研究	38
3.2.2	心理与心理现象——人对客观世界的反应和表达之源	38
3.2.3	认知过程与认知水平	40
3.3	心理契约——个体、群体的一种行为模式	42
3.3.1	契约	42
3.3.2	心理契约	43
3.4	隐性需求——概念的边界、层次与要素认识	44
3.4.1	需要、动机、需求——个体与环境的认知互动	44
3.4.2	需求外化、心理契约与合同的达成——个体与社会的互动	46
3.4.3	隐性需求的特点、特征	46
3.4.4	隐性需求的内涵与外延	47
3.4.5	隐性需求——研究的内容	49
第4章	隐性需求——合同视域下的分析	52
4.1	合同、合同理论	52
4.1.1	合同——商品社会的产物	52
4.1.2	合同理论	53
4.1.3	不完全合同理论分析	54
4.2	需求与合同的不完全性	55
4.3	隐性需求与不完全合同产生的影响关系分析	55
4.4	隐性需求与合同自身复杂性关系分析	56
4.5	隐性需求——研究的出发点、过程与目标	56

4.5.1	合同不完全性、复杂性与合同签订	56
4.5.2	隐性需求——追溯其存在、发展与管理	57
4.6	隐性需求——系统化研究归纳	58
4.6.1	问题①——隐性需求的模式与转化规律以及如何挖掘?	58
4.6.2	问题②、③——合同执行状态对隐性需求影响判定与合适签约点	59
4.6.3	问题④——实际合同管理中,如何建立隐性需求管理体系?	59
4.6.4	研究的总体逻辑路线与关系图	60
第5章	合同的隐性需求三维模型与隐性需求模式研究	61
5.1	隐性需求的三维模型	61
5.1.1	维度空间结构	61
5.1.2	显性需求模式与隐性需求模式	63
5.2	连续空间的合同隐性需求三维模型	64
5.3	半隐性需求的八种模式存在性的统计验证	65
5.3.1	隐性需求的特性分析	65
5.3.2	隐性需求统计调查分析	66
5.4	隐性需求模式存在性的模拟验证	67
5.4.1	基于CGP模型的隐性需求涌现特性模拟	67
5.4.2	模型的基本思想与假设	68
5.4.3	模型描述	69
5.4.4	模拟状态定义	71
5.4.5	模拟结果分析	72
5.4.6	分析结果汇总	80
5.5	本章小结	81
第6章	施工合同业主隐性需求影响因素与演化分析	82
6.1	业主隐性需求的概念模型与识别分析	82
6.2	隐性需求挖掘的概念模型	83
6.2.1	隐性需求模式体系、核心因素、影响因素	83
6.2.2	隐性需求模式体系因素分解	84
6.2.3	环境因素分析	87
6.2.4	程度因素分析	89
6.2.5	背景因素分析	90
6.2.6	隐性需求挖掘的概念模型	90
6.3	概念模型中各因素分解	91
6.4	隐性需求变量与关系假设	95
6.4.1	研究框架	95
6.4.2	核心变量——隐性需求的构成变量	95
6.4.3	程度变量与隐性需求的关系假设	96
6.4.4	环境变量与隐性需求的关系假设	97
6.4.5	背景变量与隐性需求的关系假设	98

