



第二节 工程施工合同管理

3.施工进度管理

(1) 合同进度计划需要修订的，承包人应将修订的合同进度计划报监理人审批，并附有关措施和相关资料；监理人也可向承包人发出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划后报监理人审批。

(2) 发包人原因导致工期延误的，承包人有权要求延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。



第二节 工程施工合同管理

具体包括：

- ①增加合同工作内容；
- ②改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；
- ③发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点的；
- ④因发包人原因导致的暂停施工；
- ⑤提供图纸延误；
- ⑥未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- ⑦发包人造成工期延误的其他原因。



第二节 工程施工合同管理

(3) 出现专用合同条款约定的**异常恶劣气候**情况导致工期延误的，承包人有权要求发包人**延长工期**。

(4) 因承包人原因未能按合同进度计划完成工作时，承包人应采取措施加快进度，并承担加快进度所增加的费用。由于承包人原因造成工期延误的，承包人应支付逾期竣工违约金。

(5) 因承包人责任引起的暂停施工，增加的费用和延误的工期由承包人承担；因发包人责任暂停施工的，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。



第二节 工程施工合同管理

4.工程款支付管理

(1) 合同价格和费用。

1) 签约合同价。签约合同价是指签订合同时合同协议书中写明的，包括**暂列金额、暂估价的合同总金额，也称中标价**。



第二节 工程施工合同管理

①暂列金额。暂列金额是指已标价工程量清单中所列的一笔款项，用于在签订协议书时**尚未确定或不可预见**变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

②暂估价。暂估价是指发包人在工程量清单中给定的用于支付**必然发生但暂时不能确定价格**的材料、工程设备及专业工程的金额。



第二节 工程施工合同管理

2) 合同价格。合同价格是指承包人按合同约定完成包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，**包括合同履行过程中按合同约定进行的变更和调整。**

合同价格也是承包人完成全部承包工作后的工程结算价格。



第二节 工程施工合同管理

3) 费用。费用是指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，**但不包括利润**。

合同条款中的费用涉及两个方面：一是施工阶段处理变更或索赔时，确定应支付承包人补偿的款额；二是按照合同责任应由承包人承担的开支。



第二节 工程施工合同管理

(2) 监理人应在收到承包人提交的工程量报表后的**7天内进行复核**，监理人未在约定时间内复核，承包人提交的工程量报表中的工程量视为承包人实际完成的工程量，据此计算工程价款。

(3) 承包人应在每个付款周期末，按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。



第二节 工程施工合同管理

进度付款申请单内容包括：

- ①截至本次付款周期末已实施工程的价款；
- ②变更金额；
- ③索赔金额；
- ④本次应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- ⑤本次扣减的质量保证金；
- ⑥根据合同应增加和扣减的其他金额。



第二节 工程施工合同管理

(4) 监理人在收到承包人进度付款申请单及相应的支持性证明文件后的**14天内**完成核查，提出发包人到期应支付给承包人的金额及相应的支持性材料，经发包人审查同意后，由监理人向承包人出具经发包人签认的进度付款证书。

(5) 发包人应在监理人收到进度付款申请单后的**28天内**，将进度应付款支付给承包人。发包人不按期支付，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。



第二节 工程施工合同管理

5. 变更管理

(1) 变更范围。除专用合同条款另有约定外，在履行合同中发生以下情形之一，应按照相关规定进行变更。

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。



第二节 工程施工合同管理

(2) 承包人收到监理人按合同约定发出的图纸和文件，经检查认为其中存在属于变更范围的情形，如提高工程质量标准、增加工作内容、工程的位置或尺寸发生变化等，可向监理人提出书面变更建议。

变更建议应阐明要求变更的依据，并附必要的图纸和说明。

监理人收到承包人的书面变更建议后，应与发包人共同研究，确认存在变更的，应在收到承包人书面变更建议后的14天内作出变更指示。经研究后确认不存在变更的，由监理人书面答复承包人。



