

建设工程合同法律 分解适用集成

主编 李国光

- 本书由长期担任最高人民法院领导工作的资深大法官主编，熟谙该法及其相关规范的有关专家编纂
- 以该法及其配套法规和最新司法解释为经，以相关法律规范的具体条文为纬，循法条之间逻辑联系，分解组合成若干法律问题，通过该问题迅速查检到所有相关法律的具体规定
- 将纷繁浩大的法律、法规、司法解释、行政规章、行政解释条文，全新组合为主题鲜明、互相联系、有机结合和极为方便适用的法律操作规范
- “集成在手，别无他求！”希望本书能成为广大读者方便查询、准确理解法律与适用法律的良师益友

人民法院出版社

RENMIN FAYUAN CHUBANSHE

常用法律分解适用集成系列

建设工程合同法律分解适用集成

主 编 李国光

人 民 法 院 出 版 社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程合同法律分解适用集成/李国光主编. -北京: 人民法院出版社, 2006. 2

(常用法律分解适用集成系列)

ISBN 7-80217-190-3

I. 建… II. 李… III. 建筑工程-经济合同-合同法-法律解释-中国 IV. D923.65

中国版本图书馆CIP数据核字 (2006) 第001018号

建设工程合同法律分解适用集成

主编 李国光

责任编辑 辛言 高林 高洪 立峰
出版发行 人民法院出版社
地 址 北京市东城区东交民巷27号 (100745)
电 话 (010) 85250579 (责任编辑) 85250516 (出版部)
85250558 85250559 (发行部)
网 址 www.courtpress.com
E-mail courtpress@sohu.com
印 刷 保定市印刷厂
经 销 新华书店

开 本 890×1240 毫米 A5
字 数 940 千字
印 张 27
版 次 2006年2月第1版 2006年2月第1次印刷
书 号 ISBN 7-80217-190-3
定 价 60.00 元

版权所有 侵权必究

编写说明

一、随着社会主义法治国家原则的确立和社会主义市场经济体制的建立,越来越多的社会关系和经济关系需要运用法律手段来调整。为此,国家立法机关相继公布施行了一系列重要的法律,国家行政机关和司法机关也发布了数量可观的行政法规、部门规章和司法解释,我国还缔结或参加了许多国际公约。由于上述法律规范门类广、层次多、数量大,且立改废较频繁,给广大法律工作者在检索和适用相关法律法规的具体规定时带来诸多不便。有鉴于此,我们组织最高人民法院、国务院有关部委和大专院校的专家学者编写了这套《常用法律分解适用集成系列》。

这套书打破以往法律汇编类图书的罗列形式,采取分类编纂方法,即以常用法律为主干,按照法条之间的逻辑联系,分解组合成若干具体的法律问题,将涉及该问题的相关法律、法规、部门规章、司法解释的具体规定以及立法说明等都集中编排在一起,使读者能够在该问题中迅速查检到与该问题相关的所有法律的具体规定。如此,使纷繁浩大的法律条文形成互相联系、有机结合和方便适用的整体。

二、《建设工程合同法律分解适用集成》以《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》等司法解释为经,以相关法律、法规、行政规章的具体条文为纬,进行全面系统的分解适用集成。全书分建设工程合同的一般规定、建设工程合同的订立、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、公用事业特许经营合同共计6章,67类。

三、本书所收的相关法律、法规和部门规章,根据具体情况,采取全文和节录两种方式。数个问题涉及同一文件(或同一法律条文)的,为减少前

后查找翻阅不便,按其类别做适当的重复收录;所收文件不宜分解的,与所涉较主要的问题编排在一起,较次要的问题也涉及的,采取“参见”的方法。

四、本书的编排尽可能地考虑到减少重复和便利查检,但囿于编写者水平,书中可能存在各种疏漏,恳请广大读者批评指正。

“‘集成’在手,别无他求”,是本书的编写宗旨。希望本书能成为广大读者常用案头法律工具书和方便查询、准确适用法律的良师益友。

《建设工程合同法律分解适用集成》

编写组

二〇〇六年二月

总 目 录

第一章 建设工程合同的一般规定	(1)
一、建设工程合同的概念和种类	(1)
二、建设工程合同的形式	(1)
三、国家重大建设工程合同的订立	(2)
四、建设工程的质量要求	(13)
五、建设工程合同的法律适用	(40)
第二章 建设工程合同的订立	(47)
一、订立建设工程合同的一般规定	(47)
二、建设单位的施工许可	(55)
三、建设工程的招标与投标	(74)
四、建设工程的开标、评标与定标	(110)
五、建筑工程发包承包活动中不正当竞争行为的禁止	(124)
六、当事人就同一建设工程另行订立建设工程施工合同的处理	(138)
七、建设工程的发包	(138)
八、建设工程的承包	(143)
九、建设工程的总包合同与分包合同	(148)
十、总包单位与分包单位之间的关系	(157)
十一、建设单位的质量责任和义务	(158)
第三章 建设工程勘察设计合同	(165)
一、建设工程勘察设计合同的内容	(165)
二、建设工程勘察设计合同的主体——建设工程勘察设计公司	

