



普通高等教育“十三五”规划教材

建设工程招投标 与合同管理

刘黎虹 赵丽丽 伏玉 主编

JIANSHE GONGCHENG
ZHAOTOU BIAO YU
HETONG GUANLI



化学工业出版社

普通高等教育“十三五”规划教材

建设工程招标投标与合同管理

刘黎虹 赵丽丽 伏玉 主编



化学工业出版社

·北京·

本书从合同法律基础和工程招投标的基本知识入手,根据最新的法律法规和合同示范文本编写,本书共分11章,主要内容包括:建设工程招投标与合同管理概述、合同法律基础、合同法律制度、建设工程招标投标管理,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、建设工程采购合同、建设工程合同索赔管理、国际常用的施工合同文本、合同争议的解决。在各个章节中坚持理论教学与例题、案例教学相结合,通过例题练习、案例分析强化理论知识点学习和理解,突出应用性与操作性,便于读者掌握和运用。教材内容和例题、习题融入了大量国家注册执业资格考试的内容。有助于本书的读者理解和掌握执业资格考试相关法规和合同管理内容。

本书给教师提供配套精心制作的PPT课件、教材电子版讲义、课后习题和案例习题及答案电子版。

本书可作为高等教育工程管理及土木工程相关专业本科教材,也可作为高等院校其他工程建设类学生教学和建筑类高等职业技术教育教材,可供从事工程招投标与合同管理的相关从业人员学习参考。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程招投标与合同管理/刘黎虹、赵丽丽,伏玉主编. —北京:化学工业出版社,2018.3
普通高等教育“十三五”规划教材
ISBN 978-7-122-31250-1

I. ①建… II. ①刘… ②赵… ③伏… III. ①建筑工程-招标-高等学校-教材②建筑工程-投标-高等学校-教材③建筑工程-经济合同-管理-高等学校-教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2017)第325129号

责任编辑:满悦芝
责任校对:陈静

文字编辑:吴开亮
装帧设计:张辉

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)
印装:高教社(天津)印务有限公司
787mm×1092mm 1/16 印张16¼ 字数396千字 2018年3月北京第1版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:48.00元

版权所有 违者必究

《建设工程招投标与合同管理》编写人员名单

主 编：刘黎虹 赵丽丽 伏 玉

编写人员：董 晶 赵秋红 陈 红

主 审：于立君

本书反映了近年来建设工程法律和合同示范文本修订的全新成果,对《中华人民共和国招标投标法》(2017版)、《中华人民共和国招标投标法实施条例》《标准施工资格预审文件》《标准施工招标文件》(2007版)、《建设工程监理合同(示范文本)》(GF—2012—0202)和《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2013—0201)及《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)的新修订内容进行了全面介绍,及时反映工程招投标及合同管理的国际惯例和国内新变化。

本书注重实务性、可操作性和理论的系统性,力求体现以理论知识为基础,重在实践能力、动手能力培养的编写宗旨。通过大量典型例题、典型案例及解析让读者掌握相关知识点和技能。

教材作者为来自该课程教学、科研一线的教师,编者结合多年教学与工程实践经验,注重培养学生运用所学知识解决实际问题的能力,力求适应培养高级应用技术型工程技术管理人才的需要。教材内容和例题、习题融入了大量国家注册执业资格考试的内容,注意贴近工程实践要求。有助于本书的读者理解和掌握执业资格考试相关法规和合同管理内容。

本书分工如下:长春工程学院刘黎虹编写第6章,长春工程学院赵丽丽编写第1章、第4章1~4节,长春工业大学人文信息学院伏玉编写第3、5章,吉林建筑大学城建学院董晶编写第2、7、10、11章,长春建筑学院赵秋红编写第8、9章,内蒙古建筑职业技术学院陈红编写第4章5~7节。

全书由刘黎虹教授统稿,长春工程学院于立君教授主审。为便于教学和提高学习效果,本书给教师提供配套精心制作的全套PPT课件、教材电子讲义、课后习题和案例习题及答案电子版,请选用本书的老师到化学工业出版社教学资源网(www.cipedu.com.cn)免费下载。

