

全国建设工程招标投标从业人员培训教材

建设工程 合同法律制度

全国建设工程招标投标从业人员培训教材编写委员会



A0965955

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程合同法律制度/全国建设工程招标投标从业人员培训教材编写委员会编. —北京: 中国计划出版社, 2002. 2

全国建设工程招标投标从业人员培训教材

ISBN 7-80177-042-0

I. 建… II. 全… III. 建筑工程 - 经济合同 - 合同法 - 中国 - 教材 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 004732 号

全国建设工程招标投标从业人员培训教材

建设工程合同法律制度

全国建设工程招标投标从业人员培训教材编写委员会

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906413 63906414)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

787 × 1092 毫米 1/16 11 印张 262 千字

2002 年 2 月第一版 2002 年 2 月第一次印刷

印数 1—10100 册

☆

ISBN 7-80177-042-0/TU · 025

定价: 22.00 元

全国建设工程招标投标从业人员培训教材

编写委员会

主 任：张鲁风 年福礼

成 员：（按姓氏笔划排序）

丛培经 江 华 曲修山 刘 哲

刘新锋 顾祖惠 徐崇禄 黄文杰

《建设工程合同法律制度》

编写人员名单

主 编：曲修山

副 主 编：林水根 何红锋

编写人员：曲修山 编写第一、二章

林水根 编写第三章

何红锋 编写第四、五、七章

李长燕 编写第六、八章

序

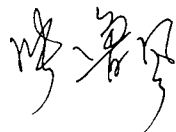
在建设领域推行建设工程招标投标制度，是建立社会主义市场经济和完善建筑市场运行机制的重要举措之一，也是贯彻落实《中华人民共和国招标投标法》的一个重要方面。为了适应推行招标投标制的需要，提高招标投标从业人员的素质及工作水平，建设部建筑市场管理司委托中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会，邀请有关专家、教授编写了《全国建设工程招标投标从业人员培训教材》。

建设工程招标投标活动是一项专业性很强，程序比较复杂的系统工程，特别是编制招标文件、组织评标定标和起草合同等，均需具有丰富的专业知识和实践经验的专门人员去完成。我国建设工程招标投标工作起步时间不长，从事招标投标工作的人员不论是在理论方面，还是在实际操作方面，都还不能适应工程建设和建筑市场发展的需要。为此，建设部建筑市场管理司委托中国土木工程学会建筑市场与招标投标分会组织有关专家、教授编写了这套教材，以期帮助从事建设工程招标投标工作的同志提高理论和实际操作水平。

本套教材由四本书组成，分别为《建设工程招标代理法律制度》、《建设工程合同法律制度》、《建设工程招标实务》和《建设工程发包承包价格》。本套教材紧密结合建设工程招标投标活动的特点，较系统地阐述了建设工程招标投标的理论、法律知识和操作方法。本套教材可以作为建设工程招标投标从业人员培训的专用教材，也可以作为参与建设工程招标投标活动的各有关人员，以及各级政府建设行政主管部门监管人员的业务参考书；同时还可供大专院校进行建设经营管理教学的辅助资料。

本套教材凝聚了参加编写工作的专家、教授们的心血，在编写过程中还得到了不少省、自治区、直辖市建设行政主管部门及其招标投标监管机构的大力支持和帮助，在此一并表示衷心的感谢！

本套教材虽经反复征求意见和修改，仍难免会有不妥之处，随着建设工程招标投标制度的不断发展，这套教材也会存在不尽完善之处，希望广大读者提出宝贵意见。



二〇〇一年十月

前 言

在新世纪第一年中，我国正式加入了世界贸易组织，社会主义市场经济的发展又迈进一个新阶段。作为我国经济支柱产业之一的建筑业，也同时进入现代化、法制化、科学化和社会化运行的新时期。全国人大及其常务委员会先后通过了《建筑法》、《合同法》、《招标投标法》；国务院颁布了《建设工程质量管理条例》；国家建设行政机关相继制订了《工程建设施工招标投标管理办法》和《建设工程施工合同管理办法》等一系列法律、法规和规章。为了贯彻实施上述法律法规，国家决定：在工程建设领域中“要按照社会主义市场经济原则和现代企业制度进行工程管理，实行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制。”建立和健全的法制环境，为推动和规范我国建筑市场招标投标制的发展，创造了能够与国际工程建设市场接轨的良好前提条件。

