

主编 吴少平

最新建筑企业

合同管理与制度典范

实用全书

ZUI XIN JIAN ZHU QI YE HE TONG GUAN LI YU ZHI DU DIAN FAN SHI YONG QUAN SHU

（第2版）

最新建筑企业

合同管理与制度典范

实用全书

本书全面、系统地介绍了建筑企业合同管理的理论与实务，是建筑企业合同管理、合同起草、合同谈判、合同履行的权威指南。



中国建筑工业出版社

最新建筑企业
**合同管理与
制度典范**
实用全书

(中 卷)

中国财政经济出版社

最新建筑企业合同管理与制度典范实用全书

(目 录)

第一篇 建筑企业合同管理(续)

第十七章 保险合同	(585)
企业财产保险合同(参考文本)	(585)
建筑工程一切险保险合同(参考文本)	(592)
安装工程一切险保险合同	(600)
第十八章 技术合同	(611)
第一节 概述	(611)
第二节 技术开发合同	(613)
第三节 技术转让合同	(615)
第四节 技术咨询合同	(618)
第五节 技术服务合同	(619)
附:	
技术开发合同	(621)
技术转让合同	(629)
技术服务合同(含技术语训,技术中介)	(637)
技术咨询合同(参考文本)	(645)

专利实施许可合同(参考文本)	(648)
建设工程技术咨询合同	(653)
第十九章 涉外合同	(655)
国际工程承包合同	(655)
FIDIC 合同(示范文本)	(687)
中外货物买卖合同(FOB 条款)(参考文本)	(815)
中外货物买卖合同(C&F 或 CIF 条款)(参考文本)	(820)
总代理协议书(参考文本)	(825)
中外劳务合作合同(参考文本)	(829)
提单条款(参考文本)	(833)
国际 BOT 投资合同格式	(839)
中外合资经营企业合同(参考文本)	(850)
合资经营企业协议(参考文本)	(862)
中外合作经营企业合同(参考文本)	(867)
专有技术转让合同(参考文本)	(871)
第二十章 其他合同	(876)
劳动合同书	(876)
公司发起人协议书参考格式	(885)
有限责任公司变更为股份有限公司发起人协议书	(890)
股份合作制企业设立协议书	(897)
股权转让合同	(899)
股份转让协议	(905)
出资协议书	(912)
国有土地使用权出让合同(GF—2000—2601)(示范文本)	(914)

第二篇 建筑企业的制度典范

第一章 建筑企业管理	(925)
第一节 建筑企业管理的概念、性质和任务	(925)
第二节 建筑企业管理的特点和内容	(927)
第三节 建筑企业领导体制与组织管理	(931)
第四节 建筑企业文化	(938)

附:

××集团经济纠纷仲裁办法	(947)
××集团参股企业管理办法	(951)
××集团经济纠纷仲裁办案规则	(954)
××集团公司关于鼓励和促进企业改革与发展的意见	(959)
××集团推行国际标准管理暂行办法	(964)
××企业合同管理办法	(969)
××建筑企业资质管理办法	(974)
××房地产公司工作规则	(977)
总经理办公室主任责权规定	(980)
秘书工作条例	(982)
计划管理实施办法	(987)
“重合同、守信誉”企业检查考核办法	(989)
综合计划管理办法	(995)
综合统计管理办法	(999)
计划统计指标体系	(1006)
综合计划管理实施办法	(1010)
统计管理实施办法	(1022)

第二章 建筑企业施工管理 (1025)

第一节 施工项目生产要素管理	(1025)
第二节 施工项目质量管理	(1045)
第三节 施工项目成本管理	(1052)
第四节 施工项目安全与环境管理	(1073)

附:

××建筑企业建设工程分包管理办法	(1087)
××企业建设工程劳务分包招标投标管理办法	(1093)
××企业安全生产和文明施工奖罚办法	(1098)
工程招投标管理办法	(1101)
建设工程开工、竣工管理办法	(1120)
工程测量管理规定	(1123)
施工现场管理办法	(1129)
施工管理暂行办法	(1131)
施工调度管理细则	(1136)

