

高等学校工程管理系列经典教材

工程招投标与合同管理

PROJECTS BIDDING&BID AND CONTRACT MANAGEMENT

刘亚臣 主审 刘志杰 主编



大连理工大学出版社

高等学校工程管理系列经典教材

工程招投标 与合同管理

刘亚臣 主 审
刘志杰 主 编
李 静 副主编

PROJECTS BIDDING&BID AND
CONTRACT MANAGEMENT



大连理工大学出版社

内容提要:本教材主要有三个方面的内容:一是介绍合同知识,包括合同的基本概念、建设合同知识和国际工程合同知识;二是介绍工程招投标知识;三是介绍合同管理知识。教材内容的安排更为注重知识的实践性和可操作性,使学生能够在学习基本理论的同时,更好地与实际相结合,为将来从事相关工作奠定基础。

图书在版编目(CIP)数据

工程招投标与合同管理/刘志杰主编. —大连:大连理工大学出版社,2009.8
(高等学校工程管理系列经典教材)
ISBN 978-7-5611-5020-7

I.工… II.刘… III.①建筑工程—招标—高等学校—教材②建筑工程—投标—高等学校—教材③建筑工程—经济合同—管理—高等学校—教材 IV.TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 139183 号

大连理工大学出版社出版

地址:大连市软件园路 80 号 邮政编码:116023

发行:0411-84708842 邮购:0411-84703636 传真:0411-84701466

E-mail:dutp@dutp.cn URL:<http://www.dutp.cn>

大连理工印刷有限公司印刷 大连理工大学出版社发行

幅面尺寸:180mm×255mm	印张:16.25	字数:382千字
2009年8月第1版	2009年8月第1次印刷	

责任编辑:汪会武 邵婉	责任校对:婧婉
封面设计:波朗	

ISBN 978-7-5611-5020-7

定 价:28.00 元

工程管理系列经典教材编委会成员名单

主任委员:齐宝库 沈阳建筑大学 教授

副主任委员:沈玉志 辽宁工程技术大学 教授 博士生导师

刘志杰 大连理工大学 教授 博士生导师

刘亚臣(常务) 沈阳建筑大学 教授

委员:(按姓氏笔画为序)

王向学 辽宁省建设厅 教授级高级工程师

孔凡文 沈阳建筑大学 教授

白 明 辽宁石油化工大学 教授

冯东梅 辽宁工程技术大学 教授

刘晓伟 辽宁工业大学 教授

刘 迪 沈阳建筑大学 教授

刘光忱 沈阳建筑大学 教授

张 虹 辽宁大学 教授

杜志达 大连理工大学 教授

岳丽忠 辽宁省建筑设计研究院 教授级高级工程师

赵 红 沈阳工业大学 教授

郭 峰 辽宁工业大学 教授

崔东红 沈阳工业大学 教授

鲁 博 沈阳市城乡建设委员会 教授级高级工程师

序

现代工程建设产品(建筑物、构筑物等)的建成,往往需要消耗大量的人力、物力资源和需要一定的建造时间。伴随着社会经济生产的发展和物质文化生活水平的不断提高,人类对工程建设产品的功能和质量要求越来越高,同时又期望工程建设周期尽可能短、投资尽可能少、效益尽可能好。特别是近10多年来,随着经济体制改革的不断深入,我国基本建设投资和工程建设管理体制发生了深刻的变化。由于工程建设投资主体多元化、投资决策分权化和工程发包方式多样化以及工程建设承包市场国际化的进一步发展,使得工程建设领域对具有合理知识结构、较高业务素质和较强管理能力的高级管理人才的需求越来越大。

高等院校工程管理学科领域肩负着培养和造就大批具备工程技术、经济与法律的基本知识,掌握现代管理科学理论、方法和手段,能够在现代工程建设领域从事工程项目决策和全过程管理的高级管理人才的艰巨任务。提高高等教育人才培养质量,教材建设是一个十分关键的因素。

2003年初,在大连理工大学出版社的倡导下,由辽宁地区设置工程管理专业的部分高校专家组成了工程管理系列教材编写委员会(简称编委会)。在编委会的精心组织下,通过编委们的辛勤劳动,陆续出版了能够完整涵盖工程管理学科知识体系的系列教材。从近5年国内许多高校的使用情况反馈来看,该套系列教材的知识体系科学、完整,具有较高的学术理论水平和较强的教学适用性,教材的质量得到广大同行和读者们的充分认可。

