



普通高等教育土建学科专业“十一五”规划教材

高等学校工程管理专业规划教材

Gaodeng Xuexiao Gongcheng
Guanli Zhuanye Guihua Jiaocai

建设工程合同管理

(第二版)

东南大学 李启明 主 编

黄文杰 副主编
黄有亮

中国建筑工业出版社

普通高等教育土建学科专业“十一五”规划教材
高等学校工程管理专业规划教材

建设工程合同管理

(第二版)

东南大学 李启明 主 编
黄文杰 副主编
黄有亮

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程合同管理/李启明主编. —2 版. —北京: 中国建筑工业出版社, 2009

普通高等教育土建学科专业“十一五”规划教材. 高等学校工程管理专业规划教材

ISBN 978-7-112-10857-2

I. 建… II. 李… 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 045357 号

本书根据最新的法律法规, 结合工程合同管理的研究、实践和教学改革, 全面、系统地介绍合同法的基本原理和相关法律基础, 工程招标投标基本制度和办法, 国内建设工程专业合同 (包括勘察、设计、监理、施工、采购等)、国际 FIDIC 土木工程合同条件以及工程合同索赔管理的主要内容。

本书可作为全国高等学校工程管理本科专业的教材使用, 也可供相关专业的科技人员以及政府部门、建设单位、监理单位、施工单位等企业管理人员参考使用。

* * *

责任编辑: 张 晶 向建国

责任设计: 赵明霞

责任校对: 孟 楠 陈晶晶

普通高等教育土建学科专业“十一五”规划教材

高等学校工程管理专业规划教材

建设工程合同管理

(第二版)

东南大学 李启明 主 编

黄文杰 黄有亮 副主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

世界知识印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 23½ 字数: 586 千字

2009 年 7 月第二版 2009 年 7 月第十五次印刷

定价: 36.00 元

ISBN 978-7-112-10857-2

(18108)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

第二版前言

随着我国社会主义市场经济体制的建立和完善,以及建设工程领域业主负责制、工程招标投标制、工程监理制、合同管理制、风险管理制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,合同管理在建设行业管理、企业管理及工程项目管理中的地位和作用日益突出和重要。工程合同管理课程和内容在广度上的不断拓展和丰富,在深度上的不断深化和优化,已经成为注册建造师、监理工程师、造价工程师等专业人士知识结构和能力结构的重要组成部分,执业能力的重要体现,成为工程管理专业的核心主干课程之一。

《建设工程合同管理》教材 1997 年出版了第一版全国统编教材。根据全国高校工程管理专业指导委员会制定的工程管理专业本科培养方案和课程大纲,工程合同管理是该专业主干课程和核心课程,它主要研究建设工程的法律问题和工程项目的合同管理问题,明确要求掌握工程合同的基本原理和方法,具有从事工程项目招标、投标和合同策划及管理的能力。作为普通高等教育土建学科专业“十一五”规划教材,在本教材第二版编写过程中,作者根据最新出台的法律法规,结合工程管理专业教育规律以及本课程的性质和特点,经过反复讨论和研究,确定了本教材的编写思想、大纲、内容和编写要求。本书吸收了国际工程合同管理的经验和发展趋势,总结了国内工程合同管理的实际操作经验和方法,反映了作者在工程合同管理领域的最新研究成果和实际运作的成功经验。全书理论体系完备,实践性和可操作性强,具有较强的可读性。

本书由李启明担任主编,负责总体策划及定稿,由黄文杰、黄有亮担任副主编。全书共分 11 章,其中第 1、7、11 章由李启明、汪文雄编写,第 3 章由李启明、赵庆华编写,第 5、8、10 章由黄文杰编写,第 6、9 章由黄有亮编写,第 2、4 章由袁芳编写。本书在编写过程中,查阅和检索了许多工程合同管理方面的信息、资料及有关专家的著述,并得到东南大学、华北电力大学、华中农业大学、扬州大学等许多单位和学者的支持和帮助,在此一并表示感谢。由于建设工程合同管理的理论、方法和运作还需要在工程实践中不断丰富、发展和完善,加之作者水平所限,本书不当之处敬请读者、同行批评指正,以便再版时修改完善。

第一版前言

随着我国社会主义市场经济新体制的建立和完善,工程建设领域内的经济活动越来越广泛、复杂,同时也要求建筑市场主体的行为更加法制化、规范化,并与国际惯例逐步接轨,企业将越来越重视合同管理在企业经营和工程管理中的地位和作用,根据需要培养出具有较好法律、合同意识和合同管理能力的建筑管理专门人才已势在必行。