本书在编写过程中查阅、检索和参考了相关文献资料和教材,在此向有关作者表示诚挚的谢意。

由于编者水平有限,书中难免存在不足和疏漏,恳请专家和读者批评指正。

编者

2017年12月

第 1 章	建设工程招投标与合同管理概述	1
1.1	建设工程招投标概述	1
1.1.1	招标投标的概念	1
1.1.2	合同管理在工程建设中的地位	1
1.2	建设工程合同体系	2
1.3	建设工程合同的主体	2
	思考与练习	4
第 2 章	合同法律基础	5
2.1	工程建设中的合同法律关系	5
2.1.1	合同法律关系的构成	5
2.1.2	合同法律关系的产生、变更与消灭	6
2.2	代理关系	8
2.3	合同担保	10
2.3.1	担保的概念	10
2.3.2	担保方式	10
2.4	诉讼时效	16
	思考与练习	18
第 3 章	合同法律制度	21
3.1	合同法概述	21
3.2	合同的订立和成立	22
3.2.1	合同的形式和内容	22
3.2.2	合同的订立	23
3.2.3	合同成立条件	25
3.2.4	合同示范文本	26
3.2.5	缔约过失责任	26
3.3	合同的效力	28
3.3.1	合同的生效	28

3.3.2	合同生效时间	28
3.3.3	附条件和附期限的合同	28
3.3.4	有效合同的条件	28
3.3.5	效力待定的合同	29
3.3.6	无效合同	29
3.3.7	可变更或可撤销的合同	30
3.4	合同的履行	31
3.4.1	合同履行规则	31
3.4.2	合同履行中的抗辩权	32
3.4.3	债权人的保全措施	33
3.5	合同的变更、转让和终止	34
3.5.1	合同的变更	34
3.5.2	合同的转让	34
3.5.3	合同的终止	35
3.6	违约责任	37
3.6.1	违约责任的概念	37
3.6.2	承担违约责任的条件和原则	37
3.6.3	承担违约责任的方式	38
3.6.4	承担违约责任的其他情形	40
3.6.5	违约责任的免除	42
3.7	建设工程施工合同纠纷案件司法解释主要规定	42
3.7.1	无效建设工程施工合同	42
3.7.2	建设工程合同解除	44
3.7.3	关于工程质量、工期问题	44
3.7.4	工程款结算的依据和标准	46
3.7.5	建设工程价款优先受偿权问题	47
	思考与练习	48

第 4 章

建设工程招标投标管理

55

4.1	概述	55
4.1.1	招标投标的特征和法律性质	55
4.1.2	建设工程招标投标的法律法规	56
4.1.3	招标投标的基本原则	57
4.1.4	招标的方式	58
4.1.5	招标的组织形式	59
4.1.6	建设工程招标的种类	60
4.2	建设工程招标的范围、条件	62
4.2.1	建设工程招标的范围	62
4.2.2	建设工程招标的条件	63

4.2.3	合理划分工程招标标段	63
4.3	工程招标投标监督管理、投诉、违法行为及处理	64
4.3.1	工程招标投标的监督管理	64
4.3.2	投诉	66
4.3.3	招标投标活动中的违法行为及处理	66
4.4	建设工程施工招标投标程序	71
4.4.1	建设工程施工招标的一般程序	71
4.4.2	建设工程施工投标的一般程序	80
4.4.3	有关投标的规定	84
4.4.4	投标文件的组成与编制	86
4.4.5	施工投标决策及投标技巧	87
4.4.6	禁止投标人实施不正当竞争行为的规定	89
4.5	开标、评标和定标	90
4.5.1	开标的程序和内容	90
4.5.2	评标	91
4.5.3	中标和签约	94
4.6	某工程施工招标文件实例	106
4.7	建设工程其他招投标特点	124
4.7.1	建设工程设计招投标特点	124
4.7.2	建设工程监理招投标特点	125
	思考与练习	125

第5章 建设工程勘察设计合同 132

5.1	勘察设计合同概述	132
5.1.1	勘察设计合同概念	132
5.1.2	勘察设计合同示范文本	132
5.2	勘察设计合同的订立	133
5.2.1	勘察合同的订立	133
5.2.2	设计合同的订立	134
5.3	勘察设计合同的履行	135
5.3.1	勘察合同履行	135
5.3.2	设计合同履行	136
	思考与练习	139

