

变更管理

变更范围：

- 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。

【多选题】工程变更的范围和内容包括（ ）。

- A.取消合同中任何一项工作，被取消的工作转由发包人或其他人实施
- B.改变合同中任何一项工作的质量或其他特性
- C.改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸
- D.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
- E.为完成工程需要追加的额外工作

答案：BCDE

解析：A 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。

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	√	√	√
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

答案：B

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。

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 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。

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。

发包人应按照合同约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

答案：D

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。

知识点三、工程施工合同纠纷审理相关规定

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**，应当**综合考虑**开工报告、合同、施工许可证、竣工验收报告或者竣工验收备案表等载明的时间，并结合是否具备开工条件的事实，认定开工日期。

实际竣工日期争议解决

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。

【单选题】当事人对建设工程实际竣工日期有争议，关于人民法院认定竣工日期的说法，正确的是（ ）。

- A.承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交竣工验收报告之日为竣工日
- B.建设工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收报告之日为竣工日期
- C.建设工程未经竣工验收，承包人向发包人交付工程，发包人拒绝接收的，以承包人申请交付之日为竣工日期
- D.建设工程未经竣工验收，发包人通知承包人交付工程，并实际占有实际使用工程，以发包人通知到达之日为竣工日期

答案：A

解析：当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，按照以下情形分别处理：

(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。

工程价款利息争议解决

当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理。没有约定的，按照同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率计息。

当事人对垫资和垫资利息有约定，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，人民法院应予支持，但是约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分除外。

当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。

当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，人民法院不予支持。

利息从应付工程价款之日开始计付。

当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：

- ①建设工程已实际交付的，为交付之日；
- ②建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；
- ③建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。

【单选题】对于无效合同，当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的（ ）。

- A.应予支持
- B.不予支持
- C.支持按人民银行规定的同期同类贷款利率支付
- D.支持按人民银行规定的同期同类贷款利率的 50%支付

答案：B

解析：对于无效合同，当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的不予支持。

工程价款结算争议解决

当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据的，人民法院应予支持。

当事人约定，发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可竣工结算文件的，按照约定处理。

承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，人民法院应予支持。

当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，人民法院不予支持。

无效合同的价款结算争议解决

当事人就同一建设工程订立的数份建设工程施工合同均无效，但建设工程质量合格，一方当事人请求参照实际履行的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，人民法院应予支持。

实际履行的合同难以确定，当事人请求参照最后签订的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，人民法院应予支持。

本节总结