施工任务书管理办法	(1138)
关于施工临时用地和临时设施管理的规定	(1140)
建筑安装施工总分包管理试行办法	(1142)
分包工程队伍管理暂行办法	(1146)
建筑安装工程分包试行办法	(1150)
第三章 建筑企业财务与审计管理	(1152)
第一节 建筑企业的财务管理	(1152)

第十七章 保险合同

企业财产保险合同

(参考文本)

企业财产保险条款

保险财产范围

第一条 下列财产可以在保险财产范围以内:(1)属于被保险人所有或与他人共有而由被保险人负责的财产;(2)由被保险人经营管理或替他人保管的财产;(3)具有其他法律上承认的与被保险人有经济利害关系的财产。

第二条 下列财产非经被保险人与本公司特别约定,并且在保险单上载明,不在保险财产范围以内:(1)金银、珠宝、玉器、首饰、古玩、古书、古画、邮票、艺术品、稀有金属和其他珍贵财物;(2)牲畜、禽类和其他饲养动物;(3)堤堰、水闸、铁路、道路、涵洞、桥梁、码头;(4)矿井、矿坑内的设备和物资。

第三条 下列财产不在保险财产范围以内。(1)土地、矿藏、矿井、矿坑、森林、水产资源以及未经收割或收割后尚未入库的农作物;(2)货币、票证、有价证券、文件、账册、图表、技术资料以及无法鉴定价值的财产;(3)违章建筑、危险建筑、非法占用的财产;(4)在运输过程中的物资。

保险责任

第四条 由于下列原因造成保险财产的损失,本公司负赔偿责任:(1)火灾、爆炸;(2)雷击、暴风、龙卷风、暴雨、洪水、破坏性地震、地面突然塌陷、崖崩、突发性滑坡、雪灾、雹灾;冰凌、泥石流(3)空中运行物体坠落。

第五条 保险财产的下列损失本公司也负责赔偿:(1)被保险人自有的供电、供水、供气设备因第四条所列灾害或事故遭受损害,引起停电、停水、停气以致直接造成保险财产的损失;(2)在发生第四条所列灾害或事故时,为了抢救财产或防止灾害蔓延,采取合理的、必要的措施而造成保险财产的损失。

第六条 发生保险事故时,为了减少保险财产损失,被保险人对保险财产采取施救、保护、整理措施而支出的合理费用,由本公司负责赔偿。

除外责任

第七条 由于下列原因造成保险财产的损失,本公司不负责赔偿:(1)战争、军事行动或暴乱;(2)核子辐射或污染;(3)被保险人的故意行为。

第八条 本公司对下列损失也不负责赔偿:(1)保险财产遭受第四条各款所列灾害或事故引起停工、停业的损失以及各种间接损失;(2)保险财产本身缺陷、保管不善导致的损坏;保险财产的变质、霉烂、受潮、虫咬、自然磨损以及损耗;(3)堆放在露天或罩棚下的保险财产以及罩棚,由于暴风、暴雨造成的损失;(4)其他不属于保险责任范围内的损失和费用。

保险金额与赔款计算

第九条 固定资产可以按照账面原值投保,也可以由被保险人与本公司协商按账面原值加成数投保,也可以按重置重建价值投保。上述保险财产发生保险责任范围内的损失,按以下方式计算赔偿金额:

一、全部损失:

按保险金额赔偿,如果受损财产的保险金额高于重置重建价值时,其赔偿金额以不超过重置重建价值为限。

二、部分损失:

(一)按账面原值投保的财产,如果受损财产的保险金额低于重置重建价值,应根据保险金额按财产损失程度或修复费用与重置重建价值的比例计算赔偿金额;如果受损保险财产的保险金额相当于或高于重置重建价值,按实际损失计算赔偿金额。

