

徐崇禄 编著

建设工程施工 合同示范文本应用

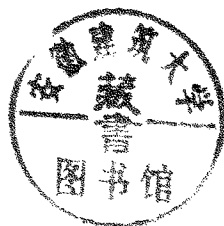
(修订本)

中国建材工业出版社

建设工程施工合同 示范文本应用

(修订本)

徐崇禄 编著



中国建材工业出版社

(京)新登字 177 号

图书在版编目(CIP)数据

建设工程施工合同示范文本应用(修订本)

/徐崇禄 编著

—北京:中国建材工业出版社,1994.4

ISBN 7-80090-332-X

I. 建… I. 建… Ⅲ. 建筑工程-合同-文本 IV. TU723

* * *

建设工程施工合同示范文本应用(修订本)

徐崇禄 编著

责任编辑 晓将

*

中国建材工业出版社出版(北京海淀区三里河路11号)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售

北京希地印刷厂印刷

*

开本:850×1168毫米 1/32印张:7 字数:200千字

1994年8月第1版 1994年8月第1次印刷

印数:1—4000册 定价:10.00元

目 录

第一章 经济合同的一般常识	(1)
第一节 合同的概念和法律特征	(1)
第二节 经济合同的概念和作用	(3)
第三节 经济合同的种类和主要内容	(8)
第四节 经济合同签订的原则和程序	(11)
第五节 经济合同的履行	(16)
第六节 经济合同的变更、解除和违约	(18)
第二章 施工合同的特点	(21)
第一节 建筑工程施工合同是经济合同的一种	(21)
第二节 施工合同的特点	(23)
第三章 施工合同的作用	(45)
第一节 明确建设工程发包方和承包方在工程 施工中的权利和义务	(45)
第二节 建设工程施工阶段实行社会监理的依据	(47)
第三节 法律依据	(52)
第四章 施工合同示范文本的内容及应用	(55)
第一节 施工合同示范文本制定背景和原则	(55)
第二节 施工合同示范文本的特点	(60)
第三节 《合同条件》的内容及制定依据	(62)
第四节 《协议条款》签订方法简易介绍	(114)
第五节 施工合同示范文本适用范围	(135)
第五章 施工合同的公证、履行、变更、解除及仲裁	(136)
第一节 施工合同的公证或鉴证	(136)
第二节 施工合同的履行	(137)
第三节 施工合同的变更和解除	(139)

第四节 施工合同纠纷的调解、仲裁和诉讼	(140)
第六章 施工合同的管理	(147)
第一节 国家机关的管理	(147)
第二节 发包方的管理	(150)
第三节 承包方的管理	(154)
附录一：中华人民共和国经济合同法	(161)
附录二：建筑安装工程承包合同条例	(175)
附录三：建设工程施工合同管理办法	(180)
附录四：中华人民共和国经济合同仲裁条例	(186)
附录五：中华人民共和国公证暂行条例	(193)
附录六：中华人民共和国民法通则(摘录)	(198)
附录七：中华人民共和国民事诉讼法(摘录)	(203)
附录八：国家工商行政管理局关于经济 合同鉴证的暂行规定	(211)

第一章 经济合同的一般常识

第一节 合同的概念和法律特征

要了解经济合同的概念,首先应了解合同的概念,我国《民法通则》第八十五条规定“合同是当事人之间设立、变更、终止民事关系的协议。”这条规定明确指出的民事关系,也就是民事法律关系。而这种关系有三个不可缺少的组成部分:即权利主体、权利客体和内容。

(一)权利主体是指依法享有权利和承担义务的法律关系的参加者,从合同角度,也就是签订合同的双方当事人。权利主体包括自然人和法人。

(二)权利客体是指权利主体的权利和义务所指的对象。它包括(1)物;(2)权利人和义务人行为;(3)精神产品。

(三)内容是指权利义务。从合同角度来讲,也就是签订合同的双方当事人的权利和义务。

一切合同,包括经济合同,不论其性质、主体是谁、客体是什么内容,权利和义务的程度,都有以下共同的法律特征。

(一)合同是一种民事法律行为。

民事法律行为是指:引起民事法律关系发生、变更和消灭的行为。其基本特征是:第一,以意思表示为构成要件,意思表示可以采用口头或书面等形式;第二,须能引起行为人预期法律效果,也就是行为人的有意识的活动能够引起法律后果的行为。订立合同是一种民事法律行为,因为当事人依法订立合同后,他们之间就产生了权利和义务的关系,这种关系是民事法律关系,当事人的权利受

