



普通高等教育土建学科专业“十五”规划教材
高校工程管理专业指导委员会规划推荐教材

GONGCHENG HETONG GUANLI

工程合同管理

清华大学 朱宏亮 主编
东南大学 成虎

中国建筑工业出版社

普通高等教育土建学科专业“十五”规划教材

高校工程管理专业指导委员会规划推荐教材

工程合同管理

清华大学 朱宏亮 主编
东南大学 成 虎

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程合同管理/朱宏亮, 成虎主编. —北京: 中国建筑
工业出版社, 2006

普通高等教育土建学科专业“十五”规划教材

高校工程管理专业指导委员会规划推荐教材

ISBN 7-112-08059-2

I.工... II.①朱... ②成... III.建筑工程-经济
合同-管理-高等学校-教材 IV.TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 001345 号

普通高等教育土建学科专业“十五”规划教材

高校工程管理专业指导委员会规划推荐教材

工程合同管理

清华大学 朱宏亮
东南大学 成虎 主编

*

中国建筑工业出版社出版 (北京西郊百万庄)

新华书店总店科技发行所发行

北京密云红光制版公司制版

北京同文印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 12 $\frac{1}{4}$ 字数: 295 千字

2006 年 2 月第一版 2006 年 2 月第一次印刷

印数: 1—3000 册 定价: 18.00 元

ISBN 7-112-08059-2

(14013)

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)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书结合建设工程项目中合同管理的实际工作，从工程合同管理的概念，工程合同管理的总体策划，工程合同订立、履行各阶段的管理，工程合同索赔及争议解决方式等方面进行了全面的介绍。本书还结合了工程合同管理的相关研究成果，对工程合同风险管理、信息管理等内容作了相应的阐述。

* * *

责任编辑：张 晶 向建国

责任设计：郑秋菊

责任校对：孙 爽 刘 梅

前 言

市场经济就是竞争经济。为保证竞争的公平，政府已不能对微观经济活动进行干预。市场主体间的经济活动主要靠合同来调节。权力必须摒弃于微观经济之外，因此，在市场经济体制下，合同已成为正常、有序地进行经济活动的主要依据之一。随着我国市场经济的逐步完善，人们越来越注重用合同来规范各类经济活动，从而有效地保护自身的合法利益。在合同的签订和履行过程中，双方处于平等、自愿的地位，通过协商双方意愿可以达成最大程度的一致；通过明确约定各自的权利义务、违约责任和争议解决方式等，从而有效约束双方行为，使预期目标得到实现。

建设工程合同，无疑是规范建筑活动的有力工具。工程项目投资大、持续时间长、参与主体多、经济关系错综复杂，还容易受到地质、气候、政治、金融等各方面因素的影响，因此实施项目管理的难度很大。如果不事先将各方的权利、义务明确，使各项工作合理安排、分配并按部就班地实施，要想获得工程质量、成本、工期、安全等多方面的良好控制是不可能的。目前合同管理已经成为工程项目管理的一个重要部分，且合同管理也已大大超越了纸面上的合同条款及条款中的内容，它已覆盖了合同策划、签订、实施、争议解决、风险管理、索赔及信息管理等多个方面。例如，合同规定了争议解决的途径，它不仅包括了如何解决争议，更是包含了对项目管理者如何去避免争议、分散风险的具体指导。因此，全面了解和掌握工程合同管理的知识和内容，提高工程合同管理的认识和水平，是每一个从事工程建设活动的人都必须解决的问题。

