



第七章 建设工程合同管理

6. 索赔管理

(1) 承包人索赔。

1) 承包人根据合同认为有权得到追加付款和（或）延长工期时，应按规定程序向发包人提出索赔。

承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后的**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的**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。



第七章 建设工程合同管理

2) 监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应及时审查索赔通知书的内容、查验承包人的记录和证明材料，必要时监理人可要求承包人提交全部原始记录副本。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的，发包人应在作出索赔处理结果答复后的**28天内**完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按合同争议解决。



第七章 建设工程合同管理

根据《标准施工招标文件》中的合同条款，承包人索赔原因及可补偿内容见表7-1。

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
1	异常恶劣的气候条件	√		
2	不可抗力不能按期竣工	√		
3	附加浮动引起的价格调整		√	
4	法规变化引起的价格调整		√	
5	发包人提供的材料和工程设备提前交货		√	
6	不可抗力停工期间的照管和后续清理		√	
7	因发包人原因试运行失败，承包人修复		√	√
8	不利的物质条件	√	√	
9	文物、化石	√	√	
10	监理人的指示延误或指示错误	√	√	√



第七章 建设工程合同管理

续表

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
11	发包人提供的材料和工程设备不符合合同要求	√	√	√
12	基准资料错误	√	√	√
13	增加合同工作内容	√	√	√
14	改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性	√	√	√
15	发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点	√	√	√
16	因发包人原因导致暂停施工	√	√	√
17	提供图纸延误	√	√	√
18	未按合同约定及时支付预付款、进度款	√	√	√
19	因发包人原因的暂停施工	√	√	√
20	因发包人原因无法按时复工	√	√	√
21	因发包人原因导致工程质量缺陷	√	√	√
22	隐蔽工程重新检验质量合格	√	√	√
23	发包人提供的材料和设备不合格，承包人采取补救措施	√	√	√
24	对材料或设备的重新试验或检验证明质量合格	√	√	√
25	发包人提前占用工程导致承包人费用增加	√	√	√
26	因发包人违约承包人暂停施工	√	√	√



第七章 建设工程合同管理

(2) 发包人索赔。

1) 发包人的索赔包括承包人应承担责任的**赔偿扣款和缺陷责任期的延长**。

2) **监理人**应通过协商使双方当事人达成一致，在协商基础上确定索赔金额和缺陷责任期延长的时间。



第七章 建设工程合同管理

（三）竣工验收及缺陷责任期合同义务

1. 竣工验收

（1）除专用合同条款约定由发包人负责试运行的情况外，**承包人应负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。**

施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，由承包人进行修复，并按照缺陷原因由责任方承担相应费用。



第七章 建设工程合同管理

(2) 当工程具备以下条件时，**承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告。**

1) 除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作外，**承包人已完成合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验、试运行以及检验和验收，并符合合同要求；**

2) 已按合同约定的内容和份数备齐符合要求的**竣工资料；**

3) 已按监理人要求编制了缺陷责任期内完成的尾工（甩项）工程和缺陷修补工作**清单及相应施工计划；**

4) 监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

5) 监理人要求提交的竣工验收资料清单。



第七章 建设工程合同管理

(3) 监理人审查后认为工程尚不具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的**28天内**通知承包人。监理人审查后认为已具备竣工验收条件的，应在收到竣工验收申请报告后的**28天内**提请发包人进行工程验收。

(4) 发包人经过验收后同意接受工程的，监理人应在收到竣工验收申请报告后的**56天内**，向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。

实际竣工日期为承包人提交竣工验收申请报告的日期，并应在工程接收证书中写明。



第七章 建设工程合同管理

(5) 发包人在收到承包人竣工验收申请报告**56天后未进行验收，视为验收合格。**

实际竣工日期以提交竣工验收申请报告的日期为准，但发包人由于不可抗力不能进行验收的情况除外。



第七章 建设工程合同管理

2. 竣工结算

(1) 在工程接收证书颁发后，承包人应按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交**竣工付款申请单**，并提供相关证明材料。



第七章 建设工程合同管理

(2) 监理人在收到承包人提交的竣工付款申请单后的**14天内**完成核查，将核定的合同价格和结算尾款金额提交发包人审核并抄送承包人。

发包人应在收到后**14天内**审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

(3) 发包人应在监理人出具竣工付款证书后的**14天内**，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，应加付逾期付款违约金。



第七章 建设工程合同管理

3. 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算。

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按《建设工程质量管理条例》在工程质量保修书中约定的保修期限。**



第七章 建设工程合同管理

缺陷责任期不能等同于工程保修期。

《建设工程质量保证金管理办法》规定，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。



第七章 建设工程合同管理

4. 最终结清

(1) 承包人可按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交最终结清申请单，并提供缺陷责任期内的索赔、工程质量保证金应返还的余额等相关证明材料。如果工程质量保证金不足以抵减发包人损失时，承包人还应承担不足部分的赔偿责任。



