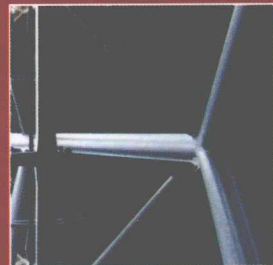
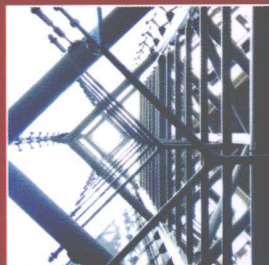
 全国高等院校工程管理专业
应·用·型·系·列·规·划·教·材

建设工程合同管理

顾永才 主 编
郝 伟 李素蕾 副主编



科学出版社
www.sciencep.com

全国高等院校工程管理专业应用型系列规划教材



建设工程合同管理

科学出版社

北京

内 容 简 介

本书围绕建设工程合同管理所需要的知识进行编写,主要包括法律基础、示范文本、合同管理理论三大部分,同时也对我国的示范文本与 FIDIC 合同条件的关系进行了论述。这样的思路使得本书结构更加合理,内容更加全面。横向上涵盖了建设工程合同管理所需要的主要知识体系,纵向上吸纳了经典的管理理论、最新的法律条文,有助于读者快速、全面掌握建设工程合同管理的理论知识。

本书适用于工程管理专业的本科生、高职院校学生,也可供工程建设从业人员在工作中参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同管理/顾永才主编. —北京:科学出版社,2010
(全国高等院校工程管理专业应用型系列规划教材)

ISBN 978-7-03-027208-9

I. ①建… II. ①顾… III. ①建筑工程-经济合同-管理-高等学校-教材
IV. ①TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 065122 号

责任编辑:童安齐 王晶晶 / 责任校对:耿 耘
责任印制:吕春珉 / 封面设计:耕者设计工作室

科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码:100717

<http://www.sciencep.com>

铭浩彩色印装有限公司 印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2010 年 4 月 第 一 版 开本:787×1092 1/16

2010 年 4 月 第一次印刷 印张:13

印数:1—3 000 字数:300 000

定价:25.00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换〈环伟〉)

销售部电话 010-62134988 编辑部电话 010-62137026(BA08)

版权所有,侵权必究

举报电话:010-64030229 010-64034315; 13501151303

前 言

建设工程合同管理是建设工程项目管理的一项重要内容。合同管理的成败直接影响到项目管理的成败,所以高等院校,工程管理专业的学生和项目管理人员掌握建设工程合同管理的知识是非常必要的。

当前已经出版的有关建设工程合同管理方面的教材普遍存在以下几个问题:

1. 结构尚不成体系,或者缺乏法律基础知识,或者缺乏相关合同管理的理论指导,这就使得教材本身缺乏应用价值。
2. 引用的示范文本多是《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—1999—0201),而这个示范文本即将被修改,继续让读者或学生学习这个示范文本已经不合适。
3. 章节内容重复。主要体现在国内的示范本与 FIDIC 合同条件的内容上,这使得读者陷入困惑,不知到底哪个条款是正确的和应该掌握的。

为了使得读者对建设工程合同管理的知识有个全面、系统的认识,本书在借鉴其他合同管理、项目管理类书籍的基础上,结合最新的法律法规编写而成。

本书的内容主要包括三大部分,即合同管理的法律基础、示范文本、合同管理理论。全书以这三大方面为主线进行介绍。

相对于其他的合同管理类书籍,本书收录了与建设工程合同管理有关的主要法律和法规。通过对这些法律和法规的学习,读者可以更深刻地理解建设工程合同管理的内涵。

本书采用的是国家发展和改革委员会颁发的《标准施工招标文件》中的合同条款(范本),根据国家发展和改革委员会的第 56 号令,该范本将成为各部委示范文本的修改基础,而且此合同条款是最新的示范文本。

本书对国内相关的示范文本与 FIDIC 合同条件的关系进行了总结,这对读者正确理解两者之间的区别与联系具有积极的意义。

本书适用于工程管理专业的本科生、高职院校学生,也可供工程建设从业人员在工作中参考使用。

本书的编写工作凝聚了多位在建设工程合同管理方面有着多年丰富教学经验的专家、学者的智慧。具体编写分工如下:北京建筑工程学院的孙杰编写第 1 章,兰州交通大学的郝伟编写第 2 章、第 3 章,东北林业大学的顾永才编写第 4 章、第 8 章,南京审计学院的毛晔编写第 5 章,山东理工大学的李素蕾编写第 6 章,大连水产学院的张明慧编写第 7 章。

本书承蒙我国著名工程法律专家、北京建筑工程学院何佰洲教授审阅并提出宝贵意见,在此表示感谢!