在总结教材编写和使用经验以及采纳各高校使用反馈意见和建议的基础上,编委会决定对该套教材进一步调整,形成新的高等学校工程管理系列经典教材,共包括:《土木建筑工程概论》、《土木工程施工技术》、《工程经济学》、《工程项目融资》、《工程估价》、《工程建设法学》、《工程招标投标与合同管理》、《工程项目管理》、《国际工程管理》、《工程管理信息系统》、《工程项目咨询概论》、《建筑企业管理》、《房地产开发与经营》、《工程管理概论》、《建设监理概论》等 15 本教材。其中部分图书为国家“十一五”规划教材和省精品教材。

新系列教材的作者们,力求最大限度地汲取本学科领域的最新科研成果,强化现代工程建设管理基本理论知识的科学性、系统性和操作技能知识的针对性、实用性,使其成为我国高等学校工程管理专业人才培养的经典系列教材,为工程管理学科和专业发展,为工程建设领域培养高级管理人才做出贡献。

新系列教材的编写,得到大连理工大学出版社和沈阳建筑大学、大连理工大学、辽宁工程技术大学、辽宁大学、辽宁石油化工大学、沈阳工业大学、辽宁工业大学和辽宁省建设厅主管部门及相关企业领导、专家们的大力支持,在此深表谢意。

工程管理在我国仍是一个崭新的学科领域,其学科内涵和理论与实践知识体系尚在不断发 展之中,加之时间有限,尽管作者们做出了极大努力,但新系列教材不妥之处仍在所难免,恳请各位同行和读者提出宝贵意见。

工程管理系列经典教材编委会
2008 年 1 月

前言

就建设工程项目管理而言,对建设目标的控制非常重要。但就工程建设实施阶段管理工作的本质而言,其主要的或基本的工作是合同控制及合同管理。而衡量合同标的实现或完成好坏的标准是管理的目标。项目管理三大目标既产生于合同的约定,又受合同执行的制约。在工程建设过程中,合同管理是最高层次的管理,按国际惯例,谁管理合同谁就是项目经理,合同管理是工程项目管理工作的核心。建设工程招投标既是建设任务发包承包的交易方式,也是建设工程合同成立的过程,更是合同实施管理的起源和依据。因此,工程招投标与合同管理课程是工程管理专业的骨干专业课程之一。

工程招投标与合同管理课程是为高等院校工程管理专业的学生学习建设工程合同与合同管理知识而设立的。本教材内容是以《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国建筑法》等法律法规为依据,参考现行国内外相关合同示范文本,结合编者在合同管理方面的教学和从事工程管理工作的实践经验而确定的。

本教材主要有三个方面的内容:一是介绍合同知识,包括合同的基本概念、建设合同知识和国际工程合同知识;二是介绍工程招投标知识;三是介绍合同管理知识。教材内容的安排更为注重知识

的实践性和可操作性,使学生能够在学习基本理论的同时,更好地与实际相结合,为将来从事相关工作奠定基础。

本教材由大连理工大学刘志杰教授主编,李静博士(讲师)参加编写。编写分工如下:刘志杰负责第1章、第4章、第6章的编写;李静负责第2章、第3章、第5章的编写;全书由刘志杰统稿。