根据全国高校建筑与房地产管理专业指导委员会制定的建筑管理工程专业本科培养方案和课程大纲,建设工程合同管理是该专业主干课程,它主要研究工程建设领域内的法律问题和工程项目的合同管理问题,明确要求学生掌握工程合同的基本原理和方法,具有从事工程项目招标、投标和合同拟订及管理的能力。通过本课程的教学,应能较好地掌握经济合同法的基本理论和方法,熟悉建设工程招标法律制度和方法,掌握工程建设领域内重要专业合同的基本内容及国际通用施工合同条件(FIDIC)的运作与方法,熟悉并掌握建设工程合同索赔的理论、方法和实务。

根据全国高校建筑与房地产管理专业指导委员会 1995 年 5 月南京会议决定,东南大学为该教材的主编单位,天津大学为主审单位,并将该教材作为专业指导委员会推荐的教材,由中国建筑工业出版社出版。本教材由李启明任主编,黄文杰、黄有亮任副主编。全书内容共分 11 章,其中第 2、6、11 章由李启明编写,第 3 章由李启明、刘哲编写,第 7 章由李启明、黄安永、刘哲编写,第 4、8、10 章由黄文杰编写,第 5、9 章由黄有亮编写,第 1 章由黄安永编写。全书由李启明总体策划、构思并负责统纂定稿。本书由天津大学范运林教授主审。

在本教材编写过程中,我们参考了天津大学、西安建筑科技大学等兄弟院校的课程大纲和目录,参阅了许多同志的著述,最终编写大纲是经过东南大学、天津大学反复讨论、修改以及经过全国高校建筑与房地产管理专业指导委员会的二次集体讨论后形成的,凝聚了许多同志的辛勤劳动,并得到建设部人事教育劳动司、东南大学、天津大学及中国建筑工业出版社等许多单位和同志的支持和帮助,在此一并表示感谢!

由于建设工程合同管理目前仍是我国工程建设领域中较为薄弱的环节,合同管理的理论和方法还需要在工程实践中不断丰富、发展和完善,加之作者水平所限,本书不当之处,敬请读者、同行批评、指正,以便再版时加以修正完善。

目 录

1 建设工程合同管理导论	1
1.1 工程项目全寿命周期中的合同关系	1
1.2 工程项目合同管理的基本内容	5
1.3 本课程的教学目标和要求	8
复习思考题	9
2 合同管理相关法律基础	10
2.1 基本法律制度	10
2.2 经济法律关系	24
2.3 代理制度	26
2.4 时效制度	28
复习思考题	30
3 合同法基本原理	31
3.1 合同法概论	31
3.2 合同主要条款	36
3.3 合同订立	37
3.4 合同效力	42
3.5 合同履行	48
3.6 合同变更、转让和终止	56
3.7 违反合同的责任	66
3.8 合同纠纷的解决	76
复习思考题	79
4 建设工程采购与招标投标	80
4.1 建设工程采购模式及内容	80
4.2 建设工程招标投标基本制度	88
4.3 建设工程监理招标投标	97
4.4 建设工程勘察设计招标投标	100
4.5 建设工程施工招标投标	103
复习思考题	118
5 建设工程监理合同及管理	119
5.1 监理合同概述	119
5.2 监理合同的订立	121
5.3 监理合同的履行管理	124
复习思考题	131

6 建设工程勘察设计合同及管理	132
6.1 建设工程勘察设计合同概述	132
6.2 建设工程勘察合同的主要内容	134
6.3 建设工程设计合同的主要内容	139
6.4 建设工程勘察设计合同管理	145
6.5 国际工程设计合同	153
复习思考题	158
7 建设工程施工合同及管理	159
7.1 建设工程施工合同概述	159
7.2 建设工程施工合同的主要内容	164
7.3 政府投资项目施工合同的主要内容	185
复习思考题	214
8 建设工程物资采购合同及管理	216
8.1 建设工程物资采购合同概述	216
8.2 建筑材料和中小型设备采购合同	217
8.3 大型设备订购合同管理	226
复习思考题	235
9 建设工程其他合同	237
9.1 技术咨询和技术服务合同	237
9.2 建设工程借款合同	249
9.3 建设工程保险合同	260
9.4 建筑施工物资租赁合同	270
9.5 其他合同	280
复习思考题	291
10 FIDIC 土木工程合同及管理	293
10.1 FIDIC 合同条件概述	293
10.2 施工合同条件	293
10.3 交钥匙工程合同条件的管理	319
10.4 分包合同条件的管理	325
复习思考题	328
11 建设工程索赔及管理	329
11.1 建设工程索赔基本理论	329
11.2 建设工程工期延误及索赔	348
11.3 建设工程费用索赔	359
复习思考题	368
参考文献	369