由于编者知识的局限性,本书不足之处在所难免,恳请读者批评指正。

目 录

前言

第 1 章 概论	1
1.1 建设工程合同的分类	1
1.1.1 按照工程建设阶段分类	1
1.1.2 按照承发包方式分类	1
1.1.3 按照计价方式分类	2
1.2 建设工程项目管理与建设工程合同管理	4
1.2.1 建设工程项目管理的内容	4
1.2.2 建设工程合同管理的内容	6
1.2.3 建设工程项目管理与建设工程合同管理的关系	6
1.3 建设工程合同管理涉及的其他知识体系	6
第 2 章 合同法律基础	8
2.1 合同管理概述	8
2.1.1 合同的概念	8
2.1.2 合同的法律特征	8
2.1.3 合同的分类	9
2.1.4 合同的形式	10
2.1.5 合同的内容	11
2.1.6 合同法律关系	11
2.2 合同的订立.....	12
2.2.1 要约	12
2.2.2 承诺	14
2.2.3 缔约过失责任	15
2.3 合同的效力.....	17
2.3.1 有效合同的生效要件	17
2.3.2 无效合同.....	18
2.3.3 可撤销合同	20
2.3.4 效力待定合同	23
2.3.5 附条件合同	24
2.4 合同的履行.....	24
2.4.1 合同履行的一般规定	24
2.4.2 合同条款空缺	25
2.4.3 抗辩权	25

2.4.4	代位权	26
2.4.5	撤销权	27
2.5	合同的变更、转让和终止	28
2.5.1	合同的变更	28
2.5.2	合同的转让	28
2.5.3	合同的终止	30
2.6	违约责任	32
2.6.1	违约责任的概念	32
2.6.2	承担违约责任的条件和原则	32
2.6.3	承担违约责任的形式	33
2.6.4	违约金	33
2.6.5	违约责任的免除	34
2.7	合同的担保	34
2.7.1	保证	35
2.7.2	抵押	37
2.7.3	质押	39
2.7.4	留置	42
2.7.5	定金	43
第3章	工程合同的订立	44
3.1	招标与投标	44
3.1.1	招标与投标概述	44
3.1.2	招标	48
3.1.3	投标	57
3.2	合同的签订	60
3.2.1	谈判	60
3.2.2	合同的签订与备案	62
第4章	工程合同管理理论	66
4.1	风险管理理论	66
4.1.1	风险与风险量	66
4.1.2	风险管理的流程	67
4.2	动态控制理论	67
4.2.1	动态控制的程序	67
4.2.2	对质量、进度、成本、安全目标的动态控制	68
4.3	变更管理	71
4.3.1	工程变更的含义	71
4.3.2	提出工程变更的主体	71
4.3.3	工程变更的程序	71
4.3.4	工程变更的后果	71

4.3.5	工程变更引起的索赔	72
4.4	建设工程合同索赔管理	72
4.4.1	索赔的成立要件	72
4.4.2	索赔的程序	73
4.4.3	常见的索赔情形	74
4.4.4	工期索赔的成立条件	76
4.4.5	费用索赔的成立条件	77
4.4.6	纠纷的解决方式	77
4.5	档案管理	79
4.5.1	合同管理中涉及的档案资料	79
4.5.2	合同文件的归档与移交保管	81
第5章	建设工程施工合同	84
5.1	国内外建设工程施工合同示范文本介绍	84
5.1.1	国内建设工程施工合同示范文本介绍	84
5.1.2	国际建设工程施工合同示范文本介绍	86
5.2	《标准施工招标文件》中的合同条款及格式	89
5.2.1	《标准施工招标文件》简介	89
5.2.2	通用合同条款	89
5.2.3	专用合同条款	123
5.2.4	合同附件格式	123
第6章	建设工程分包合同	126
6.1	建设工程分包	126
6.1.1	建设工程分包的含义	126
6.1.2	建设工程分包的种类	128
6.1.3	建设工程分包的相关法律规定	130
6.2	建设工程施工专业分包合同	132
6.2.1	《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》的主要结构	132
6.2.2	协议书	133
6.2.3	通用条款	133
6.2.4	专用条款	145
6.3	建设工程施工劳务分包合同	145
6.3.1	《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》的特殊结构	146
6.3.2	《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》的主要内容	146
第7章	建设工程勘察、设计合同	156
7.1	建设工程勘察合同	156
7.1.1	建设工程勘察概述	156
7.1.2	《建设工程勘察合同(一)》的主要内容	157
7.1.3	《建设工程勘察合同(二)》的主要内容	160

