

监理工程师合同管理讲义 监理工程师合同管理核心考点(优秀5篇)

随着法律观念的日渐普及，我们用到合同的地方越来越多，正常情况下，签订合同必须经过规定的方式。那么一般合同是怎么起草的呢？下面是小编为大家整理的合同范本，仅供参考，大家一起来看看吧。

监理工程师合同管理讲义篇一

引导语：《合同管理》是监理工程师必考的重要科目，对于合同的管理是否熟悉是考验一个监理工程师的重点，下面是小编整理的2018年监理工程师《合同管理》核心考点，欢迎参考！

(一)、合同法律关系的概念：合同法律关系是指由合同法律规范所调整的在民事流转过程中所产生的权利义务关系。

合同法律关系包括合同法律关系主体、客体、内容三个要素。

(二)、合同法律关系主体

1. 自然人：是指基于出生而成为民事法律关系主体的有生命的人。自然人包括：公民，外国人和无国籍人。

自然人要成为民事法律关系主体必须具备相应的民事权利能力和民事行为能力。

2. 法人：法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织。

法人应当具备以下条件(记)：(1)、依法成立；设立法人必须

经过政府主管机关的批准或者核准登记。(2)、有必要的财产或者经费;这是法人进行民事活动的物质基础。(3)、有自己的名称、组织机构和场所;名称是法人之间相互区别的标志,场所是确定法律管辖的依据。(4)、独立承担民事责任。

法人可以分为企业法人和非企业法人两大类,非企业法人包括行政法人,事业法人、社团法人。企业法人依法经工商行政管理机关核准登记后取得法人资格。企业法人分立、合并,它的权利和义务由变更后的法人享有和承担。

3. 其他组织: 法人以外的其他组织也可以成为合同法律关系主体, 主要包括: 法人的分支机构, 不具备法人资格的联营体、合伙企业、个人独资企业等。它是不具备法人资格的组织, 与法人相比他的复杂性在于民事责任的承担较为复杂。

例题(单选): 合同法律关系是由()三要素组成。

答案□a

a□主体、客体、内容;

b□当事人、经济行为、经济利益;

c□法人、经济合同、经济权利;

d□经济管理、经济协作、法律责任。

(三) 合同法律关系的客体: 合同法律关系客体, 是指参加合同法律关系的主体享有的权利和承担的义务所共同指向的对象。

1. 物: 法律意义上的物是指可为人们控制、并且有经济价值的生产资料和消费资料。货币作为一般等价物也是法律意义上的物. 可以作为合同法律关系的客体, 如借款合同。

2、行为： 法律意义上的行为是指人的有意识的活动。

3. 智力成果： 智力成果是通过人的智力活动所创造出的精神成果，包括知识产权、技术秘密及在特定情况下的公知技术。如专利权、工程设计等。

2004年考题： 某单位与某设计院就购买该设计院设计专利签订了合同，此合同法律关系的客体是（）。

a.物

b行为

c智力成果

d活动

答案c

(四)合同法律关系的内容： 是指合同约定和法律规定的权利和义务。合同法律关系的内容是合同的具体要求，决定了合同法律关系的性质，它是连接主体的纽带。

合同法律关系的内容包括两个方面： 1. 权利;2. 义务。

例题(单选)： 构成合同法律关系的要素包括：（）

a主体

b内容

c法人

d客体

e□权利和义务

答案□a□b□d□

(一)、法律事实的概念：能够引起合同法律关系产生、变更和消灭的客观现象和事实，就是法律事实。法律事实包括行为和事件。

(二)、行为：行为是指法律关系主体有意识的、能够引起法律关系发生变更和消灭的活动，包括作为和不作为两种表现形式。

(三)、事件：事件是指不以合同法律关系主体的主观意志为转移而发生的，能够引起合同法律关系产生、变更、消灭的客观现象。这些客观事件的出现与否，是当事人无法预见和控制的。事件分为自然事件和社会事件。

三、代理关系(熟悉)

(一)、代理的概念和特征：代理是代理人在代理权限内，以被代理人的名义实施的、其民事责任由被代理人承担的法律行为。代理具有以下特征：1、代理人必须在代理权限范围内实施代理行为；2、代理人以被代理人的名义实施代理行为；3、代理人在被代理人的授权范围内独立地表现自己的意志；4、被代理人对代理行为承担民事责任。