法律保护；义务受法律监督，不履行义务则由法律强制实施。因而，合同这种约定最大的特征是引起法律后果的行为。有些约定行为，不能引起法律后果，则属于一般行为。如两个朋友约定在假日去旅游，而一方爽约，只属于道义上的失信行为，不引起法律后果，因而也不会负任何法律责任。

（二）合同是当事人的法律行为。

法律行为可分为单方行为、双方行为和共同行为。合同总是要两个或两个以上的当事人订立，因而合同是双方法律行为或共同法律行为。既然合同是双方或多方的法律行为，这就需要双方或多方意思表示一致。意思表示是指：将能够发生民事法律效果的意思表现于外部的行为。意思表示既须有发生民事法律效果的内在意思，又须有将内在意思表现于外部的行动，而且内在意思和外部表现要相互一致。显而易见，合同是由双方或多方订立，就需要双方或多方意思表示一致，合同才能成立，也就成了双方或多方当事人的法律行为。仅有一方的意思表示，或双方及多方当事人意思表示不一致，合同就不能成立。

（三）合同是合法的法律行为。

合法的法律行为，简称合法行为。这种行为是指法律允许、要求或不加禁止的行为。这种行为从形式到内容都需要符合法律规定，法律保护行为人依法所欲获得的法律效果。如公民或法人依法行使法律赋予的权利，履行法定义务，以及做出法律不加禁止的、不妨碍他人和社会的种种行为，都属于合法行为，只有合法行为，才受法律保护。合同是一种法律行为，因而在订立合同时，必须依据法定程序，依法明确双方或多方的权利和义务。同时，订立的合同不能违反国家法律、法令和政策，也不能损害他人利益和社会利益，更不能违反社会主义道德准则。否则，合同在法律上是无效的，当然得不到法律的承认和保护。

（四）合同当事人的法律地位平等。

法律地位平等,通常是指把法律作为同一尺度,适用于全体公民或法人。使全体公民或法人平等地享有权利和履行义务。不因民族、性别、职业、社会出身、教育程度、宗教信仰、财产状况、级别、所有制等差别有所不同。法律地位平等,是社会主义法制的基本原则之一。合同是法律行为,因而签订合同双方或多方是法律地位平等的当事人,签订合同时应当平等地协商,任何一方不能以大欺小,以强凌弱,以上压下,把自己的意志强加给对方。同时,任何组织和个人都不得以手中权力非法干预当事人签订合法合同的行为。这种法律平等地位,既使在合同发生纠纷诉诸法律时,原告和被告仍然具有同等的法律地位。合同的这一法律特征,反映了签订合同和履行合同的主体,在法律上平等原则。从而使合同内容真正能够体现当事人的意思表示一致,保证合同达到预期法律效果。

以上四个特征概括起来就是:合同是双方(或多方)当事人依法在平等协商的基础上达成一致意见的民事法律行为。

第二节 经济合同的概念和作用

经济合同是合同的一种。我国的《经济合同法》第二条规定:“本法适用于平等民事主体的法人,其他经济组织、个体工商户、农村承包经营户相互之间,为实现一定经济目的,明确相互权利义务关系而订立的合同。”这条规定就是经济合同的概念。这条规定所指的“法人、其他经济组织、个体工商户、农村承包经营户”也就是经济合同的权利主体,即签订经济合同的双方当事人;所指的“一定经济目的”也就是经济合同的权利客体,即签订经济合同的标的物;“明确权利义务关系”也就是经济合同的内容。

经济合同最大的特征,就是签订合同的双方或多方当事人为实现一定的经济目的,而明确各方权利和义务关系协议。在商品经济中为实现生产、交换等经济目的,社会各类经济组织或商品经营

