

<<工程合同管理>>

图书基本信息

书名：<<工程合同管理>>

13位ISBN编号：9787122025012

10位ISBN编号：7122025012

出版时间：2008-6

出版时间：化学工业出版社

作者：胡文发

页数：290

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<工程合同管理>>

### 内容概要

《普通高等教育“十一五”规划教材：工程合同管理》通过深入分析我国工程合同法律制度特点，结合国内外大量工程合同管理实践和经验，以工程合同全过程管理为主线，围绕工程合同知识体系，系统介绍了传统模式下我国最新工程合同管理的内容和方法、世界银行的货物采购合同范本和咨询服务合同范本、FIDIC最新工程合同条件体系、AIA合同家族体系等。

具体内容包括工程合同管理概述、工程合同管理的法律基础、工程合同的全过程管理、传统模式的工程施工合同管理、传统模式的勘察设计监理合同管理、工程咨询服务合同管理、工程材料设备采购合同管理、工程保险合同和担保合同的管理、传统模式的FIDIC合同管理等。

《普通高等教育“十一五”规划教材：工程合同管理》系统性强、知识范围广、逻辑严密、紧密联系工程实践，可作为高等院校土木工程、建筑工程、工程管理及相关专业的教材，也可供建设单位、设计单位、施工单位、咨询单位等从业人员参考。

## &lt;&lt;工程合同管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第1章 工程合同管理概述1.1 工程合同1.1.1 工程合同的定义1.1.2 工程合同的分类1.1.3 工程合同的特征1.1.4 工程合同的基本则1.2 工程合同管理1.2.1 工程合同管理的定义1.2.2 工程合同管理的特点1.2.3 工程合同管理与采购管理、招标投标的关系1.2.4 工程合同管理与项目管理知识体系1.3 工程合同当事人的权利与责任1.3.1 工程合同当事人的分类1.3.2 工程合同发包人的权利与义务1.3.3 工程合同承包人的权利与义务1.3.4 工程合同其他当事人的权利与义务1.4 工程合同的主要内容1.4.1 合同的主要内容1.4.2 工程合同的主要内容1.4.3 工程合同的范本复习思考题第2章 工程合同管理的法律基础2.1 工程合同管理的民事法律2.1.1 民法通则2.1.2 合同法总则2.1.3 担保法2.1.4 仲裁法2.1.5 民事诉讼法\_2.2 工程合同管理的行业法律2.2.1 建筑法2.2.2 招标投标法2.2.3 政府采购法2.2.4 行政管理条例2.3 工程合同管理的当事人资格2.3.1 发包人资质2.3.2 勘察人资质2.3.3 设计人资质2.3.4 施工承包人资质2.3.5 监理人资质2.3.6 造价咨询人资质2.3.7 工程总承包人资质2.3.8 工程项目管理单位或代建制单位资质2.3.9 承包联合体资质2.3.10 常见工程合同当事人资格现象复习思考题第3章 工程合同的全过程管理3.1 工程合同管理的前期准备3.1.1 工程合同全过程管理的概念3.1.2 工程合同管理策划3.1.3 工程合同结构策划3.1.4 工程合同内容策划3.1.5 工程合同计价类型选择3.2 工程合同的订立3.2.1 合同订立的概念3.2.2 工程合同的订立过程3.2.3 工程合同的前期风险分析3.2.4 工程合同的审查3.2.5 工程合同的谈判与签约3.2.6 工程合同的行政监督3.3 工程合同的履行3.3.1 合同履行的一般原则与规则3.3.2 工程合同的履约保证体系3.3.3 工程合同的履约跟踪与监督3.3.4 工程合同的履约绩效评价与控制.....第4章 传统模式的工程施工合同管理第5章 传统模式的勘察设计监理合同管理第6章 工程咨询服务合同管理第7章 工程材料设备采购合同管理第8章 工程保险合同和担保合同的管理第9章 传统模式的FIDIC合同管理附录 AIA合同文件家庭参考文献

