

新编合同实务指南丛书

北京市众天中瑞律师事务所组织编写

建设工程合同实务指南

JIANSHE GONGCHENG HETONG SHIWU ZHINAN

何伯洲 主编

WTO

 知识产权出版社

新编合同实务指南丛书

建设工程合同实务指南

主 编 何伯洲

副主编 台双良 周显峰

知识产权出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同实务指南/何伯洲主编. —北京:知识
产权出版社, 2002. 1

(新编合同实务指南丛书)

ISBN 7-80011-636-0

I. 建… II. 何… III. 建筑工程—经济合同—合
同法—基本知识—中国 IV. D923.6

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 004519 号

本书的所有版权受到保护, 未经出版者书面许可, 任何人
不得以任何方式和方法复制抄袭本书的任何部分, 违者皆
须承担全部民事责任及刑事责任。

新编合同实务指南丛书

建设工程合同实务指南

责任编辑:王润贵 责任校对:韩秀天

文字编辑:石红华 责任出版:杨宝林

装帧设计:段维东

何伯洲 主编

知识产权出版社出版、发行

(北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号 邮编:100088)

<http://www.cnipr.com>

(010)62026893 (010)82086765 转 8252

保定市印刷厂

新华书店经销

2002 年 1 月第 1 版 2002 年 1 月第 1 次印刷

850mm×1168mm 1/32 印张:19.5 字数:500 千字

印数:1~5 000 册

ISBN 7-80011-636-0/D·052

定价:35.00 元

如有印装质量问题,本社负责调换。

编写人员 (按姓氏笔画为序):

- | | |
|-----|-------------------|
| 王继才 | 解放军后勤工程学院讲师 |
| 王 群 | 深圳职业技术学院讲师 |
| 台双良 | 哈尔滨工业大学博士生 |
| 刘家凤 | 东北财经大学助理馆员 |
| 许键民 | 黑龙江省农垦总局建设局工程师 |
| 孙少霞 | 吉林建筑工程学院副教授 |
| 何伯洲 | 东北财经大学教授、博士生导师、律师 |
| 杜晓玲 | 南昌大学教授 |
| 周显峰 | 东北财经大学博士生、律师 |
| 曹雪峰 | 建设部干部学院副研究员 |
| 张敏莉 | 吉林建筑工程学院教授 |
| 张 焱 | 东北财经大学硕士生 |
| 谭大璐 | 四川大学副教授 |
| 刘 威 | 哈尔滨工业大学硕士生 |
| 刘 颖 | 哈尔滨工业大学硕士生 |

内 容 提 要

本书紧密结合建设工程的实践和标准示范文本,对建设工程的招标与投、工程监理、各类建设工程合同的具体操作程序及其法律依据、各类合同常见的纠纷及其处理方法等进行了系统、全面、详尽的阐述。同时,结合我国加入 WTO 的现实,对国际工程标准示范文本及其应用作了较为详尽的说明。

全书内容丰富,条理清晰,集新颖性、全面性、实务性于一体,具有较强的可操作性。

读者对象:律师、审判人员等法律工作者,各类建设工程合同的当事人、管理者,建筑工程勘察、设计、施工、监理企业的经营管理者,法律院校民商法专业的师生。

出版说明

《中华人民共和国合同法》(以下简称合同法)于1999年3月15日通过、并于同年10月1日起实施以来,根据合同法的规定及其精神,最高人民法院发布了新的司法解释,用以指导审判实践;国家工商总局合同管理部门、建设部、科技部、国家版权局等职能部门为规范相关领域的合同关系,也相继发布了一系列行政规章和合同样本。从2001年开始,适应我国加入WTO进程的需要,国务院及其有关部门陆续修订、制订了一批新的行政法规、规章;废止了一批不符合WTO规则的法规、规章,其中包括一些调整合同关系的法规、规章,如《借款合同条例》、《加工承揽合同条例》等。为指导各类合同当事人依照新的《合同法》和国际市场交易规则建立规范化的合同关系,避免和减少合同纠纷,便于律师、审判人员、仲裁人员、公证人员等法律工作者和各类合同管理工作正确适用合同法,帮助法律院校民商法专业的师生和有关科研人员及时了解我国合同法制实务的现状,我们决定联合编写出版一套《新编合同实务指南丛书》(以下简称《丛书》)。

《丛书》拟包括以下17分册:

1.《买卖合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于买卖合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种买卖合同的格式样本;签订和履行各种买卖合同应注意的问题;买卖合同的担保;买卖合同纠纷及其处理实例评析(含不同的纠纷类型和处理方式,下同)。

2.《供用电合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于供用电合同的一般规定及电力法、有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种供用电合同的格式样本;

签订和履行各种供用电合同应注意的问题;供用电合同的担保;供用电合同纠纷及其处理实例评析。

3.《借款合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于借款合同的一般规定及商业银行法、有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种借款合同的格式样本;签订和履行各种借款合同应注意的问题;借款合同的担保;借款合同纠纷及其处理实例评析。

4.《租赁合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于租赁合同、融资租赁合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种租赁合同的格式样本;签订和履行各种租赁合同应注意的问题;租赁合同的担保;租赁合同纠纷及其处理实例评析。

5.《承揽合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于承揽合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种承揽合同的格式样本;签订和履行各种承揽合同应注意的问题;承揽合同的担保;承揽合同纠纷及其处理实例评析。

6.《建设工程合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于建设工程合同的一般规定及建筑法和有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种建设工程合同的格式样本;签订和履行各种建设工程合同应注意的问题;建设工程合同的担保;建设工程合同纠纷及其处理实例评析。

7.《房地产合同实务指南》。主要内容:根据合同法、房地产法关于房地产合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种房地产合同的格式样本;签订和履行各种房地产合同应注意的问题;房地产合同的担保;房地产合同纠纷及其处理实例评析。

8.《运输合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于运输合同的一般规定及铁路法、公路法、航空法和有关行政法规、规章和司法

解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种运输合同的格式样本;签订和履行各种运输合同应注意的问题;运输合同的担保;运输合同纠纷及其处理实例评析。

9.《技术合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于技术合同的一般规定及科技法和有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种技术合同的格式样本;签订和履行各种技术合同应注意的问题;技术合同的担保;技术合同纠纷及其处理实例评析。

10.《仓储保管合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于仓储、保管合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种仓储、保管合同的格式样本;签订和履行各种仓储、保管合同应注意的问题;仓储、保管合同的担保;仓储、保管合同纠纷及其处理实例评析。

11.《赠与、委托、行纪、居间合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于赠与、委托、行纪、居间合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种赠与、委托、行纪、居间合同的格式样本;签订和履行各种赠与、委托、行纪、居间合同应注意的问题;赠与、委托、行纪、居间合同的担保;赠与、委托、行纪、居间合同纠纷及其处理实例评析。

12.《涉外合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于涉外合同的一般规定及对外贸易法、有关行政法规、规章和司法解释及国际公约的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种涉外合同的格式样本;签订和履行各种涉外合同应注意的问题;涉外合同的担保;涉外合同纠纷及其处理实例评析。

13.《保险合同实务指南》。主要内容:根据保险法关于保险合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种保险合同的格式样本;签订和履行各种保险合同应注意的问题;保险合同的担保;保险合同纠纷及其处理实例评析。

14.《劳动合同实务指南》。主要内容:根据劳动法关于劳动合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种劳动合同的格式样本;签订和履行各种劳动合同应注意的问题;劳动合同的担保;劳动合同纠纷及其处理实例评析。

15.《土地承包合同实务指南》。主要内容:根据农业法及中央有关政策关于土地承包合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种土地承包合同的格式样本;签订和履行各种土地承包合同应注意的问题;土地承包合同的担保问题;土地承包合同纠纷及其处理实例评析。

16.《担保合同实务指南》。主要内容:根据合同法关于担保合同的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种担保合同的格式样本;签订和履行各种担保合同应注意的问题;担保合同纠纷及其处理实例评析。

17.《电子商务合同实务指南》。主要内容:根据合同法的一般规定及有关行政法规、规章和司法解释和国际公约、惯例的特别规定,阐述合同各阶段操作程序(方法);各种电子商务合同的格式样本;签订和履行各种电子商务合同应注意的问题;电子商务合同的担保;电子商务合同纠纷及其处理实例评析。

《丛书》在内容的取舍、结构与体例形式,主编和作者的选定,审订者与组织者及其职责的确定等各个方面,力求体现以下特点:

1. 权威性:尽可能聘请相关领域的从业专家组织编写或写作;
2. 实务性:尽可能吸纳现行有效的法律、法规、规章、司法解释、国际公约及合同样本作为编写内容,略去有关××合同性质、特征、目的、意义等一般性学理知识的繁琐阐释;
3. 新颖性:对于法律、法规、规章、司法解释、国际公约及合同样本的选择上,力求现行、有效、最新。
4. 全面性:力求向读者全面系统地介绍各类合同所涉及的法律、法规、规章、司法解释、国际规则与惯例、合同样本及其他相关知识。

《建设工程合同实务指南》由东北财经大学教授、博士生导师、工程法律研究所所长何伯洲主编。

国家知识产权局知识产权出版社
北京市众天中瑞律师事务所
2002 年 1 月

前 言

1999年10月1日起施行的《中华人民共和国合同法》是新中国第一部统一的合同法,也是一部调整和规范社会主义市场经济秩序的基本法律。合同法的诞生,使得我国社会主义市场经济法律体系的大厦又添了一根梁柱,市场经济法律秩序又多了一份保障。

建设工程合同是《合同法》分则所规定的十五类合同之一。建设工程合同直接关系到建设工程的质量、工期和投资效益,因此建设工程合同的规范管理在建设工程活动中起着至关重要的作用。不少建设工程合同由于签订格式不规范或内容不完备,致使合同不能正确履行,合同产生争议后又不能迅速有效地解决,从而不能实现订立合同的目的,给国家和社会造成巨大的经济损失。在工程建设活动中,建设工程合同的问题已越来越引起重视。为此,围绕《中华人民共和国合同法》的实施,建设部和国家工商行政管理局联合制定并发布了一系列建设工程合同示范文本,为建设工程合同当事人在签订合同时提供了完备的参考依据,使当事人在订立、履行合同时能够遵守法律、行政法规的规定。

本书根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等法律法规以及国家计委、建设部等主管部门最新颁布的部门规章,并结合《建设工程施工合同〈示范文本〉》(GF-1999-0201)等示范文本编写而成。同时,我们还在各章融入了FIDIC合同系列条件、世行采购指南及其标准示范文本的有关内容,以帮助读者能够了解国际工程惯例,从而适应我国加入WTO的客观需要。本书共分八章,分别为建设工程合同概述、建设工程招标

投标、建设工程勘察设计合同、建设工程施工合同、建设工程监理合同、与建设工程合同有关的其他合同、建设工程合同索赔管理、建设工程争议的解决及附录。其中附录收集了有关建设工程合同的法律法规和一系列标准示范文本。

我们在本书编写过程中,注重实用性、新颖性、系统性。实用性体现在结合工程实践及建设工程合同常见的争议焦点进行阐述,同时结合我国入世,对国际标准示范文本的应用作了较为详尽的说明;新颖性体现在将最新的法律法规融入到各章节中,本书法律法规截止至 2001 年 11 月 15 日建设部令第 107 号发布的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》;系统性体现在就工程建设全过程所涉及各类合同都进行了较全面的介绍。

我们在编写本书的过程中,得到了建设部政策法规司、行业管理司、人事教育司的指导与帮助,特别是上海建纬律师事务所主任朱树英律师及其他专家学者的大力支持,使本书得以顺利的完成。我在此一并向他们表示衷心地感谢!由于编者水平有限,本书难免有错误及不妥之处,希望广大读者予以批评指正。

何伯洲

2001 年 12 月 10 日



作者简介

何伯洲教授, 1956年6月出生, 先后毕业于哈尔滨建筑工程学院和中国政法大学, 现任东北财经大学教授、博士生导师, 工程法律研究所所长, 兼任哈尔滨工业大学教授、高校工程管理学科专业指导委员会委员。他率先在高等院校开设了建设法律课程, 并出版了国内第一本建设法律专著, 先后主编、主审统编教材10余部, 发表论文20余篇, 为建设工程法律学科的建立与完善奠定了基础。他还先后主持完成了多项国家、省、部级课题, 形成了独具特色的在国内有重大影响的建设工程法律及合同管理研究方向。

