

一次性洗脸巾项目 建设工程合同管理

xxx 有限责任公司

目录

第一章 项目基本情况	4
一、项目承办单位	4
二、项目实施的可行性	5
三、项目建设选址	7
四、建筑物建设规模	7
五、项目总投资及资金构成	7
六、资金筹措方案	8
七、项目预期经济效益规划目标	8
八、项目建设进度规划	8
第二章 设计施工总承包合同管理	11
一、设计施工总承包合同履行管理	11
第三章 国际工程常用合同文本	16
一、FIDIC 施工合同条件	16
二、英国 NEC 和美国 AIA 合同文本	24
第四章 项目背景分析	30
第五章	33
一、人力资源配置	33
二、员工技能培训	33
第六章	35

一、优势分析 (S)	35
二、劣势分析 (W)	37
三、机会分析 (O)	37
四、威胁分析 (T)	39
第七章	47
一、项目进度安排	47
二、项目实施保障措施	48
第八章	49
一、项目风险分析	49
二、项目风险对策	51

第一章 项目基本情况

一、项目承办单位

(一) 项目承办单位名称

xxx 有限责任公司

(二) 项目联系人

熊 xx

(三) 项目建设单位概况

企业履行社会责任，既是实现经济、环境、社会可持续发展的必由之路，也是实现企业自身可持续发展的必然选择；既是顺应经济社会发展趋势的外在要求，也是提升企业可持续发展能力的内在需求；既是企业转变发展方式、实现科学发展的重要途径，也是企业国际化发展的战略需要。遵循“奉献能源、创造和谐”的企业宗旨，公司积极履行社会责任，依法经营、诚实守信，节约资源、保护环境，以人为本、构建和谐企业，回馈社会、实现价值共享，致力于实现经济、环境和社会三大责任的有机统一。公司把建立健全社会责任管理机制作为社会责任管理推进工作的基础，从制度建设、组织架构和能力建设等方面着手，建立了一套较为完善的社会责任管理机制。

公司自成立以来，坚持“品牌化、规模化、专业化”的发展道路。以人为本，强调服务，一直秉承“追求客户最大满意度”的原则。多年来公司坚持不懈推进战略转型和管理变革，实现了企业持续、健康、快速发展。未来我司将继续以“客户第一，质量第一，信誉第一”为原则，在产品质量上精益求精，追求完美，对客户以诚相待，互动双赢。

公司不断推动企业品牌建设，实施品牌战略，增强品牌意识，提升品牌管理能力，实现从产品服务经营向品牌经营转变。公司积极申报注册国家及本区域著名商标等，加强品牌策划与设计，丰富品牌内涵，不断提高自主品牌产品和服务市场份额。推进区域品牌建设，提高区域内企业影响力。

展望未来，公司将围绕企业发展目标的实现，在“梦想、责任、忠诚、一流”核心价值观的指引下，围绕业务体系、管控体系和人才队伍体系重塑，推动体制机制改革和管理及业务模式的创新，加强团队能力建设，提升核心竞争力，努力把公司打造成为国内一流的供应链管理平台。

二、项目实施的可行性

（一）符合我国相关产业政策和发展规划

近年来，我国为推进产业结构转型升级，先后出台了多项发展规划或产业政策支持行业发展。政策的出台鼓励行业开展新材料、新工艺、新产品的研发，促进行业加快结构调整和转型升级，有利于本行业健康快速发展。

（二）项目产品市场前景广阔

广阔的终端消费市场及逐步升级的消费需求都将促进行业持续增长。

（三）公司具备成熟的生产技术及管理经验

公司经过多年的技术改造和工艺研发，公司已经建立了丰富完整的产品生产线，配备了行业先进的染整设备，形成了门类齐全、品种丰富的工艺，可为客户提供一体化染整综合服务。

公司通过自主培养和外部引进等方式，建立了一支团结进取的核心管理团队，形成了稳定高效的核心管理架构。公司管理团队对行业的品牌建设、营销网络管理、人才管理等均有深入的理解，能够及时根据客户需求和市场变化对公司战略和业务进行调整，为公司稳健、快速发展提供了有力保障。