合同管理是现代工程建设管理中一项十分重要的组成部分。因为，在任何工程项目的建设过程中，其主体的行为必定会形成各个方面的法律关系，诸如政府建设主管机关、工程建设招标投标监督管理部门、项目法人单位、招标代理机构、工程设计单位、工程施工单位和工程建设监理单位等相互之间的各种关系。其中，除了法定的行政管理和监督关系外，其他进入建筑市场竞争性的法律关系，均须依据招标投标的规则，优化组合形成工程建设主体之间的契约——合同关系。实践证明，在贯彻、实施《招标投标法》规定的“招标代理制”的过程中，招标人及招标代理人必须学会按照“以法律为准绳，以招标投标竞争为出发点，达到签订有效合同的目的”的原则，掌握工程建设招标与合同管理的专门知识和技能，切实做好招标代理工作。

鉴于工程建设招标投标与合同管理知识涉及面广，综合性强，两者之间形成不可分割的有机结合统一体等特点，本书坚持“科学性、法制性、应用性”相结合的原则，依据国家新颁布的法律、法规的规定和实践知识，并借鉴国际工程建设通用合同条件，编写了建设工程合同及相关的经济法律基本知识，供教学使用。

建设部建筑市场管理司张鲁凤司长为本书撰写序言；建设部高级经济师徐崇禄担任主审。特此致谢！

在建立和完善与国际规则接轨的工程建设招标投标活动中，招标人与招标代理人员学习和掌握必要的相关法律知识，其深度与广度的问题，有待于实践的检验。由于作者水平有限，书中难免会出现不足或疏漏之处，恳请读者和同行批评指正。

编 者

二〇〇一年十月

目 录

序

前言

第一章 绪 论	(1)
第一节 建设工程合同管理的目的及任务	(1)
一、建设工程合同管理的目的	(1)
二、建设工程合同管理的任务	(4)
第二节 建设工程合同管理的方法和手段	(6)
一、完善建设工程合同管理的方法	(6)
二、加强工程建设合同管理的手段	(8)
第二章 合同法律制度	(10)
第一节 《合同法》概述	(10)
一、《合同法》和合同的概念	(10)
二、《合同法》的调整范围	(11)
三、《合同法》的基本原则	(11)
第二节 合同的订立	(12)
一、合同当事人的主体资格	(12)
二、合同的形式和内容	(13)
三、要约、承诺	(16)
四、合同成立及合同成立地点等法律规定	(19)
五、国家指令性任务或国家订货任务的合同	(20)
六、缔约过失	(20)
第三节 合同的效力	(20)
一、合同生效	(20)
二、合同无效和当事人请求变更或撤销合同	(23)
第四节 合同的履行	(25)
一、合同履行的概念和原则	(25)
二、合同履行中条款空缺的法律适用	(26)
三、合同中规定执行政府定价或政府指导价的法律规定	(27)
四、合同履行中的债务履行变更	(27)
五、合同履行中当事人的抗辩权	(28)
六、债务提存和债务人提前履行债务、部分履行债务	(29)
七、合同履行中债权人的代位权和撤销权	(30)

八、合同生效后当事人姓名、名称变更或法定代表人、负责人、承办人变动	(32)
第五节 合同的变更和转让	(32)
一、合同变更	(32)
二、合同转让	(33)
三、转让权利或转移义务的批准或登记	(34)
四、合同当事人对合同中权利和义务的概括转让	(34)
五、合同当事人合并、分立后的债权债务关系	(35)
第六节 合同的权利义务终止	(35)
一、合同终止的概念及法律规定	(35)
二、合同解除的概念及法律规定	(36)
三、债务法定抵消和债务约定抵消	(37)
四、债务提存	(38)
五、债权人免除债务和债权债务混同	(39)
第七节 违约责任	(39)
一、违约责任概述	(39)
二、违约责任的法律规定	(40)
第八节 其他规定	(44)
一、合同中普通法与特别法的关系	(44)
二、列名合同与无名合同	(45)
三、关于当事人对合同条款有争议的解释	(45)
四、关于涉外合同适用法律问题	(45)
五、工商行政管理及有关行政部门实施合同监督	(45)
六、解决合同争议的方式	(46)
七、国际货物买卖合同和技术进出口合同争议的诉讼或仲裁时效制度	(46)
第三章 建设工程委托监理合同	(47)
第一节 建设工程委托监理合同概述	(47)
一、委托合同的概念和特征	(47)
二、建设工程委托监理合同	(49)
三、建设工程委托监理法律关系	(49)
第二节 委托监理合同的订立、履行及责任	(51)
一、委托监理合同的订立、履行和变更、终止	(51)
二、委托监理合同当事人的责任	(53)
三、争议的解决	(53)
第三节 工程委托监理合同管理	(53)
一、委托人的监理合同管理	(54)
二、监理人对合同的管理	(55)
第四节 建设工程委托监理合同示范文本	(57)