例题(单选)：在建设工程活动中，监理工程师是以()实施监理。

a□业主的名义

b□监理单位的名义

c□监理委托合同当事人的名义

d□政府工程质量监督部门的名义

答案□b□

(二)代理的种类：以代理权产生的依据不同.可将代理分为委托代理、法定代理和指定代理。

1、委托代理：委托代理，是基于被代理人对代理人的委托授权行为而产生的代理。

委托代理关系的产生，需要在代理人与被代理人之间存在基础法律关系，授予代理权的形式可以用书面形式.也可以是口头形式。

超出授权范围的行为则应当由行为人自己承担。如果授权范围不明确.则应当由被代理人(单位)向第三人承担民事责任.代理人负连带责任，但是代理人的连带责任是在被代理人无法承担责任的基础上承担的。

2.法定代理：法定代理是指根据法律的规定而产生的代理。法定代理主要是为维护无行为能力或限制行为能力人的利益而设立的代理方式。

3.指定代理：指定代理。是根据人民法院和有关单位的指定而产生的代理。指定代理只在没有委托代理人和法定代理人的情况下适用。

(三)无权代理：无权代理是指行为人没有代理权而以他人名义进行民事、经济活动。无权代理包括以下几种情况：(1)没有代理权而为代理行为；(2)超越代理权限为代理行为；(3)代理权终止为代理行为。

对于无权代理行为，被代理人可以根据无权代理行为的后果对自己有利或不利的原则，行使“追认权”或“拒绝权”。

行使追认权后. 将无权代理行为转化为合法的代理行为。

2004年考题：下列关于代理的叙述，（）是不正确的。

a.无权代理行为的后果由被代理人决定是否有效

b□无权代理在被代理人追认前相对人可以撤销

c□无权代理的法律后果由被代理人承担

d□代理人只能在代理权限内实施代理行为

答案□c□

监理工程师合同管理讲义篇二

日常生活中经常使用到的合同，在其成立生效后很有可能会遇到以下几种情况，即合同中止、合同终止以及合同解除，合同终止是监理工程师的考试内容，小编整理了其相关知识点，一起来复习下吧：

： 合同权利义务的终止也称合同终止，指当事人之间根据合同确定的权利义务在客观上不复存在，据此合同不再对双方具有约束力。

按照《合同法》的规定，有下列情形之一的，合同的权利义务终止：(1) 债务已经按照约定履行；(2) 合同解除；(3) 债务相互抵销；(4) 债务人依法将标的物提存；(5) 债权人免除债务；(6) 债权债务同归于一人；(7) 法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

债务已按照约定履行即是债的清偿，是按照合同约定实现债

权目的的行为。清偿是合同的权利义务终止的最主要和最常见的原因。

(一) 合同解除的概念：是指对已经发生法律效力、但尚未履行或者尚未完全履行的合同，因当事人一方的意思表示或者双方的协议而使债权债务关系提前归于消灭的行为。合同解除可分为约定解除和法定解除两类。

(二) 约定解除：是当事人通过行使约定的解除权或者双方协商决定而进行的合同解除。当事人协商一致可以解除合同，即合同的协商解除。当事人也可以约定一方解除合同的条件，解除合同条件成就时，解除权人可以解除合同，即合同约定解除权的解除。

(三) 法定解除：是解除条件直接由法律规定的合同解除。有下列情形之一的，当事人可以解除合同：(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的；(2) 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；(3) 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理的期限内仍未履行；(4) 当事人一方迟延履行债务或者有其他违法行为，致使不能实现合同目的的；(5) 法律规定的其他情形的。

(四) 合同解除的法律后果：当事人一方依照法定解除的规定主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，则应当在办理完相应手续后解除。

