

IANZHUGONGCHENG
HETONGGUANLI

建筑工程合同管理

刘芳 王恩广 主编



 北京理工大学出版社
BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

主要内容

本书以《中华人民共和国合同法》为依据，结合建设工程合同的特点，对建设工程合同进行了全面、系统的论述。全书共分八章，主要内容包括：建设工程合同概述、建设工程勘察合同、建设工程设计合同、建设工程总承包合同、建设工程分包合同、建设工程监理合同、建设工程材料设备采购合同、建设工程劳务分包合同等。本书可作为高等院校建筑类、工程类专业的教材，也可供从事建设工程管理的工程技术人员参考。

建筑工程合同管理

刘芳 王恩广 主编

主 编 刘 芳 王恩广

北京理工大学出版社 北京 100081 王恩广、刘芳 主编

2009.6

ISBN 978-7-301-02419-3

I. ①建… II. ①刘…②王… III. ①建筑工程—合同—管理—高等学校—教材 ②建筑—合同—管理—高等学校—教材

IV. TU723.1 教材

中国版本图书馆CIP数据

北京理工大学出版社

(北京市西城区)

北京市西城区

邮编 100081

电话 (010) 68814323

网址 <http://www.bitp.cn>

经营范围 全国各地新华书店

印刷 北京通州京华印刷厂

开本 787毫米×960毫米 1/16

印张 12

字数 351千字

版次 2009年6月第1版 2009年6月第1次印刷

责任编辑 陈玉梅

封面设计 陈玉梅

定价 32.00元

010-68814323



北京理工大学出版社

BEIJING INSTITUTE OF TECHNOLOGY PRESS

内 容 提 要

本书根据最新的相关法律、法规,结合建设工程项目中合同管理的实际工作,全面介绍了建筑工程合同管理方面的知识,其内容主要包括合同法律基础知识、工程合同总体策划、工程招标投标阶段的合同管理、工程合同履行阶段的合同管理、工程合同的争议处理、工程索赔、工程项目风险管理、建设工程常用合同、FIDIC 土木工程施工合同条件等。

本书可作为高等院校工程管理类相关专业教材,也可作为建筑工程技术人员和管理人员学习、培训的参考用书。

版权专有 侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程合同管理/刘芳,王恩广主编. —北京:北京理工大学出版社, 2009. 6

ISBN 978-7-5640-2419-2

I. 建… II. ①刘…②王… III. 建筑工程-经济合同-管理-高等学校-教材 IV. TU723.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 109550 号

出版发行 / 北京理工大学出版社

社 址 / 北京市海淀区中关村南大街 5 号

邮 编 / 100081

电 话 / (010)68914775(办公室) 68944990(批销中心) 68911084(读者服务部)

网 址 / <http://www.bitpress.com.cn>

经 销 / 全国各地新华书店

印 刷 / 北京通州京华印刷制版厂

开 本 / 787 毫米×960 毫米 1/16

印 张 / 12

字 数 / 251 千字

版 次 / 2009 年 6 月第 1 版 2009 年 6 月第 1 次印刷

责任校对 / 陈玉梅

定 价 / 25.00 元

责任印制 / 母长新

对本书内容有任何疑问及建议,请与本书编委会联系。邮箱:bitdayi@sina.com

图书出现印装质量问题,请与本社市场部联系,电话:(010)68944990

出版说明

建筑业作为我国国民经济发展的支柱产业之一，长期以来为国民经济的发展做出了突出的贡献。特别是进入 21 世纪以后，建筑业发生了巨大的变化，我国的建筑施工技术水平跻身于世界先进行列，在解决重大项目的科研攻关中得到了长足的发展，我国的建筑施工企业已成为发展经济、建设国家的一支重要的有生力量。

随着社会的发展，城市化进程的加快，建筑领域科技的进步，市场竞争将日趋激烈；此外，随着全球一体化进程的加快，我国建筑施工企业面对的不再是单一的国内市场，跨国、跨地区、跨产业的竞争模式逐渐成为一种新的竞争手段。因此，建筑行业对人才质量的要求也越来越高。

