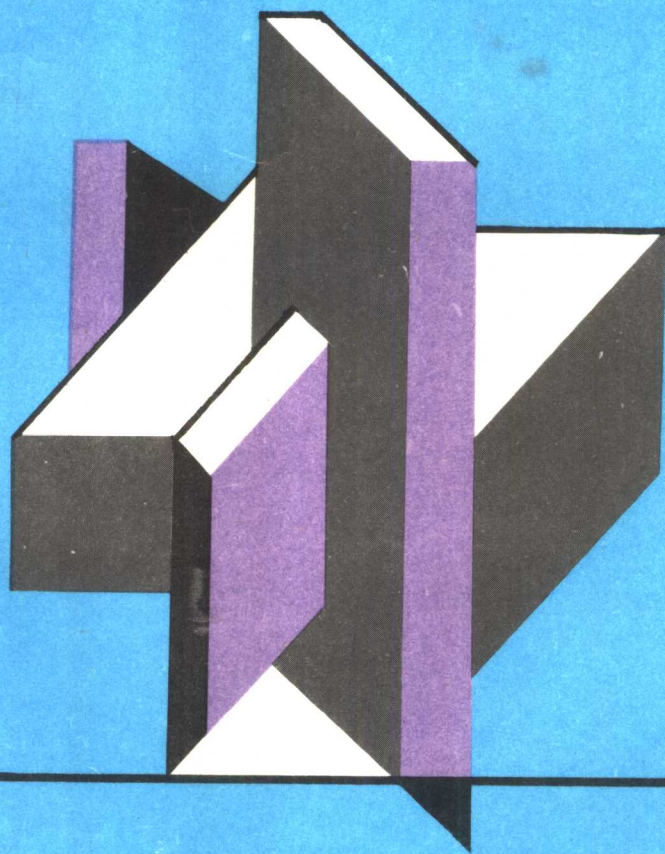


建设系统专业技术人员继续教育丛书

建筑工程合同

中国建设教育协会继续教育委员会编

王文元 主编



中国环境科学出版社

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程合同/王文元主编. -北京:中国环境科学出版社,1996

(建设系统专业技术人员继续教育丛书)

ISBN 7-80135-171-1

I. 建… I. 王… III. 建筑工程-工程施工-合同
IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(96)第 24067 号

中国环境科学出版社出版发行
(100062 北京崇文区北岗子街 8 号)
北京房山先锋印刷厂印刷
各地新华书店经售

*

1996 年 12 月第 一 版 开本 787×1092 1/16
1996 年 12 月第一次印刷 印张 9
印数 1—5000 字数 210 千字

ISBN 7-80135-171-1/G · 547

定价:12.00 元

建设系统专业技术人员继续教育丛书

编辑委员会

- 顾问：**毛如柏 建设部副部长
- 主任委员：**许溶烈 建设部科学技术委员会副主任委员
中国土木工程学会理事长
- 副主任委员：**祝自玉 中国建设教育协会副理事长
建设部干部学院党委书记
- 李竹成 中国建设教育协会副理事长
建设部人事教育劳动司副司长
- 委员：（以姓氏笔划为序）**
- 王文元 中国建筑技术研究院 研究员
- 王庆修 中国建设教育协会继续教育委员会副主任委员
中国建筑科学研究院教育处长 高级工程师
- 丛培经 北京建筑工程学院 教授
- 闫明礼 中国建筑科学研究院地基所副所长 研究员
- 李承刚 国家建筑工程技术研究中心常务副主任 研究员
- 何健安 建设部科技委员会委员 教授级高工
- 余平 中国建筑技术研究院 研究员
- 陈惠玲 中国建筑科学研究院结构所 研究员
- 施炳华 中国建筑科学研究院电子计算中心主任 教授级高工
- 赵西安 中国建筑科学研究院结构所 教授
- 苗润生 中国环境科学出版社副总编辑 副编审
- 贾凤池 中国建设教育协会继续教育委员会委员
中国建筑技术研究院人事处处长
- 龚伟 中国建设教育协会继续教育委员会主任委员

