



全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材



建设工程合同管理

丁晓欣 宿辉 主编

赠送
电子课件



清华大学出版社

全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教

建设工程合同管理

丁晓欣 宿辉 主编

清华大学出版社
北京

内 容 简 介

本书是反映最新工程法律制度和示范文本修订成果的工程合同管理教材。书中分析了国际主流的项目管理模式；说明了项目管理模式和合同管理模式之间的互动关系；介绍了学习工程合同需要具备的合同法律知识和招标投标法律知识。

本书的重点是学习我国现有的主要工程合同范本，按照项目建设流程，分别介绍了监理委托合同、勘察设计合同、施工总承包合同、工程总承包合同。书中还对以菲迪克为代表的国际惯例和标准合同文本进行了概括性的介绍，阐明了工程索赔和争议解决的相关程序。

本书既可以作为土木类院校本科学生的教材，亦可供从事工程合同管理的专业人士参考使用。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签，无标签者不得销售。

版权所有，侵权必究。侵权举报电话：010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

建设工程合同管理/丁晓欣，宿辉主编. —北京：清华大学出版社，2015

(全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材)

ISBN 978-7-302-37903-4

I. ①建… II. ①丁… ②宿… 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(2014)第 204925 号

责任编辑：桑任松

装帧设计：刘孝琼

责任校对：周剑云

责任印制：何 芊

出版发行：清华大学出版社

网 址：<http://www.tup.com.cn>，<http://www.wqbook.com>

地 址：北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编：100084

社 总 机：010-62770175 邮 购：010-62786544

投稿与读者服务：010-62776969，c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈：010-62772015，zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

课 件 下 载：<http://www.tup.com.cn>，010-62791865

印 装 者：北京密云胶印厂

经 销：全国新华书店

开 本：185mm×260mm

印 张：21.75

字 数：529 千字

版 次：2015 年 1 月第 1 版

印 次：2015 年 1 月第 1 次印刷

印 数：1~3000

定 价：39.00 元

产品编号：055554-01

合约管理工作是现代化项目的核心内容。项目参与各方的权利义务关系由各类合同规范和确定,稳定而科学的合同体系设计是项目目标得以实现的保障。随着我国近年来基础设施建设规模的日益扩大、项目的结构形式日趋复杂,对于精确分配项目风险和控制项目目标的要求进一步提高,因此工程合同管理工作越来越受到项目共同体的重视。

有鉴于此,我们编写了这本《建设工程合同管理》教材,本书最大的特点体现在以下几个方面。

第一,本书的体系设计是建立在项目管理模式基础之上的。建设工程合同与其他合同的重要区别体现在:工程合同是与具体项目的管理模式密切联系的。工程实践中的同一问题在不同的项目管理模式和不同的工程合同条件中处理的方式和结果可能是不同的。因此本书十分重视项目管理模式和合同管理模式之间的互动关系,并将这一关系体现在全书的结构设计中。

第二,本书反映了近年来建设工程法律和示范文本修订的最新成果。最近几年,与建设工程相关的法律法规和示范文本陆续颁布实施,对于规范项目各方的交易行为产生了重大影响。本书的工程合同法律制度章节,吸收了合同法系列司法解释的成果;招标投标制度章节反映了《招标投标法实施条例》的相关规定;在合同示范文本的层面,本书介绍了2012年版《建设工程监理合同(示范文本)》(GF—2012—0202)、2013年版《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2013—0201)和《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216)的内容,形成了较新的工程合同文本体系。

第三,本书的内容安排为使用者提供了选择空间。本书较为完整地编写了工程合同管理课程体系中的主要部分,包括合同法、招标投标制度和工程合同管理三个模块化内容。使用者可以结合各自专业的课程安排,选择全部或部分使用本教材内容。全部使用本教材进行教学的专业,建议开设64学时理论课程;重点讲授合同管理的专业,即另行单独开设“建设工程招投标”和“工程合同法律基础”类课程的专业,建议学时为40学时。

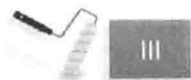
本书由吉林建筑大学丁晓欣教授和宿辉副教授编写,由北京建筑大学何佰洲教授主审。其中丁晓欣教授编写第1、4、8、9、10章;宿辉编写第2、3、5、6、7章。东南大学的李启明教授和成虎教授对于本书的编写提出重要意见和建议,在此一并致谢。