本书在全面介绍和分析工程合同管理相关内容的基础上，也对工程合同管理中最新成果作了必要的介绍，以使读者对工程合同管理的现状有更全面的了解。

本书编写的单位与人员：

第一章、第六章，清华大学 朱宏亮、张伟；

第二、三章，东南大学 成虎；

第四章，重庆大学 杨宇；

第五章，苏州科技大学 胡季英；

第七章，清华大学 朱宏亮、成昀；

第八章，清华大学 曹德成。

由于编者水平有限，书中难免有谬误之处，敬请读者批评。

目 录

第一章 绪论	1
第一节 工程合同	1
第二节 工程合同管理	7
第三节 工程合同各方的权利、义务	13
复习思考题	19
第二章 工程合同总体策划	20
第一节 概述	20
第二节 工程合同体系策划	22
第三节 工程合同类型和文本的选择	25
第四节 工程合同中重要条款和管理程序的确定	36
第五节 工程项目合同体系的协调	38
复习思考题	40
第三章 工程合同风险管理	41
第一节 概述	41
第二节 工程合同风险分配原则	45
第三节 工程合同风险的对策	49
第四节 合同风险对策措施的选择	56
复习思考题	56
第四章 工程合同订立阶段的合同管理	57
第一节 招标文件的编制	57
第二节 投标文件的编制	65
第三节 工程合同审查与合同谈判	70
第四节 工程合同订立的程序及管理	75
复习思考题	82
第五章 工程合同履行阶段的合同管理	84
第一节 工程合同履行的原则	84
第二节 工程合同分析	86
第三节 工程合同实施控制	96
第四节 工程合同损害赔偿与缺陷责任	103
第五节 工程合同变更管理	109
第六节 工程合同价格调整	117
第七节 工程合同支付管理	123

复习思考题	129
第六章 工程合同争议及解决	130
第一节 基本概念	130
第二节 工程合同争议的种类	132
第三节 ADR 技术在争议解决中的应用	137
复习思考题	145
第七章 工程索赔	146
第一节 概述	146
第二节 索赔程序	150
第三节 工期索赔管理	158
第四节 费用索赔管理	161
复习思考题	167
第八章 工程合同信息管理	168
第一节 工程合同信息管理系统的特点和功能	168
第二节 工程合同信息管理系统设计原则和方法	172
第三节 工程合同管理几种常用软件	179
复习思考题	186
参考文献	187

第一章 绪 论

第一节 工 程 合 同

随着我国经济的快速增长,各地的基础设施、住宅、厂房等的建设如火如荼,我国建筑业进入一个发展的黄金时期。与其他行业相比,建筑业的生产活动具有参与主体多、建设周期长、过程复杂等特点,其管理也具有较高的难度。随着市场经济体制的建立和完善,建设单位、施工单位、勘察设计单位也采取相应的手段来保护自身的权利,约束对方的行为,保证生产活动的顺利进行,这种手段一般就是合同管理,即明确各方的权利义务关系,便于合同义务的履行;若出现哪一方不履行合同义务的情况,则追究其违约责任,从而对各方的履约行为产生较强的约束力。

合同管理以法律为保障,结合科学的项目管理理念,在实际应用中取得了良好的效果,因此在建筑业内得到了普遍推广。加入WTO以来,建筑业面临的竞争更加激烈,使得改进管理水平、提高企业竞争力成了各企业发展的主题,工程合同管理的作用则更为人们所重视了。

一、工程合同的概念

根据《中华人民共和国合同法》第2条:合同是指平等主体的自然人、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。依次类推,工程合同是建设工程合同的简称,它是指工程建设中的各平等主体之间,为达到一定的目标而明确各自权利义务关系的协议。

对于工程合同,可有广义和狭义两种不同的理解。广义的工程合同并不是一项独立的合同,而是一个合同体系,是一项工程项目实施过程中所有与建筑活动有关的合同的总和,包括勘察设计合同、施工合同、监理合同、咨询合同、材料供应合同、贷款合同、工程担保合同等,其合同主体包括业主、勘察设计单位、施工单位、监理单位、中介机构、材料设备供应商、保险公司等。这些众多合同互相依存,互相约束,共同促使工程建设的顺利开展。狭义的工程合同仅指施工合同,即业主与施工承包商就施工任务的完成所签订的协议。施工阶段是工程建设中工作量最大、耗时最长、最复杂的部分,他们能否认真履约是工程顺利进展的关键。