6.4.6	假设关系汇总	99
6.5	隐性需求问卷设计、分析与数据获取	100
6.5.1	问卷设计	100
6.5.2	隐性需求分析的结构方程模型	100
6.6	隐性需求核心变量与隐性需求模式	103
6.6.1	基础数据检验	103
6.6.2	隐性需求核心变量的因子提取及相关性验证	104
6.6.3	核心变量对不同隐性需求的影响分析	105
6.6.4	分析结果汇总	107
6.7	隐性需求与环境因素的支持性分析	107
6.7.1	基础数据检验	107
6.7.2	隐性需求与环境因素的关系	108
6.7.3	分析结果汇总	110
6.8	隐性需求与程度因素的支持性分析	111
6.8.1	基础数据的检验	111
6.8.2	隐性需求与程度因素的关系	112
6.8.3	分析结果汇总	113
6.9	隐性需求与背景因素的支持性分析	113
6.9.1	分析说明	113
6.9.2	基础数据检验与分析	114
6.10	不同隐性需求的主要影响因素支持性分析	114
6.10.1	完全隐性需求	114
6.10.2	风险型半隐性需求	115
6.10.3	疏忽型半隐性需求	115
6.10.4	推延型半隐性需求	115
6.10.5	策略型半隐性需求	115
6.11	隐性需求的结构模型	116
6.12	本章小结	117
第7章	施工合同状态时变演化分析	119
7.1	需求的隐性与显性演化及合同签订	119
7.2	隐性需求演化及合同条款表现分析	122
7.2.1	隐性需求在合同中的存在形式	122
7.2.2	隐性需求与施工合同范本条款相关性分析	124
7.3	合同复杂度与合适签约点分析	124
7.3.1	合同复杂度与合适签约点内涵解析	124
7.3.2	签约控制模型	125
7.4	合同复杂度测算体系	126
7.5	基于合同复杂度的单阶段签约控制模型	127
7.5.1	基本参数定义与条件假设	127

7.5.2	基本参数定义与条件说明	129
7.5.3	单阶段签约控制模型	130
7.6	建设项目与合同状态演变过程模型	130
7.6.1	合同状态	130
7.6.2	合同状态的分类	131
7.6.3	施工合同状态时变模型	131
7.6.4	施工合同状态时变模型解析	134
7.6.5	基于合同状态的隐性需求分析方法构建思路	135
7.7	本章小结	135
第8章	施工合同状态判别的成熟度分类模型	137
8.1	成熟度模型与施工合同状态成熟度	137
8.1.1	成熟度模型	137
8.1.2	施工合同的状态划分	138
8.2	施工合同状态成熟度模型	138
8.2.1	施工合同状态成熟度内涵	138
8.2.2	合同履行状态的成熟度分级	138
8.2.3	施工合同成熟度等级划分	138
8.3	施工合同影响因素分析及评价指标体系	141
8.3.1	影响因素分析	141
8.3.2	评价指标体系构建	144
8.3.3	指标体系定量化	146
8.3.4	指标权重	147
8.3.5	评价过程说明	149
8.3.6	施工合同成熟度评价实例	150
8.4	本章小结	151
第9章	基于合同状态分级的隐性需求分析方法	152
9.1	指导思想	152
9.2	方法模型	152
9.3	方法描述	153
9.4	本章小结	154
第10章	合同的隐性需求管理与管理体系设计	155
10.1	施工合同签订与文本中不同模式隐性需求的体现与控制	155
10.1.1	施工合同文本中不同模式隐性需求的体现	155
10.1.2	施工合同签订时合理质量描述与分级	155
10.1.3	施工合同签订控制	158
10.2	隐性需求挖掘与管理应用	158
10.2.1	析取函数的建立	158
10.2.2	隐性需求的影响规则提取与影响关系分析	159
10.2.3	隐性需求影响因素分析、影响规则提取与应用	159

10.3	隐性需求管理的体系设计	161
10.3.1	管理机构设计	161
10.3.2	机构与人员的设置要求	161
10.3.3	明确新的岗位职责	162
10.4	基于识别的隐性需求管理	163
10.4.1	对业主方人员与项目本身特点的识别	163
10.4.2	对施工合同隐性需求管理环节的设计	164
10.4.3	施工合同隐性需求管理需要注意的几个问题	166
10.5	本章小结	166
第11章	结论	168
11.1	主要研究结论	168
11.2	未来研究展望	169
	参考文献	170