本书既可以作为土木类院校本科学生的教材,亦可供从事工程合同管理的专业人士参考使用。书中难免会出现偏颇谬误之处,望读者不吝指正。

编者



第 1 章 绪论.....	1	3.2 合同订立的程序.....	60
1.1 建设工程合同法律体系.....	2	3.2.1 要约.....	60
1.1.1 完备的法律制度是进行合同管理的 基础.....	3	3.2.2 承诺.....	63
1.1.2 配套的法规规章是进行合同管理的 依据.....	4	3.2.3 合同的一般条款.....	64
1.1.3 标准的合同条件是进行合同管理的 载体.....	4	3.2.4 合同的形式.....	66
1.2 本课程的学习任务和方法.....	5	3.2.5 缔约过失责任.....	66
1.2.1 建设工程合同管理的任务.....	5	3.3 合同的效力.....	67
1.2.2 学习本课程的方法.....	7	3.3.1 合同的生效.....	68
1.2.3 本课程教学目标.....	8	3.3.2 无效合同.....	69
案例分析.....	8	3.3.3 可变更、可撤销合同.....	71
本章小结.....	9	3.3.4 效力待定合同.....	73
习题.....	9	3.3.5 附条件和附期限合同.....	74
第 2 章 建设工程合同总体策划.....	11	3.4 合同的履行.....	74
2.1 建设工程参与方及其合同安排.....	12	3.4.1 合同履行的规定.....	75
2.1.1 建设工程参与方.....	12	3.4.2 抗辩权.....	76
2.1.2 建设工程合同体系.....	15	3.4.3 代位权.....	78
2.2 项目采购模式选型与优化.....	17	3.4.4 撤销权.....	80
2.2.1 项目采购模式的演变和发展.....	18	3.5 合同的变更与终止.....	81
2.2.2 项目采购模式的基本形式.....	20	3.5.1 合同的变更.....	81
2.2.3 不同项目采购模式的区别.....	30	3.5.2 合同的转让.....	82
2.2.4 项目采购模式选择的影响因素.....	31	3.5.3 合同的权利义务终止.....	85
2.3 工程合同类型及优选.....	34	3.6 违约责任.....	86
2.3.1 固定总价合同.....	34	3.6.1 违约责任的承担方式.....	87
2.3.2 单价合同.....	41	3.6.2 不可抗力及违约责任的免除.....	89
2.3.3 成本加酬金合同.....	46	3.7 合同的担保.....	90
案例分析.....	53	3.7.1 保证.....	90
本章小结.....	54	3.7.2 定金.....	92
习题.....	54	3.7.3 担保方式及特点.....	93
第 3 章 工程合同法律制度.....	55	3.8 建设工程施工合同纠纷司法解释.....	94
3.1 合同的原则及分类.....	56	3.8.1 关于合同效力.....	95
3.1.1 合同法的基本原则.....	56	3.8.2 关于合同解除.....	96
3.1.2 合同法的调整范围.....	58	3.8.3 关于施工质量.....	97
3.1.3 合同的分类.....	59	3.8.4 关于工程价款.....	99
		3.8.5 关于施工合同纠纷的诉讼程序性规定.....	100
		案例分析.....	102
		本章小结.....	103
		习题.....	103



第4章 建设工程招标与投标管理	105		
4.1 建设工程招标范围及方式.....	106		
4.1.1 建设工程必须招标的范围.....	106		
4.1.2 建设工程必须招标的规模标准.....	107		
4.1.3 可以不进行招标的建设工程项目.....	107		
4.1.4 建设工程招标方式.....	109		
4.2 建设工程招标.....	110		
4.2.1 落实招标条件.....	110		
4.2.2 委托招标代理机构.....	111		
4.2.3 编制招标文件.....	112		
4.2.4 发布招标公告或投标邀请书.....	113		
4.2.5 资格审查.....	114		
4.2.6 出售招标文件与现场踏勘.....	115		
4.2.7 禁止肢解发包.....	116		
4.3 建设工程投标.....	116		
4.3.1 编制投标文件.....	117		
4.3.2 投标保证金.....	118		
4.3.3 联合体投标.....	120		
4.4 不正当竞争行为及投诉处理.....	121		
4.4.1 招投标活动中的不正当竞争行为.....	121		
4.4.2 投诉与处理.....	123		
4.5 开标、评标和定标.....	124		
4.5.1 开标.....	124		
4.5.2 评标.....	124		
4.5.3 中标.....	126		
4.5.4 签订合同.....	127		
4.5.5 履约保证金.....	127		
案例分析.....	128		
本章小结.....	130		
习题.....	130		
第5章 建设工程监理合同管理	131		
5.1 建设工程监理合同概述.....	132		
5.1.1 建设工程委托监理合同的特征.....	132		
5.1.2 建设工程监理合同示范文本的组成.....	132		
5.2 建设工程监理合同管理.....	133		
5.2.1 定义与解释.....	133		
5.2.2 监理人的义务.....	134		
5.2.3 监理与相关服务依据.....	135		
5.2.4 项目监理机构和人员.....	135		
5.2.5 委托人的义务.....	136		
5.2.6 违约责任.....	137		
5.2.7 酬金支付.....	138		
5.2.8 合同生效、变更、暂停、解除与终止.....	138		
5.2.9 争议解决.....	140		
5.2.10 其他约定.....	140		
案例分析.....	140		
本章小结.....	142		
习题.....	142		
第6章 建设工程勘察、设计合同管理	143		
6.1 建设工程勘察、设计合同概述.....	144		
6.1.1 建设工程勘察、设计合同的概念.....	144		
6.1.2 建设工程勘察、设计合同的法律规范.....	144		
6.1.3 勘察设计合同示范文本.....	145		
6.2 建设工程勘察、设计合同的订立与履行.....	146		
6.2.1 建设工程勘察、设计合同的订立.....	146		
6.2.2 建设工程勘察、设计合同的履行.....	147		
6.2.3 违约责任.....	149		
6.3 建设工程勘察、设计合同的管理.....	151		
6.3.1 发包人、工程师对勘察、设计合同的管理.....	151		
6.3.2 承包人(勘察人、设计人)对合同的管理.....	152		
6.3.3 国家有关机构对建设工程勘察、设计合同的监督.....	153		