1 建设工程合同管理导论

1.1 工程项目全寿命周期中的合同关系

现代工程项目是一个复杂的系统工程，技术复杂、建设周期长、投资额大、不确定因素多、项目参与方众多、合同种类和数量多，有的大型项目甚至由上千份合同组成，每份合同的成功履行意味着项目的成功，只要有一份合同履行出现问题，就会影响和殃及其他合同甚至整个项目的成功。因此工程合同整体策划和管理就应在项目实施前对整个项目合同管理方案预先作出科学合理的安排和设计，以确保整个项目在不同阶段、不同合同主体之间众多合同的顺利履行，从而实现项目的总体目标和效益。

1.1.1 建设项目周期

国际标准化组织（ISO）在其技术报告 ISO/TR 14177（Classification of Information in the Construction Industry）中，将建设项目全寿命周期划分为建造阶段、使用阶段和废除阶段，其中建造阶段又可进一步细分为开始、设计和施工，如图 1-1 所示。

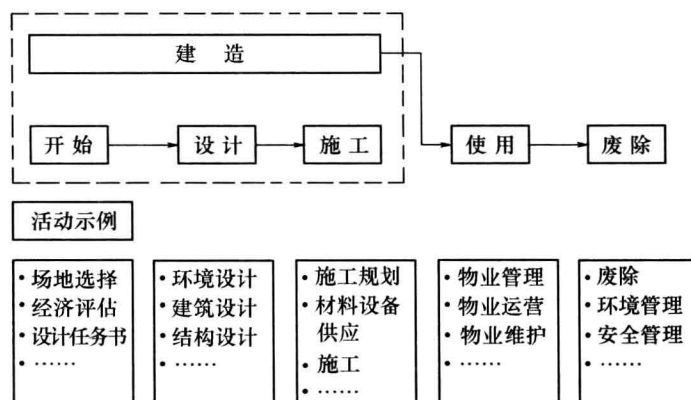


图 1-1 ISO 对建设项目全寿命周期的阶段划分

遵循我国基本建设程序，借鉴国际标准化组织的阶段划分方法，建设项目全寿命周期的阶段划分如图 1-2 所示。在各阶段资源输入、输出模型参见图 1-3。

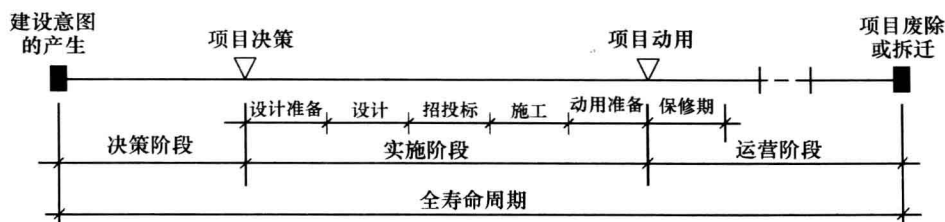


图 1-2 建设项目全寿命周期的阶段划分

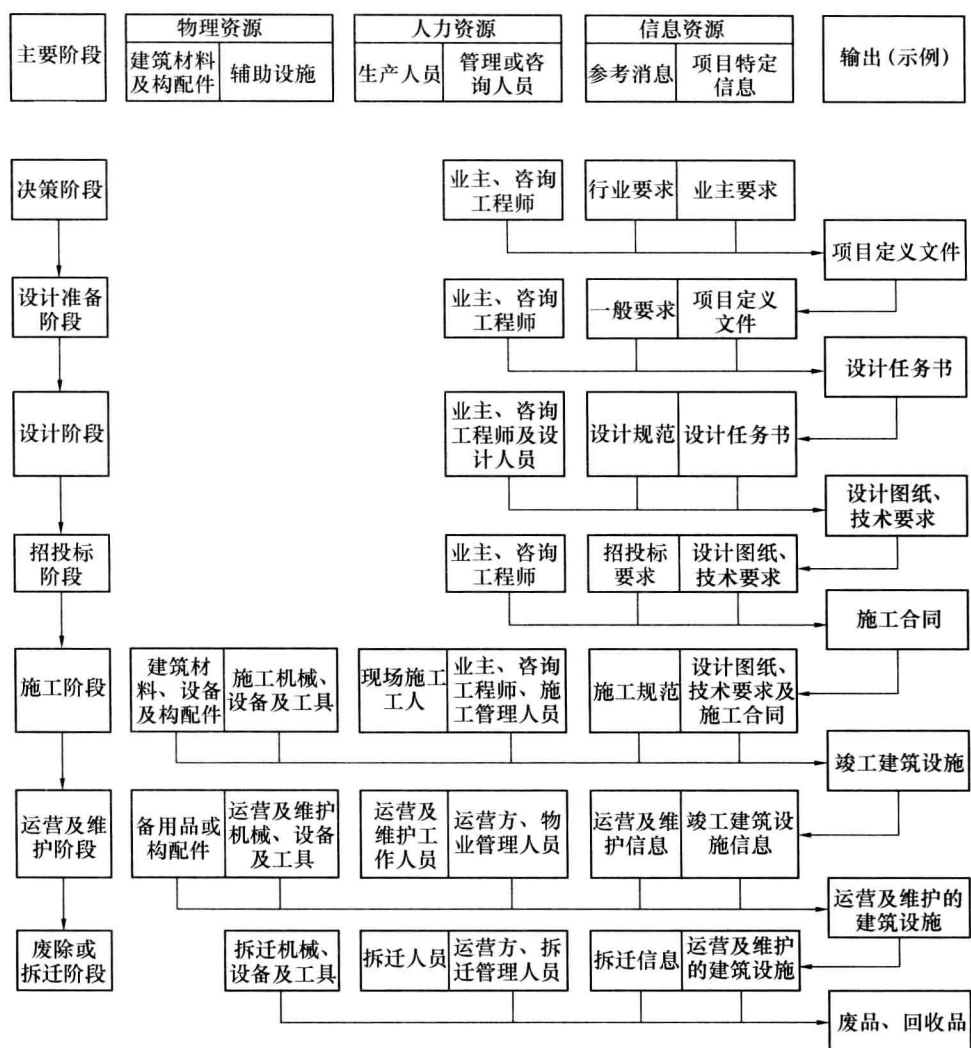


图 1-3 建设项目全寿命周期主要阶段资源输入、输出模型

1.1.2 合同生命周期与合同关系

在建设项目全寿命周期过程中，存在众多既相互影响、相互联系，又相对独立的专业工作或内容，需要由具有专业资质、资格或专业能力的机构或人员完成。因此一个建设项目的完成，涉及众多的参与方，需要签订许多不同种类的合同，参见表 1-1。

建设项目全寿命周期中涉及的合同主体及种类 表 1-1