第1章 绪论

1.1 “需求”——人们关注的重要问题

1.1.1 “需求”还是“需要”——原始语义的挖掘

“需求”这一概念在社会生活里随处可见，在心理学、经济学、管理学等领域的研究中也是常常涉及。

需求是人作为生命个体无可回避的客观必然现象。较之于其他生命体，人的需求之广泛性和特殊性是人独立于其他生物种群的一个基本标志。但是，人类需求如何产生，又如何解释与确定其内涵，人的各种需求动机又是缘何产生，需求是人的主观意识还是客观存在，需求决定了人性，还是人性决定了需求，物质需求与精神需求是相互联系的吗，这些问题的争论，从来没有停息。现实探索中，人们发现了人类需求显示出其丰富的多样性、时空性以及民族性，不同的时期，不同的民族，在不同的自然环境下都有各自不同的需求。辩证唯物主义认为，人有需求才会从事劳动实践，劳动实践又维持并且拓展了人的需求，人的生命和人的需求相互伴生。生命肉体的存在是精神存在的基础，人的主观能动性依托于客观存在，人的需求是可以认知的，人性主要表现为人的社会性等是辩证唯物主义的主要观点。

谈及需求，必然涉及另外一个概念“需要”。需求和需要是经济和管理学科特别是市场营销学中的两个重要概念，其含义相近但又有区别，在汉语言的部分权威辞书中对需要与需求的解释情况如下：

《辞海》中没有对“需求”的解释；对“需要”的解释为：“人对一定客观事物需求的表现。人类在种族发展过程中因维持生命和延续种族，形成对某些事物的天然需要，如对营养、自卫、繁殖后代的天然需要，在社会生活中为了提高物质和精神生活水平，形成高级的物质需要，如对社交、劳动、文化、科学、艺术、政治生活等的需要。人的需要是在社会实践中得到满足和发展的，具有社会历史性。它表现为愿望、意向、兴趣而成为行动的一种直接原因”^[1]。

《辞源》中也没有对“需求”的解释，而对“需要”的解释是“给用”^[2]。《现代汉语辞海》对“需求”的解释为“由需要而产生的要求”。对“需要”的解释是“对事物的要求”^[3]。

可见，在日常生活的意义上，需要与需求两个概念虽然有一定的区别，但是，两者互换使用也没有本质的区别。然而在经济和管理学科中，“需要”和“需求”却是两个必须区别的概念。

世界级营销学大师的菲力普·科特勒在其《营销管理》、《国际营销》等多个著名的著作中，对两个概念作了区分。他解释道：

“It is important to distinguish among needs, wants, and demands. A human need is

a state of deprivation of some basic satisfaction. Demands are wants for specific products that are backed by an ability and willingness to buy them. Wants become demands when supported by purchasing power”^[4]。

该段应该翻译为，“对需要、欲望和需求进行区分是重要的。人类的需要是指没有得到某些满足的感受状态。需求是指对有能力购买并且愿意购买的某个具体产品的欲望。只有当有购买能力支撑时欲望便转化成了需求”^[4]。

在这段译文中，将“needs”翻译成了“需要”，“demands”翻译成了“需求”。在国内一些地方的翻译不是很统一，也有将“需求”翻译为“needs”，“需要”翻译为“demands”。按照吴光华《汉字英释大辞典》的解释，“需要”可译为：“need, want, require, demand”等；“需求”可译为“needs, need, demand, requirement”等。在一些常见的英汉辞典中，英语的 need 和 demand 的汉语释意中都有需要及需求的意思。

本研究认为将“需要”和“需求”进行区分是必要的。作为一个词组，人们对它的内涵似乎已经司空见惯，但是，按照中文的文法，我们对其“咬文嚼字”却会有另外的体会。

“需”——原始的探究

在甲骨文中，“需”字像人沐浴濡身的形象，是“濡”字的初文。在周代的金文中，“需”字演变成人沐浴雨水的形象，形象地说明人们的所需就是雨水。周人先祖一直重视农业生产，周人将甲骨文“需”字改为“人沐浴雨水”形象，应是出于雨水对农业的重要意义的考虑。“需”最基本的是释义为：必得用的物、等待、迟疑等^[5]。

