

建 筑 合 同 实 务 全 书



# 建筑合同 实务全书

JIAN ZHU HE TONG SHI WU QUAN SHU

顾问 江 平      主编 刘家琛

中国物资出版社

# 建筑合同实务全书

(中册)

顾问 江 平

主编 刘家琛

中国物资出版社

**图书在版编目(CIP)数据**

建筑合同实务全书/刘家琛主编. - 北京:中国物资出版社,  
1999.5

ISBN 7-5047-1632-4

I. 建… II. 刘… III. ①合同法-基本知识-中国②建筑  
工程-工程施工-合同-基本知识 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 15217 号

**建筑合同实务全书**

\*

中国物资出版社出版发行

(北京市西城区月坛北街 25 号 邮编:100834)

全国新华书店经销

北京市四季青印刷厂印刷

开本:787×1092 毫米 1/16 143.5 印张 3315 千字

1999 年 5 月第 1 版 1999 年 5 月第 1 次印刷

印数:4000 册

ISBN 7-5047-1632-4/TU·0016

定价:580.00 元(上、中、下册)

(本书如有倒装、错页或破损,我社负责调换。)

# 目 录

## 第三编 建筑合同篇 (下)

### 建筑合同分论

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| <b>第十八章 国际工程承包合同</b> .....  | (767) |
| <b>第一节 国际工程承包概述</b> .....   | (767) |
| 一、国际工程承包的定义与特点 .....        | (767) |
| 二、国际工程承包市场概况 .....          | (773) |
| 三、我国对外承包工程的现状与思考 .....      | (782) |
| 四、国际工程项目建设的基本程序 .....       | (788) |
| <b>第二节 国际工程承包合同</b> .....   | (795) |
| 一、勘察设计合同 .....              | (795) |
| 二、施工承包合同 .....              | (796) |
| 三、供货与安装合同 .....             | (803) |
| 四、劳务与技术服务合同 .....           | (804) |
| 五、咨询服务和项目管理合同 .....         | (805) |
| <b>第三节 国际工程承包合同招标</b> ..... | (807) |
| 一、招标的概念及发展过程 .....          | (807) |
| 二、国际工程的招标方式 .....           | (810) |
| 三、招标程序和前期准备工作 .....         | (815) |
| 四、招标公告 .....                | (823) |
| 五、资格预审 .....                | (825) |
| 六、世界各地发包工程的惯常做法 .....       | (832) |
| <b>第四节 国际工程承包合同投标</b> ..... | (842) |
| 一、投标的前期工作 .....             | (843) |
| 二、项目资金的筹集 .....             | (849) |
| 三、标书的编制 .....               | (853) |

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| 四、标书的递交                          | (854) |
| <b>第五节 开标、评标、定标及签约</b>           | (856) |
| 一、开标                             | (856) |
| 二、评标                             | (857) |
| 三、定标                             | (862) |
| 四、签订合同                           | (865) |
| <b>第六节 投标报价的计算</b>               | (866) |
| 一、概论                             | (866) |
| 二、承包工程的价格构成                      | (869) |
| 三、报价步骤                           | (877) |
| 四、作价技巧与报价决策                      | (884) |
| 五、国际工程承包合同的内容和条款                 | (886) |
| 六、国际工程承包合同的履行                    | (891) |
| <b>第七节 银行保函</b>                  | (893) |
| 一、银行保函的性质和作用                     | (894) |
| 二、银行保函的主要内容                      | (895) |
| 三、银行保函的种类                        | (896) |
| 四、办理银行保函的手续                      | (899) |
| 五、开具银行保函应注意的问题                   | (900) |
| <b>第八节 承包工程的保险业务</b>             | (905) |
| 一、保险的应用原则                        | (905) |
| 二、承包工程保险                         | (911) |
| <b>第九节 国际工程承包纠纷索赔</b>            | (923) |
| 一、商务索赔                           | (923) |
| 二、工程索赔                           | (932) |
| 三、向工程保险部门索赔                      | (940) |
| <b>第十节 合同争端与裁决</b>               | (944) |
| 一、争端的起因和解决方式                     | (944) |
| 二、协商与调解                          | (947) |
| 三、仲裁                             | (949) |
| 四、司法诉讼                           | (956) |
| 五、其他解决合同争端的办法                    | (959) |
| <b>第十一节 FIDIC 土木工程施工合同条件</b>     | (960) |
| 一、FIDIC 土木工程施工合同条件简介             | (960) |
| 二、通用条件中的五类条款简介                   | (963) |
| 三、FIDIC 专用条件中关于业主、承包商、监理工程师的权义规定 | (969) |
| 四、违约与索赔                          | (972) |



