

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB 50500-2013

建设工程工程量清单计价规范

Code of bills of quantities and valuation for
construction works

2012 - 12 - 25 发布

2013 - 07 - 01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部
中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局

联合发布

中华人民共和国国家标准

建设工程工程量清单计价规范

Code of bills of quantities and valuation for
construction works

GB 50500-2013

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 3 年 7 月 1 日

中国计划出版社

2013 北 京

中华人民共和国国家标准
建设工程工程量清单计价规范
GB 50500-2013

☆

中国计划出版社出版

网址: www.jhpress.com

地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层

邮政编码: 100038 电话: (010) 63906433 (发行部)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

880mm×1230mm 1/16 8 印张 232 千字

2013 年 4 月第 1 版 2013 年 4 月第 1 次印刷

☆

统一书号: 1580242·000

定价: 70.00 元

版权所有 侵权必究

侵权举报电话: (010) 63906404

如有印装质量问题, 请寄本社出版部调换

中华人民共和国住房和城乡建设部公告

第 1567 号

住房城乡建设部关于发布国家标准 《建设工程工程量清单计价规范》的公告

现批准《建设工程工程量清单计价规范》为国家标准,编号为 GB 50500—2013,自 2013 年 7 月 1 日起实施。其中,第 3.1.1、3.1.4、3.1.5、3.1.6、3.4.1、4.1.2、4.2.1、4.2.2、4.3.1、5.1.1、6.1.3、6.1.4、8.1.1、8.2.1、11.1.1 条(款)为强制性条文,必须严格执行。原国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 同时废止。

本规范由我部标准定额研究所组织中国计划出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2012 年 12 月 25 日

前 言

本规范是根据住房和城乡建设部《关于印发〈2009 年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》(建标函〔2009〕88 号)的要求,由住房和城乡建设部标准定额研究所、四川省建设工程造价管理总站会同有关单位共同在《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 正文部分的基础上修订的。修订过程中,本规范编制组在全国范围内广泛征求意见,与正在实施和正在修订的有关国家标准进行了协调,经多次讨论,反复修改,先后形成了“初稿”、“征求意见稿”、“送审稿”,经审查,报批定稿。

本规范中以黑体字标志的条文为强制性条文,必须严格执行。

本规范由住房和城乡建设部负责管理和强制性条文的解释,由四川省建设工程造价管理总站负责具体技术内容的解释。为了提高规范质量,请各单位在执行中注意积累资料,总结经验,如发现需要修改和补充之处,请将意见和有关资料寄四川省建设工程造价管理总站(地址:成都市星辉东路 8 号,邮政编码:610081),供以后修订时参考。

本规范主编单位:住房和城乡建设部标准定额研究所

四川省建设工程造价管理总站

本规范参编单位:北京市建设工程造价管理处

广东省建设工程造价管理总站

浙江省建设工程造价管理总站

江苏省建设工程造价管理总站

信息产业部电子工程标准定额站

电力工程造价与定额管理总站

铁路工程定额所

中国建设工程造价管理协会

铁道第三勘察设计院集团有限公司

四川省造价工程师协会

本规范主要起草人员:谢洪学 吴佐民 文代安 张宗辉 薛长立 何 平

唐榕辉 张金星 李成栋 马宏浩 谭茹文 恽其鋈

本规范主要审查人员:杨丽坤 胡传海 王海宏 朱树英 补永赋 尹贻林

陶学明 刘 智 张丽萍 戴富元 赖铭华 郎向发

王美林

本规范英文翻译:林清锦 舒 宇 郑玮皓

目 次

1	总 则	(1)
2	术 语	(2)
3	一般规定	(6)
3.1	计价方式	(6)
3.2	发包人提供材料和工程设备	(6)
3.3	承包人提供材料和工程设备	(6)
3.4	计价风险	(7)
4	工程量清单编制	(8)
4.1	一般规定	(8)
4.2	分部分项工程项目	(8)
4.3	措施项目	(8)
4.4	其他项目	(8)
4.5	规费	(9)
4.6	税金	(9)
5	招标控制价	(10)
5.1	一般规定	(10)
5.2	编制与复核	(10)
5.3	投诉与处理	(10)
6	投标报价	(12)
6.1	一般规定	(12)
6.2	编制与复核	(12)
7	合同价款约定	(13)
7.1	一般规定	(13)
7.2	约定内容	(13)
8	工程计量	(14)
8.1	一般规定	(14)
8.2	单价合同的计量	(14)
8.3	总价合同的计量	(14)
9	合同价款调整	(15)
9.1	一般规定	(15)
9.2	法律法规变化	(15)
9.3	工程变更	(16)
9.4	项目特征不符	(16)
9.5	工程量清单缺项	(17)
9.6	工程量偏差	(17)
9.7	计日工	(17)
9.8	物价变化	(17)
9.9	暂估价	(18)
9.10	不可抗力	(18)
9.11	提前竣工(赶工补偿)	(19)

9.12	误期赔偿	(19)
9.13	索赔	(19)
9.14	现场签证	(20)
9.15	暂列金额	(20)
10	合同价款期中支付	(21)
10.1	预付款	(21)
10.2	安全文明施工费	(21)
10.3	进度款	(21)
11	竣工结算与支付	(23)
11.1	一般规定	(23)
11.2	编制与复核	(23)
11.3	竣工结算	(24)
11.4	结算款支付	(24)
11.5	质量保证金	(25)
11.6	最终结清	(25)
12	合同解除的价款结算与支付	(26)
13	合同价款争议的解决	(27)
13.1	监理或造价工程师暂定	(27)
13.2	管理机构的解释或认定	(27)
13.3	协商和解	(27)
13.4	调解	(27)
13.5	仲裁、诉讼	(28)
14	工程造价鉴定	(29)
14.1	一般规定	(29)
14.2	取证	(29)
14.3	鉴定	(30)
15	工程计价资料与档案	(31)
15.1	计价资料	(31)
15.2	计价档案	(31)
16	工程计价表格	(32)
附录A	物价变化合同价款调整方法	(33)
A.1	价格指数调整价格差额	(33)
A.2	造价信息调整价格差额	(33)
附录B	工程计价文件封面	(35)
B.1	招标工程量清单封面	(35)
B.2	招标控制价封面	(36)
B.3	投标总价封面	(37)
B.4	竣工结算书封面	(38)
B.5	工程造价鉴定意见书封面	(39)
附录C	工程计价文件扉页	(40)
C.1	招标工程量清单扉页	(40)
C.2	招标控制价扉页	(41)
C.3	投标总价扉页	(42)
C.4	竣工结算总价扉页	(43)
C.5	工程造价鉴定意见书扉页	(44)

附录D 工程计价总说明 (45)

附录E 工程计价汇总表 (46)

 E.1 建设项目招标控制价/投标报价汇总表 (46)

 E.2 单项工程招标控制价/投标报价汇总表 (47)

 E.3 单位工程招标控制价/投标报价汇总表 (48)

 E.4 建设项目竣工结算汇总表 (49)

 E.5 单项工程竣工结算汇总表 (50)

 E.6 单位工程竣工结算汇总表 (51)

附录F 分部分项工程和措施项目计价表 (52)

 F.1 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表 (52)

 F.2 综合单价分析表 (53)

 F.3 综合单价调整表 (54)

 F.4 总价措施项目清单与计价表 (55)

附录G 其他项目计价表 (56)

 G.1 其他项目清单与计价汇总表 (56)

 G.2 暂列金额明细表 (57)

 G.3 材料(工程设备)暂估单价及调整表 (58)

 G.4 专业工程暂估价及结算价表 (59)

 G.5 计日工表 (60)

 G.6 总承包服务费计价表 (61)

 G.7 索赔与现场签证计价汇总表 (62)

 G.8 费用索赔申请(核准)表 (63)

 G.9 现场签证表 (64)

附录 H 规费、税金项目计价表 (65)

附录 J 工程计量申请(核准)表 (66)

附录K 合同价款支付申请(核准)表 (67)

 K.1 预付款支付申请(核准)表 (67)

 K.2 总价项目进度款支付分解表 (68)

 K.3 进度款支付申请(核准)表 (69)

 K.4 竣工结算款支付申请(核准)表 (70)

 K.5 最终结清支付申请(核准)表 (71)

附录L 主要材料、工程设备一览表 (72)

 L.1 发包人提供材料和工程设备一览表 (72)

 L.2 承包人提供主要材料和工程设备一览表(适用于造价信息差额调整法) (73)

 L.3 承包人提供主要材料和工程设备一览表(适用于价格指数差额调整法) (74)

本规范用词说明 (75)

附:条文说明 (77)

Contents

1	General Provisions	(1)
2	Terms	(2)
3	General Requirement	(6)
3.1	Pricing	(6)
3.2	Materials, plant and equipment supplied by Employer	(6)
3.3	Materials, plant and equipment supplied by Contractor	(6)
3.4	Pricing risk	(7)
4	Preparation of Bills of Quantities	(8)
4.1	General requirement	(8)
4.2	Work Sections and Trades	(8)
4.3	Preliminaries	(8)
4.4	Other sections	(8)
4.5	Statutory fee	(9)
4.6	Tax	(9)
5	Tender Sum Limit	(10)
5.1	General requirement	(10)
5.2	Compilation and review	(10)
5.3	Complaint	(10)
6	Tendering	(12)
6.1	General requirement	(12)
6.2	Compilation and Review	(12)
7	Contract Sum	(13)
7.1	General requirement	(13)
7.2	Terms of Agreement	(13)
8	Measurement	(14)
8.1	General requirement	(14)
8.2	Measurement for unit price contract	(14)
8.3	Measurement for lump sum contract	(14)
9	Contract Sum Adjustment	(15)
9.1	General requirement	(15)
9.2	Change in laws and regulations	(15)
9.3	Variation order	(16)
9.4	Discrepancies in item description	(16)
9.5	Missing item	(17)
9.6	Discrepancy in BQ quantity	(17)
9.7	Dayworks	(17)
9.8	Fluctuation in material price	(17)
9.9	Prime Cost sum	(18)
9.10	Force Majeure	(18)
9.11	Early completion(Acceleration Reimbursement)	(19)

9.12	Delay Damages	(19)
9.13	Claim	(19)
9.14	Site Instruction	(20)
9.15	Provisional Sum	(20)
10	Interim Payment	(21)
10.1	Advanced payment	(21)
10.2	Health, safety and environmental provisions	(21)
10.3	Progress payment	(21)
11	Final Account and Payment	(23)
11.1	General requirement	(23)
11.2	Compilation and review	(23)
11.3	Final account at completion	(24)
11.4	Final payment	(24)
11.5	Retention	(25)
11.6	Settlement	(25)
12	Termination of Contract and Payment	(26)
13	Dispute Resolution	(27)
13.1	By supervising engineer or cost engineer	(27)
13.2	By authorities decision	(27)
13.3	By negotiation	(27)
13.4	By mediation	(27)
13.5	By arbitration, litigation	(28)
14	Construction Cost Verification	(29)
14.1	General requirement	(29)
14.2	Evidence	(29)
14.3	Verification	(30)
15	Valuation Record and Filing	(31)
15.1	Valuation record	(31)
15.2	Valuation file	(31)
16	Pricing Manipulation Form	(32)
Appendix A	Materials Fluctuation Contract Sum Adjustment	(33)
A.1	Adjustment by price index	(33)
A.2	Adjustment by Guidance Cost Information	(33)
Appendix B	Schedule Cover Page	(35)
B.1	Bills of quantities for tendering	(35)
B.2	Tender Sum Limit	(36)
B.3	Tendering Sum	(37)
B.4	Final Account	(38)
B.5	Cost Verification Report	(39)
Appendix C	Signing Page	(40)
C.1	Bills of Quantities for Tendering	(40)
C.2	Tender Sum Limit	(41)
C.3	Tendering Sum	(42)
C.4	Final Account	(43)
C.5	Cost Verification Report	(44)

Appendix D	Cost Manipulation General Notes	(45)
Appendix E	Cost Manipulation Summary Schedules	(46)
E. 1	Construction Cost Tender Sum Limit/Tendering Sum	(46)
E. 2	Sectional Works Tender Sum Limit/Tendering Sum	(47)
E. 3	Unit Works Tender Sum Limit/Tendering Sum	(48)
E. 4	Construction Final Account Summary	(49)
E. 5	Sectional Works Final Account Summary	(50)
E. 6	Unit Works Final Account Summary	(51)
Appendix F	Preliminaries, Work Sections and Trades Summary Schedules	(52)
F. 1	Preliminaries, Work Sections and BQ	(52)
F. 2	All-in Unit Rate breakdown	(53)
F. 3	All-in Unit Rate adjustment	(54)
F. 4	Preliminaries breakdown for lump sum contract	(55)
Appendix G	Breakdown Schedules for Other Items	(56)
G. 1	BQ for other items and pricing summary	(56)
G. 2	Provisional Sum schedule	(57)
G. 3	Adjustment summary of prime cost for materials(plant)	(58)
G. 4	Specialist works Prime Cost Sum and Final Account schedule	(59)
G. 5	Dayworks schedule	(60)
G. 6	Main Contractor's Attendance Fee schedule	(61)
G. 7	Claim and Site Instruction valuation summary	(62)
G. 8	Monetary Claim application(approval) form	(63)
G. 9	Site Instruction Form	(64)
Appendix H	Statutory Fee, Tax Breakdown Schedules	(65)
Appendix J	Measurement Application(Approval)Form	(66)
Appendix K	Payment Application(Approval)Form	(67)
K. 1	Pre-payment application(approval) form	(67)
K. 2	Progress Payment Schedule for Lump Sum Contract	(68)
K. 3	Interim payment application(approval) form	(69)
K. 4	Final Account payment application(approval) form	(70)
K. 5	Settlement payment application(approval) form	(71)
Appendix L	List of Major Materials, Plant and Equipment	(72)
L. 1	List of materials, plant and equipment supplied by Employer	(72)
L. 2	List of materials, plant and equipment supplied by Contractor (applicable to price difference adjustment)	(73)
L. 3	List of materials, plant and equipment supplied by Contractor (applicable to Guidance Cost Index adjustment)	(74)
Explanation of Wording in this Code	(75)
Addition; Explanation of Provisions	(77)

1 总 则

1.0.1 为规范建设工程造价计价行为,统一建设工程计价文件的编制原则和计价方法,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规,制定本规范。

1.0.2 本规范适用于建设工程发承包及实施阶段的计价活动。

1.0.3 建设工程发承包及实施阶段的工程造价应由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。

1.0.4 招标工程量清单、招标控制价、投标报价、工程计量、合同价款调整、合同价款结算与支付以及工程造价鉴定等工程造价文件的编制与核对,应由具有专业资格的工程造价人员承担。

1.0.5 承担工程造价文件的编制与核对的工程造价人员及其所在单位,应对工程造价文件的质量负责。

1.0.6 建设工程发承包及实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

1.0.7 建设工程发承包及实施阶段的计价活动,除应符合本规范外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 工程量清单 bills of quantities(BQ)

载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容的明细清单。

2.0.2 招标工程量清单 BQ for tendering

招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的,随招标文件发布供投标报价的工程量清单,包括其说明和表格。

2.0.3 已标价工程量清单 priced BQ

构成合同文件组成部分的投标文件中已标明价格,经算术性错误修正(如有)且承包人已确认的工程量清单,包括其说明和表格。

2.0.4 分部分项工程 work sections and trades

分部工程是单项或单位工程的组成部分,是按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单项或单位工程划分为若干分部的工程;分项工程是分部工程的组成部分,是按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个分项或项目的工程。

2.0.5 措施项目 preliminaries

为完成工程项目施工,发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目。

2.0.6 项目编码 item code

分部分项工程和措施项目清单名称的阿拉伯数字标识。

2.0.7 项目特征 item description

构成分部分项工程项目、措施项目自身价值的本质特征。

2.0.8 综合单价 all-in unit rate

完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

2.0.9 风险费用 risk allowance

隐含于已标价工程量清单综合单价中,用于化解发承包双方在工程合同中约定内容和范围内的市场价格波动风险的费用。

2.0.10 工程成本 construction cost

承包人为实施合同工程并达到质量标准,在确保安全施工的前提下,必须消耗或使用的人工、材料、工程设备、施工机械台班及其管理等方面发生的费用和按规定缴纳的规费和税金。

2.0.11 单价合同 unit rate contract

发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

2.0.12 总价合同 lump sum contract

发承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

2.0.13 成本加酬金合同 cost plus contract

发承包双方约定以施工工程成本再加合同约定酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

2.0.14 工程造价信息 guidance cost information

工程造价管理机构根据调查和测算发布的建设工程人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信

息,以及各类工程的造价指数、指标。

2.0.15 工程造价指数 construction cost index

反映一定时期的工程造价相对于某一固定时期的工程造价变化程度的比值或比率。包括按单位或单项工程划分的造价指数,按工程造价构成要素划分的人工、材料、机械等价格指数。

2.0.16 工程变更 variation order

合同工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的合同工程任何一项工作的增、减、取消或施工工艺、顺序、时间的改变;设计图纸的修改;施工条件的改变;招标工程量清单的错、漏从而引起合同条件的改变或工程量的增减变化。

2.0.17 工程量偏差 discrepancy in BQ quantity

承包人按照合同工程的图纸(含经发包人批准由承包人提供的图纸)实施,按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算得到的完成合同工程项目应予以计量的工程量与相应的招标工程量清单项目列出的工程量之间出现的量差。

2.0.18 暂列金额 provisional sum

招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购,施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

2.0.19 暂估价 prime cost sum

招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。

2.0.20 计日工 dayworks

在施工过程中,承包人完成发包人提出的工程合同范围以外的零星项目或工作,按合同中约定的单价计价的一种方式。

2.0.21 总承包服务费 main contractor's attendance

总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包,对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

2.0.22 安全文明施工费 health, safety and environmental provisions

在合同履行过程中,承包人按照国家法律、法规、标准等规定,为保证安全施工、文明施工,保护现场内外环境和搭拆临时设施等所采用的措施而发生的费用。

2.0.23 索赔 claim

在工程合同履行过程中,合同当事人一方因非己方的原因而遭受损失,按合同约定或法律法规规定应由对方承担责任,从而向对方提出补偿的要求。

2.0.24 现场签证 site instruction

发包人现场代表(或其授权的监理人、工程造价咨询人)与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

2.0.25 提前竣工(赶工)费 early completion(acceleration)cost

承包人应发包人的要求而采取加快工程进度措施,使合同工程工期缩短,由此产生的应由发包人支付的费用。

2.0.26 误期赔偿费 delay damages

承包人未按照合同工程的计划进度施工,导致实际工期超过合同工期(包括经发包人批准的延长工期),承包人应向发包人赔偿损失的费用。

2.0.27 不可抗力 force majeure

发承包双方在工程合同签订时不能预见的,对其发生的后果不能避免,并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

2.0.28 工程设备 engineering facility

指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

2.0.29 缺陷责任期 defect liability period

指承包人对已交付使用的合同工程承担合同约定的缺陷修复责任的期限。

2.0.30 质量保证金 retention money

发承包双方在工程合同中约定,从应付合同价款中预留,用以保证承包人在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

2.0.31 费用 fee

承包人为履行合同所发生或将要发生的所有合理开支,包括管理费和应分摊的其他费用,但不包括利润。

2.0.32 利润 profit

承包人完成合同工程获得的盈利。

2.0.33 企业定额 corporate rate

施工企业根据本企业的施工技术、机械装备和管理水平而编制的人工、材料和施工机械台班等的消耗标准。

2.0.34 规费 statutory fee

根据国家法律、法规规定,由省级政府或省级有关权力部门规定施工企业必须缴纳的,应计入建筑安装工程造价的费用。

2.0.35 税金 tax

国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。

2.0.36 发包人 employer

具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,本规范有时又称招标人。

2.0.37 承包人 contractor

被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,本规范有时又称投标人。

2.0.38 工程造价咨询人 cost engineering consultant(quantity surveyor)

取得工程造价咨询资质等级证书,接受委托从事建设工程造价咨询活动的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

2.0.39 造价工程师 cost engineer(quantity surveyor)

取得造价工程师注册证书,在一个单位注册、从事建设工程造价活动的专业人员。

2.0.40 造价员 cost engineering technician

取得全国建设工程造价员资格证书,在一个单位注册、从事建设工程造价活动的专业人员。

2.0.41 单价项目 unit rate project

工程量清单中以单价计价的项目,即根据合同工程图纸(含设计变更)和相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则进行计量,与已标价工程量清单相应综合单价进行价款计算的项目。

2.0.42 总价项目 lump sum project

工程量清单中以总价计价的项目,即此类项目在相关工程现行国家计量规范中无工程量计算规则,以总价(或计算基础乘费率)计算的项目。

2.0.43 工程计量 measurement of quantities

发承包双方根据合同约定,对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。

2.0.44 工程结算 final account

发承包双方根据合同约定,对合同工程在实施中、终止时、已完工后进行的合同价款计算、调整 and 确认。包括期中结算、终止结算、竣工结算。

2.0.45 招标控制价 tender sum limit

招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法,以及拟定的招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。

2.0.46 投标价 tender sum

投标人投标时响应招标文件要求所报出的对已标价工程量清单汇总后标明的总价。

2.0.47 签约合同价(合同价款) contract sum

发承包双方在工程合同中约定的工程造价,即包括了分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的合同总金额。