合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。

根据《合同法》的规定，由于一方严重违约对方解除合同后，

合同中约定的()条款仍然有效。

a.质量

b.结算

c.仲裁

d.标的

e 担保 。

答案□b□c□

债务相互抵销是指两个人彼此互负债务，各以其债权充当债务的清偿。使双方的债务在等额范围内归于消灭。债务抵销可以分为约定债务抵销和法定债务抵销两类。

(一)法定债务抵销：法定债务抵销是指当事人互负到期债务，该债务标的物的种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与对方的债务抵销。法定债务抵销的条件是比较严格的，要求必须是互负到期债务，且债务标的物的种类、品质相同。符合这些条件的互负债务，除了法律规定或者合同性质决定不能抵销的以外，当事人都可以互相抵销。

(二)约定债务抵销：约定债务抵销是指当事人经协商一致而发生的抵销。约定债务抵销的债务要求不高，标的物的种类、品质可以不相同，但要求当事人必须协商一致。

监理工程师合同管理讲义篇三

合同权利义务的终止也称合同终止，指当事人之间根据合同确定的权利义务在客观上不复存在，据此合同不再对双方具有约束力。

按照《合同法》的规定，有下列情形之一的，合同的权利义务终止：(1) 债务已经按照约定履行；(2) 合同解除；(3) 债务相互抵销；(4) 债务人依法将标的物提存；(5) 债权人免除债务；(6) 债权债务同归于一人；(7) 法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

债务已按照约定履行即是债的清偿，是按照合同约定实现债权目的的行为。清偿是合同的权利义务终止的最主要和最常见的原因。

(一) 合同解除的概念：是指对已经发生法律效力、但尚未履行或者尚未完全履行的合同，因当事人一方的意思表示或者双方的协议而使债权债务关系提前归于消灭的行为。合同解除可分为约定解除和法定解除两类。

(二) 约定解除：是当事人通过行使约定的解除权或者双方协商决定而进行的合同解除。当事人协商一致可以解除合同，即合同的协商解除。当事人也可以约定一方解除合同的条件，解除合同条件成就时，解除权人可以解除合同，即合同约定解除权的解除。

(三) 法定解除：是解除条件直接由法律规定的合同解除。有下列情形之一的，当事人可以解除合同：(1) 因不可抗力致使不能实现合同目的；(2) 在履行期限届满之前，当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务；(3) 当事人一方迟延履行主要债务，经催告后在合理的期限内仍未履行；(4) 当事人一方迟延履行债务或者其他违法行为，致使不能实现合同目的的；(5) 法律规定的其他情形的。

(四) 合同解除的法律后果：当事人一方依照法定解除的规定

主张解除合同的，应当通知对方。合同自通知到达对方时解除。对方有异议的，可以请求人民法院或者仲裁机构确认解除合同的效力。法律、行政法规规定解除合同应当办理批准、登记等手续的，则应当在办理完相应手续后解除。

合同解除后，尚未履行的，终止履行；已经履行的，根据履行情况和合同性质，当事人可以要求恢复原状、采取其他补救措施，并有权要求赔偿损失。合同的权利义务终止，不影响合同中结算和清理条款的效力。

根据《合同法》的规定，由于一方严重违约对方解除合同后，合同中约定的()条款仍然有效。

a.质量；

b.结算；

c.仲裁；

d.标的；

e 担保。

答案□b□c□

债务相互抵销是指两个人彼此互负债务，各以其债权充当债务的清偿。使双方的债务在等额范围内归于消灭。债务抵销可以分为约定债务抵销和法定债务抵销两类。

(一)法定债务抵销：法定债务抵销是指当事人互负到期债务，该债务标的`物的种类、品质相同的，任何一方可以将自己的债务与对方的债务抵销。法定债务抵销的条件是比较严格的，要求必须是互负到期债务，且债务标的物的种类、品质相同。符合这些条件的互负债务，除了法律规定或者合同性质决定

不能抵销的以外，当事人都可以互相抵销。

(二)约定债务抵销：约定债务抵销是指当事人经协商一致而发生的抵销。约定债务抵销的债务要求不高，标的物的种类、品质可以不相同，但要求当事人必须协商一致。

监理工程师合同管理讲义篇四

(一)合同生效应当具备的条件：合同生效是指合同对双方当事人法律约束力的开始。合同生效应当具备下列条件：

1、当事人具有相应的民事权利能力和民事行为能力：订立合同的人必须具备一定的独立表达自己的意思和理解自己的行为性质和后果的能力，即合同当事人应当具有相应的民事权利能力和民事行为能力。法人和其他组织的权利能力就是他们的经营、活动范围，民事行为能力则与他们的权利能力相一致。

