



第二节

建设工程施工合同管理



第二节 建设工程施工合同管理

【本节主要内容】

- 一、施工合同订立
- 二、施工合同履行
- 三、施工合同纠纷审理相关规定



第二节 建设工程施工合同管理

一、施工合同订立

施工合同示范文本有多种，其中影响较大、应用广泛的是《标准施工招标文件》中的合同条款及格式。因此，这里主要介绍该合同条款及格式。

（一）合同文件构成及解释顺序★★

组成施工合同的各项文件应互相解释、互为说明。



第二节 建设工程施工合同管理

除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的**优先顺序**如下：

- 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**技术标准和要求；**
- ⑦**图纸；**
- ⑧**已标价工程量清单；**
- ⑨**其他合同文件。**



第二节 建设工程施工合同管理

(二) 主要合同文件★★★★

1. 通用合同条款

通用合同条款是以发包人委托监理人管理工程合同的模式设定合同当事人的义务和责任，区别于由发包人和承包人双方直接进行约定和操作的合同管理模式。通用合同条款同时适用于单价合同和总价合同，合同条款中涉及单价合同和总价合同的，招标人在编制招标文件时，应根据各行业和具体工程的不同特点和要求进行修改和补充。



第二节 建设工程施工合同管理

通用合同条款包括二十四个方面：一般约定，发包人义务，监理人，承包人，材料和工程设备，施工设备和临时设施，交通运输，测量放线，施工安全、治安保卫和环境保护，进度计划，开工和竣工，暂停施工，工程质量，试验和检验，变更，价格调整，计量与支付，竣工验收，缺陷责任与保修责任，保险，不可抗力，违约，索赔以及争议的解决。



第二节 建设工程施工合同管理

2. 专用合同条款

专用合同条款是发包人和承包人双方根据工程具体情况对通用合同条款的**补充、细化**，除通用合同条款中明确专用合同条款可作出不同约定外，补充和细化的内容不得与通用合同条款规定的内容相抵触。



第二节 建设工程施工合同管理

3. 合同附件格式

合同附件格式是订立合同时采用的规范化文件，包括**合同协议书、履约担保格式和预付款担保格式**。

(1) 合同协议书

合同协议书是合同组成文件中**唯一需要发包人和承包人同时签字盖章的法律文书**。

合同协议书除明确规定对当事人双方有约束力的合同组成文件外，订立合同时**需要明确填写的内容包括发包人和承包人名称、施工的工程或标段、签约合同价、合同工期、质量标准**和**项目经理人选**等。



第二节 建设工程施工合同管理

(2) 履约担保格式

履约担保采用保函形式，履约保函标准格式主要有以下特点。

1) 担保期限

自发包人与承包人签订合同之日起至签发工程移交证书之日止。

2) 担保方式

采用无条件担保方式，即持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时，即可凭保函要求担保人予以赔偿，不需承包人确认。

在履约保函标准格式中，担保人承诺“在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，**在7天内无条件支付**”。



第二节 建设工程施工合同管理

(3) 预付款担保格式

预付款担保采用**银行保函**形式，同样也是采用**无条件担保**方式。

担保期限自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度款支付证书说明已完全扣清预付款止。

按照担保金额与剩余预付款的金额相等原则，银行保函标准格式中明确规定“本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按合同约定在向承包人签发的进度付款证书中扣除的金额”。



第二节 建设工程施工合同管理

【单选题】签约合同价、质量标准条款在《标准施工招标文件》的（ ）中。

- A. 通用合同条款
- B. 专用合同条款
- C. 合同附件格式
- D. 履约保函条款



第二节 建设工程施工合同管理

答案：C

解析：合同附件格式是订立合同时采用的规范化文件，包括合同协议书、履约担保格式和预付款担保格式。合同协议书除明确规定对当事人双方有约束力的合同组成文件外，订立合同时明确填写的内容包括发包人和承包人名称、施工的工程或标段、签约合同价、合同工期、质量标准 and 项目经理人选等。



第二节 建设工程施工合同管理

(三) 监理人★★★

监理人是指在专用合同条款中指定的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1. 监理人的职责和权力