（四）建设条件良好

本项目主要基于公司现有研发条件与基础，根据公司发展战略的要求，通过对研发测试环境的提升改造，形成集科研、开发、检测试

验、新产品测试于一体的研发中心，项目各项建设条件已落实，工程技术方案切实可行，本项目的实施有利于全面提高公司的技术研发能力，具备实施的可行性。

三、项目建设选址

本期项目选址位于 xx（以选址意见书为准），占地面积约 76.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

四、建筑物建设规模

本期项目建筑面积 76175.86 m²，其中：主体工程 48658.57 m²，仓储工程 10810.32 m²，行政办公及生活服务设施 10067.56 m²，公共工程 6639.41 m²。

五、项目总投资及资金构成

（一）项目总投资构成分析

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 25411.22 万元，其中：建设投资 19775.93 万元，占项目总投资的 77.82%；建设期利息 429.51 万元，占项目总投资的 1.69%；流动资金 5205.78 万元，占项目总投资的 20.49%。

（二）建设投资构成

本期项目投资 19775.93 万元，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中：工程费用 17180.31 万元，工程建设其他费用 2093.92 万元，预备费 501.70 万元。

六、资金筹措方案

本期项目总投资 25411.22 万元，其中申请银行长期贷款 8765.35 万元，其余部分由企业自筹。

七、项目预期经济效益规划目标

（一）经济效益目标值（正常经营年份）

- 1、营业收入（SP）：53800.00 万元。
- 2、综合总成本费用（TC）：41012.14 万元。
- 3、净利润（NP）：9377.74 万元。

（二）经济效益评价目标

- 1、全部投资回收期（Pt）：5.25 年。
- 2、财务内部收益率：28.69%。
- 3、财务净现值：13227.84 万元。

八、项目建设进度规划

本期项目按照国家基本建设程序的有关法规和实施指南要求进行建设，本期项目建设期限规划 24 个月。

十四、项目综合评价

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m ²	50667.00	约 76.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	76175.86	容积率 1.50
1.2	基底面积	m ²	30400.20	建筑系数 60.00%
1.3	投资强度	万元/亩	249.67	
2	总投资	万元	25411.22	
2.1	建设投资	万元	19775.93	
2.1.1	工程费用	万元	17180.31	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	2093.92	
2.1.3	预备费	万元	501.70	
2.2	建设期利息	万元	429.51	
2.3	流动资金	万元	5205.78	
3	资金筹措	万元	25411.22	
3.1	自筹资金	万元	16645.87	
3.2	银行贷款	万元	8765.35	
4	营业收入	万元	53800.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	41012.14	" "
6	利润总额	万元	12503.65	" "
7	净利润	万元	9377.74	" "
8	所得税	万元	3125.91	" "
9	增值税	万元	2368.37	" "
10	税金及附加	万元	284.21	" "
11	纳税总额	万元	5778.49	" "
12	工业增加值	万元	18987.30	" "
13	盈亏平衡点	万元	16076.87	产值
14	回收期	年	5.25	含建设期 24 个月

15	财务内部收益率		28.69%	所得税后
16	财务净现值	万元	13227.84	所得税后

第二章 设计施工总承包合同管理

一、设计施工总承包合同履行管理

(一) 发包人一般义务

(1) 遵守法律。发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

(2) 发出承包人开始工作通知。符合专用合同条款约定的开始工作条件的，发包人应委托监理人提前 7 日向承包人发出开始工作通知。工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。

(3) 提供施工场地。发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地及进场施工条件，并明确与承包人的交接界面。

(4) 办理证件和批件。法律规定和（或）合同约定由发包人负责办理的工程建设项目必须履行的各类审批、核准或备案手续，发包人应按时办理。法律规定和（或）合同约定由承包人负责的有关设计、施工证件和批件，发包人应给予必要的协助。

(5) 支付合同价款。发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。专用合同条款对发包人工程款支付担保有约定的，从其约定。

(6) 组织竣工验收。发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

(7) 其他义务。发包人应履行合同约定的其他义务

(二) 承包人一般义务

(1) 遵守法律。承包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证发包人免于承担因承包人违反法律而引起的任何责任。