2.0.48 预付款 advance payment

在开工前,发包人按照合同约定,预先支付给承包人用于购买合同工程施工所需的材料、工程设备,以及组织施工机械和人员进场等的款项。

2.0.49 进度款 Interim payment

在合同工程施工过程中,发包人按照合同约定对付款周期内承包人完成的合同价款给予支付的款项,也是合同价款期中结算支付。

2.0.50 合同价款调整 adjustment in contract sum

在合同价款调整因素出现后,发承包双方根据合同约定,对合同价款进行变动的提出、计算和确认。

2.0.51 竣工结算价 final account at completion

发承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定,按照合同约定确定的,包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整,是承包人按合同约定完成了全部承包工作后,发包人应付给承包人的合同总金额。

2.0.52 工程造价鉴定 construction cost verification

工程造价咨询人接受人民法院、仲裁机关委托,对施工合同纠纷案件中的工程造价争议,运用专门知识进行鉴别、判断和评定,并提供鉴定意见的活动。也称为工程造价司法鉴定。

3 一般规定

3.1 计价方式

- 3.1.1 使用国有资金投资的建设工程发承包,必须采用工程量清单计价。
- 3.1.2 非国有资金投资的建设工程,宜采用工程量清单计价。
- 3.1.3 不采用工程量清单计价的建设工程,应执行本规范除工程量清单等专门性规定外的其他规定。
- 3.1.4 工程量清单应采用综合单价计价。
- 3.1.5 措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。
- 3.1.6 规费和税金必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

3.2 发包人提供材料和工程设备

3.2.1 发包人提供的材料和工程设备(以下简称甲供材料)应在招标文件中按照本规范附录 L.1 的规定填写《发包人提供材料和工程设备一览表》,写明甲供材料的名称、规格、数量、单价、交货方式、交货地点等。

承包人投标时,甲供材料单价应计入相应项目的综合单价中,签约后,发包人应按合同约定扣除甲供材料款,不予支付。

3.2.2 承包人应根据合同工程进度计划的安排,向发包人提交甲供材料交货的日期计划。发包人应按计划提供。

3.2.3 发包人提供的甲供材料如规格、数量或质量不符合合同要求,或由于发包人原因发生交货日期延误、交货地点及交货方式变更等情况的,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,并应向承包人支付合理利润。

3.2.4 发承包双方对甲供材料的数量发生争议不能达成一致的,应按照相关工程的计价定额同类项目规定的材料消耗量计算。

3.2.5 若发包人要求承包人采购已在招标文件中确定为甲供材料的,材料价格应由发承包双方根据市场调查确定,并应另行签订补充协议。

3.3 承包人提供材料和工程设备

3.3.1 除合同约定的发包人提供的甲供材料外,合同工程所需的材料和工程设备应由承包人提供,承包人提供的材料和工程设备均应由承包人负责采购、运输和保管。

3.3.2 承包人应按合同约定将采购材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等提交发包人确认,并负责提供材料和工程设备的质量证明文件,满足合同约定的质量标准。

3.3.3 对承包人提供的材料和工程设备经检测不符合合同约定的质量标准,发包人应立即要求承包人更换,由此增加的费用和(或)工期延误应由承包人承担。对发包人要求检测承包人已具有合格证明的材料、工程设备,但经检测证明该项材料、工程设备符合合同约定的质量标准,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,并向承包人支付合理利润。

3.4 计 价 风 险

3.4.1 建设工程发承包,必须在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。

3.4.2 由于下列因素出现,影响合同价款调整的,应由发包人承担:

1 国家法律、法规、规章和政策发生变化;

2 省级或行业建设主管部门发布的人工费调整,但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外;

3 由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整。

因承包人原因导致工期延误的,应按本规范第 9.2.2 条、第 9.8.3 条的规定执行。

3.4.3 由于市场物价波动影响合同价款的,应由发承包双方合理分摊,按本规范附录 L.2 或 L.3 填写《承包人提供主要材料和工程设备一览表》作为合同附件;当合同中没有约定,发承包双方发生争议时,应按本规范第 9.8.1~9.8.3 条的规定调整合同价款。

3.4.4 由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的,应由承包人全部承担。

3.4.5 当不可抗力发生,影响合同价款时,应按本规范第 9.10 节的规定执行。

4 工程量清单编制

4.1 一般规定

- 4.1.1 招标工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托、具有相应资质的工程造价咨询人编制。
- 4.1.2 招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分,其准确性和完整性应由招标人负责。
- 4.1.3 招标工程量清单是工程量清单计价的基础,应作为编制招标控制价、投标报价、计算或调整工程量、索赔等的依据之一。
- 4.1.4 招标工程量清单应以单位(项)工程为单位编制,应由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、规费和税金项目清单组成。
- 4.1.5 编制招标工程量清单应依据:
 - 1 本规范和相关工程的国家计量规范;
 - 2 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和办法;
 - 3 建设工程设计文件及相关资料;
 - 4 与建设工程有关的标准、规范、技术资料;
 - 5 拟定的招标文件;
 - 6 施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案;
 - 7 其他相关资料。

4.2 分部分项工程项目

- 4.2.1 分部分项工程项目清单必须载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。
- 4.2.2 分部分项工程项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。

4.3 措施项目

- 4.3.1 措施项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范的规定编制。
- 4.3.2 措施项目清单应根据拟建工程的实际情况列项。

4.4 其他项目

- 4.4.1 其他项目清单应按照下列内容列项:
 - 1 暂列金额;
 - 2 暂估价,包括材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价;
 - 3 计日工;
 - 4 总承包服务费。
- 4.4.2 暂列金额应根据工程特点按有关计价规定估算。
- 4.4.3 暂估价中的材料、工程设备暂估单价应根据工程造价信息或参照市场价格估算,列出明细表;专

业工程暂估价应分不同专业,按有关计价规定估算,列出明细表。

4.4.4 计日工应列出项目名称、计量单位和暂估数量。

4.4.5 总承包服务费应列出服务项目及其内容等。

4.4.6 出现本规范第 4.4.1 条未列的项目,应根据工程实际情况补充。

4.5 规 费

4.5.1 规费项目清单应按照下列内容列项:

- 1 社会保险费:包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费;
- 2 住房公积金;
- 3 工程排污费。

4.5.2 出现本规范第 4.5.1 条未列的项目,应根据省级政府或省级有关部门的规定列项。

4.6 税 金

4.6.1 税金项目清单应包括下列内容:

- 1 营业税;
- 2 城市维护建设税;
- 3 教育费附加;
- 4 地方教育附加。

4.6.2 出现本规范第 4.6.1 条未列的项目,应根据税务部门的规定列项。

5 招标控制价

5.1 一般规定

- 5.1.1 国有资金投资的建设工程招标,招标人必须编制招标控制价。
- 5.1.2 招标控制价应由具有编制能力的招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制和复核。
- 5.1.3 工程造价咨询人接受招标人委托编制招标控制价,不得再就同一工程接受投标人委托编制投标报价。
- 5.1.4 招标控制价应按照本规范第 5.2.1 条的规定编制,不应上调或下浮。
- 5.1.5 当招标控制价超过批准的概算时,招标人应将其报原概算审批部门审核。
- 5.1.6 招标人应在发布招标文件时公布招标控制价,同时应将招标控制价及有关资料报送工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门工程造价管理机构备查。

5.2 编制与复核

- 5.2.1 招标控制价应根据下列依据编制与复核:
 - 1 本规范;
 - 2 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法;
 - 3 建设工程设计文件及相关资料;
 - 4 拟定的招标文件及招标工程量清单;
 - 5 与建设项目相关的标准、规范、技术资料;
 - 6 施工现场情况、工程特点及常规施工方案;
 - 7 工程造价管理机构发布的工程造价信息,当工程造价信息没有发布时,参照市场价;
 - 8 其他的相关资料。
- 5.2.2 综合单价中应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的,如是工程造价咨询人编制,应提请招标人明确;如是招标人编制,应予明确。
- 5.2.3 分部分项工程和措施项目中的单价项目,应根据拟定的招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述及有关要求确定综合单价计算。
- 5.2.4 措施项目中的总价项目应根据拟定的招标文件和常规施工方案按本规范第 3.1.4 条和 3.1.5 条的规定计价。
- 5.2.5 其他项目应按下列规定计价:
 - 1 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写;
 - 2 暂估价中的材料、工程设备单价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价;
 - 3 暂估价中的专业工程金额应按招标工程量清单中列出的金额填写;
 - 4 计日工应按招标工程量清单中列出的项目根据工程特点和有关计价依据确定综合单价计算;
 - 5 总承包服务费应根据招标工程量清单列出的内容和要求估算。
- 5.2.6 规费和税金应按本规范第 3.1.6 条的规定计算。

5.3 投诉与处理

- 5.3.1 投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照本规范的规定进行编制的,应在招标控制价

公布后 5 天内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉。

5.3.2 投诉人投诉时,应当提交由单位盖章和法定代表人或其委托人签名或盖章的书面投诉书。投诉书应包括下列内容:

- 1 投诉人与被投诉人的名称、地址及有效联系方式;
- 2 投诉的招标工程名称、具体事项及理由;
- 3 投诉依据及有关证明材料;
- 4 相关的请求及主张。

5.3.3 投诉人不得进行虚假、恶意投诉,阻碍招投标活动的正常进行。

5.3.4 工程造价管理机构在接到投诉书后应在 2 个工作日内进行审查,对有下列情况之一的,不予受理:

- 1 投诉人不是所投诉招标工程招标文件的收受人;
- 2 投诉书提交的时间不符合本规范第 5.3.1 条规定的;
- 3 投诉书不符合本规范第 5.3.2 条规定的;
- 4 投诉事项已进入行政复议或行政诉讼程序的。

5.3.5 工程造价管理机构应在不迟于结束审查的次日将是否受理投诉的决定书面通知投诉人、被投诉人以及负责该工程招投标监督的招投标管理机构。

5.3.6 工程造价管理机构受理投诉后,应立即对招标控制价进行复查,组织投诉人、被投诉人或其委托的招标控制价编制人等单位人员对投诉问题逐一核对。有关当事人应当予以配合,并应保证所提供资料的真实性。

5.3.7 工程造价管理机构应当在受理投诉的 10 天内完成复查,特殊情况下可适当延长,并作出书面结论通知投诉人、被投诉人及负责该工程招投标监督的招投标管理机构。

5.3.8 当招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差大于 $\pm 3\%$ 时,应当责成招标人改正。

5.3.9 招标人根据招标控制价复查结论需要重新公布招标控制价的,其最终公布的时间至招标文件要求提交投标文件截止时间不足 15 天的,应相应延长投标文件的截止时间。

6 投标报价

6.1 一般规定

- 6.1.1 投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。
- 6.1.2 投标人应依据本规范第 6.2.1 条的规定自主确定投标报价。
- 6.1.3 投标报价不得低于工程成本。
- 6.1.4 投标人必须按招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。
- 6.1.5 投标人的投标报价高于招标控制价的应予废标。

6.2 编制与复核

- 6.2.1 投标报价应根据下列依据编制和复核：
 - 1 本规范；
 - 2 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
 - 3 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；
 - 4 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
 - 5 建设工程设计文件及相关资料；
 - 6 施工现场情况、工程特点及投标时拟定的施工组织设计或施工方案；
 - 7 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
 - 8 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
 - 9 其他的相关资料。
- 6.2.2 综合单价中应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用，招标文件中没有明确的，应提请招标人明确。
- 6.2.3 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述确定综合单价计算。
- 6.2.4 措施项目中的总价项目金额应根据招标文件及投标时拟定的施工组织设计或施工方案，按本规范第 3.1.4 条的规定自主确定。其中安全文明施工费应按照本规范第 3.1.5 条的规定确定。
- 6.2.5 其他项目应按下列规定报价：
 - 1 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写；
 - 2 材料、工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价；
 - 3 专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写；
 - 4 计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工金额；
 - 5 总承包服务费应根据招标工程量清单中列出的内容和提出的要求自主确定。
- 6.2.6 规费和税金应按本规范第 3.1.6 条的规定确定。
- 6.2.7 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，可视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。当竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。
- 6.2.8 投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

7 合同价款约定

7.1 一般规定

7.1.1 实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起 30 天内,由发承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定。

合同约定不得违背招标、投标文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。招标文件与中标人投标文件不一致的地方,应以投标文件为准。

7.1.2 不实行招标的工程合同价款,应在发承包双方认可的工程价款基础上,由发承包双方在合同中约定。

7.1.3 实行工程量清单计价的工程,应采用单价合同;建设规模较小,技术难度较低,工期较短,且施工图设计已审查批准的建设工程可采用总价合同;紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程可采用成本加酬金合同。

7.2 约定内容

7.2.1 发承包双方应在合同条款中对下列事项进行约定:

- 1 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式;
- 2 安全文明施工措施的支付计划,使用要求等;
- 3 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间;
- 4 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间;
- 5 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间;
- 6 承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法;
- 7 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间;
- 8 工程质量保证金的数额、预留方式及时间;
- 9 违约责任以及发生合同价款争议的解决方法及时间;
- 10 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

7.2.2 合同中没有按照本规范第 7.2.1 条的要求约定或约定不明的,若发承包双方在合同履行中发生争议由双方协商确定;当协商不能达成一致时,应按本规范的规定执行。

8 工程计量

8.1 一般规定

- 8.1.1 工程量必须按照相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算。
- 8.1.2 工程计量可选择按月或按工程形象进度分段计量,具体计量周期应在合同中约定。
- 8.1.3 因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量,发包人不予计量。
- 8.1.4 成本加酬金合同应按本规范第 8.2 节的规定计量。

8.2 单价合同的计量

- 8.2.1 工程量必须以承包人完成合同工程应予计量的工程量确定。
- 8.2.2 施工过程中进行工程计量,当发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差,或因工程变更引起工程量增减时,应按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。
- 8.2.3 承包人应当按照合同约定的计量周期和时间向发包人提交当期已完工程量报告。发包人应在收到报告后 7 天内核实,并将核实计量结果通知承包人。发包人未在约定时间内进行核实的,承包人提交的计量报告中所列的工程量应视为承包人实际完成的工程量。
- 8.2.4 发包人认为需要进行现场计量核实时,应在计量前 24 小时通知承包人,承包人应为计量提供便利条件并派人参加。当双方均同意核实结果时,双方应在上述记录上签字确认。承包人收到通知后不派人参加计量,视为认可发包人的计量核实结果。发包人不按照约定时间通知承包人,致使承包人未能派人参加计量,计量核实结果无效。
- 8.2.5 当承包人认为发包人核实后的计量结果有误时,应在收到计量结果通知后的 7 天内向发包人提出书面意见,并应附上其认为正确的计量结果和详细的计算资料。发包人收到书面意见后,应在 7 天内对承包人的计量结果进行复核后通知承包人。承包人对复核计量结果仍有异议的,按照合同约定的争议解决办法处理。
- 8.2.6 承包人完成已标价工程量清单中每个项目的工程量并经发包人核实无误后,发承包双方应对每个项目的历次计量报表进行汇总,以核实最终结算工程量,并应在汇总表上签字确认。

8.3 总价合同的计量

- 8.3.1 采用工程量清单方式招标形成的总价合同,其工程量应按照本规范第 8.2 节的规定计算。
- 8.3.2 采用经审定批准的施工图纸及其预算方式发包形成的总价合同,除按照工程变更规定的工程量增减外,总价合同各项目的工程量应为承包人用于结算的最终工程量。
- 8.3.3 总价合同约定的项目计量应以合同工程经审定批准的施工图纸为依据,发承包双方应在合同中约定工程计量的形象目标或时间节点进行计量。
- 8.3.4 承包人应在合同约定的每个计量周期内对已完成的工程进行计量,并向发包人提交达到工程形象目标完成的工程量和有关计量资料的报告。
- 8.3.5 发包人应在收到报告后 7 天内对承包人提交的上述资料进行复核,以确定实际完成的工程量和工程形象目标。对其有异议的,应通知承包人进行共同复核。

9 合同价款调整

9.1 一般规定

9.1.1 下列事项(但不限于)发生,发承包双方应当按照合同约定调整合同价款:

- 1 法律法规变化;
- 2 工程变更;
- 3 项目特征不符;
- 4 工程量清单缺项;
- 5 工程量偏差;
- 6 计日工;
- 7 物价变化;
- 8 暂估价;
- 9 不可抗力;
- 10 提前竣工(赶工补偿);
- 11 误期赔偿;
- 12 索赔;
- 13 现场签证;
- 14 暂列金额;
- 15 发承包双方约定的其他调整事项。

9.1.2 出现合同价款调增事项(不含工程量偏差、计日工、现场签证、索赔)后的 14 天内,承包人应向发包人提交合同价款调增报告并附上相关资料;承包人在 14 天内未提交合同价款调增报告的,应视为承包人对该事项不存在调整价款请求。

9.1.3 出现合同价款调减事项(不含工程量偏差、索赔)后的 14 天内,发包人应向承包人提交合同价款调减报告并附相关资料;发包人在 14 天内未提交合同价款调减报告的,应视为发包人对该事项不存在调整价款请求。

9.1.4 发(承)包人应在收到承(发)包人合同价款调增(减)报告及相关资料之日起 14 天内对其核实,予以确认的应书面通知承(发)包人。当有疑问时,应向承(发)包人提出协商意见。发(承)包人在收到合同价款调增(减)报告之日起 14 天内未确认也未提出协商意见的,应视为承(发)包人提交的合同价款调增(减)报告已被发(承)包人认可。发(承)包人提出协商意见的,承(发)包人应在收到协商意见后的 14 天内对其核实,予以确认的应书面通知发(承)包人。承(发)包人在收到发(承)包人的协商意见后 14 天内既不确认也未提出不同意见的,应视为发(承)包人提出的意见已被承(发)包人认可。

9.1.5 发包人与承包人对合同价款调整的不同意见不能达成一致的,只要对发承包双方履约不产生实质影响,双方应继续履行合同义务,直到其按照合同约定的争议解决方式得到处理。

9.1.6 经发承包双方确认调整的合同价款,作为追加(减)合同价款,应与工程进度款或结算款同期支付。

9.2 法律法规变化

9.2.1 招标工程以投标截止日前 28 天、非招标工程以合同签订前 28 天为基准日,其后因国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的,发承包双方应按照省级或行业建设主管部门或其

授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款。

9.2.2 因承包人原因导致工期延误的,按本规范第 9.2.1 条规定的调整时间,在合同工程原定竣工时间之后,合同价款调增的不予调整,合同价款调减的予以调整。

9.3 工程变更

9.3.1 因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时,应按照下列规定调整:

1 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的,应采用该项目的单价;但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化,且工程量偏差超过 15% 时,该项目单价应按照本规范第 9.6.2 条的规定调整。

2 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的,可在合理范围内参照类似项目的单价。

3 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的,应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率可按下列公式计算:

招标工程:

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \quad (9.3.1-1)$$

非招标工程:

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{报价} / \text{施工图预算}) \times 100\% \quad (9.3.2-2)$$

4 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目,且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的,应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认后调整。

9.3.2 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时,承包人提出调整措施项目费的,应事先将拟实施的方案提交发包人确认,并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行,并应按照下列规定调整措施项目费:

1 安全文明施工费应按照实际发生变化的措施项目依据本规范第 3.1.5 条的规定计算。

2 采用单价计算的措施项目费,应按照实际发生变化的措施项目,按本规范第 9.3.1 条的规定确定单价。

3 按总价(或系数)计算的措施项目费,按照实际发生变化的措施项目调整,但应考虑承包人报价浮动因素,即调整金额按照实际调整金额乘以本规范第 9.3.1 条规定的承包人报价浮动率计算。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认,则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

9.3.3 当发包人提出的工程变更因非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程,致使承包人发生的费用或(和)得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中,也未被包含在任何替代的工作或工程中时,承包人有权提出并应得到合理的费用及利润补偿。

9.4 项目特征不符

9.4.1 发包人在招标工程量清单中对项目特征的描述,应被认为是准确的和全面的,并且与实际施工要求相符合。承包人应按照发包人提供的招标工程量清单,根据项目特征描述的内容及有关要求实施合同工程,直到项目被改变为止。

9.4.2 承包人应按照发包人提供的设计图纸实施合同工程,若在合同履行期间出现设计图纸(含设计变更)与招标工程量清单任一项目的特征描述不符,且该变化引起该项目工程造价增减变化的,应按照实际施工的项目特征,按本规范第 9.3 节相关条款的规定重新确定相应工程量清单项目的综合单价,并调整合同价款。

9.5 工程量清单缺项

9.5.1 合同履行期间,由于招标工程量清单中缺项,新增分部分项工程清单项目的,应按照本规范第 9.3.1 条的规定确定单价,并调整合同价款。

9.5.2 新增分部分项工程清单项目后,引起措施项目发生变化的,应按照本规范第 9.3.2 条的规定,在承包人提交的实施方案被发包人批准后调整合同价款。

9.5.3 由于招标工程量清单中措施项目缺项,承包人应将新增措施项目实施方案提交发包人批准后,按照本规范第 9.3.1 条、第 9.3.2 条的规定调整合同价款。

9.6 工程量偏差

9.6.1 合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差,且符合本规范第 9.6.2 条、第 9.6.3 条规定时,发承包双方应调整合同价款。

9.6.2 对于任一招标工程量清单项目,当因本节规定的工程量偏差和第 9.3 节规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过 15% 时,可进行调整。当工程量增加 15% 以上时,增加部分的工程量的综合单价应予调低;当工程量减少 15% 以上时,减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。

9.6.3 当工程量出现本规范第 9.6.2 条的变化,且该变化引起相关措施项目相应发生变化时,按系数或单一总价方式计价的,工程量增加的措施项目费调增,工程量减少的措施项目费调减。

9.7 计 日 工

9.7.1 发包人通知承包人以计日工方式实施的零星工作,承包人应予执行。

9.7.2 采用计日工计价的任何一项变更工作,在该项变更的实施过程中,承包人应按合同约定提交下列报表和有关凭证送发包人复核:

- 1 工作名称、内容和数量;
- 2 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时;
- 3 投入该工作的材料名称、类别和数量;
- 4 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时;
- 5 发包人要求提交的其他资料和凭证。

9.7.3 任一计日工项目持续进行时,承包人应在该项工作实施结束后的 24 小时内向发包人提交有计日工记录汇总的现场签证报告一式三份。发包人在收到承包人提交现场签证报告后的 2 天内予以确认并将其中一份返还给承包人,作为计日工计价和支付的依据。发包人逾期未确认也未提出修改意见的,应视为承包人提交的现场签证报告已被发包人认可。

9.7.4 任一计日工项目实施结束后,承包人应按照确认的计日工现场签证报告核实该类项目的工程数量,并应根据核实的工程数量和承包人已标价工程量清单中的计日工单价计算,提出应付价款;已标价工程量清单中没有该类计日工单价的,由发承包双方按本规范第 9.3 节的规定商定计日工单价计算。

9.7.5 每个支付期末,承包人应按照本规范第 10.3 节的规定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表,并应说明本期间自己认为有权得到的计日工金额,调整合同价款,列入进度款支付。

9.8 物 价 变 化

9.8.1 合同履行期间,因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时,应根据合同约定,按本规范附录 A 的方法之一调整合同价款。

9.8.2 承包人采购材料和工程设备的,应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度;当没有约定,且材料、工程设备单价变化超过5%时,超过部分的价格应按照本规范附录A的方法计算调整材料、工程设备费。

9.8.3 发生合同工期延误的,应按照下列规定确定合同履行期的价格调整:

1 因非承包人原因导致工期延误的,计划进度日期后续工程的价格,应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者。

2 因承包人原因导致工期延误的,计划进度日期后续工程的价格,应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。

9.8.4 发包人供应材料和工程设备的,不适用本规范第9.8.1条、第9.8.2条规定,应由发包人按照实际变化调整,列入合同工程的工程造价内。

9.9 暂估价

9.9.1 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备属于依法必须招标的,应由发承包双方以招标的方式选择供应商,确定价格,并应以此为依据取代暂估价,调整合同价款。

9.9.2 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备不属于依法必须招标的,应由承包人按照合同约定采购,经发包人确认单价后取代暂估价,调整合同价款。

9.9.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的,应按照本规范第9.3节相应条款的规定确定专业工程价款,并应以此为依据取代专业工程暂估价,调整合同价款。

9.9.4 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的专业工程,依法必须招标的,应当由发承包双方依法组织招标选择专业分包人,并接受有管辖权的建设工程招标投标管理机构的监督,还应符合下列要求:

1 除合同另有约定外,承包人不参加投标的专业工程发包招标,应由承包人作为招标人,但拟定的招标文件、评标工作、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中。

2 承包人参加投标的专业工程发包招标,应由发包人作为招标人,与组织招标工作有关费用由发包人承担。同等条件下,应优先选择承包人中标。

3 应以专业工程发包中标价为依据取代专业工程暂估价,调整合同价款。

9.10 不可抗力

9.10.1 因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用增加,发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期:

1 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害,应由发包人承担;

2 发包人、承包人人员伤亡应由其所在单位负责,并应承担相应费用;

3 承包人的施工机械设备损坏及停工损失,应由承包人承担;

4 停工期间,承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担;

5 工程所需清理、修复费用,应由发包人承担。

9.10.2 不可抗力解除后复工的,若不能按期竣工,应合理延长工期。发包人要求赶工的,赶工费用应由发包人承担。

9.10.3 因不可抗力解除合同的,应按本规范第12.0.2条的规定办理。

9.11 提前竣工(赶工补偿)

9.11.1 招标人应依据相关工程的工期定额合理计算工期,压缩的工期天数不得超过定额工期的20%,超过者,应在招标文件中明示增加赶工费用。

9.11.2 发包人要求合同工程提前竣工的,应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施,并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工(赶工补偿)费用。

9.11.3 发承包双方应在合同中约定提前竣工每日日历天应补偿额度,此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中,应与结算款一并支付。

9.12 误期赔偿

9.12.1 承包人未按照合同约定施工,导致实际进度迟于计划进度的,承包人应加快进度,实现合同工期。

合同工程发生误期,承包人应赔偿发包人由此造成的损失,并应按照合同约定向发包人支付误期赔偿费。即使承包人支付误期赔偿费,也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

9.12.2 发承包双方应在合同中约定误期赔偿费,并应明确每日日历天应赔额度。误期赔偿费应列入竣工结算文件中,并应在结算款中扣除。

9.12.3 在工程竣工之前,合同工程内的某单项(位)工程已通过了竣工验收,且该单项(位)工程接收证书中表明竣工日期并未延误,而是合同工程的其他部分产生了工期延误时,误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单项(位)工程造价占合同价款的比例幅度予以扣减。

9.13 索 赔

9.13.1 当合同一方向另一方提出索赔时,应有正当的索赔理由和有效证据,并应符合合同的相关约定。

9.13.2 根据合同约定,承包人认为非承包人原因发生的事件造成了承包人的损失,应按下列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,向发包人提交索赔意向通知书,说明发生索赔事件的事由。承包人逾期未发出索赔意向通知书的,丧失索赔的权利。

2 承包人应在发出索赔意向通知书后28天内,向发包人正式提交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由和要求,并应附必要的记录和证明材料。

3 索赔事件具有连续影响的,承包人应继续提交延续索赔通知,说明连续影响的实际情况和记录。

4 在索赔事件影响结束后的28天内,承包人应向发包人提交最终索赔通知书,说明最终索赔要求,并应附必要的记录和证明材料。

9.13.3 承包人索赔应按下列程序处理:

1 发包人收到承包人的索赔通知书后,应及时查验承包人的记录和证明材料。

2 发包人应在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的28天内,将索赔处理结果答复承包人,如果发包人逾期未作出答复,视为承包人索赔要求已被发包人认可。

3 承包人接受索赔处理结果的,索赔款项应作为增加合同价款,在当期进度款中进行支付;承包人不接受索赔处理结果的,应按合同约定的争议解决方式办理。

9.13.4 承包人要求赔偿时,可以选择下列一项或几项方式获得赔偿:

1 延长工期;

2 要求发包人支付实际发生的额外费用;

3 要求发包人支付合理的预期利润;

4 要求发包人按合同的约定支付违约金。

9.13.5 当承包人的费用索赔与工期索赔要求相关联时,发包人在作出费用索赔的批准决定时,应结合工程延期,综合作出费用赔偿和工程延期的决定。

9.13.6 发承包双方在按合同约定办理了竣工结算后,应被认为承包人已无权再提出竣工结算前所发生的任何索赔。承包人在提交的最终结清申请中,只限于提出竣工结算后的索赔,提出索赔的期限应自发承包双方最终结清时终止。

9.13.7 根据合同约定,发包人认为由于承包人的原因造成发包人的损失,宜按承包人索赔的程序进行索赔。

9.13.8 发包人要求赔偿时,可以选择下列一项或几项方式获得赔偿:

- 1 延长质量缺陷修复期限;
- 2 要求承包人支付实际发生的额外费用;
- 3 要求承包人按合同的约定支付违约金。

9.13.9 承包人应付给发包人的索赔金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除,或由承包人以其他方式支付给发包人。

9.14 现场签证

9.14.1 承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的,发包人应及时以书面形式向承包人发出指令,并提供所需的相关资料;承包人在收到指令后,应及时向发包人提出现场签证要求。

9.14.2 承包人应在收到发包人指令后的7天内向发包人提交现场签证报告,发包人应在收到现场签证报告后的48小时内对报告内容进行核实,予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的48小时内未确认也未提出修改意见的,应视为承包人提交的现场签证报告已被发包人认可。

9.14.3 现场签证的工作如已有相应的计日工单价,现场签证中应列明完成该类项目所需的人工、材料、工程设备和施工机械台班的数量。

如现场签证的工作没有相应的计日工单价,应在现场签证报告中列明完成该签证工作所需的人工、材料设备和施工机械台班的数量及单价。

9.14.4 合同工程发生现场签证事项,未经发包人签证确认,承包人便擅自施工的,除非征得发包人书面同意,否则发生的费用应由承包人承担。

9.14.5 现场签证工作完成后的7天内,承包人应按照现场签证内容计算价款,报送发包人确认后,作为增加合同价款,与进度款同期支付。

9.14.6 在施工过程中,当发现合同工程内容因场地条件、地质水文、发包人要求等不一致时,承包人应提供所需的相关资料,并提交发包人签证认可,作为合同价款调整的依据。

9.15 暂列金额

9.15.1 已签约合同价中的暂列金额应由发包人掌握使用。

9.15.2 发包人按照本规范第9.1节至第9.14节的规定支付后,暂列金额余额应归发包人所有。

10 合同价款期中支付

10.1 预付款

10.1.1 承包人应将预付款专用于合同工程。

10.1.2 包工包料工程的预付款的支付比例不得低于签约合同价(扣除暂列金额)的10%,不宜高于签约合同价(扣除暂列金额)的30%。

10.1.3 承包人应在签订合同或向发包人提供与预付款等额的预付款保函后向发包人提交预付款支付申请。

10.1.4 发包人应在收到支付申请的7天内进行核实,向承包人发出预付款支付证书,并在签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款。

10.1.5 发包人没有按合同约定按时支付预付款的,承包人可催告发包人支付;发包人在预付款期满后的7天内仍未支付的,承包人可在付款期满后的第8天起暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和延误的工期,并应向承包人支付合理利润。

10.1.6 预付款应从每一个支付期应支付给承包人的工程进度款中扣回,直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。

10.1.7 承包人的预付款保函的担保金额根据预付款扣回的数额相应递减,但在预付款全部扣回之前一直保持有效。发包人应在预付款扣完后的14天内将预付款保函退还给承包人。

10.2 安全文明施工费

10.2.1 安全文明施工费包括的内容和使用范围,应符合国家有关文件和计量规范的规定。

10.2.2 发包人应在工程开工后的28天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%,其余部分应按照提前安排的原则进行分解,并应与进度款同期支付。

10.2.3 发包人没有按时支付安全文明施工费的,承包人可催告发包人支付;发包人在付款期满后的7天内仍未支付的,若发生安全事故,发包人应承担相应责任。

10.2.4 承包人对安全文明施工费应专款专用,在财务账目中应单独列项备查,不得挪作他用,否则发包人有权要求其限期改正;逾期未改正的,造成的损失和延误的工期应由承包人承担。

10.3 进度款

10.3.1 发承包双方应按照合同约定的时间、程序和方法,根据工程计量结果,办理期中价款结算,支付进度款。

10.3.2 进度款支付周期应与合同约定的工程计量周期一致。

10.3.3 已标价工程量清单中的单价项目,承包人应按工程计量确认的工程量与综合单价计算;综合单价发生调整的,以发承包双方确认调整的综合单价计算进度款。

10.3.4 已标价工程量清单中的总价项目和按照本规范第8.3.2条规定形成的总价合同,承包人应按合同中约定的进度款支付分解,分别列入进度款支付申请中的安全文明施工费和本周期应支付的总价项目的金额中。

10.3.5 发包人提供的甲供材料金额,应按照发包人签约提供的单价和数量从进度款支付中扣除,列入

本周期应扣减的金额中。

10.3.6 承包人现场签证和得到发包人确认的索赔金额应列入本周期应增加的金额中。

10.3.7 进度款的支付比例按照合同约定,按期中结算价款总额计,不低于60%,不高于90%。

10.3.8 承包人应在每个计量周期到期后的7天内向发包人提交已完工程进度款支付申请一式四份,详细说明此周期认为有权得到的款额,包括分包人已完工程的价款。支付申请应包括下列内容:

- 1 累计已完成的合同价款;
- 2 累计已实际支付的合同价款;
- 3 本周期合计完成的合同价款:
 - 1)本周期已完成单价项目的金额;
 - 2)本周期应支付的总价项目的金额;
 - 3)本周期已完成的计日工价款;
 - 4)本周期应支付的安全文明施工费;
 - 5)本周期应增加的金额;
- 4 本周期合计应扣减的金额:
 - 1)本周期应扣回的预付款;
 - 2)本周期应扣减的金额;
- 5 本周期实际应支付的合同价款。

10.3.9 发包人应在收到承包人进度款支付申请后的14天内,根据计量结果和合同约定对申请内容予以核实,确认后向承包人出具进度款支付证书。若发承包双方对部分清单项目的计量结果出现争议,发包人应对无争议部分的工程计量结果向承包人出具进度款支付证书。

10.3.10 发包人应在签发进度款支付证书后的14天内,按照支付证书列明的金额向承包人支付进度款。

10.3.11 若发包人逾期未签发进度款支付证书,则视为承包人提交的进度款支付申请已被发包人认可,承包人可向发包人发出催告付款的通知。发包人应在收到通知后的14天内,按照承包人支付申请的金额向承包人支付进度款。

10.3.12 发包人未按照本规范第10.3.9~10.3.11条的规定支付进度款的,承包人可催告发包人支付,并有权获得延迟支付的利息;发包人在付款期满后7天内仍未支付的,承包人可在付款期满后的第8天起暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和延误的工期,向承包人支付合理利润,并应承担违约责任。

10.3.13 发现已签发的任何支付证书有错、漏或重复的数额,发包人有权予以修正,承包人也有权提出修正申请。经发承包双方复核同意修正的,应在本次到期的进度款中支付或扣除。

11 竣工结算与支付

11.1 一般规定

11.1.1 工程完工后,发承包双方必须在合同约定时间内办理工程竣工结算。

11.1.2 工程竣工结算应由承包人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制,并应由发包人或其委托具有相应资质的工程造价咨询人核对。

11.1.3 当发承包双方或一方对工程造价咨询人出具的竣工结算文件有异议时,可向工程造价管理机构投诉,申请对其进行执业质量鉴定。

11.1.4 工程造价管理机构对投诉的竣工结算文件进行质量鉴定,宜按本规范第14章的相关规定进行。

11.1.5 竣工结算办理完毕,发包人应将竣工结算文件报送工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门的工程造价管理机构备案,竣工结算文件应作为工程竣工验收备案、交付使用的必备文件。

11.2 编制与复核

11.2.1 工程竣工结算应根据下列依据编制和复核:

- 1 本规范;
- 2 工程合同;
- 3 发承包双方实施过程中已确认的工程量及其结算的合同价款;
- 4 发承包双方实施过程中已确认调整后追加(减)的合同价款;
- 5 建设工程设计文件及相关资料;
- 6 投标文件;
- 7 其他依据。

11.2.2 分部分项工程和措施项目中的单价项目应依据发承包双方确认的工程量与已标价工程量清单的综合单价计算;发生调整的,应以发承包双方确认调整的综合单价计算。

11.2.3 措施项目中的总价项目应依据已标价工程量清单的项目和金额计算;发生调整的,应以发承包双方确认调整的金额计算,其中安全文明施工费应按本规范第3.1.5条的规定计算。

11.2.4 其他项目应按下列规定计价:

- 1 计日工应按发包人实际签证确认的事项计算;
- 2 暂估价应按本规范第9.9节的规定计算;
- 3 总承包服务费应依据已标价工程量清单金额计算;发生调整的,应以发承包双方确认调整的金额计算;
- 4 索赔费用应依据发承包双方确认的索赔事项和金额计算;
- 5 现场签证费用应依据发承包双方签证资料确认的金额计算;
- 6 暂列金额应减去合同价款调整(包括索赔、现场签证)金额计算,如有余额归发包人。

11.2.5 规费和税金应按本规范第3.1.6条的规定计算。规费中的工程排污费应按工程所在地环境保护部门规定的标准缴纳后按实列入。

11.2.6 发承包双方在合同工程实施过程中已经确认的工程计量结果和合同价款,在竣工结算办理中应直接进入结算。

11.3 竣工结算

11.3.1 合同工程完工后,承包人应在经发承包双方确认的合同工程期中价款结算的基础上汇总编制完成竣工结算文件,应在提交竣工验收申请的同时向发包人提交竣工结算文件。

承包人未在合同约定的时间内提交竣工结算文件,经发包人催告后 14 天内仍未提交或没有明确答复的,发包人有权根据已有资料编制竣工结算文件,作为办理竣工结算和支付结算款的依据,承包人应予以认可。

11.3.2 发包人应在收到承包人提交的竣工结算文件后的 28 天内核对。发包人经核实,认为承包人还应进一步补充资料和修改结算文件,应在上述时限内向承包人提出核实意见,承包人在收到核实意见后的 28 天内应按照发包人提出的合理要求补充资料,修改竣工结算文件,并应再次提交给发包人复核后批准。

11.3.3 发包人应在收到承包人再次提交的竣工结算文件后的 28 天内予以复核,将复核结果通知承包人,并应遵守下列规定:

1 发包人、承包人对复核结果无异议的,应在 7 天内在竣工结算文件上签字确认,竣工结算办理完毕;

2 发包人或承包人对复核结果认为有误的,无异议部分按照本条第 1 款规定办理不完全竣工结算;有异议部分由发承包双方协商解决;协商不成的,应按照合同约定的争议解决方式处理。

11.3.4 发包人在收到承包人竣工结算文件后的 28 天内,不核对竣工结算或未提出核对意见的,应视为承包人提交的竣工结算文件已被发包人认可,竣工结算办理完毕。

11.3.5 承包人在收到发包人提出的核实意见后的 28 天内,不确认也未提出异议的,应视为发包人提出的核实意见已被承包人认可,竣工结算办理完毕。

11.3.6 发包人委托工程造价咨询人核对竣工结算的,工程造价咨询人应在 28 天内核对完毕,核对结论与承包人竣工结算文件不一致的,应提交给承包人复核;承包人应在 14 天内将同意核对结论或不同意见的说明提交工程造价咨询人。工程造价咨询人收到承包人提出的异议后,应再次复核,复核无异议的,应按本规范第 11.3.3 条第 1 款的规定办理,复核后仍有异议的,按本规范第 11.3.3 条第 2 款的规定办理。

承包人逾期未提出书面异议的,应视为工程造价咨询人核对的竣工结算文件已经承包人认可。

11.3.7 对发包人或发包人委托的工程造价咨询人指派的专业人员与承包人指派的专业人员经核对后无异议并签名确认的竣工结算文件,除非发承包人能提出具体、详细的不同意见,发承包人都应在竣工结算文件上签名确认,如其中一方拒不签认的,按下列规定办理:

1 若发包人拒不签认的,承包人可不提供竣工验收备案资料,并有权拒绝与发包人或其上级部门委托的工程造价咨询人重新核对竣工结算文件。

2 若承包人拒不签认的,发包人要求办理竣工验收备案的,承包人不得拒绝提供竣工验收资料,否则,由此造成的损失,承包人承担相应责任。

11.3.8 合同工程竣工结算核对完成,发承包双方签字确认后,发包人不得要求承包人与另一个或多个工程造价咨询人重复核对竣工结算。

11.3.9 发包人对工程质量有异议,拒绝办理工程竣工结算的,已竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程,其质量争议应按该工程保修合同执行,竣工结算应按合同约定办理;已竣工未验收且未实际投入使用的工程以及停工、停建工程的质量争议,双方应就有争议的部分委托有资质的检测鉴定机构进行检测,并应根据检测结果确定解决方案,或按工程质量监督机构的处理决定执行后办理竣工结算,无争议部分的竣工结算应按合同约定办理。

11.4 结算款支付

11.4.1 承包人应根据办理的竣工结算文件向发包人提交竣工结算款支付申请。申请应包括下列内容:

- 1 竣工结算合同价款总额；
- 2 累计已实际支付的合同价款；
- 3 应预留的质量保证金；
- 4 实际应支付的竣工结算款金额。

11.4.2 发包人应在收到承包人提交竣工结算款支付申请后 7 天内予以核实，向承包人签发竣工结算支付证书。

11.4.3 发包人签发竣工结算支付证书后的 14 天内，应按照竣工结算支付证书列明的金额向承包人支付结算款。

11.4.4 发包人在收到承包人提交的竣工结算款支付申请后 7 天内不予核实，不向承包人签发竣工结算支付证书的，视为承包人的竣工结算款支付申请已被发包人认可；发包人应在收到承包人提交的竣工结算款支付申请 7 天后的 14 天内，按照承包人提交的竣工结算款支付申请列明的金额向承包人支付结算款。

11.4.5 发包人未按照本规范第 11.4.3 条、第 11.4.4 条规定支付竣工结算款的，承包人可催告发包人支付，并有权获得延迟支付的利息。发包人在竣工结算支付证书签发后或者在收到承包人提交的竣工结算款支付申请 7 天后的 56 天内仍未支付的，除法律另有规定外，承包人可与发包人协商将该工程折价，也可直接向人民法院申请将该工程依法拍卖。承包人应就该工程折价或拍卖的价款优先受偿。

11.5 质量保证金

11.5.1 发包人应按照合同约定的质量保证金比例从结算款中预留质量保证金。

11.5.2 承包人未按照合同约定履行属于自身责任的工程缺陷修复义务的，发包人有权从质量保证金中扣除用于缺陷修复的各项支出。经查验，工程缺陷属于发包人原因造成的，应由发包人承担查验和缺陷修复的费用。

11.5.3 在合同约定的缺陷责任期终止后，发包人应按照本规范第 11.6 节的规定，将剩余的质量保证金退还给承包人。

11.6 最终结清

11.6.1 缺陷责任期终止后，承包人应按照合同约定向发包人提交最终结清支付申请。发包人对最终结清支付申请有异议的，有权要求承包人进行修正和提供补充资料。承包人修正后，应再次向发包人提交修正后的最终结清支付申请。