7.1.4	建设工程勘察合同的注意事项	165
7.2	建设工程设计合同	165
7.2.1	简述	165
7.2.2	《建设工程设计合同(一)》的主要内容	167
7.2.3	《建设工程设计合同(二)》的主要内容	170
7.2.4	建设工程设计合同的注意事项	174
第8章	FIDIC 合同条件	175
8.1	FIDIC 合同条件概述	175
8.2	FIDIC 施工合同条件与我国施工合同范本的关系	182
8.2.1	FIDIC 施工合同条件的主要条款	182
8.2.2	FIDIC 施工合同条件与我国《建设工程施工合同(示范文本)》的联系	193
8.2.3	FIDIC 施工合同条件与我国《建设工程施工合同(示范文本)》的区别	194
	主要参考文献	200

第 1 章 概 论

1.1 建设工程合同的分类

1.1.1 按照工程建设阶段分类

按照工程建设阶段分类，建设工程合同可分为建设工程勘察合同、建设工程设计合同和建设工程施工合同。

1) 建设工程勘察合同，是指根据建设工程的要求，查明、分析、评价建设场地的地质地理环境特征和岩土工程条件，编制建设工程勘察文件，明确发包人与承包人权利义务的协议。

2) 建设工程设计合同，是指根据建设工程的要求，对建设工程所需的技术、经济、资源、环境等条件进行综合分析、论证，编制建设工程设计文件，明确发包人与承包人权利义务的协议。

3) 建设工程施工合同，是指根据建设工程设计文件的要求，对建设工程进行新建、扩建、改建，明确发包人与承包人权利义务的协议。

1.1.2 按照承发包方式分类

按照承发包方式分类，建设工程合同可分为勘察、设计或施工总承包合同，单位工程施工承包合同，工程项目总承包合同，工程项目总承包管理合同，BOT 承包合同等。

1. 勘察、设计或施工总承包合同

勘察、设计或施工总承包，是指建设单位将全部勘察、设计或施工的任务分别发包给一个勘察、设计单位或一个施工单位作为总承包单位，经发包人同意，总承包单位可以将勘察、设计或施工任务的一部分再分包给其他单位。在这种模式中，发包人与总承包人订立总承发包合同，总承包人与分包人订立分包合同，总承包人与分包人就建设工程对发包人承担连带责任。这种承发包模式在我国工程建设实践中最常见。

2. 单位工程施工承包合同

单位工程施工承包，是指在一些大型、复杂的建设工程中，发包人可以将专业性很强的单位工程发包给不同的承包人，与承包人分别签订土木工程施工合同、电气与机械工程承包合同，这些承包人之间为平行关系。单位工程施工承包合同常见于大型工业建筑安装工程。

3. 工程项目总承包合同

工程项目总承包，是指建设单位将工程设计、施工、材料和设备采购等一系列工作全部发包给一家承包单位，由其进行实质性设计、施工和采购工作，最后向建设单位交付具有使用功能的工程项目。

按这种模式发包的工程主要为“交钥匙工程”，一般适用于简单、明确的常规性工程，如一般性商业用房、标准化建筑等。对一些专业性较强的工业建筑，如钢铁、化工、水利等工程由专业的承包公司进行项目总承包也是常见的。

4. 工程项目总承包管理合同

工程项目总承包管理，即 CM (construction management) 承包方式，是指建设单位将项目设计和施工的主要部分发包给专门从事设计和施工组织管理工作的单位，再由后者将其分包给若干设计、施工单位，并对它们进行项目管理。

项目总承包管理与项目总承包不同，二者的区别在于：前者不直接进行设计和施工，没有自己的设计和施工力量，而是将承包的设计和施工任务全部分包出去，总承包单位专心致力于工程项目管理；而后者则有自己的设计、施工力量，直接进行设计、施工、材料和设备采购等工作。