建设项目全寿命周期阶段	合 同 种 类	合 同 主 体
决策阶段	咨询合同、土地征用与拆迁合同、土地使用权出让及转让合同、贷款合同等	业主、咨询公司、政府、土地转让方、银行等

续表

建设项目全寿命周期阶段	合同种类	合同主体
实施阶段	勘察合同、设计合同、招标代理委托合同、监理合同、材料设备采购合同、施工合同、装饰合同、担保合同、保险合同、技术开发合同、贷款合同等	业主、勘察单位、设计单位、招标代理机构、监理单位、供应商、承包商、担保方、保险公司、银行、科研院所等
运营阶段	水电气供应合同、房屋销售合同、房屋出租合同、运营管理合同、物业管理合同、保修合同、拆除合同等	业主、供应水电气单位、用户、物业公司等

在建设项目全寿命周期中，项目业主将参与项目全过程或主要过程，对项目建设的成败将起到决定性的影响作用；来自不同国家、地区、城市的其他参与方将在项目的不同阶段进入项目或退出项目，他们将以自己的专业资质、资格和能力为项目及业务提供专业服务，他们的服务水平、质量、竞争能力同样也会影响项目的成败。项目业主与其他参与方存在着许多合同法律关系，参见图 1-4。项目参与方在不同阶段的服务时间及目标参见图 1-5。



图 1-4 建设项目全寿命周期中涉及的主要合同主体

对于建设项目而言，可以根据不同的方法，科学合理地将其分解成不同的专业工作或内容，通过市场竞争等方式，交给不同的专业机构来完成项目特定的工作，用合同形式来规定各方的权利、义务和责任。因此一个建设项目事实上就是由一个个合同构成的，每份合同的圆满完成意味着项目的成功。独立而又相互联系的各个合同构成了项目的合同链，参见图 1-6。合同链上某个环节出现问题，则会影响整个合同链运转的水平、效率和质量，而这正是工程合同整体策划和管理所要解决的问题。

对于一份具体的工程合同，同样也存在合同生命周期，即每份合同都有起点和终点，都存在从合同成立、生效到合同终止的生命周期。以施工合同为例，其合同生命周期如图 1-7 所示。

