



第二节 工程施工合同管理

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。



第二节 工程施工合同管理

（二）关于工程量及价款争议的解决★★★

1. 工程量争议解决

当事人对工程量有争议的，按照施工过程中形成的**签证**等书面文件确认。

承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量。



第二节 工程施工合同管理

2. 工程计价标准及方法争议解决

当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化，当事人对该部分工程价款不能协商一致的，可以参照签订建设工程施工合同时**当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准**结算工程价款。



第二节 工程施工合同管理

3.工程价款利息争议解决

当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理。没有约定的，按照同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率计息。

当事人对垫资和垫资利息有约定，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，人民法院应予支持，但是约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分除外。

当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。



第二节 工程施工合同管理

当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，人民法院不予支持。

利息从应付工程价款之日开始计付。

当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：

①建设工程已实际交付的，为交付之日；

②建设工程没有交付的，为提交竣工结算文件之日；

③建设工程未交付，工程价款也未结算的，为当事人起诉之日。



第二节 工程施工合同管理

4. 工程价款结算争议解决

当事人签订的建设工程**施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的**工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据的，人民法院应予支持。



第二节 工程施工合同管理

当事人约定，发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可竣工结算文件的，按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，人民法院应予支持。

当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，人民法院不予支持。



第二节 工程施工合同管理

5.工程质量保证金争议解决

有下列情形之一的，承包人请求发包人返还工程质量保证金的，**人民法院应予支持：**

①当事人约定的工程质量保证金返还**期限届满；**

②当事人未约定工程质量保证金返还期限的，**自建设工程通过竣工验收之日起满2年；**



第二节 工程施工合同管理

③**因发包人原因**建设工程未按约定期限进行竣工验收的，自承包人提交工程竣工验收报告90日后当事人约定的工程质量保证金返还期限届满；当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自承包人提交工程竣工验收报告**90日后起满2年**。

发包人返还工程质量保证金后，不影响承包人根据合同约定或者法律规定履行工程保修义务。



第二节 工程施工合同管理

6.无效合同的价款结算争议解决

当事人就同一建设工程订立的数份建设工程施工合同均无效，但建设工程质量合格，一方当事人请求参照实际履行的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，**人民法院应予支持。**

实际履行的合同难以确定，当事人请求参照最后签订的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，**人民法院应予支持。**



第三节

设计施工总承包合同管理



第三节 设计施工总承包合同管理

【本节主要内容】

- 一、设计施工总承包合同订立
- 二、设计施工总承包合同履行要点



第三节 设计施工总承包合同管理

一、设计施工总承包合同订立

（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价格清单；
- ⑦承包人建议书；⑧其他合同文件。



第三节 设计施工总承包合同管理

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定顺序在先者为准。

与施工合同不同的是，设计施工总承包合同增加了发包人要求和承包人建议书两项内容，并将已标价工程量清单调整为价格清单。



第三节 设计施工总承包合同管理

（二）主要合同文件★

设计施工总承包通用合同条款包括：一般约定，发包人义务，监理人，承包人，设计，材料和工程设备，施工设备和临时设施，交通运输，测量放线，安全、治安保卫和环境保护，开始工作和竣工，暂停工作，工程质量，试验和检验，变更，价格调整，合同价格与支付，竣工试验和竣工验收，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共24个方面。

设计施工总承包专用合同条款及合同协议书、履约担保格式和预付款担保格式与施工合同的条款及格式基本一致，此处不再赘述。



第三节 设计施工总承包合同管理

（三）设计施工总承包合同订立时需明确的内容★★

与施工合同订立不同，设计施工总承包合同订立时需明确以下内容。



第三节 设计施工总承包合同管理

1. 承包人文件

承包人文件是指由承包人根据合同应提交的所有图纸、手册、模型、计算书、软件和其他文件。

承包人文件中最主要的是设计文件，需在专用合同条款中约定承包人向监理人陆续提供文件的内容、数量和时间。

专用合同条款还需约定监理人对承包人提交文件应批准的合理期限。

工程实施过程中，监理人未在约定的期限内提出否定意见，视为已获批准，承包人可以继续后续工作。



第三节 设计施工总承包合同管理

2.施工现场范围和施工临时占地

发包人负责永久工程的征地，需要在专用合同条款中明确工程用地的范围、移交施工现场的时间，以便承包人进行工程设计和设计完成后尽快开始施工。

明确从外部接入现场的施工用水、用电、用气等，以及如果发包人同意承包人施工需要临时用地应负责完成的工作内容。



第三节 设计施工总承包合同管理

通用合同条款对道路通行权和场外设施做出了两种可选用的约定形式：一种是发包人负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权，以及取得为工程建设所需修建场外设施的权利，并承担有关费用；另一种是承包人负责办理并承担费用。为此，需在专用合同条款中予以明确。



