

P106~126 3.2.1 施工合同管理

(5) 最终结清。

缺陷责任期终止证书签发后，承包人可按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单。监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的 14 天内，提出发包人应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。发包人应在收到 14 天内审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。发包人应在监理人出具最终结清证书后的 14 天内，将应支付款支付给承包人。

5) 变更管理

没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。变更指示只能由监理人发出。

(1) 变更的范围和内容。

- ① 取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施；
- ② 改变合同中任何一项工作的质量或其他特性；
- ③ 改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸；
- ④ 改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；
- ⑤ 为完成工程需要追加的额外工作。

(2) 变更程序。

在合同履行过程中，出现上述约定情形的，监理人可向承包人发出变更意向书。

发包人同意承包人根据变更意向书要求提交的变更实施方案的，由监理人发出变更指示。

变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。承包人收到变更指示后，应按变更指示进行变更工作。

(3) 变更估价。

除专用合同条款对期限另有约定外，承包人应在收到变更指示或变更意向书后的 14 天内，向监理人提交变更报价书。监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内，按照合同约定的估价原则与合同当事人商定或确定变更价格。

因变更引起的价格调整按以下原则处理：

- ① 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；
- ② 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由监理人和合同当事人商定或确定变更工作的单价；
- ③ 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利润的原则，由监理人和合同当事人商定或确定变更工作的单价。

人和合同当事人商定或确定变更工作的单价。

《计价规范》针对上述情形①规定，当工程变更导致清单项目的工程量偏差超过 15% 时，可调整综合单价。

调整的原则为：当工程量增加 15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少 15%以上时，减少后剩余部分的工程量综合单价应予调高。

【例题】某独立土方工程，招标文件中估计工程量为 100 万 m^3 ，合同中规定：土方工程单价为 70 元/ m^3 ，当实际工程量超过估计工程量 15%时，调整单价，单价调为 65 元/ m^3 。

工程结束时实际完成土方工程量为 130 万 m^3 ，则土方工程款为多少万元？

【答案】

合同约定范围内（15%以内）的工程款为：

$$100 \times (1+15\%) \times 70 = 115 \times 70 = 8050 \text{ 万元}$$

超过 15%之后部分工程量的工程款为：

$$(130 - 115) \times 65 = 975 \text{ 万元}$$

则土方工程款合计=8050+975=9025 万元

《计价规范》针对上述情形③规定，由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。

承包人报价浮动率可按下列公式计算：

招标工程：

$$\text{承包人报价浮动率} = (1 - \text{中标价}/\text{招标控价}) \times 100\%$$

非招标工程：

$$\text{承包人报价浮动率} = (1 - \text{报价值}/\text{施工图预算}) \times 100\%$$

为此，承包人在提出变更工程项目的单价时，就应提前考虑报价浮动率的影响。

（5）暂列金额。暂列金额只能按照监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

暂列金额有剩余的，应归发包人所有。

（6）计日工。发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作，其价款按列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算。

采用计日工计价的任何一项变更工作，应从暂列金额中支付，承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审批：

- ① 工作名称、内容和数量；

- ② 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；
- ③ 投入该工作的材料类别和数量；
- ④ 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- ⑤ 监理人要求提交的其他资料和凭证。

计日工由承包人汇总后，按合同约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

6) 竣工验收

(1) 竣工验收申请报告。当工程具备条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告。

(2) 验收

- ① 监理人对承包人竣工验收申请报告的审查。

A. 监理人审查后认为尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内通知承包人，指出在颁发接收证书前承包人还需进行的工作内容。承包人完成监理人通知的全部工作内容后，应再次提交竣工验收申请报告，直至监理人同意为止。

B. 监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的 28 天内提请发包人进行工程验收。

- ② 发包人验收工程。

A. 发包人经过验收后同意接受工程的，应在监理人收到竣工验收申请报告后的 56 天内（本质是两个 28 天），由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。发包人验收后同意接收工程但提出整修和完善要求的，限期修好，并缓发工程接收证书。整修和完善工作完成后，监理人复查达到要求的，经发包人同意后，再向承包人出具工程接收证书。

B. 发包人验收后不同意接收工程的，监理人要求承包人对不合格工程认真返工重作或进行补救处理，并承担由此产生的费用。承包人在完成不合格工程的返工重作或补救工作后，应重新提交竣工验收申请报告。

- ③ 实际竣工日期。

除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。发包人在收到承包人竣工验收申请报告 56 天后未进行验收的，视为验收合格，实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的除外。

(4) 试运行。除专用合同条款另有约定外，承包人应按专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。



(5) 竣工清场。除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应按要求对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

