

P126~132 3.2.2 工程总承包合同管理

1. 设计施工总承包合同文件的优先解释顺序

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 发包人要求；

⑦ 承包人建议书；（工程设计方案和设备方案说明、分包方案、对发包人要求中错误的说明）

⑧ 价格清单；

⑨ 其他合同文件。

2. 工程总承包合同履行要点

1) 开始工作

监理人获得发包人同意后，应提前 7 天向承包人发出开始工作通知。合同工期自开始工作通知中载明的开始工作日期起计算。

因发包人原因造成监理人未能在合同签订之日起 90 天内发出开始工作通知，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

2) 设计工作

（3）设计审查：

① 发包人审查。承包人的设计文件提交监理人后，发包人应组织设计审查，按照发包人要求文件中约定的范围和内容审查是否满足合同要求。为了不影响后续工作，自监理人收到承包人的设计文件之日起，对承包人的设计文件审查期限不超过 21 天。

② 有关部门的设计审查。设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后 7 天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人予以协助。

2. 工程进度付款。除专用条款另有约定外，工程进度付款按月支付。承包人应汇总形成月度支付分解报告。

承包人应在收到经监理人批复的合同进度计划后 7 天内，将支付分解报告以及形成支付分解报告的支持性资料报监理人审批。监理人应在收到承包人报送的支付分解报告后 7 天内给予批复或提出修改意见，经监理人批准的支付分解报告为有合同约束力的支付分解

表。

4. 竣工验收

(1) 竣工试验。承包人应提前 21 天将申请竣工试验的通知送达监理人，并按照专用合同条款约定的份数，向监理人提交竣工记录、暂行操作和维修手册。监理人应在 14 天内，确定竣工试验的具体时间。

竣工试验应按以下三阶段进行：

- ① 第一阶段，承包人进行适当的检查和功能性试验，保证每一项工程设备都满足合同要求，并能安全地进入下一阶段试验。
- ② 第二阶段，承包人进行试验，保证工程或区段工程满足合同要求，在所有可利用的操作条件下安全运行。
- ③ 第三阶段，当工程能安全运行时，承包人应通知监理人，可以进行其他竣工试验，包括各种性能测试，以证明工程符合发包人要求中列明的性能保证指标。

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

P132~140 3.2.3 专业分包与劳务分包合同管理

1. 专业分包合同文件组成及优先解释顺序

- ① 合同协议书；
- ② 中标通知书（如有时）；
- ③ 分包人的投标函及报价书；
- ④ 除总包合同工程价款之外的总包合同文件；
- ⑤ 专用合同条款；
- ⑥ 通用合同条款；
- ⑦ 合同工程建设标准、图纸；
- ⑧ 合同履行过程中，承包人和分包人协商一致的其他书面文件。

2. 专业分包合同有关各方的权利和义务

(1) 承包人的权利和义务

权利：就分包工程范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令，分包人应

执行承包人根据分包合同所发出的所有指令。

义务：承包人应提供总包合同（有关承包工程的价格内容除外）供分包人查阅。

承包人应完成的工作通常有：

- ① 向分包人提供根据总包合同由发包人办理的与分包工程相关的各种证件、批件、各种相关资料，向分包人提供具备施工条件的施工场地；
- ② 组织分包人参加发包人组织的图纸会审，向分包人进行设计图纸交底；
- ③ 提供合同专用条款中约定的设备和设施，并承担因此发生的费用；
- ④ 随时为分包人提供确保分包工程的施工所要求的施工场地和通道等，满足施工运输的需要，保证施工期间的畅通；
- ⑤ 负责整个施工场地的管理工作，协调分包人与同一施工场地的其他分包人之间的交叉配合，确保分包人按照经批准的施工组织设计进行施工；
- ⑥ 为运至施工场地内用于分包工程的材料和待安装设备办理保险，发包人已经办理的保险视为承包人办理的保险。

（2）分包人的责任和义务

责任：分包人须服从承包人转发的发包人或监理人与分包工程有关的指令。未经承包人允许，分包人不得以任何理由与发包人或监理人发生直接工作联系，分包人不得直接致函发包人或监理人，也不得直接接受发包人或监理人的指令。

义务：（遵纪守法干活，照管维护工程，确保质量进度成本，安全文明施工）

分包人必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险，并为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险，支付保险费用。

3. 专业分包工程进度管理

（1）开工

分包人应按照合同协议书约定的开工日期开工。分包人不能按时开工，应在不迟于合同协议书约定的开工日期前 5 天，以书面形式向承包人提出延期开工的理由。承包人应在接到延期开工申请后的 48h 内以书面形式答复分包人。

