

<<建设工程全过程项目管理>>

图书基本信息

书名：<<建设工程全过程项目管理>>

13位ISBN编号：9787111287285

10位ISBN编号：7111287282

出版时间：2010-8

出版时间：机械工业出版社

作者：吴丽萍，李秀平 编著

页数：311

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<建设工程全过程项目管理>>

前言

合同管理贯穿于工程项目建设的全过程，它是进行工程质量控制、进度控制及成本控制的重要手段，同时也是进行工程建设风险控制的有效方法之一。

笔者认为当前工程合同管理现状具有以下特点：一是合同内容复杂，种类繁多，涉及工程管理、法律、造价等多方面专业知识，综合性较强，管理起来并非容易之事。

二是工程合同不仅明确了合同各方在工程建设过程中的权利义务，同时它还是进行工程管理的重要手段之一，工程管理的很多方面都需要通过合同来加以规范和管理，因此需要合同管理者对工程实践有充分的了解和体验。

三是目前能够收集到的工程合同文本很大程度上并不能满足工程实践的需要，只能由专业人士加以鉴别后灵活应用。

例如目前国际通用的：FIDIC合同条款，国内工程中偶尔也有使用的，但实际效果却不尽理想，合同毕竟是法律文件的一种，必须与中国的法律体系和法律环境相结合，同时须考虑中国人的思维习惯和处理问题的方法，对其进行有益的借鉴和本土化处理才能真正用于国内工程实践。

本书正是考虑到了工程合同的上述特点，力求紧贴国内工程实践，同时注意结合国际上如FIDIC等文本的先进经验和国内实际情况，编制、总结了一整套全过程项目管理所需的合同文本，并适当进行了阐释。

本书作者包括了法律专业毕业后多年在工程领域从事合同管理、法律纠纷处理的专业人士和工程专业毕业后多年从事工程管理、项目管理的专业人士，他们从自己多年的工程实践出发，力求使本书成为从事工程合同管理人士的工作手册和指南。

在内容定位上，本书立足于当前国内建设工程合同管理现状，充分考虑了工程管理的现实需求和政府主管部门的相关要求，并结合了编者多年的工程管理、工程法律事务处理经验，同时借鉴了FIDIC等国际通用文本在项目管理方面的优秀经验。

在内容编排上，本书以建设工程项目管理的各个程序和阶段为基本脉络，总结、编制出一整套建设工程项目管理所需的合同文本；同时总结了工程合同管理中的重点和注意点，力求合同文本全面、系统且尽量切合工程管理实际需要。

总之，本书旨在为广大业内同仁提供建设工程项目管理过程中所需各种合同文本的通用内容，方便大家从繁琐而复杂的合同管理事务中理出头绪；同时，也期望能够帮助大家提高工程合同管理工作的效率。

值得一提的是，本书合同文本中建议的许多工程管理和合同纠纷的处理方法结合了北京国金管理咨询有限公司多年来从事建设项目全过程管理的经验和教训，其中部分文本已在国金管理公司管理和代建的项目中使用过或正在使用，这些项目包括了大型博物馆项目、体育场/馆项目、医院项目等政府拨款建设的大型公共公益项目，也包括了一些企业自建高档写字楼项目，还包括了房地产开发企业的纯商业开发项目。

合同文本既满足目前进行工程项目管理的实际需要，又兼顾了政府主管机关对目前工程合同管理的相关要求，避免了目前工程领域常用的“阴阳合同”的法律风险和尴尬境地。

<<建设工程全过程项目管理>>

内容概要

本书立足于当前国内建设工程合同管理现状,充分考虑了工程管理的现实需求和政府主管部门的相关要求,同时借鉴FIDIC合同等国际通用文本在项目管理方面的优秀经验,以建设工程项目管理的各个程序和阶段为基本脉络,总结、编制出一整套建设工程项目管理所需的合同文本。

本书注重结合合同签订及履行过程中的合同管理实务,总结了合同管理的重点和注意点,使得合同文本全面、系统、符合实际工程需要,同时,在编制合同条款时以最利于工程质量、进度、造价控制为基本原则,倡导相对公平、公正的问题处理理念。

本书旨在为业内同仁提供建设工程项目管理过程中所需的各种合同文本的通用内容,使广大读者能够从繁多而复杂的合同管理事务中理出头绪,同时,能够提高工作效率。

<<建设工程全过程项目管理>>

作者简介

吴丽萍，北京国金管理咨询有限公司法律、合约顾问，北京国同金律师事务所执行主任。北京师范大学法学学士，毕业后曾在大型央企负责工程法律纠纷处理工作，之后几年在国金管理公司从事工程合同管理、法律实务工作，后任北京国同金律师事务所执行主任。通过多年的实务经历，积累了丰富的工程项目合同管理、法律纠纷处理经验，对与工程建设相关的法律、法规及合同实务有着系统、全面的研究和应用，同时对工程项目管理的理论和实务也颇为熟悉。直接负责合同控制、纠纷处理的大型工程项目主要有：中国国家博物馆改扩建工程、北京工人体育场/体育馆改建工程、北京地坛医院迁建工程、硅谷亮城工程、百度大厦、西金大厦等。

李秀平，先后担任北京国金管理咨询有限公司总经济师、总裁助理、工程管理部经理。高级工程师，国家注册咨询工程师，注册造价工程师，工程项目管理硕士，中国工程咨询协会专家，北京市评标专家委员会项目管理专家。从事项目管理工作多年，先后不同程度地参与北京国金管理咨询有限公司所承接的中国国家博物馆改扩建工程、北京工人体育场/体育馆改建工程、国恒基业大厦工程、朝阳区民政局办公楼工程、硅谷亮城工程等数十个大中型建筑工程的全过程项目管理和代建制工程项目管理，熟练掌握项目管理的组织、协调、合同、投资、造价、计划、采购、质量、技术、安全、环境、风险控制等领域的行业规范要求 and 实践管理方法。