第二节 工程施工合同管理

(3) 承包人对发包人提供的图纸、技术要求及其他方面，提出可能降低合同价格、缩短工期或者提高工程经济效益的合理化建议，均应以书面形式提交监理人。

监理人与发包人协商是否采纳承包人提出的建议。

承包人提出的合理化建议如果使发包人获得降低工程造价、缩短工期、提高工程运行效益等实际利益，应按专用合同条款中的约定给予奖励。



第二节 工程施工合同管理

(4) 承包人应在收到变更指示或变更意向书后的**14天内**，向监理人提交变更报价书，详细开列变更工作的价格组成及其依据，并附必要的施工方法说明和有关图纸。

监理人收到承包人变更报价书后的**14天内**，根据合同约定的估价原则，商定或确定变更价格。



第二节 工程施工合同管理

(5) 变更估价原则。

1) 已标价工程量清单中**有适用于**变更工作的子目，**采用**该子目的单价计算变更费用。

2) 已标价工程量清单中**无适用于**变更工作的子目，但**有类似**子目的，可在合理范围内**参照**类似子目的单价，由监理人商定或确定变更工作的单价。

3) 已标价工程量清单中**无适用或类似子目的单价**，可按照**成本加利润**的原则，由监理人商定或确定变更工作的单价。



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

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。

表7-1 承包人索赔原因及可补偿内容

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
15	由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候条件导致工期延误	√		
5	发包人要求向承包人提前交货		√	
9	采取合同未约定的安全作业环境及安全施工措施		√	
22	因物价波动引起的价格调整		√	
23	基准日后因法律变化引起的价格调整		√	
27	因发包人原因进行进一步试验和试运行		√	
28	因不可抗力导致永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失		√	
29	承包人应监理人要求在不可抗力事件影响期间照管工程和清理、修复工程		√	



第二节 工程施工合同管理

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
2	施工场地发掘文物、古迹以及其他遗迹、化石、钱币或物品	√	√	
3	监理人未按合同约定发出指示、指示延误或指示错误	√	√	
4	承包人遇不利物质条件，监理人未发出指示	√	√	
7	发包人提供的材料或工程设备不符合合同要求	√	√	
25	由于发包人的原因导致试运行失败，且承包人采取措施保证试运行合格		√	√
26	缺陷责任期内因发包人原因造成的缺陷和损坏		√	√



第二节 工程施工合同管理

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
1	发包人提供图纸延误	√	√	√
6	发包人提供的材料和工程设备的规格、数量不符合合同要求或由于发包人原因发生交货日期延误及交货地点变更等情况	√	√	√
8	发包人提供的测量基准点、基准线和水准点及其他基准资料错误	√	√	√
10	发包人增加合同工作内容	√	√	√
11	发包人原因改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性	√	√	√
12	发包人原因导致暂停施工	√	√	√
13	发包人未按合同约定及时支付预付款、进度款	√	√	√
14	发包人造成工期延误的其他原因	√	√	√
16	发包人原因引起的暂停施工造成工期延误	√	√	√
17	发包人原因暂停施工后无法按时复工	√	√	√



第二节 工程施工合同管理

序号	索赔原因	可补偿内容		
		工期	费用	利润
18	发包人原因造成工程质量达不到合同约定验收标准使得承包人返工	√	√	√
19	承包人应监理人要求对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验，且检验证明工程质量符合合同要求	√	√	√
20	由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需要承包人采取措施补救	√	√	√
21	承包人应监理人要求对材料、工程设备和工程重新试验和检验，且重新试验和检验结果符合合同要求	√	√	√
24	发包人在全部工程竣工前，使用已接收的单位工程导致承包人费用增加	√	√	√
30	因发包人违约承包人暂停施工	√	√	√



第二节 工程施工合同管理

【例题】按照索赔程序，承包人首要完成的工作应当是（ ）。

- A. 向发包人递交索赔报告
- B. 建立索赔档案
- C. 确定判定索赔成立的原则
- D. 向发包人发出书面索赔意向通知



第二节 工程施工合同管理

答案：D

解析：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。



第二节 工程施工合同管理

【例题】 承包人应在引起索赔事件发生的后（ ）天内，向监理人递交索赔意向通知书，在发出索赔意向通知书后（ ）天内，向监理人递交正式的索赔通知书。

- A.7;14
- B.14;14
- C.28;14
- D.28;28



第二节 工程施工合同管理

答案：D

解析：承包人应在引起索赔事件发生后的28日内，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日内，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。



第二节 工程施工合同管理

【例题】由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人()。

- A. 延长工期
- B. 支付合理利润
- C. 支付违约金
- D. 增加费用



第二节 工程施工合同管理

答案：A

解析：此题考查施工阶段进度管理相关内容。出现专用合同条款约定的异常恶劣气候条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。



第二节 工程施工合同管理

(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。

承包人的赔偿款从拟支付给承包人的合同价款中扣除，也可以由承包人以其他方式支付。



第二节 工程施工合同管理

（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。



第二节 工程施工合同管理

(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。



第二节 工程施工合同管理

(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。



第二节 工程施工合同管理

(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。



第二节 工程施工合同管理

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、发包人己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。



第二节 工程施工合同管理

(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。



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

(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。



第二节 工程施工合同管理

【真题】根据《标准施工招标文件》发包人在收到承包人竣工验收申请报告（ ）天后未进行验收，视为工程验收合格。

A.56

B.42

C.14

D.28



第二节 工程施工合同管理

答案：A

解析：发包人在收到承包人竣工验收申请报告56日后未进行验收，视为验收合格。



第二节 工程施工合同管理

三、工程施工合同纠纷审理相关规定

（一）关于工期争议的解决★★★

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：



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

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**。