(2) 依法纳税。承包人应按有关法律规定纳税，应缴纳的税金包括在合同价格内。

(3) 完成各项承包工作。承包人应按合同约定以及监理人根据合同约定作出的指示，完成合同约定的全部工作，并对工作中的任何缺陷进行整改、完善和修补，使其满足合同约定的内容。除专用合同条款另有约定外，承包人应提供合同约定的工程设备和承包人文件，以及为完成合同工作所需的劳务、材料、施工设备和其他物品，并按合同约定负责临时设施的设计、施工、运行、维护、管理和拆除。

(4) 对设计、施工作业和施工方法，以及工程的完备性负责。承包人应按合同约定的工作内容和进度要求，编制设计、施工的组织 and 实施计划，并对所有设计、施工作业和施工方法，以及全部工程的完备性和安全可靠负责。

(5) 保证工程施工和人员的安全。承包人应按合同约定采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

(6) 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。承包人应按合同约定负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

(7) 避免施工对公众与他人的利益造成损害。承包人在进行合同约定的各项工作时，不得侵害发包人与他人使用公用道路、水源、市政管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。承包人占用或使用他人的施工场地，影响他人作业或生活的，应承担相应责任。

(8) 为他人提供方便。承包人应按监理人的指示为他在施工场地或附近实施与工程有关的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生的费用，由监理人商定或确定。

(9) 工程的维护和照管。工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维修工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人。

(10) 其他义务。承包人应履行合同约定的其他义务。

(三) 违约情形

(1) 发包人违约情形。在履行合同过程中发生下列情形之一的，属发包人违约。

1) 发包人未能按合同约定支付价款，或拖延、拒绝批准付款申请和支付凭证，导致付款延误。

2) 由于发包人原因造成停工。

3) 监理人无正当理由未在约定期限内发出复工指示，导致承包人无法复工。

4) 发包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同

5) 发包人不履行合同约定的其他义务。

(2) 承包人违约情形。在履行合同过程中发生下列情形之一的，属承包人违约。

1) 承包人的设计、承包人文件、实施和竣工的工程不符合法律及合同约定

2) 承包人违反合同约定，私自将合同的全部或部分权利转让给其他人，或私自将合同的全部或部分义务转移给其他人。

3) 承包人违反合同约定，未经监理人批准，私自将已按合同约定进入施工场地的施工设备、临时设施或材料撤离施工场地。

4) 承包人违反合同约定，使用不合格材料或工程设备，工程质量达不到标准要求，又拒绝清除不合格工程。

5) 承包人未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作, 已造成或预期造成工期延误。

6) 由于承包人原因未能通过竣工试验或竣工后试验的

7) 承包人在缺陷责任期内, 未能对工程接收证书所列的缺陷清单的内容或缺陷责任期内发生的缺陷进行修复, 而又拒绝按监理人指示再进行修复。

8) 承包人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同。

9) 承包人不按合同约定履行义务的其他情况。

第三章 国际工程常用合同文本

一、FIDIC 施工合同条件

FIDIC 自 1957 年发布《土木工程施工合同条件》（第 1 版）以来，陆续出版了一系列合同条件，这些合同条件共同构成了 FIDIC 彩虹族系列合同文件，不仅应用于世界银行、亚洲开发银行、非洲开发银行等国际金融组织的贷款项目，一些国家的国际工程也常采用 FIDIC 合同条件。这里主要介绍 FIDIC《施工合同条件》（红皮书）有关内容。

（一）FIDIC《施工合同条件》组成及解释顺序

FIDIC《施工合同条件》适用于土木工程施工的单价合同形式，由通用条件和专用条件两部分组成，并附有合同协议书、投标函和争端仲裁协议书格式。

1、通用条件

通用条件包括 21 个方面：一般规定，业主，工程师，承包商，分包商，职员与劳工，生产设备、材料和工艺，开工、延误及暂停，竣工检验，业主接收，接收后缺陷，计量与估价，变更与调整，合同价格与支付，业主提出终止，承包商提出暂停与终止，工程照管与保障，例外事件，保险，业主和承包商索赔，争端和仲裁。