曾主编及参编《工程项目管理导则》、《项目管理工程硕士论文写作与指导》等数部专著，发表数篇专业论文。

作者在工程项目管理方面具有较强的理论水平和丰富的实践管理经验，曾获得多项个人和咨询成果奖项，现为国内多家建设单位和项目管理咨询机构的特约培训专家和项目管理专家顾问。

<<建设工程全过程项目管理>>

书籍目录

前言第一章 工程合同管理相关法律概述 第一节 工程合同管理概述 第二节 与工程合同有关的《民法通则》、《物权法》内容 第三节 与工程合同有关的《合同法》内容 第四节 与工程合同有关的《建筑法》内容 第五节 与工程合同有关的《招标投标法》内容 第六节 与工程合同有关的《土地管理法》内容 第七节 与工程合同有关的《城市房地产管理法》、《城市规划法》内容 第八节 有关担保、诉讼、仲裁、知识产权等法律内容概述第二章 项目前期阶段合同文本及合同管理实务 第一节 项目可行性研究报告/项目建议书编制委托合同文本 第二节 土地报批、拆迁类合同文本 第三节 勘察、设计类合同文本 第四节 项目管理委托合同文本 第五节 其他报批手续文本第三章 项目实施准备阶段合同文本及合同管理实务 第一节 招标代理合同及造价咨询合同 第二节 基坑、护坡施工合同 第三节 建筑安装工程施工总承包合同及施工承包合同 第四节 建设工程监理委托合同 第五节 开工准备相关合同 第六节 工程担保合同(保函)文本第四章 项目施工阶段合同文本及合同管理实务 第一节 专业工程分包合同及施工合同通用合同文本 第二节 大型设备及建筑材料采购合同 第三节 EPC设计、采购、施工一体化合同 第四节 市政、园林工程施工合同文本 第五节 劳务分包合同文本第五章 项目竣工验收结算运营阶段合同文本及合同管理实务 第一节 技术检测委托合同 第二节 保修合同文本 第三节 物业服务合同文本 第四节 房屋测绘委托合同文本第六章 目前国际建设工程领域常用合同文本概况及借鉴光盘目录 1.国有土地使用权出让合同(划拨土地使用权补办出让合同) 2.国有土地使用权出让合同 3.国有土地使用权转让合同 4.建设工程招标代理合同 5.工程施工承包合同 6.建设工程施工专业分包合同 7.工程施工承包合同 8.货物买卖合同 9.城市供用热力合同 10.城市供用水合同 11.城市供用气合同 12.项目园林绿化建设工程施工合同 13.建设工程施工劳务分包合同(示范文本)

<<建设工程全过程项目管理>>

章节摘录

合同管理的内容涉及合同策划、合同编制、合同谈判、合同评审、合同订立、合同交底、合同履行、合同变更、合同解除/终止、合同后评价等活动,合同管理立足于对这些活动的合法性、经济性、安全性(风险性)、时效性进行评价,并采取相应的控制措施,以实现合同利益最大化。

工程合同相对于其他普通合同来讲,具有以下特点:第一、在合同形式上,工程类合同必须以书面形式签订。

第二、在合同主体方面,承包人或其他提供服务的一方必须是国家主管部门审查、核定、批准的具有法人资格和专业资质的专业单位。

第三、在工作成果上,承包人完成的是与工程建设相关的服务,包括工程勘察、设计、施工等。

第四、国家对建设工程合同实施严格的监督管理。

工程合同的以上特点,决定了工程合同管理具有特殊性和复杂性。

工程合同管理贯穿于建设工程项目管理的全过程,它是进行建设工程质量控制、进度控制及成本控制的重要手段和风险控制方法之一,甚至,某些时候优秀的合同管理产生的经济效益会大于技术优化产生的经济效益。

同时,合同管理也对保护建设各方利益,一完善和发展建筑市场起着重要作用。

因此,合同管理是进行建设工程项目管理的重要环节,是工程项目管理的核心和重点。

但是目前在工程建设领域合同管理流于形式化,合同管理与实践严重脱离,“阴阳合同”、机械使用示范文本等现象非常普遍,合同管理未真正融入到工程项目管理的各环节当中,合同管理亦不能发挥上文中提到的各种作用,甚至,有些时候只有在发生争议,需要通过诉讼、仲裁途径解决纠纷时,合同双方才想起查阅合同条款,将合同作为主张自己权利的一个重要依据,但由于实际执行与合同约定之间的不一致,原有合同约定并不能成为自己主张权利的有力依据,而实际执行又因事先没有书面约定而没有了合法依据,使得纠纷双方都面临比较尴尬的境地。

下面,笔者结合自己多年的工作经验和多个项目的合同管理实战经验,总结如下: 一、建设工程合同管理的基本原则 (1) 合同管理应以法律为依据,只有以合法为前提进行合同管理,才能切实保障各方的根本利益,促进工程的顺利建设。

与建设工程合同管理密切相关的法律概括起来有两类,一类是包括物权法、合同法在内的民事商事法律,一类是包括建筑法、招标投标法在内的经济法。

合同管理人员应熟知以上法律并能够较为熟练地应用,以保证合同条款的合法性,从而才能保证条款的有效性。

法律赋予合同方的权利和利益是最根本、最基础的,如合同条款因违法而无效,合同方的根本利益就没有任何保障了。

编辑推荐

凝聚“ ”国金管理多年项目合同管理经验，助您预控项目风险，提升管理水平！

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>