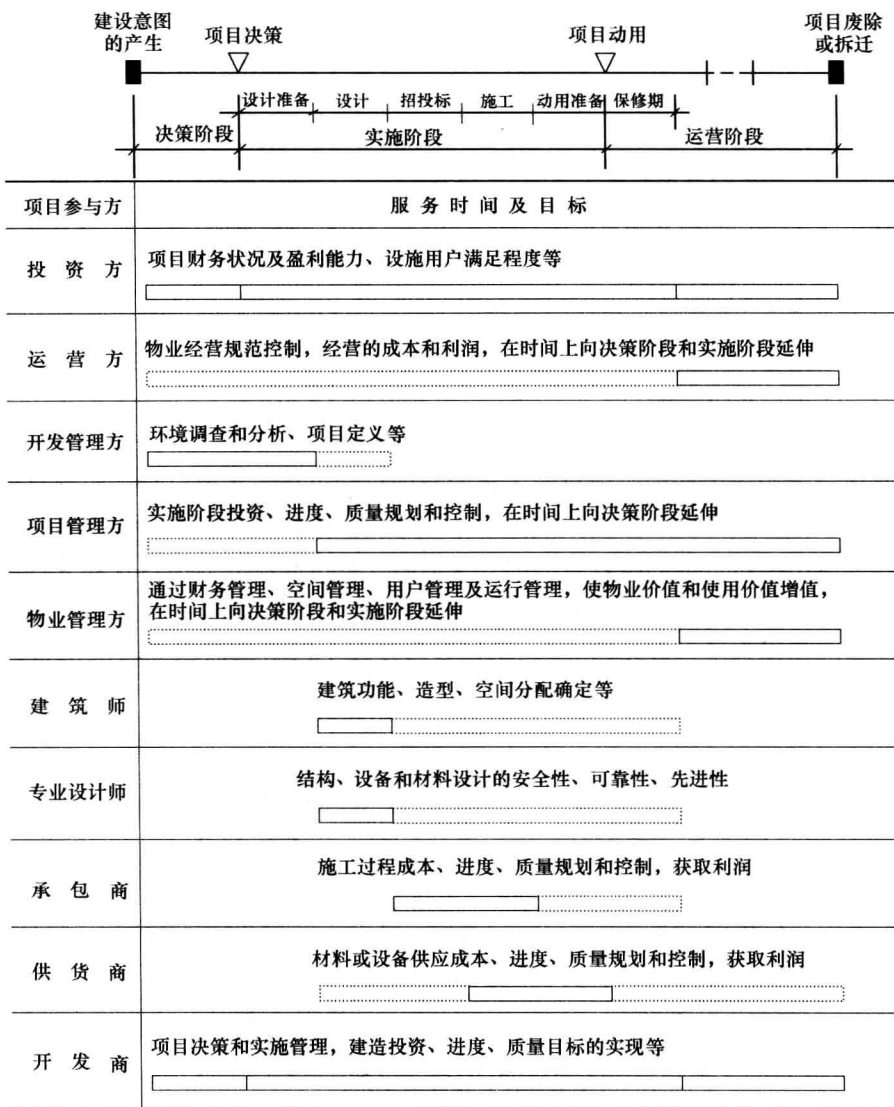


图 1-5 项目参与方在全寿命周期不同阶段的服务时间及目标

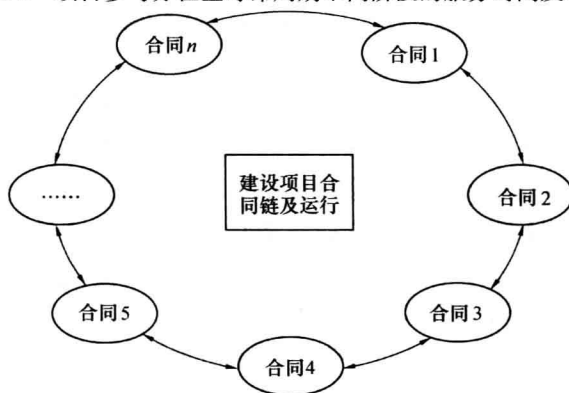


图 1-6 建设项目合同链及其运行

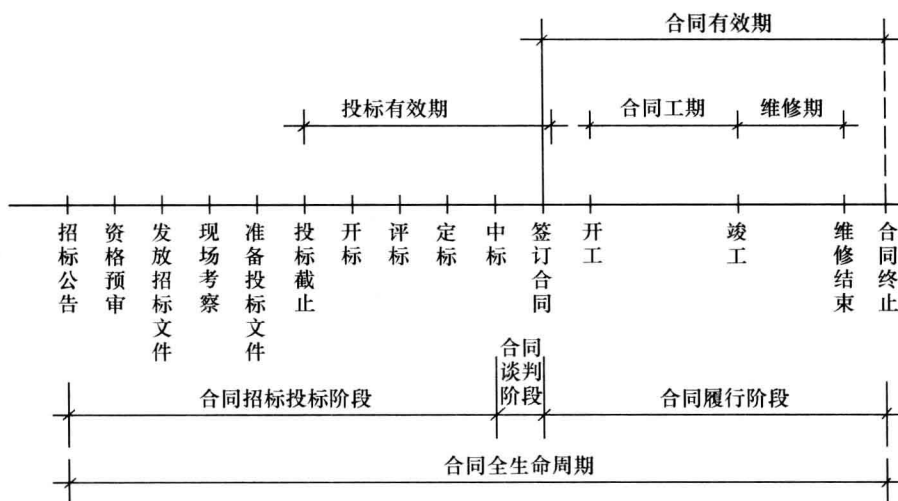


图 1-7 施工合同生命周期阶段及主要里程碑事件

1.2 工程项目合同管理的基本内容

1.2.1 合同管理的本质

市场经济的本质是契约（合同）经济，合同是商品经济的产物，是市场主体进行交易的依据。合同的本质在于规范市场交易、节约交易费用。工程合同确定了成本、工期、质量、安全和环境等项目总体目标，规定和明确了当事人各方的权利、义务和责任。因此合同管理是工程项目管理的核心，合同管理贯穿于工程实施的全过程，对整个项目实施起着控制和保证作用。在现代工程项目中，没有合同意识则项目整体目标不明确，没有合同策划和管理则项目管理难以形成系统，就不能实现项目的总体目标。

1.2.2 合同管理的特点

工程合同管理不仅具有与其他行业合同管理相同的特点，还因其行业 and 项目的专业性具有自身的特点，主要有以下方面：

1) 合同管理周期长。相比于其他合同，工程合同周期较长，在合同履行过程中，会出现许多原先订立合同时未能预料的情况，为及时、妥善地解决可能出现的问题，必须长期跟踪、管理工程合同，并对任何合同的修改、补充等情况做好记录和管理。

2) 合同管理效益显著。在工程合同长期的履行过程中，有效的合同管理可以帮助企业发现、预见并设法解决可能出现的问题，避免纠纷的发生，从而节约不必要的诉讼费用。同时通过大量有理、有据的书面合同和履约记录，企业可以提出增补工程款项等相关签证，通过有效的索赔，合法、正当地获取应得利益。可见合同管理能够产生效益，合同中蕴藏着潜在的、有时甚至是巨大的经济效益。

3) 合同变更频繁。由于工程合同周期长，合同价款高，合同不确定因素多，导致合同变更频繁，企业面临大量的签证、索赔和反索赔工作，因此企业的合同管理必须是动态、及时和全面的，合同的履约管理应根据工程变更及时调整。

4) 合同管理系统性强。业主、承包商等市场主体往往涉及众多合同，合同种类繁多