11.6.2 发包人应在收到最终结清支付申请后的 14 天内予以核实，并应向承包人签发最终结清支付证书。

11.6.3 发包人应在签发最终结清支付证书后的 14 天内，按照最终结清支付证书列明的金额向承包人支付最终结清款。

11.6.4 发包人未在约定的时间内核实，又未提出具体意见的，应视为承包人提交的最终结清支付申请已被发包人认可。

11.6.5 发包人未按期最终结清支付的，承包人可催告发包人支付，并有权获得延迟支付的利息。

11.6.6 最终结清时，承包人被预留的质量保证金不足以抵减发包人工程缺陷修复费用的，承包人应承担不足部分的补偿责任。

11.6.7 承包人对发包人支付的最终结清款有异议的，应按照合同约定的争议解决方式处理。

12 合同解除的价款结算与支付

12.0.1 发承包双方协商一致解除合同的,应按照达成的协议办理结算和支付合同价款。

12.0.2 由于不可抗力致使合同无法履行解除合同的,发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的合同价款,此外,还应支付下列金额:

- 1 本规范第 9.11.1 条规定的由发包人承担的费用;
- 2 已实施或部分实施的措施项目应付价款;
- 3 承包人为合同工程合理订购且已交付的材料和工程设备货款;
- 4 承包人撤离现场所需的合理费用,包括员工遣送费和临时工程拆除、施工设备运离现场的费用;
- 5 承包人为完成合同工程而预期开支的任何合理费用,且该项费用未包括在本款其他各项支付之内。

发承包双方办理结算合同价款时,应扣除合同解除之日前发包人应向承包人收回的价款。当发包人应扣除的金额超过了应支付的金额,承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

12.0.3 因承包人违约解除合同的,发包人应暂停向承包人支付任何价款。发包人应在合同解除后 28 天内核实合同解除时承包人已完成的全部合同价款以及按施工进度计划已运至现场的材料和工程设备货款,按合同约定核算承包人应支付的违约金以及造成损失的索赔金额,并将结果通知承包人。发承包双方应在 28 天内予以确认或提出意见,并应办理结算合同价款。如果发包人应扣除的金额超过了应支付的金额,承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。发承包双方不能就解除合同后的结算达成一致的,按照合同约定的争议解决方式处理。

12.0.4 因发包人违约解除合同的,发包人除应按照本规范第 12.0.2 条的规定向承包人支付各项价款外,应按合同约定核算发包人应支付的违约金以及给承包人造成损失或损害的索赔金额费用。该笔费用应由承包人提出,发包人核实后应与承包人协商确定后的 7 天内向承包人签发支付证书。协商不能达成一致的,应按照合同约定的争议解决方式处理。

13 合同价款争议的解决

13.1 监理或造价工程师暂定

13.1.1 若发包人和承包人之间就工程质量、进度、价款支付与扣除、工期延期、索赔、价款调整等发生任何法律上、经济上或技术上的争议,首先应根据已签约合同的规定,提交合同约定职责范围内的总监理工程师或造价工程师解决,并应抄送另一方。总监理工程师或造价工程师在收到此提交件后 14 天内应将暂定结果通知发包人和承包人。发承包双方对暂定结果认可的,应以书面形式予以确认,暂定结果成为最终决定。

13.1.2 发承包双方在收到总监理工程师或造价工程师的暂定结果通知之后的 14 天内未对暂定结果予以确认也未提出不同意见的,应视为发承包双方已认可该暂定结果。

13.1.3 发承包双方或一方不同意暂定结果的,应以书面形式向总监理工程师或造价工程师提出,说明自己认为正确的结果,同时抄送另一方,此时该暂定结果成为争议。在暂定结果对发承包双方当事人履约不产生实质影响的前提下,发承包双方应实施该结果,直到按照发承包双方认可的争议解决办法被改变为止。

13.2 管理机构的解释或认定

13.2.1 合同价款争议发生后,发承包双方可就工程计价依据的争议以书面形式提请工程造价管理机构对争议以书面文件进行解释或认定。

13.2.2 工程造价管理机构应在收到申请的 10 个工作日内就发承包双方提请的争议问题进行解释或认定。

13.2.3 发承包双方或一方在收到工程造价管理机构书面解释或认定后仍可按照合同约定的争议解决方式提请仲裁或诉讼。除工程造价管理机构的上级管理部门作出了不同的解释或认定,或在仲裁裁决或法院判决中不予采信的外,工程造价管理机构作出的书面解释或认定应为最终结果,并应对发承包双方均有约束力。

13.3 协商和解

13.3.1 合同价款争议发生后,发承包双方任何时候都可以进行协商。协商达成一致的,双方应签订书面和解协议,和解协议对发承包双方均有约束力。

13.3.2 如果协商不能达成一致协议,发包人或承包人都可以按合同约定的其他方式解决争议。

13.4 调解

13.4.1 发承包双方应在合同中约定或在合同签订后共同约定争议调解人,负责双方在合同履行过程中发生争议的调解。

13.4.2 合同履行期间,发承包双方可协议调换或终止任何调解人,但发包人或承包人都不能单独采取行动。除非双方另有协议,在最终结清支付证书生效后,调解人的任期应即终止。

13.4.3 如果发承包双方发生了争议,任何一方可将该争议以书面形式提交调解人,并将副本抄送另一

方,委托调解人调解。

13.4.4 发承包双方应按照调解人提出的要求,给调解人提供所需要的资料、现场进入权及相应设施。调解人应被视为不是在进行仲裁人的工作。

13.4.5 调解人应在收到调解委托后 28 天内或由调解人建议并经发承包双方认可的其他期限内提出调解书,发承包双方接受调解书的,经双方签字后作为合同的补充文件,对发承包双方均具有约束力,双方都应立即遵照执行。

13.4.6 当发承包双方中任一方对调解人的调解书有异议时,应在收到调解书后 28 天内向另一方发出异议通知,并应说明争议的事项和理由。但除非并直到调解书在协商和解或仲裁裁决、诉讼判决中作出修改,或合同已经解除,承包人应继续按照合同实施工程。

13.4.7 当调解人已就争议事项向发承包双方提交了调解书,而任一方在收到调解书后 28 天内均未发出表示异议的通知时,调解书对发承包双方应均具有约束力。

13.5 仲裁、诉讼

13.5.1 发承包双方的协商和解或调解均未达成一致意见,其中的一方已就此争议事项根据合同约定的仲裁协议申请仲裁,应同时通知另一方。

13.5.2 仲裁可在竣工之前或之后进行,但发包人、承包人、调解人各自的义务不得因在工程实施期间进行仲裁而有所改变。当仲裁是在仲裁机构要求停止施工的情况下进行时,承包人应对合同工程采取保护措施,由此增加的费用应由败诉方承担。

13.5.3 在本规范第 13.1 节至第 13.4 节规定的期限之内,暂定或和解协议或调解书已经有约束力的情况下,当发承包中一方未能遵守暂定或和解协议或调解书时,另一方可在不损害他可能具有的任何其他权利的情况下,将未能遵守暂定或不执行和解协议或调解书达成的事项提交仲裁。

13.5.4 发包人、承包人在履行合同时发生争议,双方不愿和解、调解或者和解、调解不成,又没有达成仲裁协议的,可依法向人民法院提起诉讼。

14 工程造价鉴定

14.1 一般规定

14.1.1 在工程合同价款纠纷案件处理中,需作工程造价司法鉴定的,应委托具有相应资质的工程造价咨询人进行。

14.1.2 工程造价咨询人接受委托时提供工程造价司法鉴定服务,应按仲裁、诉讼程序和要求进行,并应符合国家关于司法鉴定的规定。

14.1.3 工程造价咨询人进行工程造价司法鉴定时,应指派专业对口、经验丰富的注册造价工程师承担鉴定工作。

14.1.4 工程造价咨询人应在收到工程造价司法鉴定资料后 10 天内,根据自身专业能力和证据资料判断能否胜任该项委托,如不能,应辞去该项委托。工程造价咨询人不得在鉴定期满后以上述理由不作出鉴定结论,影响案件处理。

14.1.5 接受工程造价司法鉴定委托的工程造价咨询人或造价工程师如是鉴定项目一方当事人的近亲属或代理人、咨询人以及其他关系可能影响鉴定公正的,应当自行回避;未自行回避,鉴定项目委托人以该理由要求其回避的,必须回避。

14.1.6 工程造价咨询人应当依法出庭接受鉴定项目当事人对工程造价司法鉴定意见书的质询。如确因特殊原因无法出庭的,经审理该鉴定项目的仲裁机关或人民法院准许,可以书面形式答复当事人的质询。

14.2 取证

14.2.1 工程造价咨询人进行工程造价鉴定工作时,应自行收集以下(但不限于)鉴定资料:

- 1 适用于鉴定项目的法律、法规、规章、规范性文件以及规范、标准、定额;
- 2 鉴定项目同时期同类型工程的技术经济指标及其各类要素价格等。

14.2.2 工程造价咨询人收集鉴定项目的鉴定依据时,应向鉴定项目委托人提出具体书面要求,其内容包括:

- 1 与鉴定项目相关的合同、协议及其附件;
- 2 相应的施工图纸等技术经济文件;
- 3 施工过程中的施工组织、质量、工期和造价等工程资料;
- 4 存在争议的事实及各方当事人的理由;
- 5 其他有关资料。

14.2.3 工程造价咨询人在鉴定过程中要求鉴定项目当事人对缺陷资料进行补充的,应征得鉴定项目委托人同意,或者协调鉴定项目各方当事人共同签认。

14.2.4 根据鉴定工作需要现场勘验的,工程造价咨询人应提请鉴定项目委托人组织各方当事人对被鉴定项目所涉及的实物标的进行现场勘验。

14.2.5 勘验现场应制作勘验记录、笔录或勘验图表,记录勘验的时间、地点、勘验人、在场人、勘验经过、结果,由勘验人、在场人签名或者盖章确认。绘制的现场图应注明绘制的时间、测绘人姓名、身份等内容。必要时应采取拍照或摄像取证,留下影像资料。

14.2.6 鉴定项目当事人未对现场勘验图表或勘验笔录等签字确认的,工程造价咨询人应提请鉴定项目委托人决定处理意见,并在鉴定意见书中作出表述。

14.3 鉴 定

14.3.1 工程造价咨询人在鉴定项目合同有效的情况下应根据合同约定进行鉴定,不得任意改变双方合法的合意。

14.3.2 工程造价咨询人在鉴定项目合同无效或合同条款约定不明确的情况下应根据法律法规、相关国家标准和本规范的规定,选择相应专业工程的计价依据和方法进行鉴定。

14.3.3 工程造价咨询人出具正式鉴定意见书之前,可报请鉴定项目委托人向鉴定项目各方当事人发出鉴定意见书征求意见稿,并指明应书面答复的期限及其不答复的相应法律责任。

14.3.4 工程造价咨询人收到鉴定项目各方当事人对鉴定意见书征求意见稿的书面复函后,应对不同意见认真复核,修改完善后再出具正式鉴定意见书。

14.3.5 工程造价咨询人出具的工程造价鉴定书应包括下列内容:

- 1 鉴定项目委托人名称、委托鉴定的内容;
- 2 委托鉴定的证据材料;
- 3 鉴定的依据及使用的专业技术手段;
- 4 对鉴定过程的说明;
- 5 明确的鉴定结论;
- 6 其他需说明的事宜;
- 7 工程造价咨询人盖章及注册造价工程师签名盖执业专用章。

14.3.6 工程造价咨询人应在委托鉴定项目的鉴定期限内完成鉴定工作,如确因特殊原因不能在原定期限内完成鉴定工作时,应按照相应法规提前向鉴定项目委托人申请延长鉴定期限,并应在此期限内完成鉴定工作。

经鉴定项目委托人同意等待鉴定项目当事人提交、补充证据的,质证所用的时间不应计入鉴定期限。

14.3.7 对于已经出具的正式鉴定意见书中有部分缺陷的鉴定结论,工程造价咨询人应通过补充鉴定作出补充结论。

15 工程计价资料与档案

15.1 计 价 资 料

15.1.1 发承包双方应当在合同中约定各自在合同工程中现场管理人员的职责范围,双方现场管理人员在职责范围内签字确认的书面文件是工程计价的有效凭证,但如有其他有效证据或经实证证明其是虚假的除外。

15.1.2 发承包双方不论在何种场合对与工程计价有关的事项所给予的批准、证明、同意、指令、商定、确定、确认、通知和请求,或表示同意、否定、提出要求和意见等,均应采用书面形式,口头指令不得作为计价凭证。

15.1.3 任何书面文件送达时,应由对方签收,通过邮寄应采用挂号、特快专递传送,或以发承包双方商定的电子传输方式发送,交付、传送或传输至指定的接收人的地址。如接收人通知了另外地址时,随后通信信息应按新地址发送。

15.1.4 发承包双方分别向对方发出的任何书面文件,均应将其抄送现场管理人员,如系复印件应加盖合同工程管理机构印章,证明与原件相同。双方现场管理人员向对方所发任何书面文件,也应将其复印件发送给发承包双方,复印件应加盖合同工程管理机构印章,证明与原件相同。

15.1.5 发承包双方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函,拒不签收的,送达信函的一方可以采用特快专递或者公证方式送达,所造成的费用增加(包括被迫采用特殊送达方式所发生的费用)和延误的工期由拒绝签收一方承担。

15.1.6 书面文件和通知不得扣压,一方能够提供证据证明另一方拒绝签收或已送达的,应视为对方已签收并应承担相应责任。

15.2 计 价 档 案

15.2.1 发承包双方以及工程造价咨询人对具有保存价值的各种载体的计价文件,均应收集齐全,整理立卷后归档。

15.2.2 发承包双方和工程造价咨询人应建立完善的工程计价档案管理制度,并应符合国家和有关部门发布的档案管理相关规定。

15.2.3 工程造价咨询人归档的计价文件,保存期不宜少于五年。

15.2.4 归档的工程计价成果文件应包括纸质原件和电子文件,其他归档文件及依据可为纸质原件、复印件或电子文件。

15.2.5 归档文件应经过分类整理,并应组成符合要求的案卷。

15.2.6 归档可以分阶段进行,也可以在项目竣工结算完成后进行。

15.2.7 向接受单位移交档案时,应编制移交清单,双方应签字、盖章后方可交接。

16 工程计价表格

16.0.1 工程计价表宜采用统一格式。各省、自治区、直辖市建设行政主管部门和行业建设主管部门可根据本地区、本行业的实际情况,在本规范附录 B 至附录 L 计价表格的基础上补充完善。

16.0.2 工程计价表格的设置应满足工程计价的需要,方便使用。

16.0.3 工程量清单的编制应符合下列规定:

1 工程量清单编制使用表格包括:封-1、扉-1、表-01、表-08、表-11、表-12(不含表-12-6~表-12-8)、表-13、表-20、表-21 或表-22。

2 扉页应按规定的填写、签字、盖章,由造价员编制的工程量清单应有负责审核的造价工程师签字、盖章。受委托编制的工程量清单,应有造价工程师签字、盖章以及工程造价咨询人盖章。

3 总说明应按下列内容填写:

1)工程概况:建设规模、工程特征、计划工期、施工现场实际情况、自然地理条件、环境保护要求等。

2)工程招标和专业工程发包范围。

3)工程量清单编制依据。

4)工程质量、材料、施工等的特殊要求。

5)其他需要说明的问题。

16.0.4 招标控制价、投标报价、竣工结算的编制应符合下列规定:

1 使用表格:

1)招标控制价使用表格包括:封-2、扉-2、表-01、表-02、表-03、表-04、表-08、表-09、表-11、表-12(不含表-12-6~表-12-8)、表-13、表-20、表-21 或表-22。

2)投标报价使用的表格包括:封-3、扉-3、表-01、表-02、表-03、表-04、表-08、表-09、表-11、表-12(不含表-12-6~表-12-8)、表-13、表-16、招标文件提供的表-20、表-21 或表-22。

3)竣工结算使用的表格包括:封-4、扉-4、表-01、表-05、表-06、表-07、表-08、表-09、表-10、表-11、表-12、表-13、表-14、表-15、表-16、表-17、表-18、表-19、表-20、表-21 或表-22。

2 扉页应按规定的填写、签字、盖章,除承包人自行编制的投标报价和竣工结算外,受委托编制的招标控制价、投标报价、竣工结算,由造价员编制的应有负责审核的造价工程师签字、盖章以及工程造价咨询人盖章。

3 总说明应按下列内容填写:

1)工程概况:建设规模、工程特征、计划工期、合同工期、实际工期、施工现场及变化情况、施工组织设计的特点、自然地理条件、环境保护要求等。

2)编制依据等。

16.0.5 工程造价鉴定应符合下列规定:

1 工程造价鉴定使用表格包括:封-5、扉-5、表-01、表-05~表-20、表-21 或表-22。

2 扉页应按规定内容填写、签字、盖章,应有承担鉴定和负责审核的注册造价工程师签字、盖执业专用章。

3 说明应按本规范第 14.3.5 条第 1 款至第 6 款的规定填写。

16.0.6 投标人应按招标文件的要求,附工程量清单综合单价分析表。

附录 A 物价变化合同价款调整方法

A.1 价格指数调整价格差额

A.1.1 价格调整公式。因人工、材料和工程设备、施工机械台班等价格波动影响合同价格时,根据招标人提供的本规范附录 L.3 的表-22,并由投标人在投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据,应按下列公式计算差额并调整合同价款:

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right] \quad (\text{A.1.1})$$

式中:

- ΔP ——需调整的价格差额;
- P_0 ——约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的,也不计在内;
- A ——定值权重(即不调部分的权重);
- $B_1、B_2、B_3、\dots、B_n$ ——各可调因子的变值权重(即可调部分的权重),为各可调因子在投标函投标总报价中所占的比例;
- $F_{t1}、F_{t2}、F_{t3}、\dots、F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数,指约定的付款证书相关周期最后一天的前 42 天的各可调因子的价格指数;
- $F_{01}、F_{02}、F_{03}、\dots、F_{0n}$ ——各可调因子的基本价格指数,指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重,以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构提供的价格指数,缺乏上述价格指数时,可采用工程造价管理机构提供的价格代替。

A.1.2 暂时确定调整差额。在计算调整差额时得不到现行价格指数的,可暂用上一次价格指数计算,并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

A.1.3 权重的调整。约定的变更导致原定合同中的权重不合理时,由承包人和发包人协商后进行调整。

A.1.4 承包人工期延误后的价格调整。由于承包人原因未在约定的工期内竣工的,对原约定竣工日期后继续施工的工程,在使用第 A.1.1 条的价格调整公式时,应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低的一个作为现行价格指数。

A.1.5 若可调因子包括了人工在内,则不适用本规范第 3.4.2 条第 2 款的规定。

A.2 造价信息调整价格差额

A.2.1 施工期内,因人工、材料和工程设备、施工机械台班价格波动影响合同价格时,人工、机械使用费按照国家或省、自治区、直辖市建设行政主管部门、行业建设管理部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本信息、机械台班单价或机械使用费系数进行调整;需要进行价格调整的材料,其单价和采购量应由发包人复核,发包人确认需调整的材料单价及数量,作为调整合同价款差额的依据。

A.2.2 人工单价发生变化且符合本规范第 3.4.2 条第 2 款规定的条件时,发承包双方应按省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工成本文件调整合同价款。

A.2.3 材料、工程设备价格变化按照发包人提供的本规范附录 L.2 的表-21,由发承包双方约定的风险范围按下列规定调整合同价款:

1 承包人投标报价中材料单价低于基准单价：施工期间材料单价涨幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价跌幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

2 承包人投标报价中材料单价高于基准单价：施工期间材料单价跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值，或材料单价涨幅以投标报价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

3 承包人投标报价中材料单价等于基准单价：施工期间材料单价涨、跌幅以基准单价为基础超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按实调整。

4 承包人应在采购材料前将采购数量和新的材料单价报送发包人核对，确认用于本合同工程时，发包人应确认采购材料的数量和单价。发包人在收到承包人报送的确认资料后 3 个工作日不予答复的视为已经认可，作为调整合同价款的依据。如果承包人未报经发包人核对即自行采购材料，再报发包人确认调整合同价款的，如发包人不同意，则不作调整。

A.2.4 施工机械台班单价或施工机械使用费发生变化超过省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构规定的范围时，按其规定调整合同价款。

附录 B 工程计价文件封面

B.1 招标工程量清单封面

_____工程

招标工程量清单

招 标 人：_____

(单位盖章)

造价咨询人：_____

(单位盖章)

年 月 日

封-1

B.2 招标控制价封面

_____工程

招标控制价

招 标 人：_____

(单位盖章)

造价咨询人：_____

(单位盖章)

年 月 日

B.3 投标总价封面

工程

投 标 总 价

投 标 人：_____
(单位盖章)

年 月 日

B.4 竣工结算书封面

_____工程

竣工结算书

发 包 人：_____

(单位盖章)

承 包 人：_____

(单位盖章)

造价咨询人：_____

(单位盖章)

年 月 日

B.5 工程造价鉴定意见书封面

工程

编号:×××[2×××]××号

工程造价鉴定意见书

造价咨询人:_____

(单位盖章)

年 月 日

附录 C 工程计价文件扉页

C.1 招标工程量清单扉页

_____工程

招标工程量清单

招 标 人：_____

(单位盖章)

造价咨询人：_____

(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人：_____

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____

(签字或盖章)

编 制 人：_____

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：_____

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间： 年 月 日 复 核 时 间： 年 月 日

C.2 招标控制价扉页

工程

招标控制价

招标控制价(小写):

(大写):

招 标 人:

(单位盖章)

造价咨询人:

(单位资质专用章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

法定代表人

或其授权人:

(签字或盖章)

编 制 人:

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人:

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间: 年 月 日 复 核 时 间: 年 月 日

C.3 投标总价扉页

投 标 总 价

招 标 人：_____

工 程 名 称：_____

投标总价(小写)：_____

(大写)：_____

投 标 人：_____
(单位盖章)

法定代表人
或其授权人：_____
(签字或盖章)

编 制 人：_____
(造价人员签字盖专用章)

时 间： 年 月 日

C.4 竣工结算总价扉页

工程

竣工结算总价

签约合同价(小写): (大写):

竣工结算价(小写): (大写):

发 包 人: 承 包 人: 造价咨询人:

(单位盖章) (单位盖章) (单位资质专用章)

法定代表人 法定代表人 法定代表人
或其授权人: 或其授权人: 或其授权人:

(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

编 制 人: 核 对 人:

(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间: 年 月 日 核 对 时 间: 年 月 日

_____工程

工程造价鉴定意见书

鉴定结论：

造价咨询人：_____
(盖单位章及资质专用章)

法定代表人：_____
(签字或盖章)

造价工程师：_____
(签字盖专用章)

年 月 日

附录 D 工程计价总说明

总 说 明

工程名称：

第 页 共 页

--

表-01

E.3 单位工程招标控制价/投标报价汇总表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	汇 总 内 容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目		—
2.1	其中:安全文明施工费		—
3	其他项目		—
3.1	其中:暂列金额		—
3.2	其中:专业工程暂估价		—
3.3	其中:计日工		—
3.4	其中:总承包服务费		—
4	规费		—
5	税金		—
招标控制价合计=1+2+3+4+5			

注:本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总,如无单位工程划分,单项工程也使用本表汇总。

表-04

E.6 单位工程竣工结算汇总表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	汇 总 内 容	金 额(元)
1	分部分项工程	
1.1		
1.2		
1.3		
1.4		
1.5		
2	措施项目	
2.1	其中:安全文明施工费	
3	其他项目	
3.1	其中:专业工程结算价	
3.2	其中:计日工	
3.3	其中:总承包服务费	
3.4	其中:索赔与现场签证	
4	规费	
5	税金	
竣工结算总价合计=1+2+3+4+5		

注:如无单位工程划分,单项工程也使用本表汇总。

表-07

附录 F 分部分项工程和措施项目计价表

F.1 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金 额(元)		
						综合 单价	合 价	其中 暂估价
本页小计								
合 计								

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

F.2 综合单价分析表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

项目编码				项目名称				计量单位				工程量			
清单综合单价组成明细															
定额 编号	定额项目 名称	定额 单位	数量	单 价				合 价							
				人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润				
人工单价		小 计													
元/工日		未计价材料费													
清单项目综合单价															
材料费明细	主要材料名称、规格、型号					单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单 价(元)	暂估合价 (元)				
					其他材料费			—		—					
					材料费小计			—		—					

注：1 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。
2 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

附录 G 其他项目计价表

G.1 其他项目清单与计价汇总表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项 目 名 称	金 额 (元)	结 算 金 额 (元)	备 注
1	暂列金额			明细详见 表-12-1
2	暂估价			
2.1	材料(工程设备)暂估价/结 算价			明细详见 表-12-2
2.2	专业工程暂估价/结算价			明细详见 表-12-3
3	计日工			明细详见 表-12-4
4	总承包服务费			明细详见 表-12-5
5	索赔与现场签证			明细详见 表-12-6
合 计				

注：材料(工程设备)暂估单价进入清单项目综合单价，此处不汇总。

G.2 暂列金额明细表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项 目 名 称	计量单位	暂定金额 (元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
合 计				—

注：此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂定金额总额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。

G.4 专业工程暂估价及结算价表

工程名称:

标段:

第 页 共 页

序号	工程名称	工程内容	暂估金额 (元)	结算金额 (元)	差额 ±(元)	备注
合 计						

注:此表“暂估金额”由招标人填写,投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

G.5 计 日 工 表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价(元)	合价(元)	
						暂定	实际
一	人 工						
1							
2							
3							
4							
人 工 小 计							
二	材 料						
1							
2							
3							
4							
5							
6							
材 料 小 计							
三	施 工 机 械						
1							
2							
3							
4							
施 工 机 械 小 计							
四、企业管理费和利润							
总 计							

注：此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制招标控制价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标时，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价。

G.8 费用索赔申请(核准)表

工程名称： 标段： 编号：

<p>致： (发包人全称)</p> <p>根据施工合同条款 条的约定,由于 原因,我方要求索赔金额(大写) (小写),请予核准。</p> <p>附:1. 费用索赔的详细理由和依据; 2. 索赔金额的计算; 3. 证明材料:</p> <p>承包人(章)</p> <p>造价人员 承包人代表 日 期</p>	
<p>复核意见:</p> <p>根据施工合同条款 条的约定,你方提出的费用索赔申请经复核:</p> <p><input type="checkbox"/>不同意此项索赔,具体意见见附件。</p> <p><input type="checkbox"/>同意此项索赔,索赔金额的计算,由造价工程师复核。</p> <p>监理工程师 日 期</p>	<p>复核意见:</p> <p>根据施工合同条款 条的约定,你方提出的费用索赔申请经复核,索赔金额为(大写) (小写)。</p> <p>造价工程师 日 期</p>
<p>审核意见:</p> <p><input type="checkbox"/>不同意此项索赔。</p> <p><input type="checkbox"/>同意此项索赔,与本期进度款同期支付。</p> <p>发包人(章) 发包人代表 日 期</p>	

注:1 在选择栏中的“□”内作标识“√”。

2 本表一式四份,由承包人填报,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

G.9 现场签证表

工程名称：

标段：

编号：

施工部位		日期	
<p>致：_____ (发包人全称)</p> <p>根据_____ (指令人姓名) 年 月 日的口头指令或你方_____ (或监理人) 年 月 日的书面通知,我方要求完成此项工作应支付价款金额为(大写)_____ (小写_____),请予核准。</p> <p>附:1. 签证事由及原因: 2. 附图及计算式:</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">承包人(章)</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> 造价人员_____ 承包人代表_____ 日 期_____ </div>			
<p>复核意见:</p> <p>你方提出的此项签证申请经复核:</p> <p><input type="checkbox"/>不同意此项签证,具体意见见附件。</p> <p><input type="checkbox"/>同意此项签证,签证金额的计算,由造价工程师复核。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 监理工程师_____ 日 期 _____ </div>		<p>复核意见:</p> <p><input type="checkbox"/>此项签证按承包人中标的计日工单价计算,金额为(大写)_____元,(小写_____元)</p> <p><input type="checkbox"/>此项签证因无计日工单价,金额为(大写)_____元,(小写_____元)。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 造价工程师_____ 日 期 _____ </div>	
<p>审核意见:</p> <p><input type="checkbox"/>不同意此项签证。</p> <p><input type="checkbox"/>同意此项签证,价款与本期进度款同期支付。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> 发包人(章) 发包人代表_____ 日 期 _____ </div>			

注:1 在选择栏中的“□”内作标识“√”;

2 本表一式四份,由承包人在收到发包人(监理人)的口头或书面通知后填写,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

表-12-8

附录 H 规费、税金项目计价表

工程名称：标段：第 页 共 页

序号	项 目 名 称	计 算 基 础	计算基数	计算费率 (%)	金 额 (元)
1	规 费	定额人工费			
1.1	社会保险费	定额人工费			
(1)	养老保险费	定额人工费			
(2)	失业保险费	定额人工费			
(3)	医疗保险费	定额人工费			
(4)	工伤保险费	定额人工费			
(5)	生育保险费	定额人工费			
1.2	住房公积金	定额人工费			
1.3	工程排污费	按工程所在地环境保护部门 收取标准,按实计入			
2	税金	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费+规费-按规 定不计税的工程设备金额			
合 计					

编制人(造价人员):

复核人(造价工程师):

附录 J 工程计量申请(核准)表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	计量单位	承包人申报数量	发包人核实数量	发承包人确认数量	备注
承包人代表：		监理工程师：		造价工程师：		发包人代表：	
日期：		日期：		日期：		日期：	

附录 K 合同价款支付申请(核准)表

K.1 预付款支付申请(核准)表

工程名称： 标段： 编号：

致： (发包人全称)

我方根据施工合同的约定，现申请支付工程预付款额为(大写) (小写)，请予核准。

序号	名 称	申请金额(元)	复核金额(元)	备 注
1	已签约合同价款金额			
2	其中：安全文明施工费			
3	应支付的预付款			
4	应支付的安全文明施工费			
5	合计应支付的预付款			

承包人(章)

造价人员 承包人代表 日 期

复核意见：
☐与合同约定不相符，修改意见见附件。
☐与合同约定相符，具体金额由造价工程师复核。

监理工程师
日 期

复核意见：
你方提出的支付申请经复核，应支付预付款金额为(大写) (小写)。

造价工程师
日 期

审核意见：
☐不同意。
☐同意，支付时间为本表签发后的 15 天内。

发包人(章)
发包人代表
日 期

注：1 在选择栏中的“□”内作标识“√”。
2 本表一式四份，由承包人填报，发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

K.3 进度款支付申请(核准)表

工程名称:

标段:

编号:

致: _____ (发包人全称)
我方于 _____ 至 _____ 期间已完成了 _____ 工作,根据施工合同的约定,现申请支付本周期的合同款额为(大写) _____ (小写 _____),请予核准。

序号	名 称	实际金额(元)	申请金额(元)	复核金额(元)	备注
1	累计已完成的合同价款		—		
2	累计已实际支付的合同价款		—		
3	本周期合计完成的合同价款				
3.1	本周期已完成单价项目的金额				
3.2	本周期应支付的总价项目的金额				
3.3	本周期已完成的计日工价款				
3.4	本周期应支付的安全文明施工费				
3.5	本周期应增加的合同价款				
4	本周期合计应扣减的金额				
4.1	本周期应抵扣的预付款				
4.2	本周期应扣减的金额				
5	本周期应支付的合同价款				

附:上述 3、4 详见附件清单。

承包人(章)

造价人员 _____

承包人代表 _____

日 期 _____

复核意见:

☐ 与实际施工情况不相符,修改意见见附件。

☐ 与实际施工情况相符,具体金额由造价工程师复核。

监理工程师 _____

日 期 _____

复核意见:

你方提出的支付申请经复核,本周期已完成合同款额为(大写) _____ (小写 _____),本周期应支付金额为(大写) _____ (小写 _____)。

造价工程师 _____

日 期 _____

审核意见:

☐ 不同意。

☐ 同意,支付时间为本表签发后的 15 天内。

发包人(章)

发包人代表 _____

日 期 _____

注:1 在选择栏中的“☐”内作标识“√”。

2 本表一式四份,由承包人填报,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

表-17

K.4 竣工结算款支付申请(核准)表

工程名称: _____

标段: _____

编号: _____

致: _____

(发包人全称)

我方于_____至_____期间已完成合同约定的工作,工程已经完工,根据施工合同的约定,现申请支付竣工结算合同款额为(大写)_____(小写_____),请予核准。

序号	名 称	申请金额(元)	复核金额(元)	备 注
1	竣工结算合同价款总额			
2	累计已实际支付的合同价款			
3	应预留的质量保证金			
4	应支付的竣工结算款金额			

承包人(章)

造价人员_____

承包人代表_____ 日 期_____

复核意见:

- ☐与实际施工情况不相符,修改意见见附件。
☐与实际施工情况相符,具体金额由造价工程师复核。

监理工程师_____

日 期_____

复核意见:

你方提出的竣工结算款支付申请经复核,竣工结算款总额为(大写)_____(小写_____),扣除前期支付以及质量保证金后应支付金额为(大写)_____(小写_____).

造价工程师_____

日 期_____

审核意见:

- ☐不同意。
☐同意,支付时间为本表签发后的15天内。

发包人(章)

发包人代表_____

日 期_____

注:1 在选择栏中的“□”内作标识“√”。

2 本表一式四份,由承包人填报,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

K.5 最终结清支付申请(核准)表

工程名称：标段：编号：

致：(发包人全称)

我方于至期间已完成了缺陷修复工作,根据施工合同的约定,现申请支付最终结清合同款额为(大写)(小写),请予核准。

序号	名 称	申请金额(元)	复核金额(元)	备 注
1	已预留的质量保证金			
2	应增加因发包人原因造成缺陷的修复金额			
3	应扣减承包人不修复缺陷、发包人组织修复的金额			
4	最终应支付的合同价款			

上述 3、4 详见附件清单。

承包人(章)

造价人员 承包人代表 日 期

复核意见：
☐与实际施工情况不相符,修改意见见附件。
☐与实际施工情况相符,具体金额由造价工程师复核。

监理工程师 日期

复核意见：
你方提出的支付申请经复核,最终应支付金额为(大写)(小写)。

造价工程师 日期

审核意见：
☐不同意。
☐同意,支付时间为本表签发后的 15 天内。

发包人(章)
发包人代表
日 期

注:1 在选择栏中的“□”内作标识“√”。如监理人已退场,监理工程师栏可空缺。
2 本表一式四份,由承包人填报,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

附录 L 主要材料、工程设备一览表

L.1 发包人提供材料和工程设备一览表

工程名称:

标段：

第 页 共 页

[illegible]

注:此表由招标人填写,供投标人在投标报价、确定总承包服务费时参考。

本规范用词说明

- 1 为便于在执行本规范条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:
 - 1)表示很严格,非这样做不可的:
正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”;
 - 2)表示严格,在正常情况下均应这样做的:
正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”;
 - 3)表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:
正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”;
 - 4)表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。
- 2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为:“应符合……的规定”或“应按……执行”。

中华人民共和国国家标准

建设工程工程量清单计价规范

GB 50500-2013

条文说明

修 订 说 明

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013,经住房和城乡建设部 2012 年 12 月 25 日以住房和城乡建设部第 1567 号公告批准、发布。

此次修订对《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 的正文部分进行了全面修改,对“附录 A 至附录 F”已修订成六本“工程量计算规范”。附录 A 的建筑物部分和附录 B 修订为《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》;附录 C 修订为《通用安装工程工程量计算规范》;附录 D 修订为《市政工程工程量计算规范》;附录 E 修订为《园林绿化工程工程量计算规范》;附录 F 修订为《矿山工程工程量计算规范》;附录 A 的构筑物部分修订为《构筑物工程工程量计算规范》。新增加了《仿古建筑工程工程量计算规范》、《城市轨道交通工程工程量计算规范》(含附录 D“地铁工程”部分)、《爆破工程工程量计算规范》(含附录 A、附录 D 中的“石方爆破”部分)。

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 的主编单位是建设部标准定额研究所,编制组成员:

杨鲁豫	徐惠琴	杨丽坤	赵毅明	徐金泉	王海宏	胡晓丽	白洁如	李文绮
赵金立	张千驷	张宝玉	于业伟	朱奕峰	高廷林	刘 坚	王美林	贺志良
吴 松	谢洪学	王伯元	邓长松	徐佩清	王彭林	朱 连	肖明泳	李 维
郎桂林	孙宁琪	黄钊雄	张国金	刘小莉	王成兴	邢瑞源	高士安	周广印
朱寿龄	兰 剑	张允明	王清训	梅芳迪	韩光伟	张声缪	焦秦昌	张建民
朱慧岚	翟君鸢	刘 宇	范俊旭	刘英勇	虞兴和	刘 奕	陈洪润	李学范
陆介天	龚伟中	周一兵	徐 斌	陈益梁	田宝华	何长国	李鸿兴	金春平
孙俊梅	万春波							

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 在 2005 年修订增加《矿山工程工程量清单项目及计算规则》的编制组成员:

毕孔耜	吴佐民	马桂芝	高新建	丛树茂	陈 彪	田文达	储祥辉	赵万里
李细荣	张德清	牛保利	张同兴	舒 宇	徐丽萍	王作义	郎向发	谢克伟
乔锡凤	孟 勇	吴宗吾	杜利同	赵相荣	杨振义	王 刚	顾 寅	黄 琳
罗 珍	冀福田							

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 主要对 2003 年版的正文部分进行了修改和增补,对附录 A 至附录 E 除个别项目进行调整外,基本未作修改,同时对 2005 年增加的《矿山工程工程量清单及计算规则》作为附录 F 一并纳入规范中。2008 年版的主编单位是住房和城乡建设部标准定额研究所、四川省建设工程造价管理总站,参编单位是广东省建设工程造价管理总站、河北省建设工程造价管理总站,编制组成员:

王海宏	谢洪学	吴 松	胡晓丽	吴佐民	文代安	赖铭华	金春平	周明科
李艳海								

为便于各单位和有关人员在使用本规范时能正确理解和执行条文规定,本规范编制组按章、节、条顺序编制了本规范的条文说明,对条文规定的目的、依据以及执行中需注意

的有关事项进行了说明,并着重对强制性条文的强制性理由作了解释。但是,本条文说明不具备与规范正文同等的法律效力,仅供使用者作为理解和把握规范规定的参考。

住房和城乡建设部标准定额司

二〇一二年十二月

目 次

1	总 则	(83)
2	术 语	(84)
3	一般规定	(87)
3.1	计价方式	(87)
3.2	发包人提供材料和工程设备	(87)
3.3	承包人提供材料和工程设备	(88)
3.4	计价风险	(88)
4	工程量清单编制	(89)
4.1	一般规定	(89)
4.2	分部分项工程项目	(89)
4.3	措施项目	(89)
4.4	其他项目	(89)
4.5	规费	(90)
4.6	税金	(90)
5	招标控制价	(91)
5.1	一般规定	(91)
5.2	编制与复核	(91)
5.3	投诉与处理	(92)
6	投标报价	(93)
6.1	一般规定	(93)
6.2	编制与复核	(93)
7	合同价款约定	(95)
7.1	一般规定	(95)
7.2	约定内容	(95)
8	工程计量	(96)
8.1	一般规定	(96)
8.2	单价合同的计量	(96)
8.3	总价合同的计量	(96)
9	合同价款调整	(97)
9.1	一般规定	(97)
9.2	法律法规变化	(97)
9.3	工程变更	(97)
9.4	项目特征不符	(97)
9.5	工程量清单缺项	(98)
9.6	工程量偏差	(98)
9.7	计日工	(98)
9.8	物价变化	(98)
9.9	暂估价	(99)
9.10	不可抗力	(99)
9.11	提前竣工(赶工补偿)	(99)

9.12	误期赔偿	(99)
9.13	索赔	(100)
9.14	现场签证	(100)
9.15	暂列金额	(100)
10	合同价款期中支付	(101)
10.1	预付款	(101)
10.2	安全文明施工费	(101)
10.3	进度款	(101)
11	竣工结算与支付	(103)
11.1	一般规定	(103)
11.2	编制与复核	(103)
11.3	竣工结算	(104)
11.4	结算款支付	(104)
11.5	质量保证金	(104)
11.6	最终结清	(105)
12	合同解除的价款结算与支付	(106)
13	合同价款争议的解决	(107)
13.1	监理或造价工程师暂定	(107)
13.2	管理机构的解释或认定	(107)
13.3	协商和解	(107)
13.4	调解	(107)
13.5	仲裁、诉讼	(108)
14	工程造价鉴定	(109)
14.1	一般规定	(109)
14.2	取证	(109)
14.3	鉴定	(110)
15	工程计价资料与档案	(111)
15.1	计价资料	(111)
15.2	计价档案	(111)
16	工程计价表格	(112)

1 总 则

1.0.1 本条阐述了制定本规范的目的和法律依据。范围扩大到了统一建设工程计价文件而不仅仅是工程量清单的编制和计价方法。

1.0.2 本条所指的建设工程发承包及实施阶段的计价活动包括：招标工程量清单、招标控制价、投标报价的编制，工程合同价款的约定，竣工结算的办理以及施工过程中的工程计量、合同价款支付、施工索赔与现场签证、合同价款调整和合同价款争议的解决等活动。

1.0.3 本条规定了建设工程发承包及实施阶段计价时，不论采用什么计价方式，工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金五部分组成。

1.0.4 按照《注册造价工程师管理办法》(建设部第 150 号令)的规定，注册造价工程师应在本人承担的工程造价成果文件上签字并加盖执业专用章；按照《全国建设工程造价人员管理暂行办法》(中价协〔2006〕013 号)的规定，造价员应在本人承担的工程造价业务文件上签字并加盖专用章。

1.0.5 本条规定了造价人员及其所在单位应对工程造价成果文件质量负责。

1.0.6 本条规定了建设工程计价活动的基本要求，建设工程计价活动的结果既是工程建设投资的价值表现，同时又是工程建设交易活动的价值表现。因此，建设工程造价计价活动不仅要客观反映工程建设的投资，还应体现工程建设交易活动的公正、公平性。

1.0.7 本规范的条款是建设工程计价活动中应遵守的专业性条款，在工程计价活动中，除应遵守专业性条款外，还应遵守国家现行计量标准以及其他有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1~2.0.3 “工程量清单”是建设工程实行工程量清单计价的专用名词,表示拟建工程的分部分项工程、措施项目的名称及其相应数量和其他项目、规费项目、税金项目的明细清单。“招标工程量清单”、“已标价工程量清单”是在工程发承包的不同阶段对工程量清单的进一步具体化。

2.0.10 “工程成本”,工程建设的目标是承包人按照设计图纸、施工验收规范和有关强制性标准,依据合同约定进行施工,完成合同工程并到达合同约定的质量标准。为实现这一目标,承包人在施工中必须消耗或使用相应的人工、材料和工程设备、施工机械台班并为其施工管理发生费用,还有按法规规定缴纳的各种规费和税金。所有这些,构成承包人施工的工程成本。