第三节 设计施工总承包合同管理

3. 发包人提供的文件

专用合同条款中应明确约定由发包人提供文件的内容、数量和期限。

发包人提供的文件，可能包括项目投资决策工作相关文件、环境保护、气象水文、地质条件等。



第三节 设计施工总承包合同管理

4. 发包人要求中出现错误或违法情况的责任承担

承包人应认真阅读、复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。

发包人对发包人要求中错误的修改，按变更对待。

对于发包人要求中的错误导致承包人受到损失的，通用合同条款给出两个供选择的条款。



第三节 设计施工总承包合同管理

(1) 无条件补偿条款

承包人复核时未发现发包人要求的错误，实施过程中因该错误导致承包人增加费用和（或）工期延误，发包人应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。



第三节 设计施工总承包合同管理

(2) 有条件补偿条款。

1) 承包人复核时发现错误，及时书面通知发包人后，发包人坚持不做修改的，对确实存在错误造成的损失，应补偿承包人增加的费用和（或）顺延合同工期。

2) 承包人复核时未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致的费用增加和（或）工期延误。



第三节 设计施工总承包合同管理

无论承包人复核时发现与否，由于以下资料的错误，承包人增加费用和（或）延误工期的，均由发包人承担，并向承包人支付合理利润：

- ①发包人要求中引用的原始数据和资料；
- ②对工程或其任何部分的功能要求；
- ③对工程的工艺安排或要求；
- ④试验和检验标准；
- ⑤除合同另有约定外，承包人无法核实的数据和资料。



第三节 设计施工总承包合同管理

由于两个条款承担责任的条件不同，需要在订立合同时明确具体采用哪一个条款。

承包人阅读、复核发包人要求，如果发现其要求违反法律规定，承包人应书面通知发包人，并要求其改正。

发包人收到通知后不予改正或不予答复的，承包人有权拒绝履行合同义务，直至解除合同。发包人应承担由此引起的承包人全部损失。



第三节 设计施工总承包合同管理

5.材料和工程设备

发包人是否负责提供工程材料和设备，在通用合同条款中也给出两个供选择的条款：

一是由承包人包工包料，发包人不提供工程材料和设备；

二是发包人负责提供部分材料和工程设备的包工部分包料承包方式。

对于后一种情况，应在专用合同条款中写明材料和工程设备的名称、规格、数量、价格、交货方式、交货地点等。



第三节 设计施工总承包合同管理

6. 发包人提供的施工设备和临时工程

发包人是否负责提供施工设备和临时工程，在通用合同条款中也给出两个供选择的条款：

- 一是发包人不提供施工设备或临时设施；
- 二是发包人提供部分施工设备或临时设施。



第三节 设计施工总承包合同管理

后一种情况通常出现在设计施工承包范围仅是单位工程，还有其他承包人在现场共同施工，可以由其他承包人按监理人的指示给设计施工合同的承包人使用，如道路和临时设施；水、电、气的供应等。

因此，在专用合同条款中应明确约定提供的内容，免费使用或是收费使用的取费标准。



第三节 设计施工总承包合同管理

7. 区段工程

区段工程是指专用合同条款中能单独接收并使用的永久工程。

如果发包人希望在整体工程竣工前提前发挥部分区段工程的投资效益，应在专用合同条款中约定分部移交区段工程的名称、区段工程应达到的要求等。



第三节 设计施工总承包合同管理

8. 暂列金额

承包人在投标阶段价格清单中给出的计日工和暂估价的报价均属于暂列金额。

通用合同条款给出两个可供选择的条款：一是计日工和暂估价均已包括在合同价格内，实施过程中不再另行考虑；二是实际发生的费用另行补偿。订立合同时需明确采用哪一个条款。



第三节 设计施工总承包合同管理

9. 不可预见物质条件

不可预见物质条件涉及的范围与标准施工合同相同，但通用条款中对风险责任承担的规定有两个可供选择的条款：一是此风险由承包人承担；二是此风险由发包人承担。订立合同时，需明确采用哪一个条款。



第三节 设计施工总承包合同管理

10. 竣工后试验

竣工后试验是指工程竣工移交后在缺陷责任期内投入运行时，对工程的各项功能技术指标是否达到合同规定要求而进行的试验。

由于发包人己接收工程并进入运行期，因此，试验所必需的电力、设备、燃料、仪器、劳动力、材料等由发包人提供。



第三节 设计施工总承包合同管理

竣工后试验由谁来进行，通用合同条款给出两个可供选择的条款。

(1) 发包人负责竣工后试验。发包人应派遣具有适当资质和经验的工作人员，在承包人的技术指导下，按照操作和维修手册进行竣工后试验。

(2) 承包人负责竣工后试验。承包人应提供竣工后试验所需要的所有其他设备、仪器，派遣有资格和经验的工作人员，在发包人在场的情况下进行竣工后试验。

订立合同时应予以明确采用哪一个条款。



第三节 设计施工总承包合同管理

二、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。



第三节 设计施工总承包合同管理

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。



第三节 设计施工总承包合同管理

【例题】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（）天向承包人发出开始工作通知。

A.5

B.7

C.14

D.21



第三节 设计施工总承包合同管理

答案：B

解析：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。



第三节 设计施工总承包合同管理

（二）设计工作★

1. 承包人设计义务

承包人应按合同基准日适用的法律规定及国家、行业和地方规范和标准完成设计工作，并符合发包人要求。

基准日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方规范和标准实施的，承包人应向发包人或发包人委托的监理人提出遵守新规定的建议。