在篆文中，“需”进一步演变为由“雨”和“而”二字上下组合而成。需，“雨而”，其被诠释为雨下得缓和而有节度，即不是暴雨，暴雨会打得庄稼七零八落；也不是久旱无雨，久旱无雨会使庄稼干涸而死。只有和缓而有节度的雨，才是人们需要的雨。

“需”，《说文解字》頤也。遇雨不進止頤也。从雨，而聲。“需”指遇雨，停在那里等待，具有“等待”之意^[6]。在这里，其进一步的解释为，农耕文明中绝大多数生活必需品均源自农业生产，同时，中国大部分地区的农业都是雨养农业，离不开降雨。据统计，在已经发掘整理的殷商甲骨文中，祈雨问雨的卜辞占了相当大的一部分；另有研究表明，殷商时期是我国气候相对干旱的一个时期。所以，“需”归根结底就是雨水。这个“雨而”之“需”也可以看作中华民族亘古不变的一个祈祷辞，不求天上掉馅饼，只求上苍给予一个适当的条件——雨水，自己便能创造一切所需。

“需”，在《辞海》中，其前三个含义分别为需要、迟疑和等待。迟疑《左传·哀公十四年》：“子行抽剑曰：‘需，事之贼也’”。杜预注：“言需疑则害事”^[7]。在《新华词典》中，简洁地凝练为两个意思，一是需要；二是需用的财物^[8]。

所以，作为名词，“需”为“必得用的物”、“需用的财物”；作为动词，“需”，既有“讨、索取”之义，又有“迟疑”、“等待”之义。

“要”——原始的探究

“要”，一字何其了得，在诸多工具书中都有诸多含义，而且意义特别。与本研究相关的含义也比较丰富。如在《辞源》中有两个相关含义，一是须要、需要，另一是想要、希望^[9]。而在《大辞海》中，集中地解释了五个相关含义，依次为：希望得到；讨，索取；表示做某事的意志；需要^[10]。

所以，“要”既有客观上的“须要”、“需要”、“应该”，“必须”之义，又有主观上的“想要”、“希望”之义，还有决心实现的“意志”，以及付诸行动的“讨”，“索取”。

“求”——原始的探究

“求”，《说文解字》中作为动词，其含义之一为得到之索取，《左传·桓公十六年》中有“我之求也，此何罪？请杀我乎！”之二为设法得到，创造条件之探索，《孟子·公孙丑上》中有“不得于言，勿求于心；不得于心，勿求于气”。同时，“求”还有另外一层含义，即通“逖”，表示一种条件下可以聚合的含义^[6]。

在《大辞海》中，集中地解释了四个相关含义，之一为寻取，探索；如《诗·小雅·伐木》中“嚶其鸣矣，求其友声”。《孟子·告子上》“求则得之。”之二为请求，求助；如《易·蒙》中“匪我求童蒙，童蒙求我”。之三为需要，要求；如《论语·微子》中“无求备于一人”。之四为终；如《诗·大雅·下武》中“世德作求”。郑玄笺：“求，终也，以其世世积德，庶为终成其大功。”^[10]

所以，“求”作为动词，主要有“索取”、“探索”，“请求”、“要求”，“终于（实现）”共三层相关含义。

1.1.2 “需要”与“需求”——内涵的理解

作为词组“需要”按照上述理解，可以做如下释义归纳：

“需要”——对必得用的物的一种向往，是个体感到对必得用的物的某种缺乏而力求获得满足的一种倾向。即，个体缺乏某东西而产生的一种“想得到”的心理状态，通常以对某种客体的欲望、意愿、兴趣等形式表现出来。它反映个体对内在环境和外部生活条件较为稳定的要求。这种要求仅仅是一种愿望，并不以能够满足为终点。正如《现代汉语规范用法大辞典》所释，作为名词，是“对事物的欲望或者要求”^[11]。