.....	(168)
三、建设工程勘察设计合同的订立程序.....	(268)
四、建设工程勘察设计质量管理.....	(285)
五、建设工程勘察设计文件.....	(310)
六、违反建设工程勘察合同的责任.....	(324)
第四章 建设工程施工合同	(326)
一、建设工程施工合同的内容.....	(326)
二、建设工程施工合同的主体——施工单位.....	(327)
三、建设工程施工合同承包人超越资质订立合同的效力.....	(491)
四、建设工程施工合同的订立.....	(492)
五、建设工程施工非法转包、违法分包或借用他人资质的后果	(523)
六、劳务分包合同的效力.....	(524)
七、建设工程施工垫资的处理.....	(524)
八、建设工程施工合同的无效.....	(526)
九、建设工程施工合同被认定无效后的法律后果.....	(528)
十、建设工程施工合同的履行——隐蔽工程.....	(529)
十一、建设工程施工人的义务.....	(530)
十二、工程建设合同担保.....	(533)
十三、建设工程施工质量管理.....	(538)
十四、建设工程施工合同履行中的安全管理.....	(544)
十五、建设工程施工合同发包人有权解除合同的情形.....	(574)
十六、建设工程施工合同承包人有权解除合同的情形.....	(576)
十七、建设工程施工合同解除后的法律后果.....	(577)
十八、建设工程的施工验收.....	(579)
十九、建设工程实际竣工日期有争议的处理.....	(597)
二十、建设工程质量保修.....	(598)
二十一、工程价款及其利息的结算.....	(605)
二十二、发包人违反建设工程施工合同的责任.....	(621)
二十三、建设工程造成人身或财产损害的赔偿责任.....	(623)
二十四、发包人未依约定提供原材料、设备、场地、资金、技 术资料的责任.....	(623)
二十五、因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的责任.....	(624)

二十六、发包人未支付价款的责任和建设工程价款优先受偿权	
.....	(624)
二十七、诉讼程序中的建设工程鉴定	(640)
二十八、建设工程施工合同纠纷的履行地的确定	(641)
二十九、建设工程质量争议中当事人的确定	(641)
三十、实际施工人与转包人、非法分包人、发包人之间纠纷的 处理	(642)
第五章 建设工程监理合同	(643)
一、建设工程监理合同的主体	(643)
二、工程监理工程师	(658)
三、建设工程监理范围和规模标准	(659)
四、建设工程监理合同的订立	(662)
五、建设工程监理合同的履行	(684)
六、违反建设工程监理合同的责任	(716)
第六章 公用事业特许经营合同	(719)
一、公用事业特许经营合同的概念与备案	(719)
二、公用事业特许经营合同的当事人	(720)
三、公用事业特许经营合同的内容	(721)
四、公用事业特许经营合同示范文本	(722)
五、公用事业特许经营合同的履行	(775)
六、公用事业特许经营合同的期限	(776)
七、获得特许经营权的企业承担政府公益性指令任务所受损失 的承担	(777)
八、公用事业特许经营合同的变更、解除与终止	(777)
九、公用事业特许经营合同履行过程中的监督和责任	(778)
常用建设工程合同法律规范	(780)

目 录

第一章 建设工程合同的一般规定

一、建设工程合同的概念和种类

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）……………（1）

二、建设工程合同的形式

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）……………（1）

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）……………（2）

三、国家重大建设工程合同的订立

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）……………（2）

【相关行政规章及文件】

国家重点建设项目管理办法……………（2）

国家重大建设项目稽察办法……………（6）

国家重大建设项目招标投标监督暂行办法……………（10）

四、建设工程的质量要求

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(13)
----------------------	------

【相关立法说明】

关于《中华人民共和国建筑法（草案）》的说明（节录）	(13)
全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》 审议结果的报告（节录）	(15)

【相关行政法规及文件】

建设工程质量管理条例	(16)
国务院办公厅关于加强建设项目管理确保工程建设质量的通知	(27)
国务院办公厅关于加强基础设施工程质量管理的通知	(28)