者之间，必然要发生经济往来，经济合同就是这种经济往来的联系形式。经济合同当事人通过签订、履行合同来实现各自预期的经济目的。合同的履行过程，就是签订合同当事人双方或多方进行经济活动的过程；经济合同规定当事人的权利和义务的实现，也就是合同当事人双方或多方经济目的的实现。因此，为实现一定的经济目的，是经济合同的主要特征。

我国的社会主义经济是公有制基础上的市场经济。因此，经济合同必须为发展社会主义市场经济服务，在维护社会主义市场经济秩序前提下，它调整签订经济合同当事人双方的法律关系，保护当事人的合法权益，提高全社会的经济效益，促进社会主义现代化建设的发展。

经济合同有如下的作用：

(一) 实行市场经济的需要

合同制度是随着商品生产和商品交换发展而产生和发展的。商品是通过交换进入消费过程，以满足社会某种需要的劳动产品。而商品交换的基础是劳动的社会分工，不同的商品生产者，掌握着自己的产品用于交换他人的产品或货币。商品生产和交换的发展，导致商品的流通。在商品流通过程中，交换双方都要为自己谋求经济利益，这样交换就很难实现，从而严重阻碍了商品流通的发展。为了解决这一问题，交换双方寻求到了一种可以保护交换双方在交换过程中，都不受损害的约束，这种约束就是合同。

我国解放后，长期实行计划经济，产品交换除部分采取零售外，一般都是计划分配或统购包销，生产单位和经销部门，缺乏自主权，盈利上缴，亏损国家弥补，双方都没有法定的经济责任。因而合同意识淡薄。交换中发生纠纷，不是依靠合同解决，而主要依靠主管部门调解或裁决。

实行市场经济体制后，政企职责分开，实行经营权与所有权分离，企业与政府的责、权、利关系发生了根本性的变化，国家要建立

国家调控市场、市场引导企业的经济模式。把企业推向市场,使其成为自主经营、自我约束、自负盈亏、自我发展的商品生产者或经营者,在这个过程中,交换双方都是独立自主的经营者,都要为自身的利益负责,这就需要利用经济合同这一法律形式,详尽的明确各自在市场交易中的权利和义务,约束对方,保护自己。政府通过监督合同,保护经济合同当事人的合法权益,维护社会主义市场经济秩序,保障社会主义市场经济的健康发展。

(二)组织专业化协作的纽带

技术进步引起社会生产分工和协作的发展,生产专业化越发展,生产者之间分工越来越细。而国民经济是一个有机整体,各部门、各生产者之间又需要互相依存、互相补充。因此,现代化的社会大生产必须实行专业化协作。专业化协作要求产、供、销和运输各个环节必须相互配合,否则社会再生产就难于正常运转。这就需要运用法律强制力来巩固专业化的协作关系,而经济合同正是有效地组织、协调产、供、销和运输的法律形式。通过经济合同法律关系,可以把各类组织,特别是经济组织有机地联系在一起,把产、供、销和运输各环节承担的任务衔接起来,明确各个环节具体单位的权利义务和经济责任,使其形成一个坚强而灵活的经济协作的有机整体,并依靠法律确保这种协作关系,使各个方面的经济活动协同一致,从而保证国民经济活动的正常进行。经济合同不仅起着组织专业化协作的纽带作用,还会促进社会主义社会化大生产的进一步发展。

(三)保护企业经营自主权、促使企业提高管理水平

《全民所有制工业企业法》第三十五条规定:“企业必须履行依法订立的合同。”这一规定不仅运用于全民所有制工业企业,也适用一切企业。企业重视经济合同的签订、履行和管理,对保护企业经营自主权和不断提高企业经营管理水平,都有着重要意义。