2、专用条件

专用条件将结合工程具体特点和所在地区情况对通用条件进行补充、细化。FIDIC《施工合同条件》提出了专用条件起草的五项黄金原则：0 合同所有参与方的职责、权利、义务角色及责任一般都在通用条件中默示，并适应项目需求。

②专用条件的起草必须明确和清晰。

③专用条件不允许改变通用条件中风险与回报分配的平衡。

④合同规定的各参与方履行义务的时间必须合理。

3、合同文件解释顺序

构成 FIDIC《施工合同文件》的各个组成部分应能互相说明、互相补充，合同文件的优先解释顺序如下

①合同协议书。

②中标函。

③投标书。

④专用条件。

⑤通用条件。

（二）FIDIC《施工合同条件》中的各方主体

FIDIC《施工合同条件》中涉及的主体包括业主、（咨询）工程师、承包商、指定分包商。

1、业主

业主在合同履行过程中的义务和权利包括以下五个方面。

(1) 应在投标书附录中规定的时间内给予承包商进入现场、占有现场各部分的权利。此项进入和占有权不可为承包商独享。

(2) 应根据承包商请求，提供以下合理协助：取得与合同有关但不易得到的工程所在国的法律文本；协助承包商申请工程所在国要求的许可、执照或批准。

(3) 应负责保证在现场的业主人员和其他承包商做到与承包商的各项努力进行合作。

(4) 应在收到承包商的任何要求 28 日内，提出其已做并将维持的资金安排的合理证明说明业主能够按规定支付合同价款。

(5) 如果根据合同条款或合同有关的另外事项，业主认为有权得到任何支付和（或）对缺陷责任期限的延长，业主或者咨询工程师应当向承包商发出通知，说明具体情况。

2、（咨询）工程师

（咨询）工程师是指由业主所聘请的咨询公司委派的、直接对业主负责的咨询机构。（咨询）工程师根据施工合同，对工程的质量、进度和费用进行控制和监督，力求工程施工满足合同要求。

FIDIC《施工合同条件》基于以（咨询）工程师为核心的管理模式，因此，在合同条款中明示的（咨询）工程师的权限较大。（咨询）工程师的权力可概括为以下四个方面。

（1）工程质量控制。工程质量控制主要表现在：对运抵施工现场的材料、设备质量进行检查和检验；对承包商施工过程中的工艺操作进行监督；对已完工程的质量进行确认或拒收；发布指令要求对不合格工程部位采取补救措施等。

（2）工程进度控制。工程进度控制主要表现在：审查批准承包商的施工进度计划；指示承包商修改施工进度计划；发布工程开工令、暂停令、复工令和赶工令。

（3）工程付款控制。工程付款控制主要表现在：对变更工程进行估价；批准使用暂定金额和计日工；签发各种付款证书等。

（4）施工合同管理。施工合同管理主要表现在：解释合同文件中的矛盾和歧义；批准分包工程（除劳务分包、采购分包及合同中指定的分包商对工程的分包）；发布工程变更令；签发工程接收证书和缺陷责任证书；审核承包商的索赔；行使合同内引申的权利等。

承包商是指其投标书已被业主接受的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

（5）承包商的一般义务。

1) 应按照合同约定及（咨询）工程师的指示，设计（在合同规定的范围内）、实施和完成工程，并修补工程中的任何缺陷

2) 应提供合同规定的生产设备和承包商文件，以及此项设计、施工、竣工和修补缺陷所需的所有临时性或永久性的承包商人员、货物、消耗品及其他物品和服务

3) 应对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性承担责任。除非合同另有规定，承包商对所有承包文件、临时工程及按照合同要求的每项生产设备和材料的设计承担责任，不应对其他永久性工程的设计或规范负责。

