

新编建设工程项目管理系列手册

# 建设工程项目 合同与风险管理

JIANSHE GONGCHENG XIANGMU HETONG YU FENGXIAN GUANLI

■ 本书编委会 编

1



中国计划出版社

新编建设工程项目管理系列手册

# 建设工程项目合同 与风险管理

本书编委会 编

中国计划出版社

**图书在版编目 ( C I P ) 数据**

建设工程项目合同与风险管理 / 《建设工程项目合同  
与风险管理》编委会编. —北京: 中国计划出版社,  
2007. 1

(新编建设工程项目管理系列手册)

ISBN 978-7-80177-738-6

I. 建… II. 建… III. ①基本建设项目—经济合同—管  
理—手册②基本建设项目—风险管理—手册 IV. F284-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 160466 号

**新编建设工程项目管理系列手册  
建设工程项目合同与风险管理**

本书编委会 编

☆

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:63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

世界知识印刷厂印刷

---

880×1230 毫米 1/32 10.625 印张 346 千字

2007 年 1 月第一版 2007 年 1 月第一次印刷

印数 1—3000 册

☆

ISBN 978-7-80177-738-6

定价:20.00 元

# 建设工程项目合同与风险管理 编 委 会

主 编：夏红光

副主编：刘 超 王玉杰

编 委：狄 迪 范 兵 胡立光 刘亚欣

刘 争 李 琴 刘 晶 祁美娟

王 浩 杨晓力 张爱俭 赵雅珍

## 内 容 简 介

本书以《中华人民共和国合同法》以及与建设工程有关的法律法规为准绳，结合《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326—2006）中有关项目合同管理与项目风险管理的相关章节，全面系统地介绍了工程项目合同与风险管理的全过程。全书主要包括：合同的法律基础、合同法原理、项目合同评审、项目合同实施计划、项目合同实施控制、项目索赔管理、项目合同终止与评价、合同风险管理等内容。本书知识全面、观点新颖、简明实用，具有很强的指导性。

本书可供广大建设工程项目管理人员使用，也可供大中专院校相关专业的师生学习参考使用，并可作为《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326—2006）的实施宣贯辅导教材。

# 前 言

项目管理是为使项目取得成功（实现所要求的质量、所规定的时限、所批准的费用预算）所进行的全过程、全方位的规划、组织、控制与协调。工程项目管理是项目管理的一大类，其管理的对象是工程项目。工程项目管理是当今较为活跃、热门的学科。首先，工程项目管理是一门系统理论学科，需要我们从对象、原理、规律与应用特点等现代管理方面的知识体系来研究；其次，工程项目管理又是一门实践性很强的学科，既有系统的理论观点，又有明显的实践特征，既要有动作时遵循相关法律、法规的规范化要求，也有在遵循规范化的原则下突出个案动作的特点；另外，工程项目管理还是一门经营性广泛的学科，无论是在理论研究中还是在实践应用中都离不开市场的发展和生产要素的组合。

工程项目管理在我国已推行了多年，并且形成了一套较为系统的理论、经验和方法，初步形成了一支较为庞大的项目经理队伍，已经建成了一批项目管理较为成功的代表性大中型工程项目。作为对我国多年来工程项目管理经验的总结，建设部于2002年颁布了《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326—2001），该规范的颁布实施对提高我国的工程项目管理水平起到了很好的推动作用。

但随着近年来我国国民经济不断快速地向发展，工程项目管理水平也得到了空前迅猛的发展与提高，特别是我国加入WTO后，国内建设工程市场逐步对外开放，这也对我国广大建筑工程施工企业提高自身的工程项目管理水平提出了更高的要求。原有的《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326—2001）已不能满足工程项目管理发展的要求。正因为此，建设部对《建设工程项目管理规范》进行了修订，并于2006年6月21日正式发布了新版《建设工程项目管理规范》（GB/T 50326—2006），新版《建设工程项目管理规范》自2006年12月1日起实施。

为了进一步深化和规范建设工程项目管理，提高建设工程项目管理水平，促进建设工程项目管理工作科学化、规范化、制度化和国际化，培养和造就一支高素质、职业化的项目管理人才队伍，帮助从事工程项目管理的同志掌握工程项目管理的基本理论和业务知识，更好地贯彻执

行《建设工程项目管理规范》(GB/T 50326—2006),我们特地组织了有关方面的专家学者,编写了这套《新编建设工程项目管理系列手册》。

本套丛书共分为以下分册:

- 1.《建设工程项目管理规划与组织》
- 2.《建设工程项目职业健康安全与环境管理》
- 3.《建设工程项目质量管理》
- 4.《建设工程项目成本管理》
- 5.《建设工程项目进度管理》
- 6.《建设工程项目合同与风险管理》
- 7.《建设工程项目资源管理》
- 8.《建设工程项目采购管理》
- 9.《建设工程项目信息管理》

本套丛书主要具有以下特点:

(1)丛书紧扣新版《建设工程项目管理规范》(GB/T 50326—2006)进行编写,以建设工程项目管理行为为原则,以工程项目周期为主线,以合同管理为纽带,以动态管理为原理,对建设工程项目管理实施过程进行了全面系统的阐述。

(2)丛书的编写注重理论与实践相结合,以翔实的资料结合大量建设工程项目管理的经验,对建设工程项目管理进行介绍。根据工程项目管理工作的实际需要,丛书中还附有典型的实例和工程项目管理方面必要的资料和数据,以方便读者查阅使用。

(3)丛书内容新而全,涉及层面广泛,编撰体例新颖,并且具有实用性和可操作性强、便于携带、可随查随用等特点。

丛书编写过程中,得到了有关部门领导、专家与同仁的大力支持与帮助,参考和引用了部分著作及文献资料,在此表示深深的谢意。限于编者的水平及阅历的局限,加之编写时间仓促,书中错误及疏漏之处在所难免,恳请广大读者和有关专家批评指正。

编者

# 目 录

第一章 项目合同管理概述	(1)
第一节 合 同	(1)
一、合同的概念	(1)
二、合同的分类	(2)
三、合同的形式	(4)
四、合同的内容	(5)
第二节 合同法原理	(7)
一、合同法基本原则	(7)
二、合同的订立过程	(9)
三、合同的法律效力	(13)
四、合同的履行	(19)
五、合同的变更、转让、终止	(25)
六、合同的违约责任	(29)
七、合同争议的处理	(31)
第三节 项目合同	(35)
一、项目合同的概念	(35)
二、项目合同的特征	(35)
三、项目合同的分类	(37)
四、FIDIC 合同条件	(41)
第四节 项目合同管理	(49)
一、项目合同管理的概念	(49)
二、项目合同管理的目标	(49)
三、项目合同管理的特点	(49)
四、项目合同管理的内容与程序	(51)
五、项目合同管理工作注意事项	(52)
第五节 项目合同管理体系	(53)
一、项目合同管理制度的建立	(53)
二、项目合同管理机构及人员的设置	(55)



<b>第二章 项目合同评审</b> .....	(57)
<b>第一节 招标文件分析</b> .....	(57)
一、招标文件的作用及组成 .....	(57)
二、招标文件分析的内容 .....	(58)
<b>第二节 投标文件分析</b> .....	(59)
一、投标文件的内容 .....	(59)
二、投标文件分析的重要性 .....	(60)
三、投标文件分析的内容与方法 .....	(60)
<b>第三节 合同审查</b> .....	(67)
一、合同合法性审查 .....	(67)
二、合同条款完备性审查 .....	(68)
三、合同风险评价 .....	(70)
<b>第三章 项目合同实施计划</b> .....	(74)
<b>第一节 项目合同总体策划</b> .....	(74)
一、合同总体策划的基本概念 .....	(74)
二、合同总体策划的重要性 .....	(74)
三、合同总体策划的过程 .....	(75)
四、合同总体策划的内容 .....	(75)
五、合同总体策划中应注意的问题 .....	(79)
<b>第二节 项目分包策划</b> .....	(79)
一、分包策划的基本概念 .....	(79)
二、分包策划的重要性 .....	(79)
三、项目分包方式 .....	(80)
<b>第三节 项目合同实施保证体系</b> .....	(81)
一、作合同交底, 分解合同责任, 实行目标管理 .....	(81)
二、建立合同管理的工作程序 .....	(82)
三、建立文档系统 .....	(83)
四、建立报告和行文制度 .....	(83)
<b>第四章 项目合同实施控制</b> .....	(85)
<b>第一节 项目合同实施控制概述</b> .....	(85)
一、合同实施控制的概念 .....	(85)