为了叙述方便,本书第一、二两章主要采用的是广义的工程合同概念,而从

第三章起便主要采用狭义的工程合同概念。

广义的工程合同定义包括以下三个要点：

(1) 合同主体，即直接参与一定的工程建设活动，并订立相应内容的合同的单位。例如，业主、施工单位之间可以订立施工合同，业主与勘察设计单位之间可以订立勘察设计合同，而监理单位、材料供应商、设备租赁商、招投标代理机构等也可以作为某种工程合同的主体。

(2) 工程合同具体的目标。总的说来，所有工程合同的目标都是为了工程建设任务的圆满完成，即在合理期限内以合理成本竣工，并满足规定的质量标准。对于某一项合同，随主体不同，这一目标也将逐步分解，如设计单位的目标是完整的施工图设计方案；施工单位的目标是实行质量、成本、工期的综合控制，依图完成施工任务；监理单位的目标则是协调业主与施工单位的关系，协助业主监督施工方的履约行为。

(3) 工程合同的核心内容，亦即各方主体之间的权利义务。如建筑施工合同规定的是业主和施工单位的权利义务；建设监理合同规定的是业主和监理单位之间的权利义务；建筑材料供应合同规定的是业主或承包商与材料供应商之间的权利义务。这种权利义务关系应尽量保证公平、公正，只有公平的合同，才能顺利地实施。

二、工程合同的作用

在工程项目的建设管理中，合同管理发挥着重大作用，许多行业专家和企业管理者已将它作为一项基本制度纳入工程项目管理中，并将这种制度称为合同管理制。合同管理在工程项目管理中发挥了重要的作用。可以说，一个工程项目的成败与合同管理的成败休戚相关。合同管理水平高，则项目成功；合同管理水平低，项目则有可能失败。具体地说，工程合同具有以下几项功能：

1. 确立了工程实施和管理的主要目标

合同在工程实施前签订，它确定了工程所要达到的目标以及和目标相关的所有的以及一些小细节的问题。合同确定的工程目标主要有三个方面：

(1) 工程质量及工程规模、功能等基本属性的要求。这些要求应是十分详细、具体，便于直接实施的，例如建筑材料、设计、施工等质量标准、技术规范、建筑面积、项目要达到的生产能力等。这些要求一般在合同条件、图纸、规范、工程量表、供应单中给予规定。

(2) 工程价格。包括工程总价格、各分项工程的单价和总价等。这些价格一般在工程量报价单、中标函或合同协议书中规定。工程价格的计算形式有多种，包括总价合同、单价合同、成本加酬金合同等，根据工程的具体情况和业主、承包商的习惯可采用不同的计算方式。但无论采取哪种方式，依照该约定取得合理报酬都是承包商最主要的权利，也是业主应履行的最基本义务。

(3) 工期要求。包括工程开始、工程结束以及一些主要工序的实施日期。在施工组织设计中,对于主要路径上的工序日期控制更是工期控制的重点,这些日期一般在合同协议书、总工期计划、双方一致同意的详细的进度计划中规定。

2. 明确了双方的权利义务关系

合同一经签订,合同双方结成了一定的经济关系,由此顺带引发了一系列的权利与义务的分配。权利与义务是相辅相成的,又是紧密对应的。一方所享有的权利,往往就是对方所应承担的义务,而一方在享有一定权利的同时,也必须履行一定的义务,认真遵守这些关系才能确保各方的合法利益。

从根本上说,合同双方的利益是一致的,都想尽快尽好地完成工程,但在具体目标上又是不一致的。以施工合同为例,业主希望以尽可能少的费用完成尽可能多的、质量尽可能高的工程,承包商则尽可能多地取得工程利润、增加收益、降低成本。由于目标的不一致,导致工程过程中的利益冲突,造成在工程实施和管理中双方行为的不一致和不协调。很自然,合同双方常常都从各自利益出发考虑和分析问题,采用一些策略手段和措施达到自己的目的。但合同双方的权利和义务是互为条件的,这一切又必然影响和损害对方利益,妨碍工程顺利实施。