“需求”——可以解释为以下几个含义：

其一：是“对必得用的物的索取”，是一种在必得用的物是明确的条件下，发出的一种索取动作。其表现为一种非常明确的意愿的表达，也可看作是一种最基本的要求；

其二：是“对必得用的物的搜寻”，是一种在必得用的物是明确的条件下，不确定是否可以得到时，所发出的一种搜寻的动作；

其三：是“对内心憧憬或向往的期待”，是一种对自己可能需要物的期待、探求，往往表现为一种不明确的意愿的表达；

其四：是“对期待、探求的不断会聚、明确”，是一种总结、归纳，在探求中不断明确必得用的物是什么的过程，其表现为必得用的物是在未来明确的。

可见，需要是就人的生存和发展而言所不可缺者，如衣、食、住、行诸项，它们对人类的生存和发展而言是客观存在的，对人的生存和发展而言它只及“要”而不论其他。需求应视为在具体时间、具体条件、具体环境之约束下需要的特定体现。它在关注“要”的同时还得强调与“要”相关的诸多方面。也可以说，需要是需求的前期基础，需要到需求是一个发展的过程，是从对“需”——必得物的关注，到对“需”的向往、渴望，再到设法获取的一个转化，在不失一般意义情况下，将这三个过程，统一定义为“需求”，该过程描述如图 1.1 所示。

总之，“需求”，既包括对明确的必得用的物的索取、搜寻，以便得之、用之；也包括对一种不确定的必得用的物的求证、总结，以便将来对其明确的双重含义。需要是需求

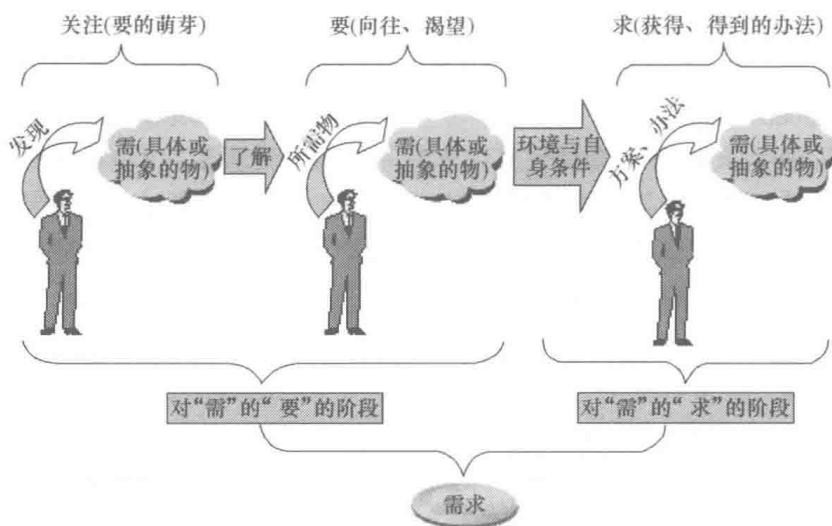


图 1.1 个体对“需”的“要”转化为“求”的过程

的起始阶段，随着“需”的想法的不断具体明确和获取条件的具备，就开始了“求”的努力实现。基于上述文献的归纳、总结，本研究将其更形象地表达为两类：

第一类：“必得用的物”是明确的、显性的一种需求，称其为“显性需求”；

第二类：“必得用的物”是逐步明确的、是在探索、总结中明确的，称其为“隐性需求”。

因此，以后各章节均统一使用“需求”的概念。

1.1.3 “需求”——学术内涵的理解

马克思 (Karl Heinrich Marx, 1818~1883) 对需求研究的主要思想认为，人的需要是人对其生存、享受和发展的客观条件的依附和需求，它反映的是人在现实生活中的贫乏状态，可以理解为人反映现实的一种形式、积极行动的内在动因。人的需要是人的本性，即人天生的固有属性，需要同人类共始终。满足正当需要是人不可剥夺的权利，一切压抑人的正当需要的行为，都是违背人性的，都从根本上否认了人本身^[12]。

