

全国注册造价工程师继续教育培训教材

A Series on China Certificated Cost Engineer's CPD Program

建设工程造价管理

理论与实务(五)



中国建设工程造价管理协会 编



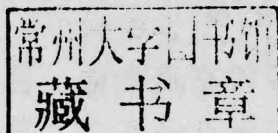
中国计划出版社

全国注册造价工程师继续教育培训教材

建设工程造价管理理论与实务

(五)

中国建设工程造价管理协会 编



中国计划出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价管理理论与实务/中国建设工程造价
管理协会编. —5版. —北京:中国计划出版社,2016.1

全国注册造价工程师继续教育培训教材

ISBN 978-7-5182-0356-7

I. ①建… II. ①中… III. ①建筑造价管理—工程技
术人员—终生教育—教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第012838号

全国注册造价工程师继续教育培训教材

建设工程造价管理理论与实务

(五)

中国建设工程造价管理协会 编

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3层

邮政编码:100038 电话:(010) 63906433(发行部)

天津午阳印刷有限公司印刷

787mm×1092mm 1/16 17.25印张 435千字

2016年1月第5版 2016年1月第1次印刷

印数1—20000册

ISBN 978-7-5182-0356-7

定价:45.00元

编审人员名单

编委会主任：徐惠琴

编委会副主任：吴佐民

顾问：杨思忠 张允宽 马桂芝 谢洪学

编委会成员：

刘朝阳	唐榕辉	杨树海	闫萍	郭瑜	庞天	孟祥珍
韩雪华	李巍	冷玉英	曹良春	张金星	王成球	鄢飞
郁士文	巩崇洲	刘红生	刘中强	单建国	黄守新	黄建强
陈东海	张琦	杨搏	项霞	文涛	米玛次仁	颜伟峰
秦绍伯	白海宇	木塔力甫·艾力	常福荣	王中和	郭玮	
李木盛	周家祥	郭建欣	曾建忠	杨力	黄庆国	夏勤
施敬林	王春丽	安中仁	刘汉君	单益新	王培文	

主审：齐宝库

主要编写人员：

谭敬慧	第1篇	建纬（北京）律师事务所
白耀清 胡俊超 许相东	第2篇	中国神华国际工程有限公司造 价中心
倪健 孙小萌	第3篇	南京凯盛国际工程有限公司
周和生	第4篇	北京金马威工程咨询有限公司

其他编写及审查人员：

施笠	李成栋	郝治福	何佰州	刘刚	冯志勇	张军海
张黎明	杨太林	王幼成	黄贺	田子文	张晓平	艾为
乌日娜	顾桂华	王凯	李鹏飞	沙富强	杨毅	李吉俊
华慧	徐浩					

前 言

为提高工程造价专业人员的综合素质和执业水平，不断更新专业知识，我协会选择了当前工程造价管理及工程造价咨询行业的热点、难点问题，组织有关造价管理机构、高等院校、律师事务所及咨询企业等单位的专家、学者，共同研究编写了《建设工程造价管理理论与实务》（第5版）作为全国注册造价工程师继续教育培训教材。本教材主要内容有：

1. 最新工程结算法律问题；
2. 信息化工程计价基础理论与方法；
3. 国际工程总承包投标报价；
4. 招投标阶段工程造价咨询基本业务。

本教材作为全国注册造价工程师继续教育的培训教材使用，也可作为建设工程造价管理人员、造价员、项目经理及有关人员的学习资料和参考用书，以及高等院校相关专业的教学参考。