5. BOT 承包合同

BOT 承包模式，又称特许权协议书，是指由政府或政府授权的机构授予承包商在一定的期限内，以自筹资金建设项目并自费经营和维护，向东道国出售项目产品或服务，收取价款或酬金，期满后将项目全部无偿移交东道国政府的工程承包模式。这种承包模式是在 20 世纪 80 年代以后国际工程承包市场上出现的，是一种新型的带资承包方式。

1.1.3 按照计价方式分类

按照计价方式分类，建设工程合同可分为单价合同、总价合同和成本加酬金合同。

1. 单价合同

单价合同是最常见的合同种类，适用范围广，如 FIDIC (国际咨询工程师联合会) 施工合同条件和我国的建设工程施工合同文本就属此类。在这种合同中，承包商仅按合同规定承担报价的风险，即对报价 (主要为单价) 的正确性和适宜性承担责任，而工程量变化的风险由业主承担。由于风险分配比较合理，能够适应大多数工程，能调动承包商和业主双方的管理积极性。单价合同又可分为固定单价合同和可调单价合同两种形式。

1) 固定单价合同。签订合同双方在合同中约定综合单价包含的风险范围，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法，在合同中约定。

2) 可调单价合同。一般在招标文件中规定合同单价是可调的。在合同中签订的单

价, 根据合同约定的条款, 如在工程实施过程中物价发生变化等, 可作调整。

单价合同的特点是单价优先, 如 FIDIC 施工合同条件, 业主给出的工程量表中的工程量是参考数字, 而实际工程款按实际完成的工程量和承包商所报的单价计算, 即签订合同时, 确定各分部分项工程内容以及各报价单位工程量的单价, 项目完成后, 按照各分部分项工程的实测完成工程量来计取总施工费用。

虽然在投标报价、评标、签订合同中, 人们常常注重总价格, 但是在工程款结算中单价优先, 所以单价是不能错的。对于投标文件中明显的数字计算错误, 业主有权利先作修改后再评标。单价合同的适用范围: 一般性的各类土木工程项目 (包括建筑、桥梁、水利以及港口等) 变更可能性大, 施工有一定难度, 工程期限较长。

2. 总价合同

完成项目合同内容后, 以合同总价款支付工程费用。合同总价款在合同签订时确定并固定, 不随工程的实际变化而变化。总价合同以一次包死的总价格委托价格不因环境的变化和工程量的增减而变化。在这类合同中承包商承担了工作量增加和价格上涨的风险, 除非设计有重大变更, 一般不允许调整合同价格。总价合同可分为固定总价合同和可调总价合同两种类型。

1) 固定总价合同。承包商的报价以详细的设计图纸及计算为基础, 并考虑到一些费用的上升因素, 如图纸及工程要求不变动则总价固定, 但当施工中图纸或工程质量要求有变更, 或工期要求提前时, 则总价也应随之改变。这种合同适用于工期较短 (一般不超过 1 年), 对工程项目要求十分明确的项目。由于承包商将为许多不可预见的因素付出代价, 一般报价较高。

2) 可调总价合同。在报价及签订合同时, 以招标文件的要求及当时的物价计算总价合同。但在合同条款中约定: 如果在执行合同中由于通货膨胀引起工程成本增加达到某一限度时, 合同总价应相应调整。这种合同业主承担通货膨胀这一不可预见的费用因素的风险, 承包商承担其他风险。一般工期较长的项目, 采用此种合同。

总价合同的应用前提是: ①工程范围必须清楚明确, 报价的工程量应准确而不是估计数字, 对此承包商必须认真复核; ②工程设计较细, 图纸完整、清楚; ③工程量小、工期短, 估计在工程过程中环境因素 (特别是物价) 变化小, 工程条件稳定并合理; ④工程结构、技术简单, 风险小, 报价估算方便; ⑤工程投标期相对宽裕, 承包商可以详细作现场调查、复核工作量, 分析招标文件, 拟订计划; ⑥合同条件中双方的权利和义务十分清楚, 合同条件完备。

3. 成本加酬金合同

成本加酬金合同, 也称成本补偿合同, 是指工程施工的最终合同价格是按照工程的实际成本再加上一定的酬金计算的。在合同签订时, 工程实际成本往往不能确定, 只能确定酬金的取值比例或者计算原则。

