

(12) 合同条款不严谨, 没有就产品的型号、质量等进行严格的约定, 合同中的付款条件没有产品质量验收的约束, 缺少对合同交付物必要的质量检验和付款条件的把控

(13) 在项目执行过程中, 项目经理发现了问题, 没有及时采取措施, 对合同进行变更, 将可能的影响降到最低

(14) 合同条款中的验收标准存在问题

(15) 缺乏合同管理的意识

2、按项目范围划分以项目的范围为标准划分, 可以将合同分为项目总承包合同、项目单项承包合同和项目分包合同 3 类。(高级 23 年下第 3 批)

以项目付款方式为标准进行划分, 通常可将合同分为两大类, 即总价类和成本补偿类。还有第三种常用合同类型, 即混合型的工料合同。

总价合同:

①固定总价合同 (FFP)

②总价加激励费用合同 (FPIF)

③总价加经济价格调整合同 (FPEPA)

④订购单 (单边合同)

成本补偿合同:

①成本加固定费用合同 (CPFF)

②成本加激励费用 (CPIF)

③成本加奖励费用 (CPAF)

3、合同类型的选择 (高级 23 年下第 2 批)

①如果工作范围很明确, 且项目的设计已具备详细的细节, 则使用总价合同;

②如果工作性质清楚, 但范围不是很清楚, 而且工作不复杂, 又需要快速签订合同, 则使用工料合同;

③如果工作范围尚不清楚, 则使用成本补偿合同;

④如果双方分担风险, 则使用工料合同; 如果买方承担成本风险, 则使用成本补偿合同; 如果卖方承担成本风险, 则使用总价合同;

⑤如果是购买标准产品, 且数量不大, 则使用单边合同等。

【野人老师说明: 范围明确, 通常选择总价类, 但具体工作量无法确定时, 也可以选择“工料合同”, 范围不明确, 且工作不复杂, 有需要快速签订合同, 则使用“工料合同”】

4、合同管理包括: 合同的签订管理、合同的履行管理、合同的变更管理、合同的档案管理和合同违约索赔管理。

5、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) 索赔认可

(5) 持续索赔

(6) 仲裁与诉讼

6、订立项目分包合同必须同时满足 5 个条件 (高级 23 年下第 1 批)