对在本教材的编审过程中给予帮助与支持的同仁，表示衷心的感谢！

由于时间仓促，书中难免有疏漏，恳请广大读者批评、指正。

中国建设工程造价管理协会

二〇一五年十二月

目 录

第1篇 最新工程结算法律问题

1 新时期工程结算管理的概述	(1)
1.1 工程结算的基本概念	(1)
1.2 工程结算的重要性	(1)
1.3 法律法规变化给工程结算管理带来的影响	(2)
1.4 新时期工程结算管理的原则及特点	(2)
1.5 新时期工程结算管理的困难与建议	(4)
2 新时期工程结算的法律规范要点	(5)
2.1 新时期工程结算法律规范概述	(5)
2.2 新时期工程结算法律规范要点	(6)
2.2.1 《标法实施条例》要点解读	(6)
2.2.2 《计价管理办法》要点解读	(7)
2.2.3 《2013 清单规范》要点解读	(10)
3 发包人工程结算管理	(12)
3.1 新时期工程结算管理的特点	(12)
3.2 法律法规对发包人进行工程结算管理的新要求	(13)
3.2.1 法律法规中体现的全过程造价管理思路	(13)
3.2.2 法律法规对发包人提出的新要求	(14)
3.3 发包人在全过程造价管理面临的具体问题及应对方法	(15)
3.3.1 招标签约阶段	(15)
3.3.2 施工阶段	(16)
3.3.3 竣工结算阶段	(17)
4 承包人工程结算管理	(17)
4.1 新时期承包人面临的新情况	(17)
4.1.1 国家宏观经济形势及产业政策导向	(17)
4.1.2 行业发展状况	(22)
4.1.3 建筑业面临的机遇和挑战	(22)
4.2 新形势下的承包人的结算管理	(22)
4.2.1 工程结算人员应当具备的基本素质	(22)
4.2.2 各阶段结算管理要点	(23)
5 工程结算中的索赔法律问题	(26)
5.1 工程索赔基本知识	(27)

5.1.1	索赔分类	(27)
5.1.2	索赔原因	(27)
5.2	索赔的依据与索赔程序	(28)
5.2.1	索赔依据	(28)
5.2.2	索赔程序	(29)
5.3	索赔常见疑难法律问题	(30)
6	造价咨询机构如何提升工程结算管理水平	(35)
7	工程结算管理对造价咨询人员的专业发展要求	(37)
7.1	造价咨询人员应具备的职业道德	(37)
7.2	造价咨询人员应具备优秀的业务能力	(38)
7.3	如何提高造价咨询人员业务能力	(40)

第2篇 信息化工程计价基础理论与方法

1	信息化工程基础	(43)
1.1	信息与信息化技术	(43)
1.1.1	信息与信息化	(43)
1.1.2	信息技术	(45)
1.1.3	信息安全	(46)
1.2	信息化工程概述	(47)
1.2.1	信息化工程的基本特性	(47)
1.2.2	信息化工程的项目阶段	(48)
1.2.3	信息化工程的项目类型	(48)
1.2.4	信息化工程的基本内容	(50)
2	信息化工程造价概述	(53)
2.1	信息化工程造价的基本概念与特点	(53)
2.1.1	信息化工程造价特点	(53)
2.1.2	信息化工程造价全生命周期	(53)
2.1.3	信息化工程造价内容	(55)
2.1.4	信息化工程与建设工程计价的区别	(56)
2.2	信息化工程造价的费用构成	(57)
2.2.1	工程费用	(57)
2.2.2	信息化工程其他费	(61)
2.2.3	预备费和建设期利息	(63)
2.3	信息化工程造价的定价原理	(63)
2.3.1	度量	(63)
2.3.2	价格与利润	(65)
2.3.3	定价策略	(65)