教材作为体现教学内容和教学方法的知识载体，是进行教学活动的基本工具，是深化教育教学改革、保障和提高教学质量的重要支柱和基础。教育部自 1998 年颁布新的《普通高等院校本科专业目录》以来，多次提出深化高等教育改革、提高人才培养质量的指导性意见和具体措施，各高校（院系）根据我国经济社会发展的新形势，紧密结合建设行业发展的实际，结合本校、本院系的实际，在实践中积极探索，在改革中不断创新，总结出了许多新经验。实践证明，加强施工理论与应用的研究对于提高施工技术的高科技含量，高质量、高效率地完成大型工程建设，促进高效的施工技术成果在建筑工程中的推广应用，实现施工技术现代化，并最终实现我国建筑业的现代化具有重要作用。

为适应高等学校专业调整后教学改革的需要，北京理工大学出版社邀请国内部分高等院校老师和具有丰富实践经验的工程师、技术人员组成编写组，组织编写并出版了本系列教材。该系列教材以“教育要面向现代化，面向世界，面向未来”为宗旨，考虑土建类专业教材“教”与“学”的要求，从土木工程施工管理工作对人才的要求出发，通过对职业岗位的调查分析和论证，紧紧围绕培养目标，较好地处理了基础课与专业课的关系、理论教学与实践教学的关系、统一要求与体现特色的关系，以及传授知识、培养能力与加强素质教育的关系等。

本系列教材特点如下：

一、作者队伍由教师、工程师组成，专业优势突出

本系列教材作者队伍均来自教学一线和工程实践一线，其一是具有丰富教学经验的教师，因此教材内容更加贴近教学实际需要，方便“老师的教”和“学生的学”，增强了教材的实用性；其二是建筑设计与建筑施工管理的工程师或建筑业专家，在编写内容上更加贴近工程实践需要，从而保证了学生所学到的知识就是工程建设岗位所需要的知识，真正做到“学以致用”。

二、教材理论够用，重在实践

本系列教材严格依据高等院校人才培养目标进行定位，以适应社会需求为目标，以培养技术能力为主线，在内容选择上充分考虑土建工程专业的深度和广度，以“必需、够用”为度，以“讲清概念、强化应用”为重点，深入浅出，注重实用。本系列教材除设置主干课程以外，还设置了以实践为主旨，配合主干课程学习的实践、实训指导，注重学生实践能力的培养。

三、教材体例设计独特，方便教学

本系列教材内容在体例设计上新颖独特，每章前面设置有【学习重点】和【培养目标】，对本章内容和教学要求作出了引导；每章后面设置有【本章小结】，对本章的重点内容进行了概括性总结。此外，每章后面还设置了【思考与练习】，供学生课后练习使用，构建了一个“引导—学习—总结—练习”的教学全过程。

四、教材内容新颖，表现形式灵活

本系列教材在编写过程中，突出一个“新”字，教材以现行国家标准、行业标准为依据，编入了各种新材料、新工艺、新技术；对理论性强的课程，采用图片、表格等形式加以表现，使枯燥无味的理论学习变得轻松易懂，在方便教学的同时激发学生的学习兴趣。

五、教材具有现代性，内容精简

本系列教材编写过程中，编委会特别要求教材不仅要具有原理性、基础性，还要具有现代性，纳入最新知识及发展趋势。对教学课程的设置力求少而精，并通过整合的方法有效地进行精减。这样做不只是为了精减学时，更主要的是可淡化细节，强化理论、注重实践，有助于传授知识与能力培养的协调和发展。

六、教材内容全面，适用面广

本系列教材的编写充分考虑了我国不同地域各高校的办学条件，旨在加强学生能力的培养，尤其是在实践能力的培养方面进行了慎重考虑和认真选择，同时也充分考虑了土建类专业的特点；教材可供各高等学校、应用型本科院校、成人高等院校土木工程、建筑工程及其他相关专业学生使用，也可作为建筑工程施工及技术管理人员的参考用书。

教学改革是一个不断深化的过程，教材建设是高等院校教育改革的一项基础性工程，同时也是一个不断推陈出新的过程。要真正做到出精品教材，出特色教材，一方面需要编者的努力，另一方面也需要读者提出宝贵的意见和建议。我们深切希望本系列教材的出版能够推动我国高等院校土建类专业教学事业的发展，并对我国高等院校土建类专业教材的改革起到积极、有效的推动作用，为培养新世纪工程建设的高级人才做出贡献。