可见，马克思把人的需要分为自然需要、社会需要和精神需要。其中，自然需要主要指的是生理需要；社会需要是更为根本的需要，所谓“社会需要即从社会生产中产生的需要”，它是人的需要的重要内容，包括人的平等交往、相互尊重的需要，政治的、经济的需要，以及社会活动、社会生活的需要；精神需要主要是人的求真、向善和爱美的需要。除此之外，马克思人学思想认为，人的需要从其作用上可以分为生存需要、享受需要和发展需要。

亚伯拉罕·马斯洛 (A. H. Maslow, 1908~1970)，美国著名的社会心理学家、人格理论家和比较心理学家，人本主义心理学的主要发起者和理论家，在 1943 年发表论文提出了人类不同需求的理论^[13]，率先提出“人的动机产生于人的需求”、“激励源于人对需求的满足”等论断，为了阐明这些论断，他主张将人的基本需求划分为五个层次，其排序为：生理需求 (Physiological needs)、安全需求 (Safety needs)、爱和归属感 (Love and belonging, 亦称为社交需求)、尊重 (Esteem) 和自我实现 (Self-actualization) 五类，依次由较低层次到较高层次排列呈金字塔结构，如图 1.2 所示。

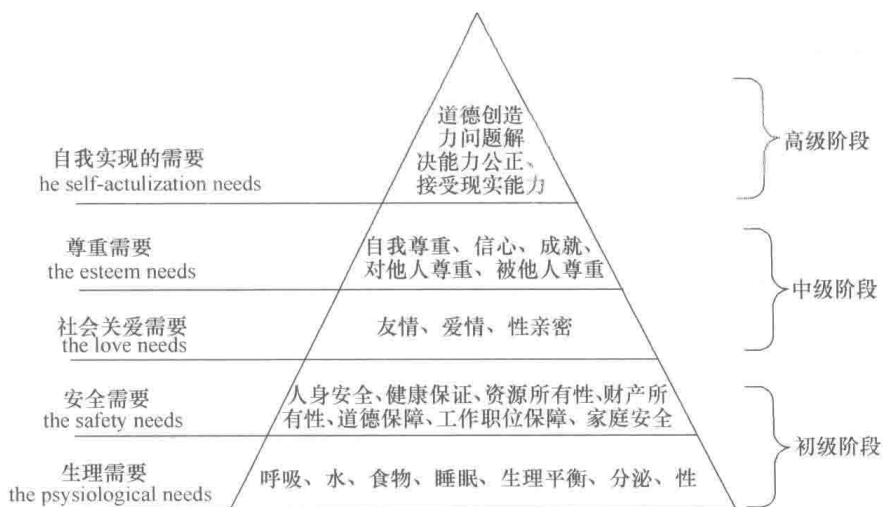


图 1.2 马斯洛人的需求层次理论

针对需求的表现，马斯洛的“人的需求层次理论”的五个层次需求可以归结为人最一般、最普遍、最基本的需求。五层次需求又可以归为两大类，前两层次可以归于人的本能需求，它们是人类一切行为的基础，反映出人的自然属性；后三层次可以归于人的精神需求，它们是人意识的派生，反映出人的社会属性。该理论包含四点基本假设：

- (1) 已经满足的需求，不再是激励因素。人们总是在力图满足某种需求，一旦一种需求得到满足，就会有另一种需要取而代之；
- (2) 大多数人的需要结构很复杂，无论何时都有许多需求影响行为；
- (3) 一般来说，只有在较低层次的需求得到满足之后，较高层次的需求才会有足够的活力驱动行为；
- (4) 满足较高层次需求的途径多于满足较低层次需求的途径。

这里的需求概念，核心表述为心理概念而不是行为概念。

戴维·麦克利兰 (David C. McClelland, 1917~1998)，美国著名的社会心理学家、当代研究动机的权威心理学家，从 20 世纪 40 年代起致力于人的需求和动机研究，提出了著名的成就动机理论 (David McClelland)，又称三种需要理论 (Three Needs Theory)，认为人在不同程度上由以下三种需要来影响其行为^[14]：

