

中级经济师

建筑与房地产经济专业知识和实务

教材精讲班

知识点二、工程施工合同履行管理

◇ 索赔管理

承包人索赔。

- 1) 承包人应在引起索赔事件发生的后 28 天内，向监理人递交**索赔意向通知书**，并说明发生索赔事件的事由。承包人应在发出索赔意向通知书后 28 天内，向监理人递交**正式的索赔通知书**，详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。
- 2) 监理人应在**收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 42 天内**，将索赔处理结果答复承包人。
- 3) 承包人接受索赔处理结果，**发包人**应在作出索赔处理结果答复后 28 天内完成赔付。

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
1	文物、化石	√	√	
2	监理人的指示延误或指示错误	√	√	√
3	不利的物质条件	√	√	
4	发包人提供的材料和工程设备提前交货		√	
5	发包人提供的材料和工程设备不符合合同要求	√	√	√
6	基准资料错误	√	√	√
7	增加合同工作内容	√	√	√
8	改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性	√	√	√
9	发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点	√	√	√
10	因发包人原因导致暂停施工	√	√	√
11	提供图纸延误	√	√	√
12	未按合同约定及时支付预付款、进度款	√	√	√
13	异常恶劣的气候条件	√		
14	发包人原因的暂停施工	√	√	√

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
15	发包人原因无法按时复工	√	√	√
16	发包人原因导致工程质量缺陷	√	√	√

17	隐蔽工程重新检验质量合格	√	√	√
18	发包人提供的材料和设备不合格，承包人采取补救措施	√	√	√
19	对材料或设备的重新试验或检验证明质量合格	√	√	√
20	附加浮动引起的价格调整		√	
21	法规变化引起的价格调整		√	
22	发包人提前占用工程导致承包人费用增加	√	√	√
23	发包人原因试运行失败，承包人修复		√	√
24	因发包人违约承包人暂停施工	√	√	√
25	不可抗力停工期间的照管和后续清理		√	
26	不可抗力不能按期竣工	√		

九部委 56 号令《标准施工招标文件》规定可以合理补偿承包人索赔的条款总结：

1. 只可索赔工期：异常恶劣、不可抗力
2. 只可索赔费用：提前交货、附加浮动，法规变化，停工清理
3. 不可索赔利润：文物，不利物质条件
4. 不可索赔工期：试运行失败

【单选题】施工合同履行过程中，项目监理单位指示错误造成施工单位损失，施工单位可获补偿为（ ）。

- A. 只包括工期和费用，不包括利润
- B. 既包括工期和费用，也包括利润
- C. 只包括费用和利润，不包括工期
- D. 只包括费用，不包括工期和利润

网校答案：B

网校解析：

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
2	监理人的指示延误或指示错误	√	√	√

（三）竣工阶段和缺陷责任期合同管理

缺陷责任期管理

缺陷责任期是指施工承包单位对已交付使用的工程承担合同约定的缺陷修复责任的期限。

缺陷责任期一般为 1 年，最长不超过 2 年，具体可由发承包双方在合同中约定。

缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。

缺陷责任期与工程保修期既有区别又有联系。

缺陷责任期实质上是预留工程质量保证金的一个期限。

而工程保修期是发承包双方在工程质量保修书中约定的保修期限。缺陷责任期不能等同于工程保修期。

发包人应按照国家规定方式预留工程质量保证金，保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。

合同约定由承包人以银行保函替代预留保证金的，保函金额不得高于工程价款结算总额的 3%。

缺陷责任期期满后 14 天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的缺陷责任期终止证书，并退还剩余的工程质量保证金。

颁发缺陷责任期终止证书，意味承包人已按合同约定完成工程施工、竣工和缺陷修复义务。

【单选题】根据《标准施工招标文件》，下列关于缺陷责任期说法正确的是（ ）。

- A. 缺陷责任期自提交竣工验收报告日起计算
- B. 缺陷责任期等同于工程保修期
- C. 缺陷责任期一般为 2 年，最长不超过 3 年
- D. 颁发缺陷责任期终止证书，意味着承包人已按合同约定完成施工、竣工和缺陷修复义务

网校答案：D

网校解析：缺陷责任期是指施工承包单位对已交付使用的工程承担合同约定的缺陷修复责任的期限。缺陷责任期一般为 1 年，最长不超过 2 年，具体可由发承包双方在合同中约定。缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。缺陷责任期与工程保修期既有区别又有联系。缺陷责任期实质上是预留工程质量保证金的一个期限，而工程保修期则是发承包双方在工程质量保修书中约定的保修期限。缺陷责任期不能等同于工程保修期。颁发缺陷责任期终止证书，意味承包人已按合同约定完成工程施工、竣工和缺陷修复义务。