

造价工程师辅导:建设工程施工合同 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/149/2021\\_2022\\_\\_E9\\_80\\_A0\\_E4\\_BB\\_B7\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c56\\_149840.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B7_A5_E7_c56_149840.htm)

### 1. 施工合同的概念

建筑安装工程承包合同，是发包人和承包人为完成商定的建筑安装工程，明确相互权利、义务关系的合同。施工合同的当事人是发包人和承包人，双方是平等的民事主体。承发包双方签订施工合同，必须具备相应资质条件和履行施工合同的能力。在施工合同中，由工程师对工程施工进行管理。施工合同中的工程师是指监理单位委派的总监理工程师或发包人指定的履行合同的负责人，其具体身份和职责由双方在合同中约定。

### 2. 《建设工程施工合同(示范文本)》简介

建设部、国家工商行政管理局1999年12月24日发布了《建设工程施工合同(示范文本)》。施工合同文本由《协议书》、《通用条款》、《专用条款》三部分组成，并附有三个附件：附件一是《承包人承揽工程项目一览表》、附件二是《发包人供应材料设备一览表》、附件三是《工程质量保修书》。《协议书》是《施工合同文本》中总纲性的文件。它具有很高的法律效力。《通用条款》对承发包双方的权利义务做出的规定，除双方协商一致对其中的某些条款作了修改、补充或取消外，双方都必须履行。它具有很强的通用性，基本适用于各类建设工程。《通用条款》共有11部分47条。

### 3. 施工合同的选择

- 1、规模和工期；
- 2、项目竞争情况；
- 3、项目复杂程度；
- 4、单项工程是否明确；
- 5、准备时间的长短；

### 4. 施工合同文件的组成及解释顺序

- (1) 施工合同协议书；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标书及其附件；
- (4) 施工合同专用条款；
- (5) 施工合同通用

条款；(6)标准、规范及有关技术文件；(7)图纸；(8)工程量清单；(9)工程报价单或预算书。双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为协议书的组成部分。

## 5.施工合同双方的一般权利和义务

### 发包人的工作、承包人的工作、工程师的产生和职权、项目经理的产生和职责

## 6.施工合同中有关工期、质量、合同价款中的规定与内容

### 6.1施工组织设计和工期

#### 6.1.1进度计划

承包人按专用条款约定的日期，将施工组织设计和工程进度计划提交工程师。群体工程中采取分阶段进行施工的单项工程，承包人则应按照发包人提供图纸及有关资料的时间，按单项工程编制进度计划，分别向工程师提交。

#### 6.1.2开工及延期开工

承包人按协议书约定的开工日期开始施工。承包人不能按时开工，应在不迟于协议书约定的开工日期前7天，以书面形式向工程师提出延期开工的理由和要求。工程师在接到延期开工申请后的48小时内以书面形式答复承包人。工程师在接到延期开工申请后的48小时内不答复，视为同意承包人的要求，工期相应顺延。

#### 6.1.3工期延误

承包人应当按照合同约定完成工程施工，如果由于其自身的原因造成工期延误，应当承担违约责任。承包人在工期可以顺延的情况发生后14天内，应将延误的工期向工程师提出书面报告。工程师在收到报告后14天内予以确认答复，逾期不予答复，视为报告要求已经被确认。