## 第四编

### 建筑合同案例选篇

|                     |       |
|---------------------|-------|
| 第十九章 建筑合同纠纷案例 ..... | (979) |
|---------------------|-------|

## 第五编

### 建筑合同常用文本格式篇

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 第二十章 建筑工程承包合同文本格式 ..... | (1037) |
|-------------------------|--------|

## 第六编

### 建筑合同相关法律制度篇

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 第二十一章 建筑市场法律制度 .....    | (1257) |
| 第一节 建筑市场的机制 .....       | (1257) |
| 一、建筑市场机制的概念 .....       | (1257) |
| 二、建筑产品的需求 .....         | (1257) |
| 三、建筑产品的供给 .....         | (1259) |
| 四、建筑产品价格的形成及其影响因素 ..... | (1261) |
| 第二节 建筑市场的行为规范 .....     | (1263) |
| 一、建筑市场管理及法规体系 .....     | (1263) |
| 二、建筑市场参与者 .....         | (1264) |
| 三、建筑市场的交易方式 .....       | (1267) |
| 四、建筑市场的咨询中介服务 .....     | (1270) |
| 第三节 建筑市场的行情调查和预测 .....  | (1272) |

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| 一、建筑市场的行情调查 .....                | (1272)        |
| 二、工程环境的调查 .....                  | (1273)        |
| 三、建筑市场需求与供给的预测 .....             | (1274)        |
| <b>第四节 建设工程的招标与投标 .....</b>      | <b>(1276)</b> |
| 一、设计方案竞选 .....                   | (1276)        |
| 二、建筑安装工程招标、投标 .....              | (1278)        |
| 三、设备材料采购的招投标 .....               | (1281)        |
| 四、咨询中介服务的招投标 .....               | (1283)        |
| <b>第五节 国际建筑市场 .....</b>          | <b>(1285)</b> |
| 一、国际建筑市场的特点 .....                | (1285)        |
| 二、国际建筑市场的主要竞争形式 .....            | (1287)        |
| 三、国际工程承包的基本程序 .....              | (1288)        |
| <b>第二十二章 建筑业的企业组织与制度 .....</b>   | <b>(1290)</b> |
| <b>第一节 建立现代建筑施工企业制度 .....</b>    | <b>(1290)</b> |
| 一、现代建筑施工企业制度概述 .....             | (1290)        |
| 二、现代建筑施工企业制度的基本内容 .....          | (1290)        |
| 三、建立现代建筑施工企业制度的步骤 .....          | (1293)        |
| 四、建立现代建筑施工企业经营制度 .....           | (1296)        |
| <b>第二节 建筑施工企业的组织结构 .....</b>     | <b>(1297)</b> |
| 一、建筑施工企业的组织形式 .....              | (1297)        |
| 二、建筑施工企业的组织结构 .....              | (1300)        |
| 三、建筑施工企业的责任制 .....               | (1303)        |
| 四、建筑企业的责任 .....                  | (1304)        |
| <b>第三节 建筑企业和政府的关系 .....</b>      | <b>(1306)</b> |
| 一、企业和政府的关系 .....                 | (1306)        |
| 二、政府对企业行使的职责 .....               | (1307)        |
| 三、政府服务企业的具体任务 .....              | (1307)        |
| <b>第四节 建筑安装企业转换经营机制 .....</b>    | <b>(1308)</b> |
| 一、全民所有制建筑安装企业转换经营机制实施办法简介 .....  | (1308)        |
| 二、建筑安装企业转换经营机制的目标 .....          | (1309)        |
| 三、建筑安装企业转换经营机制的适用范围 .....        | (1309)        |
| 四、对建筑安装企业转换经营机制实施办法解释的授权 .....   | (1310)        |
| <b>第二十三章 工程勘察设计法律制度 .....</b>    | <b>(1311)</b> |
| <b>第一节 工程勘察设计法规概述 .....</b>      | <b>(1311)</b> |
| 一、工程勘察设计法规的概念和调整对象 .....         | (1311)        |
| 二、工程勘察设计法规的产生和发展 .....           | (1312)        |
| <b>第二节 设计文件的编制与审批的法律制度 .....</b> | <b>(1314)</b> |
| 一、设计文件的编制法律制度 .....              | (1314)        |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| 二、设计文件的审批法律制度 .....           | (1318)        |
| 三、勘察设计单位的经营管理 .....           | (1320)        |
| <b>第三节 工程建设标准设计管理制度 .....</b> | <b>(1321)</b> |
| 一、标准设计的分类、任务下达与审批颁发 .....     | (1322)        |
| 二、标准设计的编制和修订 .....            | (1322)        |
| 三、标准设计的推广和使用 .....            | (1323)        |
| 四、标准设计的管理机构及其职责 .....         | (1323)        |
| <b>第四节 中外合作设计法律制度 .....</b>   | <b>(1324)</b> |
| 一、中外合作设计工程项目有关规定 .....        | (1324)        |
| 二、中外合营工程设计机构审批管理的有关规定 .....   | (1325)        |
| <b>第五节 建筑师注册法律制度 .....</b>    | <b>(1326)</b> |
| 一、建筑师注册制度是设计行业的一项重大改革 .....   | (1326)        |
| 二、注册建筑师的级别设置 .....            | (1327)        |
| 三、注册建筑师的管理体制 .....            | (1328)        |
| 四、注册建筑师的考试 .....              | (1328)        |
| 五、注册建筑师的注册 .....              | (1329)        |
| 六、注册建筑师的执业 .....              | (1330)        |
| <b>第六节 工程勘察设计责任管理 .....</b>   | <b>(1331)</b> |
| 一、工程勘察设计合同管理 .....            | (1331)        |
| 二、工程勘察设计单位和人员的责任 .....        | (1332)        |
| 三、工程勘察设计经济法规 .....            | (1335)        |
| <b>第二十四章 建筑施工法律制度 .....</b>   | <b>(1338)</b> |
| <b>第一节 建筑施工法规概述 .....</b>     | <b>(1338)</b> |
| 一、建筑施工法规的概念和调整对象 .....        | (1338)        |
| 二、建筑施工法规的产生与发展 .....          | (1339)        |
| <b>第二节 建筑施工的管理法律制度 .....</b>  | <b>(1341)</b> |
| 一、建筑工程施工许可证制度 .....           | (1341)        |
| 二、施工项目经理负责制 .....             | (1343)        |
| 三、施工准备 .....                  | (1345)        |
| 四、施工组织设计 .....                | (1346)        |
| 五、施工总平面管理 .....               | (1348)        |
| 六、关于加强施工现场管理 .....            | (1349)        |
| <b>第三节 工程质量管理法律制度 .....</b>   | <b>(1350)</b> |
| 一、建设工程质量的监督管理 .....           | (1351)        |
| 二、建设工程各方的质量责任和义务 .....        | (1366)        |
| 三、返修和损害赔偿 .....               | (1369)        |
| 四、建设工程质量检测工作的质量管理 .....       | (1370)        |
| 五、法律责任 .....                  | (1376)        |



