

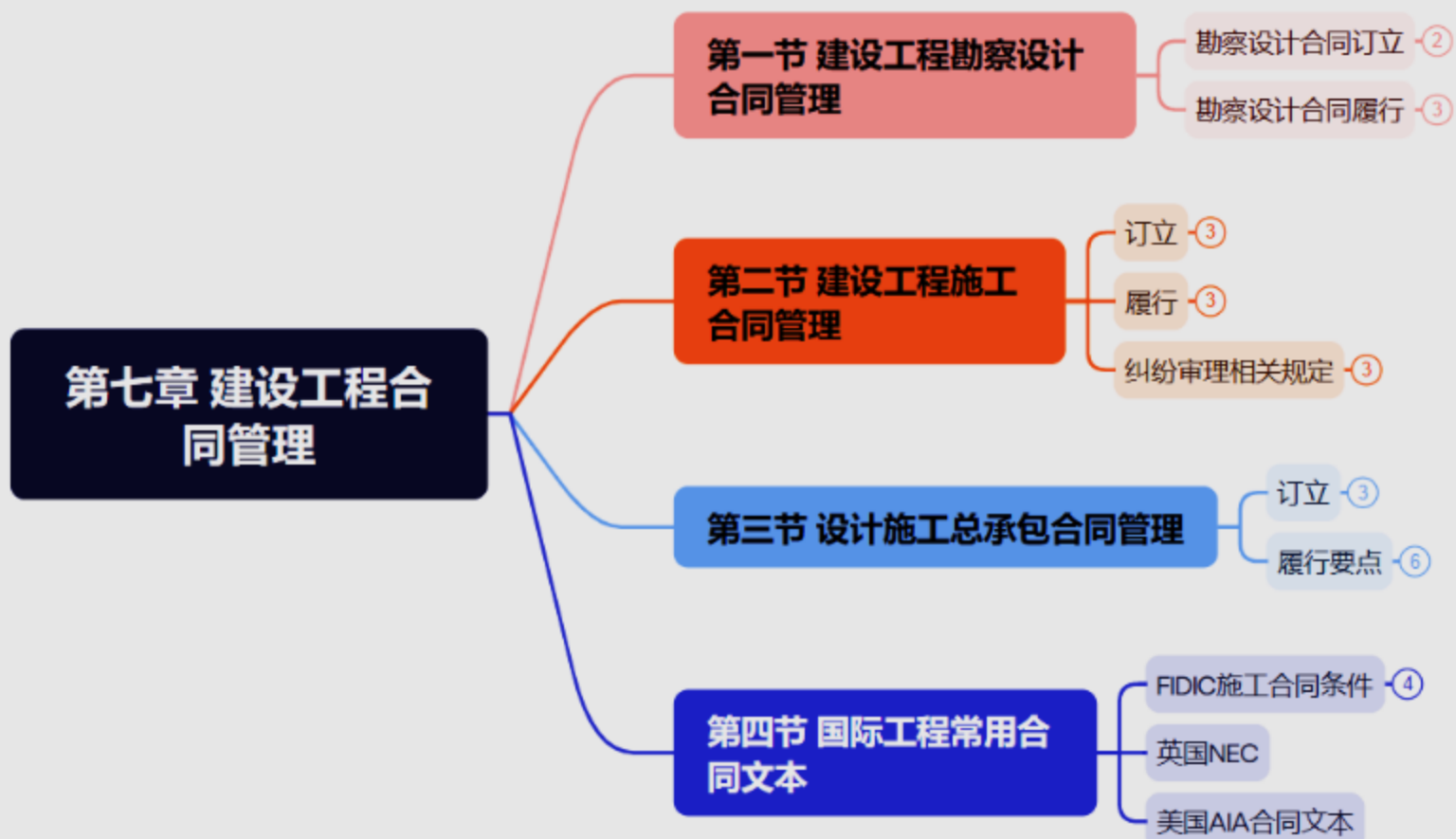


第七章

建设工程合同管理



教材结构





第一节

建设工程勘察设计合同管理



第一节 建设工程勘察设计合同管理

【本节主要内容】

- 一、勘察设计合同订立
- 二、勘察设计合同履行



第一节 建设工程勘察设计合同管理

一、勘察设计合同订立

建设工程勘察/设计合同是指建设单位与工程勘察/设计单位为完成工程勘察/设计任务，明确双方义务和违约责任的协议。

根据建设工程勘察/设计合同，勘察人/设计人应完成**建设单位委托**的工程勘察/设计任务；建设单位作为发包人，应为勘察人/设计人提供相关资料和必要的工作条件，并支付报酬。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