北京市众天中瑞律师事务所

地址: 北京市朝阳区北三环东路8号
静安中心2051室

邮编: 100028

电话: (010) 64609888

传真: (010) 64689568

目 录

第一章 建设工程合同概述	1
第一节 建设工程合同的概念及特点	1
一、建设工程合同的概念	1
二、建设工程合同的特点	1
第二节 建设工程合同的主体和客体	2
一、发包人主体资格	2
二、建设工程合同承包人的主体资格	3
三、建设工程合同的客体	4
第三节 建设工程合同的主要内容、形式和组成	6
一、建设工程合同的主要内容	6
二、建设工程合同的形式	8
三、建设工程合同文件的组成和解释顺序	9
第四节 建设工程合同的分类	10
一、按照工程建设阶段分类	10
二、按照承发包方式分类	10
三、按照承包工程计价方式分类	12
四、国内和国际工程承包合同	13
五、与建设工程有关的其他合同	13
第五节 国际工程合同示范文本简介	14
一、FIDIC 系列合同条件	14
二、世界银行 SBD 合同条款	16
三、NEC 合同条件	18
四、AIA 系列文本	18
第二章 建设工程招标投标	20
第一节 建设工程招标投标概述	20
一、建设工程招标投标的基本概念	20
二、工程建设项目招标范围和规模标准	21

三、建设工程招投标的基本法律要求	23
第二节 建设工程招标	25
一、建设工程招标的必备条件	25
二、建设工程招标的方式	27
三、招标组织与招标申请	28
四、招标文件的编制	33
五、发布招标公告或发出招标邀请书	36
六、资格预审	38
七、工程标底的编制	43
八、发售招标文件	45
九、组织踏勘现场和答疑	47
第三节 建设工程投标	49
一、投标人的资格要求	49
二、组织投标机构	51
三、编制投标文件	51
四、投标文件的送达	55
五、联合投标	56
六、有关投标人的法律禁止性规定	57
第四节 建设工程开标、评标、中标	59
一、建设工程开标	59
二、评标委员会	60
三、评标	63
四、中标	69
第五节 合同谈判与签约	74
一、合同谈判概述	74
二、合同谈判的主要内容	80
三、承包合同最后文本的确定和合同签订	90
第三章 建设工程勘察设计合同	93
第一节 建设工程勘察设计合同概述	93
一、建设工程勘察设计的含义	93
二、建设工程勘察设计合同的概念、主体和内容	95

三、建设工程勘察设计合同管理	96
四、建设工程勘察设计合同法律规范	98
第二节 建设工程勘察设计管理制度	101
一、建设工程勘察设计企业资质管理	101
二、建设工程勘察设计从业人员的资格管理制度	107
三、建设工程勘察设计发包与承包	112
四、建设工程勘察设计文件的编制与实施	117
五、监督管理	118
第三节 建设工程勘察设计合同的内容	121
一、建设工程勘察设计合同示范文本	121
二、建设工程勘察合同的基本条款	121
三、建设工程设计合同的基本条款	130
第四章 建设工程施工合同	137
第一节 建设工程施工合同概述	137
一、建设工程施工合同的概念和特征	137
二、建设工程施工管理法律制度	138
三、《建设施工合同(示范文本)》简介	140
第二节 《协议书》应用指南	142
第三节 《通用条款》的应用指南	146
一、词语定义及合同文件	146
二、双方一般权利和义务	162
三、施工组织设计和工期	171
四、质量与检验	175
五、安全施工	179
六、合同价款与支付	183
七、材料设备供应	188
八、工程变更	191
九、竣工验收与结算	193
十、违约、索赔和争议	199
十一、其他	203
第四节 《专用条款》应用指南	212

一、《专用条款》谈判依据及注意事项	212
二、词语定义及合同文件	215
三、双方一般权利和义务	217
四、施工组织设计和工期	220
五、质量与检验	221
六、安全施工	222
七、合同价款与支付	223
八、材料设备供应	225
九、工程变更	226
十、竣工验收与结算	226
十一、违约、索赔和争议	226
十二、其他	227
第五章 建设工程监理合同	230
第一节 建设工程监理制度	230
一、建设工程监理制度概述	230
二、我国实行强制监理的范围	230
三、工程监理单位的资质许可制度	231
四、监理工程师的资格许可制度	235
第二节 建设工程监理合同概述	236
一、建设工程监理合同的主体	236
二、监理单位与业主、承包商的关系	236
三、建设工程监理合同的类型	238
第三节 建设工程监理合同的订立	240
一、建设工程监理合同的招投标	240
二、建设工程委托监理合同(示范文本)的基本内容	241
三、FIDIC 监理合同的内容	253
四、监理合同签订过程中应注意的问题	257
第四节 建设工程监理合同的履行	259
一、业主的履行	259
二、监理单位的履行	259
三、项目监理机构及其设施	262