4) 当（咨询）工程师提出要求时，承包商应提交其建议采用的工程施工安排和方法的细节。

(6) 承包商提供履约担保。承包商应在收到中标函后 28 日内向业主提交履约担保，并向（咨询）工程师报送副本一份。履约担保可分为企业法人提供的保证书和金融机构提供的你函两类。履约担保一般为不需承包商确认违约的无条件担保形式。履约保函应担保承包商圆满完成施工和保修的义务，而不是到（咨询）工程师颁发工程接收证书为止。但工程接收证书的颁发是对承包商按合同约定圆满完成施工义务的证明，承包商还应承担的义务仅为保修义务。如果双方有约定的话，允许颁发整个工程的接收证书后将履约保函的担保金额减少

一定的百分比。业主应在收到履约证书副本后 21 日内，将履约担保退还承包商。

3、指定分包商

指定分包商是指由业主指定完成某项特定工作内容，并与承包商签订分包合同的特殊分包商。业主有权将部分工程的施工任务或涉及提供材料、设备、服务等的工作内容发包给指定分包商实施。由于指定分包商与承包商签订的是分包合同，因而在合同关系方面与一般分包商处于同等地位，对指定分包商施工过程的监督、协调工作应纳入承包商的管理之中。

为了不损害承包商利益，给指定分包商的付款应从暂定金额中开支。承包商在每月末报送工程进度款支付报表时，（咨询）工程师有权要求其出示以前已按指定分包合同给指定分包商付款的证明。如果承包商没有合法理由而扣押指定分包商上个月应得的工程款，业主有权按（咨询）工程师出具的证明从本月应得工程款中扣除相应金额直接付给指定分包商。

（三）FIDIC《施工合同条件》中的争端解决

在 FIDIC《施工合同条件》实施过程中，争端解决方式有裁决、友好协商、仲裁等。

1、裁决

FIDIC《施工合同条件》规定，DAAB 是一个常设机构，在工程开工后要尽快成立 DAAB。DAAB 要定期与各方会面并进行现场考察。合同争端应提交 DAAB 裁决。

(1) DAAB 的委任。DAAB 是根据投标书附录中的规定由合同双方共同设立的。DAAB 由 1 人或 3 人组成。如果投标书附录中没有注明成员数量，且合同双方没有其他协议，则 DAAB 应包含 3 名成员。若 DAAB 成员为 3 人，则由合同双方各提名一位成员供对方认可，双方共同确定第三位成员作为主席。如果合同中有 DAAB 成员的意向性名单，则必须从该名单中进行选择，除非被选择的成员不能或不愿接受 DAAB 的委任。合同双方应当共同商定对 DAAB 成员的支付条件，并由双方各支付酬金的一半。任何成员的委任只有在合同双方同意的情况下才能终止，业主或承包商各自的行动将不能终止此类委任。

(2) DAAB 对争端的裁决。DAAB 可应合同双方的共同要求，非正式地参与或尝试进行合同双方潜在问题或分歧的处理。如果在合同双方之间产生起因于合同或实施过程或与之相关的任何争端（任何种类）包括对（咨询）工程师的任何证书的签发、决定、指示、意见或估价的任何争端，任何一方可以将此类争端事宜以书面形式提交 DAAB，供其裁决，并将副本送交另一方和（咨询）工程师。

DAAB 在收到书面报告后 84 日内对争端作出裁决，并说明理由。如果合同一方对 DAAB 的裁决不满，则应在收到裁决后的 28 日内向合同对方发出表示不满的通知，并说明理由，表明准备提请仲裁。如果 DAAB 未在 84 日内对争端作出裁决，则双方中的任何一方均有权在 84 日期满后的 28 日内向对方发出要求仲裁的通知。如果双方接受 DAAB 的裁决，或者没有按规定发出表示不满的通知，则该裁决将成为最终的决定并对合同双方均具有约束力。DAAB 的裁决作出后，在未通过友好协商或仲裁改变该裁决之前，双方应当执行该裁决。

2、友好协商

当发生合同争端时，如果双方能够通过友好协商达成一致，要比通过仲裁、诉讼程序解决争端好得多。这样既能节省时间和费用，又不会伤害双方的感情。事实上，在国际工程承包合同中产生的争端大多可通过友好协商得到解决。

合同当事人一方或双方发出表示对裁决不满的通知后，合同双方在仲裁开始前应尽力以友好的方式解决争端。除非合同双方另有协议，否则，仲裁将在表示不满的通知发出后的第 56 日或此后开始执行，即使双方未曾做过友好解决的努力。