在这类合同中, 承包商不承担任何风险, 而发包人承担了全部工程量和工程价格风险, 所以在这种合同体系中, 承包商在工程中没有成本控制的积极性, 不仅不愿意降低

成本，还有可能期望提高成本以提高工程经济效益，从而损害工程的整体效益。

成本加酬金合同通常在以下情况下使用：①投标阶段依据不准无法准确估价，缺少工程的详细说明；②工程特别复杂，工程技术、结构方案不能预先确定；③时间特别紧急，如抢险、救灾工程，双方无法详细地计划和商讨。

对发包人而言，这种合同形式也有一定优点，即：①可以通过分段施工缩短工期，而不必等待所有施工图完成后才开始招标和施工；②可以减少承包人的对立情绪，承包人对设计变更和不可预见条件的反应会比较积极和快捷；③可以利用承包人的施工技术专家，帮助改进或弥补设计中的不足；④业主可以根据自身力量和需要，较深入地介入和控制工程施工和管理；⑤可以通过确定最大保证价格约束工程成本不超过某一限值，从而转移一部分风险。

1.2 建设工程项目管理与建设工程合同管理

1.2.1 建设工程项目管理的内容

1. 项目和项目管理的概念

项目是指在一定的约束条件下具有特定明确目标的一次性任务。具有上述特征的一切一次性事业，除工程建设项目外，还包括新产品开发、技术改造、设备大修等。项目管理是指在一个规定的时间范围内，为了完成一个既定的目标，并通过特殊形式的临时性组织运行机制，通过有效的计划、组织、领导与控制，充分利用既定有限资源的一种系统管理方法。

工程建设项目是指那些在一定条件约束下开展的，以形成固定资产为目标的特殊项目，通常在一个总体设计或初步设计范围内，由一个或若干个有内在联系的单项工程组成，经济上实行统一核算，行政上实行统一管理。

2. 建设工程项目管理的内涵

建设工程项目管理的内涵是：自项目开始至项目完成，通过项目策划和项目控制，以使项目的费用目标、进度目标和质量目标得以实现。“自项目开始至项目完成”指的是项目的实施期。“项目策划”指的是目标控制前的一系列筹划和准备工作。“费用目标”对发包人而言是投资目标，对承包人而言是成本目标。项目决策期管理工作的主要任务是确定项目的定义，而项目实施期管理的主要任务是通过管理使项目的目标得以实现。

3. 建设工程项目管理的内容

项目管理的目标是通过项目管理工作实现的。为了实现项目管理目标，必须对项目进行全过程的多方面的管理。从承包人角度来看，建设工程项目管理的内容主要包括以下几个方面。

(1) 建立项目管理组织

1) 由企业采用适当的方式选聘称职的项目经理。

2) 根据项目组织原则, 选用适当的组织形式, 组建项目管理机构, 明确责任、权限和义务。

3) 在遵守企业规章制度的前提下, 根据项目管理的需要, 制定项目管理制度。

(2) 编制项目管理规划

项目管理规划是指对项目管理目标、组织、内容、方法、步骤、重点等进行预测和决策, 作出具体安排的文件。项目管理规划的内容主要有以下几个方面。

1) 进行工程项目分解, 形成施工对象分解体系, 以便确定阶段控制目标。

2) 进行施工活动和项目管理。

3) 建立项目管理工作体系, 绘制项目管理工作体系图和项目管理工作信息流程图。

4) 编制项目管理规划, 确定管理点, 形成文件, 以利执行。

(3) 项目的目标控制

项目的目标包括阶段性目标和最终目标, 实现各项目标是项目管理的目的。因此, 应当坚持以控制论原理和理论为指导, 进行全过程的科学控制。项目的控制目标有进度控制目标、质量控制目标、成本控制目标和安全控制目标。

由于在项目目标的控制过程中, 会不断受到各种客观因素的干扰, 各种风险因素也有随时发生的可能性, 故应通过组织协调和风险管理, 对项目目标进行动态控制。

(4) 对项目现场的生产要素进行优化配置和动态管理

项目的生产要素是项目目标得以实现的保证, 主要包括人力资源、材料、设备、资金和技术。生产要素管理的内容如下:

1) 分析各项生产要素的特点。

2) 按照一定原则、方法对项目生产要素进行优化配置, 并对配置状况进行评价。

3) 对项目的各项生产要素进行动态管理。

(5) 项目合同管理

项目管理是在市场条件下进行的特殊交易活动的管理, 这种交易活动从招投标开始, 贯穿项目管理的全过程, 必须依法签订合同, 进行履约经营。合同管理的好坏直接涉及项目管理及工程施工的技术经济效果和目标实现, 因此, 要从招投标开始, 加强对建设工程合同的签订、履行的管理。