2.3.4 定价模式	(66)
3 信息化工程造价的原则与方法	(66)
3.1 信息化工程造价的原则	(66)
3.1.1 量价分离原则	(67)
3.1.2 生产率要素原则	(67)
3.1.3 人力资源分级原则	(67)
3.2 信息化工程造价的计量	(67)
3.2.1 信息化工程量价的关联	(67)
3.2.2 信息化工程计量方法	(68)
3.3 信息化工程计量方法应用	(74)
3.3.1 类比类推法应用	(74)
3.3.2 流程分析法应用	(75)
3.3.3 任务分解法应用	(75)
3.3.4 功能点估算法应用	(76)
3.4 信息化工程人工单价的测算方法	(78)
3.4.1 基准人工单价	(78)
3.4.2 标准人工单价	(78)
4 典型信息化工程的计量与计价	(79)
4.1 信息化工程咨询的计量与计价	(79)
4.1.1 信息化工程咨询费用计算	(79)
4.1.2 信息化工程咨询人员分级结构	(79)
4.2 信息化软件工程的计量与计价	(80)
4.2.1 商用套装软件	(80)
4.2.2 商用软件二次应用开发	(81)
4.2.3 定制应用软件开发	(82)
4.2.4 软件工程服务	(82)
4.3 信息化工程运维的计量与计价	(83)
4.3.1 信息化工程运保规则	(83)
4.3.2 信息化工程运维服务	(83)
4.3.3 信息化工程运维费用计算	(83)
4.3.4 信息化工程运维人员分级结构	(84)
4.4 信息化工程建设的计量与计价	(84)
4.4.1 信息化工程基础设施建设的计量与计价	(84)
4.4.2 信息化工程系统集成的计量与计价	(84)
4.5 信息化工程安全的计量与计价	(85)
4.5.1 信息安全技术	(85)
4.5.2 信息安全技术服务的计价与取费	(86)
4.6 信息化工程项目造价实例	(91)

第3篇 国际工程总承包投标报价

1 国际工程投标报价基础知识	(95)
1.1 国际贸易术语	(95)
1.1.1 EXW (Ex Works 工厂交货)	(95)
1.1.2 FCA (Free Carrier 货交承运人)	(97)
1.1.3 CPT (Carriage Paid To 运费付至)	(100)
1.1.4 CIP (Carriage And Insurance Paid To 运费和保险费付至)	(103)
1.1.5 DAT (Delivered At Terminal 运输终端交货)	(107)
1.1.6 DAP (Delivered At Place 目的地交货)	(109)
1.1.7 DDP (Delivered Duty Paid 完税后交货)	(111)
1.1.8 FAS (Free Alongside Ship 船边交货)	(114)
1.1.9 FOB (Free On Board 船上交货)	(117)
1.1.10 CFR (Cost And Freight 成本加运费)	(120)
1.1.11 CIF (Cost Insurance and Freight 成本、保险费加运费)	(123)
1.2 国际货物运输	(126)
1.2.1 运输方式	(126)
1.2.2 合同术语	(133)
1.2.3 运输单据	(134)
1.3 国际货物运输保险	(136)
1.3.1 海运货物保险	(136)
1.3.2 陆运、空运货物与邮包运输保险	(139)
1.4 国际结算	(140)
1.4.1 国际结算综述	(140)
1.4.2 国际结算工具——票据	(141)
1.4.3 国际结算基本方式——汇付	(150)
1.4.4 国际结算基本方式——托收	(153)
1.4.5 国际结算基本方式——信用证	(157)
1.4.6 国际结算辅助方式——银行保函	(165)
1.4.7 国际结算辅助方式——国际保理	(170)
1.4.8 国际结算单据	(175)
1.5 国际贸易融资	(180)
1.5.1 国际贸易融资概述	(180)
1.5.2 短期国际贸易融资方式——短期信贷	(180)
1.5.3 中长期国际贸易融资方式——中长期信贷	(181)
1.5.4 包买票据业务	(183)
1.6 出口产品认证	(183)

1.7 工程保险	(186)
1.7.1 国际工程承包的常见风险	(186)
1.7.2 国际工程承包的险种	(187)
1.7.3 国际工程保险的操作模式	(191)
2 国际工程招标	(191)
2.1 概述	(191)
2.2 国际工程招标种类	(192)
2.2.1 主要国际工程招标惯例介绍	(192)
2.2.2 国际工程招标的主要方式	(194)
2.3 国际工程招标工作	(196)
2.3.1 成立招标机构	(196)
2.3.2 招标文件编制	(196)
2.3.3 确定标底	(198)
2.3.4 招标实施流程	(198)
3 国际工程投标报价实务	(199)
3.1 研究招标文件	(199)
3.2 现场考察	(201)
3.3 设计方案确定及内部资料提供	(202)
3.4 报价计算	(202)
3.5 报价评审及决策	(205)

