

世行贷款中建筑土建工程合同管理（一）注册建筑师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/555/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_96\\_E8\\_A1\\_8C\\_E8\\_B4\\_A7\\_E6\\_c57\\_555735.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/555/2021_2022__E4_B8_96_E8_A1_8C_E8_B4_A7_E6_c57_555735.htm)

把建筑师站点加入收藏夹

世行贷款中土建工程合同是指具有法人资格双方或数方

为实现某一特定的合法主题予以实施的协议。土建工程合同

是缔约双方明确法律关系和一切权利与责任关系的基础，是

业主和承包商在实施合同中的一切活动的主要依据，是极为

重要的文件。世行贷款中土建工程合同管理是指合同洽谈、

草拟、签订、履行、变更、中止、终止或解除以及审查、监

督、控制等一系列行为的全过程的管理。其中订立、履行、

变更、解除、转让、终止是合同管理的内容；审查、监督、

控制是合同管理的手段。一、世行贷款中土建工程合同的内容

土建工程合同通常包括以下部分：合同条款（包括一般

条款和特殊条款）。目前，我国利用世行贷款项目的土建工

程合同文本是在FIDIC第四版（1987年）基础上，结合我国的

实际情况修改而成的。该文的特点为凡是能作为一般条款的

，均写入一般条款；凡是要在特殊条款中明确的，写入特殊

条款，克服了过去特殊条款修正一般条款，前后矛盾或不

一致的缺点；技术资料 and 说明；图纸；协议书；招标

规定和说明（投标组织及有关说明资料）；投标书中标有

价格的工程量清单和费率等；补遗及附录。二、世行贷款

中土建工程的合同类型 1、总价合同 总价合同要求承包商对

承包的工程项目报其总价，业主不管理项目实际工程量的增

减及各种设计变更均不得改变原合同价。这种合同的风险仅

由承包商承担，在总价合同中，尽管规定了合同总价在实施

中无论发生什么情况都不得改变，但在实际中，承包商为了降低风险会千方百计寻找理由，双方也会经常发生争议，在大型土建工程中，不宜采用总价合同。

### 2、费用加减合同

费用加减合同要求承包商对承包的工程项目报其人工费、设备费、材料费、管理费的基本价格以及利润比例，业主按上述实际发生的各种费用，外加规定比例的利润向承包商付款，这种类型合同的主要风险由业主承担。由于承包商不承担任何风险，无论工程量和设计发生增减或变更，承包商的利润是不变的。因此，承包商不会注意节省。这种方式一般适用于土建合同中的计日工的支付，只作为合同应变能力的补充措施。

### 3、单价合同

单价合同是土建工程承包中采用较多的一种合同方式。单价合同是以承包商中标时所报的各项工程单价为基础，工程量则按经监理工程师批准的实际完成的数量为准。合同的风险是由合同双方共同承担的，在单价合同的执行过程中，监理工程师必须规范执业，做好详细记录，否则，支付就没有可靠的依据。当然，承包商投标的总报价并不是业主最终支付给承包商的合同款数，承包商的投标总报价仅供评标时使用。在合同执行中，设计变更、工程量增减、价格浮动、追加工作、合同变更、汇率变化、索赔的发生等等都会导致业主支付额的变化。

### 三、世行贷款中土建工程合同管理的范围

世行贷款中合同管理的业务面很广，每项业务都有规定的程序和方法，每项业务之间又存在不可分割的联系。世行贷款中合同管理的业务范围包括：进度控制、图纸和规范、工程施工设备、材料、施工质量控制、施工条件、安全检查、现场会议、合同变更和索赔、工程风险的合理负担、工程验收、劳务和分包合同的管理、仲裁和纠纷的

协调处理、档案资料管理等。但是，世行贷款中合同管理是有重点的，只有突出重点，才能做好管理工作。

- 1、工程进度控制 工程进度涉及到业主和承包商的利益，计划是工程进度控制的依据，也是管理工作的重要组成部分，科学合理的工程进度计划是保证施工工期的前提条件。工程进度的控制主要是审查承包商所制定的施工组织计划的合理性和可行性，并对计划的执行情况进行追踪检查，当发现实际进度与计划不符时，及时提醒承包商，帮助分析查找原因，适时指导承包商调整进度计划，并监督和促进其采取行之有效的补救措施。
- 2、工程质量控制 质量是工程建设的核心，也是管理的核心工作。做好质量管理和控制应采取以下措施：
  - 明确职责，实行分级管理。在质量管理方面建立行之有效的管理体系，做到承包商自检、监理员检查和现场监理工程师抽查三者的有机结合，形成一个上下贯通，内外连成一体的质量管理网；
  - 健全各类测验表格，使质量管理工作规范化、程序化、标准化；
  - 督促承包商完善内部质量管理体系，把好质量管理关；
  - 加强监理，严格按规范施工。工程监理是通过组织、技术、经济、合同四大措施对土建工程的项目、进度、质量三大目标进行监理。同时，根据我国国情执行世行贷款中的土建工程的合同条款，实施政府监督（交通质量管理站）、施工监理（监理工程师）、企业自检（质监员）的制度，实质是树立监理工程师在工程施工管理中的核心地位，作为业主单位、承包商以外的独立的第三方的监理工程师运用业主委托给予的权力，对工程质量、进度、费用实行合同管理。在日常管理中，监理要做到严格按质量标准办事，做到单项工程准备工作不足不批准开工，未经批准的施工图

纸不得使用，未经同意不得变更工程设计，未经检验或经检验不合格的材料不准使用，未经试验或证明不可行的施工方案不准采用，上道工序未经认可不得进行下道工序，未经质量检验认可的工程不可计量等。

### 3、工程付款控制

工程付款控制是合同管理中的一项重要内容，是行之有效的手段，是各项工作按合同规定程序进行的保证。监理一方通过进度付款对工程投资随时加以控制；另一方面通过付款对工程质量控制具有很强的否决权。

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](http://www.100test.com)