第6章 建设工程施工合同 142

6.1	建设工程施工合同概述	142
6.2	建设工程施工合同的一般约定	146
6.2.1	合同当事人及其他相关方	146

6.2.2	图纸和承包商文件	146
6.2.3	工程量清单错误的修正	147
6.2.4	联络、化石、文物	147
6.2.5	交通运输	148
6.2.6	知识产权和保密	149
6.3	发包人、承包人和监理人的一般规定	149
6.3.1	发包人的一般义务	149
6.3.2	承包人的一般义务	150
6.3.3	监理人	152
6.4	建设工程施工合同质量条款	153
6.4.1	标准、规范	153
6.4.2	质量保证措施	153
6.4.3	隐蔽工程检查	154
6.4.4	不合格工程的处理	154
6.4.5	质量争议检测	154
6.5	材料设备供应的质量控制	154
6.5.1	材料设备的质量要求	154
6.5.2	发包人供应材料与工程设备	155
6.5.3	承包人采购材料与工程设备	155
6.5.4	禁止使用不合格的材料和工程设备	156
6.5.5	样品	156
6.5.6	代用材料与工程设备	156
6.5.7	施工设备和临时设施	157
6.6	试验与检验	157
6.7	验收和工程试车	158
6.8	缺陷责任与保修	161
6.9	建设工程施工合同的进度条款	163
6.9.1	施工准备阶段	163
6.9.2	施工阶段	164
6.10	建设工程施工合同的费用条款	166
6.10.1	施工合同价格及调整	166
6.10.2	工程预付款	167
6.10.3	工程进度款	167
6.10.4	工程变更	168
6.10.5	竣工结算	170
6.10.6	工程价款结算计算	171
6.11	施工合同的管理	175
6.11.1	违约	175
6.11.2	不可抗力	177
6.11.3	分包管理	178

6.11.4	安全文明施工与环境保护	180
6.11.5	争议解决	182
	思考与练习	185

第7章 建设工程监理合同 192

7.1	建设工程监理概述	192
7.1.1	建设工程监理合同的概念和特征	192
7.1.2	监理人与承包人、发包人关系	192
7.1.3	建设工程监理合同示范文本简介	193
7.2	监理合同主要内容	194
7.2.1	监理合同协议书	194
7.2.2	双方当事人的义务	196
7.2.3	双方当事人的违约责任	198
7.2.4	监理酬金及支付	199
7.2.5	监理合同的生效、变更、暂停、解除与终止	200
	思考与练习	202

第8章 建设工程采购合同 204

8.1	建筑材料采购合同	204
8.2	设备供应合同	205
	思考与练习	207

第9章 建设工程合同索赔管理 208

9.1	索赔概述	208
9.1.1	索赔的概念和特征	208
9.1.2	工程索赔的分类	209
9.2	索赔的程序和依据	210
9.2.1	索赔的程序	210
9.2.2	索赔报告和依据	212
9.3	索赔额的计算	213
9.3.1	工期索赔计算	213
9.3.2	费用索赔的计算	217
9.4	反索赔的内容	222
9.5	索赔防范	223
	思考与练习	225

第 10 章 国际常用的施工合同文本 229

10.1 FIDIC 合同条件概述	229
10.2 FIDIC 土木工程施工合同条件主要内容简介	231
10.3 NEC 合同文本的主要内容	237
10.4 AIA 合同文本的主要内容	238
思考与练习	240

第 11 章 合同争议的解决 241

11.1 解决合同争议的方法	241
11.1.1 和解	241
11.1.2 调解	241
11.2 仲裁	242
11.3 诉讼	243
思考与练习	245

参考文献 248

第1章 建设工程招投标与合同管理概述

1.1 建设工程招投标概述

1.1.1 招标投标的概念

招标投标是指招标人对工程建设、货物买卖、劳务承担等交易业务，事先公布选择采购的条件和要求，招引他人承接，若干或众多投标人作出愿意参加业务承接竞争的意思表示，招标人按照规定的程序和办法择优选定中标人的活动。