在本系列教材编写过程中，得到了不少高等院校教师的大力支持，受到了诸多工程建设一线工程师的指点和帮助，在此特向他们致以衷心的感谢！同时，对参与编写本系列教材和为本系列教材出版作出努力的全体人员表示感谢！

北京理工大学出版社

前 言

随着我国社会主义市场经济体制的建立和完善,以及工程建设领域业主负责制、工程招标投标制、工程建设监理制、合同管理制度等基本制度的逐步发展和完善,建设市场主体的行为更加规范化、法制化和国际化,合同管理在企业经营、工程项目管理中的地位和作用也更加突出。全面了解和掌握工程合同管理相关知识,提高工程合同管理的认识水平,是每一个工程建设工作者都必须解决的问题。此外,依法管理工程项目,依法订立、履行和管理建筑工程合同,依法进行工程项目交易,是我国依法治国战略的极为重要的组成部分,也是这一战略在工程建设领域的具体体现。

“建筑工程合同管理”是高等院校工程管理相关专业一门重要的课程。在法律精神的指导下科学地管理建筑工程合同,维护当事人的权利及社会公众利益,促进社会经济有序、健康发展,是建筑工程合同管理的主要目的。掌握有关的经济法律精神及中心内容并应用于建设工程实践是本课程学习的最终目的和任务。通过本课程的学习,学生应掌握建筑工程合同管理相关的法律知识体系,了解建筑工程合同管理的基本概念,熟悉建筑工程合同管理的基本理论,掌握建筑工程合同管理的基本方法,并具备相应的素质和能力。

本书按照工程管理专业的教学要求,结合我国现行法律法规和现代国际工程法律制度组织编写。全书共分九章,内容包括合同法律基础知识、工程合同总体策划、工程招标投标阶段的合同管理、工程合同履行阶段的合同管理、工程合同的争议处理、工程索赔、工程项目风险管理、建设工程常用合同、FIDIC 土木工程施工合同条件等。本书结合建设工程项目中合同管理的实际工作,从工程合同管理的概念,工程合同管理的总体策划,工程合同订立、履行各阶段的管理,工程合同索赔及争议解决方式等方面进行了全面的介绍。本书还结合工程合同管理的相关研究成果,对工程合同风险管理、信息管理等内容作了相应的阐述。

为方便教学,本教材各章前设置【学习重点】和【培养目标】,各章后设置【本章小结】和【思考与练习】,从更深层次给学生以思考、复习的提示,由此构建了“引导—学习—总结—练习”的教学模式。

本书由刘芳、王恩广主编，既可作为高等院校工程管理类相关专业教材，也可作为土建工程技术人员和管理人员学习、培训的参考用书。本教材编写过程中参阅了国内同行多部著作，部分高等院校教师提出了很多宝贵意见，在此表示衷心的感谢！

本教材虽经推敲核证，但限于编者的专业水平和实践经验，仍难免有疏漏或不妥之处，恳请广大读者指正。

编者



目 录

(08)	绪 论	(1)
(08)	第一章 合同法律基础知识	(4)
(82)	第一节 合同基础知识	(4)
(09)	第二节 合同法基本原理	(8)
(07)	第二章 工程合同总体策划	(30)
	第一节 合同总体策划概述	(30)
	第二节 工程承包模式策划	(32)
	第三节 招标方式的选择	(33)
	第四节 合同类型和合同条件的选择	(34)
	第五节 工程合同体系的协调	(36)
	第三章 工程招标投标阶段的合同管理	(39)
	第一节 招标文件基础知识	(39)
	第二节 工程合同审查与风险评价	(41)
	第三节 投标文件基础知识	(46)
	第四节 工程合同的谈判与签订	(50)
	第四章 工程合同履行阶段的合同管理	(58)
	第一节 工程合同履行的概念与原则	(58)
	第二节 工程合同分析	(59)
	第三节 工程合同实施控制	(63)
	第四节 工程合同变更管理	(67)
	第五章 工程合同的争议处理	(73)
	第一节 工程合同常见的争议	(73)
	第二节 工程合同争议的解决方式及管理	(75)



