

P106~146 3.2 合同管理

3.2.1 施工合同管理

3.2.2 工程总承包合同管理

3.2.3 专业分包与劳务分包合同管理

3.2.4 材料设备采购合同管理

P106~126 3.2.1 施工合同管理

1. 施工合同文件的组成及优先解释顺序

- ① 合同协议书；
- ② 中标通知书；
- ③ 投标函及投标函附录；
- ④ 专用合同条款；
- ⑤ 通用合同条款；
- ⑥ 技术标准和要求；
- ⑦ 图纸；
- ⑧ 已标价工程量清单；
- ⑨ 其他合同文件。

P106~126 3.2.1 施工合同管理

2. 施工合同订立管理

1) 施工合同有关各方义务或职责

(1) 发包人主要义务

① 发出开工通知。监理人应在开工日期 7 天前向承包人发出开工通知，工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

② 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，以及施工场地内的地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

③ 协助承包人办理证件和批件。发包人应负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用。由承包人负责运输的超大件或超重件应由承包人负责向交通运输管理部门办理申请手续，发包人给予协助。运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用，由承包人承担。

④ 组织设计交底。

⑤ 支付合同价款。

⑥ 组织竣工验收。

(2) 承包人主要义务

① 查勘施工现场。

② 编制工程实施措施计划。

③ 负责施工现场内交通道路和临时工程。

④ 测设施工控制网。 ⑤ 提出开工申请。

⑥ 完成各项承包工作。

⑦ 保证工程施工和人员的安全。

⑧ 负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

⑨ 避免施工对公众与他人的利益造成损害。

⑩ 工程的维护和照管。

(3) 监理人职责。

监理人发出的任何指示应视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务责任。

监理人应按合同约定向承包人发出指示，监理人的指示应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按合同约定授权的监理人员签字。

监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

① 审查承包人实施方案。

② 发出开工通知。

③ 监督管理施工过程。

④ 参与工程竣工验收。

2) 施工合同订立时需要明确的内容

(1) 施工现场范围和施工临时占地。

(2) 发包人提供图纸的期限和数量。

(3) 发包人提供的材料和工程设备。

(4) 异常恶劣的气候条件范围。

(5) 因物价变化引起的合同价格调整。(12个月界定)

通用合同条款中将投标截止日前第 28 天规定为基准日期。

通用合同条款规定用公式法调价，但仅适用于工程量清单中按单价支付部分的工程款，总价支付部分不考虑物价变化对合同价格的调整。

（6）办理保险的责任

① 承包人办理保险。考虑到承包人是工程施工的最直接责任人，通用合同条款因此规定，由承包人负责投保“建筑工程一切险”、“安装工程一切险”和“第三者责任保险”并承担办理保险的费用。

② 发包人办理保险。工程施工采用平行发包方式时，双方可在专用合同条款中约定，由发包人办理工程保险和第三者责任保险。

无论是由承包人还是发包人办理工程险和第三者责任保险，均必须以发包人和承包人的共同名义投保。

3. 施工合同履行管理

1) 施工进度管理

（1）施工进度计划的审批。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

（3）工期延误

- ① 发包人原因造成的工期延误。
- ② 异常恶劣气候条件造成的工期延误。
- ③ 承包人原因造成的工期延误。

（5）暂停施工（谁的责任谁承担）

2) 施工质量管理

（3）材料和工程设备质量要求

- ① 承包人提供的材料和工程设备。

承包人应对其采购的材料和工程设备负责。

- ② 发包人提供的材料和工程设备。

发包人应在材料和工程设备到货 7 天前通知承包人，承包人应会同监理人在约定的时间内，赴交货地点共同进行验收。

发包人提供的材料和工程设备的规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

（4）工程隐蔽部位覆盖前的检查

- ① 通知监理人检查。
 - ② 监理人未到场检查。
 - ③ 监理人重新检查。（谁的责任谁承担）
- A. 私自覆盖
 - B. 约定覆盖
 - C. 自行覆盖

3）工程计量与支付管理

（1）工程计量。单价子目已完成工程量按月计量，总价子目的计量周期按批准的支付分解报告确定。

① 单价子目计量。已标价工程量清单中的单价子目工程量为估算工程量。结算工程量是承包人实际完成的，并按合同约定的计量方法进行计量的工程量。承包人对已完成的工程进行计量，向监理人提交进度付款申请单、已完成工程量报表和有关计量资料。监理人对承包人提交的工程量报表进行复核，以确定实际完成的工程量。对数量有异议的，可要求承包人按合同约定进行共同复核和抽样复测。

承包人未按监理人要求参加复核，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的7天内进行复核，监理人未在约定时间内复核的，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

② 总价子目计量。总价子目的计量和支付应以总价为基础，不因正常的物价波动而进行调整。承包人实际完成的工程量是进行工程目标管理和控制进度支付的依据。除合同约定的变更外，总价子目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。

（2）预付款

① 预付款及其支付。预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施及组织施工队伍进场等。预付款必须专用于合同工程。

《计价规范》明确规定，包工包料工程的预付款支付比例不得低于签约合同价（扣除暂列金额）的10%，不宜高于签约合同价（扣除暂列金额）30%。

发包人应在收到支付申请的7天内进行核实后向承包人发出预付款支付证书，并在签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款。

- ② 预付款保函。

除专用合同条款另有约定外，承包人应在收到预付款的同时向发包人提交预付款保函，预付款保函的担保金额应与预付款金额相同。

发包人应在预付款扣完后的 14 天内将预付款保函退还给承包人。

■ 安全文明施工费

《计价规范》规定：发包人应在工程开工后的 28 天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%，其余部分按照提前安排的原则进行分解，与进度款同期支付，发包人没有按时支付安全文明施工费的，承包人可催告发包人支付；发包人在付款期满后 7 天内仍未支付的，若发生安全事故，发包人应承担连带责任。

承包人对安全文明施工费应专款专用，在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用，否则发包人有权要求其限期改正；逾期未改正的，造成的损失和（或）延误的工期由承包人承担。

（3）工程进度付款。

工程进度付款周期与工程计量周期相同。

① 承包人应在每个付款周期末，按监理人批准的格式和约定的份数，向监理人提交进度付款申请单。

② 监理人在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 14 天内完成核查，经发包人审查同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。

③ 发包人应在监理人收到进度付款申请单后的 28 天内，将进度应付款支付给承包人。

监理人出具进度付款证书，不应视为监理人已同意、批准或接受了承包人完成的该部分工作。

《计价规范》强调应按照合同约定支付进度款。工程进度款的支付应按期中结算价款总额计，不低于 60%，不高于 90%。

政府机关、事业单位、国有企业建设工程进度款支付应不低于已完成工程价款 80%；

发包人在付款期满后的 7 天内仍未支付的，承包人可在付款期满后的第 8 天起暂停施工。

（4）竣工结算。

工程接收证书颁发后，承包人应向监理人提交竣工付款申请单，竣工付款申请单应包括下列内容：

① 竣工结算合同总价；

② 发包人已支付承包人的工程价款；

③ 应扣留的质量保证金；

④ 应支付的竣工付款金额。

竣工结算的程序：

① 监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的 14 天内完成核查，报送发包人审核并抄送承包人。

② 发包人应在收到后 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

③ 发包人应在监理人出具竣工付款证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。



嗨学

嗨学