第一,保护企业经营自主权。企业根据指令性计划生产的产

品,应当按照计划规定的范围销售,有权与需方或政府指定的单位签订合同,需方或政府指定的单位不履行合同,企业依据合同有权停止生产,并可以向政府或政府有关部门申诉,要求协调解决,也可以依照合同法或法规的规定,向人民法院起诉,追究需方或政府指定的单位的违约责任。企业生产国家规定由特定单位收购的产品,有权要求与政府指定的收购单位签订合同,收购单位不按照合同收购的,企业可以向政府或政府有关部门申诉,要求协调解决,也可以依照有关合同法规,向人民法院起诉,追究收购单位的违约责任。企业生产自产自产自销的产品,应与购货单位签订合同,当对方不履行合同时,企业可以依据合同和相应法规,追究对方的违约责任。

第二,加强经营计划性,避免产、供、销的盲目性。生产经营计划是企业全面计划管理的核心内容。过去,在经济管理体制改革的以前,生产经营计划只是按照国家下达的品种、产量、产值或供、销量任务安排生产或供销,而现在则必须根据市场经济特点,灵活调整品种结构,适应市场变化情况,社会需要什么,就生产什么,供应什么。企业通过与需求者签订经济合同,可以有的放矢地安排生产经营计划,做到按需生产和供应,就可以避免产、供、销上的盲目性,造成产品大量积压和浪费。

第三,促进企业加强经济核算、降低成本,提高经济效益。企业经济核算主要包括资金核算、成本核算和利润核算。企业通过改善经营管理,提高经济合同履约率,按期或提前履行经济合同,及时收回货款,可以加速流动资金的周转;在经济合同内即定的产品价格的前提下,企业在生产或经营过程中,努力减少人力、物力、财力的消耗,提高设备利用率,不断降低成本,就可以使企业的产品物美价廉,从而获得较高的利润。

第四,健全企业严格的生产责任制,调动职工生产积极性。由于经济合同不仅把企业在经济往来中的权利义务确定下来,同时

还明确规定不能按合同内容认真履行,要承担经济赔偿,甚至被追究法律责任。因而经济合同一经签订生效,就给生产经营企业带来了一定的外部压力。这就要求企业以健全经济责任制为核心,全面改善企业经营管理。把经济合同承担的各项义务,分解到企业的各个部门,各个职工岗位上,按照企业的生产责任制要求,使每个职工都了解自己在履行经济合同中的责任,了解到如期履行合同,企业可以提高经济效益;不认真履行合同,企业就有亏损的可能。这样,经济合同的法律效力,就把企业经营的好坏同企业职工切身利益挂起钩来,促使企业健全严格的生产责任制,从而使企业职工增强责任心,提高生产、经营积极性。

第五,促使企业重视信誉。竞争是市场经济的必然产物。社会主义市场经济中仍然存在着竞争的客观必然性,市场经济的竞争条件下,“优胜劣汰”是必然规律。企业为了在竞争中立于不败之地,除了建立良好的经营机制外,重要的一条就是树立企业的社会信誉。做到这一点,需要努力提高经济合同的履约率,通过开展重合同守信用活动,增强企业的法律意识,促使企业树立依法签约、依法经营的思想,自觉遵守社会主义企业的职业道德规范,减少经济纠纷,全面完成合同约定的义务,树立良好的社会信誉,促使企业在竞争中稳操胜券。

(四)发展对外经济,扩大国际经济交流和对外贸易的法律手段。

随着我国经济不断对外开放,国际经济交流和对外贸易日益发展,就产生了和不同国家或地区之间的经济往来和贸易关系,和不同国家或地区之间的法人、自然人之间的相互交往也就日趋频繁。这种和不同国家或不同地区之间法人、自然人相互间的经济往来,是超越一个国家或地区之间法人、自然人相互间的经济往来,是超越一个国家或地区界限的各种财产关系和其他一些经济关系。同时随着社会经济的日益发展,他们之间的财产关系和其他各

种经济关系，也日趋密切和复杂。如何按照平等互利的原则处理好这种复杂的经济关系，签订经济合同则是最好的办法。我国《涉外经济合同法》第四条规定：“订立合同，必须遵守中华人民共和国法律，并不得损害中华人民共和国的社会公共利益。”这就充分体现了对外经济合同在国际经济往来中的有效法律手段的作用。根据这个原则，在国际经济交流和对外贸易中签订经济合同，既可以维护我国的国家主权和经济权益，又可以尊重和维护外商的合法经济权益，从而可以促进对外经济合作事业的发展。