建设部干部学院 研究员

龚仕杰 中建一局副总工程师 教授级高工

龚洛书 中国建筑科学研究院建筑材料及制品所原所长
研究员

韩慧娟 中国建设教育协会继续教育委员会秘书长
建设部干部学院 副研究员

序

根据建设部《关于“八五”期间加强建设系统专业技术人员继续教育工作的意见》提出的要求，中国建设教育协会继续教育委员会组织国内建设领域知名专家编写了这套《建设系统专业技术人员继续教育丛书》。丛书的读者对象是具有大专以上文化程度、中级以上专业技术职务的专业技术人员，内容以介绍、阐述实用新技术及管理为主。这是我国建设系统专业技术人员继续教育工作的一件大事，尽管过去我们早已开展了不同层次的专业技术人员的继续教育工作，也编辑出版了许多教材并取得了一定的收效，但密切配合本系统专业技术人员继续教育工作的要求和部署，有计划地、系统地组织编写这样一套丛书尚属首次，应当说，此举是任重道远、意义深远的大事，也是一个良好的开端。

本丛书的编辑出版，旨在进一步推进建设系统专业技术人员继续教育工作的开展，但由于我国建设系统的规模庞大，队伍基础不一，尤其是近年来我国经济建设的需求日益增长，建筑科学技术的不断发展，丛书的内容是否合适和完善，还有待教育实践来检验，有待广大读者和教学工作者来评价。我认为有一点是肯定的，那就是建设系统的人员不管是哪一个层次都需要“继续教育”，其教材也自应“继续充实”、“继续更新”。

国家发展的关键在人才，人才培养的基础靠教育。教育兴国、教育图强乃无数中外历史所证明了的事实。面临世纪之交的我国现代化教育，更要加强和重视教育的三个环节：正规教育、职业实践和继续教育。应当说，这三个环节（或阶段）都是重要和缺一不可的，但是由于时代的发展，人生经历的时间和对教育观念的更新来说，特别强调一下继续教育的重要性和必要性似不为过。上面我所说的这些话，不仅是为了谈谈个人的认识和感受，更是为了指出丛书的组织者、编写者和出版者所做工作的意图以及我本人对他们的敬意。敬佩之余，特提笔写下本人的感想，以此作为丛书的序言。

许溶烈

1995年5月22日

出版说明

继续教育是不断提高专业技术队伍素质,使之适应经济、科技和社会发展的需要,实现科学技术转化为现实生产力的重要途径。为使建设系统专业技术人员的继续教育尽快纳入科学化、制度化和经常化的轨道,推动继续教育的开展,提高具有工程师以上专业技术职务的技术人员的素质,中国建设教育协会继续教育委员会按建设部(1992)501号文件所列科目,邀请国内建设领域的知名专家,按突出新理论、新技术、新方法,注重实用,篇幅精练的原则,编写一套继续教育丛书。丛书将根据需要,分专业、分批出版。

本丛书的编写和出版,得到建设部、中国建筑科学研究院、中国建筑技术研究院、中国建筑第一工程局、北京建筑工程学院、中国环境科学出版社的大力支持,谨向为本书做出贡献的所有同志致以衷心的感谢。

本丛书以具有中级技术职务的专业技术人员为主要对象,也可供大专院校师生选修参考和作为短期培训班的教材。

中国建设教育协会继续教育委员会

1995年8月

前 言

这本《建筑工程合同》共分七章，主要讲的是建筑施工承包合同，可用作建筑施工企业和有关单位的技术人员、管理人员继续教育的培训教材。出可供有关人员自学。

这本书在编写中，注重读者易读、易懂，可以“拿来就用”，具有可操作性。

关于“建筑工程合同”这个名称，广义地理解，可以包括勘测，设计、规划、施工、监理，设备与材料的采购等等，这就是说，有关建筑工程经济活动领域产生“合同”事项的，在“建筑工程合同”这个名称下，都可以编写叙述在内；而狭义地理解，则主要是指“施工承包合同”。我们这本书采取了狭义的角度，但又插入了“招标采购合同与技术引进合同”（第五章），目的是使来自于建筑施工企业的读者们稍为掌握全面一些，但也没有对各方面的“合同”都作介绍。