- 成就需要 (Need for achievement, nAch)：希望做得最好、争取成功的需要；
- 权力需要 (Need for power, nPow)：不受他人控制、影响或控制他人的需要；
- 亲和需要 (Need for affiliation, nAff)：建立友好亲密的人际关系的需要。

显然，戴维·麦克利兰认为，成就、权力、情谊是人的基本需求。

总体来看，在对“需求”的研究中，可以归纳为：

- (1) 马克思学说侧重于从需求的状态、属性来分析；
- (2) 马斯洛的五层次理论是在个人价值观学说基础上，对西方现代人本学说和动机学说的归结；
- (3) 麦克利兰侧重于从当代人、特别是当代西方人的社会需求趋向来分析。

在本研究中：我们将人的基本需求拟定为：“人为满足生理本能以及为维护和改变生存状态而产生的获取、占有、支配愿望和要求。”

1.1.4 “需求”——经济与管理学中的理解

在经济学理论中，“需求”就是指产品或商品的需求，一种商品的需求是指消费者在一定时期内，在各种可能的价格水平下愿意而且能够购买的该商品的数量^[15]。如果消费者对某种商品只有购买的欲望而没有购买的能力，就不能算作需求。需求必须是指消费者既有购买欲望又有购买能力的有效需求。

需求显示了随着价格升降而其他因素不变的情况下，某个体在每段时间内所愿意买的某货物的数量；在某一价格下，消费者愿意购买的某一货物的总数量称为需求量；在不同价格下，需求量会不同；需求就是价格与需求量的关系，以图形表示时即为需求曲线。

在管理学理论中，激励理论、效用理论等都是比较著名的基于需求的研究成果，但并没有一个统一的“需求”定义。“管理是引导人力和物质资源进入动态的组织以达到这些组织的目标，亦即使服务对象获得满意，并且使服务的提供者亦获得一种高度的士气感和成就感”^[16]。管理学是以经济学的“需求”概念为基础，更多的是通过科学的定性、定量的度量来分析需求本身的表现，同时，以定量度量为基础，研究其引起的一些个体与社会行为，并对这些施以诠释、利用、管理等工作。

从整体的社会进步看，所有的研究都在关注需求表现的导引。已有的理论和成果，多数将“需求”定义为人们可以直接表达的显性，对于隐性的表现研究的较少，但是现实中却普遍存在着。

1.2 “莫名其妙的烦恼”——合同实施中一些有趣的例子

1.2.1 施工合同的普遍性、重要性和履行障碍分析

下面一些例子主要是基于作者在教学和工程实践中的一些实际案例的归纳。目前，随着我国经济的快速发展，各地区、各行业的基础设施、工业与民用项目投资迅猛增长，建设项目总体数量激增（见表 1.1），施工合同普遍存在。同时，现代建设工程项目无论是规模、功能、技术还是标准都达到历史上前所未有的大、多、难，诞生和成长着一批批大型或特大型建设项目，其标的额高，施工量浩大。所以，我国建设工程项目的存量决定了施工合同的普遍性和重要性。

2000~2010 年国内城镇投资 50 万元以上的项目统计

表 1.1

年份	施工项目 (个)	新开工项目 (个)	全部建成投产项目 (个)	项目建成投产率 (%)
2000	170430	113225	103749	60.9
2001	173950	118725	106021	60.9
2002	181363	128224	104087	57.4
2003	203215	148042	109155	53.7
2004	215440	152363	113145	52.5
2005	261535	190755	148753	56.9
2006	283920	203963	162383	57.2
2007	326204	231531	187525	57.5
2008	359213	257075	220418	61.4
2009	451262	339795	288033	63.8
2010	463608	329321	289585	62.5

统计数据来源于：《中华人民共和国统计年鉴》（2000~2010 年）。