(二)按账面原值加成或按重置重建价值投保的财产,按实际损失计算赔偿金额。

以上固定资产赔款应根据明细账、卡分项计算,其中每项固定资产的最高赔偿金额分别不得超过其投保时确定的保险金额。

第十条 流动资产可以按最近 12 个月的平均账面余额投保,也可以按最近账面余额投保。上述保险财产发生保险责任范围内的损失,按以下方式计算赔偿金额:

一、按最近 12 个月账面平均余额投保的财产发生全部损失,按出险当时的账面余额计算赔偿金额;发生部分损失,按实际损失计算赔偿金额。

以上流动资产选择部分科目投保的,其最高赔偿金额分别不得超过出险当时该项科目的账面余额。

二、按最近账面余额投保的财产发生全部损失,按保险金额赔偿,如果受损财产的实际

损失金额低于保险金额,以不超过实际损失为限,发生部分损失,在保险金额额度内按实际损失计算赔偿金额,如果受损财产的保险金额低于出险当时的账面余额时,应当按比例计算赔偿金额。

以上流动资产选择部分科目投保的,其最高赔偿金额分别不得超过其投保时约定的该项科目的保险金额。

第十一条 已经摊销或不列入账面的财产可以由被保险人与本公司协商按实际价值投保。该项保险财产发生保险责任范围内的损失,按以下方式计算赔偿金额:

一、全部损失:

按保险金额赔偿,如果受损财产的保险金额高于实际价值时,其赔偿金额以不超过实际损失金额为限。

二、部分损失:

按实际损失计算赔偿金额,但以不超过保险金额为限。

第十二条 被保险人因保险事故发生本条款第六条的费用支出时,本公司按以下方式计算赔偿金额:

一、固定资产按账面原值加成或按重置重建价值投保的,流动资产按最近 12 个月账面平均余额投保的,已经摊销或不列入账面的财产经被保险人与本公司协商按实际价值投保的,根据被保险人实际支出的费用计算赔偿金额。

二、除按上列方式以外投保的财产,根据保险金额与重置重建价值或出险当时的账面余额的比例计算赔偿金额。

以上费用的最高赔偿金额,以不超过保险金额为限。

第十三条 保险财产遭受损失以后的残余部分,应当充分利用,协议作价折归被保险人,并且在赔款中扣除,必要时可由本公司处理。

被保险人义务

第十四条 被保险人应当在签订保险合同之日起 15 天内按照保险费率规章的规定一次交清保险费。

第十五条 被保险人应当遵守国家有关部门制定的保护财产安全的各项规定,对安全检查中发现的各种灾害事故隐患,在接到防灾主管部门或本公司提出的整改通知书后,必须认真付诸实施。

第十六条 在保险合同有效期内,被保险人名称、保险财产占用性质、保险财产所在地、保险财产增加危险程度等事项如有变更,被保险人应当及时书面向本公司申请办理批改手续。

第十七条 保险财产发生保险事故时,被保险人应当积极抢救,使损失减少至最低限度,并立即通知本公司查勘现场。

第十八条 被保险人如果不履行第十四条至第十七条规定的各项义务,本公司有权拒绝赔偿,或者从书面通知之日起终止保险合同。

其他事项

第十九条 被保险人在向本公司申请赔偿时,应当提供保险财产损失清单、救护费用清单以及必要的账册、单据和有关部门的证明。本公司应当迅速审定、核实。保险赔款金额一经保险合同双方确认,本公司应当在 10 日内一次支付赔款结案。

第二十条 保险财产发生保险责任范围内的损失,应当由第三方负责赔偿的,被保险人应当向第三方索赔。如果被保险人向本公司提出赔偿请求时,本公司可以按照本条款的有关规定,先予赔偿,但被保险人必须将向第三方追偿的权利转让给本公司,并协助本公司向第三方追偿。

第二十一条 保险财产遭受部分损失经本公司赔偿以后,保险合同继续有效,但其保险金额应当相应减少,由本公司出具批单批注。

第二十二条 被保险人从通知本公司发生保险事故的当天起 3 个月内不向本公司提交本条款第十九条规定的各种必要单证,或者从本公司书面通知之日起 1 年内不领取应得的赔款,即作为自愿放弃权益。