在建设工程合同中，合同当事人一般都应当具有法人资格，并且承包人还应当具备相应的资质等级，否则，当事人就不具有相应的民事权利能力和民事行为能力，订立的建设工程合同无效。

2、意思表示真实：是合同的生效条件而非合同的成立条件。意思表示不真实包括意思与表示不一致、不自由的意思表示两种。

3、不违反法律或者社会公共利益：不违反法律或者社会公共利益，是合同有效的重要条件。不违反法律或者社会公共利益，实际是对合同自由的限制。

(二)合同的生效时间

1. 合同生效时间的一般规定： 依法成立的合同，自成立时生效。具体地讲：口头合同自受要约人承诺时生效；书面合同自当事人双方签字或者盖章时生效；法律规定应当采用书面形式的合同，当事人虽然未采用书面形式但已经履行全部或者主要义务的，可以视为合同有效。合同中有违反法律或社会公共利益条款的，当事人取消或改正后，不影响合同其他条款的效力。

法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的，依照其规定。

2. 附条件和期限合同的生效时间：当事人可以对合同生效约定附条件或者约定附期限。附条件的合同。包括附生效条件的合同和附解除条件的合同两类。附生效条件的合同，自条件成就时生效；附解除条件的合同，自条件成就时失效。当事人为了自己的利益不正当阻止条件成就的，视为条件已经成就；不正当促成条件成就的，视为条件不成就。附生效期限的合同，自期限界至时生效；附终止期限合同，自期限届满时失效。

附条件合同的成立与生效不是同一时间，合同成立后虽然并未开始履行，但任何一方不得撤销要约和承诺，否则应承担缔约过失责任，赔偿对方因此而受到的损失；合同生效后，当事人双方必须忠实履行合同约定的义务，如果不履行或未正确履行义务，应按违约责任条款的约定追究责任。一方不正当地阻止条件成就，视为合同已生效，同样要追究其违约责任。

(三) 合同效力与仲裁条款：合同成立后，合同中的仲裁条款是独立存在的，合同的无效、变更、解除、终止，不影响仲裁协议的效力。如果当事人在施工合同中约定通过仲裁解决争议，不能认为合同无效将导致仲裁条款无效。

(四) 效力待定的合同：有些合同的效力较为复杂，不能直接判断是否生效，而与合同的一些后续行为有关，这类合同即为

效力待定的合同。

1、限制民事行为能力人订立的合同：无民事行为能力人不能订立合同，限制行为能力人一般情况下也不能独立订立合同。限制民事行为能力人订立的合同，经法定代理人追认以后，合同有效。

2、无代理权人订立的合同：行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人的名义订立的合同. 未经被代理人追认，对被代理人不发生效力，由行为人承担责任。相对人可以催告被代理人在1个月内予以追认。被代理人未作表示的，视为拒绝追认。合同被追认之前，善意相对人有撤销的权利，撤销应当以通知的方式作出。行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人的名义订立的合同. 相对人有理由相信行为人有代理权的，该代理行为有效。

3、表见代理人订立的合同：“表见代理”是善意相对人通过被代理人的行为足以相信无权代理人具有代理权的代理。基于此项信赖. 该代理行为有效。善意第三人与无权代理人进行的交易行为(订立合同). 其后果由被代理人承担。

表见代理一般应当具备以下条件：(1)表见代理人并未获得被代理人的书面明确授权，是无权代理；(2)客观上存在让相对人相信行为人具备代理权的理由；(3)相对人善意且无过失。

4、法定代表人、负责人越权订立的合同：法人或其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同. 除相对人知道或应当知道其超越权限以外，该代理行为有效。

