



石家莊鐵道大學
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

在线开放课程

施工合同的审查

进度控制条款审查

主讲：董巧婷

目录



在线开放课程

- 1、合同进度计划
- 2、合同进度计划的修订
- 3、开工
- 4、进度报告
- 5、暂停施工
- 6、发包人的工期延误
- 7、异常恶劣的气候条件
- 8、承包人的工期延误
- 9、工期提前
- 10、竣工

1、合同进度计划（10.1）

- 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案说明报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。承包人还应根据合同进度计划，编制更为详细的分阶段或分项进度计划，报监理人审批

2、合同进度计划的修订（10.2）



在线开放课程

- 不论何种原因造成工程的实际进度与第10.1款的合同进度计划不符时，承包人可以在**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，报监理人审批；监理人也可以直接向承包人作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，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。**监理人在批复前应获得发包人同意**

3、开工（11.1）

- 监理人应在**开工日期7天前**向**承包人发出开工通知**。监理人在发出开工通知前**应获得发包人同意**。工期自**监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算**。承包人应在开工日期后尽快施工
- 承包人应按第10.1款约定的合同进度计划，向**监理人提交工程开工报审表**，经**监理人审批后**执行。开工报审表应详细说明按合同进度计划正常施工所需的**施工道路、临时设施、材料设备、施工人员等施工组织措施的落实情况以及工程的进度安排**

- 需要注意的是，施工方应尽可能在这个开工日期实现真正意义上的动态开工：路基土石方第一次破土开槽；不需要破土开槽的工程，以正式打桩作为动态开工日期。

4、进度报告

- 进度报告是施工单位向建设单位汇报工作进展情况的书面材料，合同中没有明确约定，但**监理工作中有明确要求**
- 进度报告的分类
 - 进度报告有**定期和不定期**之分。定期报告有**季度、半年、年度**之分。不定期报告时根据实际情况需要随时写的。进度报告的**目的是让建设单位和监理单位了解施工单位如何使用资金、安排时间，工作取得了哪些进展，还存在哪些问题**

- 进度报告的作用

- 使建设单位、监理单位了解施工单位的工作情况，为今后的决策提供依据；
- 使施工单位估计已完成的工作量和未完成的工作量，估计整个项目所需的时间；
- 有助于施工人员注意总结经验，积累资料，为项目的完成奠定基础；
- 有前面的进度报告做样本，建设单位和监理单位可提出意见，这样工程就会符合建设单位的要求

5、暂停施工（12）

- 承包人暂停施工的责任
 - 承包人违约引起的暂停施工
 - 由于承包人原因为工程合理施工和安全保障所必需的暂停施工
 - 承包人擅自暂停施工
 - 承包人其他原因引起的暂停施工
 - 专用合同条款约定由承包人承担的其他暂停施工
- 发包人暂停施工的责任
 - 由于发包人原因引起的暂停施工造成工期延误的，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

- 监理人暂停施工指示

- 监理人认为有必要时，可向承包人作出暂停施工的指示，承包人应按监理人指示暂停施工。不论由于何种原因引起的暂停施工，暂停施工期间承包人应负责妥善保护工程并提供安全保障。
- 由于发包人的原因发生暂停施工的紧急情况，且监理人未及时下达暂停施工指示的，承包人可先暂停施工，并及时向监理人提出暂停施工的书面请求。监理人应在接到书面请求后的24小时内予以答复，逾期未答复的，视为同意承包人的暂停施工请求。

- 暂停施工后的复工

- 暂停施工后，监理人应与发包人和承包人协商，采取有效措施积极消除暂停施工的影响。当工程具备复工条件时，监理人应立即向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。
- 承包人无故拖延和拒绝复工，由此增加的费用和工期延误由承包人承担；因发包人原因无法按时复工的，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。

- 暂停施工持续56天以上

- 监理人发出暂停施工指示后56天内未向承包人发出复工通知，除了该项停工属于第12.1款的情况外，承包人可向监理人提交书面通知，要求监理人在收到书面通知后28天内准许已暂停施工的工程或其中一部分工程继续施工。如监理人逾期不予批准，则承包人可以通知监理人，将工程受影响的部分视为按第15.1（1）项的可取消工作。如暂停施工影响到整个工程，可视为发包人违约，应按第22.2款的规定办理。
- 由于承包人责任引起的暂停施工，如承包人在收到监理人暂停施工指示后56天内不认真采取有效的复工措施，造成工期延误，可视为承包人违约，应按第22.1款的规定办理

6、发包人的工期延误（11.3）

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

7、异常恶劣的气候条件（11.4）



在线开放课程

- 由于出现专用合同条款规定的异常恶劣气候的条件导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期



8、承包人的工期延误（11.5）

- 由于承包人原因，未能按合同进度计划完成工作，或监理人认为承包人施工进度不能满足合同工期要求的，**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，承包人应支付逾期竣工违约金。逾期竣工违约金的计算方法在专用合同条款中约定。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务

9、工期提前（11.6）

- 发包人要求承包人**提前竣工**，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，应由监理人与承包人共同协商采取加快工程进度的措施和修订合同进度计划。
发包人应承担承包人由此增加的费用，并向承包人支付专用合同条款约定的相应奖金

10、竣工

- 承包人应在第1.1.4.3目约定的期限内完成合同工程。

实际竣工日期在**接收证书中写明**

- 除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的**实际竣工日期**，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。（18.3.5）

小结



在线开放课程

本部分内容均要求**熟悉**



Thanks for your attention