



01 1K420010 招标投标管理

02 1K420020 造价管理

03 1K420030 合同管理



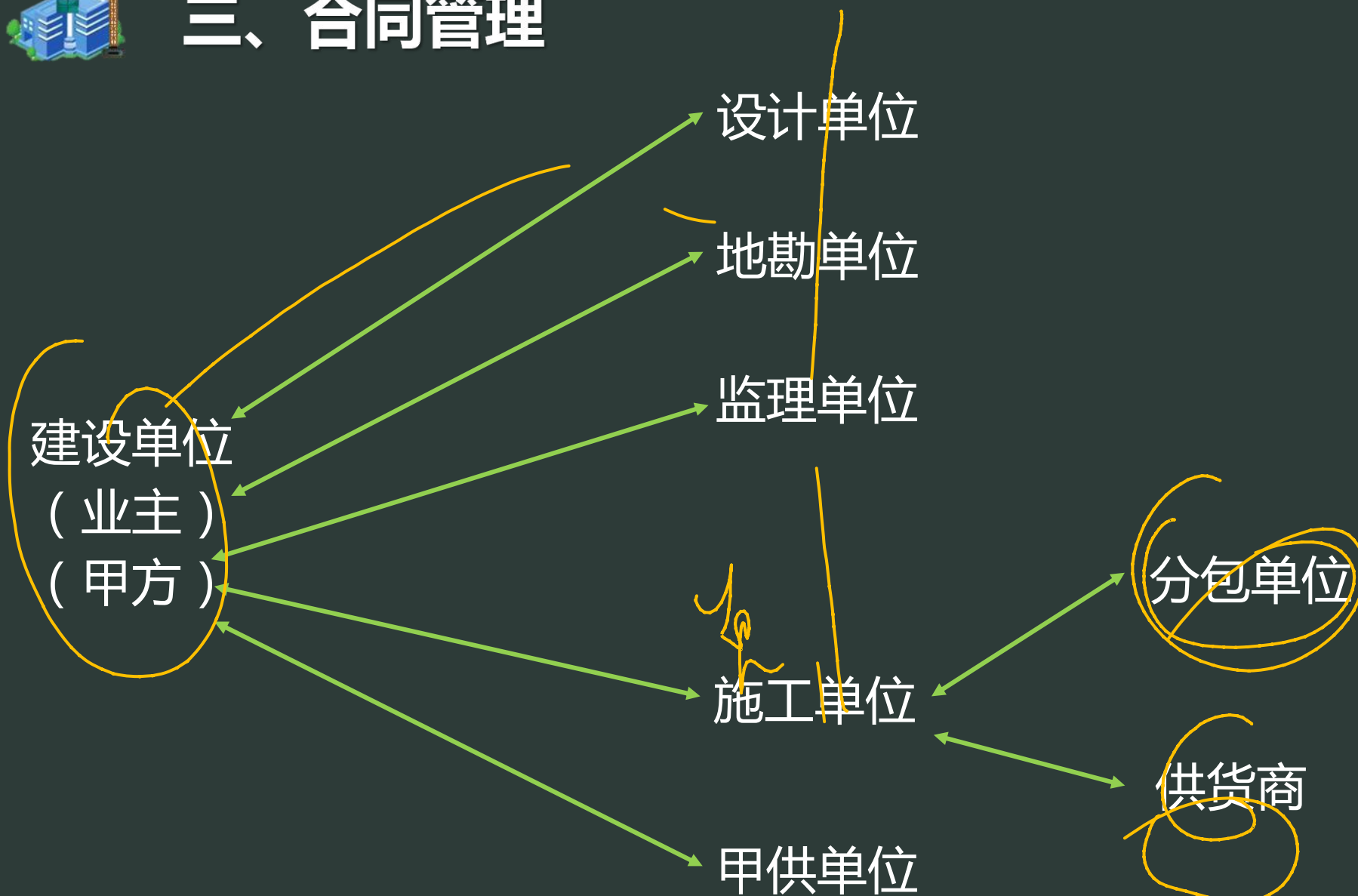
三、合同管理

一级市政实务近六年合同管理知识考查情况

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
单选题						
多选题						
案例题	建设单位制止甲公司的分包行为是否正确	6	工期索赔	①索赔类型 ②提供哪些索赔资料	索赔	