招标投标是在市场经济条件下进行工程建设、货物买卖、财产出租、中介服务经济活动的一种竞争形式和交易方式，是引入竞争机制订立合同的一种法律形式。

建设工程招标是指招标人在发包建设项目之前，公开招标或邀请投标人，根据招标人的意图和要求提出报价，择日当场开标，以便从中择优选定中标人的一种经济活动。

建设工程投标是工程招标的对称概念，指具有合法资格和能力的投标人根据招标条件，经过初步研究和估算，在指定期限内填写标书，提出报价，并等候开标，决定能否中标的经济活动。

由于建筑产品交易不同于一般产品，招投标的完成仅表示主体之间建立了交易关系，而交易双方权利、义务的明确必须以合同的形式确定，合同履行过程，包括最后的竣工验收和工程决算的全部完成，才是交易完成的标志。在工程建设过程中，凡是为特定任务选择实施者均可采用招标投标方式进行，最后通过合同的形式确定实施人。

招标项目合同签订前，必须要经历一个完整的招标投标过程，包括招标、投标、开标、评标和中标等环节。招投标过程也是合同条件商洽过程，是招标项目合同签订的必经程序，而招标文件中有绝大部分内容会构成合同的内容，因此，招标投标过程与合同管理密不可分。

1.1.2 合同管理在工程建设中的地位

(1) 合同管理贯穿于工程项目建设的整个过程

我国建设工程项目的建设程序一般分为项目建议书、可行性研究报告、初步设计、建设准备、建设实施、生产准备、竣工验收、项目后评价等阶段。在整个建设过程中的每一个阶段都贯穿了合同管理工作，对发包人而言，包括合同签订前的合同策划、招标、评标和定标，合同订立后的履行以及监督管理合同的实施等，对（设计、施工、总承包）承包人而言，包括合同分析、投标和合同订立后的实施合同等。

(2) 合同是工程建设过程中发包人和承包人双方活动的准则

合同是工程建设过程中发包人和承包人双方活动的准则，合同双方必须按合同办事，全面履行合同所规定的权利和义务以及承担所分担风险。合同双方的行为都要受合同约束，一旦违约，要承担法律责任。

(3) 合同是工程建设过程中双方纠纷解决的依据

在建设过程中出现纠纷是难免的，如何正确解决这些纠纷，一是要以合同条款作为判定纠纷的依据，即应由谁对纠纷负责以及应负什么样的责任；二是必须按照合同所规定的解决方式和程序进行这一活动。

(4) 合同是协调并统一各建设参与者行动的重要手段

一项工程建设参与单位有发包人、勘测设计、施工、咨询监理单位，有设备和物资供应、运输、加工单位，有银行、保险公司等金融单位，还有政府部门等。项目管理者要通过与各单位签订的合同，将各合同和合同规定的活动在内容上、技术上、组织上、时间上协调一致，形成一个完整、周密、有序的体系，以保证工程有序地按计划进行，顺利地实现工程总目标。

1.2 建设工程合同体系

按照上述的分析和项目任务的结构分解，就得到不同层次、不同种类的合同，它们共同构成如图 1.1 所示的合同体系。



图 1.1 建设工程合同体系

在该合同体系中，建设工程施工合同是最有代表性、最普遍，也是最复杂的合同类型。它在建设工程项目的合同体系中处于主导地位，是整个建设工程项目合同管理的重点。无论是业主、监理工程师或承包商都将它作为合同管理的主要对象。

1.3 建设工程合同的主体

发包人、承包人是建设工程合同的当事人。

(1) 发包人主体资格

发包人也称发包单位、建设单位、业主、甲方或项目法人。发包人的主体资格也就是进行工程发包并签订建设工程合同的主体资格。

发包人进行工程发包应当具备下列基本条件:

① 应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

② 实行招标发包的,应当具有编制招标文件和组织评标的能力或者委托招标代理机构代理招标事宜。

③ 进行招标项目的相应资金或者资金来源已经落实。

发包人的主体资格除应符合上述基本条件外,还应符合原国家计委发布的《关于实行建设项目法人责任制的暂行规定》。当建设单位为房地产开发企业时,还应符合《房地产开发企业资质管理规定》有关规定。

