

建设工程项目管理规范：项目合同管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c41_149772.htm 一般规定 施工项目的合同管理应包括施工合同的订立,履行,变更,终止和解决争议. 施工合同的主体是发包人和承包人,其法律行为应由法定代表人行使.项目经理应按照承包人订立的施工合同认真履行所承接的任务,依照施工合同的约定,行使权利,履行义务. 发包人和承包人应按《合同法》的规定,确定施工合同的各项履行规则. 项目合同管理应包括相关的分包合同,买卖合同,租赁合同,借款合同等的管理. 承包人在投标前应按质量管理体系文件的要求进行合同评审. 施工合同和分包合同必须以书面形式订立.施工过程中的各种原因造成的洽商变更 内容,必须以书面形式签认,并作为合同的组成部分. 施工项目投标 投标人应具有工程要求的相应的建筑业企业资质等级及招标文件规定的资格条件.投标人在取得招标文件后应由企业法定代表人确定项目经理及主要技术,经济及管理人员. 投标人应组织有关人员全面,深入地分析和研究招标文件,着重掌握招标人对工程的实质性要求与条件,分析投标风险,工程难易程度及职责范围,确定投标报价策略,按照招标文件的要求编制投标文件. 投标文件应由下列文件组成: 协议书. 投标书及其附录. 合同条件(含通用条件及专用条件). 投标保证金(投标保函). 法定代表人资格证书或其授权委托书. 具有标价的工程量清单及报价表. 辅助资料表. 资格审查表(已进行过资格预审的除外). 招标文件规定应提交的其他文件. 投标人应在招标文件要求的提交投标文件的截止日期前,将密封的投标文件送达投标地点. 中

标通知书对招标人和中标人均具有法律效力.招标人和中标人应自中标通知书发出之日起30日内,按照招标文件和中标人的投标文件订立书面施工合同.中标通知书发出后,招标人改变中标结果,或者中标人放弃中标项目的,应承担法律责任.合同的订立 订立施工合同应符合下列原则: 合同当事人的法律地位平等.一方不得将自己的意志强加给另一方.当事人依法享有自愿订立合同的权利,任何单位和个人不得非法干预.当事人确定各方的权利和义务应当遵守公平原则.当事人行使权利,履行义务应当遵循诚实信用原则.当事人应当遵守法律,行政法规和社会公德,不得扰乱社会经济秩序,不得损害社会公共利益. 订立施工合同的谈判,应根据招标文件的要求,结合合同实施中可能发生的各种情况进行周密,充分的准备,按照"缔约过失责任原则"保护企业的合法权益. 承包人与发包人订立施工合同应符合下列程序: 接受中标通知书. 组成包括项目经理的谈判小组. 草拟合同专用条件. 谈判. 参照发包人拟定的合同条件或施工合同示范文本与发包人订立施工合同. 合同双方在合同管理部门备案并缴纳印花税. 在施工合同履行中,发包人, 承包人有关工程洽商,变更等书面协议或文件,应为本合同的组成部分. 施工合同文件组成及其优先顺序应符合下列要求: 协议书. 中标通知书. 投标书及其附件. 专用条款. 通用条款. 标准, 规范及有关技术文件. 图纸. 具有标价的工程量清单. 工程报价单或施工图预算书. 承包人经发包人同意或按照合同约定,可将承包项目的部分非主体工程,非关键工作分包给具备相应的资质条件的分包人完成,并为之订立分包合同.分包合同应符合下列要求: 分包人应按照分包合同的各项规定,实施和完成分包工程,修补其中的缺陷,提供所需的全部工程监督,劳务,材料,

工程设备和其他物品,提供履约担保,进度计划,不得将分包工程进行转让或再分包. 承包人应提供总包合同(工程量清单或费率所列承包人的价格细节除外)供分包人查阅. 分包人应当遵守分包合同规定的承包人的工作时间和规定的分包人的设备材料进出场的管理制度. 承包人应为分包人提供施工现场及其通道. 分包人应允许承包人和监理工程师等在工作时间内合理进入分包工程的现场,并提供方便,做好协助工作. 100Test 下载频道开通, 各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com