



四川科技职业学院
UNIVERSITY FOR SCIENCE & TECHNOLOGY SICHUAN

毕业论文

建筑工程施工合同的策划

学 院 _____ 建筑工程学院

年 级 _____ 2010 级 09 班

专 业 _____ 工程造价

学 号 _____ 201008050905

学生姓名 _____ 陈 莉

指导老师 _____ 杨序和

20 年 月

毕业论文诚信承诺书

题目	建筑工程施工合同的策划		
学生姓名	陈莉	学号	201008050905
专业	工程造价	班级	2010 级 9 班
学生承诺 我承诺在毕业论文(设计)活动中,遵守学校有关规定,恪守学术规范,本人毕业论文(设计)内容除特别注明和引用外,均为本人观点,不存在剽窃、抄袭他人学术成果,伪造、篡改实验数据的情况,如果有违规行为和论文抄袭率达到 30%以上,我愿意承担一切责任,接受学校的处理。 学生(签名): 年 月 日			
查询毕业设计(论文)抄袭结果: %			
指导教师承诺 我承诺在毕业论文(设计)活动中,遵守学校有关规定,恪守学术规范,经过本人核查,该生毕业论文(设计)内容除特别注明和引用外,均为本人观点,不存在剽窃、抄袭他人学术成果,伪造、篡改实验数据的现象。 指导教师(签名): 年 月 日			

四川科技职业学院毕业论文评审表（指导教师用）

姓名		学号		题目						
评价项目	具体要求				权重	A	B	C	D	E
调查论证	能独立查阅文献和从事其他调研；能正确翻译外文资料；能提出并较好地论述课题的实施方案；有收集、加工各种信息及获取新知识的能力。				0.1					
研究方案的设计能力	论文的整体思路清晰，结构完整、研究方案完整有序。				0.2					
分析与解决问题的能力	能运用所学知识和技能去发现与解决实际问题；能正确处理实验数据；能对课题进行理论分析，得出有价值的结论。				0.2					
工作量及工作态度	按期圆满完成规定的任务，工作量饱满，难度较大；努力工作，遵守纪律；工作作风严谨务实。				0.2					
质量	综述简练完整，有见解；立论正确，论述充分，结论严谨合理；试验正确，分析处理科学；文字通顺，技术用语准确，符号统一，编号齐全，书写工整规范，图表完备、整洁、正确；论文结果有应用价值。				0.2					
创新	工作中有创新意识；对前人工作有改进、突破或独特见解。				0.1					
评定成绩（优、良、中、及格、不及格）										
指导教师意见：										
指导教师签名： 20 年 月 日										

说明：在“A、B、C、D、E”对应的栏目下划“√”

四川科技职业学院毕业设计任务书

学生姓名	陈莉	学号	201008050905	指导教师	杨序和
学院名称	四川科技职业学院			专业名称	工程造价
论文题目	建筑工程施工合同的策划				
题目来源	实习实践（ ）理论研究（ √ ）				
一、基本任务与要求 基本任务： 要求：					
二、工作内容及时间安排 1. 选题： 20 年 月 日前 2. 开题报告： 20 年 月 日前 3. 收集资料及实施研究： 20 年 月 日前 4. 完成初稿： 20 年 月 日前 5. 完成修改稿： 20 年 月 日前 6. 完成定稿： 20 年 月 日前 7. 答辩： 20 年 月 日前					

摘 要

建筑行业是国民经济支柱产业之一，它在国民经济和社会发展中的地位和作用越来越重要。但随着建筑行业的蓬勃发展，实践中存在着大量的建筑工程施工合同的纠纷，特别是我国实施西部大开发战略和加入 WTO 后，各种工程重大、疑难建设工程施工案件会不断出现并困扰着我们的司法实践。而建筑施工企业合同管理关系到经营的好坏，因此对建筑工程施工合同的实务研究就具有了重大的现实意义。

本文先从建筑工程合同的相关概念开始介绍，再从我国建筑工程合同的签订、合同的管理（包括开工前的合同管理、施工中的合同管理、施工完成后的保修合同的管理）、目前建成工程合同管理中存在的问题以及解决的建议，通过理论和实际相结合的方法让论述的内容更有说服力。而且本文就建筑施工企业在合同管理实际过程中暴露出来的常见问题进行了分析，说明了合同管理的必要性，提出了实施有效合同管理的具体措施。旨在提高建筑企业合同管理水平，维护企业合法效益。