## 章节摘录

第1章 工程合同管理概述 工程合同管理指工程项目建设过程中所有参与者相互之间通过合同对工程项目的管理。

正程项目的概念可能包括所有工程领域的项目。

在本书中,工程项目指建设项目(construction project)。

建设项目是在一定条件约束下,以形成固定资产为目标的一次性事业(《辞海》,1999年版)。

建设项目强调工程项目的建设过程和管理,主要指建筑、隧道、桥梁、道路、环境、水利、机场、铁路等土木工程领域的项目。

我国工程项目的工程建设程序可以分为七个阶段:项目建议书阶段、可行性研究阶段、设计阶段、开工准备阶段、建设实施阶段、竣工验收阶段和后评价阶段。

工程项目专业知识涉及规划、建筑、结构、给排水、岩土、道路交通、电力、电讯、燃气、施工、绿化、装饰、管理、经济等。

不同工程领域的项目,其技术差别非常大。

工程项目所需资源包括劳动力资源、土建材料资源、施工机械、机电设备等。

由于社会化和专业化的分工,工程项目参与者众多,参与者之间通过合同形成有机联系,提供专业化的知识,完成工程项目的各阶段工作,最终完成工程项目总目标。

1.1 工程合同 1.1.1 工程合同的定义 工程合同,即工程项目合同,指工程项目参与者(业主、设计单位、施工承包单位、施工分包单位、劳务分包单位、材料设备供应单位、监理单位、咨询服务单位、保险公司等)也间签订的合同。

在不同工程项目管理模式下,有不同工程合同种类和不同工程合同内容,合同双方职责不同。

由于业主在工程项目管理中所处的优势地位,业主一般具有工程项目管理模式的选择权以及工程合同的发包选择权。

因此,工程主要合同是指业主与相关单位之间签订的系列合同,如与设计单位之间的勘察合同和设计合同,与施工承包单位之间的施工合同、机电设备安装合同,与监理单位之间的监理合同,与材料设备供应单位之间的材料采购(或供应)合同、设备采购(或供应)合同等。

工程项目管理复杂,参与者众多,合同关系复杂。

为了规范工程参与者之间的关系,提高工程管理效率,各国行政主管部门和行业协会制定大量的工程合同范本,供工程项目参与者选择和使用。

工程合同属于经济合同,合同双方为了一定经济利益而签订合同和履行合同,违约者需要承担相应的违约责任。

工程合同必须符合相关法律法规。

我国工程合同必须符合《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)的规定。

《合同法》对工程合同的定义为:建设工程合同是承包人进行工程建设、发包人支付价款的合同。

建设工程的主体是发包人和承包人。

发包人,一般为建设工程的建设单位,即投资建设该项工程的单位,通常也称作“业主”,包括业主委托的管理机构。

承包人,是实施建设工程的勘察、设计、施工等业务的单位。

这里的建设工程是指土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程以及装修工程。

狭义的建设工程合同指建设工程承包合同,即业主与施工承包单位之间签订的施工发包和承包合同。

1.1.2 工程合同的分类 工程合同的种类很多,可以根据工程项目阶段、项目管理模式及参与者关系、合同承包范围、计价方式等分类。

1.1.2.1 根据工程项目阶段分类 工程项目阶段包括项目建议书阶段、可行性研究阶段、设计阶段、开工准备阶段、建设实施阶段、竣工验收阶段和后评价阶段7个阶段。

其中,项目建议书阶段和可行性研究阶段属于正程项目的前期阶段,主要工作内容为咨询服务;项目

## &lt;&lt;工程合同管理&gt;&gt;

立项后的设计阶段、开工准备阶段、建设实施阶段和竣工验收阶段属于工程项目的实施阶段，是工程项目实体逐步形成的阶段，主要工作内容包括设计、施工、咨询服务等，是工程合同管理的重点；项目建成后的后评价阶段属于工程项目的运营阶段，主要工作内容为咨询服务。