二、合同实施控制的办法 .....	(85)
三、合同实施控制的措施 .....	(87)
四、合同实施控制的日常工作 .....	(88)
第二节 项目合同分解与交底 .....	(89)
一、合同分解 .....	(90)
二、合同交底 .....	(91)
第三节 项目合同跟踪与诊断 .....	(91)
一、合同跟踪 .....	(91)
二、合同诊断 .....	(94)
第四节 项目合同变更管理 .....	(96)
一、合同变更的概念 .....	(96)
二、合同变更的起因及影响 .....	(96)
三、合同变更的范围 .....	(97)
四、合同变更的原则 .....	(98)
五、合同变更的程序 .....	(98)
六、合同变更责任分析 .....	(100)
七、合同变更中应注意的事项 .....	(102)
<b>第五章 项目索赔管理 .....</b>	<b>(105)</b>
第一节 项目索赔管理概述 .....	(105)
一、索赔的概念与特征 .....	(105)
二、索赔发生的原因 .....	(107)
三、索赔的作用 .....	(108)
四、索赔的分类 .....	(109)
五、索赔的要求及其条件 .....	(113)
六、索赔策略和技巧 .....	(113)
七、索赔管理 .....	(117)
第二节 项目索赔的处理 .....	(121)
一、索赔工作的特点 .....	(121)
二、索赔工作的程序 .....	(123)
三、索赔机会的寻找与发现 .....	(132)
四、索赔证据的收集 .....	(132)
第三节 项目索赔值的计算 .....	(134)
一、索赔项目的分类 .....	(134)

二、干扰事件影响分析方法 .....	(135)
三、工期索赔计算 .....	(139)
四、费用索赔计算 .....	(145)
第四节 项目合同反索赔 .....	(155)
一、反索赔的概念及特征 .....	(155)
二、反索赔的作用 .....	(156)
三、反索赔的种类 .....	(157)
四、反索赔工作的内容 .....	(159)
五、反索赔的工作步骤 .....	(159)
六、反驳索赔报告 .....	(162)
第五节 工程师索赔管理 .....	(163)
一、工程师与工程索赔 .....	(163)
二、工程师索赔管理的任务 .....	(167)
三、工程师索赔管理的原则 .....	(167)
四、工程师索赔管理工作的主要内容 .....	(170)
五、工程师对索赔的审查 .....	(173)
六、工程师对索赔的反驳 .....	(175)
<b>第六章 项目合同终止与评价 .....</b>	<b>(177)</b>
第一节 项目合同终止 .....	(177)
一、合同终止的基本概念 .....	(177)
二、合同终止的条件 .....	(177)
三、竣工结算 .....	(177)
第二节 项目合同评价 .....	(180)
一、合同评价的基本概念 .....	(180)
二、合同签订情况评价 .....	(180)
三、合同执行情况评价 .....	(180)
四、合同管理工作评价 .....	(181)
五、合同条款评价 .....	(182)
<b>第七章 项目施工合同管理 .....</b>	<b>(183)</b>
第一节 工程项目施工合同管理概述 .....	(183)
一、施工合同的特点 .....	(183)
二、施工合同的作用 .....	(184)

三、施工合同的内容	(185)
四、施工合同的管理	(185)
五、《建设工程施工合同(示范文本)》的应用	(187)
第二节 项目施工合同的订立	(215)
一、施工合同签订的原则	(215)
二、施工合同签订的形式	(216)
三、施工合同签订的程序	(217)
第三节 项目施工合同的履行	(218)
一、施工合同履行中各方的职责	(218)
二、施工合同履行的原则	(222)
三、分包合同的履行	(224)
四、施工合同履行中的违约责任	(225)
第四节 项目施工合同争议处理	(227)
一、施工合同常见争议	(227)
二、施工合同争议解决方式	(229)
三、施工合同争议解决规定	(231)
四、施工合同争议管理办法	(231)
<b>第八章 项目其他合同管理</b>	(236)
第一节 勘察设计合同管理	(236)
一、勘察设计合同的概念	(236)
二、勘察设计合同的特点	(236)
三、勘察设计合同的分类	(237)
四、勘察设计合同的内容	(238)
五、勘察设计合同的订立	(246)
六、勘察设计合同的纠纷	(247)
七、勘察设计合同的索赔	(248)
第二节 委托监理合同管理	(249)
一、监理合同的概念	(249)
二、监理合同的特征	(249)
三、监理合同的形式	(250)
四、监理合同的内容	(251)
五、监理合同的订立	(263)
六、监理合同的履行	(265)