|                          |        |
|--------------------------|--------|
| <b>第四节 建筑安全生产管理制度</b>    | (1377) |
| 一、管理机构与职责                | (1378) |
| 二、建筑安全生产管理制度             | (1379) |
| <b>第五节 施工企业机械设备管理制度</b>  | (1382) |
| 一、企业机械设备管理的一般规定          | (1382) |
| 二、各级设备管理机构的管理职责          | (1382) |
| 三、企业机械设备管理制度             | (1383) |
| 四、机械设备租赁                 | (1384) |
| <b>第六节 施工项目管理法律制度</b>    | (1385) |
| 一、项目经理的职责、权力、资质考核、注册和管理  | (1385) |
| 二、项目经理部组成及管理             | (1386) |
| 三、企业职能部门的服务与监督           | (1387) |
| <b>第二十五章 建设监理法律制度</b>    | (1388) |
| <b>第一节 建设监理法律制度概述</b>    | (1388) |
| 一、建设监理的沿革                | (1388) |
| 二、建设监理                   | (1391) |
| 三、建设监理法规体系               | (1392) |
| 四、建设监理与工程质量监督的关系         | (1393) |
| <b>第二节 建设监理管理规定</b>      | (1394) |
| 一、建设监理管理的地位和对象           | (1394) |
| 二、建设监理管理的目的和内容           | (1395) |
| 三、政府监理机构及其职责             | (1397) |
| 四、社会监理内容                 | (1398) |
| 五、社会监理的程序                | (1399) |
| 六、监理单位、建设单位、承建单位三者之间的关系  | (1400) |
| 七、社会监理的原则                | (1401) |
| 八、外资、中外合资和外国贷款的建设工程项目的监理 | (1402) |
| 九、行政处罚                   | (1403) |
| <b>第三节 建设监理单位资质管理制度</b>  | (1403) |
| 一、工程建设监理单位资质             | (1404) |
| 二、建设资质管理调整范围             | (1404) |
| 三、资质管理部门及职责              | (1404) |
| 四、监理单位的设立、变更和终止          | (1405) |
| 五、建设监理单位资质等级的划分及其业务范围    | (1406) |
| 六、监理单位的资质等级及监理业务范围       | (1408) |
| 七、监理单位资质等级的核定            | (1408) |
| 八、中外合营、中外合作建设监理单位的资质管理   | (1410) |
| <b>第四节 监理工程师注册法律制度</b>   | (1410) |