目前，许多地方称“建筑工程合同”为建设工程合同”，其含义是指“建设工程”包括“土木工程”，而“建筑工程”好象不包括“土木工程”在内，其实这是一种误解。新的、现行的我国国民经济行业划分标准中，建筑业即包括土木工程建筑业等三大类，而这个“土木工程建筑业”中是包括铁路、公路与各类房屋建筑的，因此，本书用的“建筑工程合同”可等同于“建设工程合同”，也相当于建筑业领域内有关工程的合同。

本书各章编写人员如下：

第一、二、三、四章，王文元（中国建筑技术研究院）

第五章，杨奇光（中国机电设备招标中心）

王小平（中国招标周刊社）

第六、七章，成虎 杜静（东南大学）

全书由王文元总纂。

感谢各位参编人员的合作，欢迎各位读者的批评建议。

1996年6月于北京

目 录

第一章 经济合同的法律制度	1
第一节 经济合同的基本概念.....	1
第二节 经济合同的形式和主要条款.....	3
第三节 经济合同的签订.....	5
第四节 经济合同的履行.....	6
第五节 经济合同的管理.....	9
第六节 合同纠纷的处理	11
第二章 国内建筑工程施工合同	16
第一节 施工合同的适用范围和主要内容	16
第二节 实例:××市建筑工程施工合同协议条款	17
第三章 《建设工程施工合同》文本	44
第一节 建设工程施工合同的构成和词语涵义	44
第二节 建设工程施工合同的双方一般责任	45
第三节 合同价款与支付(工程价款支付)	47
第四节 工程质量和工期	48
第四章 国际及香港地区工程施工承包合同	51
第一节 国际承包合同的分类	51
第二节 国际及香港地区承包合同的定价与签约过程	52
第三节 国内工程国际承包实例:鲁布革引水工程合同	55
第四节 国际承包合同签约与履约中的经验教训	59
第五节 香港地区适用的建筑工程合同条件简介	60
第六节 香港地区对承包商的管理规则	64
第五章 招标采购合同与技术引进合同	67
第一节 招标采购合同与一般经济合同的关系	67
第二节 招标采购合同的内容	69
第三节 合同常用的贸易术语的含义	78
第四节 技术引进合同	80
第六章 合同管理	86
第一节 概述	86
第二节 招标投标阶段的合同管理	89
第三节 合同履行分析	93
第四节 合同实施控制	99
第七章 索赔	107
第一节 概述.....	107

第二节	索赔处理过程.....	109
第三节	工期索赔值的计算.....	114
第四节	费用索赔的计算.....	117
第五节	索赔的解决.....	123
第六节	反索赔.....	127

第一章 经济合同的法律制度

本书所要阐述的“建筑工程合同”，属于经济合同的一个分类。而“经济合同”又属于合同的一个分类。可见，合同-经济合同-建筑工程合同，这是一个合同的纵向体系。合同是一种法律行为和法律关系，认识这一点很重要。从这一点起步，可以学习一些“建筑工程合同”的有关知识。

第一节 经济合同的基本概念

一、合同的概念

合同也称契约。它是当事人之间为了实现某种特定的目的，而确立、变更和终止双方权利义务关系的协议。合同分为民事合同、劳动合同、经济合同等。而经济合同是从民事合同中分离出来的。所以，经济合同与民事合同两者之间，既有共同点又有区分点，这里从略不说了。

所谓合同的法律行为，是指合同是人的有意识的活动，是能够引起合同的产生、变更和消灭的行为。所谓合同的法律关系，是指合同人们之间所确立的权利义务关系。而法律行为和法律关系是受到国家法律保护的，任何一方不履行或者不完全履行合同，都要依法承担法律责任。

进一步说，合同不仅是一种法律行为，而且是一种合法的法律行为。也就是说，合法合同才受到国家法律保护；非法合同非但不受国家法律的保护；而且当事人还应该承担由此引起的法律后果。

