建设单位发包专业工程原因导致的工期延误，总包单位能否主张工期顺延？

一、案例背景

2013 年 3 月 18 日，某房地产开发有限公司（以下简称甲方）与某建设集团有限公司（以下简称乙方）签订《施工合同》，将某住宅施工总承包工程发包给乙方，合同工期为 442 天。2013 年 5 月 16 日该工程具备开工条件，乙方开始施工，并于 2015 年 3 月 16 日完成初验，实际施工时间 669 天。期间，甲方对多个专业工程进行了直接发包。

合同第二条对双方权利义务进行了约定，其中 2.2 条约定：（1）乙方负责协助甲方、监理发放所有工程指令，并负责督促所有甲方发包专业工程承包人(以下简称专业承包人）贯彻执行；（3）乙方需对整体进度负责，熟悉各甲方发包专业工程（以下简称发包专业工程）的质量要求，尤其是对影响土建施工进度的分部分项工程需特别注意。乙方要求各专业承包人提供专业承包的施工组织设计进度计划，进行汇总分析,对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法，若各专业承包人不提供，乙方有权根据甲方与其发包专业工程协议进行经济处罚建议，由甲方执行；（10）乙方与专业承包人的工序交接由监理组织三方（监理、乙方、专业承包人）验收确认后，办理书面交接手续。根据总体进度计划，为各专业承包人单位的穿插施工提供必要的作业面、技术条件，各专业承包人必须按乙方总进度计划

要求的工期完工。

2016 年 4 月 25 日，甲方委托的造价咨询公司出具的结算审核报告，确认工程结算总价为 11879 万元，甲方尚欠乙方工程款 926 万元及到期保修金 175 万元。2017 年 7 月，乙方向当地中级人民法院提起诉讼，要求甲方支付工程款、保修金以及资金占用利息等。甲方答辩时称其对乙方提出的工程款和保修金金额予以认可，但对利息不认可，同时提出反诉，乙方超出双方约定工期 227 天，要求乙方支付工期违约金，并委托另一家工程造价咨询公司依照双方合同约定核算，乙方应当支付的工期违约金总额为 2442 万元。

二、案例解析

本案例仅对该案中的工期违约问题进行解析。一审中，乙方**答辩称：**在整个施工过程中，因发包专业工程部分施工延误移交，导致其施工延误了 181 天，以及其他各种因甲方原因导致的延误。

一审中，甲方认为：关于发包专业工程的组织协调问题，按合同约定乙方系整个工程的总承包方，对总工期进度负责，对专业承包人负有不可推卸的协调、安排进度的责任，而甲方的义务是根据合同约定向乙方支付一定比例的配合费用。因此，因发包专业工程原因导致施工中出现问题，第一责任人是乙方这一总包单位而非甲方。

一审当地中级人民法院认为：虽然在《监理例会会议纪要》记录有发包专业工程出现延误的情况，但没有证明乙方的施工部分因此造成延误以及具体延误时间长短。并且，在双方合同约定中已明确乙方需对整体进度负责，乙方要求各专业承包人提供专业承包的施工组织

设计进度计划，进行汇总分析，对施工程序中有矛盾的地方进行协调并找出解决办法，若各专业承包人不提供，乙方有权根据甲方与其发包专业工程协议进行经济处罚建议，由甲方执行，而乙方没有举证证明其已按约定完成了对发包专业工程的组织协调，故本院对乙方该项抗辩不予支持。

二审该省高级人民法院认为：关于乙方主张因甲方未及时协调发包专业工程从而影响工期，应当顺延工期是否成立的问题。本院认为，依据双方签订的《施工合同》第2.2（3）条约定，乙方在施工过程中有协调专业承包人控制工程整体进度的合同义务。若由于发包专业工程施工进度等问题影响工程整体进度，而乙方未协调解决问题的，应由乙方承担延误工期的责任。

三、案例评析

本案例中，关注争议焦点在于建设单位发包专业工程原因导致的工期延误能否主张顺延。一审、二审法院都从施工合同中关于总包单位要对整体进度负责的约定出发，结合总包单位未能举证证明其在履行过程组织协调建设单位发包专业工程的实际情况，认定即便建设单位发包专业工程的承包人原因导致了工期延误，但总包单位不能主张工期顺延。从本案例出发，提出如下建议：

1.签署施工合同时，总包单位要注意是否有对建设单位发包专业工程的协调组织义务，有对整体施工进度负责的义务。

2.在施工合同履行过程中，如因建设单位发包专业工程原因导致工期不能跟上整体进度，与既定施工组织进度计划存在差距，总包单

位应及时与建设单位、监理单位沟通汇报，组织调整施工程序、合理安排交叉施工、协调工作面的移交等，并留下各方确认的书面记录。

3.及时行使经济处罚的权利，为后续可能发生的工期延误处罚预留空间。

本案例由我站根据司法案例整理而成，不代表我站观点，仅供参考。