合同是协调各方利益分配、调整利益冲突的主要手段。首先合同为各方明确了责、权、利,减少了利益冲突发生的可能性,其次合同中的违约责任使得合同双方不敢轻易违反约定,有利于合同的履行。

3. 制定了双方行为的法律准则

工程建设过程中的一切活动都在合同中进行了详细的规定,工程建设的过程就是各方履行合同义务的过程。

合同一经签订,只要合同合法,双方必须全面地完成合同规定的义务。若某一方不认真履行自己的义务,甚至单方撕毁合同,则必须接受经济的、甚或行政的处罚。除了特殊情况(如不可抗力因素等)使合同不能实施外,合同当事人即使亏损甚至破产,也不能摆脱这种法律约束力。

4. 协调工程建设各方主体的关系

随着社会化大生产中专业分工的细化,一个工程往往有几个甚至几十个参与单位。专业分工越细,工程参加者越多,相互间的联系及关系的协调就越重要。

科学的合同管理可以协调和处理各方面的关系,使相关的各合同和合同规定的各工程活动之间不相矛盾,在内容上、技术上、组织上、时间上协调一致,形成一个完整的、周密的、有序的体系,以保证工程有秩序、按计划地实施。

5. 提供了双方解决争端的依据

由于双方经济利益不一致,在工程建设过程中发生冲突是普遍的。合同争端是经济利益冲突的表现,它可能起因于主观上的履约行为不当、合同执行的误解,也可能起因于客观环境的变化,使得某一方无法正确地履行合同。但无论由于哪一种,一旦出现争端,双方应争取尽快、尽量友好地协商解决,否则将影响

工程建设的继续进行。而合同条文中规定的双方权利义务及合同争端的解决方式的约定即可成为争端解决途径选择和各自应承担什么责任判定的依据。

三、工程合同的体系

一个工程项目的建设就是一个复杂的社会生产过程，包括大量复杂的经济关系。从阶段上说，一项建设工程要经历可行性研究、勘察、设计、施工、运行、维护等各阶段，而每一阶段也包括大量的工作，如施工阶段又包括房建、市政、土建、水电、机械设备、通信等专业设计和施工活动。此外，在建设过程中还需要各种材料、设备、资金和劳动力的供应。从主体上说，直接参与工程建设的单位有业主、施工单位、勘察设计单位、监理单位、咨询机构、材料设备供应商、运输公司等，与工程建设有关联的单位有银行、保险公司等，此外社会公众也可能与工程建设发生关系。

工程建设的主体多、过程复杂、技术难度高、周期长，各种错综复杂的经济关系显得十分杂乱，彼此之间的相互依赖和相互牵制使得管理的难度大大增加。但随着合同管理的出现，随着工程合同体系的建立和完善，使得工程项目管理井井有条。即使有十几个甚至上百个合同，只要逐一顺利实施，整个工程的建设就能按部就班地完成。

在工程建设的各阶段中，施工阶段是最主要的阶段，其中业主和施工承包商（以下简称承包商）签订的施工合同也成为工程合同体系的主干。此外，业主向银行贷款、委托勘察设计等，产生一系列的经济合同关系；承包商获取材料供应、向银行办理履约担保、租赁设备、与运输公司签订运输协议等，也形成一系列经济合同关系。业主和承包商各自与其他主体所签订的相关经济合同所构成的合同体系的分支，如图 1-1 所示。

（一）业主的主要合同关系

业主作为工程（或服务）的买方，是工程的所有者，它可能是政府机关、企业、其他投资者，或几个企业的组合，或政府与企业的组合（例如合资项目、BOT 项目的业主）。投资者出资建设一个项目，可以自己直接管理，充当业主，也可以委托代理人（或代表）以业主的身份进行工程项目的管理。至于业主和代理业主，在工程项目管理中通常不区分，统一称为业主。