合同是当事人双方意思表示一致、法律地位平等的行为，必须贯彻平等协商、等价有偿、平等互利、协商一致的原则。也就是说，在法律面前，当事人各方地位平等，任何一方不得将自己的意志强加给对方，任何单位和个人不得非法干预，否则合同不能成立。即使订立了，也是无效合同，不受国家法律的保护。

合同是一种具有法律约束力的行为。依法订立的合同，当事人双方或各方应当按合同办事，即全面地履行合同。如果任何一方不履行或不完全履行合同规定的义务，则必须依法承担违约责任，以此维护合同的严肃性和法律的权威性，维护当事人的合法权益。

二、经济合同的概念

经济合同是国家机关、企业、事业单位、社会团体、个体经营户、专业户、承包经营户、农户之间，依照国家法律、政策规定的要求，为实现一定的经济目的，而明确相互权利义务关系的协议。我国经济合同法第2条规定：“经济合同是法人之间为实现一定的经济目的，明确相互权利义务关系的协议。”而第54条又规定“个体经营户、农村社员同法人之间签订的经济合同，应参照经济合同法执行。”由上可见，经济合同签约双方

或各方中至少有一方是具有法人资格。

所谓法人，是指具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。也就是说，法人是按照法定程序成立，设有一定的组织机构，拥有独立的财产或独立经营管理的财产，能以自己的名义在社会经济活动中享有权利和承担义务，并能在法院起诉和应诉的社会组织。法人是相对于自然人而言的社会组织，是法律上的“拟制人”，并不是专指的哪个人。概括地说，法人应具备以下四个条件：

1. 依法成立；
2. 有必要的财产和经费；
3. 有自己的名称、组织机构和场所；
4. 能够独立承担民事责任。

应当指出，另外有些合同是不受国家法律保护的，也即是不守于经济合同法调整的范围。这些合同主要包括：

1. 公民个人之间订立的各种民事合同；
2. 公民个人与法人之间订立的劳动合同；
3. 公民为了满足个人或家庭的物质、文化生活的需要而与法人之间签订的买卖、承揽、保管、借贷等合同；
4. 中国法人与外国公司、企业、其它经济组织或者个人签订的涉外经济合同。

如前所述，经济合同是合同的一个分类。因此，经济合同同样具有合同的一系列法律特征。这就引出了一个经济合同法律关系的概念。

所谓经济合同法律关系，是指经济合同当事人依照经济合同法律规范的规定，享有的经济权利和承担的经济义务关系。即法人之间以及法人与特殊情况下的公民即个体经营户、专业户、承包经营户之间，根据经济合同法规的规定，在经济活动中，为了实现一定的经济目的而形成的经济权利和经济义务关系。

上述经济合同法律关系，实际上是其所具有的与合同一般法律特征的一致性以外，它自身具有的另外一些基本特征。经济合同法律关系的基本特征主要有：

1. 经济合同法律关系是一种经济权利和经济义务关系；
2. 经济合同法律关系是受国家计划制约的一种法律关系；
3. 经济合同法律关系是经济法律关系参加者在国民经济管理和经济协作过程中形成的法律关系；
4. 经济合同法律关系主要是以书面形式来表示的一种法律关系。我国经济合同法第3条规定：“经济合同，除即时清结者外，应该采用书面形式。”也就是说，凡是不能即时钱货两清的经济合同法律关系，必须采用书面形式表示。不能即时清结的经济合同，是否采用书面形式，是经济合同法律关系能否成立的一个法定条件。

三、经济合同法律关系的构成要素

任何一个法律关系，都是由法律关系的主体、客体和内容三个要素构成的，缺一不可。当然，经济合同法律关系的构成要素也没有例外。

（一）主体

所谓经济合同法律关系的主体，是指经济合同法律关系的参加者或当事人。享有经

济权利的一方，称为权利主体；承担经济义务的一方，称为义务主体。实际上，我国具有经济合同法律关系主体资格者，目前阶段包括法人和特殊情况下的公民。

无论是法人，还是特殊情况下的公民个人，只有具备了权利能力和行为能力之后，才能取得经济合同法律关系的主体资格。这里所说的“特殊情况下的公民”，是指在社会主义市场经济条件下，从事一定经济活动的公民，主要包括有：