关键词：建筑行业；施工企业合同；合同管理

目 录

第一章 建筑施工合同的相关概念.....	1
1.1、建筑工程合同.....	1
1.2、建筑工程合同的分类.....	1
1.3、合同的法律效力.....	3
第二章 建筑工程合同的签订.....	5
2.1、建筑施工合同的种类.....	5
2.2、建筑施工合同的特点.....	6
2.3、建筑施工合同的签订.....	6
2.1.1、合同签订的前期工作.....	7
2.1.2、施工合同谈判的目的.....	7
2.1.3、合同谈判的内容.....	8
2.1.4、施工合同的签订.....	9
第三章 工程合同的现状及问题.....	11
3.1、工程合同的现状.....	11
3.2、工程合同的问题.....	11
3.3、完善工程合同的对策.....	12
第四章 建筑工程合同管理.....	14
4.1、合同管理概述.....	14
4.2、合同管理的现状.....	14
4.3、合同管理的意义.....	15
4.4、建筑工程合同管理的内容.....	15

4.5、加强合同管理的措施	15
结 论	17
致 谢	18
参考文献	19

第一章 建筑施工合同的相关概念

1.1 建筑工程合同

建筑工程施工合同，是业主（发包人）和承包商（承包人）为完成建筑安装工程、明确双方的权利和义务关系而签订的法律文件。其具有以下法律特征：①合同是平等主体之间的民事法律关系。合同当事人的法律地位平等，一方不得凭借行政权力、经济实力等优势地位将自己的意志强加给另一方。②是多方当事人的法律行为。合同的主体必须有两个或两个以上，合同的成立是各方当事人意思表示一致的结果。③是从法律上明确当事人之间特定权利与义务关系的文件。建筑工程合同在当事人之间设立、变更、终止民事权利义务关系，以实现当事人的特定经济目的。④是具有相应法律效力的协议。合同依法成立生效之后，对当事人就具有了法律上的拘束力。

遵照施工合同，承包商应完成业主交给的建筑安装工条件，按照 ISO9000 标准，进行周密的合同评审，在此基础上制定投标方案。对施工合同的实施过程进行有效的管理，加强和提高施工合同管理，是社会主义市程建设任务。业主应按合同规定提供必要的施工条件、支付工程价款。承包商在工程承揽过程中必须认真研究招标文件的规定和要求，特别是吃透招标文件中的合同经济发展的必然要求。

合同关系就是一种责、权、利进行规定。通过制定程序性条款，确定双方的工作程序、制约双方的不良行为，通过制定责任性条款分清双方对于工程的工期、质量、造价应负的责任。合同关系明确了就直接增强了合同的可操作性，这样可避免以后双方陷于扯皮和矛盾中，有利于建筑企业的工作的材料设备不合格等情况时，就可以依照合同相关条款做出相应的处理。合同关系明确了就直接增强了合同的可操作性，这样可避免以后双方陷于扯皮和矛盾中，有利于建筑企业的工作。

1.2 建筑工程合同的分类

（一）按照承发包方式分类：

（1）勘察、设计或施工总承包合同

勘察、设计或施工总承包，是指发包人将全部勘察、设计或施工的任务分别发包给一个勘察、设计单位或一个施工单位作为总承包人，经发包人同意，总承包人可以将勘察、设计或施工任务的一部分分包给其他符合资质的分包人。据此明确各方权利义务的协议即为勘察、设计或施工总承包合同。在这种模式中，发包人与总承包人订立总承包合同，总承包人与分包人订立分包合同，总承包人与分包人就工作成果对发包人承担连带责任。

(2) 单位工程施工承包合同

单位工程施工承包，是指在一些大型、复杂的建设工程中，发包人可以将专业性很强的单位工程发包给不同的承包人，与承包人分别签订土木工程施工合同、电气与机械工程承包合同，这些承包人之间为平行关系。单位工程施工承包合同常见于大型工业建筑安装工程。据此明确各方权利义务的协议即为单位工程施工承包合同。

(3) 工程项目总承包合同

工程项目总承包，是指建设单位将包括工程设计、施工、材料和设备采购等一系列工作全部发包给一家承包单位，由其进行实质性设计、施工和采购工作，最后向建设单位交付具有使用功能的工程项目。工程项目总承包实施过程可依法将部分工程分包。据此明确各方权利义务的协议即为工程项目总承包合同。

(4) BOT 合同(又称特许权协议书)

BOT 承包模式，是指由政府或政府授权的机构授予承包人在一定的期限内，以自筹资金建设项目并自费经营和维护，向东道国出售项目产品或服务，收取价款或酬金，期满后项目全部无偿移交东道国政府的工程承包模式。据此明确各方权利义务的协议即为 BOT 合同。

(二) 按照承包工程计价方式分类：

(1) 总价合同

总价合同一般要求投标人按照招标文件要求报一个总价，在这个价格下完成合同规定的全部项目。总价合同还可以分为固定总价合同、调价总价合同等。

(2) 单价合同

这种合同指根据发包人提供的资料，双方在合同中确定每一单项工程单价，结算则按实际完成工程量乘以每项工程单价计算。

单价合同还可以分为：估计工程量单价合同；纯单价合同；单价与包干混合式合同

等。

(3) 成本加酬金合同

这种合同是指成本费按承包人的实际支出由发包人支付，发包人同时另外向承包人支付一定数额或百分比的管理费和商定的利润。

1.3 合同的法律效力

合同按其法律效力分为：

（一）有效合同

（1）签订合同的当事人应具有相应的民事权力能力和民事行为能力，也就是主体要合法。在签订合同之前，要注意并审查对方当事人是否真正具有签订该合同的法定权力和行为能力，是否受委托以及委托代理的事项、权限等。

