# 第13章、合同管理

**考** **点** **1** **1** **2** **:** **合** **同** **的** **类** **型**

**合同的分类：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **按信息系统范围划分的合同分类：(** **10下50)(11上48)(12上50)** | | |  |
| 1 | **总承包合同** | 总承包合同也称“交钥匙承包”,发包人把信息系统工程建设从开始立项、论证、施工到竣工 的全部任务， 一并发包给一个具备资质的承包人  **这种承包方式有利于充分发挥那些在工程建设方面具有较强的技术力量、丰富的经验和组** **织管理能力的大承包商的专业优势，保证工程的质量和进度，提高投资效益。采用总承包**  的方式进行承包，发包人和承包人要签订总承包合同。 | |
| 2 | **单项项目承** **包合同** | 发包人将信息系统工程建设的不同工作任务，分别发包给不同的承包人。 | |
| 3 | 分包合同 | 总承建单位将其承包的某一部分或某几部分项目，再发包给子承建单位。它是指工程总承 包人、勘察承包人、设计承包人、施工承包人承包建设工程以后，将其承包的某一部分或 某几部分工程，再发包给其他承包人，与其签订承包合同项下的分包合同。  **签订分包合同应当同时具备两个条件：第一，承包人只能将自己承包的部分工程分包给具** **有相应资质条件的分包人；第二，分包工程必须经过发包人同意。另外，还有只能将非关** **键、非主体部分进行分包，而且不可以进行二次分包。** | |
| **按项目付款方式划分的合同分类：(** **10上50)(14上51)(18下57)** | | | |
| 1 | **总价合同** | **总价合同又称固定价格合同，是指在合同中确定一个完成项目的总价，承包人据此完**  成项目全部合同内容的合同。  **适用于工程量不太大且能精确计算、工期较短、技术不太复杂、风险不大的项目，同** **时要求发包人必须准备详细全面的设计图纸和各项说明，使承包人能准确计算工程量。(16** **上61)(17上57)(17下57)(19上57)** | |
| 2 | **单价合同**  **(15下62)**  (18上57) | 单价合同是指承包人在投标时，以招标文件就项目所列出的工作量表确定各部分项目 工程费用的合同类型。  **这类合同的适用范围比较宽，其风险可以得到合理的分摊，并且能鼓励承包人通过提** **高工效等手段从成本节约中提高利润。** | |
| 3 | **成本加酬金合同** | 由发包人向承包人支付工程项目的实际成本，并且按照事先约定的某一种方式支付酬  **金的合同类型。适用于以下项目：(1)需立即开展工作的项目(2)对项目内容及技术经济** **指标未确定的项目(3)风险大的项目。(** **19下56)** | |

**考** **点** **1** **1** **3** **:** **合** **同** **的** **内** **容** **、** **付** **款** **方** **式**

1 、合同的内容就是当事人订立合同时的各项合同条款，主要内容包括**当事人各自权利、义务、项目费** **用及工程款的支付方式、项目变更约定和违约责任**等。

2 、项目费用及工程款的支付方式明确以下3部分的内容： **①支付货款的条件。②结算支付的方式。③** **拒付货款的条件。发包方有权部分或全部拒付货款。**

**3、项目变更约定---合同生效后，** **当事人不得因姓名、名称的变更或者法定代表人、负责人、承办人的** **变动而不履行合同义务。**

**4** **、合同法规定了4种违约责任的承担方式：** **(1)继续履行(2)采取补救措施(3)赔偿损失(4)支付** **约定违约金或定金。**

**590.** 合同内容是当事人订立合同时的各项合同条款。合同的主要内容包括()。【16上】

①当事人各自的权利、义务②项目费用及工程款的支付方式③项目变更约定④违约责任⑤保密约定 A.①②④ B.①②③④⑤ C.①②③⑤ D.②③④



**考** **点** **1** **1** **4** **:** **合** **同** **的** **分** **类**

1 **、合同管理包含合同签订、合同履行、合同变更和合同档案管理(09下51)(13下51)(16上54)**

一 、合 同签订(14上53)(15上53)

项目合同签订的注意事项：( **16上53)**

(1)当事人的法律资格：民事权力能力

**(2)质量验收标准：验收是否合格**

(3)验收时间：什么时候验收

**(4)技术支持服务：** 明确技术支持，后续服务

(5)损害赔偿：

**(6)保密约定：**当事人在订立合同过程中知悉的商业秘密，无论合同是否成立，不得泄露或者不正当 地使用

**(7)知识产权约定：** 合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定

—128—

不明确的，可以协议补充：不能达成补充协议的，按照合同有关条款或者交易习惯确定；

(8)合同附件；法律公证

**在合同签订的时候，** **一定注意用语**，比如合同中有这样一句话；买方将尽快“安排付款”,那么“尽快”和“安 排付款”都是十分含混的规定。对此应改进，应该在付款期限方面加以明确规定。(09下54)(10上51)(10

下52)(15下52)