3、仲裁

仲裁不仅在于寻找一条解决争端的途径和方法，更重要的是仲裁条款的出现使当事人双方失去了通过诉讼程序解决合同争端的权利。因为当事人在仲裁与诉讼中只能选择一种解决方式，因此，该规定实际上决定了合同当事人只能将提交仲裁作为解决争端的最后办法。

除非通过友好协商，否则，如果 DAAB 有关争端的决定未能成为最终决定并具有约束力时，此类争端应由国际仲裁机构最终裁决。

仲裁人应有全权公开、审查和修改（咨询）工程师的任何证书的签发、决定、指示、意见或估价，以及任何 DAAB 有关争端事宜的裁决。

（咨询）工程师有权作为证人向仲裁人提供任何与争端有关的证据。

合同双方的任一方在上述仲裁人的仲裁过程中，均不受以前为取得争端裁决委员会的决定而提供的证据或论据或其不满意通知中提出的不满理由的限制。在仲裁过程中，可将 DAAB 的决定作为一项证据。

工程竣工之前或之后均可开始仲裁。但在工程进行过程中，合同双方、（咨询）工程师以及 DAAB 的各自义务不得因任何仲裁正在进行而改变。

仲裁裁决具有法律效力。但仲裁机构无权强制执行，如一方当事人不履行裁决，另一方当事人可向法院申请强制执行。

二、英国 **NEC** 和美国 **AIA** 合同文本

（一）英国 NEC 合同文本

英国土木工程师学会编制的 NEC 合同文本不仅在英国和英联邦国家得到广泛应用，而且对国际上众多标准文本的起草都有引导和借鉴作用，其在全球的影响力很大。目前最新版本是 2017 年颁布的 NEC4 系列合同条件。其中，工程施工合同（ECC）的管理理念和合同原则是 NEC 系列其他合同编制的基础，这里仅概要介绍工程施工合同文本。

1、合同文本结构

为了广泛适用于各类土木工程施工管理，标准文本结构采用积木式组合形式，使用者在核心条款基础上，根据实施工程承包特点，选择适用的主要选项条款和次要条款，形成具体的工程施工合同。

(1) 核心条款。核心条款是施工合同的基础和框架，共有 9 条：总则、承包商主要责任、时间、质量管理、付款、补偿事件、所有权、责任与保险、终止。

(2) 主要选项条款。主要选项条款是对核心条款的补充和细化，每一主要选项条款均有许多针对核心条款的补充规定，只要将对应序号的补充条款纳入核心条款即可。主要选项条款包括以下内容。

选项 A：带有分项工程表的标价合同。选项 B：带有工程量清单的标价合同。选项 C：带有分项工程表的目标合同。选项 D：带有工程量清单的目标合同。选项 E：成本补偿合同。

选项 F：管理合同。

标价合同适用于签订合同时价格已确定的合同，选项 A 适用于固定价格承包，选项 B 适用于综合单价计量承包。目标合同（选项 C、选项 D）适用于拟建工程范围在订立合同时尚未完全界定或预测风险较大的情形，承包商投标价作为合同的目标成本，当工程费用超支或节省时，业主与承包商按合同约定的方式分摊。成本补偿合同（选项 E）适用于工程范围界定尚不明确，甚至以目标合同为基础也不够充分，而且又要求尽早动工的情形，工程成本实报实销，另按合同级定的工程成本一定百分比作为承包商收入。管理合同（选项 F）适用于施工管理承包，管理承包商与业主签订管理承包合同，不直接承担施工任务，以管理费用和估算的分包合同总价报价；管理承包商与若干施工分包商订立分包合同，确定的分包合同履行费用由业主支付。

（3）次要选项条款。有 26 条可供选择的次要选项条款，业主在制定具体工程施工合同时，需要根据工程具体情况和自身要求选择适用的选项条款。对于采用的选项，需要对相应内容作出进一步明确约定。

核心条款与选定的主要选项条款和次要选项条款一起构成一个内容约定完备的合同文件。

2、合作伙伴管理理念

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/837042063011006043>