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| 一、监理工程师的性质 .....                | (1411)        |
| 二、监理工程师注册管理的机构及职能 .....         | (1411)        |
| 三、监理工程师资格的取得 .....              | (1412)        |
| 四、监理工程师的注册 .....                | (1413)        |
| 五、行政处罚 .....                    | (1413)        |
| <b>第二十六章 工程建设标准化法律制度 .....</b>  | <b>(1414)</b> |
| <b>第一节 工程建设标准化章述 .....</b>      | <b>(1414)</b> |
| 一、工程建设标准的概念和特点 .....            | (1414)        |
| 二、工程建设标准的法规的历史沿革 .....          | (1415)        |
| <b>第二节 工程建设标准化法律体系 .....</b>    | <b>(1420)</b> |
| 一、《中华人民共和国标准化法》 .....           | (1414)        |
| 二、《中华人民共和国标准化法实施条例》 .....       | (1415)        |
| 三、《中华人民共和国工程建设标准的管理规定》 .....    | (1424)        |
| 四、《工程建设国家标准管理办法》 .....          | (1428)        |
| 五、《工程建设行业标准管理办法》 .....          | (1432)        |
| 六、《工程建设标准局部修订管理办法》 .....        | (1433)        |
| 七、《工程建设行业标准编写暂行办法》 .....        | (1434)        |
| <b>第三节 工程建设的一般规定 .....</b>      | <b>(1437)</b> |
| 一、工程建设国家标准 .....                | (1437)        |
| 二、工程建设行业标准 .....                | (1437)        |
| 三、工程建设地方标准 .....                | (1438)        |
| 四、工程建设企业标准 .....                | (1438)        |
| 五、工程建设国家标准、行业标准的对象 .....        | (1438)        |
| <b>第四节 工程建设标准的制定 .....</b>      | <b>(1439)</b> |
| 一、工程建设国家标准的制定 .....             | (1439)        |
| 二、工程建设行业标准的制定 .....             | (1443)        |
| <b>第五节 工程建设标准的实施与监督 .....</b>   | <b>(1444)</b> |
| 一、《标准化法》及其实施条例有关标准的实施与监督 .....  | (1444)        |
| 二、工程建设国家标准的实施与监督 .....          | (1445)        |
| <b>第六节 建筑定额与概预算 .....</b>       | <b>(1446)</b> |
| 一、建筑定额 .....                    | (1446)        |
| 二、建筑概预算 .....                   | (1447)        |
| <b>第七节 法律责任 .....</b>           | <b>(1448)</b> |
| 一、违反《标准化法》及其实施条例的行为和处罚 .....    | (1448)        |
| 二、对行政处罚的复议与诉讼 .....             | (1449)        |
| <b>第二十七章 建筑机械设备管理法律制度 .....</b> | <b>(1450)</b> |
| <b>第一节 机械设备管理规定 .....</b>       | <b>(1450)</b> |
| 一、设备管理的方针、原则和分级管理 .....         | (1450)        |