发包人或其委托的监理人应在收到建议后**7天内**发出是否遵守新规定的指示。

发包人或其委托的监理人指示遵守新规定的，按照变更对待，采用商定或确定的方式调整合同价格。



第三节 设计施工总承包合同管理

2. 设计进度管理

承包人应按照发包人要求，在合同进度计划中专门列出设计进度计划，报发包人批准后执行。

由于承包人原因造成工期延误，承包人应支付逾期竣工违约金。

因发包人原因影响设计进度的，按变更处理。



第三节 设计施工总承包合同管理

3.设计审查

(1) 发包人审查

承包人的设计文件提交监理人后，发包人应组织设计审查，按照发包人要求文件中约定的范围和内容审查是否满足合同要求。

为了不影响后续工作，自监理人收到承包人的设计文件之日起，发包人对承包人的设计文件审查期**不超过21天**。

合同约定的审查期届满，发包人未做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意。



第三节 设计施工总承包合同管理

(2) 有关部门的设计审查。设计文件需政府有关部门审查或批准的，发包人应在审查同意承包人的设计文件后7天内，向政府有关部门报送设计文件，承包人应予以协助。

政府有关部门提出的审查意见，不需要修改发包人要求，只需完善设计，承包人按审查意见修改设计文件。

如果审查提出的意见需要修改发包人要求，如某些要求与法律法规相抵触，发包人应重新提出发包人要求，承包人应根据新提出的发包人要求修改设计文件，由此增加的工作量和拖延的时间按变更对待。



第三节 设计施工总承包合同管理

（三）工程进度管理★★

1. 修订进度计划

不论何种原因造成工程的实际进度与合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人批准。

监理人也可以直接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，报监理人批准。监理人审查并获得发包人同意后，应在专用合同条款约定的期限内批复。



第三节 设计施工总承包合同管理

2. 顺延合同工期

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。

（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：



第三节 设计施工总承包合同管理

- 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。



第三节 设计施工总承包合同管理

(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。



第三节 设计施工总承包合同管理

（四）工程质量管理★

1. 质量检查

承包人应按合同约定对设计、材料、工程设备以及全部工程内容及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送监理人审查。



第三节 设计施工总承包合同管理

2. 质量不合格的处理

因承包人设计失误，使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格的，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。



第三节 设计施工总承包合同管理

（五）工程款支付管理★

1. 合同价格

工程总承包合同价格组成有下列规定：

- （1）合同价格包括签约合同价以及按照合同约定进行的调整；
- （2）合同价格包括承包人依据法律规定或合同约定应支付税金；
- （3）价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求承包人实施工程的实际或准确工作量。



第三节 设计施工总承包合同管理

2. 工程进度付款

除专用合同条款另有约定外，工程进度付款按月支付。承包人应根据价格清单的价格构成、费用性质、计划发生时间和相应工作量等因素，按照以下分类和分解原则，结合约定的合同进度计划，汇总形成月度支付分解报告。



第三节 设计施工总承包合同管理

承包人应在收到经监理人批复的合同进度计划后**7天内**，将支付分解报告以及形成支付分解报告的支持性资料报监理人审批。

监理人应在收到承包人报送的支付分解报告后**7天内**给予批复或提出修改意见，经监理人批准的支付分解报告为有合同约束力的支付分解表。



第三节 设计施工总承包合同管理

（六）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。



第三节 设计施工总承包合同管理

2. 区段工程验收

发包人根据合同进度计划安排，在全部工程竣工前需要使用已经竣工的区段工程时，或承包人提出经发包人同意时，可进行区段工程验收。验收合格后，由监理人向承包人出具经发包人签认的区段工程验收证书。

已签发区段工程接收证书的区段工程由发包人负责照管。



第三节 设计施工总承包合同管理

区段工程的验收成果和结论作为全部工程竣工验收申请报告的附件。

发包人在全部工程竣工前，使用已接收的区段工程导致承包人费用增加的，发包人应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。



第三节 设计施工总承包合同管理

3. 施工期运行

施工期运行是指合同工程尚未全部竣工，其中某项或某几项区段工程或工程设备安装已竣工，根据专用合同条款约定，需要投入施工期运行的，经发包人验收合格，证明能确保安全后，才能在施工期投入运行。

在施工期运行中发现工程或工程设备损坏或存在缺陷的，承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。



第三节 设计施工总承包合同管理

4. 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。