7) 不可抗力事件的处理。

(3) 不可抗力后果的分担原则。

① 永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成第三人员伤亡和财产损失由发包人承担；

② 承包人设备的损坏由承包人承担；

③ 发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

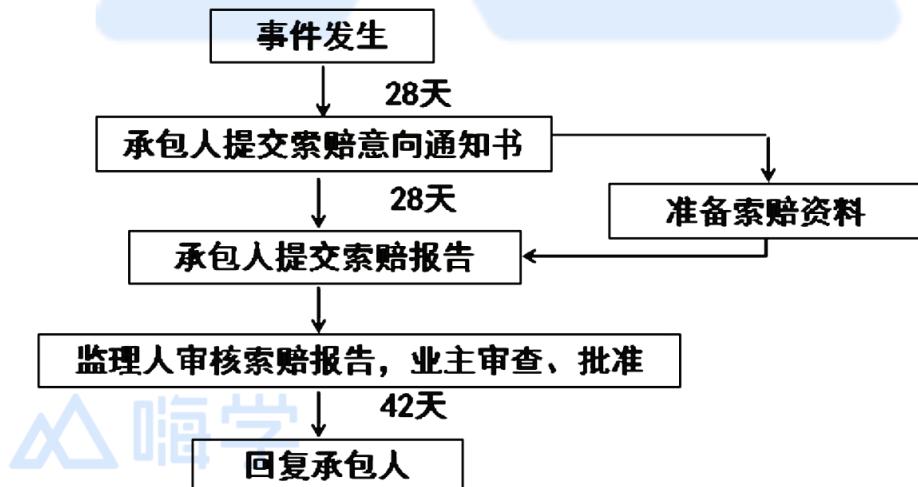
④ 承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应监理人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

⑤ 不能按期竣工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期竣工违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

8) 索赔管理

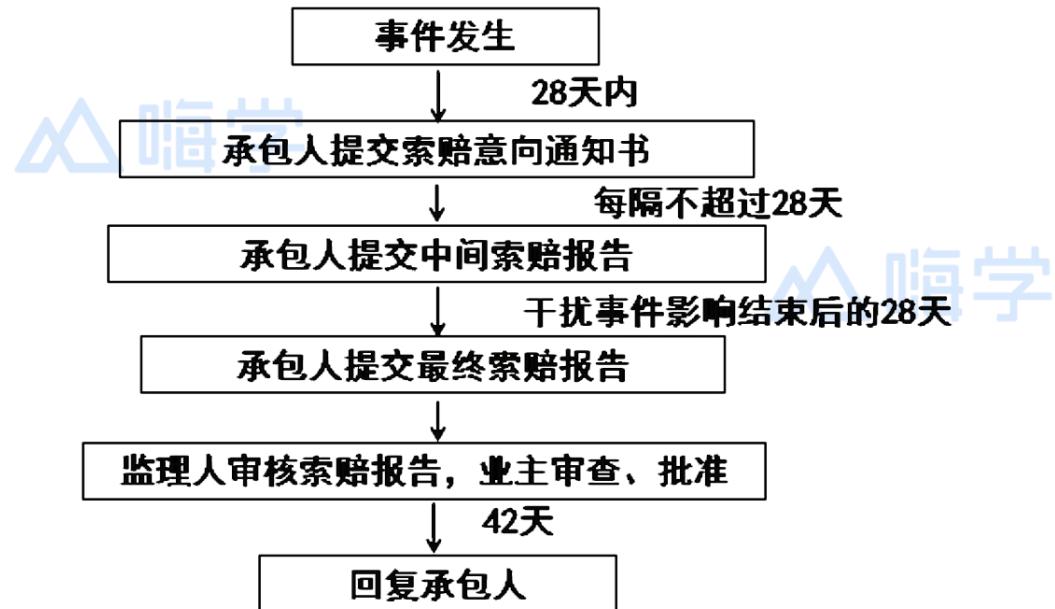
(1) 承包人索赔

承包人索赔程序：索赔事件为短暂事件



承包人索赔程序：索赔事件为延续事件





索赔文件审核	承包人接受索赔处理结果的, 发包人应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付
索赔的期限	(1) 承包人按合同约定接受了竣工付款证书后, 应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔
	(2) 承包人按合同约定提交的最终结清申请单中, 只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止