#### 6.1.4施工质量和检验

##### 6.1.4.1工程质量标准

工程质量应当达到协议书约定的质量标准，质量标准的评定以国家或者行业的质量检验评定标准为准。

##### 6.1.4.2隐蔽工程和中间验收

隐蔽工程必须在隐蔽前进行检查验收。对于中间验收，合同双方应在专用条款中约定需要进行中间验收的单项工程和部位的名称、验收的时间和要求，

以及发包人应提供的便利条件。 6.1.4.3重新检验工程师不能按时参加验收，须在开始验收前24小时向承包人提出书面延期要求，延期不能超过2天。工程师未能按以上时间提出延期要求，不参加验收，承包人可自行组织验收，发包人应承认验收记录。 6.1.4.4试车 对于设备安装工程，应当组织试车。试车内容应与承包人承包的安装范围相一致。 6.1.4.5材料设备供应 材料设备供应的质量控制，是整个工程质量控制的基础。建筑材料、构配件生产及设备供应单位对其生产或者供应的产品质量负责。而材料设备的需方则应根据买卖合同的规定进行质量验收。 6.1.5合同价款与支付 6.1.5.1施工合同价款及调整 施工合同价款，是按有关规定和协议条款约定的各种取费标准计算，用以支付承包人按照合同要求完成工程内容的价款总额。合同价款应依据中标通知书中的中标价格和非招标工程的工程预算书确定。合同价款可以按照固定价格合同、可调整价格合同、成本加酬金合同三种方式约定。 6.1.5.2工程预付款 工程预付款主要是用于采购建筑材料。预付额度，建筑工程一般不得超过当年建筑(包括水、电、暖、卫等)工程工作量的30%。 6.1.5.3工程量的确认 承包人向工程师提交已完工程量的报告。然后，工程师进行计量。工程师接到报告后7天内按设计图纸核实已完工程量(以下称计量)，并在计量前24小时通知承包人，承包人为计量提供便利条件并派人参加。承包人不参加计量，发包人自行进行，计量结果有效，作为工程价款支付的依据。 6.1.5.4工程款(进度款)支付 发包人应在在双方计量确认后14天内，向承包人支付工程款(进度款)。同期用于工程上的发包人供应材料设备的价款，以及按约定时间发包人应按比例扣回的预付款，与工程款(

进度款)周期结算。合同价款调整、设计变更调整的合同价款及追加的合同价款，应与工程款(进度款)同期调整支付。

### 7. 竣工验收与结算

#### 7.1竣工验收中承发包人双方的具体工作程序和责任

工程具备竣工验收条件，承包人向发包人提供完整竣工资料及竣工验收报告。发包人收到竣工验收报告后28天内组织有关部门验收，并在验收后14天内给予认可或提出修改意见。承包人按要求修改。建设工程未经验收或验收不合格，不得交付使用。

#### 7.2竣工结算

工程竣工验收报告经发包人认可后28天内，承包人向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料。发包人自收到竣工结算报告及结算资料后28天内进行核实，确认后支付工程竣工结算价款。承包人收到竣工结算价款后14天内将竣工工程交付发包人。

### 8. 质量保修

#### 8.1建设工程办理交工验收手续后，在规定的期限内，因勘察、设计、施工、材料等原因造成的质量缺陷，应当由施工单位负责维修。

#### 8.2为了保证保修任务的完成，承包人应当向发包人支付保修金，也可由发包人从应付承包人工程款内预留。质量保修金的比例及金额由双方约定，但不应超过施工合同价款的3%。工程的质量保证期满后，发包人应当及时结算和返还(如有剩余)质量保修金。发包人应当在质量保证期满后14天内，将剩余保修金和按约定利率计算的利息返还承包人。9. 其他内容 1. 安全施工 2. 专利技术及特殊工艺 3. 文物和地下障碍物 4. 不可抗力事件 5. 工程保险 6. 履约担保 7. 工程分包 10. 合同解除 施工合同订立后，当事人应当按照合同的约定履行。但是，在一定的条件下，合同没有履行或者完全履行，当事人也可以解除合同。 10.1可以解除合同的情形： - (1)协商解除。 - (2)不可抗力。 - (3)当事人违约。 10.2一方主

张解除合同的程序 一方主张解除合同的，应向对方发出解除合同的书面通知，并在发出通知前7天告知对方。通知到达对方时合同解除。对解除合同有异议的，按照解决合同争议程序处理。

### 10.3合同解除后的善后处理

合同解除后，当事人双方约定的结算和清理条款仍然有效。

## 11.施工合同的违约责任

### 11.1发包人的违约责任

(1)不按时支付工程预付款。(2)不按时支付工程款(进度款)。(3)不按时支付结算价款。(4)不履行合同义务或者不按合同约定履行其他义务。

### 11.2承包人施工违约的违约责任

承包人不能按合同工期竣工，工程质量达不到约定的质量标准，或由于承包人原因致使合同无法履行，承包人承担违约责任，赔偿因其违约给发包人造成的损失。

### 11.3双方应当在专用条款内约定承包人赔偿发包人损失的计算方法。

## 12.争议的解决

合同当事人在履行施工合同时发生争议，可以和解或者要求合同管理及其他有关主管部门调解。和解或调解不成的，双方可以达成仲裁协议，或向有管辖权的人民法院起诉。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)