第二十三条 被保险人向本公司提供的各种单证、证明必须真实、可靠,如有涂改账册、伪造单证、制造假案等欺骗行为,本公司有权拒绝赔偿或追回已付的保险赔款。

第二十四条 被保险人和本公司发生争议不能达成协议时,按下列第_____种方式解决。

(一)提交_____仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

企业财产保险投保单

投保人：_____

投保单号：_____

投保财产项目		以何种价值投保	保险金额 (元)	费率 (‰)	保险费 (元)
基本险					
特约 保险 财产					
总保险金额人民币(大写) _____ ¥					
附加费					
总保险金额人民币(大写) _____ ¥					
保险责任期限自 年 月 日零时起至 年 月 日二十四时止					
特别约定	占用性质：				
投保人地址： 开户银行： 电 话： 银行账号： 联 系 人： 财产坐落地址：_____ 行 业： _____ 所 有 制： 共 个地址			本投保单未经本公司签章不发生法律效力。 ××保险公司签章 年 月 日		
本投保人兹声明上述 各项均属事实,并同意以 本投保单作为订立保险合 同的依据。			投保人签章： 年 月 日		

本保险也适用于国家机关、事业单位、人民团体投保。

经(副经)理:

经办人:

企业财产保险单

保险单号: _____

鉴于 _____ (以下称被保险人)已向本公司投保企业财产保险以及附加 _____ 险,并同意按本保险条款约定交纳保险费,本公司特签发本保险单并同意依照本公司企业财产保险条款和附加险条款及其特别约定条件,承担被保险人下列财产的保险责任。

基本 本 险	承保财 产项目		以何种价 值投保	保险金额 (元)	费率 (‰)	保险费 (元)
	特约 保险 财产					
总保险金额人民币(大写) ¥						
附 加 费						
总保险金额人民币(大写) ¥						
保险责任期限自 年 月 日零时起至 年 月 日二十四时止						
特别 约定						
被保险人地址: 电 话: 行 业: 所 有 制: 占用性质: 财产坐落地址: _____ 共 个地址				××保险公司签章 年 月 日		

被保险人收到本保险单后请即核对,如有错误立即通知本公司。

建筑工程一切险保险合同

(参考文本)

建筑工程一切险条款

第一条 责任范围

本公司对承保的建筑工程,由于下列原因造成的损失和费用,根据保单明细表规定,负责赔偿。(1)洪水、湖水、水灾、地震、海啸、暴雨、风暴、雪崩、地崩、山崩、冻、冰雹及其他自然灾害;(2)雷电、水灾、爆炸;(3)飞机坠毁、飞机部件或飞行物体坠落;(4)盗窃;(5)工人、技术人员缺乏经验、疏忽、过失、恶意行为;(6)原材料缺陷或工艺不善所引起的事故;(7)除本条款第二条除外责任规定以外的其他不可预料和突然事故。

发生上述损失事故后,现场的必要清除费用,本公司也可赔偿,但以不超过附表列明的保险金额为限。

第二条 除外责任

本公司对下列各项,不负责赔偿:(1)被保险人及其代表的故意行为和重大过失引起的损失、费用或责任;(2)战争、类似战争行为、敌对行为、武装冲突、没收、征用、罢工、暴动引起的损失、费用或责任;(3)核反应、辐射或放射性的污染引起的损失、费用或责任;(4)自然磨损、氧化、锈蚀;(5)错误设计引起的损失、费用或责任;(6)换置、修理或矫正标的本身原材料缺陷或工艺不善所支付的费用;(7)非外力引起的机械或电器装置的损坏或建筑用机器、设备、装置失灵;(8)全部停工或部分停工引起的损失、费用或责任;(9)各种后果损失如罚金、耽误损失、丧失合同;(10)文件、账簿、票据、现金、有价证券、图表资料的损失;(11)保单中规定应由被保险人自行负担的免赔额;(12)领有公区运输用执照的车辆、船舶和飞机的损失;(13)盘点货物当时发现的短缺;(14)本公司建筑工程第三者责任条款规定的责任范围和除外责任。