**2** **、合同谈判分如下** 6个阶段： **(1)准备阶段(2)开局摸底阶段(3)报价阶段(4)磋商阶段(5)成** **交阶段(6)认可阶段**

3 、例如，合同中有这样一句话：**“买方将尽快安排付款'那么“尽快”和“安排付款”都是十分含混的规** **定。对此应改进，应该在付款期限与付款金额等方面加以明确规定**。

**4、** **合同履行**

对于合同不明确的情况， **应该先协商，达成补充协议。达不成协议的，依照合同其他条款或交易习惯确** **定。** 如果依此不能明确有关条款的含义，那就要用《合同法》第62条来解决：

第 6 2 条是针对那些常见的条款和质量、价款、履行地点、履行方式等约定欠缺或不明确所提供的一个 法定硬标准，是确定当事人义务的法定依据。

(1)当事人对标的物的**质量要求不明确的，**按国家标准和行业标准。没有这些标准的，按产品通常标 准或符合合同目的的标准。

(2 **)** **履行地点不明确时，**按标的性质不同而定；接受货币在接受方，交付不动产的在不动产所在地， 其他标的在履行义务方所在地。履行地在法律上具有非常重要的意义，它可以确定由谁负担，货物的所有权 何时何处转移，货物丢失风险由谁承担等，在诉讼中，也是确定管辖权的重要依据，所以签订合同对履行地 条款要特别注意。

(3) **履行期限不明的，**债务人可随时履行，债权人可随时要求履行，但应给对方必要的准备时间。在 这里特别提醒债权人要注意诉讼时效，关于随时履行受不受诉讼时效的制约目前仍有争议，不过最好在时效 以内主张权利。

(4 **)** **履行费用负担不明确的，**由履行义务一方负担。履行费用是履行义务过程中各种附随发生的费用。 在合同中应该考虑各种费用的分担，如果没有约定，视为由履行义务～方承担。

**补充：大写与小写不一致，以大写为准；单价与总价不一致，以单价为准；**



**5、合同变更管理(17下58)**

有多种因素会导致合同变更，例如**范围变更、成本变更、进度变更、质量要求的变更甚至人员变更都可** **能会引起合同的变更，** 乃至重新修订。

**变更申请、变更评估和变更执行等必须以书面形式出现**。( 1 4 下 5 1 )

合同变更的处理由**合同变更控制系统**来完成。( 1 8 下 5 8 )

**按照合同签约备方的约定，合同变更控制系统的一般处理程序如下：(** **1** **9** **上** **5**8)

**(1)变更的提出。** 合同签约各方都可以向监理单位(或变更管理委员会)提出书面的合同变更请求。

**(2)变更请求的审查。** 合同签约各方提出的合同变更要求和建议，必须首先交由监理单位(或变更管 理委员会)审查后，提出合同变更请求的审查意见，并报业主。

**(3)变更的批准。** 监理单位(或变更管理委员会)批准或拒绝变更。

(4)变更的实施。 在组织业主与承包人就合同变更及其他有关问题协商达成一致意见后，由监理单位 (或变更管理委员会)正式下达合同变更指令，承包人组织实施。

“公平合理”是合同变更的处理原则，变更合同价款按下列方法进行。(18上58)(19下57)

**(1)首先确定合同变更量清单，然后确定变更价款。**

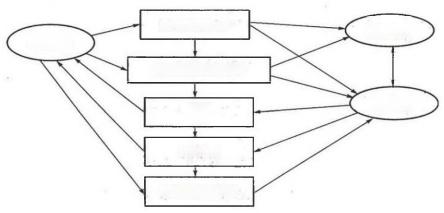
**(2)合同中已有适用于项目变更的价格，按合同已有的价格变更合同价款。**

**(3)合同中只有类似于项目变更的价格，可以参照类似价格变更合同价款。**

**(4)合同中没有适用或类似项目变更的价格，由承包人提出适当的变更价格，经监理工程师和业主确** **认后执行。**

**6** **、合同档案管理** **亦即合同文件管理，是整个合同管理的基础**。(12下53)

合同文本是合同内容的载体。对合同文本进行管理既是档案法的要求，也是企业自身的需要。合同文本 管理还包括正本和副本管理、合同文件格式等内容。在文本格式上，为了限制执行人员随意修改合同， **一** **般** **要求采用计算机打印文本，手写的旁注和修改等不具有法律效力。(** **1** **6** **下** **5** **6** **)**



发出索赔通知书

**承建单位**

提交索赔报告及资料

答复

索赔认可

提交最终索陪报告

监理单位

建设单位



**考** **点** **1** **1** **5** **:** **索** **赔**

1、索赔是在工程承包合同履行中，当事人一方由于另一方未履行合同所规定的义务而遭受损失时，向 另一方提出赔偿要求的行为。 在实际工作中，“索赔”是双向的，建设单位和承建单位都可能提出索赔要求。 通常情况下，索赔是指承建单位在合同实施过程中，对非自身原因造成的工程延期、费用增加而要求建设单 位给予补偿损失的一种权利要求。