第四章 建设工程勘察设计合同	(59)
第一节 建设工程勘察设计合同概述	(59)
一、建设工程勘察设计合同的概念	(59)
二、规范勘察设计合同的法律规范	(59)
第二节 建设工程勘察设计合同履行	(59)
一、勘察设计合同的主要内容	(59)
二、勘察设计合同的定金	(60)
三、勘察设计合同双方的权利义务	(60)
四、勘察设计合同的变更和解除	(61)
五、勘察设计合同的分包	(61)
六、勘察设计合同的违约责任	(62)
第三节 建设工程勘察设计合同管理	(62)
一、发包人对勘察设计合同的管理	(62)
二、承包人对勘察设计合同的管理	(62)
三、国家有关机关对勘察设计合同的监督管理	(63)
第四节 勘察设计合同示范文本	(63)
一、《勘察设计合同示范文本》简介	(63)
二、勘察设计合同的订立	(63)
第五章 建设工程施工合同管理	(65)
第一节 施工合同概述	(65)
一、施工合同的概念	(65)
二、施工合同的特点	(65)
三、施工合同的作用	(66)
第二节 施工合同的主要内容	(67)
一、双方的一般权利和义务	(67)
二、施工组织设计和工期	(70)
三、质量和检验	(70)
四、合同价款与支付	(72)
五、竣工验收与结算	(73)
六、施工合同的变更	(74)
七、索赔和争议	(75)
八、其他内容	(75)
第三节 施工合同的管理	(76)
一、施工合同管理概述	(76)
二、不可抗力、保险和担保的管理	(77)
三、工程转包与分包	(78)
四、合同解除	(79)
五、违约责任	(79)

第四节 施工合同示范文本	(81)
一、《施工合同示范文本》简介	(81)
二、施工合同文件的组成及解释顺序	(82)
三、施工合同的订立	(82)
四、施工合同类型与条件的选择	(83)
第五节 施工合同的风险管理	(84)
一、风险的概念	(84)
二、施工合同的风险因素	(84)
三、施工合同的风险管理	(85)
四、施工合同风险的处理方法	(87)
第六章 工程材料、设备买卖合同	(88)
第一节 工程材料、设备买卖合同概述	(88)
一、买卖合同的概念及特征	(88)
二、买卖合同的分类	(88)
三、工程材料、设备买卖合同的概念及特征	(88)
四、工程材料、设备买卖合同的分类	(89)
五、加强工程材料、设备买卖合同管理的意义	(89)
第二节 工程材料、设备买卖合同的订立	(90)
一、工程材料、设备买卖合同的订立方式	(90)
二、工程材料、设备买卖合同主要条款	(92)
第三节 工程材料、设备买卖合同的履行	(93)
一、卖方合同义务的履行	(93)
二、买方合同义务的履行	(95)
三、工程材料、设备买卖合同的管理	(95)
附：工程设备招标投标实例	(96)
第七章 建设工程涉及的相关合同	(103)
第一节 建设工程涉及的相关合同概述	(103)
一、建设工程涉及相关合同的种类	(103)
二、学习建设工程涉及的相关合同的意義	(103)
第二节 货物运输合同	(104)
一、货物运输合同概述	(104)
二、铁路货物运输合同	(104)
三、公路货物运输合同	(105)
四、水路货物运输合同	(105)
五、航空货物运输合同	(106)
六、货物运输合同的管理	(106)
第三节 借款合同	(107)