1. 城镇个体工商户；
2. 农村专业户、承包经营户；
3. 从事农业产品交换的个体农民。

（二）客体

经济合同法律关系的客体，是指参加经济合同法律关系主体的经济权利和经济义务所共同指向的对象，也即经济权利和经济义务所共同指向的标的。

经济合同法律关系客体的种类有：

1. 财物

财，一般是指货币资金。我国全国通用的唯一法定货币是人民币。

物，即指在生产中和生活上有实用价值和现实存在的物，是法律意义上的物。必须特别注意的是，并不是一切生产资料和生活资料都可以作为经济合同法律关系的客体而进行生产和流通，而是要受国家法律和政策所允许的范围内，并符合国家计划要求的时候，才能成为合法的客体。

2. 行为

行为，是指经济合同法律关系的主体，为实现一定经济目的而进行的一种活动。行为可分为：完成工作的行为和提供劳务的行为两种。

行为之所以能成为经济合同法律关系的客体，是因为经济合同法律关系的主体的行为的结果，能移达到合同的既定的经济目的。

3. 非物质财富

非物质财富也称精神财富和智力成果，如发明权、专利权等。它是经济合同法律关系中的一种特殊客体。

（三）内容

所谓经济合同法律关系的内容，是指经济合同法律关系主体享有的经济权利和承担的经济义务。

第二节 经济合同的形式和主要条款

近几年来，我国有关部门在培育和发展建筑市场方面，加快了立法步伐。继1983年发布的《建设工程勘察设计合同条例》和《建筑安装工程承包合同条例》之后，1991年发布了《建筑市场管理规定》和《建设工程施工合同示范文本》；1992年发布了《工程建设施工招标投标管理办法》；1993年发布了《建设工程施工合同管理办法》等建设工程管理法规。这些法规均属于部门性法规，都是在我国经济合同法的范畴之内并受其约束。

一、经济合同的形式

经济合同的形式，是指签订经济合同当事人双方经过协商，作出共同的意思表示的具体方式。经济合同可以采用书面形式或口头形式。我国《经济合同法》第三条规定：“经济合同，除即时清结者外，应当采用书面形式”。因为，签订经济合同是一种法律行为，它确定着当事人双方的权利和义务，涉及到经济利害关系。在经济合同履行过程中，唯恐事过境迁、空口无凭，产生纠纷时不便认定责任，所以应当用文字写成书面形式。当事人协商同意的有关修改合同的文书、函电、通知和图表，也都视作是合同的有效组成部分。

二、经济合同的主要条款

经济合同的全部内容应包括约首部分，即关于签订经济合同的当事人、法定代表人；合同的主要条款；约尾部分，即签约人、签约地、签约日期和其它附件等。

经济合同的主要条款，是当事人双方权利和义务全面的、具体的体现。它集中地反映了当事人签订经济合同的目的和要求，也是当事人履行经济合同和承担法律责任的依据。

根据经济合同的不同种类，各种经济合同的主要条款也有所不同，综合各种经济合同的共同点，我国经济合同法所规定的主要条款包括以下六个方面。

（一）标的

标的也称标的物。标的是指经济合同当事人双方权利和义务共同指向的事物，通常它是指货物、劳务、工程项目以及货币等。依据不同各类的经济合同，其标的也不同。例如，建筑安装工程承包合同的标的是建筑工程项目；购销合同的标的是货物；货物运输合同的标的是劳务等。标的是经济合同的核心，它是合同双方权利和义务的焦点。

（二）数量

数量是计算标的尺度。把标的定量化，目的是便于计算合同价格及其酬金。如果标的没有数量，就无法确定当事人双方权利和义务的大小。国家早已颁布有《在我国统一实行法定计量单位的命令》。根据国家规定，在签订经济合同时，必须使用国家法定的计量单位，作到计量标准化、规范化。