第六章 工程索赔	(80)
第一节 索赔概述	(80)
第二节 索赔程序	(85)
第三节 索赔值的计算	(90)
第四节 反索赔	(97)
第七章 工程项目风险管理	(104)
第一节 工程项目风险管理概述	(104)
第二节 风险识别	(106)
第三节 风险评估	(110)
第四节 风险防范	(118)
第五节 风险控制	(120)
第八章 建设工程常用合同	(123)
第一节 建设工程勘察设计合同	(123)
第二节 建设工程施工合同	(128)
第三节 工程建设监理合同	(152)
第四节 建筑材料和设备供应合同	(163)
第九章 FIDIC 土木工程施工合同条件	(172)
第一节 FIDIC 合同条件简介	(172)
第二节 FIDIC 土木工程施工合同条件	(175)
第三节 FIDIC 土木工程施工分包合同条件	(179)
参考文献	(184)

绪论

1. 合同与工程合同的概念

1. 合同的概念

合同是平等主体的自然人、法人及其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。各国的合同法规范的都是债权合同，它是市场经济条件下规范财产流转关系的基本依据，因此，合同是市场经济中广泛进行的法律行为。而广义的合同还应包括婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议以及劳动合同等，但这些合同由其他法律进行规范，不属于《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）中规范的范围。

任何合同均应具备三大要素，即主体、标的和内容：

(1) 主体，即签约双方的当事人。合同的当事人可为自然人、法人和其他组织，且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。依法成立的合同具有法律约束力。当事人应当按照合同约定履行各自的义务，不得擅自变更或解除合同。

(2) 标的（又称客体），是当事人的权利和义务共同指向的对象。如建设工程项目、货物、劳务等，标的应规定明确，切忌含混不清。

(3) 内容，指合同当事人之间的具体权利与义务。合同作为一种协议，其本质是一种合意，必须是两个以上意思表示一致的民事法律行为。因此，合同的缔结必须由双方当事人协商一致才能成立。合同当事人作出的意思表示必须合法，这样才能具有法律约束力。建设工程合同也是如此。即使在建设工程合同的订立中承包人一方存在着激烈的竞争（如施工合同的订立中，施工单位的激烈竞争是建设单位进行招标的基础），仍须双方当事人协商一致，发包人不能将自己的意志强加给承包人。双方订立的合同即使是协商一致的，也不能违反法律、行政法规，否则合同就是无效的。如施工单位超越资质等级许可的业务范围订立的施工合同就没有法律约束力。

合同中所确立的权利和义务，必须是当事人依法可以享有的权利和能够承担的义务，这是合同具有法律效力的前提。在建设工程合同中，发包人必须有已经合法立项的项目，承包人必须具有承担承包任务的相应能力。如果在订立合同的过程中有违法行为，当事人不仅达不到预期的目的，还应根据违法情况承担相应的法律责任。在建设工程合同中，如当事人是通过欺诈、胁迫等手段订立的合同，则应当承担相应的法律责任。

2. 工程合同的概念

工程合同是指承包人进行工程的勘察、设计、施工等，由发包人支付相应价款的合同。工程合同的双方当事人分别称为承包人和发包人。承包人是指在工程合同中负责工程的勘察、设计、施工任务的一方当事人；发包人是指在工程合同中委托承包人进行工程的勘

察、设计、施工任务的一方当事人。在工程合同中，承包人最主要的义务是进行工程的勘察、设计、施工等工作；发包人最主要的义务是向承包人支付相应的价款。

二、工程合同管理的概念、目标及特点

1. 工程合同管理的概念

工程合同管理是指对项目合同的签订、履行、变更和解除进行监督检查，对合同履行过程中发生的争议或纠纷进行处理，以确保合同依法订立和全面履行。工程合同管理贯穿于合同签订、履行、终结直至归档的全过程。

2. 工程合同管理的目标

合同管理直接为项目总目标和企业总目标服务，保证它们的顺利实现。所以，工程合同管理不仅是项目管理的一部分，而且还是企业管理的一部分。具体地说，工程合同管理目标包括以下两方面：