本教材由沈阳建筑大学刘亚臣教授主审。

本教材在编写过程中,得到了刘亚臣教授和大连理工大学出版社的指导和支持,编写过程中参阅了许多著作和文献,在此对著作和文献的作者一并表示诚挚的谢意。

由于作者学术水平和能力有限,本教材的编写内容可能存在许多不尽如人意之处,敬请读者和专家批评指正。

编 者
2009年7月



目 录

第 1 章 工程招投标与合同管理概述 / 1

1.1 合同概要 / 1

1.1.1 合同的概念与种类 / 1

1.1.2 合同的基本内容与条款 / 3

1.1.3 合同的订立与效力 / 6

1.1.4 合同的履行 / 14

1.1.5 合同的变更、转让和终止 / 16

1.1.6 违约责任 / 19

1.2 建设工程发承包模式与合同类型 / 21

1.2.1 工程发承包模式 / 21

1.2.2 建设工程合同种类 / 22

1.2.3 建设工程合同示范文本 / 28

1.3 建设工程招标投标概述 / 29

1.3.1 建设工程招标投标的概念、目的和特点 / 29

1.3.2 我国工程建设项目招标的范围、类别及招标条件 / 31

1.3.3 建设工程招标方式 / 34

1.4 建设工程合同管理 / 35

1.4.1 建设工程合同管理的性质、任务与作用 / 35

1.4.2 建设工程合同管理模式 / 38

1.4.3 建设工程合同管理的主要内容 / 39

1.4.4 监理工程师合同管理的主要职责与权限 / 40

1.4.5 合同管理与建设目标控制 / 40

思考题 / 41

第 2 章 建设工程招标与投标 / 42

2.1 工程建设招标程序与相应规定 / 42

2.2 建设工程施工招标与投标 / 54

2.2.1 施工招投标概述 / 54

2.2.2 工程施工招标文件 / 55

2.2.3 标底 / 61

2.2.4 施工投标 / 63

2.2.5 施工招标的评标 / 71

2.3 工程建设监理招标与投标 / 74

2.3.1 建设监理招标概述 / 74

2.3.2 监理招标文件的内容 / 75

2.3.3 监理投标文件的编制 / 78

2.3.4 监理招标的开标、评标与定标 / 81

2.3.5 FIDIC 的“基于质量的选择” / 82

2.4 建设工程设计招标投标 / 83

2.4.1 建设工程设计招标概述 / 83

2.4.2 设计招标文件的编制内容 / 84

2.4.3 设计任务书的主要内容 / 84

2.4.4 工程设计投标文件的主要内容 / 85

2.4.5 设计招标评标和定标条件 / 85

2.5 材料设备采购招标 / 86

2.5.1 材料设备采购招标概述 / 86

2.5.2 货物采购招标文件的准备 / 88

2.5.3 关于包装、运输、保险及其他 / 89

2.6 国际工程招投标 / 89

2.6.1 国际工程招标投标的特点 / 89

2.6.2 国际工程招标方式 / 90

2.6.3 国际工程招标投标程序 / 92

2.6.4 国际工程施工投标报价 / 95

思考题 / 99

第3章 建设工程合同与委托监理合同 / 100

3.1 建设工程勘察、设计合同 / 100

3.1.1 建设工程勘察、设计合同概念 / 100

3.1.2 建设工程勘察、设计合同的订立 / 101

3.1.3 建设工程勘察合同的主要内容 / 102

3.1.4 建设工程设计合同的主要内容 / 103

3.1.5 建设工程勘察、设计合同示范文本 / 105

3.2 建设工程施工合同 / 105

3.2.1 建设工程施工合同概述 / 105

3.2.2 建设工程施工合同的主要内容 / 107

3.2.3 建设工程施工合同示范文本 / 109

3.3 建设工程委托监理合同 / 132

3.3.1 建设工程委托监理合同概述 / 132

3.3.2 监理合同标准条件的主要内容 / 134

思考题 / 145

第4章 施工合同管理 / 146

4.1 工程分包管理 / 146

4.1.1 工程分包的概念 / 146

4.1.2 工程分包的种类 / 148

4.1.3 在工程分包中工程师的管理 / 149

4.2 工程变更管理 / 151

4.3 工程延期管理 / 155

4.3.1 工程延误与延期 / 155

4.3.2 工程暂时停工及处理 / 156

4.3.3 工程师对工程延期的管理 / 156

4.4 质量控制与费用控制中的合同管理 / 158

4.4.1 质量控制中的合同管理程序 / 159

4.4.2 费用控制中的合同管理 / 161

4.5 合同纠纷的协调与处理 / 165

