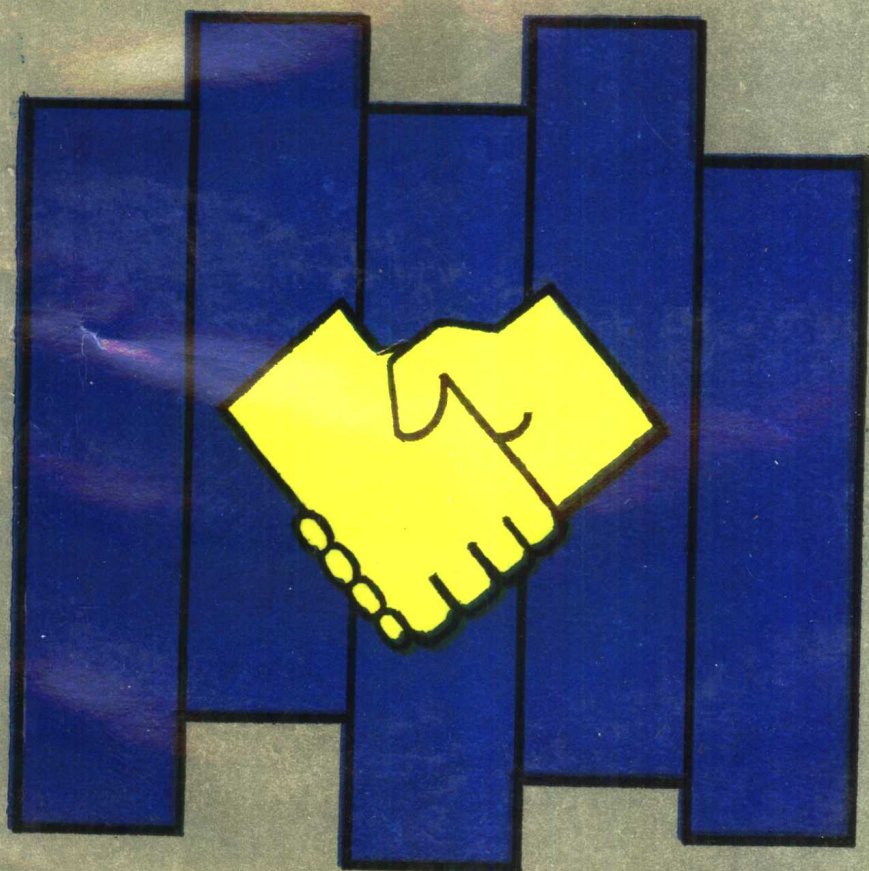


建筑合同词典

JIANZHU HETONG CIDIAN

孙克武 韩江 仲伟均 译 黄汉江 校
杨密珍 柴之吉 陈显民



上海社会科学院出版社

建筑合同词典

上海基本建设优化研究会
上海基本建设优化研究所 编
《基建管理优化》杂志社

孙克武 韩 江 仲伟钧 译
杨密珍 柴之吉 陈显民

黄汉江 校

上海社会科学院出版社

责任编辑：吴绍中

封面设计：邹越非

封面书法：张 铮

建筑合同词典

孙克武主译 黄汉江主校

上海社会科学院出版社出版

(上海淮海中路622弄7号)

新华书店上海发行所发行 上海永南印刷厂印刷

开本 787×1092 1/32 印张 5.5 字数 118,000

1989年12月第1版 1989年12月第1次印刷

印数 1—3,000

ISBN 7—80515—435—X/F·117

定价 2.50 元

前 言

本词典是为帮助那些在日常工作(或研究)中时常碰到一些主要的建筑合同方面的特殊英语词汇的人员而撰写的。本书虽不能完美地作为有关建筑方面的标准法律文本,但当学生或实际工作人员在处理偶尔遇到的某些不知其意的词汇时,它就不失为一本富有一价值的参考书。

书中的定义无疑是要按照一般的建筑情况和特定的合同管理要求来进行解释的,其定义是实用性的,而非学术性的。同时我们也相信对所编辑的内容都是认真负责的,虽然作者不能保证其完全正确。作者认为,本书据1980年10月1日公布的法规,除其他的另有说法外,它参照的是建筑和土木工程合同的标准形式,这是目前所能得到的最新版本。我们希望以后不断地对本书进行修订重版,欢迎广大读者提供修改意见和补充内容。