（2）工期延误

非分包人原因，经项目经理确认，工期可顺延，事件发生后 14 天内提报告，承包人 14 天内确认。

5. 专业分包工程计量与工程款支付

1) 合同价款及调整

分包合同价款与总包合同相应部分价款无任何连带关系。分包工程合同价款应与总包合同约定方式一致，通常有三种方式：

(1) 固定价格

(2) 可调价格

(3) 成本加酬金

2) 工程量的确认

分包人应按分包工程专用合同条款约定的时间向承包人提交已完工程量报告，承包人接到报告后 7 天内自行按设计图纸计量或报经监理人计量。承包人在自行计量或由监理人计量前 24h 应通知分包人，分包人为计量提供便利条件并派人参加。

3) 合同价款的支付

在确认计量结果后 10 天内，承包人向分包人支付工程款（进度款）；

8. 专业分包工程完工验收和移交

承包人应在收到分包人提供的竣工验收报告之日起 3 日内通知发包人进行验收，分包人应配合承包人进行验收。

分包工程竣工日期为分包人提供竣工验收报告之日。

9. 专业分包工程竣工结算及保修责任

1) 竣工结算。

分包工程竣工验收报告经承包人认可后 14 天内，分包人向承包人递交分包工程竣工结算报告及完整的结算资料。承包人收到后 28 天内进行核实，承包人确认后 7 天内向分包人付款。分包人收到竣工结算价款之日起 7 天内，将竣工工程交付承包人。

考什么？怎么考？

【例题】根据《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》，关于专业分包合同价款及支付的说法，正确的是（ ）。

A. 分包合同计价方式应与总包合同约定的方式一致

B. 分包合同价款应参照总包合同相应部分价款确定

C. 承包人无须向分包人支付工程预付款

D. 承包人确认计量结果后 7 天内支付分包工程进度款

【答案】A

【例题】据《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213），关于发包人，承包人和分包人关系的说法，正确的是（ ）。

- A. 发包人向分包人提供具备施工条件的施工场地
 B. 就分包范围内的有关工作，承包人随时可以向分包人发出指令
 C. 分包人可直接致电发包人或工程师
 D. 分包合同价款与总承包合同相应部分价款存在连带关系

【答案】B

【例题】分包人应按照合同协议书约定的开工日期开工。分包人不能按时开工，应在不迟于合同协议书约定的开工日期前（ ），以书面形式向承包人提出延期开工的理由。承包人应在接到延期开工申请后的（ ）内以书面形式答复分包人。

- A. 7 天， 24h
 B. 14 天， 48h
 C. 5 天， 48h
 D. 5 天， 24h

【答案】C

【例题】根据《建设工程施工专业分包合同（示范文本）》（GF-2003-0213），专业工程分包人应承担违约责任的情形有（ ）。

- A. 未能及时办理与分包工程相关的各种证件、批件
 B. 经承包人允许，分包人直接致函发包人或工程师
 C. 未履行总包合同中与分包工程有关的承包人的义务与责任
 D. 已竣工工程未交付承包人之前，发生损坏
 E. 为施工方便，分包人直接接受发包人或工程师的指令

【答案】CE

劳务分包合同管理

1. 劳务分包合同文件组成及优先解释顺序

- ① 劳务分包合同；
- ② 劳务分包合同附件；
- ③ 工程施工总承包合同；
- ④ 工程施工专业承（分）包合同。

2. 劳务分包合同有关各方义务

承包人责任、义务	劳务分包人的责任、义务
1. 场地； 2. 三通；	1. 遵纪守法干活；

3. 办证; 4. 图纸; 5. 付款; 6. 组织; 7. 协调 +技术类的工作	2. 照管维护工程; 3. 确保质量、进度、成本; 4. 安全文明施工
---	---

4. 相关保险的办理

保 险	发包人办理	自有人员及第三人人员生命财产办理的保险
	承包人办理	自有人员、劳务施工的材料和待安装设备；租赁或提供给劳务分包人使用的施工机械设备办理保险
	劳务分包人办理	自有人员、自有机械。必须为从事危险作业的职工办理意外伤害保险