一、借款合同概述	(107)
二、借款合同的主要条款	(108)
三、借款合同的订立、履行和担保	(109)
四、借款合同的管理	(110)
第四节 技术合同	(111)
一、技术合同概述	(111)
二、技术开发合同	(111)
三、技术转让合同	(112)
四、技术咨询合同	(113)
五、技术服务合同	(113)
第五节 承揽合同	(113)
一、承揽合同概述	(113)
二、承揽合同的施工合同适用承揽合同	(114)
第六节 仓储合同	(114)
一、仓储合同概述	(114)
二、仓单的内容	(115)
三、仓储合同的履行	(115)
第七节 保管合同	(115)
一、保管合同概述	(115)
二、保管合同的履行	(116)
三、保管合同的违约责任	(116)
第八节 担保合同	(117)
一、担保合同概述	(117)
二、担保合同的种类和内容	(117)
三、担保合同的履行	(117)
第九节 保险合同	(118)
一、保险合同的基本知识	(118)
二、建设工程勘察设计责任保险合同	(119)
三、建设工程设计责任保险合同	(119)
四、建筑工程一切险合同与安装工程一切险合同	(120)
五、建筑、安装工程第三者责任保险合同	(121)
六、保险合同的管理	(121)

第八章 FIDIC 合同条件

第一节 FIDIC 土木工程施工合同条件	(123)
一、FIDIC 土木工程施工合同条件概述	(123)
二、有关合同的规定	(124)
三、工程师及工程师代表	(125)
四、承包商和业主的义务	(126)

五、责任分担和保险义务	(127)
六、与质量有关的条款	(128)
七、与进度有关的条款	(130)
八、与支付有关的条款	(131)
九、索赔及争端解决的程序	(132)
第二节 FIDIC 电气与机械工程合同条件	(133)
一、FIDIC 电气与机械工程合同条件概述	(133)
二、有关对合同要求的基本规定	(134)
三、工程师及其代表	(135)
四、合同双方的一般义务	(136)
五、设备质量控制	(139)
六、进度控制条款	(141)
七、支付与结算控制	(144)
八、风险与责任	(145)
第三节 《设计——建造与交钥匙工程合同条件》简介	(147)
一、合同	(147)
二、业主的权利和义务	(149)
三、业主代表	(149)
四、承包商的权利与义务	(149)
五、设计	(150)
六、职员与劳工	(151)
七、工程设备、材料和工艺	(151)
八、开工、延误和暂停	(152)
九、竣工检验	(152)
十、业主的接收	(152)
十一、竣工后的检验	(153)
十二、缺陷责任	(153)
十三、合同价格与支付	(154)
十四、变更	(155)
十五、承包商的违约	(155)
十六、业主的违约	(155)
十七、风险和责任	(155)
十八、保险	(155)
十九、不可抗力	(155)
二十、索赔、争端与仲裁	(156)
第四节 《业主/咨询工程师标准服务协议书条件》简介	(156)
一、《业主/咨询工程师标准服务协议书条件》的制订背景	(156)
二、白皮书内容简介	(157)
参考资料	(160)

第一章 绪 论

在建立社会主义市场经济体制中，完善国民经济支柱产业之一的建筑业的体制，是一项十分重要的任务。我国《宪法》规定：“中华人民共和国实行依法治国，建设社会主义法制国家。”《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）、《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）、《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）和《建设工程质量管理条例》的颁布和实施，为推动和加快我国建设事业的发展指明了方向，并提出了法律保障。加强建设工程合同管理已经进入一个新时期。

经过 20 多年的改革开放和发展，我国社会生产力、综合国力和人民生活都上了一个大台阶，市场供求关系、体制环境和对外经济关系发生了重大变化，为开始实施现代化建设第三步战略部署奠定了良好基础。进入 21 世纪的今天，经济全球化趋势增强，科技革命迅猛发展，产业结构调整步伐加快，国际竞争更加激烈。特别是加入世贸组织，将给我国带来新的发展机遇和严峻挑战。因此，伴随着我国经济建设事业的改革、开放和发展，建设工程合同法制建设与科学管理必然进入新时期，建设工程合同管理，已经成为依法治理国家建设事业，加强科学管理的重要环节，是保证工程建设质量，提高工程建设经济效益和社会效益的法律保障和重要工具。

《招标投标法》明确规定：“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。”因此，招标人、招标代理机构以及中标人都必须遵守上述法律规定，严格按照《招标投标法》和《合同法》的有关规定，做好建设工程合同管理工作。