业主根据对工程的需求，确定工程项目的整体目标，这个目标是所有相关工程合同的核心。要实现该目标，业主必须将建筑工程的勘察设计、各专业施工、设备和材料供应等工作委托出去，必须与有关单位签订如下几种合同：

（1）工程施工合同，即业主与施工承包商签订的施工承包合同。一个或几个承包商承包或分别承包工程的土建、机械安装、电气安装、装饰装修、通信等工程。

（2）勘察设计合同，即业主与勘察设计单位签订的合同。勘察设计单位负责

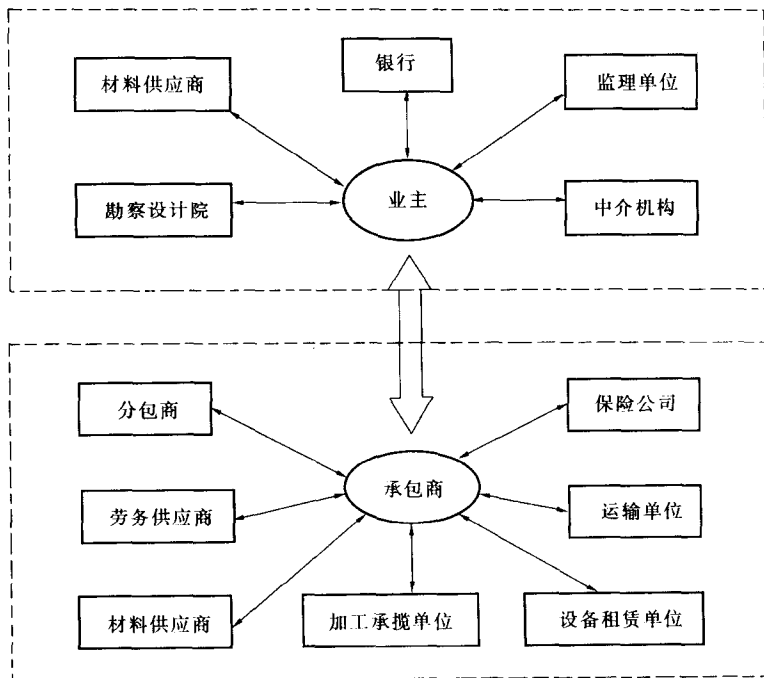


图 1-1 建设工程合同体系

工程的地质勘察和技术设计工作。

(3) 监理合同，即业主与监理单位签订的合同。监理单位负责协助业主监督承包商的履约行为，对工程建设的进度进行监控，并协调业主和承包商之间的关系。

(4) 材料、设备供应合同。若合同约定由业主负责提供某些材料和设备，业主将与有关的材料和设备供应单位签订供应合同。

(5) 贷款合同，即业主与金融机构签订的合同。后者向业主提供资金保证。按照资金来源的不同，可能有贷款合同、合资合同或 BOT 合同等。

在不同的项目中，业主的主要经济合同关系大体相似，但具体的合同形式和范围可能会有很大差别。业主与其他单位的经济关系既可以出现在同一份合同中，也可以在不同的合同中分别规定，例如业主可将施工、材料供应、设备安装等分别委托，也可以将它们合并委托，如将施工和设备安装委托给一家承包商。同样，在施工阶段，业主既可以与多个承包商就工程的各部分签订平行承包合同，也可以与一个承包商签订总承包合同，还可以签订一揽子承包合同，由该承包商负责整个工程的设计、供应、施工甚至管理等工作。

(二) 承包商的主要合同关系

承包商是工程施工的具体实施者，是工程承包合同的执行者。承包商通过投标获得承揽工程施工的权利，并与业主签订工程承包合同。工程承包合同和承包商是任何建筑工程中都不缺少的。承包商要完成承包合同的责任，包括工程量表所确定的工程范围的施工和保修，为完成这些工程提供劳动力、施工设备、材料，有时也包括技术设计。任何承包商不可能也不必具备所有的专业工程的施工能力、材料和设备的生产和供应能力，它可以将各类专业工作委托出去，这样承包商与其他主体之间也会产生复杂的合同关系。