5. 劳务作业计量与支付

3) 劳务报酬的最终支付

全部工作完成，经承包人认可后 14 天内递交结算资料，承包人 14 天内核实，确认结算资料后 14 天内向劳务分包人支付劳务报酬尾款。

6) 施工变更的处理

施工中如发生对原工作内容进行变更，工程承包人项目经理应提前 7 天以书面形式向劳务分包人发出变更通知，并提供变更的相应图纸和说明。

考什么？怎么考？

【例题】下列劳务分包合同文件中，（ ）具有最优先解释权。

- A. 劳务分包合同
- B. 劳务分包合同附件
- C. 工程施工专业承包合同
- D. 工程施工总承包合同

【答案】A

【例题】根据《建设工程施工劳务分包合同》GF-2003-0214，在劳务分包人施工前，工程承包人应完成的工作有（ ）。

- A. 向劳务分包人提供相应的工程资料
- B. 向劳务分包人支付劳动报酬
- C. 为劳务分包人从事危险作业的职工支付意外伤害保险
- D. 向劳务分包人提供生产、生活临时设施
- E. 交付具备劳务作业开工条件的施工场地

【答案】ADE

【例题】租赁一台起重机提供给劳务分包人使用，则该起重机的保险应由（ ）。

- A. 劳务分包人办理并支付保险费用
- B. 工程承包人办理，但由劳务分包人支付保险费用
- C. 劳务分包人办理，但由承包人支付保险费用
- D. 工程承包人办理并支付保险费用

【答案】D

【例题】根据《建设工程施工劳务分包合同（示范文本）》，必须由劳务分包人办理并支付保险费用的是（ ）。

- A. 为租赁使用的施工机械设备办理保险
- B. 为运至施工场地用于劳务施工的材料办理保险
- C. 为施工场地内的自有人员及第三方人员生命财产办理保险
- D. 为从事危险作业的职工办理意外伤害险

【答案】D

【例题】劳务分包工作全部完成后，劳务分包公司应在承包人认可后（ ）d内，向承包人递交完整的结算资料，申请办理最终结算。

- A. 7
- B. 14
- C. 21
- D. 28

【答案】B

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

3.2.4 材料设备采购合同管理

P140~146 3.2.4 材料设备采购合同管理

1. 材料采购合同管理

1) 材料采购合同文件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; ④ 商务和技术偏差表;
- ⑤ 专用合同条款;
- ⑥ 通用合同条款;
- ⑦ 供货要求;
- ⑧ 分项报价表;
- ⑨ 中标材料质量标准的详细描述;
- ⑩ 相关服务计划。

2) 合同价格与支付

(1) 合同价格。供货周期不超过 12 个月的签约合同价通常为固定价格。供货周期超过 12 个月且合同材料交付时材料价格变化超过专用合同条款约定的幅度的，双方应按照专用合同条款中约定的调整方法对合同价格进行调整。

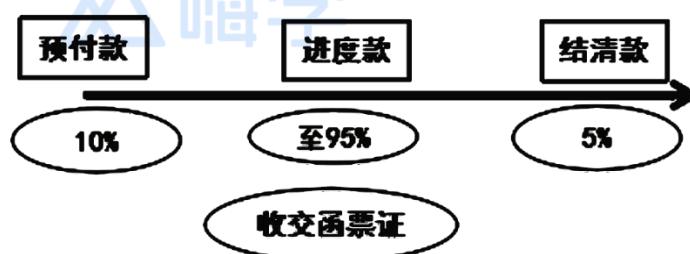
(2) 合同价款支付。

① 预付款：合同生效后，买方在收到卖方开具的注明应付预付款金额的财务收据正本一份并经审核无误后 28 日内，向卖方支付签约合同价的 10%作为预付款。

② 进度款：卖方按照合同约定的进度交付合同材料并提供相关服务后，买方在收到卖方提交的下列单据并经审核无误后 28 日内，应向卖方支付进度款，进度款支付至该批次合同材料的合同价格的 95%：

- (1) 卖方出具的交货清单正本一份；
- (2) 买方签署的收货清单正本一份；
- (3) 制造商出具的出厂质量合格证正本一份；
- (4) 合同材料验收证书或进度款支付函正本一份；
- (5) 合同价格 100%金额的增值税发票正本一份。

③ 结清款：全部合同材料质量保证期届满后，买方在收到卖方提交的由买方签署的质量保证期届满证书并经审核无误后 28 日内，向卖方支付合同价格 5%的结清款。



3) 包装、标记、运输与交付

合同材料的所有权和风险自交付时起由卖方转移至买方，合同材料交付给买方之前包括运输在内的所有风险均由卖方承担。

4) 检验和验收

买方应在检验日期 3 日前将检验的时间和地点通知卖方，卖方应自负费用派遣代表参加检验。

合同材料验收证书的签署不能免除卖方在质量保证期内对合同材料应承担的保证责任。

5) 质量保证期和履约保证金

除专用合同条款和（或）供货要求等合同文件另有约定外，合同材料的质量保证期自合同材料验收之日起算，至合同材料验收证书或进度款支付函签署之日起 12 个月止（以先到的为准）保证期届满且卖方按照合同约定履行完毕质量保证期内义务后，买方应在 7 日内向卖方出具合同材料的质量保证期届满证书。