多样, 合同管理必须处理好技术、经济、财务、法律等各方面关系, 通过合理的、系统化的管理模式分门别类地管理合同。

5) 合同管理法律要求高。工程合同管理不仅要求管理者熟悉一般企业所要了解的法律法规, 还必须熟知工程建设专业法律法规。由于建设领域的法律、法规、标准、规范和合同文本众多, 且在不断更新和增加, 要求企业的合同管理人员必须在充分、及时地学习最新法律法规的前提下, 结合企业的实际情况开展才有效。

6) 合同管理信息化要求高。工程合同管理涉及大量信息, 需要及时收集、整理、处理和利用, 必须建立合同管理信息系统, 才能开展有效的合同管理。

1.2.3 合同管理内容

合同生命期从签订之日起到双方权利义务履行完毕而自然终止。而工程合同管理的生命期和项目建设期有关, 主要有合同策划、招标采购、合同签订和合同履行等阶段的合同管理, 各阶段合同管理主要内容如下:

1) 合同策划阶段。合同策划是在项目实施前对整个项目合同管理方案预先作出科学合理的安排和设计, 从合同管理组织、方法、内容、程序和制度等方面预先作出计划的方案, 以保证项目所有合同的圆满履行, 减少合同争议和纠纷, 从而保证整个项目目标的实现。该阶段合同管理内容主要包括以下方面:

- ①合同管理组织机构设置及专业合同管理人员配备。
- ②合同管理责任及其分解体系。
- ③项目采购模式和合同类型选择和确定。
- ④项目结构分解体系和合同结构体系设计, 包括合同打包、分解或合同标段划分等。
- ⑤招标方案和招标文件设计。
- ⑥合同文件和主要内容设计。
- ⑦主要合同管理流程设计, 包括投资控制、进度控制、质量控制、设计变更、支付与结算、竣工验收、合同索赔和争议处理等流程。

2) 招标采购阶段。合同管理并不是在合同签订之后才开始的, 招投标过程中形成的文件基本上都是合同文件的组成部分。在招投标阶段应保证合同条件的完整性、准确性、严格性、合理性与可行性。该阶段合同管理的主要内容有:

- ①编制合理的招标文件, 严格投标人的资格预审, 依法组织招标。
- ②组织现场踏勘, 投标人编制投标方案和投标文件。
- ③做好开标、评标和定标工作。
- ④合同审查工作。
- ⑤组织合同谈判和签订。
- ⑥履约担保等。