第一节 建设工程合同管理的目的及任务

一、建设工程合同管理的目的

（一）发展和完善社会主义市场经济

我国《宪法》规定，“国家实行社会主义市场经济”，“国家加强经济立法，完善宏观调控”。因此，我国经济体制改革的目标是建立社会主义市场经济，以利于进一步解放和发展生产力，增强经济实力，参与国际大市场经济活动。建立社会主义市场经济体制，也是我国国民经济支柱产业之一的建筑业体制改革不断发展的要求和基本目标。因此，培育和发展建筑业市场，是我国建筑业系统建立社会主义市场经济体制的一项十分重要的工作。

在我国，建立社会主义市场经济，就是要建立完善的社会主义法制经济。《建筑法》的制定，是“为了加强对建筑活动的监督管理，维护建筑市场秩序，保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展。”上述规定也即建设工程合同管理的根本目的。在工程建设领域中，首先要加强建筑市场的法制建设，健全建筑市场法规体系，以保障建筑市场的繁荣和建筑业的发展。欲达到此目的，必须加强对工程建设合同的法律调整和管理，贯彻落实《合同法》、《招标投标示范法》、《建筑法》等有关法律、行政法规，以及推行《建设工程施工合同文本》制度，以保证建设工程合同订立的合法性、全面性、准确性和完整性，依法严格地履行合同，并强化工程项目承发包双方及有关第三方的合同法律意识，认真做好建设工程合同管理工作。

1. 加强对建筑活动的监督管理。建筑活动是一个由多方主体参加的活动，没有统一的建筑活动行为规范和基本的活动程序，没有对建筑活动各方主体的管理和监督，建筑活动就是无序的，为保障建筑活动的正常、有序进行，就必须加强对建筑活动的监督管理。

2. 维护建筑市场秩序。建筑市场作为社会主义市场经济的组成部分，需要确定与社会主义市场经济相适应的新的市场管理，制定《建筑法》就要从根本上解决建筑市场混乱状况，确立与社会主义市场经济相适应的建筑市场管理，以维护建筑市场的秩序。

3. 保证建筑工程的质量与安全。建筑工程质量与安全，是建筑活动永恒的主题，无论是过去、现在还是将来，只要有建筑活动的存在，就有建筑工程的质量和安全问题。

《建筑法》以建筑工程质量与安全为主线，作出了重要的规定。

4. 促进建筑业健康发展。建筑业是国民经济的重要物质生产部门，是国家重要支柱产业之一。建筑活动的管理水平、效果、效益，直接影响到我国固定资产投资的效果和效益，从而影响到国民经济的健康发展。为了保证建筑业在经济和社会发展中的地位和作用，同时也是为了解决建筑业发展中存在的问题，迫切需要制定《建筑法》，以促进建筑业健康发展。

（二）建立现代企业制度

党的十五届四中全会明确指出，建立现代企业制度，是发展社会化大生产和市场经济的必然要求，是公有制与市场经济相结合的有效途径，是国有企业改革的方向。要从我国国情出发，总结实践经验，按照十四届三中全会决定和十五大报告关于建立现代企业制度的论述，全面理解和把握产权清晰，权责明确，政企分开，管理科学的要求，深化国有企业改革。现代企业制度的建立，对企业提出了新的要求，企业应当依据《公司法》的规定，遵循“自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束”的原则，这就促使建筑企业必须认真地、更多地考虑市场的需求变化，调整企业发展方向和工程承包经营方式，依据《招标投标法》的规定，通过工程招标投标签订建设工程合同以求实现与其他企业、经济组织在工程项目建设活动中的协作与竞争。

建设工程合同，是项目法人单位与建筑企业进行工程承发包的主要法律形式，是进行工程施工、监理和验收的主要法律依据，是建筑企业走上市场的桥梁和纽带。订立和履行建设工程合同，直接关系到建设单位和建筑企业的根本利益。因此，加强建设工程合同管理，已成为推行现代企业制度的重要内容。

（三）规范建筑市场主体、市场价格和市场交易

建立完善的建筑市场体系和有形的建筑市场，是一项经济法制建设工程。它要求对建

筑市场主体、市场价格和市场交易等方面的经济关系加以法律调整。

1. 建筑市场主体。建筑市场主体进入建筑市场进行交易，其目的就是为了开展和实现工程项目承包活动，也即建立工程建设项目合同法律关系。欲达到此目的，有关各方主体必须具备和符合法定主体资格，也即具有订立建设工程合同的权利能力和行为能力，方可订立建设工程承包合同。