三、合同管理





三、合同管理

1K420031 合同履行与管理要求

一、施工项目合同管理

(一)合同文件组成

合同文件（或称合同）：①指合同协议书、②中标通知书、③投标函及投标函附录、④专用合同条款、⑤通用合同条款、⑥技术标准和要求、⑦图纸、⑧已标价工程量清单以及⑨其他合同文件。

(1)合同协议书：承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

(2)中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。



三、合同管理

一、施工项目合同管理

(一)合同文件组成

(3)投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

(4)投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

(5)技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求的文件，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

(6)图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

(7)已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

(8)其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。



三、合同管理

一、施工项目合同管理

(二) 发包人的义务

- (1) 遵守法律：发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。
- (2) 发出开工通知：发包人应委托监理人按照约定向承包人发出开工通知。
- (3) 提供施工场地：发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地，以及施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。
- (4) 协助承包人办理证件和批件：发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。
- (5) 组织设计交底：发包人应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。
- (6) 支付合同价款：发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。
- (7) 组织竣工验收：发包人应按合同约定及时组织竣工验收。
- (8) 其他义务：发包人应履行合同约定的其他义务。



三、合同管理

一、施工项目合同管理

(三) 承包人的义务

- (1) 承包人应按合同约定以及监理人的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。
- (2) 除合同另有约定外，承包人应提供为按照合同完成工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，以及按合同约定的临时设施等。
- (3) 承包人应对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性负责。
- (4) 承包人应按照法律规定和合同约定，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。
- (5) 工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维护工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维护工作，直至竣工后移交给发包人止。
- (6) 承包人应履行合同约定的其他义务。



三、合同管理

一、施工项目合同管理

(四) 合同管理主要内容

(1) 遵守《合同法》规定的各项原则，组织施工合同的全面执行；合同管理包括相关的分包合同、买卖合同、租赁合同、借款合同等。

(2) 必须以书面的形式订立合同、洽商变更和记录，并应签字确认。

(3) 发生不可抗力使合同不能履行或不能完全履行时，应依法及时处理。

(4) 依《合同法》规定进行合同变更、转让、终止和解除工作。





三、合同管理

二、施工项目合同履约

合同履约是指合同各方当事人按照合同规定，全面履行各自义务，实现各方权利，使各方目的得以实现的行为。作为施工单位来说，合同一旦签订，重要的问题就是如何加强施工合同的管理，以保证合同的顺利完成，合同的工程管理极为重要。





三、合同管理

三、施工项目合同变更与评价

(一) 合同变更

(1) 施工过程中遇到的合同变更，如工程量增减，质量及特性变更，工程标高、基线、尺寸等变更，施工顺序变化，永久工程附加工作、设备、材料和服务的变更等，项目负责人必须掌握变更情况，遵照有关规定及时办理变更手续。

(2) 承包方根据施工合同，向监理工程师提出变更申请；监理工程师进行审查，将审查结果通知承包方。监理工程师向承包方提出变更令。

(3) 承包方必须掌握索赔知识。在有正当理由和充分证据条件下按规定进行索赔，按施工合同文件有关规定办理索赔手续，准确、合理地计算索赔工期和费用。

(二) 合同评价

当合同约定内容完成后，承包方应进行总结与评价，内容包括：合同订立情况评价、合同履行情况评价、合同管理工作评价、合同条款评价。



三、合同管理

索赔

工期索赔

费用索赔

由于业主或工程师的原因引起的。

此情况，承包商不仅可以得到工期延长，还可以得到经济补偿。

既不是承包商也不是业主的原因，而是由客观原因引起的。

此情况，承包商可获得一定的工期延长作为补偿，但一般得不到经济补偿。

由于承包商自身的原因引起。此情况，承包商不但不能得到工期延长和经济补偿，而且由这种延误造成的损失全部都要由承包商来负责。



三、合同管理

按
索
赔
事
件
的
性
质
分
类

工期延误索赔

工期加速索赔

工程变更索赔

工程终止索赔

不可预见的外部障
碍或条件索赔

不可抗力索赔

其他索赔

业主/承包人





三、合同管理

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后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；承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利；