建设工程勘察/设计合同应**采用书面形式**约定双方的义务和违约责任，且通常会参照国家推荐使用的示范文本。

《标准勘察招标文件》和《标准设计招标文件》分别明确勘察/设计合同条款由**通用合同条款和专用合同条款**两部分组成，**同时以合同附件格式规定了合同协议书、履约保证金格式。**



第一节 建设工程勘察设计合同管理

（一）合同文件构成及解释顺序★★★

合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

- ①**中标通知书；**
- ②**投标函及投标函附录；**
- ③**专用合同条款；**
- ④**通用合同条款；**
- ⑤**发包人要求；**
- ⑥**勘察/设计费用清单；**
- ⑦**勘察纲要/设计方案；**
- ⑧**其他合同文件。**

上述合同文件互相补充和解释，如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，**以上述文件的排列顺序在先者为准。**



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(二) 主要合同文件及履约保证金★★★★★

1. 通用合同条款

通用合同条款包括15个方面：一般约定、发包人义务、发包人管理、勘察人/设计人义务、勘察/设计要求、开始勘察/设计和完成勘察/设计、暂停勘察/设计、勘察/设计文件、勘察/设计责任与保险、设计和施工期间配合/施工期间配合、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约以及争议的解决。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

2. 专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款的**细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。**



第一节 建设工程勘察设计合同管理

3. 合同协议书

合同协议书是合同组成文件中**唯一需要发包人和勘察人/设计人同时签字盖章的法律文书。**

除明确规定合同组成文件外，还需要合同当事人填写发包人和勘察人/设计人名称及勘察/设计项目名称、签约合同价、勘察/设计项目负责人、勘察/设计工作质量符合的标准和要求、勘察人/设计人承诺及发包人承诺、计划开始勘察/设计日期及勘察/设计服务期限。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

4. 履约保证金

采用银行保函时，履约保证金属于无条件、不可撤销担保。

担保有效期自发包人与勘察人/设计人签订的合同生效之日起至发包人签收最后一批勘察成果文件/设计成果文件之日起28日后失效。

在该担保有效期内，如果勘察人/设计人不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，担保人在收到发包人以书面形式提出的在担保金额内赔偿要求后的7日内无条件支付。

发包人和勘察人/设计人变更合同时，无论担保人是否收到该变更，担保人承担担保规定的义务不变。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

【例题】工程设计合同文件中，解释顺序排在通用合同条件前面的是（ ）。

- A. 中标通知书
- B. 专用合同条款
- C. 投标函及投标函附录
- D. 发包人要求



第一节 建设工程勘察设计合同管理

答案：B

解析：合同文件解释顺序：①中标通知书；②投标函及投标函附录；③专用合同条款；④通用合同条款；⑤发包人要求；⑥勘察/设计费用清单；⑦勘察纲要/设计方案；⑧其他合同文件。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

二、勘察设计合同履行

(一) 发包人主要义务★★★

(1) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后**14天内**，将**发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限**书面通知勘察人/设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。

发包人更换发包人代表的，**应提前14天**将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知勘察人/设计人。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(2) 发包人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由发包人提供的文件交给勘察人/设计人。

提供给勘察人的文件包括基础资料、勘察任务书等；提供给设计人的文件包括基础资料、勘察报告、设计任务书等。

除专用合同条款另有约定外，**发包人应在开始勘察前7日内**，向勘察人提供测量基准点、水准点和书面资料等。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(3) 发包人应在收到定金或预付款支付申请后**28天内**，将定金或预付款支付给勘察人/设计人。

(4) 符合专用合同条款约定的开始勘察/设计条件的，发包人应**提前7天**向勘察人/设计人发出开始勘察/设计通知。

勘察/设计服务期限自开始勘察/设计通知中载明的开始勘察/设计日期起计算。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(5) 发包人应按合同约定向勘察人/设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。

在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示。

发包人代表应在临时书面指示发出后**24小时内**发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(6) 发包人应在专用合同条款约定的时间内，对勘察人/设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有作出答复的，视为已获得发包人批准。