2. 建筑市场价格。建筑产品价格，是一种市场经济中的特殊商品价格。在我国，正在逐步建立“政府宏观指导，企业自主报价，竞争形成价格，加强动态管理”的建筑市场价格机制。因此，建筑市场主体必须依据有关规定，通过招标投标竞争，运用合同形式，调整彼此之间的建筑产品价格管理关系。

3. 建筑市场交易。建筑市场交易，是指建筑产品的交易进入有形建筑市场通过工程建设项目招标投标的市场竞争活动，最后采用订立建设工程合同的法定形式予以确定，在此过程中，建筑市场主体应当依据《招标投标法》和《合同法》的规定行事，方能形成有效的建设工程合同法律关系。

（四）加强合同管理，提高建设工程合同履约率

牢固树立合同法制的观念，加强工程建设项目合同管理，必须从项目法人做起，从项目经理做起和从工程师做起。坚决执行《合同法》和建设工程合同行政法规以及“合同示范文本”制度，严格按照法定程序签订建设工程项目合同，防止论证不足、资金不足、“欺骗工程”、“首长工程”合同和转包合同等违法违规现象的出现，努力做到“步步为营”地履行工程建设项目合同文本的各项条款，就可以大大提高工程建设项目合同的履约率。

在建设工程合同文本中，对当事人各方的权利、义务和责任作了明确、完善的规定和约定，可操作性强，从而可防止当事人主观上的疏漏和受外来因素的干扰，有利于合同的正常履行，预防违约现象的出现，防止纠纷的发生，从而保证建设工程项目的顺利建成。

（五）加强建设工程合同管理，努力开拓国际建筑市场

进入 21 世纪的今天，国际工程市场日益扩大，建筑业得到蓬勃和迅猛的发展，各国承包商都在密切注视和分析跨国工程承包的动态和信息，从而形成了国际工程建设市场竞争十分激烈的局面。此外，随着我国经济体制改革的进一步深化，世界银行、亚洲开发银行等国际银行贷款正成为我国进行国家经济建设吸引外资的一条重要渠道。由于世界银行贷款的某些规定和国际惯例与我国的传统运作方式有很大区别，这就为我国建筑业进入国际工程承包市场和开放国内工程发包市场提出了新的课题。

发展我国建筑业，努力提高其在国际建筑工程市场中的份额，十分有利于发挥我国建筑工程的技术优势和人力资源优势，推动国民经济的迅速发展。在开拓和开放国际工程承包活动中，我们贯彻“平等互利，形式多样，讲求实效，共同发展”的经济合作方针和“守约、保质、薄利、重义”的经营原则，在国际工程承包市场上树立了信誉，并学习了先进的工程管理经验。

我国实行改革开放的方针以来，建筑业和工程承包活动出现了新局面。但是，现代工程管理的科学知识和经验，我们尚不完全熟悉，特别是国际工程承包市场中的工程招投标与合同管理知识和技能，有待于进一步掌握，根据世界银行的有关规则，引用国际通用合同文本，努力提高工程合同管理人员的素质，对“开拓和开放”工程建设市场，发展建

筑业，为国家创汇和节省建设资金，全面提高工程管理水平具有重要意义。

二、建设工程合同管理的任务

（一）国民经济支柱产业发展的可靠保障

培育和发展建筑市场，振兴我国的建筑业，使之真正形成国民经济的支柱产业，就必须建立、开发现代化的建筑市场。市场的模式应当是：市场机制（即供求、价格、竞争）健全，市场要素完备，市场保障体系健全，市场法规完善，市场秩序良好。为了保证建筑市场模式的形成，必须培育合同的市场主体，建立市场价格机制，强化市场竞争意识，推行工程建设项目招标投标，确保工程质量，严格履行建设工程合同。

建筑市场经济，是我国社会主义法制经济的重要组成部分。建筑市场主体的全部活动最终目的，都是为了实现工程建设项目——即建筑市场的客体。为了实现建筑市场客体，在主体之间必须依法设定经济权利和经济义务关系。主体之间的权利、义务关系的确立，必须通过订立工程建设项目的各种合同加以规范。法律是订立合同的依据和保障，合同是市场主体作出法律行为的体现。建筑业市场主体依据其参与广泛的建筑经济活动而形成各种法律关系。不言而喻，在各种法律关系中，若干合同法律关系占有重大比例。工程建设活动涉及广泛的人、财、物和资源，因而需要运用各种建筑工程合同加以调整。