七、监理合同的违约责任与索赔 .....	(266)
第三节 建设工程物资采购合同管理 .....	(268)
一、建设工程物资采购合同概述 .....	(268)
二、物资设备采购合同管理 .....	(273)
三、大型设备采购合同管理 .....	(285)
<b>第九章 项目风险管理 .....</b>	<b>(293)</b>
第一节 项目风险管理概述 .....	(293)
一、项目风险的概念及特点 .....	(293)
二、项目风险的类型 .....	(294)
三、项目风险管理的概念 .....	(295)
四、项目风险管理的重要性 .....	(295)
五、项目风险管理体制 .....	(296)
六、项目风险管理过程 .....	(299)
第二节 项目风险识别 .....	(300)
一、风险因素 .....	(300)
二、风险因素分析 .....	(301)
三、项目风险识别程序 .....	(304)
第三节 项目风险评估 .....	(304)
一、项目风险评估的内容 .....	(305)
二、项目风险评估分析的步骤 .....	(307)
三、项目风险程度分析方法 .....	(309)
第四节 项目风险响应 .....	(317)
一、风险规避 .....	(318)
二、风险减轻 .....	(319)
三、风险转移 .....	(319)
四、风险自留 .....	(320)
五、常见项目风险防范措施 .....	(321)
六、项目风险管理计划 .....	(322)
第五节 项目风险控制 .....	(323)
一、风险预警 .....	(323)
二、风险监控 .....	(323)
三、风险应急计划 .....	(324)
<b>参考文献 .....</b>	<b>(326)</b>

# 第一章 项目合同管理概述

## 第一节 合 同

### 一、合同的概念

合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。各国的合同法规范的都是债权合同，它是市场经济条件下规范财产流转关系的基本依据，因此，合同是市场经济中广泛进行的法律行为。而广义的合同还应包括婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，以及劳动合同等，这些合同由其他法律进行规范，不属于《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）中规范的范围。

任何合同均应具备三大要素，即主体、标的和内容。

(1) 主体，即签约双方的当事人。合同的当事人可为自然人、法人和其他组织，且合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。依法成立的合同具有法律约束力，当事人应当按照合同约定履行各自的义务，不得擅自变更或解除合同。

(2) 标的（又称客体），是当事人的权利和义务共同指向的对象，如建设工程项目，货物，劳务等，标的应规定明确，切忌含混不清。

(3) 内容，指合同当事人之间的具体权利与义务。

合同作为一种协议，其本质是一种合意，必须是两个以上意思表示一致的民事法律行为。因此，合同的缔结必须由双方当事人协商一致才能成立。合同当事人作出的意思表示必须合法，这样才能具有法律约束力。建设工程合同也是如此。即使在建设工程合同的订立中承包人一方存在着激烈的竞争（如施工合同的订立中，施工单位的激烈竞争是建设单位进行招标的基础），仍需双方当事人协商一致，发包人不能将自己的意志强加给承包人。双方订立的合同即使是协商一致的，也不能违反法律、行政法规，否则合同就是无效的，如施工单位超越资质等级许可的业务范围订立施工合同，该合同就没有法律约束力。

合同中所确立的权利义务，必须是当事人依法可以享有的权利和能够承担的义务，这是合同具有法律效力的前提。在建设工程合同中，发包人必须有已经合法立项的项目，承包人必须具有承担承包任务的相应的能力。如果在订立合同的过程中有违法行为，当事人不仅达不到预期的目的，还应根据违法情况承担相应的法律责任。如在建设工程合同中，当事人是通过欺诈、胁迫等手段订立的合同，则应当承担相应的法律责任。

## 二、合同的分类

合同作为商品交换的法律形式，其类型因交易方式的多样化而各不相同。尤其是随着交易关系的发展和内容的复杂化，合同的形态也在不断变化和发展。合同依据其性质、特点、作用等不同，可作如下分类。

### 1. 合同法的基本分类

《合同法》将合同分为下列 15 类：

(1) 买卖合同。买卖合同是为了转移标的物的所有权，在出卖人和买受人之间签订的合同。出卖人将原属于他的标的物的所有权转移给买受人，买受人支付相应的合同价款。在建筑工程中，材料和设备的采购合同就属于这一类合同。

(2) 供电（水、气、热力）合同。本合同适用于电（水、气、热力）的供应活动。按合同规定，供电（水、气、热力）人向用电（水、气、热力）人供电（水、气、热力），用电（水、气、热力）人支付相应的费用。

(3) 赠与合同。本合同是财产的赠与人与受赠人之间签订的合同。赠与人将自己的财产无偿地赠与受赠人，受赠人表示接受赠与。

(4) 借款合同。本合同是借款人与贷款人之间因资金的借贷而签订的合同。借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息。