(7) 发包人应当及时接收勘察人提交的勘察文件/设计人提交的设计文件，如无正当理由拒收的，视为发包人已接收勘察文件/设计文件。

发包人接收勘察文件/设计文件时，应向勘察人/设计人出具文件**签收凭证**。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(8) 发包人接收勘察文件/设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查。

(9) 除专用合同条款另有约定外，发包人对于勘察文件/设计文件的审查期限，自文件接收之日起**不应超过14天**。

发包人逾期未作出审查结论且未提出异议的，视为勘察人的勘察文件/设计人的设计文件已通过发包人审查。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(10) 发包人应在收到中期支付或费用结算申请后的**28天内**，将应付款项支付给勘察人/设计人。

发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付或费用结算申请。发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

(11) 发包人应当组织勘察技术交底会/设计技术交底会，由勘察人/设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行勘察/设计交底，对工程勘察意图/工程设计意图、勘察文件/设计文件和施工要求等进行系统的说明和解释。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(二) 勘察人主要义务★★

(1) 勘察人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。

勘察人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应**提前14天**将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。

项目负责人**2天内**不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(2) 勘察人应在接到开始勘察通知之日起**7天内**，向发包人提交勘察项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要勘察人员和作业人员的名单及资格条件。

(3) 除专用合同条款另有约定外，勘察人应具有发包人认可的、履行合同所需要的工程勘察责任险，于合同签订后**28天内**向发包人提交工程勘察责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(4) 勘察人应做好勘察服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强勘察服务全过程的质量控制，建立完整的勘察文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

(5) 勘察人应当强化现场作业质量和试验工作管理，保证原始记录和试验数据的可靠性、真实性和完整性，严禁离开现场进行追记、补记和修改记录。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(6) 勘察人应按合同约定对勘察服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制勘察工作质量报表，报送发包人审查。

(7) 勘察人应按照国家、行业和地方规范和标准完成勘察工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(8) 勘察人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按发包人要求的基准点及合同中对工程精度的要求进行测绘。

(9) 勘察人应当根据勘察目的和岩土特性，合理选择钻探、井探、槽探、洞探和地球物理勘探等勘探方法，为完成合同约定的勘察任务创造条件。勘察人对于勘察方法的正确性、适用性和可靠性完全负责。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(10) 勘察人应当针对不同的岩土地质，按照勘探取样规范规程中的相关规定，根据地层特征、取样深度、设备条件和试验项目的不同，合理选用取样方法和取样工具进行取样，包括并不限于土样、水样、岩芯等。

(11) 勘察人应当根据岩土条件、设计要求、勘察经验和测试方法的特点，选用合适的原位测试方法和勘察设备进行原位测试。原位测试成果应与室内试验数据进行对比分析，检验其可靠性。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(12) 勘察人应按合同进度计划的要求，及时配置勘察设备进行作业。勘察人更换合同约定的勘察设备的，应报发包人批准。

(13) 勘察人应按合同约定履行安全职责，执行发包人有关安全工作的指示，并在专用合同条款约定的期限内，按合同约定的安全工作内容编制安全措施计划，报送发包人批准。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(14) 勘察人应按合同约定的环保工作内容编制环保措施计划，报送发包人批准。

(15) 勘察人完成勘察服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制勘察文件。勘察文件的内容和深度应当满足对应阶段的设计需求。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(16) 勘察人应当根据设计工作需要，对勘察报告和资料文件中的不完善或者错误之处进行验证、补充或者修改。如遇不利的工程地质条件，勘察人应与设计人研讨并提出解决建议。

(17) 勘察人应在工程施工期间，积极提供勘察配合服务，进行勘察技术交底，委派专业人员配合施工承包人及时解决与勘察有关的问题，参与基坑基底验收和工程竣工验收等工作。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(三) 设计人主要义务★★

(1) 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。

设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应提前**14天**将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人**2天内**不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(2) 设计人应在接到开始设计通知之日起**7天内**，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。

(3) 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行合同所需要的工程设计责任保险，于合同签订后**28天内**向发包人提交工程设计责任保险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(4) 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

(5) 设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(6) 设计人应按照法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

(7) 设计服务应当根据法律、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。



第一节 建设工程勘察设计合同管理

(8) 设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

(9) 设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律、法规规定在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议。

(10) 设计人应在工程施工期间，积极提供设计配合服务，包括并不限于设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作。