(1) 使整个工程在预定的成本（投资）、预定的工期范围内完成，达到预定的质量和功能的要求。

由于合同中包括了进度要求、质量标准、工程价格，以及双方的责、权、利关系，所以它贯穿了项目的三大目标。在一个建筑工程项目中，有几份、十几份甚至几十份互相联系、互相影响的合同，一份合同至少涉及两个独立的项目参加者。通过合同管理，可以保证各方面都圆满地履行合同责任，进而保证项目的顺利实施。最终业主按计划获得一个合格的工程，实现投资目的，承包商获得合理的价格和利润。

(2) 在工程结束时使双方都感到满意，合同争执较少，合同各方面能互相协调。业主要对工程、承包商及双方的合作感到满意，而承包商不但取得了利润，而且赢得了信誉，建立了双方友好合作的关系。工程问题的解决公平合理，符合惯例，这是企业经营管理和发展战略对合同管理的要求。

3. 工程合同管理的特点

工程合同管理与其他合同管理相比，具有以下特点：

(1) 管理过程持续时间长。建筑工程项目是一个渐进的过程，工程持续时间长，这使得相关的合同，特别是工程承包合同的生命期较长。它不仅包括施工期，而且包括招标投标和合同谈判以及保修期，所以一般至少两年，长的可达五年或更长时间。合同管理必须在这么长时间内连续地、不间断地进行，从领取标书直到合同完成并失效。

(2) 对工程经济效益影响大。工程价值量大，合同价格高，使得合同管理对工程经济效益影响很大。工程项目合同管理好，可使承包商避免亏本，赢得利润，否则承包商要蒙受较大的经济损失，这已为许多工程实践所证明。在现代工程中，由于竞争激烈，合同价格中包括的利润减少，合同管理中稍有失误即会导致工程亏本。

(3) 合同变更频繁。由于工程过程中内外干扰事件多，合同变更频繁。一个较大的工程，合同实施中的变更可达几百项。合同实施必须按变化了的情况不断地调整，这要求合同



管理必须是动态的，必须加强合同控制和变更管理工作。

(4) 管理技术高度准确、严密、精细。合同管理工作极为复杂、繁琐，是高度准确、严密和精细的管理工作。

(5) 受外界影响大、风险大。由于合同实施时间长，涉及面广，所以受外界环境，如经济条件、社会条件、法律和自然条件等的影响大，风险大。这些因素承包商难以预测，不能控制，但都会妨碍合同的正常实施，造成经济损失。

合同本身常常隐藏着许多难以预测的风险。由于建筑市场竞争激烈，不仅导致报价降低，而且业主常常提出一些苛刻的合同条款，如单方面约束性条款和责、权、利不平衡条款。承包商对此必须有高度的重视，并采取相应对策，否则必然会导致工程失败。

三、工程合同管理的内容

工程合同管理包括以下内容：

(1) 对合同履行情况进行监督检查。通过检查，发现问题并及时协调解决，提高合同履约率。主要包括下面几点：

- 1) 检查合同法及有关法规贯彻执行的情况；
- 2) 检查合同管理办法及有关规定贯彻执行的情况；
- 3) 检查合同签订和履行的情况，减少和避免合同纠纷的发生。

(2) 经常对项目经理及有关人员进行合同法及有关法律知识教育，提高合同管理人员的素质。

(3) 建立健全工程项目合同管理制度。包括项目合同归口管理制度，考核制度，合同印章管理制度，合同台账、统计及归档制度。

(4) 对合同履行情况进行统计分析。包括工程合同份数、造价、履约率、纠纷次数、违约原因、变更次数及原因等。通过统计分析手段，发现问题，及时协调解决，以提高利用合同进行生产经营的能力。

(5) 组织和配合有关部门做好有关工程项目合同的鉴证、公证和调解、仲裁及诉讼活动。

四、合同管理在建筑工程项目管理中的地位

建筑工程项目的实施和管理全部工作都可以纳入合同管理的范围。合同管理贯穿于工程实施的全过程和各个方面，对整个项目的实施起总控制和总保证作用。在现代工程中，没有合同意识，则项目整体目标不明；没有合同管理，则项目管理难以形成系统，难以有高效率，项目目标难以顺利实现。在项目管理中，合同管理是一个较新的管理职能。