Leonard Fletcher

Reginald Lee

John Tackaberry

1980年于伦敦

目 录

一 画

【一】

一般扣押权(留置权).....	1
一次性付款合同.....	1

二 画

【一】

人身损害.....	1
-----------	---

三 画

【一】

干扰.....	2
工艺.....	2
工程师.....	3
工作图样.....	4
土地通过权.....	4
土木工程师协会合同条件.....	5

四 画

【一】

天灾(不可抗力).....	5
开办费.....	5
无效.....	5
无法履行.....	7
无根据地.....	8

无效的合同.....	8
无害的误述.....	9
无力偿还债务.....	9
不可抗力.....	10
不利气候条件.....	11
艺术家与手艺人.....	11

【一】

见证人.....	11
日作业量.....	12
中间裁决.....	12

【一】

化石.....	13
公司.....	13
公认的风险.....	14
反诉.....	15
分包商.....	15
分包合同.....	16
分期付款.....	16
分阶段付款.....	16

【一】

认为.....	16
文件.....	16
文件的审查.....	17

五 画

【一】

古物·····	17
专业合同·····	17
专家证人·····	17
正式合同·····	17
正规的进程·····	18
使无效的合同·····	18

【二】

归属·····	18
占用·····	19
所有者的扣押权·····	20
目标成本合同·····	20
业务上的建筑工程数量 清单·····	20

【三】

付现折扣·····	20
代理·····	20
代理人的工作·····	22
代理人的责任·····	23

【四】

主要成本·····	23
主要合同·····	24
议定的合同·····	24

【五】

纠正·····	24
民间的动乱·····	25
发现的财物·····	25
民事侵权者·····	25
民事侵权行为·····	25

六 画

【一】

动产·····	26
动员费用·····	27
协议·····	27
协议条款·····	27
权利·····	28
托管人·····	28
扣押权(留置权)·····	28
地方当局·····	29
地方法规·····	30
共同交易·····	30
刑事责任·····	31
有条件的认可·····	31

【二】

合同·····	31
合同文件·····	33
合同全文·····	34
合同条件·····	34
合同的形成·····	35

合同的部分废除	35
合同中非当事人的利益	35
合伙契约	36
合理的	36
合理工资	37
合理估价	37
合理的金额	37
延误	38
仲裁	39
仲裁人	41
使无效	41
会计帐目	42
先决条件	42
后成条件	43
伤害行为	43
价格波动	43
价格一览表	43
价格的变动	44
价格调整程式	44

【、】

设计	45
设备	46

【一】

约据契约	47
------	----

七 画

【一】

进入	48
----	----

劳力	48
违约	48
违法	49
批准	49
更新	51
材料	51
还价	51
报价	52
报价单	52
报酬	53
否认合同有效	53

【二】

串通	55
时间的延伸	55

【二】

估价	56
条件	57
妨碍	58
佣金	58
利息	59
利润损失	59
含糊	60
系列合同	61
私人继承人	61
删除的工作	61

【、】

弃权	62
----	----

放弃	63
社团	64
判例	65
证书	65
证实(证据)	66
证据证实	67
诉讼时效	67
诉讼费	68
补救办法	69
诈骗	69
诈骗性误述	70

【一】

阻止	70
附属担保	70
陈述事实部分	70

八 画

【一】

取代	71
取消资格	71
转让	71
拥有	73
责任	73
规则	73
招标	73
卖契	74
担保	74
垄断	75

抵消	75
丧失作用	75
非法侵入	76
直接损失	77
披露文件	78
规划的批准	78

【1】

明显的缺点	79
固定价格合同	79
国际土木工程联合会	79

【2】

货物	80
货物和材料的所有权	81
例外风险	82
受信托人	83
和解与履行义务	83

【3】

变动	83
变动清单	84
放弃	85
法令	86
法令的	86
法院	86
法定权利	87
详情	88
详细情形摘要	88

废止	88
废除	88
废约前的必要因素	89
定期合同	90
官方公断人	90
实质性完工	90
单位价格、地方税	91
定位性的建筑工程数量清单	91

【一】

终止	91
承包商	92
建筑师	92
建筑者	95
建筑规则	95
建筑物业主	96
建筑工程数量清单	96
建筑工程管理员	97
限制性契约	98
恢复原状或原职	98

九 画

【一】

指示	98
指导	99
契约	99
要素	100
标准的合同格式	100

标准的测量方法	101
英国建筑师皇家研究院的合 同格式	102

【1】

版权	102
战争	103
罚款	103
毗邻业主	104
显明条款	105
临时证明	105

【J】

保证	105
保证人	106
保留	106
保险	107
保护措施	108
侵害	109
贸易习惯	110
贸易折扣	110
贸易惯例	110
须根据合同	110
独立的承包商	110