(6) 项目的信息管理

项目管理是一项复杂的现代化的管理活动, 要依靠大量信息及对大量信息的管理。所以, 项目目标控制、动态管理, 必须依靠信息管理, 并应用电子计算机进行辅助。

(7) 组织协调

组织协调是指以一定的组织形式、手段和方法, 对项目管理中产生的关系不畅进行疏通, 对产生的干扰和障碍予以排除的活动。由于各种条件和环境的变化, 在控制与管理的过程中, 必然形成不同程度的干扰, 使计划的实施产生困难, 这就必须进行协调。

1.2.2 建设工程合同管理的内容

建设工程合同应当具备一般合同的条款，如发包人、承包人的名称和住所，标的，数量，质量，价款，履行方式、地点、期限，违约责任，解决争议的方法等。由于建设工程合同标的的特殊性，法律对建设工程合同中的某些条款作出了明确或特殊的规定，这些规定成为建设工程合同中不可缺少的条款。

1. 建设工程勘察、设计合同的基本条款

为了规范勘察、设计合同，《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）第二百七十四条规定：勘察、设计合同的内容包括提交有关基础资料和文件的期限、质量要求，费用以及其他协作条件等条款。

2. 建设工程施工合同的基本条款

《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。

除了上述基本合同条款以外，当事人还可以约定其他协作条款，如施工准备工作的分工、工程变更时的处理办法等。

1.2.3 建设工程项目管理与建设工程合同管理的关系

合同管理在现代建设工程项目管理中发挥着重要作用，并已经成为可以与建设工程项目管理三大目标管理（即进度管理、质量管理和费用管理）相提并论的一大管理职能。

一方面，发包人和承包人在建设工程合同中确定了建设工程项目的价格、工期、质量等目标，这些目标是建设工程项目的核心目标。同时，合同中还规定着合同双方的责任、权限和义务。另一方面，建设工程合同管理和建设工程项目的其他管理职能共同构建了建设工程项目管理系统。

1.3 建设工程合同管理涉及的其他知识体系

建设工程合同管理是在合同管理基础上的进一步延伸，它所涉及的知识体系自然也就包括了合同管理设计的知识体系，也即需要合同管理者具有法律知识、技术知识和管理知识。但是，由于建设工程合同管理毕竟是更为细化的合同管理，所以在宏观上要求管理者具备以上知识的同时，也进一步细化地要求管理者具备下面的具体知识。

1. 建设法律知识

建设法律知识不同于普通的法律知识，它是法律与项目管理、工程技术的结合体。在建设工程合同管理过程中，处处都会涉及建设法律，因此要求当事人必须掌握建设法

律知识，例如《建设工程勘察设计管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程质量管理条例》等。

2. 工程质量管理知识

建设工程合同中会包含工程技术条款，如施工技术和方法、施工程序、质量标准等。这就要求管理者必须掌握相应的施工技术知识，否则就难以深刻理解这些技术性条款，也就很难对之进行管理了。

3. 工程成本管理知识

成本管理条款也是建设工程合同中的重要条款。诸如工程款的构成、支付的方式、索赔的条件和程序等都要在合同中予以约定。管理者只有掌握了这些成本管理知识才能对成本进行有效控制，以期获得最大经济利益。

4. 工程进度管理知识

管理者不仅要掌握进度控制的基本理论知识，还要掌握具体的进度控制方法，例如，网络技术的运用就是非常基本而且非常重要的管理手段。为了能够有效地对进度进行控制，要求管理者掌握工程进度方面的管理知识。

5. 工程安全管理知识

安全管理也是项目管理的一项重要内容，因此关于安全保护、保险的条款也会体现在合同当中。管理者只有具备安全生产的指示，才能真正体会并做好安全生产管理工作，避免发生安全生产事故并处理好因安全生产引发的纠纷。

第 2 章 合同法律基础

2.1 合同管理概述

2.1.1 合同的概念

《合同法》第二条规定，合同是指民事法律关系中平等主体的自然人、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。