案例分析.....	153	7.5.4 竣工结算.....	199
本章小结.....	154	7.6 施工合同的风险管理条款.....	201
习题.....	154	7.6.1 不可抗力.....	201
第7章 建设工程施工合同管理.....	155	7.6.2 保险.....	202
7.1 建设工程施工合同概述.....	156	7.7 施工合同的违约索赔和争端解决	
7.1.1 我国的工程合同示范文本		条款.....	203
制度.....	156	7.7.1 违约.....	203
7.1.2 2013年版《建设工程施工		7.7.2 索赔.....	206
合同(示范文本)》的组成.....	156	7.7.3 争议解决.....	207
7.2 施工合同双方的一般权利和义务.....	157	案例分析.....	208
7.2.1 一般约定.....	157	本章小结.....	209
7.2.2 发包人.....	164	习题.....	210
7.2.3 承包人.....	165	第8章 国内其他标准工程合同文件.....	211
7.2.4 监理人.....	169	8.1 政府投资项目标标准合同文件.....	212
7.3 施工合同的质量安全控制条款.....	170	8.1.1 《标准施工招标文件》中的	
7.3.1 工程质量.....	170	合同条件.....	212
7.3.2 材料与设备.....	172	8.1.2 《简明标准施工招标文件》和	
7.3.3 材料与工程设备的替代.....	174	《标准设计施工总承包招	
7.3.4 施工设备和临时设施.....	175	标文件》中的合同条件.....	213
7.3.5 材料与设备专用要求.....	175	8.2 建设项目工程总承包合同条件.....	214
7.3.6 试验与检验.....	175	8.2.1 一般规定.....	216
7.3.7 安全文明施工与环境保护.....	176	8.2.2 承包人的义务.....	217
7.3.8 验收和工程试车.....	179	8.2.3 进度计划.....	217
7.3.9 缺陷责任与保修.....	183	8.2.4 技术与设计.....	219
7.4 施工合同的工期控制条款.....	185	8.2.5 工程物资.....	222
7.4.1 工期和进度.....	185	8.2.6 施工.....	225
7.4.2 施工进度计划.....	186	8.2.7 竣工试验.....	228
7.4.3 开工.....	186	8.2.8 工程接收.....	232
7.4.4 测量放线.....	186	8.2.9 竣工后试验.....	233
7.4.5 工期延误.....	187	8.2.10 工程竣工验收.....	237
7.4.6 不利物质条件.....	187	8.2.11 变更和合同价格调整.....	238
7.4.7 异常恶劣的气候条件.....	188	8.2.12 合同总价和付款.....	241
7.4.8 暂停施工.....	188	案例分析.....	242
7.4.9 提前竣工.....	189	本章小结.....	243
7.5 施工合同的成本控制条款.....	190	习题.....	243
7.5.1 变更.....	190	第9章 国际工程合同管理惯例.....	245
7.5.2 价格调整.....	193	9.1 国际工程合同条件概述.....	246
7.5.3 合同价格、计量与支付.....	195	9.1.1 美国 AIA 系列合同条件.....	246