表 3.2-1 《标准施工招标文件》通用合同条款中涉及应给承包人补偿的条款及内容

序号	条款号	主要内容	可补偿内容		
			工期	费用	利润
1	1.6.1	发包人提供图纸延误	✓	✓	✓
2	1.10.1	施工场地发掘文物、古迹以及其他遗迹、化石、钱币或物品	✓	✓	
3	2.3	发包人延迟提供施工场地	✓	✓	✓
4	3.4.5	监理人未按合同约定发出指示、指示延误或指示错误	✓	✓	
5	4.11.2	承包人遇不利物质条件, 监理人未发出指示	✓	✓	
6	5.2.4	发包人要求向承包人提前交货		✓	
7	5.2.6	发包人提供的材料和工程设备的规格数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	✓	✓	✓
8	5.4.3	发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求	✓	✓	
9	8.3	发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其他基准资料错误	✓	✓	✓
10	9.2.5	采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施		✓	
11	9.2.6	发包人原因造成承包人人员工伤事故		✓	
12	11.3	发包人增加合同工作内容	✓	✓	✓
13	11.3	发包人原因改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性	✓	✓	✓
14	11.3	因发包人原因导致的暂停施工	✓	✓	✓
15	11.3	发包人未按合同约定及时支付预付款、进度款	✓	✓	✓
16	11.3	发包人造成工期延误的其他原因	✓	✓	✓
17	11.4	由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误	✓		
18	12.2	因发包人原因引起的暂停施工造成工期延误	✓	✓	✓
19	12.4.2	因发包人原因暂停施工后无法按时复工	✓	✓	✓
20	13.1.3	因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准	✓	✓	✓
21	13.5.3	承包人应监理人要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验, 且检验证明工程质量符合合同要求	✓	✓	✓
22	13.6.2	由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格, 需要承包人采取措施补救	✓	✓	✓

序号	条款号	主要内容	可补偿内容		
			工期	费用	利润
23	14.1.3	承包人应监理人要求对材料、工程设备和工程重新试验和检验，且重新试验和检验结果符合合同要求	√	√	√
24	16.1	因物价波动引起的价格调整		√	
25	16.2	基准日后因法律变化引起的价格调整		√	
26	18.4.2	发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位工程导致承包人费用增加	√	√	√
27	18.6.2	由于发包人的原因导致试运行失败，且承包人采取措施保证试运行合格		√	√
28	19.2.3	因发包人原因造成的缺陷和损坏		√	√
29	19.4	因发包人原因进行进一步试验和试运行		√	√
30	21.3.1	因不可抗力导致永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失		√	
31	21.3.1	不可抗力期间承包人应监理要求照管工程和清理、修复工程		√	
32	22.2.2	因发包人违约承包人暂停施工	√	√	√

10) 纠议的解决。

(1) 纠议的解决方式。发包人和承包人在履行合同中发生争议的，应进行友好协商解决或者提请争议评审组评审。友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可在专用合同条款中约定争议解决方式：向约定的仲裁委员会申请仲裁或者向有管辖权的人民法院提起诉讼。

(2) 纠议评审。合同约定采用争议评审的，发包人和承包人应在开工日后的 28 天内或在争议发生后，协商成立争议评审组。

4. 施工合同纠纷审理相关规定

1) 关于工期争议的解决

(1) 开工日期争议解决

① 开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期。开工通知发出后，尚不具备开工条件的，以开工条件具备的时间为开工日期；因承包人原因导致开工时间推迟的，以开工通知载明的时间为开工日期。

② 承包人经发包人同意已经实际进场施工的，以实际进场施工时间为开工日期。

③ 发包人或者监理人未发出开工通知，亦无相关证据证明实际开工日期的，综合考虑认定。

(2) 实际竣工日期争议解决。

当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，人民法院应当按照以下情形予以认定：

- ① 建设工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为竣工日期；
 - ② 承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；
 - ③ 建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。
- (3) 工程质量保证金争议解决。

有下列情形之一，承包人请求发包人返还工程质量保证金的，人民法院应予支持：

- ① 当事人约定的工程质量保证金返还期限届满；
- ② 当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自建设工程通过竣工验收之日起满 2 年；
- ③ 因发包人原因建设工程未按约定期限进行竣工验收的，自承包人提交工程竣工验收报告 90 日后当事人约定的工程质量保证金返还期限届满；当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自承包人提交工程竣工验收报告 90 日后起满 2 年。

考什么？怎么考？

【例题】组成施工合同的各类文件除专用条款有规定外，下列合同文件中拥有最优先解释权的是（ ）。

- A. 通用合同条款
- B. 中标通知书
- C. 投标函及其附件
- D. 技术标准和要求

【答案】B

【例题】发包人应委托监理人发出开工通知，监理人应在开工日期（ ）前向承包人发出开工通知。

- A. 3 天
- B. 5 天
- C. 7 天
- D. 14 天

【答案】C

【例题】根据《标准施工招标文件》，关于发包人责任和义务的说法，错误的是

()。

- A. 按专用合同条款约定提供施工场地
- B. 提供施工场地内地下管线和地下设施等材料，并保证资料的真实、准确、完整
- C. 负责办理法律规定的有关施工证件和批件
- D. 负责赔偿工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失