建筑业自身形成一个系统，要做好建筑市场的科学管理，就必须做好建筑市场各种要素（例如资金、材料、技术、信息、劳动力）的管理。依法加强合同管理，可以保障建筑市场各要素的有机结合，正常运行，形成工程建设生产力，进而促进工程建设事业的发展。

（二）努力推行项目法人责任制、招标投标制、工程监理和合同管理制

党中央提出的“实行两个具有全局意义的根本性转变，一是经济体制从传统的计划经济体制向社会主义市场经济体制转变，二是经济增长方式从粗放型向集约型转变”的决策，对于实现我国跨世纪的经济建设宏伟目标具有重大战略意义。在实行“两个转变”过程中，欲振兴和发展我国建筑业，加强现代工程建设事业的科学管理，实行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制，势在必行。

认真完善和实施“四制”，做好协调工作，是摆在工程建设管理工作面前的重要任务。现代工程管理中的“四制”，是一个相互促进、相互制约的有机组合体，是主体运用现代管理手段和法制手段，实现建筑市场经济发展和促进社会进步的统一体。因此，工程建设管理者必须学会正确运用合同管理的手段，为推行项目法人责任制服务。工程师依据合同实施规范性监理，落实工程招标与合同管理一体化的科学管理。

（三）全面提高工程建设管理水平

在我国社会主义市场经济中，建筑市场经济是其重要组成部分，培育和发展建筑市场经济，是一项艰巨和复杂的经济活动。建筑市场行政监督管理关系、建筑市场主体地位关系、建筑市场商品交易关系、建筑市场主体行为关系等都直接决定着建筑市场经济关系的健康发展和壮大。

建筑市场经济中最活跃的因素就是竞争。如何保护竞争、防止不正当竞争，需要做好全方位的法制工作。

从宏观的角度看，首先是转换政府职能，由政府直接管理企业变为直接管理市场，实

行宏观调控，依靠合同约束建筑市场的交易活动主体之间的行为；其次是推行项目法人责任制，由项目法人对项目的策划、资金筹措、建设实施、生产经营、债务偿还和资产的保值增值，实行全程负责。项目法人参与市场经济活动，必须以各种合同加以规范。再从微观角度看，首先是工程建设项目，从可行性研究、勘察设计、招标投标、建筑施工、材料设备采购等各种经济关系，都要以合同形式加以确立；其次是为了促进建筑市场的繁荣和发展，建筑经济领域中的第三产业——工程咨询公司、工程监理公司、招标代理公司、估算公司、专业律师事务所等中介组织已经在工程建设大舞台上扮演重要角色。建筑市场中中介组织参与经济活动时，都须以签订委托合同的形式产生一定的法律关系。

综上所述，培育和发展建筑市场经济，是一项综合的系统工程，其中合同管理只是一项子工程。但是，建设工程合同管理是建筑业科学管理的重要组成部分和特定的法律形式。它贯穿于建筑市场交易活动全过程，众多的建设工程合同的全面履行，是建立一个完善的建筑市场的基本条件和法定保护措施。因此，加强建设工程合同管理全面提高工程建设管理水平，必将在建立统一的、开放的、现代化的、机制健全的社会主义建筑市场经济体制中，发挥重要的作用。

（四）建设工程合同管理是控制工程质量、进度和造价的重要依据

建设工程合同管理，是对工程建设项目有关的各类合同，从条件的拟定、协商、签署、履行情况的检查和分析等环节进行的科学管理工作，以期通过合同管理实现工程项目“三大控制”的任务要求，维护当事人双方的合法权益，工程建设项目的“三大控制”，强调由工程师依据合同实施管理。

1. 合同管理中的质量控制。运用科学管理方法和质量保证措施，严格约束承包人按照图纸和技术规范中写明的试验项目、材料性能、施工要求和允许精度等有关规定进行施工，消除隐患，防止事故发生，严格把好质量关，依据合同条款的有关规定对工程质量进行监督与控制。

2. 合同管理中的进度控制。发包人接到承包人提交的工程施工进度计划后，将对进度计划进行认真的审核，检查承包人所制定的进度计划是否合理；审查承包人提交的工程施工总进度计划是否符合工程建设项目的合同工期规定。