【相关行政规章】

实施工程建设强制性标准监督规定	(33)
建设部关于贯彻执行建筑工程勘察设计及施工质量验收规范若 干问题的通知	(36)

五、建设工程合同的法律适用

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	(40)
----------------------	------

【相关法律】

中华人民共和国合同法（节录）	(40)
----------------------	------

第二章 建设工程合同的订立

一、订立建设工程合同的一般规定

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(47)
----------------------	------

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	(48)
----------------------	------

【相关地方规定】

深圳市建设工程合同备案办法	(51)
---------------------	------

二、建设单位的施工许可**【建筑法条文】**

中华人民共和国建筑法（节录）	(55)
----------------------	------

【相关立法说明】

关于《中华人民共和国建筑法（草案）》的说明（节录）	(56)
---------------------------------	------

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》

审议结果的报告（节录）	(57)
-------------------	------

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例（节录）	(57)
----------------------	------

【相关行政规章】

建设部关于统一实行建设用地规划许可证和建设工程规划许可证的通知	(58)
建筑工程施工许可管理办法	(59)
建设部机关实施行政许可工作规程	(62)
建设部机关对被许可人监督检查的规定	(66)
建设行政许可听证工作规定	(67)
建设部机关行政许可责任追究办法	(71)

三、建设工程的招标与投标**【建筑法条文】**

中华人民共和国建筑法（节录）	(74)
----------------------	------

【相关法律】

中华人民共和国招标投标法	(74)
--------------------	------

【相关行政法规及文件】

国务院办公厅印发《关于国务院有关部门实施招标投标活动行政监督的职责分工意见》的通知	(84)
国务院办公厅关于进一步规范招标投标活动的若干意见	(85)

【相关行政规章和规范性文件】

建设部印发《建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定》的通知	(89)
---------------------------------------	------

工程建设项目招标范围和规模标准规定	(97)
工程建设项目招标代理机构资格认定办法	(99)
工程建设项目自行招标试行办法	(103)
建设部关于开展工程招标代理机构资格复审工作的通知	(105)

四、建设工程的开标、评标与定标

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(110)
----------------------	-------

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》 审议结果的报告（节录）	(111)
--	-------

【相关行政规章和规范性文件】

招标公告发布暂行办法	(111)
评标委员会和评标方法暂行规定	(114)
建设部关于加强房屋建筑和市政基础设施工程评标专家管理的 通知	(122)

五、建筑工程发包承包活动中 不正当竞争行为的禁止

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(124)
----------------------	-------

【相关法律】

中华人民共和国反不正当竞争法（略）	(125)
中华人民共和国刑法（节录）	(125)

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例（节录）	(127)
----------------------	-------

【相关行政规章】

国家工商行政管理局关于禁止商业贿赂行为的暂行规定	(127)
国家工商行政管理局关于禁止串通招标投标行为的暂行规定	(129)
建设部关于在工程建设勘察、设计、施工、监理中推行廉政责任 书的通知	(131)

【相关行政解释】

国家工商行政管理局关于以贿赂手段承包建筑工程项目定性处	
-----------------------------	--

理问题的答复	(137)
--------------	-------

六、当事人就同一建设工程另行订立 建设工程施工合同的处理

【建设工程施工合同司法解释条文】

最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问 题的解释（节录）	(138)
---	-------

七、建设工程的发包

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	(138)
----------------------	-------

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(139)
----------------------	-------

【相关立法说明】

关于节约能源法（草案新修改稿）和建筑法（草案修改稿）修 改意见的汇报（节录）	(140)
---	-------

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例（节录）	(140)
----------------------	-------

建设工程勘察设计管理条例（节录）	(141)
------------------------	-------

【相关行政规章和规范性文件】

建设部、国家工商行政管理局关于禁止在工程建设中垄断市场 和肢解发包工程的通知	(142)
---	-------

八、建设工程的承包

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	(143)
----------------------	-------

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(144)
----------------------	-------

【相关立法说明】

全国人大法律委员会关于《中华人民共和国建筑法（草案）》 审议结果的报告（节录）	(145)
--	-------

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例（节录）	(146)
----------------------	-------

建设工程勘察设计管理条例 (节录)	(147)
-------------------------	-------

九、建设工程的总包合同与分包合同

【合同法条文】

中华人民共和国合同法 (节录)	(148)
-----------------------	-------

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法 (节录)	(148)
-----------------------	-------

【相关行政规章】

房屋建筑和市政基础设施工程施工分包管理办法	(149)
建设部关于培育发展工程总承包和工程项目管理企业的指导意 见	(152)