【答案】C

【例题】根据《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2013-0201）通用合同条款，关于工程施工交通运输的说法，正确的有（ ）。

- A. 承包人未合理预见进出施工现场路径所增加的费用由发包人承担
- B. 发包人负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利
- C. 因承包人原因造成的场内基本交通设施损坏的，由发包人承担修复费用
- D. 场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责完善
- E. 运输超重件所需的道路临时加固费用由承包人承担

【答案】BDE

【例题】根据《标准施工招标文件》通用合同条款规定，由（ ）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。

- A. 发包人
- B. 承包人
- C. 发包人和承包人共同作为投保人
- D. 平行承包模式，由各承包人分别投保

【答案】A

【例题】根据《标准施工招标文件》，对于监理人未能按照约定的时间进行检验且无其他指示的工程隐蔽部位，承包人自行进行了隐蔽。此后，经剥开重新检验证明其质量是符合合同要求的，由此增加的费用和延误的工期应由（ ）承担。

- A. 承包人
- B. 发包人
- C. 发包人和承包人共同
- D. 监理人和承包人共同

【答案】B

【例题】下列合同履约情形中，属于发包人违约的情形是（ ）。

- A. 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的
- B. 因地震造成工程停工的
- C. 因发包人支付合同进度款后，承包人未及时发放给民工的
- D. 发包人提供的测量资料错误导致承包人工程返工的

【答案】A

【例题】根据《标准施工招标文件》，合同履行中可以进行工程变更的情形有（ ）。

- A. 改变合同中某项工作的施工时间
- B. 为完成工程追加的额外工作
- C. 改变合同中某项工作的质量标准
- D. 取消合同中的某项工作，转由发包人实施
- E. 改变合同工程的标高

【答案】ABCE

【例题】根据《建设工程工程量清单计价规范》

(GB 50500-2013)，某工程签订了单价合同。在执行过程中，某分项工程原清单工程量为1000m³，综合单价为25元/m³，后因业主方原因实际工程量变更为1500m³。合同中约定：若实际工程量超过计划工程量15%以上，超过部分综合单价调整为原来的0.9。不考虑其他因素，则该分项工程的结算款应为（ ）元。

- A. 36625
- B. 35000
- C. 33750
- D. 32875

【答案】A

【例题】根据《建设工程施工合同(示范文本)》，招标工程一般以投标截止日前（ ）天作为基准日。

- A. 7
- B. 14
- C. 28
- D. 42

【答案】C

【例题】根据《计价规范》发包人进行安全文明施工费预付的时间和金额分别是（ ）。

- A. 预付时间为工程开工后14天内，金额不低于安全文明施工费总额的60%

- B. 预付时间为工程开工后 42 天内，金额不低于安全文明施工费总额的 80%
- C. 预付时间为工程开工后 28 天内，金额不低于安全文明施工费总额的 60%
- D. 预付时间为工程开工后 28 天内，金额不低于当年施工进度计划安全文明施工费总额的 60%

【答案】D

【例题】根据《建设工程工程量计价规范》(GB 50500-2013)，关于暂列金额的说法，正确的是（ ）。

- A. 已签约合同中的暂列金额应由发包人掌握使用
- B. 已签约合同中的暂列金额应由承包人掌握使用
- C. 发包人按照合同规定将暂列金额作出支付后，剩余金额归承包人所有
- D. 发包人按照合同规定将暂列金额作出支付后，剩余金额由发包人和承包人共同所有

【答案】A

【例题】根据《建设工程施工合同(示范文本)》，承包人提交的竣工结算申请单应包括的内容有（ ）。

- A. 所有已经支付的现场签证
- B. 竣工结算合同价格
- C. 发包人已支付承包人的款项
- D. 应扣留的质量保证金
- E. 发包人应支付承包人的合同价款

【答案】BCDE

【例题】根据《标准施工招标文件》，针对承包人提出的索赔，发包人仅限同时给予工期和费用补偿的情形有（ ）。

- A. 因发包人违约承包人暂停施工
- B. 承包人遇不利物质条件且监理人未发出指示
- C. 发包人增加合同工作内容
- D. 施工场地发掘文物、古迹
- E. 发包人要求向承包人提前交货

【答案】BD

【例题】根据《建设工程质量保证金管理办法》，由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告（ ）天后，工程自动进入缺陷责任

期。

A. 30



B. 45

C. 60

D. 90

【答案】D

【例题】根据《标准施工招标文件》，除专用合同条款另有约定外，经验收合格的工程实际竣工日期是（ ）。

A. 施工合同约定的竣工日期

B. 工程接收证书的出具日期

C. 承包人提交竣工付款申请单的日期

D. 承包人提交竣工验收申请报告的日期

【答案】D

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