根据工程项目各阶段的工作内容，工程合同可以分为以下几种。

(1) 工程项目前期阶段合同 工程项目前期阶段的主要工作围绕项目目标决策而展开，合同成果为咨询服务。

前期咨询服务合同主要为业主（合同委托人）与工程咨询单位或科研单位等（合同承担人）之间签订的咨询服务合同，如项目建议书编制合同、项目预可行性研究合同、项目可行性研究合同、项目策划合同、融资方案合同等。

(2) 工程项目实施阶段合同 工程项目立项后进入项目实施阶段。

该阶段的主要工作围绕实现项目目标而展开，合同成果包括工程实体和咨询服务。

工程实施阶段的参与者众多，相互关系复杂，主要合同为业主（合同发包人或委托人）与勘察设计单位、施工单位或材料设备供应单位等（合同承包人或承担人）之间签订的各种实施合同，如招标代理合同、工程勘察合同、工程设计合同、土建施工合同、装饰施工合同、管线施工合同、设备安装合同、材料设备供应合同、监理合同、监测合同、试验合同、技术服务合同、项目管理合同、施工管理合同、造价咨询合同、保险合同、融资合同、文档资料服务合同等。

此外，工程实施阶段的合同还包括工程合同承包人或分包合同发包人与专业单位（分包合同承包人或分包合同承担人）之间签订的各种分包合同，如专业工程分包合同、劳务分包合同、专业设计分包合同、专业咨询分包合同、材料设备供应合同等。

(3) 工程项目运营阶段合同 工程项目竣工验收后进入项目运营阶段。

该阶段的主要工作围绕项目产品运营而展开，与工程项目管理相关的工作是工程保修、后评估等。

工程保修工作属于工程施工合同的一部分，一般不需要单独签订保修合同。

项目后评估合同为工程项目运营一段时间后，由业主与相关咨询服务单位签订。

工程的运营工作一般不属于项目管理范畴，因此运营合同不属于工程合同。

1.1.2.2 根据《合同法》分类 《3合同法》将建设工程合同划分为工程勘察合同、工程设计合同、工程施工合同和监理合同。

(1) 工程勘察合同 指建设工程项目的业主（发包人或建设单位或项目法人）与持有勘察证书的勘察单位（勘察人）之间签订的合同。

由勘察人进行工程勘察，发包人支付价款。

勘察人依据工程建设目标，通过对地形、地质及水文等要素进行测绘、勘察、测试及综合分析评定，查明建设场地和有关范围内的地质地理环境特征，提供建设所需要的勘察成果资料。

工程勘察合同的标的是建设工程的勘察工作，为建设单位提供所需要的勘察成果。

在设计—建造/EPC/交钥匙等项目管理模式中，工程项目总承包商可以作为合同委托人，与勘察单位签订工程勘察合同，委托勘察单位完成勘察工作。

勘察人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。

第三人就其完成的工作成果与勘察人向发包人承担连带责任。

承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。

(2) 工程设计合同 指建设工程项目的业主（发包人或建设单位或项目法人）与持有设计证书的设计单位（设计人）之间签订的合同。

由设计人进行工程设计，发包人支付价款。

设计人依据工程建设目标，运用工程技术和经济方法，对建设工程的工艺、土木、建筑、公用、环境等系统按现行技术标准进行综合策划、论证，编制建设所需要的设计文件，提供建设工程依据的设计文件和图纸。

