

P388~393 9.3.3 NEC 施工合同和 AIA 合同

### 1. NEC 施工合同（英国）

- (1) 工程施工合同 (ECC)，用于业主和总承包商之间的主合同，也被用于总包管理的一揽子合同。ECC 合同同时包含了工程设计和施工，承包商的工作内容可以是施工，或是施工加部分设计，或是设计加施工的 EPC 模式，适用于不同设计深度的项目。
- (2) 工程施工分包合同，用于总承包商与分包商之间的合同。
- (3) 专业服务合同，用于业主与项目管理人、监理人、设计人、测量师、律师、社区关系咨询师等之间的合同。
- (4) 裁决人合同，用于业主和承包商共同与裁决人订立的合同，也可用于分包和专业服务合同。

其中，工程施工合同 (ECC) 是 NEC 系列合同编制的重要基础，具有选项形式多样、结构组成灵活、条款用词简洁、易于通读理解、操作性强的特点，得到广泛应用。

#### 1) ECC 合同内容组成

- (1) 核心条款。
- (2) 主要选项条款。
- (3) 争议解决与避免程序。
- (4) 次要选项条款。
- (5) 成本组成表。
- (6) 合同数据。

(1) 核心条款。是施工合同的主要共性条款，内容包括：

总则、承包商的主要责任、工期、测试和缺陷、付款、补偿事件、所有权、风险和保险、争端和合同终止 9 条，构成施工合同的基本构架。适用于施工承包、设计施工总承包和交钥匙工程承包等不同模式。

#### (2) 主要选项条款

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。

标价合同适用于在签订合同时价格已经确定的合同；

目标合同适用于在签订合同时工程范围尚未确定，合同双方先约定合同的目标成本，当实际费用节支或超支时，双方按合同约定的方式分摊；

成本补偿合同适用于工程范围很不确定且急需尽早开工的项目，工程成本部分实报实销，再根据合同确定承包商酬金的取值比例或计算方法；

管理合同适用施工管理承包，管理承包商与业主签订管理承包合同，但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，分包合同费用由业主支付。

(3) 争议解决与避免程序。争议解决与避免程序提供了下列三种争端解决程序，使用者可根据需要，选择其中一种来完成主要选项的配置：

- ① 高级代表—裁决员—诉讼/仲裁。
- ② 高级代表（可跳过）—裁决员—诉讼/仲裁。
- ③ 争端避免委员会（DAB）—诉讼/仲裁。

对①②，发生争议时，高级代表应立即与合同双方沟通，尽力促其达成一致，如未能在约定时间内达成合意，高级代表不能作出决定，需交由裁决员进行裁决。

对③，DAB 的主要职责是通过定期视察现场，及时发现潜在冲突，规避争端，提供解决争端的建议，但不能进行终局裁决。

裁决员和 DAB 由合同双方选定、双方共同支付报酬，以保证其独立、公正。上述方式通过引进裁决员或 DAB，提高了解决争端的及时性、灵活性和高效性。

## 2. AIA 系列合同（美国）。主要用于私营的房屋建筑工程。

A 系列：业主与施工承包商、CM 承包商、供应商，以及总承包商与分包商之间的标准合同文件；其中 A201《施工合同通用条件》是 AIA 系列合同中的核心文件，是业主与承包商订立承包合同的标准文本。

B 系列：业主与建筑师之间的标准合同文件。

C 系列：建筑师与专业咨询人员之间的标准合同文件。

D 系列：建筑师行业内部使用的文件。

E 系列：合同和办公管理中使用的文件。

F 系列：财务管理报表。

G 系列：建筑师企业与项目管理中使用的文件。

建筑师在 AIA 中起着类似 FIDIC 施工合同条件中“工程师”的作用，是工程期间业主

的代表，是业主与承包商的联系纽带，在合同规定的范围内有权代表业主行事，负责合同的执行管理。

### 1) IPD 合同模式

IPD 模式，即集成项目交付模式，亦称为综合项目交付模式或一体化项目交付模式，根据 AIA 定义，IPD 是一种将人力资源、工程系统、业务架构和实践经验集成为一个流程的项目交付模式；

按合作程度和集合程度的由低到高，可将 IPD 模式划分为过渡型 IPD 模式、多方合同型 IPD 模式、单一目标实体型 IPD 模式。

#### （2）IPD 模式的特点

① 在报酬激励方面，参与各方共同商定项目目标实现的报酬金额，若实际成本小于目标成本，则业主应将结余资金按合同约定的比例支付给其他参与方作为激励报酬。若项目实际成本超出目标成本，根据合同约定，业主可选择偿付工程的所有成本，包括设计单位和承包商人员的工资，也可选择不再偿付任何单位的人员成本，只支付材料、设备和分包成本。

② 在索赔方面，参与各方应放弃任何对其他参与方的索赔（故意违约等情形除外）。

③ 在争端处理方面，该模式下任何一方提出的争议应提交到由业主、设计单位、承包商等参与方的高层代表和项目中立人所组成的争议处理委员会协商解决，项目中立人由参与各方共同指定。