（2）意思表示真实。也就是说合同当事人订立合同是真正自愿的，不是强加的，不是在违背真实意思的情况下订立的。

（3）合同的内容，合同所确定的经济活动必须合法，必须符合国家的法律，法规和政策要求，不得损害国家和社会公共利益。

（二）无效的合同

合同法规定，有下列情形之一的，合同无效：

- （1）一方以欺诈、胁迫的手段订立合同；
- （2）恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益；
- （3）以合法形式掩盖非法目的的；
- （4）损害社会公共利益；
- （5）违反法律、行政法规的强制性规定。

无效合同的确认权归合同管理机关和人民法院

（三）可撤销合同

合同法规定合同可撤销制度，是为了体现和维护公平和自愿的原则，给当事人一种补救的机会。下列合同可以变更或者撤销：

- （1）当事人对合同的内容存在重大误解。
- （2）在订立合同时显失公平的。

（3）一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下订立合同。对可撤销合同，只有受损害方才有权提出变更或撤销。有过错的一方不仅不能提出变更或撤销，而且还要赔偿对方因此所受到的损失。

（四）合同效力待定

某些合同和合同某些方面不符合合同的有效要件, 但又不属于无效合同或可撤销合同, 则不要随便宣布无效或撤销, 应当采取补救措施, 有条件的应尽量促使其成为有效合同。合同效力待定主要有以下几种情况:

(1) 签订合同的主体有问题。例如合同的一个当事人属于限制民事行为能力人, 在这种情况下, 合同的另外当事人可以催告前者的法定代理人在一个月内予以追认。如果该法定代理人作出追认, 则该合同有效。否则合同不发生效力。

(2) 合同的客体有问题。例如对某项财产无处分权的人与他人订立合同处分该项财产, 或者未经其他共有人同意处分共有财产(例如合伙财产或联营财产)。如果经该财产的权力人追认或者无处分权人在订立合同后取得相应的处分权, 则该合同有效。

(3) 如果没有经过追认, 则该合同作为无效合同, 或被撤销合同处理。

第二章 建筑工程合同的签订

2.1 建筑施工合同的种类

建设工程合同的种类一个工程项目从立项到投入使用,特别是大中型项目,需要经历一个十分复杂的过程。在这个过程中,签订的合同可能有很多,但主要有以下几种:

(1) 建筑工程勘察设计合同:项目法人(业主,发包人)与勘察人、设计人(承包人)为完成一定的勘察、设计任务,明确双方权利、义务的协议。主要包括提交有关基础资料和勘察设计文件(包括概预算)的日期和质量要求、费用及其他协作条件等条款。

《建设工程勘察设计管理条例》(国务院 293 号令)、《建设工程勘察和设计单位资质管理规定》(1997 年 12 月 23 日建设部)、《建设工程勘察质量管理办法》(建设[2000]167 号)、《建设工程勘察设计市场管理规定》(建设部 65 号令)等是此合同的签订依据。

(2) 建设工程委托监理合同:业主聘请监理单位代其对建设工程项目进行监督管理,明确双方权利、义务、责任的协议,该协议称为建设工程委托监理合同简称监理合同。其主要内容包括监理对象,双方权利、义务、责任、酬金、违约责任和争议解决方式,其主要特征是高智能的技术性服务。《工程建设监理规定》(建监[1995]737 号)、《工程建设监理单位资质管理试行办法》(建设部令第 16 号)、《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》(国家物价局,建设部(92)价费字 479 号)等为监理合同的主要法律依据。

(3) 建设工程施工合同:建设工程施工合同是承包人进行工程建设施工,发包人支付价款的合同。合同的主要内容包括工程范围、建设工期、开工与竣工时间、工程质量标准、工程造价、技术资料交付时间、材料设备供应、质量保修范围和保证期、双方互相协作条款等。其主要法律依据是《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》(国务院 279 号令)、《建筑工程施工许可管理办法》(建设部 71 号令)、《建筑业企业资质管理规定》(建设部 48 号令)、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》(建建[2000]142 号)、《房屋建筑工程质量维修办法》(建设部 80 号令)等。结合我国具体情况和 FIDIC(国际咨询工程师联合会)土木工程施工合同条件,国家建设部、国家工商行政管理局(2000 年)发布的《建设工程施工合同文本》是各类工业与民用建筑施工管理和设备安装的合同样本。

(

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/605314212113011200>