**2、** **索赔的性质属于经济补偿行为，而不是惩罚；** 索赔在一般情况下都可以通过协商方式友好解决，若 双方无法达成妥协时，可通过仲裁解决。(09下55)(10下66)(11下63)(13上43)(13下52)(15下53)

**3** **、索赔的分类(** **1** **0** **下** **5** **4** **)**

**(1)按索赔的目的分类可分为工期索赔和费用索赔。**

(2)按索赔的依据分类可分为合同规定的索赔和非合同规定的索赔。

(3)按索赔的业务性质分类可分为工程索赔和商务索赔。

(4)按索赔的处理方式分类可分为单项索赔和总索赔。

**4** **、合同索赔构成条件(10上56)(10下55)**

合同索赔的重要前提条件是合同一方或双方存在违约行为和事实，并且由此造成了损失，责任应由对方 承担。对提出的合同索赔， **凡属于客观原因造成的延期、属于业主也无法预见到的情况，如特殊反常天气，** **达到合同中特殊反常天气的约定条件，承包商可能得到延长工期，但得不到费用补偿**。对于属于业主方面的 **原因造成拖延工期，不仅应给承包商延长工期，还应给予费用补偿**。

**5、** **合同索赔依据**

(1)国家有关的法律如《合同法》、法规和**地方法规。**

(2)国家、部门和地方有关信息系统工程的**标准、规范和文件。**

(3)本项目的实施合同文件，包括招**标文件、合同文本及附件**

(4) **有关的凭证，**包括来往文件、签证及更改通知，会议纪要，进度表，产品采购等。

(5)其他相关文件，包括市场行情记录、各种会计核算资料等。

**6、** **索赔的28天期限：**

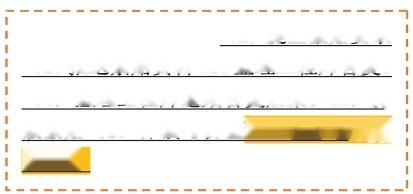
①当出现索赔事项时，索赔方以书面的索赔通知书形式，在索赔事项发生后的 **28天** 以内，向监理工程师 正式提出索赔意向通知； ( 1 5 下 5 4 )

②监理工程师在收到送交的索赔报告有关资料后，于 **2** **8** **天**内给予答复，或要求索赔方进一步补充索赔理 由和证据；

③监理工程师在收到承包人送交的索赔报告的有关资料后 **28天**未予答复或未对承包人作进一步要求，视

**为该项索赔已经认可；**( 1 0 上 5 5 ) ( 1 0 下 5 6 )

④当索赔事件持续进行时，索赔方应当阶段性向工程师发出索赔意向，在索赔事件终了后 **2** **8** **天**内，向工 程师送交索赔的有关资料和最终索赔报告，工程师应在 **28** 天内给予答复或要求索赔方进一步补充索赔理由



和证据；

**20、** **索赔的流程：(1)提出索赔要求** **(2)报送索赔资料(3)监理工程师答复。** **(4)监理工程师逾期答复后果。(5)持** **续索赔(6)仲裁与诉讼(** **1** **5** **下** **5** **8** **)** **(** **1** **7** **上61)**

图13-1 **索赔流程**

7、 项目发生索赔事件后， 一般先由监理工程师调解，若调解不成， 由政府建设主管机构进行调解，若 仍调解不成， **由经济合同仲裁委员会进行调解或仲裁。** 在整个索赔过程中，遵循的原则是索赔的有理性、索 赔依据的有效性、索赔计算的正确性。( **1** **0** **上** **5** **4** **)** **(** **1** **5** **上** **5** **2** **)**

|  |  |
| --- | --- |
| **建设单位违约** | 不按时支付项目预付款；不按合同约定支付项目款，导致实施无法进行；建设单位无正当 理由不支付项目竣工款；不履行合同义务；违反工程合同设计部分的责任：违反工程合同 实施部分的责任等 |

—131—

|  |  |
| --- | --- |
| **承建单位违约** | 承建单位出现的违约事件主要包括；未按合同规定履行或不完全履行合同约定的义务，人 为原因使项目质量达不到合同约定的质量标准：无视监理工程师的替告，忽视合同规定的 责任和义务；未经监理工程师同意，随意分包项目或将整个项目分包出去等。( 1 4 下 5 2 ) 对承建单位违约可视以下两种情况进行处：( 1 6 下 5 7 )  ①有质量问题，可要求承建单位无偿返工、完善，由此造成逾期交工的，应赔偿逾期违约金。②承建单位  **严重违约的，可部分或全部终止合同，并采取善后控制措施。** |
| **对其他类型违约** | 1.其他违约管理主要是指由于不可抗力的自然因素或非建设单位原因导致实施合同终止时， 监理单位应按实际合同规定处理合同解除后的有关事宜。  2.不可抗力事件结束后约定时间(如48小时)内承建单位向监理单位通报受害情况，及预 计清理和修复费用。  3.因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方分别承担。 |