设计人必须取得相应等级的资质证书，并在资质等级许可的范围内从事建筑设计活动。

设计人必须经过有关主管部门的许可和资格审查。

没有经过国家资格审查、不拥有设计证书的单位，不能作为建设工程设计合同的当事人。

## &lt;&lt;工程合同管理&gt;&gt;

工程设计合同的标的为建设工程的设计活动，最终为建设单位提供设计图纸和方案等设计成果。

在设计-建造/EPC/交钥匙等项目管理模式中，工程项目总承包商可以作为合同委托人，与设计单位签订工程设计合同，委托设计单位完成设计工作。

设计人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。

第三人就其完成的工作成果与设计人向发包人承担连带责任。

承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。

(3) 工程施工合同 指建设工程项目的业主（发包人或建设单位或项目法人）与持有施工证书的施工单位（施工承包人或施工承包商）之间签订的合同。

施工承包人是有一定生产能力、机械装备、流动资金，具有完成工程施工任务的营业资格，能够按照发包人的要求提供建筑产品的企业。

按照提供建筑产品的不同，可分为建筑施工企业、土建施工企业以及水电、冶金、市政工程等专业施工公司。

施工承包人应该具有相应等级的资质证书，并在资质等级许可的范围内从事建筑活动。

在设计-建造/EPC/交钥匙等项目管理模式中，工程项目总承包商可以作为合同委托人，与施工单位签订工程施工合同或施工分包合同，委托专业施工单位完成施工工作。

项目总承包人或施工承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作交由第三人完成。

第三人就其完成的工作成果与总承包人或施工承包人向发包人承担连带责任。

承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。

(4) 监理合同 指建设工程项目的业主（发包人或建设单位或项目法人）与持有监理证书的监理单位（监理人或监理工程师或工程师）之间签订的合同。

由监理人进行工程监理，发包人支付价款。

建设工程实行监理的，发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。

1.1.2.3 根据项目管理模式与参与者关系分类 在工程项目的传统模式、设计-建造/EPC/交钥匙模式、施工管理模式、BOT模式等不同模式条件下，工程项目众多参与者之间的合同关系非常复杂。

根据工程项目管理模式与参与者的关系，工程合同可以分为以下几种。

(1) 工程项目传统模式的合同 在工程项目传统模式下，业主与不同承包人之间的主要合同包括咨询服务合同、勘察合同、设计合同、施工承包合同（包括施工总承包合同和专项施工承包合同）、设备安装合同、材料设备供应合同、监理合同、造价咨询合同、保险合同、管理服务合同等。

此外，还包括各承包人与分包人之间签订的大量的分包合同，如勘察分包合同、设计分包合同、施工分包合同、设备安装分包合同、劳务分包合同、材料设备供应合同、运输合同等。

(2) 工程项目设计-建造/EPC/交钥匙模式的合同 在工程项目设计-建造/EPC/交钥匙模式下，业主与不同承包人之间的主要合同包括咨询服务合同、设计-建造合同、EPC（设计-采购-施工）合同、交钥匙合同、监理合同、保险合同等。

此外，还包括工程项目承包人与其他分包人之间签订的大量的分包合同，如勘察分包合同、设计分包合同、施工分包合同，设备安装分包合同、劳务分包合同、材料设备供应合同、运输合同、咨询服务合同等。

(3) 工程项目施工管理模式的合同 在工程项目施工管理模式，施工管理人作为独立的第四方（除业主、设计人、施工承包人外）参与工程管理。

业主与不同承包人之间的主要合同包括咨询服务合同、勘察合同、设计合同、施工承包合同（包括施工总承包合同和专项施工承包合同）、设备安装合同、材料设备供应合同、施工管理合同、保险合同等。