4.5.1 双方协商解决 / 166

4.5.2 调解 / 167

4.5.3 仲裁 / 168

4.5.4 诉讼 / 171

4.5.5 争端审议委员会(DRB) / 171

4.5.6 争端裁决委员会(DAB) / 174

4.6 合同档案管理 / 175

4.6.1 合同资料文档管理的内容 / 175

4.6.2 合同文件资料文档管理的方法 / 176

思考题 / 177

第5章 建设工程索赔 / 178

5.1 索赔概述 / 178

5.1.1 索赔的基本概念 / 178

5.1.2 索赔的起因 / 179

5.1.3 工程索赔的现状 / 180

5.1.4 改变工程索赔现状的对策 / 183

5.1.5 索赔管理工作应遵循的原则 / 183

5.2 索赔的分类 / 186

5.2.1 按索赔目标分类 / 186

5.2.2 按索赔的依据分类 / 186

5.2.3 按索赔处理方式分类 / 189

5.2.4 按索赔当事人分类 / 190

5.2.5 按索赔事件的性质分类 / 190

5.3 工程索赔的处理程序 / 190

5.3.1 提出索赔要求 / 191

5.3.2 报送索赔资料 / 192

5.3.3 会议协商解决 / 194

5.3.4 邀请中间人调解 / 194

5.3.5 提交仲裁 / 194

5.4 工期索赔 / 195

5.4.1 工程延误的分类 / 196

5.4.2 工程延误的相关处理原则 / 198

5.4.3 工期索赔的计算方法 / 201

5.5 费用索赔 / 204

5.5.1 费用索赔的含义 / 204

5.5.2 费用索赔计算的基本原则 / 207

5.5.3 费用索赔的计算方法 / 208

5.5.4 基本索赔费用的计算方法 / 209

5.5.5 管理费和利润索赔的计算方法 / 210

5.6 索赔争端的解决 / 213

思考题 / 213

第6章 国际工程合同管理 / 214

6.1 国际工程合同 / 214

6.1.1 国际工程合同的含义 / 214

6.1.2 国际工程承包合同的种类 / 214

6.1.3 国际工程合同条件简介 / 216

6.2 FIDIC《施工合同条件》 / 218

6.2.1 FIDIC《施工合同条件》概述 / 218

6.2.2 FIDIC《施工合同条件》的组成和特点 / 219

6.2.3 FIDIC《施工合同条件》第一部分“通用条件”的基本内容 / 221

6.2.4 FIDIC《施工合同条件》中关于工程师的地位和权限 / 234

6.3	FIDIC 其他合同条件 / 235
6.3.1	《永久设备与设计-建造合同条件》(1999 年第 1 版) / 235
6.3.2	《EPC 交钥匙项目合同条件》(1999 年第 1 版) / 238
6.3.3	《合同简短格式》 / 239
6.4	ICE 新工程合同条件(NEC)概述 / 239
6.4.1	《工程施工合同》的形成过程 / 239
6.4.2	《工程施工合同》的特点 / 240
6.4.3	《工程施工合同》的构成 / 240
6.4.4	《工程施工合同》(NEC)的合同管理特点 / 242
6.4.5	项目经理与监理工程师的主要管理职责 / 244
	思考题 / 245
	参考文献 / 246

第 1 章

工程招投标与 合同管理概述

学习要点 本章是教材的重点章之一。通过学习应熟悉合同的概念,掌握合同的基本内容与条款,合同的订立与效力,合同的履行,合同的变更、转让、终止与违约责任;了解建设工程承发包模式和建设工程合同的类型,熟悉工程合同的价格种类;了解工程招标投标的概念和一般规定;了解合同管理的内涵、基本内容,熟悉合同管理模式,掌握合同管理与目标控制的相互关系。

1.1 合同概要

1.1.1 合同的概念与种类

1. 合同的概念和特征

合同的概念有广义和狭义之分。广义的合同泛指当事人设立、变更和终止相互权利和义务关系的协议。狭义的合同是指民事合同。《合同法》把合同行为纳入民法范畴,并援引《民法通则》关于合同的定义。《合同法》对合同的定义为:合同是平等主体的自然人、法人、其他经济组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。其特征是:

(1) 合同是一种民事法律行为,是当事人之间以设立、变更、终止民事权利义务关系为目的的法律行为;

(2) 合同是双方或多方的法律行为,需由两个及其以上的民事主体意思表示一致时才能成立的协议;

(3) 合同关系是当事人在地位平等的基础上产生的,是独立民事主体在自愿基础上所订立的互利互惠性协议;