9.1.2 JCT 合同系列247

9.1.3 ICE 合同系列250

9.1.4 NEC 合同系列.....252

9.1.5 FIDIC 合同条件256

9.2 菲迪克施工合同管理259

9.2.1 施工合同中的部分重要
定义.....259

9.2.2 施工合同中的进度管理
条款.....264

9.2.3 合同当中的质量管理条款.....268

9.2.4 合同中关于费用管理的
条款.....269

9.2.5 合同中范围管理条款.....273

9.2.6 合同中的风险管理条款.....274

9.2.7 合同中索赔和争端解决
条款.....276

9.3 菲迪克其他标准合同条件.....278

9.3.1 FIDIC《EPC/交钥匙项目合同
条件》(1999年版)简介278

9.3.2 FIDIC《工程设备和设计—
建造合同条件》(1999年版)
简介279

9.3.3 FIDIC《合同简短格式》
(1999年版)简介280

9.3.4 FIDIC《多边发展银行施工
合同条款协调版》281

案例分析.....292

本章小结.....292

习题 293

第 10 章 工程合同索赔与争议管理..... 295

10.1 建设工程施工合同索赔 296

10.1.1 索赔的基本概念 296

10.1.2 索赔的分类 298

10.1.3 索赔事件 300

10.1.4 索赔的依据与证据 303

10.1.5 索赔文件 305

10.1.6 索赔工作程序 307

10.2 工期索赔争议的解决 311

10.2.1 工程延误的合同规定
及要求 311

10.2.2 工程延误的分类、识别与处理
原则 312

10.2.3 工期索赔分析方法 316

10.3 费用索赔 319

10.3.1 费用索赔的原因及分类 319

10.3.2 费用索赔的费用构成 320

10.3.3 索赔费用的计算方法 324

10.4 工程争议处理 329

10.4.1 工程合同争议的解决方式 330

10.4.2 民事诉讼程序 332

10.4.3 仲裁程序 336

案例分析 338

本章小结 339

习题 339

参考文献..... 340





第1章 绪论

【学习要点及目标】

- ◆ 介绍了建设工程合同法律体系，要求从狭义和广义两个方面进行把握。
- ◆ 掌握学习本门课程的学习任务和方法。

【核心概念】

建设工程合同法律体系、合同管理、合同条件。

【引导案例】

某房地产开发公司准备以传统项目管理模式进行一个项目开发，部分主要设备采取发包人供应方式，部分专业工程由发包人进行专业分包，请为发包人设计合同管理体系。

1.1 建设工程合同法律体系

随着经济全球化趋势的加速演进,国际建设工程项目采购模式与工程合同管理领域发生了巨大的变化,各种全新的项目采购模式与合同条件不断涌现,并且在工程实践中得到了大量的采用。在项目采购模式方面,除了传统的设计招标施工(DBB)采购模式,设计—施工(DB)、设计采购施工(EPC)、建设管理(CM)、项目管理承包(PMC)、建设—运营—转让(BOT)等新的采购模式相继出现。在工程合同领域,FIDIC(国际咨询工程师联合会)、ICE(英国土木工程师学会)、JCT(英国合同审定联合会)、AIA(美国建筑师学会)等国际组织制定的系列标准合同条件也不断地修改、发展和完善,并且在许多工程中得以采用。同这些变化相比,中国的项目采购模式显得较为单调,虽然在建设领域已经广泛地推行了建设监理制、招标投标制、合同管理制和项目法人制等工程建设基本制度,但是这些制度以及相应的制度环境基本上是基于传统的项目采购模式(DBB),这种局面在一定程度上束缚了我国工程建设行业的合理发展和对外拓展。与此同时,我国的标准工程合同格式比较单一,不能够反映建设合同关系的多样性和灵活性。因此,准确理解项目采购模式的内涵,把握工程合同管理的发展方向,发展和完善我国项目采购模式体系和标准工程合同条件,成为我国建筑业和企业实现“走出去”战略,加快实现与国际接轨步伐,提高国际竞争力的重要课题。

建设工程合同管理是在建设工程项目中对相关合同的策划、订立、履行、变更、索赔和争议解决的管理。合同管理是工程项目管理的核心,在现代工程项目管理的知识体系中有着特殊的地位和作用。质量、进度、成本、安全、信息等管理都是与合同管理密不可分的,合同管理的质量会直接影响到其他项目管理内容的管理质量。合同作为财产流转的法律形式,其产生必然基于财产流转的事实。在市场经济中,财产的流转主要依靠合同。特别是建设工程,项目目标的大、履行时间长、涉及主体多,依靠合同来规范和确定彼此的权利义务关系就显得尤为重要。任何一个建设项目的实施,都是通过签订一系列的承发包合同来实现的。通过对承包内容、范围、价款、工期和质量标准等合同条款的制定和履行,业主和承包商可以在合同环境下调控建设项目的运行状态。通过对合同管理目标责任的分解,可以规范项目管理机构的内部职能,紧密围绕合同条款开展项目管理工作。因此,无论是对承包商的管理,还是对项目业主本身的内部管理,合同始终是建设项目管理的核心。