2.0.11 “单价合同”,实行工程量清单计价的工程,一般应采用单价合同方式,即合同中的工程量清单项目综合单价在合同约定的条件内固定不变,超过合同约定条件时,依据合同约定进行调整;工程量清单项目及工程量依据承包人实际完成且应予计量的工程量确定。

2.0.12 “总价合同”是以施工图纸、规范为基础,在工程任务内容明确、发包人的要求条件清楚、计价依据和要求确定的条件下,发承包双方依据承包人编制的施工图预算商谈确定合同价款。当合同约定工程施工内容和有关条件不发生变化时,发包人付给承包人的工程价款总额就不会发生变化。当工程施工内容和有关条件发生变化时,发承包双方根据变化情况和合同约定调整工程价款,但对工程量变化引起的合同价款调整应遵循以下原则:

当合同价款是依据承包人根据施工图自行计算的工程量确定时,除工程变更造成的工程量变化外,合同约定的工程量是承包人完成的最终工程量,发承包双方不能以工程量变化作为合同价款调整的依据;

当合同价款是依据发包人提供的工程量清单确定时,发承包双方应依据承包人最终实际完成的工程量(包括工程变更、工程量清单错、漏)调整确定工程合同价款。

2.0.13 “成本加酬金合同”是承包人不承担任何价格变化和工程量变化的风险,不利于发包人对工程造价的控制。通常在如下情况下,方选择成本加酬金合同:

(1)工程特别复杂,工程技术、结构方案不能预先确定,或者尽管可以确定工程技术和结构方案,但不可能进行竞争性的招标活动并以总价合同或单价合同的形式确定承包人;

(2)时间特别紧迫,来不及进行详细的计划和商谈,如抢险、救灾工程。

成本加酬金合同有多种形式,主要有成本加固定费用合同、成本加固定比例费用合同、成本加奖金合同等。

2.0.14 “工程造价信息”是工程造价管理机构通过搜集、整理、测算并发布工程建设的人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信息,以及各类工程的造价指数、指标,其目的是为政府有关部门和社会提供公共服务,为建筑市场各方主体计价提供造价信息的专业服务,实现资源共享。

工程造价中的价格信息是国有资金投资项目编制招标控制价的依据之一,是物价变化调整价格的基础,也是投标人进行投标报价的参考。

2.0.15 “工程造价指数”是反映一定时期价格变化对工程造价影响程度的一种指标,是调整工程造价价差的依据之一。工程造价指数反映了一定时期相对于某一固定时期的价格变动趋势,在工程发承包及实施阶段,主要有单位或单项工程项目造价指数,人工、材料、机械要素价格指数等。

2.0.16 “工程变更”,建设工程合同是基于合同签订时静态的发承包范围、设计标准、施工条件为前提的,由于工程建设的不确定性,这种静态前提往往会被各种变更所打破。在合同工程实施过程中,工程变更可分为设计图纸发生修改,招标工程量清单存在错、漏,对施工工艺、顺序和时间的改变,为完成合

同工程所需要追加的额外工作等。

2.0.17 “工程量偏差”是由于招标工程量清单出现疏漏,或合同履行过程中出现设计变更等影响,按照相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算的应予计量的工程量与相应的招标工程量清单项目的工程量之间的差额。

2.0.21 “总承包服务费”是在工程建设的施工阶段实行施工总承包时,当招标人在法律、法规允许的范围内对专业工程进行发包和自行采购供应部分材料、工程设备时,要求总承包人提供相关服务(如分包人使用总包人的脚手架、水电接驳等)和施工现场管理等所需的费用。

2.0.24 “现场签证”专指在工程建设的施工过程中,发承包双方的现场代表(或其委托人)对施工过程中由于发包人的责任致使承包人在工程施工中于合同内容外发生了额外的费用或其他与合同约定事项不符的情况,由承包人通过书面形式向发包人提出并予以签字确认的证明。

2.0.25 “提前竣工(赶工)费”是对发包人要求缩短相应工程定额工期或要求合同工程工期缩短产生的应由发包人给予承包人一定补偿支付的费用。

2.0.26 “误期赔偿费”是承包人未履行合同义务导致实际工期超过合同工期从而向发包人赔偿的费用。

2.0.27 “不可抗力”指自然灾害和社会性突发事件的发生必然对工程建设造成损失,但这种事件的发生是发承包双方谁都不能预见、克服的,其对工程建设造成的损失也是不可避免的。

不可抗力包括战争、骚乱、暴动、社会性突发事件和非发承包双方责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等,以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害。风、雨、雪、洪、震等发生后是否构成不可抗力事件应依据当地有关行政主管部门的规定或在合同中约定。

2.0.28 “工程设备”采用《标准施工招标文件》(国家发展和改革委员会等9部委第56令)中通用合同条款的定义,包括《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T 50531—2009 定义的建筑设备。

2.0.29 “缺陷责任期”根据《标准施工招标文件》(国家发展和改革委员会等9部委第56令)中通用合同条款的相关规定整理。

2.0.33 “企业定额”专指施工企业定额。是施工企业根据自身拥有的施工技术、机械装备和管理水平编制的完成一个工程量清单项目使用的人工、材料、机械台班等的消耗标准,是施工企业投标报价的依据之一。

2.0.36 “发包人”有时也称建设单位或业主,在工程招标发包中,又被称为招标人。

2.0.37 “承包人”有时也称施工企业,在工程招标发包中,投标时又被称为投标人,中标后称为中标人。

2.0.38 “工程造价咨询人”是指按照《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)的规定,取得工程造价咨询资质,在其资质许可范围内接受委托,提供工程造价咨询服务的企业。

2.0.39 “造价工程师”是指按照《注册造价工程师管理办法》(建设部令第150号),经全国统一考试合格,取得造价工程师执业资格证书,经批准注册在一个单位从事工程造价活动的专业技术人员。

2.0.40 “造价员”是指通过考试,取得全国建设工程造价员资格证书,在一个单位从事工程造价活动的专业人员。

2.0.41 “单价项目”是指工程量清单中以工程数量乘以综合单价计价的项目,如国家现行计量规范规定的分部分项工程项目、可以计算工程量的措施项目。

2.0.42 “总价项目”是指工程量清单中以总价(或计算基础乘费率)计价的项目,此类项目在国家现行计量规范中无工程量计算规则,不能计算工程量单位,如安全文明施工费、夜间施工增加费,以及总承包服务费、规费等。

2.0.43 “工程计量”是指发承包双方根据合同约定,对承包人完成工程量进行的计算和确认。正确的计量是支付的前提。

2.0.44 “工程结算”分为期中结算、终止结算和竣工结算。期中结算又称中间结算,包括月度、季度、年度结算和形象进度结算。终止结算是合同解除后的结算。竣工结算是指工程竣工验收合格,发承包双方依据合同约定办理的工程结算,是期中结算的汇总。竣工结算包括单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工结算。单项工程竣工结算由单位工程竣工结算组成,建设项目竣工结算由单项工

程竣工结算组成。

2.0.45~2.0.51 工程造价的计价具有动态性和阶段性(多次性)的特点。工程建设项目从决策到竣工交付使用,都有一个较长的建设期。在整个建设期内,构成工程造价的任何因素发生变化都必然会影响工程造价的变动,不能一次确定可靠的价格,要到竣工结算后才能最终确定工程造价,因此需对建设程序的各个阶段进行计价,以保证工程造价确定和控制的科学性。工程造价的多次性计价反映了不同的计价主体对工程造价的逐步深化、逐步细化、逐步接近和最终确定工程造价的过程。

“招标控制价”是在工程招标发包过程中,由招标人根据有关计价规定计算的工程造价,其作用是招标人用于对招标工程发包的最高投标限价。

“投标价”是在工程招标发包过程中,由投标人按照招标文件的要求,根据工程特点,并结合自身的施工技术、装备和管理水平,依据有关计价规定自主确定的工程造价,是投标人希望达成工程承包交易的期望价格。投标价不能高于招标人设定的招标控制价。

“签约合同价”是在工程发承包交易过程中,由发承包双方以合同形式确定的工程承包价格。采用招标发包的工程,其合同价应为投标人的中标价。

“预付款”是在工程开工前,发包人按照合同约定预先支付给承包人用于施工所需材料的采购以及组织人员进场等的款项。

“进度款”是施工过程中,发包人按照合同约定在付款周期内对承包人完成的合同价款给予支付的款项,又称期中结算支付。

“合同价款调整”是指施工过程中出现合同约定的价款调整事项,发承包双方提出和确认的行为。

“竣工结算价”是在承包人完成施工合同约定的全部工程内容,发包人依法组织竣工验收合格后,由发承包双方按照合同约定的工程造价条款,即已签约合同价、合同价款调整(包括工程变更、索赔和现场签证)等事项确定的最终工程造价。

3 一般规定

3.1 计价方式

3.1.1 本条规定了执行本规范的范围,国有投资的资金包括国家融资资金、国有资金为主的投资资金。

(1)国有资金投资的工程建设项目包括:

- ①使用各级财政预算资金的项目;
- ②使用纳入财政管理的各种政府性专项建设资金的项目;
- ③使用国有企事业单位自有资金,并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

(2)国家融资资金投资的工程建设项目包括:

- ①使用国家发行债券所筹资金的项目;
- ②使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目;
- ③使用国家政策性贷款的项目;
- ④国家授权投资主体融资的项目;
- ⑤国家特许的融资项目。

(3)国有资金为主的工程建设项目是指国有资金占投资总额 50%以上,或虽不足 50%但国有投资者实质上拥有控股权的工程建设项目。

本条为强制性条文,必须严格执行。

3.1.4 实行工程量清单计价应采用综合单价法,不论分部分项工程项目、措施项目、其他项目,还是以单价或以总价形式表现的项目,其综合单价的组成内容应符合本规范第 2.0.8 条的规定,包括除规费、税金以外的所有金额。

本条为强制性条文,必须严格执行。

3.1.5 根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规的规定,建设部办公厅印发了《建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理规定》(建办[2005]89号),将安全文明施工费纳入国家强制性标准管理范围,其费用标准不予竞争。本规范规定措施项目清单中的安全文明施工费应按国家或省级、行业建设主管部门的规定费用标准计价,招标人不得要求投标人对该项费用进行优惠,投标人也不得将该项费用参与市场竞争。

措施项目清单中的安全文明施工费包括《建筑安装工程费用项目组成》中措施费的文明施工费、环境保护费、临时设施费、安全施工费。

本条为强制性条文,必须严格执行。

3.1.6 本条为强制性条文,必须严格执行。

3.2 发包人提供材料和工程设备

3.2.1~3.2.5 《建设工程质量管理条例》第 14 条规定:“按照合同约定,由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的,建设单位应当保证建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求”;《中华人民共和国合同法》第 283 条规定:“发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的,承包人可以顺延工程日期,并有权要求赔偿停工、窝工等损失”。据此规定发包人提供的材料和工程设备(以下简称甲供材料)应在招标文件中按照本规范附录 L.1 规定填写《发包人提供材料和工程设备一览表》,写明甲供材料的名称、规格、数量、单价、交货方式、交货地点等。承包人投标时,甲供材

料价格应计入相应项目的综合单价中。

若发包人提供的甲供材料规格、数量或质量不符合合同要求,或由于发包人原因发生交货日期延误等情况的,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,并向承包人支付合理利润。

3.2.4 本条规定发承包双方对甲供材料的数量发生争议不能达成一致的,其数量按照相关工程的计价定额同类项目规定的材料消耗量计算。

3.2.5 本条规定在合同履行过程中,若发包人要求承包人采购已在招标文件中确定为甲供材料的,其材料价格由发承包双方根据市场调查确定,并另行签订补充协议。

3.3 承包人提供材料和工程设备

3.3.1~3.3.3 《建设工程质量管理条例》第29条规定:“施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定,对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验……未经检验或者检验不合格的,不得使用”,据此规定除合同约定的发包人提供的甲供材料外,承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输和保管,承包人应对其采购的材料和工程设备是否符合合同约定的质量要求负责。

若发包人发现承包人提供的材料和工程设备没有合格证明材料,或经检测不符合合同约定的质量标准,应立即要求承包人更换,由此增加的费用和(或)工期延误由承包人承担。但经检测证明该项材料、工程设备符合合同约定的质量标准,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,并向承包人支付合理利润。

3.4 计价风险

3.4.1 本条规定了招标人应在招标文件中或在签订合同时载明投标人应考虑的风险内容及其风险范围或风险幅度。

风险是一种客观存在的、可能会带来损失的、不确定的状态,具有客观性、损失性、不确定性的特点,并且风险始终是与损失相联系的。工程施工发包是一种期货交易行为,工程建设本身又具有单件性和建设周期长的特点。在工程施工过程中影响工程施工及工程造价的风险因素很多,但并非所有的风险都是承包人能预测、能控制和应承担其造成的损失。基于市场交易的公平性要求和工程施工过程中发承包双方权、责的对等性要求,发承包双方应合理分摊风险,所以要求招标人在招标文件中或在合同中禁止采用无限风险、所有风险或类似的语句规定投标人应承担的风险内容及其风险范围或风险幅度。

本条为强制性条文,必须严格执行。

3.4.2~3.4.4 根据我国工程建设特点,投标人应完全承担的风险是技术风险和管理风险,如管理费和利润;应有限度承担的是市场风险,如材料价格、施工机械使用费等的风险;应完全不承担的是法律、法规、规章和政策变化的风险。

本规范定义的风险是综合单价包含的内容。根据我国目前工程建设的实际情况,各省、自治区、直辖市建设行政主管部门均根据当地人力资源和社会保障行政主管部门的有关规定发布人工成本信息或人工费调整,对此关系职工切身利益的人工费不应纳入风险,材料价格的风险宜控制在5%以内,施工机械使用费的风险可控制在10%以内,超过者予以调整,管理费和利润的风险由投标人全部承担。

4 工程量清单编制

4.1 一般规定

4.1.1 本条规定了招标人应负责编制招标工程量清单,若招标人不具有编制招标工程量清单的能力,可委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询企业编制。

4.1.2 工程施工招标发包可采用多种方式,但采用工程量清单方式招标发包。招标人必须将工程量清单作为招标文件的组成部分,连同招标文件一并发(或售)给投标人。招标人对编制的招标工程量清单的准确性和完整性负责,投标人依据招标工程量清单进行投标报价。

本条为强制性条文,必须严格执行。

4.2 分部分项工程项目

4.2.1 本条规定了构成一个分部分项工程项目清单的五个要件——项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量,这五个要件在分部分项工程项目清单的组成中缺一不可。

本条为强制性条文,必须严格执行。

4.2.2 由于现行国家标准将计价与计量规范分设,因此,本条规定分部分项工程项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范编制。

本条为强制性条文,必须严格执行。

4.3 措施项目

4.3.1 由于现行国家计量规范已将措施项目纳入规范中,因此,本条规定措施项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范的规定编制。

本条为强制性条文,必须严格执行。

4.3.2 措施项目清单的编制需考虑多种因素,除工程本身的因素外,还涉及水文、气象、环境、安全等因素。由于影响措施项目设置的因素太多,计量规范不可能将施工中可能出现的措施项目一一列出。在编制措施项目清单时,因工程情况不同,出现计量规范附录中未列的措施项目,可根据工程的具体情况对措施项目清单作补充。

计量规范将措施项目划分为两类:一类是不能计算工程量的项目,如文明施工和安全防护、临时设施等,就以“项”计价,称为“总价项目”;另一类是可以计算工程量的项目,如脚手架、降水工程等,就以“量”计价,更有利于措施费的确定和调整,称为“单价项目”。

4.4 其他项目

工程建设标准的高低、工程的复杂程度、工程的工期长短、工程的组成内容、发包人对工程管理要求等都直接影响其他项目清单的具体内容,本节仅提供了4项内容作为列项参考,不足部分,可根据工程的具体情况进行补充。

(1)暂列金额在本规范已经定义为招标人暂定并包括在合同中的一笔款项。不管采用何种合同形式,其理想的标准是,一份合同的价格就是其最终的竣工结算价格,或者至少两者应尽可能接近。我国

规定对政府投资工程实行概算管理,经项目审批部门批复的设计概算是工程投资控制的刚性指标,即使商业性开发项目也有成本的预先控制问题,否则,无法相对准确地预测投资的收益和科学合理地进行投资控制。但工程建设自身的特性决定了工程的设计需要根据工程进展不断地进行优化和调整,业主需求可能会随工程建设进展而出现变化,工程建设过程还会存在一些不能预见、不能确定的因素。消化这些因素必然会影响合同价格的调整,暂列金额正是因应这类不可避免的价格调整而设立,以便达到合理确定和有效控制工程造价的目标。

(2)暂估价是指招标阶段直至签定合同协议时,招标人在招标文件中提供的用于支付必然要发生但暂时不能确定价格的材料以及专业工程的金额。暂估价类似于 FIDIC 合同条款中的 Prime Cost Items,在招标阶段预见肯定要发生,只是因为标准不明确或者需要由专业承包人完成,暂时无法确定价格。暂估价数量和拟用项目应当结合工程量清单中的“暂估价表”予以补充说明。

为方便合同管理,需要纳入分部分项工程项目清单综合单价中的暂估价应只是材料、工程设备费,以方便投标人组价。

专业工程的暂估价应是综合暂估价,包括除规费和税金以外的管理费、利润等。总承包招标时,专业工程设计深度往往是不够的,一般需要交由专业设计人设计,出于提高可建造性考虑,国际上惯例,一般由专业承包人负责设计,以发挥其专业技能和专业施工经验的优势。这类专业工程交由专业分包人完成是国际工程的良好实践,目前我国工程建设领域也已经比较普遍。公开透明、合理地确定这类暂估价的实际开支金额的最佳途径就是通过施工总承包人与工程建设项目招标人共同组织招标。

(3)计日工是为了解决现场发生的零星工作的计价而设立的。国际上常见的标准合同条款中,大多数都设立了计日工(Daywork)计价机制。计日工对完成零星工作所消耗的人工工时、材料数量、施工机械台班进行计量,并按照计日工表中填报的适用项目的单价进行计价支付。计日工适用的所谓零星工作一般是指合同约定之外或者因变更而产生的、工程量清单中没有相应项目的额外工作,尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。

(4)总承包服务费是为了解决招标人在法律、法规允许的条件下进行专业工程发包以及自行供应材料、工程设备,并需要总承包人对发包的专业工程提供协调和配合服务,对甲供材料、工程设备提供收、发和保管服务以及进行施工现场管理时发生并向总承包人支付的费用。招标人应预计该项费用,并按投标人的投标报价向投标人支付该项费用。

4.5 规 费

根据建设部、财政部印发的《建筑安装工程费用项目组成》的规定,规费包括工程排污费、社会保险费(养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险、生育保险)、住房公积金。规费作为政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用,编制人对《建筑安装工程费用项目组成》未包括的规费项目,在编制规费项目清单时应根据省级政府或省级有关权力部门的规定列项。

4.6 税 金

根据建设部、财政部印发的《建筑安装工程费用项目组成》的规定,目前我国税法规定应计入建筑安装工程造价的税种包括营业税、城市建设维护税、教育费附加和地方教育附加。如国家税法发生变化,税务部门依据职权增加了税种,应对税金项目清单进行补充。

5 招标控制价

5.1 一般规定

5.1.1 我国对国有资金投资项目的投资控制实行的是投资概算审批制度,国有资金投资的工程原则上不能超过批准的投资概算。

国有资金投资的工程实行工程量清单招标,为了客观、合理地评审投标报价和避免哄抬标价,避免造成国有资产流失,招标人必须编制招标控制价,规定最高投标限价。

本条为强制性条文,必须严格执行。

5.1.2 本条规定了应由招标人负责编制招标控制价,当招标人不具有编制招标控制价的能力时,根据《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)的规定,可委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询企业编制。

5.1.4 《建设工程质量管理条例》第十条规定:“建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标”,本条规定不应对所编制的招标控制价进行上浮或下调。

5.1.6 招标控制价的作用决定了招标控制价不同于标底,无需保密。为体现招标的公平、公正性,防止招标人有意抬高或压低工程造价,招标人应在招标文件中如实公布招标控制价,同时,招标人应将招标控制价报工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门的工程造价管理机构备查。

5.2 编制与复核

5.2.1 本条规定了编制招标控制价时应遵守的计价规定,并体现招标控制价的计价特点:

(1)使用的计价标准、计价政策应是国家或省级、行业建设主管部门颁布的计价定额和相关政策规定。

(2)采用的材料价格应是工程造价管理机构通过工程造价信息发布的材料单价,工程造价信息未发布材料单价的材料,其价格应通过市场调查确定。

(3)国家或省级、行业建设主管部门对工程造价计价中费用或费用标准有规定的,应按规定执行。

5.2.2 为使招标控制价与投标报价所包含的内容一致,综合单价中应包括招标文件中要求投标人承担的风险内容及其范围(幅度)产生的风险费用。

5.2.4 本条规定了招标控制价中措施项目中的总价项目的计价依据和原则:

(1)措施项目依据招标文件中措施项目清单所列内容;

(2)措施项目费按本规范3.1.4和3.1.5条的规定计价。

5.2.5 本条规定了招标控制价中其他项目清单的计价要求:

1 暂列金额。暂列金额由招标人根据工程特点、工期长短,按有关计价规定进行估算确定,一般可以分部分项工程费的10%~15%为参考。

2 暂估价。暂估价中的材料单价应按照工程造价管理机构发布的工程造价信息或参考市场价格确定。

3 暂估价中的专业工程暂估价应分不同专业,按有关计价规定估算。

4 计日工。招标人应根据工程特点,按照列出的计日工项目和有关计价依据计算。

5 总承包服务费。招标人应根据招标文件中列出的内容和向总承包人提出的要求参照下列标准计算:

1) 招标人仅要求对分包的专业工程进行总承包管理和协调时,按分包的专业工程估算造价的 1.5% 计算;

2) 招标人要求对分包的专业工程进行总承包管理和协调并同时要求提供配合服务时,根据招标文件中列出的配合服务内容和提出的要求按分包的专业工程估算造价的 3%~5% 计算;

3) 招标人自行供应材料的,按招标人供应材料价值的 1% 计算。

5.3 投诉与处理

5.3.1 本条规定赋予了投标人对招标人不按本规范的规定编制招标控制价进行投诉的权利,同时要求招投标监督机构和工程造价管理机构担负并履行对未按本规范规定编制招标控制价的行为进行监督处理的责任。

5.3.9 《中华人民共和国招标投标法》第二十三条规定:招标人对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改的,应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少十五日前,以书面形式通知所有招标文件收受人。因此,本条规定与《中华人民共和国招标投标法》规定保持一致。

6 投标报价

6.1 一般规定

6.1.3 《中华人民共和国反不正当竞争法》第十一条规定,“经营者不得以排挤竞争对手为目的,以低于成本的价格销售商品”;《中华人民共和国招标投标法》第四十一条规定,“中标人的投标应当符合下列条件……(二)能够满足招标文件的实质性要求,并且经评审的投标价格最低;但是投标价格低于成本的除外”;《评标委员会和评标方法暂行规定》(国家发展计划委员会等七部委第12号令)第二十一条规定,“在评标过程中,评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者在设有标底时明显低于标底的,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标,其投标应作废标处理”。根据上述法律、规章,本规范规定投标人的投标报价不得低于工程成本。

本条为强制性条文,必须严格执行。

6.1.4 实行工程量清单招标,招标人在招标文件中提供工程量清单,其目的是使各投标人在投标报价中具有共同的竞争平台。因此,要求投标人在投标报价中填写的工程量清单的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量必须与招标人招标文件中提供的一致。

本条为强制性条文,必须严格执行。

6.1.5 国有资金投资的工程,招标人编制并公布的招标控制价相当于招标人的采购预算,同时要求其不能超过批准的概算,因此,招标控制价是招标人在工程招标时能接受投标人报价的最高限价。国有资金中的财政性资金投资的工程在招标时还应符合《中华人民共和国政府采购法》相关条款的规定,该法第三十六条规定,“在招标采购中,出现下列情形之一的,应予废标……(三)投标人的报价均超过了采购预算,采购人不能支付的”。本条依据这一精神,规定了国有资金投资的工程,投标人的投标不能高于招标控制价,否则,其投标作废标处理。

6.2 编制与复核

6.2.2 综合单价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险内容及其范围(幅度)产生的风险费用。在施工过程中,当出现的风险内容及其范围(幅度)在合同约定的范围内时,合同价款不作调整。

6.2.3 本条规定了投标人对分部分项工程和措施项目中的单价项目综合单价的确定依据和原则。

6.2.4 本条规定了投标人对措施项目中的总价项目投标报价的原则。

(1)措施项目的内容应依据招标人提供的措施项目清单和投标人投标时拟定的施工组织设计或施工方案;

(2)措施项目费由投标人自主确定,但其中安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定确定。

6.2.5 本条规定了投标人对其他项目投标报价的原则。

(1)暂列金额应按照其他项目清单中列出的金额填写,不得变动。

(2)暂估价不得变动和更改。暂估价中的材料、工程设备必须按照暂估单价计入综合单价;专业工程暂估价必须按照其他项目清单中列出的金额填写。

(3)计日工应按照其他项目清单列出的项目和估算的数量,自主确定各项综合单价并计算费用。

(4)总承包服务费应依据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况,按

照招标人提出协调、配合与服务要求和施工现场管理需要自主确定。

6.2.6 本条规定了投标人对规费和税金投标报价的计取原则。规费和税金的计取标准是依据有关法律、法规和政策规定制订的,具有强制性。投标人是法律、法规 and 政策的执行者,不能改变,更不能制订,而必须按照法律、法规、政策的有关规定执行。因此、本条规定投标人在投标报价时必须按照国家或省级、行业建设主管部门的有关规定计算规费和税金。

6.2.7 本条规定了投标人在投标报价中对招标人提供的工程量清单与计价表中所列项目均应填写单价和合价,否则,将被视为此项费用已包含在其他项目的单价和合价中。

6.2.8 实行工程量清单招标,投标人的投标总价应当与组成工程量清单的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致,即投标人在投标报价时,不能进行投标总价优惠(或降价、让利),投标人对招标人的任何优惠(或降价、让利)均应反映在相应清单项目的综合单价中。

7 合同价款约定

7.1 一般规定

7.1.1 《中华人民共和国合同法》第二百七十条规定：“建设工程合同应采用书面形式”；《中华人民共和国招标投标法》第四十六条规定：“招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议”。

工程合同价款的约定是建设工程合同的主要内容，根据有关法律条款的规定，工程合同价款的约定应满足以下几个方面的要求：

- (1)约定的依据要求：招标人向中标的投标人发出的中标通知书。
- (2)约定的时间要求：自招标人发出中标通知书之日起 30 天内。
- (3)约定的内容要求：招标文件和中标人的投标文件；
- (4)合同的形式要求：书面合同。

在工程招投标及建设工程合同签订过程中，招标文件应视为要约邀请，投标文件为要约，中标通知书为承诺。因此，在签订建设工程合同时，若招标文件与中标人的投标文件有不一致的地方，应以投标文件为准。

7.1.3 本条规定不同工程特点应采用的合同形式。

(1)实行工程量清单计价的工程应采用单价合同方式。即合同约定的工程价款中包含的工程量清单项目综合单价在约定条件内是固定的，不予调整，工程量允许调整。工程量清单项目综合单价在约定的条件外，允许调整。调整方式、方法应在合同中约定。

(2)建设规模较小、技术难度较低、施工工期较短，并且施工图设计审查已经完备的工程，可以采用总价合同。采用总价合同，除工程变更外，其工程量不予调整。

(3)紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程可以采用成本加酬金合同。

7.2 约定内容

7.2.1 《中华人民共和国建筑法》第十八条规定：“建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定”。本条规定了发承包双方应在合同中对工程价款进行约定的基本事项。

7.2.2 本条规定了合同约定不明时应按本规范的规定解决争议的原则。

8 工程 计 量

8.1 一 般 规 定

8.1.1 正确的计量是发包人向承包人支付合同价款的前提和依据。本条明确规定了不论何种计价方式,其工程量必须按照相关工程的现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算。

本条为强制性条文,必须严格执行。

8.1.2 工程计量可选择按月或按工程形象进度分段计量,当采用分段结算方式时,应在合同中约定具体的工程分段划分界限。

8.2 单价合同的计量

8.2.1 招标工程量清单所列的工程量是一个预计工程量,一方面是各投标人进行投标报价的共同基础,另一方面也是对各投标人的投标报价进行评审的共同平台,体现了招投标活动中的公开、公平、公正和诚实信用原则。发承包双方竣工结算的工程量应以承包人按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算的实际完成应予计量的工程量确定,而非招标工程量清单所列的工程量。

本条为强制性条文,必须严格执行。

8.2.2 本条规定了单价合同的工程计量,若发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差,或因工程变更引起工程量的增减,应按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。

8.3 总价合同的计量

8.3.1 本条规定采用工程量清单方式招标形成的总价合同,由于工程量由招标人提供,按照本规范第4.1.2条、第8.1.1条的规定,工程量与合同工程实施中的差异应予调整,因此,应按第8.2节的规定计量。

8.3.2 本条规定了采用经审定批准的施工图纸及其预算方式发包形成的总价合同,由于承包人自行对施工图纸进行计量,因此,除按照工程变更规定引起的工程量增减外,总价合同各项目的工程量是承包人用于结算的最终工程量。这是与单价合同的最本质区别。

9 合同价款调整

9.1 一般规定

9.1.1 本条规定了发承包双方应当按照合同约定调整合同价款的若干事项,大致包括五大类:一是法规变化类,见“9.2 法律法规变化”;二是工程变更类,见“9.3 工程变更”、“9.4 项目特征不符”、“9.5 工程量清单缺项”、“9.6 工程量偏差”、“9.7 计日工”;三是物价变化类,见“9.8 物价变化”、“9.9 暂估价”;四是工程索赔类,见“9.10 不可抗力”、“9.11 提前竣工(赶工补偿)”、“9.12 误期赔偿”、“9.13 索赔”;五是其他类,见“9.14 现场签证”以及发承包双方约定的其他调整事项,现场签证根据签证内容,有的可归于工程变更类,有的可归于索赔类,有的可能不涉及合同价款调整。

9.1.4 本条规定了发(承)包人应在收到承(发)包人合同价款调增(减)报告及相关资料之日后的时限,以及未履行核实、确认义务应承担的后果。

9.1.6 本条明确了经发承包双方确认调整的合同价款,作为追加(减)合同价款应与工程进度款同期支付,如在工程结算期间发生的,应在竣工结算款支付。

9.2 法律法规变化

发承包双方都是国家法律、法规、规章和政策的执行者,因此,在合同履行过程中,当国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化时,发承包双方应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款。但如果由于承包人原因导致工期延误,且第9.2.1条规定的调整时间在合同工程原定竣工时间之后,按不利于承包人的原则调整合同价款。

9.3 工程变更

9.3.1、9.3.2 由于施工条件和发包人要求变化等原因,往往会发生合同约定的工程材料性质和品种、建筑物结构形式、施工工艺和方法,以及施工工期等的变动,必须变更才能维护合同公平。

9.3.3 本条规定是为维护合同公平,防止某些发包人在签约后擅自取消合同中的工作,转由发包人或其他承包人实施而使本合同工程承包人蒙受损失。发包人以变更的名义将取消的工作转由自己或其他人实施即构成违约,按照《中华人民共和国合同法》第一百一十三条规定,发包人应赔偿承包人损失。

9.4 项目特征不符

项目特征是构成清单项目价值的本质特征,单价的高低与其具有必然联系。因此,发包人在招标工程量清单中对项目特征的描述,应被认为是准确的和全面的,并且与实际施工要求相符合,否则,承包人无法报价。

承包人应按照发包人提供的设计图纸实施合同工程,但在合同履行期间,如出现设计图纸(含设计变更)与招标工程量清单任一项目的特征描述不符,且该变化引起该项目的工程造价增减变化的,应按照实际施工的项目特征按本规范第9.3节相关条款的规定重新确定相应工程量清单项目的综合单价,调整合同价款。

9.5 工程量清单缺项

本节规定,合同履行期间,由于招标工程量清单中缺项,新增分部分项工程量清单项目的,应按照本规范第 9.3.1 条规定确定单价,调整合同价款。

新增分部分项工程量清单后引起措施项目发生变化的,应按照本规范第 9.3.2 条的规定,在承包人提交的实施方案被发包人批准后,计算调整合同价款。

由于招标工程量清单中措施项目缺项的,承包人应将新增措施项目实施方案提交发包人批准后按照本规范第 9.3.1 条、第 9.3.2 条的规定计算调整合同价款。

9.6 工程量偏差

施工过程中,由于施工条件、地质水文、工程变更等变化以及招标工程量清单编制人专业水平的差异,往往会造成实际工程量与招标工程量清单出现偏差,工程量偏差过大,对综合成本的分摊带来影响。如突然增加太多,仍按原综合单价计价,对发包人不公平;如突然减少太多,仍按原综合单价计价,对承包人不公平。并且,这给有经验的承包人的不平衡报价打开了大门。因此,为维护合同的公平,本节作了以下规定。

对于任一招标工程量清单项目,如果工程量偏差和第 9.3 节规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过 15%,调整的原则为:当工程量增加 15% 以上时,其增加部分的工程量的综合单价应予调低;当工程量减少 15% 以上时,减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。可按下列公式调整:

(1) 当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时:

$$S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1 \quad (1)$$

(2) 当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时:

$$S = Q_1 \times P_1 \quad (2)$$

式中 S ——调整后的某一分部分项工程费结算价;

Q_1 ——最终完成的工程量;

Q_0 ——招标工程量清单中列出的工程量;

P_1 ——按照最终完成工程量重新调整后的综合单价;

P_0 ——承包人在工程量清单中填报的综合单价。

如果工程量变化引起相关措施项目相应发生变化,如按系数或单一总价方式计价的,工程量增加的措施项目费调增,工程量减少的措施项目费调减。

9.7 计日工

合同工程外的零星工作、零星项目采用计日工方式进行价款结算较为方便。本节规定了发包人通知承包人以计日工方式实施的零星工作的程序。

9.8 物价变化

本节规定,由于人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时,应根据合同约定的本规范附录 A 的方法之一调整合同价款。

由承包人采购材料和工程设备的,应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度,如没有约定,则材料、工程设备单价变化超过 5%,超过部分的价格应按照价格指数调整法或造价信息差

额调整法(具体方法见附录 A)计算调整材料、工程设备费。

发生合同工程工期延误的,应分清责任,选择合同履行期用于调整的价格。

9.9 暂估价

在工程招标阶段已经确认的材料、工程设备或专业工程项目,由于标准不明确,无法在当时确定准确价格,为了不影响招标效果,由发包人在招标工程量清单中给定一个暂估价。因此,本节规定了确定暂估价实际价格的四种情形:

一是材料、工程设备属于依法必须招标的,由发承包双方以招标的方式选择供应商,确定其价格并以此为依据取代暂估价,调整合同价款。

二是材料和工程设备不属于依法必须招标的,由承包人按照合同约定采购,经发包人确认后以此为依据取代暂估价,调整合同价款。

三是专业工程不属于依法必须招标的,应按照本规范第 9.3 节相应条款的规定确定专业工程价款,并以此为依据取代专业工程暂估价,调整合同价款。

四是专业工程依法必须招标的,应当由发承包双方依法组织招标选择专业分包人,其中:

(1)承包人不参加投标的专业工程分包招标,应由承包人作为招标人,但拟定的招标文件、评标工作、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中。

(2)承包人参加投标的专业工程分包招标,应由发包人作为招标人,与组织招标工作有关费用由发包人承担。同等条件下,应优先选择承包人中标。

(3)以专业工程分包中标价为依据取代专业工程暂估价,调整合同价款。

9.10 不可抗力

本节规定了因不可抗力事件导致的费用,发承包双方应分别承担并调整合同价款和工期。

不可抗力解除后复工的,若不能按期竣工,应合理延长工期。发包人要求赶工的,赶工费用由发包人承担。

9.11 提前竣工(赶工补偿)

《建设工程质量管理条例》第十条规定:“建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标,不得任意压缩合理工期”。据此,本节规定招标人应当依据相关工程的工期定额合理计算工期,压缩的工期天数不得超过定额工期的 20%,将其量化。超过者,应在招标文件中明示增加赶工费用。

本节还明确发包人要求合同工程提前竣工,应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施,并修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工(赶工补偿)费,除合同另有约定外,提前竣工补偿的金额可为合同价款的 5%。

9.12 误期赔偿

本节规定了如果承包人未按照合同约定施工,导致实际进度迟于计划进度的,承包人应加快进度,实现合同工期。即使承包人采取了赶工措施,赶工费用仍应由承包人承担。如合同工程仍然误期,承包人应赔偿发包人由此造成的损失,并按照合同约定向发包人支付误期赔偿费,除合同另有约定外,误期赔偿可为合同价款的 5%。即使承包人支付误期赔偿费,也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

9.13 索 赔

《中华人民共和国民事诉讼法通则》第一百一十一条规定：“当事人一方不履行合同义务或履行合同义务不符合合同约定条件的，另一方有权要求履行或者采取补救措施，并有权要求赔偿损失”。因此，索赔是合同双方依据合同约定维护自身合法利益的行为，其性质属于经济补偿行为，而非惩罚。

建设工程施工中的索赔是发承包双方行使正当权利的行为，承包人可向发包人索赔，发包人也可向承包人索赔。

索赔事件发生后，在造成费用损失时，往往会造成工期的变动。当承包人的费用索赔与工期索赔要求相关联时，发包人在作出费用索赔的批准决定时，应结合工程延期综合作出费用赔偿和工程延期的决定。

发包人认为由于承包人的原因造成发包人损失的，应参照承包人索赔的程序进行索赔。

9.14 现 场 签 证

由于施工生产的特殊性，施工过程中往往会出现一些与合同工程或合同约定不一致或未约定的事项，这时就需要发承包双方用书面形式记录下来，各地对此的称谓不一，如工程签证、施工签证、技术核定单等，本规范将其定义为现场签证。签证有多种情形，一是发包人的口头指令，需要承包人将其提出，由发包人转换成书面签证；二是发包人的书面通知如涉及工程实施，需要承包人就完成此通知需要的人工、材料、机械设备等内容向发包人提出，取得发包人的签证确认；三是合同工程招标工程量清单中已有，但施工中发现与其不符，比如土方类别，出现流沙等，需承包人及时向发包人提出签证确认，以便调整合同价款；四是由于发包人原因未按合同约定提供场地、材料、设备或停水、停电等造成承包人停工，需承包人及时向发包人提出签证确认，以便计算索赔费用；五是合同中约定材料、设备等价格，由于市场发生变化，需承包人向发包人提出采纳数量及其单价，以便发包人核对后取得发包人的签证确认；六是其他由于施工条件、合同条件变化需现场签证的事项等。可以说如何处理现场签证，是一个工程管理水平高低的衡量标准，是有效减少合同纠纷的手段。本节对现场签证作了相应规定。

9.15 暂 列 金 额

已签约合同价中的暂列金额只能按照发包人的指示使用。暂列金额虽然列入合同价款，但并不属于承包人所有，也不必然发生。只有按照合同约定实际发生后，才能成为承包人的应得金额，纳入工程合同结算价款中，扣除发包人按照本规范第 9.1 节至第 9.14 节的规定所作支付后，暂列金额余额（如有）仍归发包人所有。

10 合同价款期中支付

10.1 预付款

预付款是发包人为解决承包人在施工准备阶段资金周转问题提供的协助,据此,本节规定了工程预付款的若干事项:

(1)预付款的用途:用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备,购置或租赁施工设备以及组织施工人员进场。预付款应专用于合同工程。

(2)预付款的支付比例:包工包料的工程不得低于签约合同价(扣除暂列金额,下同)的10%,不宜高于签约合同价的30%。

(3)预付款的支付前提:承包人应在签订合同或向发包人提供与预付款等额的预付款保函(如有)后向发包人提交预付款支付申请。

(4)预付款的支付时限:发包人应在收到支付申请的7天内进行核实,向承包人发出预付款支付证书,并在签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款。

(5)未按约定支付预付款的后果:发包人没有按合同约定按时支付预付款的,承包人可催告发包人支付;发包人在预付款期满后的7天内仍未支付的,承包人可在付款期满后的第8天起暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。

(6)预付款的扣回:预付款应从每一个支付期应支付给承包人的工程进度款中扣回,直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。

(7)预付款保函的期限:承包人的预付款保函(如有)的担保金额根据预付款扣回的数额相应递减,但在预付款全部扣回之前一直保持有效。发包人应在预付款扣完后的14天内将预付款保函退还给承包人。

10.2 安全文明施工费

根据《建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理规定》,本节对安全文明施工费的支付作了规定。

(1)安全文明施工费的内容:以财政部、安全监管总局印发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》和相关工程现行国家计量规范的规定为准。

(2)安全文明施工费的支付:发包人应在工程开工后的28天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%,其余部分与进度款同期支付。

(3)未按时支付安全文明施工费的后果:发包人在付款期满后的7天内仍未支付的,若发生安全事故的,发包人应承担相应责任。

(4)安全文明施工费的使用:承包人应对安全文明施工费专款专用,在财务账目中单独列项备查,不得挪作他用,否则发包人有权要求其限期改正;逾期未改正的,造成的损失和(或)延误的工期由承包人承担。

10.3 进度款

10.3.4 单价合同中的总价项目和按本规范第8.3.2条规定形成的总价合同应由承包人根据施工进度

计划和总价构成、费用性质、计划发生时间和相应的工程量等因素按计量周期进行分解,形成进度款支付分解表,在投标时提交,非招标工程在合同洽商时提交。在施工过程中,由于进度计划的调整,发承包双方应对支付分解进行调整。

(1)已标价工程量清单中的总价项目进度款支付分解方法可选择以下之一(但不限于):

①将各个总价项目的总金额按合同约定的计量周期平均支付;

②按照各个总价项目的总金额占签约合同价的百分比,以及各个计量支付周期内所完成的单价项目的总金额,以百分比方式均摊支付;

③按照各个总价项目组成的性质(如时间、与单价项目的关联性等)分解到形象进度计划或计量周期中,与单价项目一起支付。

(2)按本规范第 8.3.2 条规定形成的总价合同,除由于工程变更形成的工程量增减予以调整外,其工程量不予调整。因此,总价合同的进度款支付应按照计量周期进行支付分解,以便进度款有序支付。

11 竣工结算与支付

11.1 一般规定

11.1.1 本条为强制性条文,必须严格执行。

11.1.2 本条规定了竣工结算由承包人编制,发包人核对。实行总承包的工程,由总承包人对竣工结算的编制负总责。根据《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)的规定,承包人、发包人均可委托具有工程造价咨询资质的工程造价咨询企业编制或核对竣工结算。

11.1.5 竣工结算是反映工程造价计价规定执行情况的最终文件。《中华人民共和国建筑法》第六十一条规定:“交付竣工验收的建筑工程,必须符合规定的建筑工程质量标准,有完整的工程技术经济资料 and 经签署的工程保修书,并具备国家规定的其他竣工条件”,本条据此规定了将工程竣工结算书作为工程竣工验收备案、交付使用的必备条件。同时要求发承包双方竣工结算办理完毕后应由发包人向工程造价管理机构备案,以便工程造价管理机构对本规定的执行情况进行监督和检查。