3) 合同履行阶段。合同履行阶段是合同管理的重点阶段, 包括履行过程和履行后的合同管理工作, 主要内容有:

- ①合同总体分析与结构分解。
- ②合同管理责任体系及其分解。
- ③合同工作分析和合同交底。
- ④合同成本控制、进度控制、质量控制及安全、健康、环境管理等。

- ⑤合同变更管理。
- ⑥合同索赔管理。
- ⑦合同争议管理等。

1.2.4 合同管理制度

1) 合同管理组织机构。合同管理是一项重要的经济管理工作,合同管理水平的高低对企业和项目的经济效益影响很大,因此,企业必须结合实际建立完善合同管理的组织机构。逐步建立公司、分公司、项目部各层次的合同管理机构,配置专业的合同管理人员,形成合同管理的网络组织,负责合同管理的各项工作,以维护企业或项目的经济利益和合法权益。

2) 合同管理人才。做好合同管理工作,人是关键因素。合同管理作为一种复合型和智力性的工作,需要高度专业化及丰富知识和经验的专门人才。在国内建设领域,专门的工程合同管理和索赔人才还相当缺乏,必须以人为本,加大合同管理人才的培养力度。在工程实践中,合同管理人才培养应关注以下方面:一是要重视选人。选择素质高、学习能力强、知识面广、责任心强的人员充实到合同管理队伍。二是要加强理论学习。鼓励合同管理人员参加法律和经济管理方面的考试及相关的执业资格考试,提高他们的理论水平。三是要以机制激励人。明确合同管理人员的责、权、利,建立、完善岗位竞争机制和奖惩机制。四是要在实践中培养、锻炼和造就合同管理人员。把合同管理和项目管理结合起来,把合同管理人员放到工程项目部从事具体的合同管理工作,在实践中提高运用合同手段解决工程建设实际问题的能力。

3) 合同管理制度。企业要做好合同管理工作,必须建立健全一套行之有效、严格的规章制度和可操作的作业制度。

①合同审查制度。为了保证企业签订的合同合法、有效,必须在签订前履行审查、批准手续。合同审查是指将准备签订的合同在部门会签后,交给企业主管合同的机构或法律顾问进行审查;合同批准是由企业主管或法定代表人签署意见,同意对外正式签订合同。通过严格的审查和批准手续,可以使合同的签订建立在可靠的基础上,尽量防止合同纠纷的发生,维护企业或项目的合法权益。

②合同印章管理制度。企业合同专用章是代表企业在经营活动中对外行使权利、承担义务、签订合同的凭证。因此,企业对合同专用章的登记、保管、使用等都要有严格的规定。合同专用章应由合同管理员保管、签印,并实行专章专用。合同专用章只能在规定的业务范围内使用,不能超越范围使用;不得为空白合同文本加盖合同印章;不得为未经审查批准的合同文本加盖合同印章;严禁与合同洽谈人员勾结,利用合同专用章谋取个人利益。出现上述情况,要追究合同专用章管理人员的责任。凡外出签订合同时,应由合同专用章管理人员携章陪同负责办理签约的人员一起前往签约。

③合同信息管理制度。由于工程合同在签订和履行中往来函件和资料非常多,故合同管理系统性强,必须实行档案化、信息化管理。首先应建立文档编码及检索系统,每一份合同、往来函件、会议纪要和图纸变更等文件均应进入计算机系统,并确立特定的文档编码,根据计算机设置的检索系统进行保存和调阅;其次应建立文档的收集和处理制度,有专人及时收集、整理、归档各种工程信息,严格信息资料的查阅、登记、管理和保密制度,工程全部竣工后,应将全部合同及文件,包括完整的工程竣工资料、竣工图纸、竣工

验收、工程结算和决算等,按照国家《档案法》及有关规定,建档保管;最后应建立行文制度、传送制度和确认制度,合同管理机构应制定标准化的行文格式,对外统一使用,相关文件和信息经过合同管理机构准许后才能对外传送。经由信息化传送方式传达的资料需由收到方以书面的或同样信息化的方式加以确认,确认结果由合同管理机构统一保管。

④合同检查和奖励制度。企业应建立合同签订、履行的监督检查制度,通过检查及时发现合同履行管理中的薄弱环节和矛盾,以利提出改进意见,促进企业各部门的协调配合,提高企业的经营管理水平。通过定期的检查和考核,对合同履行管理工作完成好的部门和人员给予表扬鼓励;成绩突出并有重大贡献的人员,给予物质和精神奖励。对于工作差、不负责任的或经常“扯皮”的部门和人员要给予批评教育;对玩忽职守、严重渎职或有违法行为的人员要给予行政处分、经济制裁,情节严重、触及刑律的要追究刑事责任。实行奖惩制度有利于增强企业各部门和有关人员履行合同的责任心,是保证全面履行合同的有利措施。