建设工程合同体系可以从狭义和广义两个层面进行考察。从狭义上讲,按照合同客体的标准,依据《合同法》的规定,“建设工程合同是承包人进行工程建设,发包人支付价款的合同。建设工程合同包括工程勘察、设计、施工合同”;从广义上讲,建设工程合同泛指参与工程项目各方之间的合同关系,如图 1-1 和图 1-2 所示。

合同管理是工程承包项目管理最重要的一环,它涉及工程技术、经济造价、法律法规、风险预测等多方面知识和技能。自我国加入 WTO 以来,为了应对世界贸易组织规则给建筑市场带来的前所未有的机遇与挑战,顺应国际工程合同条件和惯例的需要,推行建设领域的合同管理制,有关部门做了大量的工作,从立法到实际操作都日趋完善,基本形成了国

家立法、政府立规、行业立制的层次分明、体制完备的合同法律体系以及相关配套制度。

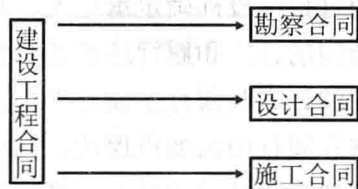


图 1-1 狭义上的建设工程合同体系

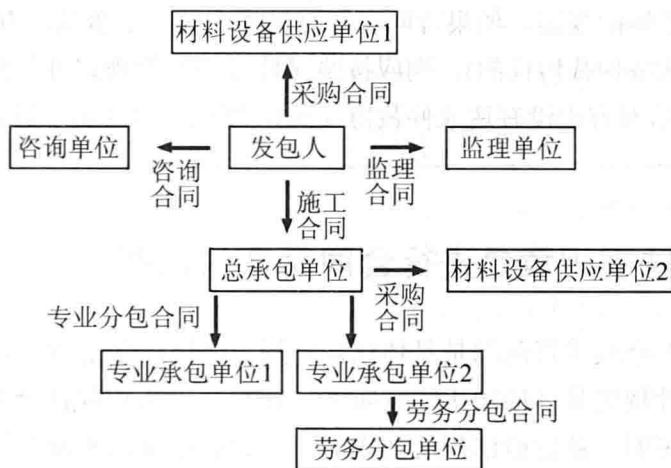


图 1-2 广义上的建设工程合同法律关系

1.1.1 完备的法律制度是进行合同管理的基础

国家重视基本建设领域的立法活动。规范建设工程合同，不但需要规范合同本身的法律法规的完善，也需要相关法律体系的完善。目前，我国这方面的立法体系已基本完备。1998年3月1日开始实施、经2011年4月22日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国建筑法〉的决定》修改，自2011年7月1日起施行的《中华人民共和国建筑法》是我国建筑业的根本大法，它的颁布和实施，有利于建立健全有形建筑市场，加强建筑安全生产管理，强化建筑质量管理，规范招标投标行为，依法治业，促进建筑业健康有序的发展。《建筑法》是规范我国各类房屋建筑及其附属设施建造和安装活动的重要法律，它的基本精神：一是保证建筑工程质量和安全；二是规范和保障建筑各方主体的权益。与建设工程合同有直接关系的其他法律包括《民法通则》、《合同法》、《招标投标法》、《城乡规划法》、《安全生产法》等。《民法通则》是调整平等主体的公民之间、法人之间、公民与法人之间的财产关系和人身关系的基本法律。合同关系也是一种财产(债)关系，因此，《民法通则》对规范合同关系作出了原则性的规定。《合同法》是规范我国市场经济财产流转关系的基本法，建设工程合同的订立和履行也要遵守其基本规定，在建设工程合同的履行过程中，由于会涉及大量的其他合同，如买卖合同、租赁合同等，也要遵守《合同法》的规定。招标投标是通过竞争择优确定项目某一特定阶段实施人的主要方式，《招

招标投标法》是规范建筑市场竞争的主要法律，能够有效地实现建筑市场的公开、公平、公正的竞争。有些建设项目必须通过招标投标确定承包人，其他项目国家鼓励通过招标投标确定承包人。另外，建设工程合同的订立和履行还涉及其他一些法律关系，则需要遵守相应法律的规定。在建设工程合同的订立和履行中需要提供担保的，则应当遵守《担保法》的规定。在建设工程合同的订立和履行中需要投保的，则应当遵守《保险法》的规定。在建设工程合同的订立和履行中需要建立劳动关系的，则应当遵守《劳动法》和《劳动合同法》的规定。在合同的订立和履行过程中如果要涉及合同的公证、签证等活动，则应当遵守国家对公证、签证等的规定。如果合同在履行过程中发生了争议，双方订有仲裁协议(或者争议发生后双方达成仲裁协议的)，则应当按照《仲裁法》的规定进行仲裁；如果双方没有仲裁协议(争议发生后双方也没有达成仲裁协议的)，则应当按照《民事诉讼法》将诉讼作为争议的最终解决方式。