3. 合同管理中的投资控制。发包人作为工程费用的监控主体，处于工程计划与支付环节的关键位置，除了加强对合同中所规定的工程量表，工程费用的计量与支付管理外，还将对合同中所规定的其他费用加强监督与管理。此外，还应根据合同条款，制定工程计量与支付程序，使工程费用监督与管理科学化、规范化。

工程费用的支付，必须严格按照合同规定的支付时间、支付范围、支付方法、支付程序等进行。

建设工程合同的订立，确立了当事人双方对工程项目的管理责任和经济法律关系，也是双方实施工程管理，享有权利和承担义务的法律依据。因此，工程项目建设单位和承建单位，在做好合同管理机构建设和规章建设之后，应当充分重视工程建设项目的招标、投标和合同签订与履行工作。

建设工程合同条款内容是工程建设项目当事人实施工程管理的法定依据。合同双方签订建设工程合同时，对工程合同的性质、工程范围和内容、工期、物资供应、付款和结算方式、工程质量标准和验收、安全生产、工程保修、奖罚条款、双方的责任等条款须进行

认真研究、推敲，力求条款完善、用词严密、内容合法、程序合法、权利和义务明确。合法、有效的合同，有利于当事人认真履行，可以预防纠纷的发生；即使发生纠纷，当事人可以请求仲裁机构或人民法院依据合同保护其合法权益。

第二节 建设工程合同管理的方法和手段

一、完善建设工程合同管理的方法

（一）健全建设工程合同管理法规，依法管理

在培育和发展社会主义市场经济活动中，要根据“依法治国”的方针，充分发挥和运用法律手段在调整和促进建筑市场正常运行中的重要作用。在工程建设管理活动中，确保工程建设项目从可行性研究、工程项目报建、工程建设项目招标投标、工程建设项目承发包、工程建设项目施工和竣工验收等活动纳入法制轨道。增强发包人和承包人的法制观念，保证工程建设项目的全部活动依据法律和合同办事。

《建筑法》是我国经济法制的重要组成部分。它是我国国民经济支柱产业之一的建筑业基本法。制定和颁布《建筑法》，从而建立、健全我国工程建设法规体系，完善工程建设各项合同管理法规，是培育和发展我国建筑市场经济的客观要求和法律保障。

在建立、健全建设工程合同管理法律规范的过程中，各级建设行政主管部门应当在组织学习国家法律和行政法规的基础上，制定出各级地方建设工程合同管理配套规章，严格遵照“统一性、严肃性和法定程序的原则”行事。所谓统一性，是指各级建设工程合同管理规章，应与国家《合同法》、国务院颁布的有关条例等建设工程合同管理法规一致，而不得有悖。所谓严肃性，是指制定地方规章是一项带有“立法”性的工作。因此，法规中的基本概念、用词和文字表达，必须符合法律和行政法规。否则，必然造成执行中的混乱。所谓法定程序，是指制定地方行政规章时，必须符合全国人大及其常委会的有关决定和国务院的有关规定。否则，把严肃的地方行政法规制定工作，当成“长官意志”的“土政策”披上“合法外衣”的过程，其后果必然造成工程建设领域中合同管理的混乱，从而影响建设市场经济的良性发展。

（二）建立和发展有形建筑市场

建立完善的社会主义市场经济体制，发展我国建设工程发包承包活动，必须建立和发展有形的建筑市场。有形的建筑市场必须具备三个基本功能，及时收集、存贮和公开发布各类工程信息，为工程交易活动，包括工程招标、投标、评标、定标和签订合同提供服务，以便于政府有关部门行使调控、监督的职能。国务院1998年颁发的《三定方案》对国家工商行政管理局（现为国家工商行政管理总局）和建设部有关合同管理作出明确规定：国家工商行政管理局负责组织管理经济合同，组织规范管理各类市场的经营秩序，组织实施经济合同行政监管，组织查处合同欺诈；建设部负责指导和规范全国建设市场，拟定规范建设市场各方主体的市场行为，以及工程招标投标、建设监理、建筑安全生产、建筑工程质量、合同管理和工程风险的规章制度并监督执行。

（三）建立建设工程合同管理评估制度

合同管理制度是合同管理活动及其运行过程的行为规范。合同管理制度是否健全是合同管理的关键所在，因此，建立一套对建设工程合同管理制度有效性的评估制度是十分必