第4篇 招投标阶段工程造价咨询基本业务

1 概述	(208)
1.1 招投标阶段造价咨询的任务	(208)
1.2 招标文件概述	(208)
1.2.1 招标文件的概念	(208)
1.2.2 招标文件的作用	(208)
1.2.3 招标文件咨询的工作内容	(208)
1.3 工程量清单概述	(209)
1.3.1 工程量清单的概念	(209)
1.3.2 工程量清单的作用	(209)
1.3.3 工程量清单咨询的工作内容	(209)
1.4 招标控制价概述	(209)
1.4.1 招标控制价的概念	(209)
1.4.2 招标控制价的作用	(210)
1.4.3 招标控制价咨询的工作内容	(210)
1.5 投标报价概述	(210)

1.5.1	投标报价的概念	(210)
1.5.2	投标报价的作用	(210)
1.5.3	投标报价咨询的工作内容	(211)
1.6	施工合同概述	(211)
1.6.1	施工合同的概念	(211)
1.6.2	施工合同的作用	(211)
1.6.3	施工合同咨询的工作内容	(211)
2	招标文件编制	(211)
2.1	依据	(211)
2.2	程序	(212)
2.3	内容	(212)
2.4	方法	(213)
2.4.1	招标文件范本的选择	(213)
2.4.2	招标公告(投标邀请书)的编制	(213)
2.4.3	投标人须知及须知前附表的编制	(214)
2.4.4	评标方法的编写	(215)
2.4.5	工程量清单的编制	(217)
2.4.6	图纸清单的编制	(217)
2.4.7	技术规范的编制	(217)
2.4.8	投标文件格式的编制	(217)
2.5	注意事项	(218)
2.6	招标文件审核	(219)
3	工程量清单编制	(219)
3.1	依据	(219)
3.2	程序	(220)
3.3	内容	(221)
3.4	方法	(221)
3.4.1	工程量清单封面及总说明的编制	(221)
3.4.2	分部分项工程量清单的编制	(222)
3.4.3	措施项目清单的编制	(225)
3.4.4	其他项目清单的编制	(226)
3.4.5	规费税金项目清单的编制	(227)
3.5	注意事项	(228)
3.6	工程量清单的审核	(228)
4	招标控制价	(229)
4.1	依据	(229)
4.2	程序	(230)
4.3	内容	(231)

4.4	方法	(232)
4.4.1	分部分项工程量清单费的编制	(232)
4.4.2	措施项目清单费的编制	(233)
4.4.3	其他项目清单费的编制	(234)
4.4.4	规费和税金项目清单费的编制	(235)
4.5	注意事项	(235)
4.6	招标控制价的审核	(236)
5	投标报价	(238)
5.1	依据	(238)
5.2	程序	(238)
5.3	内容	(239)
5.4	具体方法	(240)
5.4.1	分部分项工程工程量清单	(240)
5.4.2	措施项目工程量清单	(240)
5.4.3	其他项目工程量清单	(240)
5.4.4	规费及税金工程量清单	(241)
5.4.5	汇总投标报价	(241)
5.4.6	投标报价策略的选择	(241)
5.5	注意事项	(242)
6	投标报价的审核(清标)	(243)
6.1	依据	(243)
6.2	内容	(243)
6.2.1	投标报价算术性检查	(243)
6.2.2	投标报价的符合性审核	(244)
6.2.3	投标报价的合理性审核	(244)
6.3	程序	(245)
6.4	注意事项	(245)
7	施工合同	(246)
7.1	依据	(246)
7.2	程序	(246)
7.3	内容	(246)
7.4	方法	(247)
7.4.1	合同计价方式的选择	(247)
7.4.2	起草合同文本	(248)
7.4.3	合同的谈判与签订	(256)
7.4.4	合同的履行、变更、转让和终止	(258)
7.5	注意事项	(259)
7.6	施工合同的审核	(260)