1.1.2 配套的法规规章是进行合同管理的依据

各级政府及建设行政主管部门是具体法规和规章制度的制定者。这些行政法规、部门规章将法律的原则性规定具体应用于工程实践，使得建设工程项目全寿命周期的各个环节都有规可依、有章可循。从行政法规层面来看，《招标投标法实施条例》规范了招投标活动参与方的行为；《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》是保障建设工程质量和建设活动安全的基本依据；《建设项目环境保护管理条例》、《公共机构节能条例》、《民用建筑节能条例》是促进节能减排工作、保证工程项目可持续建设的法律要求。从部门规章、标准文件层面来看，《工程建设项目施工招标投标办法》、《建筑工程施工许可管理办法》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《建设工程价款结算暂行办法》等文件为建设工程从项目采购到竣工验收结算提供了具体的管理办法和操作流程。

1.1.3 标准的合同条件是进行合同管理的载体

我国的建设工程合同示范文本制度肇始于 20 世纪 90 年代，按照国务院办公厅国办发〔1990〕13 号文件《关于在全国逐步推行经济合同示范文本制度请示的通知》的要求，原建设部和原国家工商行政管理局制定了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—1991—0201)；1999 年 12 月，原建设部和原国家工商行政管理局对 1991 年版示范文本进行了修订，发布了《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—1999—0201)；2003 年 8 月，原建设部和国家工商行政管理总局编制了《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》(GF—2003—0213)和《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》(GF—2003—0214)，与已经颁发的《建设工程施工合同(示范文本)》配套使用。至此，我国初步建立起了较为完善的建设工程合同示范文本体系。目前我国现行的工程合同示范文本如表 1-1 所示。

表 1-1 我国现行工程合同示范文本

序 号	示范文本名称	发布时间
1	《建设工程施工合同(示范文本)》	2013
2	《建设工程委托监理合同(示范文本)》	2012
3	《建设工程勘察合同(示范文本)》(一)	2000
4	《建设工程勘察合同(示范文本)》(二)	2000
5	《建设工程设计合同(示范文本)》(一)	2000
6	《建设工程设计合同(示范文本)》(二)	2000
7	《建设工程施工专业分包合同(示范文本)》	2003
8	《建设工程施工劳务分包合同(示范文本)》	2003

此外,已经发布施行与建设工程相关的示范文本还包括《工程担保合同示范文本》(试行)、《建设工程造价咨询合同(示范文本)》等。2007年11月1日,国家发改委、财政部、建设部等九部委联合颁布了第56号令,在发布的《标准施工招标文件》中,规定了新的通用合同条款;2011年住建部联合国家工商行政管理总局发布了《建设项目工程总承包合同示范文本(试行)》(GF—2011—0216)。推行合同示范文本制度,是贯彻执行《合同法》、《建筑法》,加强建设工程合同监督,提高合同履约率,维护建筑市场秩序的一项重要措施。虽然合同的示范文本不属于法律法规,是推荐使用的文本,但由于合同示范文本考虑到了建设工程合同在订立和履行中有可能涉及的各种问题,并给出了较为公正的解决方法,能够有效地减少合同的争议,因此对完善建设工程合同管理制度起到了极大的推动作用。所谓的合同管理制,就是指工程的勘察设计、施工、材料设备采购和工程监理等都必须依法订立合同,依据合同规定履行义务、享受权利的工程管理制度。

1.2 本课程的学习任务和方法

建设工程合同是项目法人单位与建筑企业确认工程承发包关系的主要法律形式,是进行工程施工、监理和验收的主要依据。建设工程合同管理是对与工程建设项目有关的各类合同,从条款的拟定、协商、签署、履行情况等环节入手进行检查和分析,以期通过科学的合同管理工作,实现工程项目“三大控制”(质量控制、工期控制、成本控制)的任务要求,维护当事人的合法权益。具体地说,进行有效的合同管理,是为了让合同涉及的单位树立合同法制观念,严格执行《合同法》和建设工程合同行政法规以及“合同示范文本”制度,严格按照法定程序签订建设工程项目合同,尽量减少或避免违法违规现象,敦促合同签订者严格履行工程建设合同文本中的各项条款,提高工程建设项目合同的履约率。