第三条 保险期限

本保险在保单列明的建筑期限内自投保工程动工日或自被保险项目被卸至建筑工地时起生效,直至建筑工程完毕经验收时终止。但本保险的最晚终止期应不超过保单中所列明

的终止日期。保险期限的扩展,必须事先获得本公司的书面同意。

第四条 保险金额

建筑工程应为保险标的建筑完成时的总价值,包括运费、安装费、关税等。建筑用机器、设备、装置应按重置价值计算。其他承保项目应按投保人和本公司商定的金额。

第五条 被保险人的义务

一、被保险人应采取合理的预防措施,避免投保工程工地发生意外事故,对本公司代表提出的合理化防损建议应认真考虑,并付诸实施。

二、发生本保险单承保的损失事故后,被保险人应立即通知本公司,并用书面提供详细经过。

三、为便于调查,被保险人在检验损失前应保护事故现场。

四、为防止损失扩大,被保险人应采取一切必需的措施将损失减少至最低限度。对有益的合理措施费用,本公司可予偿付。但本项费用和赔款总额以不超过受损的被保险项目保额为限。

五、保险内容如有变化(如保险项目有增减、工程期限缩短或延长、保险金额应调整等),被保险人应及时书面通知本公司,办理批发手续。

六、被保险人及其代表对上述规定的义务,如故意不执行,本公司不负赔偿责任。

第六条 索赔和赔款

一、被保险人向本公司索赔时,应提供必要的有效的证明单据,作为索赔依据。

二、本公司的赔款以恢复投保项目受损前的状态为限,受损项目的残值应予扣除。

三、赔款可以现金支付,也可以重置受损项目或予以修理代替之。总赔款金额不得超过保单规定的保险金额。

四、保险金额如低于本条款第四条规定的数额,其差额视为被保险人所自保,本公司仅按保险金额与本条款第四条规定数额的比例赔偿。

五、本公司赔付损失后,如需恢复原保险金额,该恢复部分应另交原保险费率按日计算的保费。

六、本保险单负责赔偿的损失、费用或责任,如另有别家公司保险的存在,不论为被保险人或他人所投保,或不该该保险赔偿与否,本公司仅负责按比例分担赔偿的责任。

第七条 争议

被保险人与本公司之间的一切有关本保险的争议应通过友好协商解决。如果协商达不成协议,按下列第_____种方式解决:

(一)提交_____仲裁委员会仲裁;

(二)依法向人民法院起诉。

建筑工程第三者责任险条款

第八条 本保单所保的建筑工程,在保险期限内,因发生意外事故,造成在工地及邻近地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失,依法应由被保险人负责时,以及被保险人因此而支付的诉讼费用和事先经本公司书面同意支付的其他费用,均可由本公司负责赔偿。

第九条 本公司对每一事故的赔偿金额以根据法律或政府有关部门裁定的应由被保险人偿付的数额为准,但不能超过本保单列明的赔偿限额。

被保险人或其代表未经本公司的书面同意,不能作出任何承诺、出价、约定、付款或赔偿。

第十条 本公司对下列各项不负赔偿责任:(1)明细表列明的应由被保人自行负担的免赔额;(2)被保险人和其他承包人在现场从事工程有关工作的职工的人身伤亡和疾病;(3)被保险人及其他承包人或他们的职工所有的或由其照管、控制的财产的损失;(4)由于震动、移动或减弱支撑而造成的其他财产、土地、房屋的损失以由于上述原因造成的人身伤亡或财产损失;(5)领有公区运输用执照的车辆、船舶和飞机造成的事故;(6)被保险人根据与他人的协议支付的赔偿或其他款项。

本条款为本公司建筑工程一切险的附加条款。

建筑工程一切险投保申请书

本申请书由投保人如实和尽可能详尽地填写并签字后作为向承保人投保建筑工程一切险的依据。本申请书为该工程保险单的组成部分。