第三节 经济合同的种类和主要内容

经济合同种类很多，凡为实现一定经济目的签订的合同都是经济合同。从各种不同角度对经济合同大体分类如下：

(一)以经济合同受计划制约角度，区分为计划合同和非计划合同；

(二)从经济合同签订形式，区分为书面合同和口头合同；

(三)以是否转移财产为依据，区分为转移财产经济合同和劳务服务性经济合同；

(四)以经济合同履行期长短，区分为长期合同和短期合同。

经济合同按照不同标准或角度，仍可有若干分类方法，在此不一一例举。

经济合同的主要内容，也就是经济合同的主要条款。根据《经济合同法》的规定，经济合同应具备的主要条款：

(一)标的(指货物、劳务、工程项目等)；

(二)数量和质量；

(三)价款或者酬金；

(四)履行的期限、地点和方式；

(五)违约责任。

除了上述内容外,《经济合同法》还规定:“根据法律规定的或按经济合同性质必须具备的条款,以及当事人一方要求必须规定的条款,也是经济合同的主要条款。”根据上述这些规定,经济合同主要条款可以分为三类:

第一、是《经济合同法》内对一切经济合同都应具备的一般主要条款;

第二、是《经济合同法》以外的法律、法规等规定或某一类经济合同的性质所决定,必须具备的主要条款;

第三、是签订合同当事人一方要求必须规定的主要条款。

下面就经济合同都应具备的主要条款阐述如下:

(一)标的。权利客体,即签订经济合同当事人双方的权利和义务所共同指向的对象。没有标的或标的不明的经济合同,既无法履行,也不能成立。经济合同的标的,依其性质大体可划分以下四类:

第一类:标的为各种财产的所有权或占有、使用权的,如购销合同中的购销对象;供水、电、气合同中的水、电、气;财产租赁合同中的租赁对象;借款合同中的款项,技术成果转让合同中的技术成果等;

第二类:标的为工作成果的,如建设工程承包合同中的工程设计图纸或建筑物;加工承揽合同中的加工承揽对象;科技协作合同中的科技协作内容等;

第三类:标的为劳务的,如货物运输合同中的货物;仓储保管合同中的保管对象等;

第四类:标的为其他的,如财产保险合同中的被保对象。

(二)数量和质量。数量是标的在量的方面的限度。数量的计量单位,应根据国家法定的统一计量单位,在合同中明确规定,不能只有数字,而没有计量单位,也不能用非法定计量单位。质量是标的的具体性质。质量包括规格、性能和质量标准。一般讲,产品质量都有标准,国家颁布的称为国家标准,产品业务主管部门制定

颁布的称为行业标准,地区制定公布的称为地方标准;企业制定经主管部门批准的称为企业标准。在缺少以上标准时,签订经济合同双方可共同协商一个质量标准,按商定的标准履行。有些非标准产品,双方还可以根据实际情况,以样品为标准。在质量标准中,还应规定等级品率,即规定不同等级质量的标的物在合同成交数量总额中所占的比例。数量和质量是经济合同的重要内容。没有明确的数量和质量标准,合同规定的权利和义务就成为抽象的和不确定的。

(三)价款和酬金。是收受标的的一方向给付标的一方所应支付的代价。在规定价款或酬金条款时,要写明支付合同价款的结算方式和日期,以及开户银行、帐户名称和帐号等,以便于履行合同。价款或酬金,是签约双方的权利义务关系中的重要条款,也是经济合同的核心内容。

(四)履行的期限、地点和方式。是指合同履行起止时间、履行地点等,因为经济合同会涉及这些方面,如合同内某些条款,需按地方法规签订;合同从何时开始生效等,都是直接关系到经济合同如何全面履行的问题,因而被列为经济合同的主要条款。