1.2.1 建设工程合同管理的任务

建设工程合同管理的主要任务,是促进项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和

合同管理制度等制度的实行，并协调好“四制”的关系，规范各种合同的文体和格式，使建筑市场交易活动中各主体之间的行为由合同约定。

1. 保障实现项目目标

合同管理是为建设工程项目总目标和企业总目标服务的，以保证项目总目标和企业总目标的实现，所以合同管理不仅是工程项目管理的一部分，而且是企业管理的一部分。具体地说，合同管理目标包括以下内容。

(1) 保证项目在预定的成本(投资)、预定的工期范围内顺利完成，达到预定的质量和功能要求。

(2) 保证整个工程合同的签订和实施过程符合法律的要求。

(3) 合同争执较少，合同各参与方能互相协调，都感到满意。最终业主不仅按计划获得一个合格的工程，实现投资目的，而且对工程、对承包商、对双方的合作感到满意；而承包商不仅取得了合理的利润，而且赢得了信誉，强化了双方友好合作的关系。

2. 规范建设程序和建设主体

这意味着不但要对工程项目中包括的可行性研究、勘察设计、招标投标、建筑施工、材料设备采购等各种经济活动，都以合同的形式加以确定，而且建筑领域中的第三产业，例如工程咨询公司、工程监理公司、招标代理机构、预结算中心等中介组织，为了促进建筑市场的繁荣和健康发展，也应以合同或委托合同的形式建立双方的法律关系。

我国在建设领域推行项目法人负责制、招标投标制、工程监理制和合同管理制度。在这些改革制度中，核心内容是合同管理制度。因为项目法人制是要建立能够独立承担民事责任的主体制度，而市场经济中的民事责任主要是基于合同义务的合同责任。招标投标制实际上要确立一种公平、公正、公开的合同订立制度。工程监理法律关系也是依靠合同来规范业主、承包人、监理单位相互之间的关系。

3. 提高工程建设的管理水平

工程建设管理水平的提高体现在工程质量、进度和投资的三大控制目标上，这三大控制目标的水平主要体现在合同中。在合同中规定三大控制目标后，要求合同当事人在工程管理中细化这些内容，在工程建设过程中严格执行这些规定。同时，如果能够严格按照合同的要求进行管理，工程的质量能够有效地得到保障，进度和投资的控制目标也能够实现。因此，建设工程合同管理能够有效地提高工程建设的管理水平。

4. 避免和克服建筑领域的经济违法和犯罪

建筑领域是我国经济犯罪的高发领域。出现这样的情况主要是由于工程建设中的公开、公正、公平做得不够好。而加强建设工程合同管理能够有效地做到公开、公正、公平。特别是健全重要的建设工程合同的订立方式——招标投标，能够将建筑市场的交易行为置于公开的环境之中，约束权力滥用行为，有效地避免和克服建筑领域的受贿行贿行为。加强建设工程合同履行的管理也有助于政府行政管理部门对合同的监督，避免和克服建筑领域的经济违法和犯罪。



1.2.2 学习本课程的方法

在建设工程项目管理中,合同管理工作已有很长的历史,但合同管理作为工程项目管理中的一个独立的管理职能时间还不长。人们对合同和合同管理的认识、研究和应用有一个发展过程。学习工程合同管理这门课程,需要树立两种观念、掌握两种方法。

1. 法律至上的观念

合同关系是一种典型的民事法律关系,因此在学习和应用工程合同进行项目管理的过程中,必须树立“法律至上、契约自由”的观念。法律至上,意味着项目参与各方的全部交易行为均须在合法的前提下进行;契约自由,意味着只要在法律允许的范畴内,合同当事人得以自由约定合同的内容和履行的方式。合同应该成为约束项目参与人行为的最高准则,也应该成为全部建设活动的出发点和落脚点。

合同的语言和格式有法律的特点,对工程专业的学生在思维方式,甚至在语言上难以适应。但对专门研究法律的人来说,工程合同又具有工程的特点。它要描述工程管理程序,在语言和风格上符合工程的要求。对于工程管理的学生和工作人员,合同管理的学习对培养他们严谨的思维方式、优化他们的理论和知识体系、提升语言表达能力和工程文件写作能力都有重要的作用。

2. 交叉融合的观念

合同问题具有多种学科交叉的属性,它既是法律问题,又是经营问题,同时也是工程技术和管理问题。由于工程合同在工程中特殊的作用和它本身具有综合性特点,使得本课程对工程管理专业的整个知识体系有决定性的影响,涉及企业管理和工程项目管理的各个方面,与工程造价、进度计划、质量管理、范围管理、信息管理等都有关系。它是工程管理知识体系的接合部,在学习中应注意知识的集成。