建设工程合同是指承包人按照约定的标准进行工程建设，发包人向承包人提供服务标准，并在对方完成服务后支付相应价款的合同。

在工程建设中，建筑市场的各方主体都要依据合同确立相互之间的关系。如建设单位要与勘察设计公司订立建设工程勘察合同、建设单位要与施工单位订立建设工程施工合同、建设单位要与监理单位订立建设工程委托监理合同等。合同一经生效，当事人双方就要按照合同的约定履行各自的义务并享有相应的权利，同时受《合同法》的制约。

《合同法》是调整平等主体的自然人、法人、其他组织之间在设立、变更、终止合同时所发生的社会关系的基本法律。1999年3月15日，第九届全国人民代表大会第二次会议通过了《合同法》，并于1999年10月1日起施行。

《合同法》由总则、分则和附则3部分组成。总则包括以下8章：一般规定、合同的订立、合同的效力、合同的履行、合同的变更和转让、合同的权利义务终止、违约责任、其他规定。分则按照合同标的的特点分为15章。

《合同法》颁布之后，建设部与国家工商行政管理局及时联合颁布了《建设工程施工合同（示范文本）》、《建设工程勘察合同（示范文本）》、《建设工程设计合同（示范文本）》、《建设工程委托监理合同（示范文本）》。虽然合同的示范文本不属于法律规范，只是推荐使用的文本，但仍对完善建设工程合同管理制度起到了极大的推动作用。

2.1.2 合同的法律特征

1. 合同当事人的平等与自愿

《合同法》第三条规定：“合同当事人的法律地位平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。”该规定表明了合同当事人的法律地位是平等的，不存在一方优于另一方的法律关系，也不存在一方管理另一方的法律关系。例如，签订建设工程合同就是平等主体之间的法律行为，发包人与承包人的法律地位平等。

同时，合同当事人依法享有自愿订立合同的权利，不受任何单位和个人的非法干预。但是，由于建设工程合同的重要性，使得合同的自愿原则受到法律法规的制约。例

如，建设工程合同内容中的质量条款，必须符合国家的强制性质量标准；建设工程合同的形式，必须采用书面形式，当事人没有选择的权利。

2. 合同的公平与诚实信用

建设工程合同属于双务合同，一方当事人在享有权利的同时，也要承担相应的义务，这使得双方当事人的利益能够均衡。如果建设工程合同显失公平，则属于可变更或者可撤销合同。另外，双方当事人在合同的订立和履行中都要讲诚实，重信用，相互协作，不得滥用权利。其具体包括：①在合同订立阶段，如招投标时，在招标文件和投标文件中应当如实说明自己和项目的情况，不得假借订立合同恶意进行磋商或故意隐瞒与订立合同有关的重要事实以及提供虚假情况等；②在合同履行过程中应当相互协作，如发生不可抗力时，应履行通知、协助等义务，以尽量减少损失。

2.1.3 合同的分类

合同的分类是指基于一定的标准，将合同划分为不同的类型。

1. 合同的基本分类

《合同法》分则部分将合同分为买卖合同，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，居间合同等 15 类合同。

2. 合同的其他分类

合同的其他分类种类繁多，主要可以分为以下几类：主合同与从合同、双务合同与单务合同、有偿合同与无偿合同、诺成合同与实践合同、要式合同与非要式合同、有名合同和无名合同等。

(1) 主合同与从合同

按照相互之间的从属关系，合同分为主合同与从合同。主合同是指不以其他合同的存在为前提而能够独立存在的合同。从合同是指不能独立存在，必须以主合同的存在为前提的合同。主合同的无效、终止将导致从合同的无效、终止，但从合同的无效、终止不能影响主合同。例如，甲与乙订立借款合同，丙为担保乙能按约定偿还借款而与甲签订保证合同，则甲乙之间的借款合同为主合同，甲丙之间的保证合同为从合同。

(2) 双务合同与单务合同

按照双方当事人权利、义务的分担不同，合同分为双务合同与单务合同。双务合同是指合同双方当事人相互享有权利，相互负有义务的合同。在工程实践中，大多数的合同都是双务合同，如建设工程合同。单务合同是指合同一方当事人只享有权利而不负担义务，另一方只负担义务而不享有权利的合同，如赠与合同。

(3) 有偿合同与无偿合同

按照当事人取得权益是否须付相应代价为标准，合同分为有偿合同与无偿合同。有偿合同是指当事人一方享有合同约定的权利，须向对方当事人偿付相应代价的合同。无