（2）承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交**索赔报告**；索赔报告应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；



三、合同管理

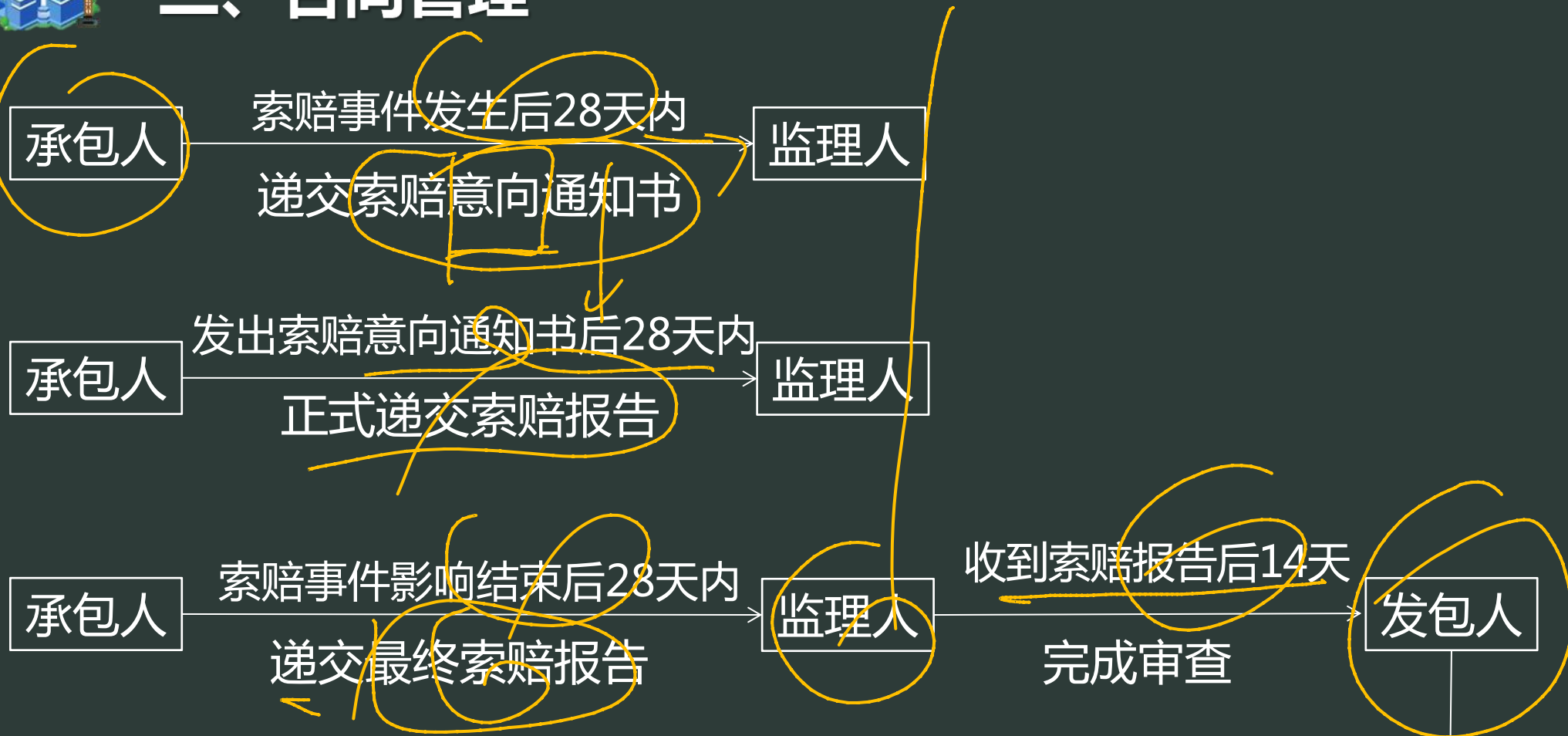
根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（3）索赔事件具有持续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数；