⑤合同管理目标制度。合同管理目标是各项合同管理活动应达到的预期结果和最终目的。合同管理的目的是企业通过自身在合同订立和履行过程中进行的计划、组织、指挥、监督和协调等工作,促使企业或项目内部各部门、各环节互相衔接、密切配合,进而使人、财、物、信息等要素得到合理组织和充分利用,保证企业经营管理活动的顺利进行,提高工程管理水平,增强市场竞争能力。

⑥合同管理评估制度。合同管理制度是合同管理活动及其运行过程的行为规范,合同管理制度是否健全是合同管理的关键所在。因此建立一套有效的合同管理评估制度是十分必要的。合同管理评估制度的主要内容有:a. 合法性:指合同管理制度应符合国家有关法律法规的规定。b. 规范性:指合同管理制度具有规范合同行为的作用,对合同管理行为进行评价、指导和预测,对合法行为进行保护奖励,对违法行为进行预防、警示或制裁等。c. 实用性:指合同管理制度能适应合同管理的需求,便于操作和实施。d. 系统性:指各类合同的管理制度互相协调、互相制约,形成一个有机系统,在工程合同管理中能发挥整体效应。e. 科学性:指合同管理制度能够正确反映合同管理的客观规律,能保证利用客观规律进行有效的合同管理。

1.3 本课程的教学目标和要求

工程合同管理课程是随着建筑业的改革发展而逐步建立和完善的。在全国工程管理专业培养方案和教学计划中,该课程属于专业主干课程和核心课程,是工程管理专业学生及注册建造师、监理工程师、造价工程师知识结构、能力结构和素质结构的重要组成部分。

通过本课程的学习,要求学生掌握合同法的基本理论和相关法律基础,熟悉和掌握工程项目招标投标的方法和操作,实际掌握专业合同(施工/FIDIC等)的基本内容和实际操作,掌握工程合同索赔的理论和方法,提高运用合同手段解决工程建设实际问题的能力。

各高校工程管理专业可根据自己的教学计划、要求和学时,从本书章节中选择相应的教学内容。

复 习 思 考 题

1. 试谈谈您对建设工程合同生命周期的理解。
2. 根据基本建设程序分析建设工程中存在的合同关系。
3. 建设工程合同管理有哪些特点？合同管理各阶段的主要内容是什么？
4. 试分析本课程与工程管理专业其他专业课程的联系。
5. 结合建筑业企业实际，如何建立企业和项目合同管理制度？
6. 结合我国注册工程师制度和个人未来执业发展，谈谈工程合同管理课程的地位和作用。
7. 您认为本课程学习的重点和难点是什么？您的解决方法和体会有哪些？

2 合同管理相关法律基础

2.1 基本法律制度

2.1.1 民法

1. 民法概念和调整对象

民法是调整平等主体的公民之间、法人之间、公民和法人之间的财产关系和人身关系的法律规范的总称。民法的调整对象包括：①平等主体之间的财产关系。所谓财产关系是指人们在物质资料的生产、分配、交换和消费过程中所发生的具有经济内容的社会关系。②平等主体之间的人身关系。这里的人身关系是指与民事主体的人身密切联系而无直接财产内容的社会关系。民法只调整平等主体之间发生的并且能够用民事方法保护的那部分人身关系，而上下级别之间的人身关系则由行政法调整，侵犯人身权并触犯刑律的由刑法调整。

2. 民法的基本原则

- 1) 当事人在民事活动中地位平等的原则。
- 2) 自愿、公平、等价有偿、诚实信用的原则。
- 3) 保护公民、法人合法民事权益的原则。
- 4) 民事活动应当遵守法律和国家政策的原则。
- 5) 维护国家和社会公共利益的原则。

3. 民事法律关系

民事法律关系是指由民法调整的、在民事主体之间形成的权利义务关系。民事法律关系是民法与现实生活发生联系的途径，民法正是通过民事法律关系来实现对一定社会关系的调整。

(1) 民事法律事实

民事法律事实是指由民法规定的，能够引起民事法律关系产生、变更或消灭的客观现象。民事法律事实，根据其是否与当事人的意志有关，可分为事件和行为两大类。

1) 事件。事件指与民事法律关系当事人的主观意志无关的法律事实。如自然现象中的地震、洪水、冰雹等，均可引起法律关系的发生、变更和消灭。

2) 行为。行为指由人有意识地进行的，致使民事法律关系产生、变更或消灭的活动。如民事法律行为、侵权行为等。

(2) 民事法律关系的要素

1) 民事法律关系的主体。指在民事法律关系中享受权利或承担义务的当事人，简称民事主体。

2) 民事法律关系的内容。指民事法律关系的一方主体对他方享有的民事权利或负有的义务。