【、】

送达	111
误述	111
叛乱	112

测量	112
测定合同	112
施工现场	113
奖金条款	113
度量价格和合同	114
活动性的建筑工程数量清单	114

【一】

结合	114
险恶天气	115
费用补偿合同	115

十 画

【一】

原告	116
破产	116
起诉	117
损失	117
损失赔偿金	118
损失和开支	119
索赔	120
原告起诉状(或被告答辩状)	121

【1】

贿赂	122
监督人员	122
监督官员	122

【J】

租购	123
租赁	123
缺陷	124
特许权	125
敌对行为	125
特别案例	125

【、】

被告	125
准备	126
谈判邀请	127
案例陈述	127
浮动价格合同	127

【一】

通告	127
通行权	128
预付款	128

十一画

【一】

接受	128
接管	129
推迟	129
检查员	130
检验工程	131
基本价格	131

基本建筑工程数量清单·····	131
-----------------	-----

【J】

移交·····	131
停止诉讼·····	132
第三当事人·····	132
第三债务人的扣款令·····	133

【、】

减少·····	134
惯例·····	134
清算·····	134
清算人·····	135
清偿损失·····	135
盖有印章的报价·····	135

【一】

维修·····	135
维修期·····	136
隐蔽的缺陷·····	136

十二画

【一】

裁处·····	137
裁判权·····	137
提名·····	137
提名权·····	138
期中付款·····	140
联合责任·····	141

“联合合同法庭”·····	141
“联合合同法庭”合同·····	141
联合侵权行为人·····	142
确定价格合同·····	143
斯科特一览表·····	143

【、】

竣工·····	144
雇主·····	144
善意的支付·····	145

【一】

疏忽·····	145
---------	-----

十三画

【一】

禁令·····	146
禁止翻供·····	146
酬金·····	147
勤勉·····	148

【J】

错误·····	147
解约·····	148
解决办法·····	148
简单合同·····	149
签订合同的能力·····	149

【、】

数量测量员·····	149
------------	-----

【一】

障碍..... 150

十四画

【一】

誓约书..... 151

【J】

管理费..... 151

十五画

【一】

撤销..... 152

【J】

额外工作..... 152

【一】

履行..... 153

履约保证书..... 153

十六画

【1】

默示条款..... 153

一 画

【一】

一般扣押权(留置权)(General lien)

参见“扣押权(留置权)”词条。

一次性付款合同(Lump sum contract)

参见“合同”词条。

二 画

【二】

人身损害(Personal injury)

人身损害当然指的是使某人的人身受损害，而不是使某人的财产受损害——是打击而不是偷窃。这种损害包括疾病以及对一个人肉体和精神状态的任何损伤；因此恐吓或威胁一个人就是在“造成损害”。

要说明一点，被告是在见到受害者时对之加以打击的。例如，如果你由于驾车疏忽而撞了人，那末很清楚要负责任的，因为这种疏忽将造成某种损害。然而，事情或许会是这样的，受害者特别容易受损害。典型的例子是，某人的脑壳是“易碎的”；他遭受的头部损害可能要比具有正常厚度脑壳的人所受的大得多；但是被告还是要对这种损害负责，他没有权利把自己的赔偿责任仅限于在一般情况下可以预期的那

些损失。

三 画

【一】

干扰(Disturbance)

这是在正常建筑工程进展中遇到的一种术语。在特殊意义上这是指由于承包商不能控制的原因所造成的对这种进展的干扰，或是由于承包商在签订合同时无法明智地预见的因素所造成的对这种进展的干扰。

参见“延误”与“妨碍”词条。

工艺(Workmanship)

指完成工作的熟练程度和细心程度。许多建筑合同应明确地要求具备特定的工艺标准，而另一些合同则要求达到法律所规定的正常标准，也就是说，必须细心和熟练地从事工作，或者说，工艺必须达到合理的标准。例如，在建立架子时，存在建造和固定架子的机械问题，以及完工后成果的外表及其有效性是否对整个工程来说是恰当的附带的问题。这两个问题是工艺是否合理问题的组成部分。由此可见，“工艺”是与“设计”和“材料的适合性”相互重叠的，承包商要牢记任何特定情况下对他们有些什么要求的评价问题。