现在人们越来越清楚地认识到，合同管理在建筑工程项目管理中有着特殊的地位和作用。合同管理作为项目管理的一个重要的组成部分，它必须融合于整个项目管理中。要实现项目的目标，必须对全部项目、项目实施的全过程和各个环节、项目的所有工程活动实施有效的合同管理。

第一章 合同法律基础知识

学习重点

合同基础知识；合同法基本原理。

培养目标

了解合同的分类、形式及内容；熟悉合同法的基本原则；熟悉合同订立、履行、变更、转让和终止的相关知识；掌握违约责任的承担方式及争议的处理方式。

第一节 合同基础知识

一、合同的分类

合同作为商品交换的法律形式，其类型因交易方式的多样化而各不相同，尤其是随着交易关系的发展和内容的复杂化，合同的形态也在不断变化和发展。合同依据其性质、特点、作用等的不同，可作如下分类。

1. 《合同法》对合同的基本分类

《合同法》将合同分为下列 15 类：

(1) 买卖合同。买卖合同是为了转移标的物的所有权，在出卖人和买受人之间签订的合同。出卖人将原属于他的标的物的所有权转移给买受人，买受人支付相应的合同价款。在建筑工程中，材料和设备的采购合同就属于这一类合同。

(2) 供电（水、气、热力）合同。本合同适用于电（水、气、热力）的供应活动。按合同规定，供电（水、气、热力）人向用电（水、气、热力）人供电（水、气、热力），用电（水、气、热力）人支付相应的费用。

(3) 赠与合同。本合同是财产的赠与人与受赠人之间签订的合同。赠与人将自己的财产无偿地赠与受赠人，受赠人表示接受赠与。

(4) 借款合同。本合同是借款人与贷款人之间因资金的借贷而签订的合同。借款人向贷款人借款，到期返还借款并支付利息。

(5) 租赁合同。本合同是出租人与承租人之间因租赁业务而签订的合同。出租人将租赁物交承租人使用、收益，承租人支付租金，并按期交还租赁物。在建筑工程中常见的有周转材料和施工设备的租赁。



(6) 融资租赁合同。融资租赁是一种特殊的租赁形式。出租人根据承租人对设备出卖人、租赁物的选择，向出卖人购买租赁物，再提供给承租人使用，承租人支付相应的租金。

(7) 承揽合同。本合同是承揽人与定做人之间就承揽工作签订的合同。承揽人按定做人的要求完成工作，交付工作成果，定做人支付相应的报酬。承揽工作包括加工、定作、维修、测试、检验等。

(8) 建设工程合同。本合同是发包人与承包人之间签订的合同，包括建设工程勘察、设计、施工合同。

(9) 运输合同。本合同是承运人将旅客或货物从起运地点运输到约定的地点，旅客、托运人或收货人支付票款或运输费的合同。运输合同的种类很多，按运输对象不同，可分为旅客运输合同和货物运输合同；按运输方式的不同，可分为公路运输合同、水上运输合同、铁路运输合同、航空运输合同；按同一合同中承运人的数目，可分为单一运输合同和联合运输合同等。

(10) 技术合同。本合同是当事人就技术开发、转让、咨询或服务订立的合同。它又可分为技术开发合同、技术转让合同和技术服务合同。

(11) 保管合同。本合同是在保管人和寄存人之间签订的合同。保管人保管寄存人交付的保管物，并返还该保管物。而保管的行为可能是有偿的，也可能是无偿的。

(12) 仓储合同。本合同是一种特殊的保管合同，保管人储存存货人交付的仓储物，存货人支付仓储费。

(13) 委托合同。本合同是委托人和受托人之间签订的合同。受托人接受委托人的委托，处理委托人的事务。

(14) 行纪合同。本合同是委托人和行纪人就行纪事务签订的合同。行纪人以自己的名义为委托人从事贸易活动（一般为购销、寄售等），委托人支付报酬。

(15) 居间合同。本合同是就订立合同的媒介服务及相关事务签订的合同。合同主体是委托人和居间人。居间人向委托人报告订立合同的机会或提供订立合同的媒介服务，委托人支付报酬。