【相关行政解释】

建设部关于工程总承包市场准入问题说明的函	(156)
建设部关于工程总承包市场准入问题的复函	(156)

十、总包单位与分包单位之间的关系

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法 (节录)	(157)
-----------------------	-------

【相关行政法规及文件】

建设工程质量管理条例 (节录)	(157)
-----------------------	-------

十一、建设单位的质量责任和义务

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法 (节录)	(158)
-----------------------	-------

【相关法律】

中华人民共和国刑法 (节录)	(158)
----------------------	-------

【相关行政法规】

建设工程质量管理条例 (节录)	(159)
-----------------------	-------

【相关行政规章】

建设工程质量责任主体和有关机构不良记录管理办法 (试行)	(161)
---------------------------------------	-------

第三章 建设工程勘察设计公司

一、建设工程勘察设计公司合同的内容

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	（165）
----------------------	-------

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（165）
----------------------	-------

【相关行政法规及文件】

建设工程勘察设计管理条例（节录）	（166）
------------------------	-------

【相关行政规章】

建设工程勘察设计合同管理办法	（166）
----------------------	-------

二、建设工程勘察设计公司合同的主体

——建设工程勘察设计公司

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	（168）
----------------------	-------

【相关行政法规及文件】

建设工程勘察设计管理条例（节录）	（169）
------------------------	-------

建设工程质量管理条例（节录）	（170）
----------------------	-------

【相关行政规章及文件】

工程勘察设计单位登记管理暂行办法	（171）
------------------------	-------

工程勘察设计单位年检管理办法	（173）
----------------------	-------

建设工程勘察设计企业资质管理规定	（176）
------------------------	-------

建设部关于颁发工程勘察资质分级标准和工程设计资质分级标准的通知	（183）
---------------------------------------	-------

外商投资建设工程设计企业管理规定	（259）
------------------------	-------

《外商投资建设工程设计企业管理规定》的补充规定	（263）
-------------------------------	-------

建设部关于受理工程勘察、设计企业资质申请等有关问题的通知	（264）
------------------------------------	-------

建设部关于外国企业在中华人民共和国境内从事建设工程设计活动的管理暂行规定	（265）
--	-------

三、建设工程勘察设计的订立程序

【建筑法条文】

- 中华人民共和国建筑法（节录）……………（268）

【相关行政法规】

- 建设工程勘察设计管理条例（节录）……………（270）

【相关行政规章】

- 建筑工程设计招标投标管理办法……………（272）
工程建设项目勘察设计招标投标办法……………（276）

四、建设工程勘察设计质量管理

【合同法条文】

- 中华人民共和国合同法（节录）……………（285）

【建筑法条文】

- 中华人民共和国建筑法（节录）……………（286）

【相关法律】

- 中华人民共和国刑法（节录）……………（286）

【相关行政法规及文件】

- 建设工程质量管理条例（节录）……………（286）
建设工程勘察设计管理条例（节录）……………（287）

【相关行政规章和规范性文件】

- 工程设计文件质量特性和质量评定——指南……………（288）
建设部关于进一步加强勘察设计质量管理的紧急通知……………（293）
建设工程勘察质量管理办法……………（294）
工程勘察设计咨询业知识产权保护与管理导则……………（298）

五、建设工程勘察设计文件

【相关行政法规及文件】

- 建设工程勘察设计管理条例（节录）……………（310）

【相关行政规章及文件】

- 建筑工程施工图设计文件审查暂行办法……………（311）
建筑工程施工图设计文件审查有关问题的指导意见……………（315）
房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法……………（317）

建设部关于实施《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》有关问题的通知	(322)
--	-------

六、违反建设工程勘察合同的责任

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	(324)
----------------------	-------

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(325)
----------------------	-------

第四章 建设工程施工合同

一、建设工程施工合同的内容

【合同法条文】

中华人民共和国合同法（节录）	(326)
----------------------	-------

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(326)
----------------------	-------

二、建设工程施工合同的主体——施工单位

【建筑法条文】

中华人民共和国建筑法（节录）	(327)
----------------------	-------

【相关行政规章及文件】

建筑业企业资质管理规定	(328)
建设部关于印发《建筑业企业资质等级标准》的通知	(335)
建筑业企业资质管理规定实施意见	(469)
建设部办公厅关于建筑业企业资质管理工作有关问题的补充意见	(477)
外商投资建筑业企业管理规定	(481)
建设部关于外商投资建筑业企业管理规定中有关资质管理的实施办法	(485)
《外商投资建筑业企业管理规定》的补充规定	(489)
建设部、商务部关于做好外商投资建筑业企业资质管理工作有关问题的通知	(490)