



## 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；**



## 第七章 建设工程合同管理

- 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。



## 第七章 建设工程合同管理

(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。

(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。付款申请单应说明竣工结算的合同总价、发包人已支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额。



## 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。



## 第七章 建设工程合同管理

(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。



## 第七章 建设工程合同管理

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。

缺陷责任期不能等同于工程保修期。



## 第七章 建设工程合同管理

《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%**。

缺陷责任期届满后**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

### 五、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。



## 第七章 建设工程合同管理

### （二）工程进度管理

在合同履行过程中，因非承包人原因导致合同进度计划工作延误的，应给承包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。



## 第七章 建设工程合同管理

### (1) 发包人原因引起的工期延误

发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润：

- ①变更；
- ②未能按照合同要求的期限对承包人文件进行审查；
- ③因发包人原因导致的暂停施工；
- ④未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- ⑤发包人提供的基准资料错误；
- ⑥发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点；
- ⑦发包人未及时按照发包人要求履行相关义务；
- ⑧发包人造成工期延误的其他原因。



## 第七章 建设工程合同管理

### (2) 政府有关部门原因引起的工期延误

按照法律法规的规定，合同约定范围内的工作需政府有关部门审批时，发包人和（或）承包人应按照合同约定的职责分工完成行政审批的报送。

**因政府有关部门审批迟延造成费用增加和（或）工期延误，由发包人承担。**



## 第七章 建设工程合同管理

### （三）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。**

承包人应按合同约定进行工程及工程设备试运行。某项竣工试验未能通过的，承包人应按照监理人的指示限期改正，并承担合同约定的相应责任。



## 第七章 建设工程合同管理

### 2. 缺陷责任期

缺陷责任期内，发包人对已接收使用的工程负责日常维护工作。

发包人在使用过程中，发现已接收的工程存在新的缺陷或已修复的缺陷部位或部件又遭损坏的，承包人应负责修复，直至检验合格为止。



## 第七章 建设工程合同管理

### 六、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

(二) FIDIC《施工合同条件》中的各方主体

FIDIC《施工合同条件》中涉及的主体包括**业主、(咨询)工程师、承包商、指定分包商**。

(咨询)工程师的权力可概括为以下四个方面。

(1) 工程质量控制。

(2) 工程进度控制。

(3) 工程付款控制。

(4) 施工合同管理。



## 第七章 建设工程合同管理

### （三）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

### 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。



## 第七章 建设工程合同管理

### 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。



## 第七章 建设工程合同管理

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