(五)违约责任。是指签订经济合同双方当事人的任何一方,在违反合同条款时应负的经济责任。违约责任的规定是保证合同履行的重要条款,既能对双方当事人起到约束作用,防止发生违约纠纷,又能在发生违约纠纷时,按规定追究违约者的责任。违约责任一般由条件和处置两部分组成。条件是指追究违约责任的条件,也就是说发生了什么样的违约行为,可以追究违约责任。处置是指对于违约行为怎样处理,也就是说怎样追究违约责任。条件和处置两部分都要写清楚,二者相辅相成,缺一不可。合同中规定违约责任,要双方对等,不能只规定一方违约时要追究责任,而对另一方却不作规定,或者对一方规定得严,对另一方规定得宽。这方面的规定更需要体现合同当事人之间的平等互利。

第四节 经济合同签订的原则和程序

(一)签订经济合同的原则。为了使签订的经济合同,确实有效,确能使签订合同当事人之间的合法权益受到法律的保护,订立经济合同时就必须遵循以下原则:

(1)守法的原则。《民法通则》第六条规定:“民事活动必须遵守法律,法律没有规定的,应当遵守国家政策。”《经济合同法》第四条规定:“订立经济合同,必须遵守法律和行政法规。”订立经济合同的守法原则其具体涵义包括:

第一、签订经济合同当事人的资质应当合法。根据《经济合同法》的规定,签订经济合同的法人、其他经济组织,个体工商户,农村承包经营户都是签订合同的当事人,这些当事人在签订合同时,必须具备合法资质:

法人:应当具备的条件是:依法成立;有必要的财产或者经费;有自己的名称、组织机构和场所;能够独立承担民事责任。企业法人还必须有符合国家规定的资金数额,有组织章程。企业法人还应当持有法人营业执照,在核准登记的经营范围内从事经营。有些从事生产的企业,根据国家规定还应有由有关部门颁发的生产许可证。

个人合伙:是指两个以上公民按照协议,各自提供资金、实物、技术等,合伙经营、共同劳动。个人合伙可以起字号,依法经核准登记,领取营业执照,在核准登记的经营范围内从事经营。个人合伙生产需要领取生产许可证的产品,应由有关部门颁发生产许可证。

个体工商户:公民向所在地区工商行政管理部门提出从事个体工商业经营的申请,经批准后发给营业执照,成为个体工商户。个体工商户,应按照批准的生产、经营范围、方式和地点从事生产或经营活动。

农村承包经营户：是指在法律允许范围内，按照承包合同规定，从事商品经营的农村集体经济组织的成员，是以农民个人或家庭为中心的生产经营单位。他们在法律允许的范围内以合同的形式向集体经济组织进行承包，从事商品的生产经营活动。

以上所有签订合同的当事人，都必须是具备《民法通则》内规定的，可以独立进行民事活动，具有完全民事行为能力的人或能够独立承担民事责任的法人。

第二、从某种意义上讲，签订经济合同就是一项属于执行法令、规章的活动，也就是说签订经济合同当事人双方都必须依法签订合同，这里所指的依法，不仅是要依据《经济合同法》及依其原则制定的各种经济合同条例外，还包括国家立法机关依照立法程序制定和颁布的法律、法令，也包括国家行政机关发布的行政法规、条例、规章、办法等等。这些法律、规章者是保障国家利益和广大人民群众利益的，因此在签订合同时，其内容必须是合法的。只有依法签订的合同，才受国家法律保护。

第三、《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。”这条规定从法律上明确了除即时清结者的经济活动，都要采取书面形式签订合同。

除了以上几点外，在订立经济合同程序上，也要遵守有关规定。只有按规定程序签订的合同，才是有效合同。

(2)平等原则。《民法通则》第三条规定：“当事人在民事活动中的地位平等。”签订经济合同是具有民事法律事实的活动。而当事人是指与某法律事实有直接关系的人。签订合同的当事人则指与经济合同有直接关系的双方。因而按法律规定，签订经济合同的双方，都具有平等的法律地位。这就意味着，签订合同双方权利能力都是平等的，他们都有权平等地同其他当事人签订经济合同，有资格享受权利和承担义务。签订合同时，任何一方都不得强迫对方接受不平等的条件。即使是有隶属关系的上下级单位，在签订经济合