（4）在索赔事件影响结束后28天内，承包人应向监理人递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。



三、合同管理



发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求。



三、合同管理

对承包人索赔的处理如下：

(1) 监理人应在收到索赔报告后14天内完成审查并报送发包人。监理人对索赔报告存在异议的，有权要求承包人提交全部原始记录副本；

(2) 发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求；

(3) 承包人接受索赔处理结果的，索赔款项在当期进度款中进行支付；承包人不接受索赔处理结果的，按照《建设工程施工合同（示范文本）》第20条〔争议解决〕约定处理。



三、合同管理

索赔报告内容：

- (1) 索赔申请表
- (2) 批复的索赔意向书
- (3) 编制说明：索赔事件的起因、经过和结束的详细描述
- (4) 附件：与本项费用或工期索赔有关的各种往来文件，包括承包方发出的与工期费用索赔有关的证明材料及详细计算资料。

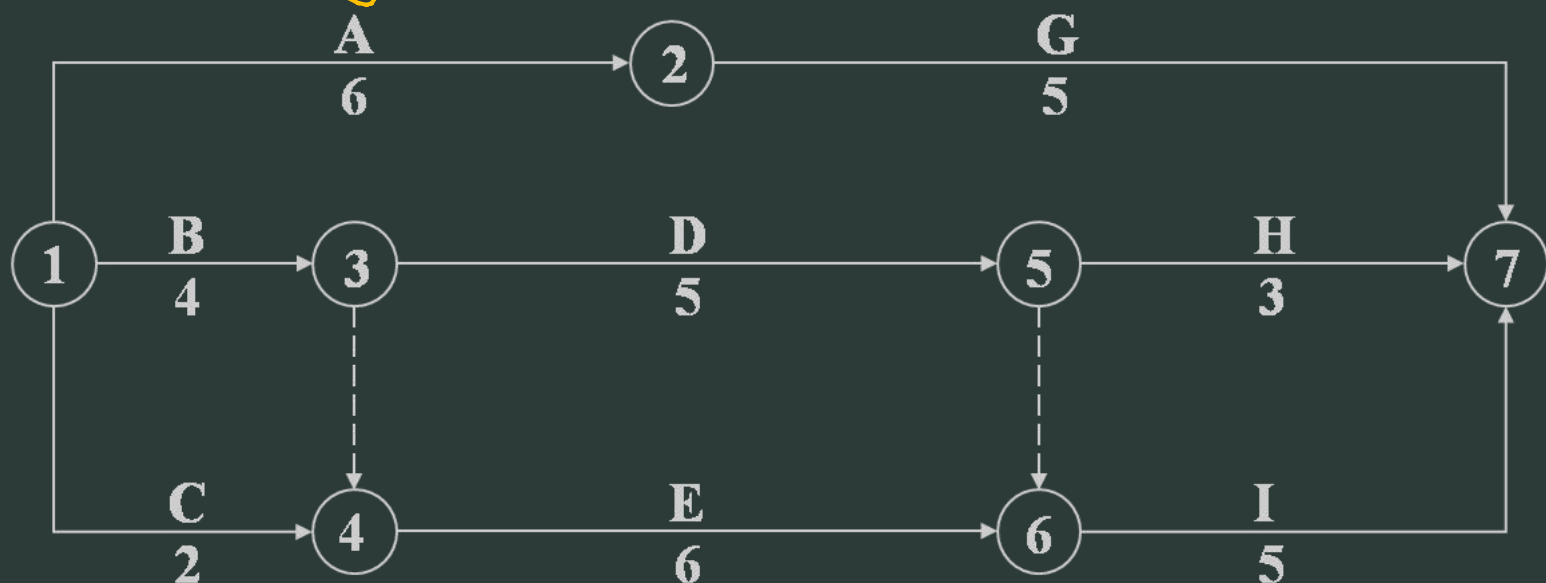




三、合同管理

几点需要注意的：

1. 工期索赔必须考虑索赔项目是否发生在关键线路上，如果发生在关键线路上，则索赔工期为该项目的工期；如果发生在非关键线路上，则只有非关键线路因延误而变为关键线路时，才可以索赔工期，索赔工期为新关键线路工期与原关键线路工期的差值。