11.2 编制与复核

11.2.1 本条规定了办理竣工结算价款的依据。应采用合同履行过程被发承包双方计量、计价、签证认可的资料,不必全部重新计量、计价。

11.2.2 本条规定了办理竣工结算时,分部分项工程费和措施项目中的单价项目工程量应依据发承包双方确认的工程量,综合单价应依据合同约定的单价计算。如发生了调整的,以发承包双方确认调整后的综合单价计算。

11.2.3 本条规定了办理竣工结算时,措施项目中的总价项目应依据合同约定的措施项目和金额或发承包双方确认调整后的措施项目费金额计算。

措施项目中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。施工过程中,国家或省级、行业建设主管部门对安全文明施工费进行了调整的,措施项目中的安全文明施工费应作相应调整。

11.2.4 本条规定了其他项目在办理竣工结算时的要求:

1 计日工的费用应按发包人实际签证确认的数量和合同约定的相应单价计算。

2 暂估价中的材料是招标采购的,其单价按中标价在综合单价中调整;暂估价中的材料为非招标采购的,其单价按发承包双方最终确认的单价在综合单价中调整。

暂估价中的专业工程是招标采购的,其金额按中标价计算;暂估价中的专业工程为非招标采购的,其金额按发、承包双方与分包人最终确认的金额计算。

3 总承包服务费应依据合同约定的金额计算,若发承包双方依据合同约定对总承包服务费进行了调整,应按调整后的金额计算。

4 索赔事件产生的费用在办理竣工结算时应在其他项目中反映。索赔金额应依据发承包双方确认的索赔项目和金额计算。

5 现场签证发生的费用在办理竣工结算时应在其他项目中反映。现场签证金额依据发承包双方签证确认的金额计算。

6 合同价款中的暂列金额在用于各项价款调整、索赔与现场签证后,若有余额,则余额归发包人,若出现差额,则由发包人补足并反映在相应工程的合同价款中。

11.2.5 本条规定了规费和税金的计取原则,竣工结算中应按照国家或省级、行业建设主管部门对规费和税金的计取标准计算。

11.2.6 竣工结算与合同工程实施工程中的工程计量及其价款结算、进度款支付合同价款调整等具有内在联系,除有争议的外,均应直接进入竣工结算,简化结算流程。

11.3 竣工结算

11.3.1 本条规定了承包人应在合同约定的时间内完成竣工结算文件编制工作。承包人向发包人提交竣工验收报告时,应一并递交竣工结算书。

承包人无正当理由在约定时间内未递交竣工结算书,造成工程结算价款延期支付的,责任由承包人承担。

11.3.2~11.3.3 竣工结算的核对是工程造价计价中发承包双方应共同完成的重要工作。按照交易的一般原则,任何交易结束,都应做到钱、货两清,工程建设也不例外。工程施工的发包承包活动作为期货交易行为,当工程竣工验收合格后,承包人将工程移交给发包人时,发承包双方应将工程价款结算清楚,即竣工结算办理完毕。按照交易结束时钱、货两清的原则规定了发承包双方在竣工结算核对过程中的权、责。

11.3.4 《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》(法释〔2004〕14号)第二十条规定:“当事人约定,发包人收到竣工结算文件后,在约定期限内不予答复,视为认可竣工结算文件的,按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的,应予支持”。根据这一规定,要求发承包双方不仅应在合同中约定竣工结算的核对时间,并应约定发包人在约定时间内对竣工结算不予答复,视为认可承包人递交的竣工结算。

合同约定或本规范规定的结算核对时间含发包人委托工程造价咨询人核对的时间。

11.4 结算款支付

11.4.1 本条规定了承包人应根据办理的竣工结算文件向发包人提交竣工结算款支付申请及其内容。

11.4.2 本条规定了发包人对承包人提交竣工结算款支付申请的核实要求。

11.4.3 本条规定了发包人签发竣工结算支付证书后,向承包人支付结算款的要求。

11.4.5 本条规定了承包人未按合同约定得到工程结算价款时应采取的措施。竣工结算办理完毕后,发包人应按合同约定向承包人支付工程价款。发包人按合同约定应向承包人支付而未支付的工程款视为拖欠工程款。《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》(法释〔2004〕14号)第十七条规定:“当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的,按照约定处理;没有约定的,按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。发包人应向承包人支付拖欠工程款的利息,并承担违约责任”;《中华人民共和国合同法》第二百八十六条规定:“发包人未按照合同约定支付价款的,承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的,除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外,承包人可以与发包人协议将该工程折价,也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿”。

11.5 质量保证金

11.5.1 质量保证金用于承包人按照合同约定履行属于自身责任的工程缺陷修复义务的,为发包人有效监督承包人完成缺陷修复提供资金保证。

11.5.2 承包人未按合同约定履行缺陷修复义务的,发包人应按照合同约定扣除质量保证金。

11.5.3 在合同约定的缺陷责任期终止后的14天内,发包人应将剩余的质量保证金返还给承包人。

11.6 最终结清

11.6.1 缺陷责任期终止后,承包人已完成合同约定的全部承包工作,但合同工程的财务账目需要结清,所以,承包人应向发包人提交最终结清支付申请。发包人对最终结清支付申请有异议的,有权要求承包人进行修正和提供补充资料。承包人修正后,应再次向发包人提交修正后的最终结清支付申请。

12 合同解除的价款结算与支付

12.0.1 本条规定了在发承包双方协商一致解除合同的前提下,以双方达成的协议办理结算和支付合同价款。

12.0.2 本条规定了由于不可抗力解除合同的,发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的合同价款。

12.0.3 本条规定了由承包人违约解除合同的,关于价款结算与支付应按以下规定处理:

(1)发包人应暂停向承包人支付任何价款。

(2)发包人应在合同解除后 28 天内核实合同解除时承包人已完成的全部合同价款以及按施工进度计划已运至现场的材料和工程设备货款,按合同约定核算承包人应支付的违约金以及造成损失的索赔金额,并将结果通知承包人。发承包双方应在 28 天内予以确认或提出意见,并办理结算合同价款。如果发包人应扣除的金额超过了应支付的金额,则承包人应在合同解除后的 56 天内将其差额退还给发包人。

(3)发承包双方不能就解除合同后的结算达成一致的,按照合同约定的争议解决方式处理。

12.0.4 本条规定了由发包人违约解除合同的,关于价款结算与支付应按以下规定处理:

(1)发包人除应按照本规范第 12.0.2 条规定向承包人支付各项价款外,按合同约定核算发包人应支付的违约金以及给承包人造成损失或损害的索赔金额费用。该笔费用由承包人提出,发包人核实后与承包人协商确定后的 7 天内向承包人签发支付证书。

(2)协商不能达成一致的,按照合同约定的争议解决方式处理。

13 合同价款争议的解决

13.1 监理或造价工程师暂定

根据现行施工合同示范文本的规定,合同中均会对总监理工程师或造价工程师在合同履行过程中发承包双方的争议如何处理有所约定,因此,本节规定了总监理工程师或造价工程师对有关合同价款争议的处理流程和职责权限;明确了总监理工程师或造价工程师对争议处理和暂定结果的生效时限以及发承包双方或一方不同意总监理工程师或造价工程师对合同价款争议处理暂定结果的解决办法。

13.2 管理机构的解释或认定

在我国现行建筑管理体制下,各级工程造价管理机构在处理有关工程计价争议甚至合同价款纠纷中,仍然发挥着重要的作用,对及时化解工程合同价款纠纷具有重大意义。

本节规定了发承包双方或一方在收到工程造价管理机构书面解释或认定后仍可按照合同约定的争议解决方式提请仲裁或诉讼。除工程造价管理机构的上级管理部门作出了不同的解释或认定,或在仲裁裁决或法院判决中不予采信的外,第 13.2.1 条规定的工程造价管理机构作出的书面解释或认定是最终结果,对发承包双方均有约束力。

13.3 协商和解

《中华人民共和国合同法》第一百二十八条规定:“当事人可以通过和解或者调解解决合同争议”,因此,本节规定了计价争议发生后,发承包双方任何时候都可以进行协商。协商达成一致的,双方应签订书面和解协议,并明确和解协议对发承包双方均有约束力;协商不能达成一致协议,发包人 or 承包人可以按合同约定的其他方式解决争议。

13.4 调 解

按照《中华人民共和国合同法》的规定,当事人可以通过调解解决合同争议,但在工程建设领域,目前的调解主要出现在仲裁或诉讼中,即所谓司法调解;有的通过建设行政主管部门或工程造价管理机构处理,双方认可,即所谓行政调解。司法调解耗时较长,且增加了诉讼成本;行政调解受行政管理人员专业水平、处理能力等的影响,其效果也受到限制。因此,本节提出了由发承包双方约定相关工程专家作为合同工程争议调解人的思路,类似于国外的争议评审或争端裁决,可定义为专业调解,这在我国合同法的框架内,为有法可依,使争议尽可能在合同履行过程中得到解决,确保工程建设顺利进行。本节规定了以下内容:

(1)调解人的约定:发承包双方应在合同中约定或在合同签订后共同约定争议调解人,负责双方在合同履行过程中发生争议的调解。

(2)调解人的调换或终止:合同履行期间,发承包双方可以协议调换或终止任何调解人,但发包人 or 承包人不能单独采取行动。除非双方另有协议,在最终结清支付证书生效后,调解人的任期即告终止。

(3)调解争议的提出:如果发承包双方发生了争议,任何一方可以将该争议以书面形式提交调解人,

并将副本抄送另一方,委托调解人调解。

(4)双方对调解的配合:发承包双方应按照调解人可能提出的要求,立即给调解人提供所需要的资料、现场进入权及相应设施,并明确调解人应被视为不是在进行仲裁人的工作。

(5)调解的时限及双方的认可:发承包双方接受调解书的,经双方签字后作为合同的补充文件,对发承包双方具有约束力,双方都应立即遵照执行。

(6)对调解书的异议:发承包任一方对调解人的调解书有异议的,应在收到调解书后 28 天内发出异议的书面通知并陈述事项和理由。但除非并直到调解书在协商和解或仲裁裁决、诉讼判决中作出修改,或合同已经解除,承包人应继续按照合同实施工程。

(7)调解书的效力:如果调解人已就争议事项向发承包双方提交了调解书,而任一方在规定时限内均未发出表示异议的通知,则调解书对发承包双方均具有约束力。

13.5 仲裁、诉讼

《中华人民共和国合同法》第一百二十八条规定:“当事人可以通过和解或者调解解决合同争议。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的,可以根据仲裁协议向仲裁机构申请仲裁……当事人没有订立仲裁协议或者仲裁协议无效的,可以向人民法院起诉”,据此,本节作了如下规定。

13.5.1 本条规定了如果发承包双方的友好协商或调解均未达成一致意见,其中的一方已就此争议事项根据合同约定的仲裁协议申请仲裁,应同时通知另一方。

13.5.2 本条规定了仲裁可在竣工之前或之后进行,并明确了发包人、承包人、调解人各自的义务不得因在工程实施期间进行仲裁而有所改变。如果仲裁是在仲裁机构要求停止施工的情况下进行,则对合同工程应采取保护措施,由此增加的费用由败诉方承担。

13.5.3 本条规定了在本规范第 13.1 节至第 13.4 节规定的期限之内,上述有关的暂定或和解协议或调解书已经有约束力的情况下,如果发承包中一方未能遵守暂定或和解协议或调解书,则另一方可在不损害他可能具有的任何其他权利的情况下,将未能遵守暂定或不执行和解协议或调解书达成的事项提交仲裁。

13.5.4 本条规定了发包人在履行合同时发生争议,在双方不愿和解、调解或者和解、调解不成,又没有达成仲裁协议的情况下,可依法向人民法院提起诉讼。

14 工程造价鉴定

14.1 一般规定

14.1.1 本条规定在工程合同价款纠纷案件处理中,需做工程造价司法鉴定的,应根据《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)第二十条的规定委托具有相应资质的工程造价咨询人进行。建设部在对四川省建设厅关于工程造价司法鉴定有关回顾的复函(建办标函〔2005〕155号)中明确:“一、从事工程造价司法鉴定,必须取得工程造价咨询资质并在其资质许可范围内从事工程造价咨询活动”。

14.1.2 本条规定了工程造价咨询人接受委托,提供工程造价司法鉴定服务,不仅应符合本规范的规定,还应按仲裁或诉讼程序的要求进行,并符合国家关于司法鉴定的相关规定。

14.1.3 按照《注册造价工程师管理办法》(建设部令第150号)的规定,工程计价活动应由造价工程师担任。鉴于进入司法程序的造价鉴定难度一般较大,因此,本条规定工程造价咨询人进行工程造价司法鉴定,应指派专业对口、经验丰富的注册造价工程师承担鉴定工作。

14.1.4 本条规定了工程造价咨询人应根据自身专业能力和证据资料判断能否胜任该项目造价鉴定,如不能,应不接受该项委托。禁止工程造价咨询人在鉴定期满后以上述理由不作出鉴定结论,以免影响案件处理。

14.1.5 为保证工程造价司法鉴定的公正进行,本条规定了回避原则,接受工程造价司法鉴定委托的工程造价咨询人或造价工程师如是鉴定项目一方当事人的近亲属或代理人、咨询人以及其他关系可能影响鉴定公正的,应当自行回避;未自行回避,鉴定项目委托人以该理由要求其回避的,必须回避。

14.1.6 《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》(法释〔2001〕33号)第五十九条规定:“鉴定人应当出庭接受当事人质询”,本条据此规定了工程造价咨询人应当依法出庭接受鉴定项目当事人对工程造价司法鉴定意见书的质询。如确因特殊原因无法出庭的,经审理该鉴定项目的仲裁机关或人民法院准许,可以书面形式答复当事人的质询。

14.2 取 证

14.2.1 工程造价的确定与当时的法律法规、标准定额以及各种要素价格具有密切关系,为做好一些基础资料不完备的工程鉴定,本条规定工程造价咨询人进行工程造价鉴定工作,应自行收集以下(但不限于)鉴定资料。适用于鉴定项目的法律、法规、规章、规范性文件以及规范、标准、定额以及同时期同类型工程的技术经济指标及其各类要素价格等。

14.2.2 本条规定了工程造价咨询人接受委托后,应根据工程项目的专业特点,向鉴定项目委托人提出所需鉴定依据的具体书面要求。

14.2.3 工程造价咨询人在鉴定过程中要求鉴定项目当事人对缺陷资料进行补充的,根据最高人民法院规定“证据应当在法庭上出示,由当事人质证。未经质证的证据,不能作为认定案件事实的依据(法释〔2001〕33号)”。因此,要求应征得鉴定项目委托人同意,或者协调鉴定项目各方当事人共同签认。

14.2.4 本条规定了根据鉴定工作需要现场勘验的,工程造价咨询人应提请鉴定项目委托人组织各方当事人对被鉴定项目所涉及的实物标的进行现场勘验。

14.3 鉴 定

14.3.1 本条规定了工程造价咨询人在鉴定项目合同有效的情况下应根据合同约定进行鉴定,不得任意改变双方合法的合意。

14.3.2 本条规定了工程造价咨询人在鉴定项目合同无效或合同条款约定不明确的情况下应根据法律法规、相关国家标准和本规范的规定,选择相应专业工程的计价依据和方法进行鉴定。

14.3.3 为保证工程造价鉴定的质量,尽可能将当事人之间的分歧缩小直至化解,本条规定工程造价咨询人出具正式鉴定意见书之前,可报请鉴定项目委托人向鉴定项目各方当事人发出鉴定意见书征求意见稿,并指明应书面答复的期限及不答复的相应法律责任。

14.3.4 本条规定了工程造价咨询人收到鉴定项目各方当事人对鉴定意见书征求意见稿的书面复函后,应对不同意见认真复核,修改完善后再出具正式鉴定意见书。

14.3.5 本条规定了工程造价咨询人出具的工程造价鉴定书应包括的内容。

14.3.6 本条规定了工程造价咨询人应在委托鉴定项目的鉴定期限内完成鉴定工作,如确因特殊原因不能在原定期限内完成鉴定工作时,应按照相应法规提前向鉴定项目委托人申请延长鉴定期限,并在此期限内完成鉴定工作;并规定经鉴定项目委托人同意等待鉴定项目当事人提交、补充证据,质证所用的时间不应计入鉴定期限。

14.3.7 本条规定了对于已经出具的正式鉴定意见书中有部分缺陷的鉴定结论,工程造价咨询人应通过补充鉴定作出补充结论。

15 工程计价资料与档案

15.1 计 价 资 料

15.1.1 本条规定了发承包双方应当在合同中约定各自在合同工程中现场管理人员的职责范围,并明确了双方现场管理人员在职责范围内的签字确认的书面文件是工程计价的有效凭证,但如有其他有效证据或经实证证明其是虚假的除外。

15.1.2 本条规定了发承包双方不论在何种场合对与工程计价有关的事项所给予的批准、证明、同意、指令、商定、确定、确认、通知和请求,或表示同意、否定、提出要求和意见等,均应采用书面形式,并明确规定口头指令不得作为计价凭证。

15.1.3 本条规定了任何书面文件送达方式和接收的地址。

15.1.4 本条规定了发承包双方分别向对方发出的任何书面文件,均应将其抄送现场管理人员,同样双方现场管理人员向对方所发任何书面文件,亦应将其复印件发送给发承包双方。并明确复印件应加盖其合同工程管理机构印章,证明与原件相同。

15.1.5 本条规定了发承包双方均应当及时签收另一方送达其指定接收地点的来往信函,拒不签收的处理方式和应承担的责任。

15.1.6 本条规定了书面文件和通知不得扣压,一方能够提供证据证明另一方拒绝签收或已送达的,视为对方已签收并承担相应责任。

15.2 计 价 档 案

15.2.1 本条规定了发承包双方以及工程造价咨询人对具有保存价值的各种载体的计价文件,均应收集齐全,整理立卷后归档。

15.2.2 本条规定了发承包双方和工程造价咨询人应建立完善的工程计价档案管理制度,并符合国家和有关部门发布的档案管理相关规定。

15.2.3 本条规定了工程造价咨询人归档的计价文件的保存期限。

15.2.4 本条规定了归档的工程计价成果文件应保存的方式。

15.2.5 本条规定了归档文件必须经过分类整理,并应组成符合要求的案卷。

15.2.6 本条规定了归档的时期。

15.2.7 本条规定了向接受单位移交档案时,应办理的移交手续。

16 工程计价表格

16.0.1 本条规定了工程计价表宜采用统一格式,各省、自治区、直辖市建设行政主管部门和行业建设主管部门可根据本地区、本行业的实际情况,在本规范附录 B 至附录 L 计价表格的基础上补充完善。

16.0.2 本条规定了工程计价表格的设置应满足工程计价的需要,方便使用。

16.0.3、16.0.4 这两条对工程计价表格的作用作出了规定,特别强调在封面的有关签署和盖章中应遵守和满足有关工程造价计价管理规章和政策的规定。这是工程造价文件是否生效的必备条件。

我国在工程造价计价活动管理中,对从业人员实行的是执业资格管理制度,对工程造价咨询人实行的是资质许可管理制度。建设部先后发布了《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第 149 号)、《注册造价工程师管理办法》(建设部令第 150 号),中国建设工程造价管理协会印发了《全国建设工程造价员管理办法》(中价协〔2011〕021 号)。

工程造价文件是体现上述规章、规定的主要载体,工程造价文件封面的签字盖章应按下列规定办理,方能生效。

(1)招标人自行编制工程量清单和招标控制价时,编制人员必须是在招标人单位注册的造价人员。由招标人盖单位公章,法定代表人或其授权人签字或盖章;当编制人是注册造价工程师时,由其签字盖执业专用章;当编制人是造价员时,由其在编制人栏签字盖专用章,并应由注册造价工程师复核,在复核人栏签字盖执业专用章。

招标人委托工程造价咨询人编制工程量清单和招标控制价时,编制人员必须是在工程造价咨询人单位注册的造价人员。由工程造价咨询人盖单位资质专用章,法定代表人或其授权人签字或盖章;当编制人是注册造价工程师时,由其签字盖执业专用章;当编制人是造价员时,由其在编制人栏签字盖专用章,并应由注册造价工程师复核,在复核人栏签字盖执业专用章。

(2)投标人编制投标报价时,编制人员必须是在投标人单位注册的造价人员。由投标人盖单位公章,法定代表人或其授权人签字或盖章;编制的造价人员(造价工程师或造价员)签字盖执业专用章。

(3)承包人自行编制竣工结算总价,编制人员必须是承包人单位注册的造价人员。由承包人盖单位公章,法定代表人或其授权人签字或盖章;编制的造价人员(造价工程师或造价员)签字盖执业专用章。

(4)发包人自行核对竣工结算时,核对人员必须是在发包人单位注册的造价工程师。由发包人盖单位公章,法定代表人或其授权人签字或盖章,核对的造价工程师签字盖执业专用章。

发包人委托工程造价咨询人核对竣工结算时,核对人员必须是在工程造价咨询人单位注册的造价工程师。由发包人盖单位公章,法定代表人或其授权人签字或盖章;工程造价咨询人盖单位资质专用章,法定代表人或其授权人签字或盖章,核对的造价工程师签字盖执业专用章。

除非出现发包人拒绝或不答复承包人竣工结算书的特殊情况,竣工结算办理完毕后,竣工结算总价封面发承包双方的签字、盖章应当齐全。

16.0.5 本条规定了工程造价鉴定使用表格及注册造价师签章的事宜。

S/N:1580242·000



9 158024 200003 >



统一书号:1580242·000

定 价:70.00元