(1) 分包合同，即承包商把从业主处承包的工程任务中的某些分项工作分包给另一承包商，明确分包工程中各自的权利义务的合同。对于一些大的工程，承包商往往无力独自承担合同，而必须与其他承包商合作才能完成总包合同责任。

(2) 材料、设备供应合同，即承包商为工程建设进行必要的材料、设备采购，而与供应商签订的供应合同。

(3) 运输合同，即承包商为解决材料和设备的运输问题，而与运输单位签订的合同。

(4) 加工合同，即承包商将建筑构配件、特殊构件加工任务委托给加工承揽单位而签订的合同。

(5) 租赁合同，即承包商与设备租赁公司签订的租用设备的合同。在建筑工程中承包商常需要施工设备、运输设备、周转材料，当有些设备、周转材料在现场使用率较低，或自己购置需要大量资金投入而又不具备这个经济实力时，可以采用租赁方式。租赁有着非常好的经济效果。

(6) 劳务供应合同，即承包商与劳务供应商之间签订的合同，由劳务供应商向工程提供劳务。

(7) 保险合同，即承包商按合同要求对工程进行保险，与保险公司签订保险合同。

在实际工程中，还可能有如下情况：

(1) 设计单位、各供应单位也可能存在各种形式的分包。

(2) 承包商有时也承担工程（或部分工程）的设计，则他有时也必须委托设计单位。

(3) 如果工程付款条件苛刻，要求承包商垫资承包，它就必须借款，与金融机构签订借（贷）款合同。

(4) 在许多大工程中，尤其是在业主要求全面承包的工程中，承包商经常是几个企业合伙，即合伙承包。合伙承包是指若干家承包商（最常见的是设备供应商、土建承包商、安装承包商、勘察设计单位）联合投标，共同承接工程，他们之间订立合伙合同。合伙承包已成为许多承包商的经营战略之一，国内外工程中都很常见。

(5) 在一些大工程中，分包商还可能将自己承包的工程或工作的一部分再分包出去。他也需要材料和设备的供应，也可能租赁设备、委托加工、需要材料和设备的运输、需要劳务，所以他又有复杂的合同关系。

以业主、承包商之间的施工合同为主干，业主、承包商分别与其他单位的经济合同关系为分支，形成不同的层次、不同的种类，最终构成了工程建设的合同体系，如图 1-2 所示。

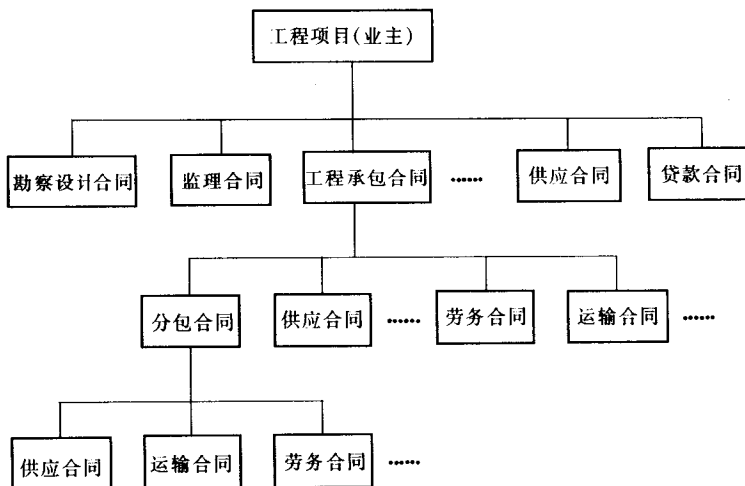


图 1-2 建设工程合同体系

第二节 工程合同管理

一、工程合同管理的概念

工程合同管理，是指各级工商行政管理机关、建设行政主管部门和金融机构，以及业主、承包商、监理单位依据法律和行政法规、规章制度，采取法律的、行政的手段，对建设工程合同关系进行组织、指导、协调及监督，保护工程合同当事人的合法权益，处理工程合同纠纷，防止和制裁违法行为，保证工程合同的贯彻实施等一系列活动。

