



石家莊鐵道大學
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

在线开放课程

施工合同的审查

双方责任义务与风险条款审查

主讲：董巧婷

目录



在线开放课程

- 1、条款审查的作用
- 2、责权利的关系
- 3、甲方的主要责任和义务
- 4、乙方的主要责任和义务



1、条款审查的作用



在线开放课程

- 双方权利、义务和责任条款审查的作用，主要体现在两个方面：
 - 分析合同双方的责权利关系，发现存在的问题和指导谈判；
 - 明确工程索赔的发生领域，对合同履行提供正确和高效的指导。

2、责权利的关系

- 对于合同任何一方，**有一项权利**，则必然有**与此相关的一项义务**；有一项义务，则必然又有与此相关的一项权利，这个权利可能是完成这个义务所必需的，或由这个义务引申的
- 如果合同规定业主**有一项权利**，则**要分析该项权利的行使对承包商的影响**；该项权利**是否需要制约**，业主**有无滥用这个权利的可能**；业主行使该项权利**应承担什么责任**，这个责任常常就是承包商的权利

- 如果合同规定承包商有一项义务，则应分析，完成这项合同义务有什么前提条件。如果这些前提条件应由业主提供（或完成），则应作为业主的一项义务，在合同中作明确规定，进行反制约。如果缺少这些制约，则合同双方责权利关系不平衡。
- 合同所定义的事件或工程活动之间有一定的联系（即逻辑关系），使合同双方的有些责任是连环的、互为条件的，则双方的义务与责任之间又必然存在一定的逻辑关系。

3、甲方的主要责任和义务

- 发出**开工通知**
- 提供**施工场地**和**施工条件**
 - 将**施工用水、电力、通讯线路**等施工所必需的条件接至施工现场内；
 - 保证向承包人提供正常施工所需要的**进入施工现场的交通条件**；
 - 协调处理施工现场周围**地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木**的保护工作，并承担相关费用；
 - 按照专用合同条款约定应提供的**其他设施和条件**

- 提供**基础资料**
 - 发包人应当在移交施工现场前向承包人提供施工现场及工程施工所必需的毗邻区域内**供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视**等地下管线资料，气象和水文观测资料，地质勘察资料，相邻建筑物、构筑物和地下工程等有关基础资料，并对所提供资料的**真实性、准确性和完整性**负责。
- 资金来源证明
 - 一般发包人应在收到承包人要求提供资金来源证明的书面通知后28天内，向承包人提供能够按照合同约定支付合同价款的相应**资金来源证明**。

- 协助承包人办理证件和批件
- 组织设计交底
- 支付合同价款
- 组织竣工验收
- 其他义务
 - 化石、文物（1.10）
 - 专利技术（1.11）
 - 图纸和文件的保密（1.12）
 - 不利物质条件（4.11）
 - 交通运输（7）
 - 测量放线（8）
 - 发包人供应材料设备问题（5.2）

4、乙方的主要责任和义务（4.1）



在线开放课程

- 依法纳税
- 完成各项**承包工作**
- 对施**工作业**和施**工方法**的**完备性**负责
- 保证工程施工和人员的安全
- 负责**施工场地及其周边环境与生态的保护工作**
- 避免**施工对公众与他人的利益造成损害**
- 为**他人提供方便**
 - 应按**监理的指示**为**他人**在**施工场地或附近**实施与**工程有关**的其他各项工作提供可能的条件。除合同另有约定外，提供有关条件的内容和可能发生**的费用**，由**监理人**按第3.5款**商定**或确定

- 工程的维护和照管

- 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，直至竣工后移交发包人为止。

- 其他义务
 - 图纸和文件的保密（1.12）
 - 发包人提供的图纸和文件，未经发包人同意，承包人不得为合同以外的目的泄露给他人或公开发表与引用。
 - 保障承包人人员的合法权益（4.8）
 - 工程价款应专款专用（4.9）

— 交通运输（7）

- 除专用合同条款另有约定外，承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人使用。
- 除专用合同条款另有约定外，承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。

— 测量放线（8）

小结

- 1、了解条款审查的作用和责权利的关系；
- 2、熟悉甲方的主要责任和义务、乙方的主要责任和义务。

Thanks for your attention