（三）质量

质量是标的内在的特殊物质属性和社会属性。是不同标的之间差异的具体特征。它是标的价值和使用价值的集中表现，并决定着标的的经济效益和社会效益，还直接关系到生产的安全和人身的健康。因此，签订经济合同，必须对标的的质量作出明确的规定。应当尽可能采用国家级的现行有关标准，部门与地方标准其次，企业出厂标准（如产品说明书、合格证书）亦可采用，但均应在合同中指明。

（四）价款或者酬金

价款和酬金简称价金。价款，通常是指当事人一方为取得对方转让的标的物，而支付给对方一定数额的货币。酬金，通常是指当事人一方为对方提供劳务、服务，而获取一定数额的货币的报酬。价款是商品单价乘以商品数量或者再加上其它必需费用的总额。商品单价是价款的决定性因素。经济合同当事人应当根据国家颁布的物价法规签订合同。

对于施工合同中的标底价及中标价、合同价的商定，招标投标管理规定有明确的办法。

(五) 履行的期限、地点和方式

1. 履行期限

履行期限，是指当事人交付标的和支付价金的日期。也就是依据经济合同的规定，权利人要求义务人履行义务的时间。履行期限是一项重要条款，经济合同中都必须写明具体的履行起止日期。否则，就会形成义务人在任意期限内履行义务或者无限期地拖延义务的履行，而不承担违约责任。发生上述情况，容易造成经济损失，酿成经济纠纷。

2. 履行地点

履行地点，是指当事人交付标的和支付价金的地点。它包括标的的交付、提取地点，服务、劳务或工程项目建设的地点，价金结算地点等。该条款不仅关系到权利人实现权利和义务人履行义务发生地的依据，还关系到仲裁机关和人民法院受理经济合同纠纷案件的管辖问题。因此，经济合同当事人签约时，履行地点一定要写明，而且要具体、准确。

3. 履行方式

是指合同双方以哪种具体方式转移标的物 and 结算价金。各种经济合同的履行方式均有所不同，签约时必须具体写清。

(六) 违约责任

是指合同双方或一方不履行义务时，必须承担的经济法律责任。违约责任包括支付违约金、偿付赔偿金以及发生意外事故的处理等其它责任。法律有规定责任范围的按规定处理；法律没有规定责任范围的由当事人双方协商办理。

违约责任条款十分重要，但往往被人忽视，其原因是该项条款的制裁性未能认识，加上存有一些陈腐观念，习惯于行政办法调解。有鉴于此，签约必须写明违约责任。否则，有关主管机关不予登记，鉴证机关不予鉴证，公证机关不予公证。

第三节 经济合同的签订

在法律上，把订立经济合同的全过程划分为“要约”和“承诺”两个阶段。要约和承诺属于法律行为，当事人双方一旦作出相应的表示，也即是说在合同正式签订之后，就要受到法律的约束。

一、要 约

要约，是指当事人一方向另一方提出订立合同的要求和合同的主要条款，并限定其作出答复期限的经济活动。

要约是一种法律行为。在要约规定的有效期限内，要约人受到要约的法律约束。对方如接受要约时，要约人负有与对方签订经济合同的义务。出售特定物的要约，要约人不得再向第三人提出同样的要约或者与第三人订立同样的经济合同，否则，对由此造成的对方损失负有赔偿责任。除有预先声明不受约束者外，要约于送达受要约人时生效，要约人受其约束，被撤回、被拒绝或者承诺期限届满的要约，则失去约束力。

要约在通常情况下都是由要约人向特定人发出，并由该特定人作出承诺。但是，在

特殊情况下,要约人也可以向非特定人发出要约,例如招标、悬赏启事等。应当指出的是在现实社会经济生活中,当事人一方通过广告,寄发产品说明书,产品样本或目录等宣传推销行为不构成要约,而只能称为“要约之引诱”。