工程合同管理，既包括各级工商行政管理机关、建设行政主管部门、金融机构对工程合同的管理，也包括发包单位、监理单位、承包单位对工程合同的管理。可将这些管理划分为两个层次：第一层次是国家机关及金融机构对工程合同的管理，即合同的外部管理；第二层次则是工程合同的当事人及监理单位对工程合同的管理，即合同的内部管理，如图 1-3 所示。其中，外部管理侧重于宏观的

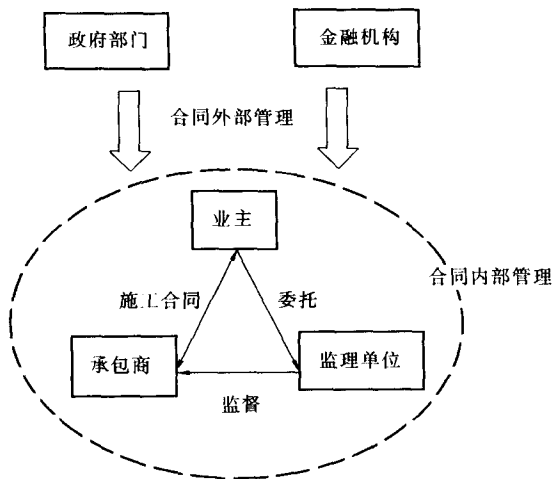


图 1-3 工程合同管理层次

管理，而内部管理则是关于合同策划、订立、实施的具体管理。本书将讲述的是业主、承包商、监理单位对工程合同的内部管理。

二、工程合同管理的目标

在工程建设中实行合同管理，是为了工程建设的顺利进行。如何衡量顺利进行，主要用质量、工期、成本三个因素来评判，此外使得业主、承包商、监理工程师保持良好的合作关系，便于日后的继续合作和业务开展，也是合同管理的目标之一。

1. 质量控制

质量控制一向是工程项目管理中的重点，因为质量不合格意味着生产资源的浪费，甚至意味着生产活动的失败，对于建筑产品更是如此。由于建筑活动耗费资金巨大、持续时间长，一旦出现质量问题，将导致建成物部分或全部失效，造成财力、人力资源的极大浪费。建筑活动中的质量又往往与安全紧密联系在一起，不合格的建筑物可能会对人的生命健康造成危害。

工程合同管理必须将质量控制作为目标之一，并为之制定详细的保证计划。

2. 成本控制

在自由竞争的市场经济中，降低成本是增强企业竞争力的主要措施之一。在成本控制这个问题上，业主与承包商是既有冲突，又必须协调的。合理的工程价款为成本控制奠定基础，是合同中的核心条款。此外，为了成本控制制定具体的方案、措施，也是合同的重要内容。

3. 工期控制

工期是工程项目管理的重要方面，也是工程项目管理的难点。工程项目涉及

的流程复杂、消耗人力物力多，再加上一些不可预见因素，都为工期控制增加了难度。

施工组织计划对于工期控制十分重要。承包商应制定详细的施工组织计划，并报业主备案，一旦出现变更导致工期拖延，应及时与业主、监理协商，各方协调对各个环节、各个工序进行控制，最终圆满完成项目目标。

4. 各方保持良好关系

业主、承包商和监理三方的工作都是为了工程建设的顺利实施，因此三方有着共同的目标。但在具体实施过程中，各方又都有着自己的利益，不可避免要发生冲突。在这种情况下，各方都应尽量与其他各方协调关系，确保工程建设的顺利进行；即使发生争端，也要本着互谅互让、顾全大局的原则，力争形成对各方都有利的局面。