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| 二、企业经理（厂长）在设备管理方面的职责 .....     | (1451) |
| 三、机械设备的前期管理 .....              | (1452) |
| 四、机械设备的使用与维修 .....             | (1452) |
| 五、机械设备的检修 .....                | (1453) |
| 六、机械设备的改造、更新、报废 .....          | (1454) |
| 七、机械设备的安全生产 .....              | (1455) |
| 八、企业机械设备的基础管理 .....            | (1455) |
| 九、机械设备的租赁 .....                | (1456) |
| 十、教育和培训 .....                  | (1456) |
| <b>第二节 建筑机械安全使用的规定</b> .....   | (1457) |
| 一、起重、吊装、拖运安全 .....             | (1457) |
| 二、起重机的防护装置及要求 .....            | (1462) |
| 三、地锚、桅杆、井架 .....               | (1463) |
| 四、起重机械作业的安全技术 .....            | (1465) |
| <b>第三节 法律责任</b> .....          | (1468) |
| <b>第二十八章 建筑业劳动管理法律制度</b> ..... | (1469) |
| <b>第一节 概述</b> .....            | (1469) |
| 一、建筑劳务的发展阶段及其特点 .....          | (1469) |
| 二、建筑劳务的现状分析 .....              | (1470) |
| 三、建筑劳动立法原则 .....               | (1472) |
| <b>第二节 建筑业劳动管理法规内容体系</b> ..... | (1474) |
| 一、劳动保护的立法体系 .....              | (1474) |
| 二、劳动保护法规的主要内容 .....            | (1475) |
| 三、建筑施工企业工资制度 .....             | (1482) |
| 四、百元产值工资含量包干 .....             | (1483) |
| <b>第三节 建筑业劳动管理法规的施行</b> .....  | (1485) |
| 一、建筑劳务的界定 .....                | (1485) |
| 二、建筑劳务的地位 .....                | (1486) |
| <b>第四节 建筑施工劳动安全规定</b> .....    | (1486) |
| 一、建筑施工的特点 .....                | (1486) |
| 二、施工组织设计 .....                 | (1487) |
| 三、基础工程安全技术 .....               | (1489) |
| <b>第二十九章 建筑统计管理法律制度</b> .....  | (1505) |
| <b>第一节 建筑统计管理执法概述</b> .....    | (1505) |
| 一、建筑业统计在国民经济统计中的地位 .....       | (1505) |
| 二、建筑行业管理对统计工作的要求 .....         | (1505) |
| 三、《中华人民共和国统计法》颁布执行 .....       | (1506) |
| 四、颁发《建筑企业统计基础工作规范（试行）》方案 ..... | (1506) |

|                        |        |
|------------------------|--------|
| <b>第二节 建筑统计法规的内容体系</b> | (1506) |
| 一、制定的依据和内容             | (1507) |
| 二、统计机构与统计人员            | (1507) |
| 三、岗位责任制                | (1507) |
| 四、原始记录与统计台帐            | (1508) |
| 五、统计报表与统计分析            | (1509) |
| 六、统计资料管理与统计信息传输        | (1510) |
| 七、统计计算技术与统计培训          | (1510) |
| 八、适用范围                 | (1510) |
| <b>第三节 建筑统计法规的施行</b>   | (1511) |
| 一、总结各地贯彻“规范化”的主要经验     | (1511) |
| 二、统计工作的新变化             | (1512) |
| <b>第三十章 建设程序管理法律制度</b> | (1514) |
| <b>第一节 概述</b>          | (1514) |
| 一、建设程序的概念              | (1514) |
| 二、建设程序的历史沿革            | (1515) |
| <b>第二节 建设程序管理的内容</b>   | (1516) |
| 一、基本建设程序的发展和变化         | (1516) |
| 二、基本建设程序的步骤和内容         | (1516) |
| <b>第三节 建筑程序管理法规的施行</b> | (1517) |
| 一、项目建议书阶段              | (1517) |
| 二、可行性研究报告阶段            | (1518) |
| 三、设计工作阶段               | (1520) |
| 四、建设准备阶段               | (1521) |
| 五、建设实施阶段               | (1521) |
| 六、竣工验收阶段               | (1522) |
| 七、后评价阶段                | (1524) |
| <b>第三十一章 建筑刑事责任</b>    | (1528) |
| 一、建筑刑事责任概述             | (1528) |
| 二、单位重大安全事故罪            | (1532) |
| 三、工程重大安全事故罪            | (1533) |
| 四、受贿罪                  | (1534) |
| 五、行贿罪                  | (1536) |
| 六、玩忽职守罪                | (1537) |
| 七、滥用职权罪                | (1538) |



# 建筑合同 实务全书

责任编辑：何崇杭

封面设计：小戈

ISBN 7-5047-1632-4



9 787504 716323 >

ISBN 7-5047-1632-4/TU · 0016

定价：580.00 元（上中下册）