履约保证金自合同生效之日起生效，在合同材料验收证书或进度款支付函签署之日起 28 日后失效。

6) 违约责任

延迟交付违约金=延迟交付材料金额×0.08%×延迟交货天数

迟延交付违约金的最高限额为合同价格的 10%。

延迟付款违约金=延迟付款金额×0.08%×延迟付款天数

迟延付款违约金的总额不得超过合同价格的 10%。

【例题】某材料采购合同总价 1500 万，合同履行过程中，卖方部分材料延迟交货，延迟交货材料金额为 1200 万，延迟交货天数为 160 天，卖方需要支付给买方的违约金额为（ ）元。

A. 100 万

B. 75 万

C. 153.6 万

D. 150 万

【答案】D

2. 设备采购合同管理

1) 设备采购合同文件组成及优先解释顺序

与前述材料采购合同文件的组成及优先

解释顺序基本相同，仅在于⑨中标设备技术性能指标的详细描述“和”⑩技术服务和质保期服务计划“内容不同”。

序号	施工合同	专业分包合同	材料（设备）采购合同
1	合同协议书		
2	中标通知书		
3	投标函及投标函附录		
4		除总包合同工程价款之外的总包合同文件	商务和技术偏差表
5	专用合同条款		
6	通用合同条款		
7	技术标准和要求	合同工程建设标准、图纸	供货要求
8	图纸		
9	已标价的工程量清单		分项报价表
10	技术标准和要求		材料质量标准的详细描述 (中标设备技术性能指标的 详细描述)
11			相关服务计划 (技术服务和质保期服务计 划)
12	其他合同文件		

2) 合同价格与支付

预付款 10% 交货款 60% 验收款 25% 结清款 5%

6) 技术服务和质量保证期

(2) 质量保证期。除专用合同条款和(或)供货要求等合同文件另有约定外，合同设备整体质量保证期为验收之日起 12 个月。对合同设备中关键部件的质量保证期有特殊要求的，买卖双方可在专用合同条款中约定。

质量保证期届满后，买方应在 7 日内或专用合同条款另行约定的时间内向卖方出具合同设备的质量保证期届满证书。

7) 违约责任

卖方未能按时交付合同设备的，应向买方支付迟延交付违约金。

除专用合同条款另有约定外，迟延交付违约金的计算方法如下：

- (1) 从迟交的第一周到第四周，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的 0.5%；
- (2) 从迟交的第五周到第八周，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的 1%；
- (3) 从迟交第九周起，每周迟延交付违约金为迟交合同设备价格的 1.5%。

考什么？怎么考？

【例题】根据《标准材料采购招标文件》，除专用合同条款另有约定外，材料采购合同价采用固定价格的，合同供货周期一般不超过（ ）个月。

- A. 24
- B. 18
- C. 12
- D. 6

【答案】C

【例题】根据《标准材料采购招标文件》，除专用合同条款另有约定外，材料采购合同生效后，买方应在约定时间内向卖方支付签约合同价的（ ）作为预付款。

- A. 30%
- B. 20%
- C. 15%
- D. 10%

【答案】D

【例题】根据《标准材料采购招标文件》，全部合同材料质量保证期届满后，买方应在规定时间内向卖方支付合同价格的（ ）结清款。

- A. 10%
- B. 5%
- C. 3%
- D. 2%

【答案】B

【例题】根据《标准材料采购招标文件》中的通用合同条款，材料采购支付的合同价款有（ ）。

- A. 预付款
- B. 交货款
- C. 进度款
- D. 验收款
- E. 结清款

【答案】ACE

【例题】根据《标准材料采购招标文件》中的通用合同条款，卖方按照合同约定的进度交付合同约定的材料并提供相关服务后，买方在支付进度款前需收到卖方提交的单据有（ ）。

- A. 卖方出具的交货清单正本一份
- B. 买方出具的收货清单正本一份
- C. 制造商出具的出厂质量合格证正本一份
- D. 合同价格 100%金额的增值税发票正本一份
- E. 保险公司出具的履约保函正本一份

【答案】ABCD

【例题】根据材料采购合同文件，合同材料的所有权和风险自（ ）时由卖方转移买方。

- A. 交付
- B. 核验
- C. 清点
- D. 签约

【答案】A

【例题】根据《标准材料采购招标文件》，合同材料质量保证期的起算时间是（ ）。

- A. 合同材料发运之日
- B. 合同材料交付之日
- C. 收货清单签发之日
- D. 合同材料验收之日

【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