第 1 篇 最新工程结算法律问题

1 新时期工程结算管理的概述

1.1 工程结算的基本概念

建设工程结算是指某单项工程、单位工程或者分部工程完工后,承包人和发包人双方根据合同约定的计价方式,根据施工过程中的现场实际情况、图纸、设计变更通知书、现场签证等,就承包人完成的工程量根据一定的计算规则进行计价的工作。工程结算包括按月结算、分阶段结算、合同中止结算、竣工结算、专业分包结算。需要特别说明的是竣工决算是财务术语,是建设单位在后编制的,全面反映工程经济效益的总结性文件,是项目法人核定各类新增资产价值,办理其交付使用的依据,是交工验收文件的组成部分。通过竣工决算,一方面能够正确反映建设工程的实际造价和投资结果;另一方面可以通过竣工决算与概算、预算的对比分析,考核投资控制的工作成效,总结经验教训,积累技术经济方面的基础资料,提高未来建设工程的投资效益。竣工决算包括竣工工程概算表、竣工财务决算表、交付使用财产总表、交付使用财产使用明细表等。

为了做好工程结算避免差、漏、错、碰,结算编制人员必须经常深入现场,随时了解工程变更的情况,为竣工结算收集必备的原始证据、支撑材料。工程结算编制需要的原始依据包括设计单位修改或变更设计的通知单、各方会签的图纸会审记录、发包方有关工程的变更通知单、工程现场签证、工程联系单、设计变更洽商、技术核定单等。工程签证是极具中国特色的造价文件,中国建设造价管理协会于 2002 年发布的《工程总价咨询业务操作指导规程》中工程签证定义为“按承发包合同约定,一般由承发包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所做的签认证明。”施工过程中发生的签证主要有:设计修改变更通知单、工程联系单位、现场经济签证三类。设计修改变更通知单是设计单位出具的针对原设计所进行的修改和变更。工程联系单是由发包方或承包方提出,主要解决发包方在工程施工过程中需要变更的事项,其表现形式比指令缓和,易于被接受方所接受。现场经济签证一般由承包方提出,就现场出现的与原施工合同约定内容、施工方案等不同的情形提出调整价款的请求,经发包方、监理、设计单位同意后作为调整价款的依据。设计变更洽商,又称工程洽商,是设计单位对原设计修改或补充的设计文件,一般由承包方提出,经设计、发包方、监理、承包方各方签字确认。技术核定单式施工过程中,承包方因施工条件、材料规格或质量等不能满足设计要求等原因,需要修改设计图,承包方提出技术核定单。

1.2 工程结算的重要性

工程结算的重要性主要表现在以下几方面:

(1) 工程结算是反映工程进度的主要指标。在施工过程中,工程结算的依据之一就是按照已完的工程量进行结算,根据累计已结算的工程价款占合同总价款的比例,能够近似反映出工程的进度情况和大体财务指标。

(2) 工程结算可以加速资金周转。施工单位尽快尽早地结算工程款,有利于回笼资金,清欠债务,提高资金使用率,降低企业内部运营成本。

(3) 工程结算是反映工程项目经济效益的重要指标。对于施工单位来说,只有工程款按照合同约定如数无拖延结清,才能避免经营风险和账面盈利,获得相应的经济利润。

(4) 工程及时结算可以避免发包人不必要的违约。实践中,发包人常常因为各种原因没有及时与承包人完成工程结算,导致纠纷产生。如果发包人能够按合同约定结算,这样不仅有利于承包人及时完成应收款,提高资金使用率,而且发包人可以在合同中为自己争取有利的地位,要求承包人做出更大的让利。