三、合同管理

几点需要注意的：

2. 不可抗力的界定

【不可抗力】是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

在自然灾害中，异常大雨、罕见大雨、几十年一遇大雨等均属不可抗力，但季节性大雨、常规性暴雨等不属不可抗力。



三、合同管理

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

- （1）永久工程、已运至施工现场的材料和工程设备的损坏，以及因工程损坏造成的第三人人员伤亡和财产损失由发包人承担；
- （2）承包人施工设备的损坏由承包人承担；
- （3）发包人和承包人承担各自人员伤亡和财产的损失；

原则：各家孩子各自抱走，工期予以补偿



三、合同管理

不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由合同当事人按以下原则承担：

（4）因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，已经引起或将引起工期延误的，应当顺延工期，由此导致承包人停工的费用损失由发包人和承包人合理分担，停工期间必须支付的工人工资由发包人承担；

（5）因不可抗力引起或将引起工期延误，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用由发包人承担；

（6）承包人在停工期间按照发包人要求照管、清理和修复工程的费用由发包人承担。

原则：各家孩子各自抱走，工期予以补偿

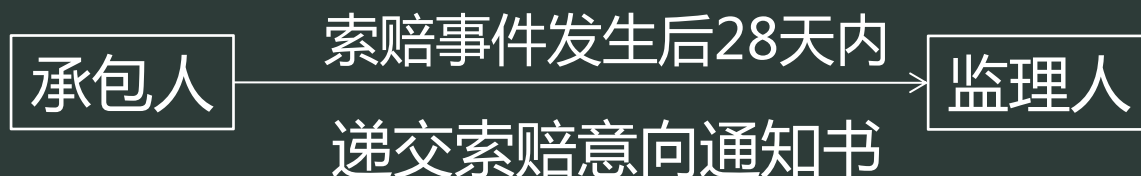


三、合同管理

四、同期记录

(1) 索赔意向书提交后，就应从索赔事件起算日起至索赔事件结束日止，认真做好同期记录。每天均应有记录，并经现场监理工程师的签认；索赔事件造成现场损失时，还应留存好现场照片、录像资料。

(2) 同期记录的内容有：事件发生及过程中现场实际状况；导致现场人员、设备的闲置清单；对工期的延误；对工程损害程度；导致费用增加的项目及所用的工作人员、机械、材料数量、有效票据等。

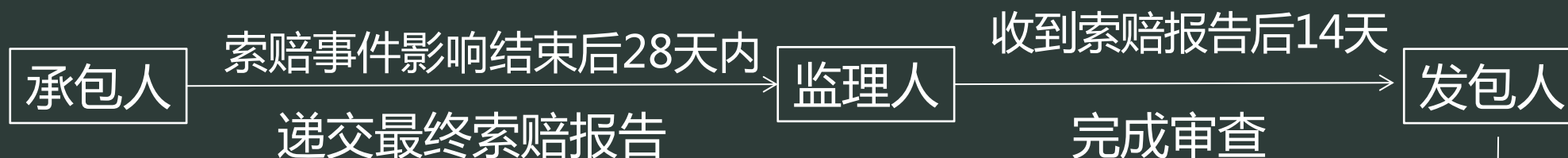




三、合同管理

五、最终报告应包括以下内容

- (1) **索赔申请表**：填写索赔项目、依据、证明文件、索赔金额和日期。
- (2) **批复的索赔意向书**。
- (3) **编制说明**：索赔事件的起因、经过和结束的详细描述。
- (4) **附件**：与本项费用或工期索赔有关的各种往来文件，包括承包方发出的与工期和费用索赔有关的证明材料及详细计算资料。