(2) 承包人的主体资格

建设工程合同的承包人分为勘察人、设计人、施工人。对于建设工程承包人,我国实行严格的市场准入制度。《建筑法》第26条规定,承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书,并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。《建设工程质量管理条例》第18条规定,从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书,并在其资质等级许可的范围内承揽工程;第25条规定,施工单位应当依法取得相应等级的资质证书,并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

① 建筑业企业资质管理 建筑业企业,是指从事土木工程、建筑工程、线路管道设备安装工程、装修工程的新建、扩建、改建等活动的企业。建筑业企业应当按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等条件申请资质,经审查合格,取得建筑业企业资质证书后,方可在资质许可的范围内从事建筑施工活动。国务院建设主管部门及各地建设主管部门负责建筑业企业资质的统一监督管理。

建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包和劳务分包三个序列。施工总承包资质、专业承包资质、劳务分包资质序列按照工程性质和技术特点分别划分为若干资质类别。各资质类别按照规定的条件划分为若干资质等级。

a. 施工总承包企业可以承揽的业务范围。施工总承包企业可以承接施工总承包工程。施工总承包企业可以对所承接的施工总承包工程内各专业工程全部自行施工,也可以将专业工程或劳务作业依法分包给具有相应资质的专业承包企业或劳务分包企业。

b. 专业承包企业可以承揽的业务范围。专业承包企业可以承接施工总承包企业分包的专业工程和建设单位依法发包的专业工程。专业承包企业可以对所承接的专业工程全部自行施工,也可以将劳务作业依法分包给具有相应资质的劳务分包企业。

c. 劳务分包企业可以承揽的业务范围。劳务分包企业可以承接施工总承包企业或专业承包企业分包的劳务作业。

② 建设工程勘察设计资质管理

a. 工程勘察资质的分类及可以承揽的业务范围。工程勘察资质分为工程勘察综合资质、工程勘察专业资质、工程勘察劳务资质。

工程勘察综合资质只设甲级;工程勘察专业资质设甲级、乙级,根据工程性质和技术特点,部分专业可以设丙级;工程勘察劳务资质不分等级。

取得工程勘察综合资质的企业,可以承接各专业(海洋工程勘察除外)、各等级工程勘察业务;取得工程勘察专业资质的企业,可以承接相应等级相应专业的工程勘察业务;取得工程勘察劳务资质的企业,可以承接岩土工程治理、工程钻探、凿井等工程勘察劳务业务。

b. 工程设计资质的分类及可以承揽的业务范围。工程设计资质分为工程设计综合资质、

工程设计行业资质、工程设计专业资质和工程设计专项资质。

工程设计综合资质只设甲级；工程设计行业资质、工程设计专业资质、工程设计专项资质设甲级、乙级。

根据工程性质和技术特点，个别行业、专业、专项资质可以设丙级，建筑工程专业资质可以设丁级。

取得工程设计综合资质的企业，可以承接各行业、各等级的建设工程设计业务；取得工程设计行业资质的企业，可以承接相应行业相应等级的工程设计业务及本行业范围内同级别的相应专业、专项（设计施工一体化资质除外）工程设计业务；取得工程设计专业资质的企业，可以承接本专业相应等级的专业工程设计业务及同级别的相应专项工程设计业务（设计施工一体化资质除外）；取得工程设计专项资质的企业，可以承接本专项相应等级的专项工程设计业务。

思考与练习

1. 什么是招标？
2. 什么是投标？
3. 建筑业企业资质是如何规定的？

第2章 合同法律基础

2.1 工程建设中的合同法律关系

法律关系是指人与人之间的社会关系为法律规范调整时所形成的权利和义务关系，即法律上的社会关系。不同层次的合同决定了合同当事人在项目组织结构中的地位和作用，合同法律关系是指人与人之间的社会关系被合同法律法规规范所调整时而形成的权利与义务关系。