1.3 法律法规变化给工程结算管理带来的影响

随着近十几年来我国工程建设行业的飞速发展,发承包交易量急剧增加,建筑市场的市场化程度越来越高,建设工程结算管理领域的新情况、新问题不断出现。在此背景下,我国不断深化工程造价管理改革,努力规范建筑市场的经济秩序新模式,其中最为重要的一个手段就是推行工程量清单计价模式,为此,国家于2003年制订并发布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003)(中华人民共和国建设部公告第119号,自2003年7月1日起实施,以下简称“《03清单计价规范》”)。

工程量清单计价模式是传统的计划经济向市场经济转变的必然阶段,也是我国经济发展与世界接轨的必经之路。由于我国过去长期实行适用于计划经济的定额计价模式,《03清单计价规范》发布和实施后,在实践中不可避免地遇到了诸多问题,其中发承包双方的计价行为不规范、工程结算纠纷多发等问题比较突出,为妥善解决该等问题,我国陆续颁布了诸多法律法规予以规范,并对《03清单计价规范》予以了两次修订,以试图促进建筑市场的有序、健康发展。国家新近颁布的法律法规中较为重要的有:财政部和原建设部于2004年10月20日颁布并实施的《建设工程价款结算暂行办法》(财建〔2004〕369号,以下简称“《结算暂行办法》”)、住房城乡建设部于2013年12月11日发布、2014年2月1日实施的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(住房城乡建设部令第16号,以下简称“《计价管理办法》”)、2012年2月1日起实施的《中华人民共和国招标投标法实施条例》(中华人民共和国国务院令第613号,以下简称“《标法实施条例》”)、住房城乡建设部和国家质量监督检验检疫总局于2012年12月25日联合发布并于2013年7月1日实施的《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013(以下简称“《2013清单规范》”)。

上述法律法规细化和丰富了我国现行的工程结算管理规范,同时对发包人和承包人等工程结算主体提出了诸多新的要求,比如,推行全过程造价管理、规范合同价款调整机制、贯彻落实最高投标限价制度、完善竣工结算的各项程序以及加强政府监督等,发承包双方必须深刻领会上述法律法规出台的背景和主要内容,规范自身的计价行为。

1.4 新时期工程结算管理的原则及特点

1. 全过程造价管理原则

全过程造价管理是指招标签约阶段、建设施工阶段、竣工结算阶段的工程造价管理活动,造价管理的标的一般限于建筑安装工程费和设备及工器具购置费。上述《计价管理办法》以及《2013清单规范》均提出了全过程造价管理的思路。

《计价管理办法》第2条规定“本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价,进行工程结算,以及签订和调整合同价款等活动。”这一条实际上明确了本计价管理办法适用于建设工程全过程的各项计价活动。在此基础上,第5条规定“国家推广工程造价咨询制度,对建筑工程项目实行全过程造价管理。”

《2013 清单规范》通过强化施工阶段造价管理活动的方式表达了肯定和提倡全过程造价管理的态度。《2013 清单规范》第11.2.6条规定“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。”第11.3.1条规定“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。”第11.2.1条规定“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。”上述规定,要求发承包双方应当在施工过程中开展期中结算,并将施工过程中经过双方确认的工程计量结果和合同价款(包含已确认的追加减合同价款)直接计入结算中,避免结算时全部重新计量计价。

全过程造价管理的实质就是合理确定合同初始价格和有效控制工程的造价,合理确定初始合同价格也就是2013年版《施工合同示范文本》中的签约合同价和有效控制造价是有机联系的整体,合同初始价格的合理确定是有效控制的前提,而有效的控制造价又是以初始价格的合理确定为基础的,两者缺一不可,不可偏废。

2. 规范合同价款调整原则

建设工程具有投资大、工期长、变化多等特点,施工过程中不可避免地会发生人工、材料、机械涨价或跌价、设计变更、工程洽商、异常恶劣的气候条件等情况,对发包人和(或)承包人的利益产生影响,此时必须通过合同价款的调整来降低或者抵消这种影响。鉴于工程计价活动的专业性以及需要进行合同价款调整的情形通常较为复杂,发承包双方应当规范此种价款调整机制,使其公平合理并真正具有可操作性。