(5) 租赁合同。本合同是出租人与承租人之间因租赁业务而签订的合同。出租人将租赁物交承租人使用、收益，承租人支付租金，并按期交还租赁物。在建筑工程中常见的有周转材料和施工设备的租赁。

(6) 融资租赁合同。融资租赁是一种特殊的租赁形式。出租人根据承租人对设备出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，再提供给承租人使用，承租人支付相应的租金。

(7) 承揽合同。本合同是承揽人与定做人之间就承揽工作签订的合同。承揽人按定做人的要求完成工作，交付工作成果，定做人支付相应的报酬。承揽工作包括加工、定作、维修、测试、检验等。

(8) 建设工程合同。本合同是发包人与承包人之间签订的合同，包括建设工程勘察设计、施工合同。

(9) 运输合同。本合同是承运人将旅客或货物从起运地点运输到约定的地点，旅客、托运人或收货人支付票款或运输费的合同。运输合同的种类很多，按运输对象不同，可分为旅客运输合同和货物运输合同；按运输方式的不同，可分为公路运输合同、水上运输合同、铁路运输合同、航空运输合同；按同一合同中承运人的数目，可分为单一运输合同和联合运输合同等。

(10) 技术合同。本合同是当事人就技术开发、转让、咨询或服务订立的合同。它又可分为技术开发合同、技术转让合同和技术服务合同。

(11) 保管合同。本合同是在保管人和寄存人之间签订的合同。保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该保管物。而保管的行为可能是有偿的，也可能是无偿的。

(12) 仓储合同。本合同是一种特殊的保管合同，保管人储存存货人交付的仓储物，存货人支付仓储费。

(13) 委托合同。本合同是委托人和受托人之间签订的合同。受托人接受委托人的委托，处理委托人的事务。

(14) 行纪合同。本合同是委托人和行纪人就行纪事务签订的合同。行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动（一般为购销、寄售等），委托人支付报酬。

(15) 居间合同。本合同是就订立合同的媒介服务及相关事务签订的合同。合同主体是委托人和居间人。居间人向委托人报告订立合同的机会或提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬。

### 2. 其他分类

其他分类是侧重学理分析的，具体合同分类如下：

(1) 计划与非计划合同。计划合同是依据国家有关计划签订的合同；非计划合同则是当事人根据市场需求和自己的意愿订立的合同。虽然在市场经济中，依计划订立的合同比重降低了，但仍然有一部分合同是依据国家有关计划订立的。对于计划合同，有关法人、其他组织之间应当



依照有关法律、行政法规规定的权利和义务订立合同。

(2) 双务合同与单务合同。双务合同是当事人双方相互享有权利和相互负有义务的合同。大多数合同都是双务合同，如建设工程合同。单务合同是指合同当事人双方并不相互享有权利、负有义务的合同，如赠与合同。

(3) 诺成合同与实践合同。诺成合同是当事人意思表示一致即可成立的合同。实践合同则要求在当事人意思表示一致的基础上，还必须交付标的物或者其他给付义务的合同。在现代经济生活中，大部分合同都是诺成合同。这种合同分类的目的在于确立合同的生效时间。

(4) 主合同与从合同。主合同是指不依赖其他合同而独立存在的合同。从合同是以主合同的存在为存在前提的合同。主合同的无效、终止将导致从合同的无效、终止，但从合同的无效、终止不能影响主合同。担保合同是典型的从合同。

(5) 有偿合同与无偿合同。有偿合同是指合同当事人双方任何一方均须给予另一方相应权益方能取得自己利益的合同。而无偿合同的当事人一方无须给予相应权益即可从另一方取得利益。在市场经济中，绝大部分合同都是有偿合同。

(6) 要式合同与不要式合同。法律要求必须具备一定形式和手续的合同，称为要式合同。反之，法律不要求具备一定形式和手续的合同，称为不要式合同。

### 三、合同的形式

合同的形式是当事人意思表示一致的外在表现形式。一般认为，合同的形式可分为书面形式、口头形式和其他形式。口头形式是以口头语言形式表现合同内容的合同。书面形式是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。其他形式则包括公证、审批、登记等形式。

#### 1. 口头合同

在日常的商品交换，如买卖、交易关系中，口头形式的合同被人们普遍地、广泛地应用。其优点是简便、迅速、易行；缺点是一旦发生争议就难以查证，对合同的履行难以形成法律约束力。因此，口头合同要建立在双方相互信任的基础上，适用于不太复杂、不易产生争执的经济