某承包商仅仅按某建筑师或工程师的设计制造，而不重视这种设计对其效果的适应性，那末，如果这项设计证明是有毛病的，他将不能逃避要提供合理工艺标准的责任。为了用另一种办法来解决这个问题，可合理地作这样的假定：该承

包商的经验已经产生了有关如何取得适当成果的最佳和最有效的方式的一门相当规模的专门知识。这种专门知识的好处便成了建筑物所有人所购买的服务的一部分，而关于工艺所内含的和不言而喻的责任仅仅意味着，建筑物所有人有资格获得这种好处。还有这样的情况，某件工作愈是复杂，那末为达到合理的工艺标准的需要所提出的要求也就愈多。

参见“担保”词条。

工程师(Engineer)

一种总称，需加性质修饰词来确定它的具体意思。工程师类型中通常最和建筑工程有关的是土木工程师，他们精通公用事业的工程，诸如公路、铁路、桥梁、运河、码头和港口等；建筑工程师，他们从事建筑物的建筑单元的设计任务，是一种较新的职务；机械工程师，专门负责设计和建造机械设备如电梯和自动扶梯；电气工程师，他从事电能的生产与传递并设计与安装电气设施；暖气与通风工程师，他们设计并安装建筑物中的暖气的通风系统。

所有前面提到的各种工程师可能在商业中牵涉到承包或分包业务，并提供设计和建筑业务，他们也可能受雇于公用事业或在私人事务所中作为独立的咨询人员。不象建筑师名称那样，工程师名称的使用是无限制的，虽然在职的工程师常是某个有规定能力水平、行为规则和收费标准的适当的职业团体的成员。

土木工程师协会合同条件中所用工程师这一名词表示负责设计与监督工作的人员，还可规定指定一个工程师的代表来协助工程师履行他的职责。工程师代表一般称为常驻工程师，他掌握类似于工程建筑管理员的有限权限或可授予相当

的代表权代表工程师执行任务。土木工程师协会合同条件给予建筑师的权力大得多，这些合同条件也设想更多，重要的暂时性工作让工程师去设计。

GC/工程/1合同条件可同时用于建筑和土木工程师工作，因此术语“监督人员”可用于表示负责设计与监督的人员而不管这个人员是建筑师、工程师还是其他职业人员。

工作图样(Working drawings)

这个词组包括那些详细的图样，这种图样描绘的内容是必要的，以便使总图样上显示的主要设计生效。至于工作图样的数量和规模没有什么标准的规定，很大程度上取决于所涉及的工作的复杂性。然而，如果没有建筑工程数量清单的话，那末把投标基于一般化图样基础上的承包商们，也许会承担起有关工程的大量责任，这种责任在图样上并未显示，而对于工程的完成来说则是必不可少的。

参见“合同文件”词条。

土地通过权(Easement)

称为支配地产的财产所有人享有通过另一称为服役地产的财产的权力。这种权力可以被服役地产者的许可给予也可以根据长期使用的传统而获得。最普通的土地通行权是在另一个人的土地上的采光权、支持权、私人通行权及排水权。

还有一些类似的权利但不构成土地通行权。例如，“取得利益”是从他人土地上拿取东西权利和许可证是在他人土地上行走的私人权利。

还有一些准土地通行权(参见土木工程师协会合同条件)，是由各种权利如地方惯例权和共同所有权，土地上不同部分

的习惯权利组成。

土木工程师协会合同条件(ICE conditions of contract)

由联合王国内的土木工程师协会，咨询工程师协会和土木工程承包商联合会联合倡办的土木工程的建筑工程合同的标准格式。它是土木工程的建筑工程中最常用的合同格式。

文件的正确全称是：“用于与土木工程建筑有关工程的合同条件和投标、协议、保单格式”。此文件目前已是第五版；出版于1973年6月，与以前几版相比有显著的变化。有一常设联合委员会保持该文件的用法不断在修订中，如有修订建议，可寄土木工程师协会。

土木工程师协会条件下的合同要求使用说明书，图例和建筑工程数量清单。这些条件会引起不同于一次总付款合同的“测算和估价”的问题并引起“投标总数”，它是可接受的财政基础和“合同价格”，它是合同完成后付款的总数之间的特定的区分。由此产生的协议仍然是整个合同，在这合同下要履行的责任是绝对的，以实际履行和无法履行原则为准。

参见“国际土木工程联合会”词条。

四 画

【一】

天灾(不可抗力)(Act of God)

天灾是人类预见能力所无法预测的大自然的作用力。由于这种考验是如此的强大，因此它的发生必定是罕有的事件。