5、无处分权人处分他人财产订立的合同：一般情况下是无效的。但是，在下列两种情况下合同有效：

(1)无处分权人处分他人财产，经权利人追认，订立的合同有效；(2)无处分权人通过订立合同取得处分权的合同有效。

监理工程师合同管理讲义篇五

成功不是将来才有的，而是从决定去做的那一刻起，持续累积而成。应届毕业生考试网为大家整理了监理工程师《合同管理》第二章考点，希望能够帮助到大家备考。

合同是平等主体的自然人、法人、其他组织之间设立、变更、终止民事权利义务关系的协议。各国的合同法规范的都是债权债务合同，它是市场经济条件下规范财产流转关系的基本依据，因此，合同是市场经济中广泛进行的法律行为。而广义的合同还应包括婚姻、收养、监护等有关身份关系的协议，以及劳动合同等，这些合同由其他法律进行规范，不属于我国《合同法》中规范的范围。

在市场经济中，财产的流转主要依靠合同。特别是工程项目，标的大、履行时间长、协调关系多，合同尤为重要。因此，建筑市场中的各方主体，包括建设单位、勘察设计单位、施工单位、咨询单位、监理单位、材料设备供应单位等都要依靠合同确立相互之间的关系。

合同作为一种协议，其本质是一种合意，必须是两个以上意思表示一致的民事法律行为。因此，合同的缔结必须由双方当事人协商一致才能成立。合同当事人作出的意思表示必须合法，这样才能具有法律约束力。

合同中所确立的权利义务，必须是当事人依法可以享有的权利和能够承担的义务，这是合同具有法律效力的前提。

1、平等原则。是指合同人的法律地位平等，即享有民事权利和承担民事义务资格是平等的，一方不得将自己的意志强加给另一方。

2、自愿原则。合同当事人依法享有自愿订立合同的权利，不受任何单位和个人的非法干预。《合同法》对自愿原则有以下含义：第一、合同当事人有订立或不订立合同的自由；第二、当事人有权选择合同相对人；第三、合同当事人有权决定合同的内容；第四、合同当事人有权决定合同形式的自由。

3、公平原则。合同人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。

4、诚实信用原则。合同当事人行使权利、履行义务应当遵循诚实信用的原则。这是市场经济中形成的道德准则。

5、遵守法律法规和公序良俗的原则。合同的订立和履行，应当遵循法律法规和公序良俗的原则。公序良俗就是公共秩序和善良风俗。善良风俗是以道德为核心的。

《合同法》是调整平等主体的自然人、法人、其他组织之间在设立、变更、终止合同时所发生的社会关系的法律规范总称。《中华人民共和国合同法》是1999年3月15日，第九届全国人大第二次会议通过的，于1999年10月1日起施行的。《合同法》由总则、分则和附则三部分组成，总则8章，分则将合同分为15类。

《合同法》分则部分将合同分为15类：买卖合同；供用电、水、气、热力合同；赠与合同；借款合同；租赁合同；融资租赁合同；承揽合同；建设工程合同；运输合同；技术合同；保管合同；仓储合同；委托合同；行纪合同；居间合同。这可以认为是《合同法》对合同的基本分类，《合同法》对每一类合同都作了较为详细的规定。

1、计划与非计划合同

计划合同是依据国家有关计划签订的合同;非计划合同则是当事人根据市场需求和自己的意愿订立的合同。

2、双务合同与单务合同

双务合同是当事人双方相互享有权利和相互负有义务的合同。单务合同是指仅有一方负担给付义务的合同，即合同当事人双方并不互相享有权利和负担义务，而主要由一方承担义务，另一方并不负有相对义务的合同。

3、诺成合同与实践合同

诺成合同是当事人意思表示一致即可成立的合同。实践合同则要求在当事人意思表示一致的基础上，还必须交付标的物或者其他给付义务的合同。

这种合同分类的目的在于确立合同的生效时间。

4、主合同与从合同

主合同是指不依赖其他合同而独立存在的合同。从合同是以主合同的存在为存在前提的合同。主合同的无效、终止将导致从合同的无效、终止，但从合同的无效、终止不能影响主合同。

5、有偿合同与无偿合同

有偿合同是指合同当事人双方任何一方均须给予另一方相应权益方能取得自己利益的合同。而无偿合同的当事人一方无须给予相应权益即可从另一方取得利益。

6、要式合同与不要式合同

如果法律要求必须具备一定形式和手续的合同，称为要式合同。反之，法律不要求具备一定形式和手续的合同，称为不要式合同。