2.1.1 合同法律关系的构成

合同法律关系是指由合同法律规范调整的当事人在民事流转过程中形成的权利义务关系，包括合同法律关系主体、合同法律关系客体、合同法律关系内容三个要素。

(1) 合同法律关系主体

合同法律关系主体是参加合同法律关系，享有相应权利、承担相应义务的当事人，合同法律关系的主体可以是自然人、法人、其他组织。

① 自然人。自然人是基于自然规律而产生的有生命的人，按照自然人的年龄和精神健康状况不同，自然人可分为完全民事行为能力的人、限制民事行为能力的人和无民事行为能力的人。作为合同法律关系的主体的人必须具有相应的民事权利能力和民事行为能力。

② 法人。法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织，可分为企业法人和非企业法人。企业法人依法经工商行政管理机关核准登记后取得法人资格，企业法人分立、合并或者有其他重要事项变更，应当向登记机关办理登记并公告；非企业法人包括行政法人、事业法人、社团法人。

③ 其他组织。法人以外的其他组织也可以成为合同法律关系主体，这些组织应当是合法成立，有一定的组织机构和财产，但又不具备法人资格的组织，主要包括法人的分支机构、不具备法人资格的联营体、合伙企业、个人独资企业等。

(2) 合同法律关系客体

合同法律关系客体是指参加合同法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象，包括物、财、行为、智力成果。

① 物。法律意义上的物是指可为人们控制并具有经济价值的生产资料和消费资料，可区分为动产和不动产，或者区分为流通物、限制流通物和禁止流通物。

② 财。法律意义上的财是指为人们所控制并且具有经济价值的物质财富，包括货币资金和有价证券。货币的价值表现为资金；有价证券是用以表明各类财产所有权或债权并且可以自由让渡的证券，诸如支票、汇票、债券、股票等。

③ 行为。法律意义上的行为是指人的有意识的活动，包括作为和不作为，如建筑施工合同、勘察设计合同，工程咨询合同的客体分别为完成施工、勘察设计等建设活动和提供工程咨询服务。

④ 智力成果。智力成果是指人们脑力劳动所产生的成果，如专利、发明、科技成果、创作成果等。

(3) 合同法律关系内容

合同法律关系内容是指合同约定和法律规定的权利和义务。权利是指合同法律关系主体在法定范围内，按照合同的约定有权按照自己的意志做出某种行为；义务是指合同法律关系主体必须按法律规定或约定承担应负的责任。

2.1.2 合同法律关系的产生、变更与消灭

合同法律关系的产生是指由于一定的客观现象和事实，合同当事人之间形成了一定权利义务关系，如当事人协商一致，依法签订了工程施工合同，就产生了合同法律关系。

合同法律关系变更是指由于一定的客观现象和事实，已经形成的合同法律关系在法律允许范围内出现了主体、客体或内容上的改变。

合同法律关系的消灭是指由于一定的客观现象和事实，合同法律关系主体之间的权利义务关系不复存在。

能够引起合同法律关系产生、变更与消灭的客观现象和事实称为法律事实，包括行为和事件。行为是指合同法律关系主体有意识的能够引起合同法律关系产生、变更、消灭的活动，它是人们的意志为转移的法律事实。行为可分为合法行为和违法行为；事件是指不以合同法律关系主体的主观意志为转移而发生的，能够引起合同法律关系产生、变更、消灭的客观现象。这些客观现象的出现与否，是当事人无法预见和控制的，一种是不可抗力，不可抗力是指合同订立时不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括自然灾害（如台风、地震、洪水、冰雹）；另一种为社会事件（是政府行为，如征收、征用）和社会异常事件（如罢工、骚乱等）。

在建设活动中，发包人与勘察人、设计人、承包人订立合法有效的合同，产生建设工程合同关系。

业主可以与总承包人订立建设工程合同，也可以分别与勘察人、设计人、施工人订立勘察、设计、施工承包合同。图 2.1 为工程建设中的主要合同法律关系。

(1) 业主与承包商之间的合同法律关系

工程施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

(2) 业主与监理单位之间的合同法律关系

实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。业主与监理单位的权利和义务以及法律责任，应当依照委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。

(3) 业主与勘察设计单位之间的合同法律关系

勘察设计合同的内容包括提交有关基础资料 and 文件（包括概预算）的期限、质量要求、费用以及其他协作条件等条款。