(1) 监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。

(2) 监理人发出的任何指示应视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任。

(3) 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人提交文件的审查或批准，对工程、材料和设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解除。



第二节 建设工程施工合同管理

2. 总监理工程师及其他监理人员

(1) 发包人应在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。

总监理工程师更换时，应在调离**14天前**通知承包人。总监理工程师短期离开施工场地的，应委派代表代行其职责，并通知承包人。

(2) 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。

总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。

被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。

总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知承包人。



第二节 建设工程施工合同管理

(3) 监理人员对承包人的任何工作、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人员在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利。

(4) 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在**48小时内**对该指示予以确认、更改或撤销。



第二节 建设工程施工合同管理

二、施工合同履行

（一）施工准备阶段合同义务★★

1. 发包人主要义务

（1）发包人应及时完成施工场地的征用、移民、拆迁工作，按专用合同条款约定的时间和范围向承包人提供施工场地。

（2）发包人应按专用合同条款约定及时向承包人提供施工场地范围内地下管线和地下设施等有关资料。地下管线资料包括供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等的埋设位置，以及地下水文、地质等资料。发包人应保证资料的真实、准确、完整。



第二节 建设工程施工合同管理

(3) 发包人应根据工程施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权。

(4) 发包人应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人和监理人对提供的施工图纸和设计文件进行交底。



第二节 建设工程施工合同管理

2. 承包人主要义务

(1) 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，核对发包人提供的有关资料，并进一步收集相关的地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯等资料。

(2) 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，**编制施工组织设计和施工进度计划，并报送监理人审批。**



第二节 建设工程施工合同管理

(3) 承包人应在施工现场设置专门的质量安全管理机构，配备专职质量安全管理人員，建立完善的质量安全管理制度。

(4) 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路，以及为开始施工准备所需的临时工程和必要的设施，满足开工要求。



第二节 建设工程施工合同管理

(5) 承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料，根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范以及合同中对工程精度的要求，测设施工控制网，并将施工控制网点的资料报送监理人审批。

(6) 承包人施工准备工作满足开工条件后，应向监理人提交工程开工报审表申请开工。



第二节 建设工程施工合同管理

(二) 施工过程中的合同义务★★

1. 施工质量管理

(1) 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行质量规范和操作规程。

(2) 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定由监理人与承包人共同进行试验和检验的，承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。



第二节 建设工程施工合同管理

(3) 对于发包人提供的材料和工程设备，承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。

发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备，并在到货**7天前**通知承包人。承包人会同监理人在约定的时间内，在交货地点共同进行验收。

发包人提供的材料和工程设备验收后，**由承包人负责接收、保管和施工现场内的二次搬运所发生的费用。**



第二节 建设工程施工合同管理

(4) 经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，
承包人应通知监理人在约定的期限内检查。

承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。

情形1:

监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的
时间内修正返工后，由监理人重新检查。



第二节 建设工程施工合同管理

情形2:

经监理人检查质量合格或监理人未按约定的时间进行检查的，承包人覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。



第二节 建设工程施工合同管理

情形3:

承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，由此增加的费用和（或）延误的工期由承包人承担。



第二节 建设工程施工合同管理

(5) **因承包人原因**造成工程质量达不到合同约定验收标准的，监理人有权要求承包人返工直至符合合同要求为止，由此造成的费用增加和（或）工期延误由承包人承担。

因发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准的，发包人应承担由于承包人返工造成的费用增加和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。



第二节 建设工程施工合同管理

【单选题】下列有关隐蔽工程重新检验的表述，正确的是（）。

- A. 重新检验表明质量检验不合格，承包人承担发生的全部费用，工期给予顺延
- B. 重新检验表明质量合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，工期不予顺延
- C. 重新检验表明质量合格，发包人承担由此发生的全部追加合同价款，赔偿承包人损失，并相应顺延工期
- D. 监理人未按约定的时间进行检查的，承包人覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，不能要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验



第二节 建设工程施工合同管理

答案：C

解析：此题考查施工阶段隐蔽工程验收相关内容。经监理人检查质量合格或监理人未按约定的时间进行检查的，承包人覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。