2. 其他分类

除上述基本分类外，其他合同分类如下：

(1) 计划与非计划合同。计划合同是依据国家有关计划签订的合同；非计划合同则是当事人根据市场需求和自己的意愿订立的合同。虽然在市场经济中，依计划订立的合同比重降低了，但仍然有一部分合同是依据国家有关计划订立的。对于计划合同，有关法人、其他组织之间应当依照有关法律、行政法规规定的权利和义务订立合同。

(2) 双务合同与单务合同。双务合同是当事人双方相互享有权利和相互负有义务的合同。大多数合同都是双务合同，如建设工程合同。单务合同是指合同当事人双方并不相互享有权利、负有义务的合同，如赠与合同。



(3) 诺成合同与实践合同。诺成合同是当事人意思表示一致即可成立的合同。实践合同则要求在当事人意思表示一致的基础上,还必须交付标的物或者其他给付义务的合同。在现代经济生活中,大部分合同都是诺成合同。这种合同分类的目的在于确立合同的生效时间。

(4) 主合同与从合同。主合同是指不依赖其他合同而独立存在的合同。从合同是以主合同的存在为存在前提的合同。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。担保合同是典型的从合同。

(5) 有偿合同与无偿合同。有偿合同是指合同当事人双方任何一方均须给予另一方相应权益方能取得自己利益的合同。而无偿合同的当事人一方无须给予另一方相应权益即可从另一方取得利益。在市场经济中,绝大部分合同都是有偿合同。

(6) 要式合同与不要式合同。法律要求必须具备一定形式和手续的合同,称为要式合同。反之,法律不要求具备一定形式和手续的合同,称为不要式合同。

二、合同的形式

合同的形式是当事人意思表示一致的外在表现形式。一般认为,合同的形式可分为书面形式、口头形式和其他形式。口头形式是以口头语言形式表现合同内容的合同。书面形式是指合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件)等可以有形地表现所载内容的形式。其他形式则包括公证、审批、登记等形式。

1. 口头合同

在日常的商品交换,如买卖、交易关系中,口头形式的合同被人们普遍地、广泛地应用。其优点是简便、迅速、易行;缺点是一旦发生争议就难以查证,对合同的履行难以形成法律约束力。因此,口头合同要建立在双方相互信任的基础上,适用于不太复杂、不易产生争执的经济活动。

在当前,运用现代化通信工具,如电话订货等,作为一种口头要约,也是被承认的。

2. 书面合同

书面合同是用文字书面表达的合同。对于数量较大、内容比较复杂以及容易产生争执的经济活动必须采用书面形式的合同。书面形式的合同有如下优点:

(1) 有利于合同形式和内容的规范化。

(2) 有利于合同管理规范化,便于检查、管理和监督,有利于双方依约执行。

(3) 有利于合同的执行和争执的解决,举证方便,有凭有据。

(4) 有利于更有效地保护合同双方当事人的权益。

书面形式的合同由当事人经过协商达成一致后签署。如果委托他人代签,代签人必须事先取得委托书作为合同附件,证明其具有法律代表资格。

书面合同是最常用、也是最重要的合同形式,人们通常所指的合同就是这一类。

如果以合同形式的产生依据划分,合同形式则可分为法定形式和约定形式。合同的法定形式是指法律直接规定合同应当采取的形式。如《合同法》规定,建设工程合同应当采用书



面形式，则当事人不能对合同形式加以选择。合同的约定形式是指法律没有对合同形式做出要求，当事人可以约定合同采用的形式。

三、合同的内容

合同的内容由当事人约定，这是合同自由的重要体现。《合同法》规定了合同一般应当包括的条款，但具备这些条款不是合同成立的必要条件。建设工程合同也应当包括这些内容，但由于建设工程合同往往比较复杂，合同中的内容往往并不全部在狭义的合同文本中，如有些内容反映在工程量表中，有些内容反映在当事人约定采用的质量标准中。

1. 合同当事人

合同当事人指签订合同的各方，是合同的权利和义务的主体。当事人是平等主体的自然人、法人或其他经济组织。但对于具体种类的合同，当事人还应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力，例如签订建设工程承包合同的承包商，不仅需要工程承包企业的营业执照（民事权利能力），而且还要有与该工程的专业类别、规模相应的资质许可证（民事行为能力）。