(4)依法订立的合同对当事人具有法律约束力,当事人应当按照合同的约定履行自己的义务,不得擅自变更或者解除合同。依法成立的合同受法律保护。

2. 合同的种类

由经济关系和流转关系的不同,决定了合同具有不同的种类。依照不同的标准划分,合同可有以下几种。

(1)有名合同和无名合同。根据法律、行政法规是否规定了合同的名称和相应的调整规范,可以将合同分为有名合同和无名合同。有名合同即典型合同,是指法律、行政法规规定了具体名称和调整规范的合同。《合同法》规定的有名合同有15种,如买卖合同,供用电、水、气、热力合同,赠与合同,借款合同,租赁合同,融资租赁合同,承揽合同,建设工程合同,运输合同,技术合同,保管合同,仓储合同,委托合同,行纪合同,居间合同。无名合同即非典型合同,是指法律、行政法规尚未规定其名称的合同。有名合同和无名合同适用于不同的法律规范。有名合同应直接适用于关于该类合同的法律规定,无名合同则适用于《合同法》总则的规定,并可以参照《合同法》分则或者其他法律最相类似的规定。

(2)双务合同和单务合同。这是根据当事人对权利义务的分担方式来划分的。双务合同是当事人双方都享有权利并承担义务的合同,如买卖合同、租赁合同、承揽合同、建设工程合同等。单务合同是指一方只享有权利而不承担义务,另一方只承担义务而不享有权利的合同,如赠与合同等。

(3)有偿合同和无偿合同。这是根据当事人取得权利有无代价来划分的。有偿合同是必须偿付代价才能享有权利的合同。如买卖合同、租赁合同、承揽合同、建设工程合同等。无偿合同是不必偿付代价而享有权利的合同。如赠与合同、借用合同等。有些合同如委托合同、保管合同、借款合同等是否为有偿合同,需取决于当事人是否约定了代价。有偿合同和无偿合同在法律上有不同的意义:一是有偿合同的当事人一般应具有相应的民事行为能力,而限制民事行为能力人不经法定代理人同意,原则上不能订立合同,而单纯获得利益的无偿合同,限制民事行为能力人也可以订立;二是通过有偿合同转让无权处分的财物,受让人又为善意,原财物所有人一般不能请求受让人返还原物,而若为无偿合同转让的,原财物所有人可以请求受让人返还原物;三是有偿合同的债务人责任较重,而无偿合同的债务人责任较轻。如有偿保管合同对保管期间保管物的毁损、灭失等,保管人应对此承担赔偿责任,而无偿保管合同,只要保管人没有重大过失的,不承担赔偿责任。

(4)诺成合同和实践合同。这是根据合同的成立是否以交付标的物为要件来划分的。诺成合同也叫不要物合同,是指当事人意思表示一致即告成立的合同,如买卖合同、承揽合同、租赁合同、建设工程合同等。而实践合同又叫要物合同,是以交付标的物为成立要件的合同,如保管合同、运输合同等。

(5)要式合同和不要式合同。这是根据合同是否需要经过特定的形式才能成立划分的。要式合同是必须采取特定形式才能成立的合同,又分法定要式合同和约定要式合同。前者是法律规定采用特定形式才能成立的合同,后者是当事人约定采用特定形式的合同。

(6)为自己利益订立的合同和为第三人利益订立的合同。这是基于合同所产生的权利和利益由谁享有来划分的。为自己利益的合同是指只能由订约当事人自己享有权利和

直接取得利益的合同。而为第三人利益的合同是指当事人一方为第三人设定权利、使其获得利益订立的合同,如保险合同中的第三方保险。

(7)主合同和从合同。这是以合同是否独立存在为标准进行分类的。凡是该种合同的成立和存续必须以他种合同的存在为前提并为之服务,而其自身不能独立存在的合同为从合同。不以他种合同的存在为前提而可以单独成立和存在的合同为主合同。例如普通债权债务合同是主合同,而为担保该合同的履行所订立的保证合同、抵押合同等则是从合同。

1.1.2 合同的基本内容与条款

1. 合同的构成要素

合同的构成要素是任何合同法律关系所不能或缺的组成部分,它包括主体、客体、内容三部分,也称合同三要素。

合同的主体是指参加合同法律关系,享受权利、承担义务的人。《合同法》调整的合同主体是平等的自然人、法人、其他组织。法人的概念如前述。这里的自然人包括我国公民和外国自然人,这里的其他组织应作广义理解,如非法人经济组织、个体工商户、农村承包经营户等。