3. 理论与实践相结合的方法

由于合同管理注重实务,所以在本书的学习过程中要结合阅读实际工程的招标投标文件、标准的合同文件、相关的法律法规和工程案例,要多阅读实际工程资料,最好能够学会招标投标文件和合同文件的编写,学会合同分析方法。工程管理专业的学生应多读合同文本,在语言、思维和风格上适应工程合同的要求。

合同的解释、合同的管理和索赔重视案例的研究。在国际工程中,许多合同条款的解释和索赔的解决要符合通常大家公认的一些案例,甚至可以直接引用过去典型案例作为合同争执的解决和索赔依据。但对合同争执和索赔事件的处理和解决又要具体问题具体分析,不可盲目照搬以前的案例,或一味凭经验办事。在国际工程中,许多相同或相近的索赔事件,有时处理过程、索赔值的计算方法(公式、依据)不同,则能得到完全不同甚至相悖的解决结果。所以阅读和分析合同管理与索赔案例切不可像看小说一样,只注重事件起因和最终结果,否则会产生误导。应注意它的特点,如工程的法律背景、合同背景、环境、合同



实施和管理过程,合同双方的具体情况、合同双方的索赔(反索赔)策略和其他细节问题(如双方在工程中的沟通程度)等。这些对合同问题的解决都有极大的影响。

4. 重视发展与创新的方法

随着研究和实践的深入,工程合同管理已由过去单纯的经验型管理状态(即主要凭借管理者自身经历和第一手经验开展工作),逐渐形成自己的理论和方法体系。但总的来说,合同管理学科理论体系尚不完备,应加强合同和合同管理理论的研究和探索。

工程合同、合同管理和索赔的研究和应用是常新的。在工程界,一份新的合同标准文本颁布,一个新的融资模式、承发包模式和管理模式的提出,新的管理理念、理论和方法的应用,都会引起相关合同与合同管理的进步,都需对相关合同和合同管理进行研究。近年来,我国工程中有许多新的融资模式(如 PPP、PFI)、承发包模式(如工程总承包)和管理模式(如项目管理承包、代建制),这样就出现了相应的合同问题。所以,要关注和跟踪合同管理最新研究成果,注重合同管理理论的发展与创新。

1.2.3 本课程教学目标

吉林建筑大学的“工程合同管理”课程是吉林省优秀课程和吉林省精品课程。本课程主要面向建筑类高校中具有土木工程背景的专业学生开设。其中工程管理专业学生分别开设“建设工程招标与投标”(24学时)和“工程合同管理”(40学时)两门课程,同时配合“建设工程招投标与合同模拟”(2周)课程设计实践环节;非工程管理专业学生开设“建设工程招投标与合同管理”(48学时)一门课程,并结合该课程在本专业的重要程度决定是否开设实践环节。

“工程合同管理”作为工程管理专业的主干核心课程,是“建设法规”、“工程合同法律制度”等课程的后续课程。本课程的教学目标,是通过对于国内建设工程合同示范文本和国际工程合同惯例的教学,使学生掌握工程合同管理的主要程序、方法和手段;熟悉工程合同管理的主要内容、手段,工程合同体系;了解工程合同管理信息系统;初步具备解决工程合同订立、履行过程中主要问题的基本能力。

案例分析

【案例 1-1】

小张是某施工单位新入职的大学生,人力资源部门主管安排其到招投标与合约管理部熟悉工作。该部门的同事让他协助设计一个工程合同会签单的样表,您觉得样表应该包含哪些内容?

【案例分析】

合同会签单根据工程合同内容和性质的不同,主要应该包括以下内容:合同内容简介、

会签发起部门、法律顾问意见(或者单位法务部门意见)、工程部意见、造价部意见、主管领导意见和单位领导意见等。

本章小结

本章介绍了建设工程合同体系,从狭义上讲,依据《合同法》的规定,“建设工程合同是承包人进行工程建设,发包人支付价款的合同。建设工程合同包括工程勘察、设计、施工合同”;从广义上讲,建设工程合同泛指参与工程项目各方之间的合同关系。通过本章的学习,应掌握学习本课程的方法和目标,将学到的知识转化成能力,应用到工程领域。

习 题

1. 建设工程合同体系从广义和狭义的角度分别指什么?
2. 结合本章的内容和工程实践,做好工程合同管理工作需要哪些条件?
3. 结合本章内容,试述本课程的学习方法及学习目标。
4. 您认为本课程学习的重点和难点是什么?