发包人应在监理人收到索赔报告或有关索赔的进一步证明材料后的28天内，由监理人向承包人出具经发包人签认的索赔处理结果。发包人逾期答复的，则视为认可承包人的索赔要求。



三、合同管理

六、索赔的管理

(1)由于索赔引起费用或工期的增加，往往成为上级主管部门复查的对象。为真实、准确反映索赔情况，承包方应建立、健全工程索赔台账或档案。

(2)索赔台账应反映索赔发生的原因、索赔发生的时间、索赔意向提交时间、索赔结束时间、索赔申请工期和费用、监理工程师审核结果、发包方审批结果等内容。

(3)对合同工期内发生的每笔索赔均应及时登记。工程完工时应形成完整的资料，作为工程竣工资料的组成部分。



三、合同管理

1K420033 施工合同风险防范措施

一、合同风险管理目的与内容

(一) 合同风险管理的目的

(1) 由于市政公用工程的特点和建筑市场的激烈竞争，工程承包风险很大，范围很广，其中合同风险管理已成为工程承包成败的主要因素。

(2) 随着市场经济的发展，合同风险管理已成为衡量承包商管理水平的主要标志之一，也是合同管理的一项重要内容。



三、合同管理

一、合同风险管理目的与内容

(二) 合同风险管理的主要内容

(1) 在合同签订前对风险作全面分析和预测。主要考虑工程实施中可能出现的风险种类；风险发生的可能性，可能发生的时间；风险的影响（即风险如果发生，对施工、工期和成本有哪些影响）。

(2) 对风险采取有效的对策和计划，即考虑如果风险发生应采取什么措施予以防止，或降低它的不利影响，为风险作组织、技术、资金等方面的准备。

(3) 在合同实施中对可能发生，或已经发生的风险进行有效的控制。采取措施防止或避免风险的发生；有效地转移风险，降低风险的不利影响，减少己方的损失；在风险发生的情况下对工程施工进行有效的控制，保证工程项目的顺利实施。



三、合同管理

二、常见风险种类与识别

(一)工程常见的风险种类

- (1)工程项目的技术、经济、法律等方面的风险。
- (2)业主资信风险。
- (3)外界环境的风险。
- (4)合同风险。





三、合同管理

二、常见风险种类与识别

(二) 合同风险因素的识别

1. 合同风险因素的分类

(1) 按风险严峻程度分为特殊风险（非常风险）和其他风险。

(2) 按工程实施不同阶段分为投标阶段的风险、合同谈判阶段的风险、合同实施阶段的风险。

(3) 按风险的范围分为项目风险、国别风险和地区风险。

(4) 从风险的来源性质可分为政治风险、经济风险、技术风险、商务风险、公共关系风险和管理风险等。



三、合同管理

2.合同风险因素的识别

- (1)政治风险。
- (2)经济风险。
- (3)技术风险。
- (4)公共关系风险。

3.合同风险因素的分析

- (1)在国际工程承包中，由于政治风险要比国内大，情况更复杂，造成损失也会较大。
- (2)在国际工程承包中，可能会遇到的经济风险比较多，受制约面相对较广。
- (3)在国内工程总承包中，经济、技术、公共关系等方面风险同时存在，有时会相互制约、发生连带责任关系。



三、合同管理

三、合同风险的管理与防范

(1)合同风险管理与防范应从递交投标文件、合同谈判阶段开始，到工程合同实施完成为止。

(2)管理与防范措施：

1)合同风险的规避：

充分利用合同条款；增设保值条款；增设风险合同条款；增设有关支付条款；外汇风险的回避；减少承包方资金、设备的投入；加强索赔管理，进行合理索赔。

2)风险的分散和转移：

向保险公司投保；向分包商转移部分风险。

3)确定和控制风险费：

工程项目部必须加强成本控制，制定成本控制目标和保证措施。编制成本控制计划时，每一类费用及总成本计划都应适当留有余地。