合同法适用的是平等民事主体的当事人之间签订的合同。在如下情况下有时虽也签订合同，但这些合同不适用合同法。

- (1) 政府依法维护经济秩序的管理活动，属于行政关系。
- (2) 法人、其他组织内部的管理活动，例如工厂车间内的生产责任制，属于管理与被管理之间的关系。
- (3) 收养等有关身份关系的协议，《合同法》规定，“婚姻、收养、监护等有关身份、关系的协议，适用其他法律的规定”。

在日常的经济活动中，许多合同是由当事人委托代理人签订的。这里合同当事人被称为被代理人。代理人在代理权限内，以被代理人的名义签订合同。被代理人对代理人的行为承担相关民事责任。

2. 合同标的

合同标的是当事人双方的权利、义务所共同指向的对象。它可能是实物（如生产资料、生活资料、动产、不动产等）、行为（如工程承包、委托）、服务性工作（如劳务、加工）、智力成果（如专利、商标、专有技术）等。如工程承包合同，其标的是完成工程项目，标的是合同必须具备的条款。无标的或标的不明确，合同是不能成立的，也无法履行。

合同标的是合同最本质的特征，通常合同是按照标的物分类的。

3. 数量

数量是衡量合同标的的多少的尺度，以数字和计量单位表示。没有数量或数量的规定不明确，当事人双方权利义务的多少、合同是否完全履行都无法确定。数量必须严格按照国家规定的法定计量单位填写，以免当事人产生不同的理解。施工合同中的数量主要体现的是工程量的大小。



4. 质量

质量是标的的内在品质和外观形态的综合指标。签订合同时，必须明确质量标准。合同对质量标准的约定应当是准确而具体的，对于技术上较为复杂的和容易引起歧义的词、标准，应当加以说明和解释。对于强制性的标准，当事人必须执行，合同约定的质量不得低于该强制性标准。对于推荐性的标准，国家鼓励采用。当事人没有约定质量标准的，如果有国家标准，则依国家标准执行；如果没有国家标准，则依行业标准执行；没有行业标准，则依地方标准执行；没有地方标准，则依企业标准执行。由于建设工程中的质量标准大多是强制性的质量标准，当事人的约定不能低于这些强制性的标准。

5. 价款或者报酬

价款或者报酬是当事人一方向交付标的的另一方支付的货币。标的物的价款由当事人双方协商，但必须符合国家的物价政策，劳务酬金也是如此。合同条款中应写明有关银行结算和支付方法的条款。价款或者报酬在勘察、设计合同中表现为勘察、设计费，在监理合同中则体现为监理费，在施工合同中则体现为工程款。

6. 合同期限、履行地点和方式

合同期限是指履行合同的期限，即从合同生效到合同结束的时间。履行地点指合同标的物所在地，如以承包工程为标的的合同，其履行地点是工程计划文件所规定的工程所在地。由于一切经济活动都是在一定的时间和空间上进行的，离开具体的时间和空间，经济活动是没有意义的，所以合同中应非常具体地规定合同期限和履行地点。

7. 违约责任

即合同一方或双方因过失不能履行或不能完全履行合同责任而侵犯了另一方权利时所应负的责任。违约责任是合同的关键条款之一。没有规定违约责任，则合同对双方难以形成法律约束力，难以确保圆满地履行，发生争执也难以解决。

第二节 合同法基本原理

（一、合同法基本原则

合同法的基本原则是合同当事人在合同的签订、执行、解释和争执的解决过程中应当遵守的基本准则，也是人民法院、仲裁机构在审理、仲裁合同纠纷时应当遵循的原则。合同法关于合同订立、效力、履行、违约责任等内容，都是根据这些基本原则规定的。

1. 自愿原则

自愿原则是合同法重要的基本原则，是市场经济的基本原则之一，也是一般国家的法律准则。自愿原则体现了签订合同作为民事活动的基本特征。自愿原则贯穿于合同全过程，在不违反法律、行政法规、社会公德的情况下：

(1) 当事人依法享有自愿签订合同的权利。合同签订前，当事人通过充分协商，自由