第七章 建设工程合同管理

(2) 监理人收到承包人提交的最终结清申请单后的**14天内**，提出发包人应支付给承包人的价款送发包人审核并抄送承包人。

发包人应在收到后**14天内**审核完毕，由监理人向承包人出具经发包人签认的最终结清证书。

(3) 发包人应在监理人出具最终结清证书后的**14天内**，将应支付款支付给承包人。发包人不按期支付的，还应向承包人支付逾期付款违约金。



第七章 建设工程合同管理

五、施工合同纠纷审理相关规定

1. 开工日期争议解决

当事人对建设工程开工日期有争议的，人民法院应当分别按照以下情形予以认定：

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。



第七章 建设工程合同管理

2. 实际竣工日期争议解决

当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，人民法院应当按照以下情形予以认定：

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。**



第七章 建设工程合同管理

3. 顺延工期争议解决

当事人约定顺延工期应当经发包人或者监理人签证等方式确认，承包人虽未取得工期顺延的确认，**但能够证明在合同约定的期限内向发包人或者监理人申请过工期顺延且顺延事由符合合同约定，承包人以此为由主张工期顺延的，人民法院应予支持。**

建设工程竣工前，当事人对工程质量发生争议，工程质量经鉴定合格的，鉴定期间为顺延工期期间。



第七章 建设工程合同管理

六、设计施工总承包合同履行要点

（一）开始工作

符合专用合同条款约定的开始工作的条件的，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**发出开始工作通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

发包人应当承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。



第七章 建设工程合同管理

(二) 竣工验收

1. 竣工试验

承包人应**提前21天**将可以开始进行竣工试验的日期通知监理人，并按照专用合同条款约定的份数，向监理人提交竣工记录、暂行的操作和维修手册。

监理人应在该日期后14天内，确定竣工试验的具体时间。



第七章 建设工程合同管理

七、FIDIC施工合同条件

（一）FIDIC《施工合同条件》组成及解释顺序

FIDIC《施工合同条件》适用于土木工程施工的单价合同形式，由通用条件和专用条件两部分组成，并附有合同协议书、投标函和争端仲裁协议书格式。



第七章 建设工程合同管理

构成FIDIC《施工合同文件》的各个组成部分应能互相说明、互相补充，合同文件的优先解释顺序如下：

- ①**合同协议书；**
- ②**中标通知书；**
- ③**投标书；**
- ④**专用条件；**
- ⑤**通用条件；**
- ⑥**规范；**
- ⑦**图纸；**
- ⑧**资料表和构成合同组成部分的其他文件。**



第七章 建设工程合同管理

（二）FIDIC《施工合同条件》中的争端解决

在FIDIC《施工合同条件》实施过程中，争端解决方式有**裁决、协商、仲裁**等。

1. 裁决

FIDIC《施工合同条件》规定，DAAB是一个**常设机构**，在工程开工后要尽快成立DAAB。

合同争端应提交**DAAB**裁决。



第七章 建设工程合同管理

(1) DAAB的委任

DAAB是根据投标书附录中的规定由**合同双方共同设立**的。

DAAB由**1人或3人**组成。

若DAAB成员为3人，则由合同双方**各提名一位**成员供对方认可，双方**共同确定第三位**成员作为主席。

合同双方应当共同商定对DAAB成员的支付条件，并由双方各支付酬金的一半。



第七章 建设工程合同管理

(2) DAAB对争端的裁决

DAAB在收到书面报告后**84日内**对争端作出裁决，并说明理由。

如果合同一方对DAAB的裁决不满，则应在收到裁决后的**28日内**向合同对方发出表示不满的通知，并说明理由，表明准备提请仲裁。



第七章 建设工程合同管理

如果DAAB未在84日内对争端作出裁决，则双方中的任何一方均有权在84日期满后的28日内向对方发出要求仲裁的通知。

如果双方接受DAAB的裁决，或者没有按规定发出表示不满的通知，则该裁决将成为最终的决定并对合同双方均具有约束力。

DAAB的裁决作出后，在未通过友好协商或仲裁改变该裁决之前，双方应当执行该裁决。



第七章 建设工程合同管理

2. 协商

在国际工程承包合同中产生的争端大多可通过协商得到解决。

3. 仲裁

该规定实际上决定了合同当事人只能将提交仲裁作为解决争端的最后办法。

除非通过协商，否则，如果DAAB有关争端的决定未能成为最终决定并具有约束力时，此类争端应由国际仲裁机构最终裁决。

工程竣工之前或之后均可开始仲裁。但在工程进行过程中，合同双方、（咨询）工程师以及DAAB的各自义务不得因任何仲裁正在进行而改变。

仲裁裁决具有法律效力。但仲裁机构无权强制执行，如一方当事人不履行裁决，另一方当事人可向法院申请强制执行。

谢谢 观看
THANK YOU