二、承 诺

承诺,是指当事人一方对另一方发来的要约,在要约有效期限内,作出完全同意要约条款表示的经济活动。

承诺也是一种法律行为,承诺必须由要约的相对人在要约有效期内向要约人作出;承诺必须是承诺人作出完全同意要约的条款,方为有效。如果要约的相对人对要约中的某些条款要求修改、补充、部分同意、附有条件,或者另行提出新的条件,以及迟到送达的承诺,都被视为拒绝要约人的要约,而称为“新要约”。如果由第三人作出承诺,属于无效承诺,也被视为“新要约”。

承诺作为一种法律行为还表现在承诺人一旦向对方表示承诺,当事人双方作出了共同一致的意思表示,经济合同即告成立,双方就负有履行经济合同的义务,否则必须承担相应的法律责任。

要约和承诺是订立经济合同的两个重要步骤,当事人可以采用口头方式或者书面方式。法律规定,除即时清结的经济合同可以采用口头形式者外,均应采用书面形式。如是书面要约,受要约人在合理的时间内未承诺的,要约即失效。所谓合理的时间,包括函、电往返所需的时间和受要约人考虑、决定是否承诺所需的时间。

上述书面要约、承诺,均应包括要约人、承诺人的签字和盖章。法人签订合同,应当由其法定代表人或者经办人签字或者盖章,并加盖法人的公章或者合同专用章。

在订立经济合同中,通常须经当事人双方反复协商,最终达成协议。表现在订立经济合同的程序上,是一个要约—新要约—再要约—再新要约—直至承诺的过程,最终合同才告成立。

国家法律规定或当事人双方约定,合同必须经过鉴证、公证或主管部门登记批准的,则应按有关程序履行手续完毕后,经济合同方能发生法律效力。而工程施工招标投标合同,一般属于须经主管部门登记批准者。

必须注意,订立经济合同必须具备有效条件,否则合同无效,也不具有法律效力。

第四节 经济合同的履行

一、基本概念

经济合同的履行,是指当事人双方依据经济合同的条款,实现各自享有的权利,并承担各自负有的义务。我国《经济合同法》第六条规定:“经济合同依法成立,即具有法律约束力,当事人必须全面履行合同规定的义务,任何一方不得擅自变更或解除合同。”依据法律规定,当事人双方在履行经济合同时,必须全面地、善始善终地履行各自承担的义务,使对方的权利得以实现,从而为社会组织的生产经营管理活动的顺利进行创造条件。经济合同的履行不仅是当事人双方之间的义务,也是当事人双方对国家和社会共

同承担的义务。因为当事人双方履行各自的义务，也就是直接地或间接地执行有关法规，促进经济活动有序和合法化，推进市场经济发展。

二、基本原则

经济合同的履行，应当遵守全面履行原则和实际履行原则。

（一）全面履行原则

全面履行也称适当履行。它是指经济合同当事人双方必须按照合同规定的全部条款完全履行。也就是说义务人必须在适当的期限、适当的地点、以适当的方式按合同规定的标的的数量、质量和价格等全面地履行。

1. 履行期限

经济合同规定有履行期限的，义务人应按规定履行；履行期限未作规定的，权利人可以随时请求义务人履行义务，义务人也可以随时向权利人履行义务。

2. 履行地点

经济合同依据法律规定或当事人双方约定写明履行地点，在规定或约定地履行；没有明确写明的，以物品为标的的合同或交付金钱的在权利人所在地履行；交付建筑物的在建筑物所在地履行；其它义务在履行义务人所在地履行。

3. 履行方式

履行方式依据合同的种类不同而有不同的规定。合同中有规定的按规定履行。例如，按约定的包装方法、运输方式、结算方式履行。无明确规定的，义务人履行义务前应与权利人协商，取得一致意见时，方可履行。否则，造成损失由义务人负责。

4. 数量

经济合同当事人双方必须依据合同规定的标的的数量和国家规定的标准计量方法履行。供方交付的产品数量多于合同规定的数量时，需方可以拒收多交的部分，在托收承付期内，可以拒付多交部分的货款和运杂费；供方交付产品少于合同规定的数量时，需方在托收承付期内可以拒付少交货品部分的货款，并在收到货物的 10 天内，将详细情况和处理意见通知供方。供方接到通知后，应在 10 天内答复处理，否则，即视为默认需方的意见。