此外，还包括各承包人与分包人之间签订的大量的分包合同，如勘察分包合同、设计分包合同、施工分包合同、设备安装分包合同、劳务分包合同、材料设备供应合同、运输合同等。

(4) 工程项目其他模式的合同 在工程项目还存在许多其他模式，如PFI/PPP模式、BOT模式、

## &lt;&lt;工程合同管理&gt;&gt;

简单模式等。

业主与不同参与者之间签订不同的合同。

1.1.2.4 根据合同承包范围分类 如果工程合同主要指业主与承包人之间签订的合同，根据合同承包的范围，工程合同可以分为以下几种。

(1) 工程总承包合同 又称工程项目总承包合同，指业主与承包人签订的、由承包人承建整个工程的合同。

合同内容包括工程勘察、设计和施工的全部内容。

根据合同范围的大小，工程总承包合同可以进一步分为设计—建造合同、EPC合同、交钥匙合同。

在工程总承包合同条件下，业主将工程项目的全部设计和施工内容全部委托一个工程总承包人。工程总承包人对工程的勘察、设计、施工负全部责任。

工程总承包人将工程勘察、工程设计、工程专业施工等内容通过分包合同委托有资质和有能力的单位，形成大量的专业分包合同。

《建筑法》提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位。

但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

(2) 单项总承包合同 指业主与承包人（勘察人、设计人、施工承包人）签订的、由承包人承建工程的一个单项（如勘察、设计、施工任务）全部内容的合同。

合同内容包括工程项目的勘察、设计或者施工中的单项全部内容。

根据合同范围内容，单项总承包合同可以进一步分为勘察总承包合同、设计总承包合同、施工总承包合同。

根据2001年建设部《工程勘察资质分级标准》，工程勘察综合资质不分行业，只有一个。

根据2007年建设部《工程设计资质分级标准》，工程设计综合资质是指涵盖21个行业的设计资质，分别为煤炭行业建设项目设计、化工石化医药建设项目设计、石油天然气建设项目设计、电力建设项目设计、冶金建设项目设计、军工建设项目设计、机械建设项目设计、商物粮行业建设项目设计、核工业建设项目设计、电子通信广电建设项目设计、轻纺建设项目设计、建材建设项目设计、铁道建设项目设计、公路建设项目设计、水运建设项目设计、民航建设项目设计、市政建设项目设计、海洋建设项目设计、水利建设项目设计、农林建设项目设计、建筑建设项目设计。

相应地，我国工程设计总承包合同可以分为上述21类，分别委托相应的综合性设计总承包企业完成。

在工程实践中，常将勘察总承包合同、设计总承包合同合并为勘察设计总承包合同，即勘察设计合同，委托一家具有相应综合性资质的勘察设计单位完成。

经发包人同意，勘察设计总承包单位可以勘察设计分包合同形式委托其他勘察设计单位承担相应的勘察或设计的分包工作。

根据施工总承包的专业复杂性，施工总承包合同可以细分为土建施工总承包合同、安装施工总承包合同等。

根据2001年建设部《施工总承包企业资质等级标准》，施工总承包企业分为12类：房屋建筑工程施工总承包企业、公路工程施工总承包企业、铁路工程施工总承包企业、港口与航道工程施工总承包企业、水利水电工程施工总承包企业、电力工程施工总承包企业、矿山工程施工总承包企业、冶炼工程施工总承包企业、化工石油工程施工总承包企业、市政公用工程施工总承包企业、通信工程施工总承包企业、机电安装工程施工总承包企业。

相应地，我国工程施工总承包合同可以分为上述12类，由相应的施工总承包企业完成。

经发包人同意，施工总承包单位可以施工分包合同形式委托大量专业施工单位和劳务分包单位承担相应的施工分包工作。

(3) 专项承包合同 指业主与专业承包人（勘察人、设计人、施工承包人、咨询工程师、监理工程师等）分别签订的、由承包人承担工程项目某一专项任务的合同。

合同内容为工程项目的勘察、设计、施工、经济、管理等某一专业的内容。

## <<工程合同管理>>

根据合同范围内容，专项承包合同可以分为勘察承包合同、设计承包合同、施工承包合同、咨询服务合同、监理服务合同等。

从狭义角度看，承包合同主要指施工承包合同，包括土建施工承包合同、安装施工承包合同、管线施工承包合同、装饰装修施工承包合同等。

从广义角度看，承包是与发包相对的概念，所有工程合同的承接行为都可以称为承包。

因此，广义的工程承包合同包括施工承包合同、材料设备采购合同，以及咨询服务合同、监理服务合同等各类服务类型合同。

勘察承包合同的专项合同可以细分为岩土工程合同、水文地质勘察合同、工程测量合同等。

其中，岩土工程合同可以进一步分为岩土工程勘察合同、岩土工程设计合同、岩土工程测试监测检测合同、岩土工程咨询监理合同等。

设计承包合同的专项合同按设计阶段可以细分为规划设计合同、方案设计合同、初步设计合同、扩初设计合同、施工图设计合同。

建筑建设项目的专业设计按专业可以细分为规划设计合同、建筑设计合同、景观和绿化设计合同、装饰装修设计合同、结构设计合同、机电设计合同、环境工程设计合同等。



版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>