与业主和监理工程师保持良好关系，对于承包商更显重要。只有努力做好每一个项目，树立良好的企业形象，获得适当的利润，才能继续开拓市场业务，使企业不断发展壮大。

三、工程合同管理的原则

合同管理是法律手段与市场经济调解手段的结合体，是工程项目管理的有效方法。合同管理制自提出、试用至推广，如今已经十分成熟。合同管理具有很强的原则性、权威性和可执行性，这也是合同管理能真正发挥效力的关键。一般说来，合同管理应遵循以下几项基本原则：

1. 合同权威性原则

在市场经济体制下，人们已习惯于用合同的形式来约定各自的权利义务。在工程建设中，合同更是具有权威性的，是双方的最高行为准则。工程合同规定和协调双方的权利、义务，约束各方的经济行为，确保工程建设的顺利进行；双方出现争端，应首先按合同解决，只有当法律判定合同无效，或争执超过合同范围时才借助于法律途径。

在任何国家，法律只是规定经济活动中各主体行为准则的基本框架，而具体行为的细节则由合同来规定。例如 FIDIC 合同条件在国际范围内通用，可适用于各类国家，包括法律健全的或不健全的，但对它的解释却比较统一。许多国际工程专家告诫，承包商应注意签订一个有利的和完备的合同，并圆满地执行合同，这无论是对于工程的实施，还是对于各方权益的保护都是很重要的。

2. 合同自由性原则

合同自由原则是在当合同只涉及当事人利益，不涉及社会公共利益时所运用的原则，它是市场经济运行的基本原则之一，也是一般国家的法律准则。合同自由体现在：

(1) 合同签订前，双方在平等自由的条件下进行商讨。双方自由表达意见，

自己决定签订与否，自己对自己的行为负责。任何人不得对对方进行胁迫，利用权力、暴力或其他手段签订违背对方意愿的合同。

(2) 合同自由构成。合同的形式、内容、范围由双方商定；合同的签订、修改、变更、补充、解除，以及合同争端的解决等由双方商定，只要双方一致同意即可。合同双方各自对自己的行为负责，国家一般不介入，也不允许他人干涉合法合同的签订和实施。

3. 合同合法性原则

合同的合法性原则体现在：

(1) 合同不能违反法律，合同不能与法律相抵触，否则无效，这是对合同有效性的控制。

合同自由原则受合同法律原则的限制，所以工程实施和合同管理必须在法律所限定的范围内进行。超越这个范围，触犯法律，会导致合同无效，经济活动失败，甚至会带来承担法律责任的后果。

(2) 合同不能违反社会公众利益。合同双方不能为了自身利益，而签订损害社会公众利益的合同，例如不能为了降低工程成本而不采取必要的安全防护措施，不设置必要的安全警示标志，不采取降低噪声、防止环境污染的措施等。

(3) 法律对合法的合同提供充分保护。合同一经依法签订，合同以及双方的权益即受到法律保护。如果合同一方不履行或不正确地履行合同，致使对方受到损害，则必须赔偿对方的经济损失。

4. 诚实信用原则

合同是在双方诚实信用基础上签订的，工程合同目标的实现必须依靠合同双方及相关各方的真诚合作。

(1) 双方互相了解并尽力让对方了解己方的要求、意图、情况。业主应尽可能地提供详细的工程资料、信息，并尽可能详细地解答承包商的问题；承包商应提供真实可靠的资格预审文件，各种报价文件、实施方案、技术组织措施文件。

(2) 提供真实信息，对所提供信息的正确性承担责任，任何一方有权相信对方提供的信息是真实、正确的。

(3) 不欺诈、不误导。承包商按照自己的实际能力和情况正确报价，不盲目压价，明白业主的意图和自己的工程责任。

(4) 双方真诚合作。承包商正确全面完成合同责任，积极施工，遭到干扰应尽力避免业主损失，防止损失的发生和扩大。

5. 公平合理原则

经济合同调节合同双方经济关系，应不偏不倚，维持合同双方在工程中一种公平合理的关系，这反映在如下几个方面：

(1) 承包商提供的工程（或服务）与业主支付的价格之间应体现公平，这种公平通常以当时的市场价格为依据。