需方不得少要或不要合同规定的标的物的数量，否则应承担中途退货的责任。

5. 质量

经济合同当事人双方必须依据合同规定的标的物的质量标准履行合同。供方交货时，应将产品合格证或质量保证书，以及当事人双方商定的必要的技术资料，随同产品或运单交需方据以验收。否则，需方在托收承付期内有权拒付这部分产品的货款，并立即向供方索要有关资料，供方应及时向需方补送。超过合同规定交货期限补交的，即按逾期交货处理。

需方对于产品内在质量不符合合同规定的，应根据规定由供方对质量负责的条件和期限内检验和试验，书面提出异议。国家另有规定的，按国家规定办理。对于某些必须经过安装运转后才能发现内在质量缺陷的产品，除另有规定或当事人另行商定提出异议的期限外，一般从运转之日起 6 个月内提出异议。否则，视为供方所交产品符合合同规定。

供方在接到需方书面异议后,应在 10 天内或当事人双方约定的期限内负责处理。否则,即视为默认需方提出的异议和处理意见。

当事人双方对产品质量去检验或试验中发生争议时,按《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国标准化法》和《工业产品质量责任条例》,以及建筑工程国家验收标准等法律、法规,由各级质量或技术监督机关执行仲裁检验。

6. 价格

经济合同当事人双方必须依据合同约定的价格进行结算。

依据国家规定必须执行国家定价的,在合同规定的交付期限内国家价格调整时,按交付时的价格计价。逾期交货的,遇价格上涨时,按原价格执行;价格下降时,按新价格执行。逾期提货或逾期付款的,遇价格上涨时,按新价格执行;价格下降时,按原价格执行,执行浮动价或协商价的,按合同规定的价格执行。一般地说,建筑工程招标投标价格,已经逐步放开,因此价格的结算,大多按合同规定办理。

(二) 实际履行原则

实际履行也称实物履行。它是指经济合同当事人双方必须依据经济合同约定的标的履行,约定的标的是什么,就应以什么标的交付,而不允许采用其它替代性的标的交付。也不允许采用给付货币的方式替代原规定的标的的履行。依据实际履行原则,不允许当事人任何一方为了谋取某种小集团的私利,采用支付违约金或赔偿金的手段,而故意不按合同规定的标的履行义务。

三、经济合同的担保

(一) 经济合同担保的概念

经济合同担保,是指合同当事人依据法律规定或双方约定,为了全面履行合同而设定的保证权利人的权利得以实现的法律手段。因此,担保是经济合同当事人双方事先就权利人享有的权利和义务人承担的义务作出具有法律约束力的保证措施。担保通常由当事人双方订立担保合同。担保合同是被担保合同的从合同,被担保合同是主合同。担保也可以在被担保合同上,采取单独列出担保条款的方式形成。经济合同中的担保条款同样具有法律约束力。担保合同随着被担保合同的履行而消灭,也即失去法律约束力。因此,担保合同并不一定都要实际履行,只有当被担保合同不履行或不完全履行时,担保合同才发生法律效力。担保合同必须由经济合同当事人协商一致,自愿订立,如果由第三方承担保证义务时,必须由第三方——保证人亲自参加,订立担保合同。

(二) 经济合同的担保形式

经济合同的担保形式主要有定金、保证、抵押权和留置权四种。

1. 定金 是指经济合同当事人一方为了证明合同的成立和保证合同的履行,在按合同规定应给付的款额内,向对方预先给付一定数额的货币。定金数额一般不得超过合同金额的 20%。

定金是根据经济合同规定的需方向供方给付或者应供方需求给付一定数额货币作出的担保。《经济合同法》第十四条规定,经济合同履行后,定金应当收回,或者抵作价款。给付定金的一方不履行合同的,无权请求返还定金。接受定金的一方不履行合同的,应当双倍返还定金。采用定金的形式可以约束当事人双方严格履行合同规定的义务。经济