合同的客体是指合同当事人权利义务所共同指向的对象,也称之为标的。合同客体的种类主要有:物、行为和智力成果。

合同的内容是指合同主体间的权利和义务。合同当事人之间的权利和义务,构成了合同法律关系的内容。

2. 合同的内容

合同的内容从广义上讲是合同当事人间的权利义务关系,而狭义的合同内容就是指合同的条款。合同作为一种法律文书,它的内容就是合同的所有条款。因为合同当事人设定的权利义务是通过合同条款确定并反映的,合同条款是合同内容的具体化和条理化。《合同法》规定,合同的内容由当事人约定,当事人可以参照各类合同示范文本订立合同。如 FIDIC 的《施工合同条件》,我国的《建设工程施工合同(示范文本)》。

3. 合同的条款

正如上节论及《合同法》的特点时所述,《合同法》赋予了当事人订立合同时的“意思自治”原则,不再在法律上规定当事人必须在合同中约定哪些内容,而是由当事人自行约定。但作为合同,通常还是具有一些必备的内容需要当事人双方约定。因此《合同法》中列举了作为合同一般所应包括的共同性条款,供当事人在订立合同时借鉴。一般包括以下条款:

- (1) 当事人的名称或者姓名和住所;
- (2) 标的;
- (3) 数量;
- (4) 质量;
- (5) 价款或者报酬;

- (6) 履行期限、地点和方式;
- (7) 违约责任;
- (8) 解决争议的方法。

根据合同条款的性质和作用,合同条款分为一般条款和主要条款。

(1)合同的一般条款,是指合同主要条款以外的条款,也是合同的约首和约尾部分。依照《合同法》的规定和合同书的一般表示方式,合同的一般条款有:

①当事人的名称或者姓名和住所。对于订立合同的主体的法人和其他组织,都有自己特定的名称,是经过有关登记机关核准登记或者批准的名称,应用此名称订立合同;每个自然人都有自己特定的姓名,自然人尤其是公民应使用经户籍主管机关登记的姓名订立合同。住所是指自然人、法人和其他组织生活或进行民事活动的主要场所。对于在合同中所标明的住所,一般来说,自然人应以户籍所在地或经常居住地为住所;法人和其他组织应以经登记机关核准登记或批准的地址为住所。

- ②订立合同的宗旨和依据。
- ③合同的生效和期限。
- ④订立合同的时间和地点。
- ⑤双方当事人或其委托代理人签字盖章。
- ⑥法律规定或者当事人约定的其他内容。

对于合同的一般条款可分为两部分,一是由法律规定的,不需要当事人协商就成为合同内容的条款,这在《合同法》分则中做了规定,也包括法律规定当事人不能协商的条款。二是当事人可以在订立合同后继续协商的条款。

(2)合同的主要条款,是指每个合同必备的条款,又称必要条款,这些条款是合同的核心。它规定了当事人双方的权利和义务,也是当事人全面履行合同和处理合同纠纷的依据,在一般情况下,它是确定合同是否成立的依据。合同的主要条款一般分为三部分:一是法律直接规定的内容。凡是法律直接规定合同必须具备的内容就是合同的主要条款。例如《合同法》第二百七十五条规定:“施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。”二是由合同性质决定的内容。不同的合同,具有不同的性质,其主要条款就不一样。它是合同不可缺少的条款,也是合同的主要条款。例如施工合同中关于监理工程师职责的规定。三是当事人要求必须达成协议的条款,例如当事人一方提出必须就工程保修期的时间达成协议。一般合同应包括如下主要条款:

①标的。合同的标的是指合同当事人各方权利和义务共同所指向的对象。由于合同的种类不同,标的也不同。标的可以是某种实物,也可以是工程项目、劳务活动或智力成果。例如,勘察设计合同的标的是指所提供的勘察设计文件;建筑工程施工合同的标的是房屋建筑物及其配套设施;劳务分包合同的标的是劳动行为,建设监理合同的标的是提供技术与管理服务等。合同的标的必须明确、具体、肯定。没有标的或标的不明确,当事人的权利和义务就无所依靠并导致合同无法履行。