《计价管理办法》相比修订之前的版本一个很重要的变化就是新增了合同价款调整方面的内容。第12条规定“合同价款的有关事项由发承包双方约定,一般包括合同价款约定方式,预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的支付和结算方式,以及合同价款的调整情形等。”第14条规定“发承包双方应当在合同中约定,发生下列情形时合同价款的调整方法:(一)法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的;(二)工程造价管理机构发布价格调整信息的;(三)经批准变更设计的;(四)发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的;(五)双方约定的其他因素。”

对于合同价款调整的规定,《2013 清单规范》比《计价管理办法》更加细化和具体。

首先,《2013 清单规范》中第9.1.1条明确了15项应当调整合同价款的事项“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。”

其次,《2013 清单规范》基于发承包双方的角色定位和相应能力,针对上述合同价款调

整事项划分了合理的风险分担原则,即由发包人承担的风险、承包人承担的风险以及发包人和承包人共担的风险。发包人承担的风险主要为法律法规、政策性风险以及变更类风险;承包人承担的风险主要为施工管理及技术风险;发承包双方共同承担的风险主要为物价变化风险及不可抗力风险(详见《2013 清单规范》第 3.4.2 条、第 9.3.1 条、第 9.4.2 条、第 9.5.1 条、第 9.6.1 条、第 3.4.4 条等)。

最后,《2013 清单规范》中针对部分合同价款调整事项列明了调整的方法。第 3.4.3 条规定“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。”第 9.3.1 条规定“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。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。”第 9.8.2 条规定“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。”

1.5 新时期工程结算管理的困难与建议

1. 发承包双方计价行为不规范

发承包双方计价行为不规范通常会导致结算困难甚至产生纠纷,发承包双方计价行为不规范主要表现在以下两个方面:第一,发包人利用市场优势地位制订过于严苛的结算条件,如工程量偏差的风险由承包人承担,再如,所有材料的涨价风险全部由承包人承担,等等,最终导致承包人难以获得预期利益甚至亏损;第二,发包人和承包人对合同价款调整条款约定过于粗放和不明确,不具有可操作性,导致最终产生争议。

基于我国目前的建筑市场的现状,发包人在招标签约阶段具有一定的优势地位,发包人可以合理地利用这种优势地位并将其体现于合同条款中,但是很多发包人却滥用该种优势地位,强加给承包人诸多严重不公平的条款,导致发包人和承包人的利益严重失衡。此种情况下,一旦施工过程中出现一定程度的风险因素(该种风险因素发生的概率极大)将给承包人带来的巨大的成本压力,工程的正常施工将受到较大影响,承包人甚至以停工为由要求重新进行风险分担,最终导致发包人得不偿失。

发包人和承包人在招标签约阶段应当基于公平、公正的原则,同时考虑各自的角色定位和专业能力,建立合理的风险分担补偿机制。一旦施工过程中出现合同约定的风险因素,打破了发承包双方之间的平衡,即可以启动风险分担补偿机制形成新的平衡,以保障工程施工

的顺利进行。

另外,需要指出的是,部分发包人和承包人忽视合同价款调整条款所起到的风险分担补偿机制的作用,往往仅做粗略的约定甚至在合同中注明留待以后协商,这无疑为工程的结算埋下了很大的隐患,随时可能产生争议。发承包人可参考《2013 清单规范》中的相关规定或者2013年版《建设工程施工合同示范文本》,约定完善且可操作的合同价款调整条款。

2. 重视竣工结算管理,忽视招标签约及施工阶段的结算管理

由于上述法律法规的新要求,发包人和承包人都应转变思路,强化全过程造价管理意识,充分理解全过程造价管理对于结算管理的重要性和必要性。可以从以下几方面开展相关工作:

(1) 制订全过程造价管理实施细则,明确各方责任和工作要求。在实施细则中应明确合同条款起草要求、阶段性结算流程、变更洽商管理流程等内容,公司职能部门和项目部共同做好结算的管理工作,在规定时间内及时完成阶段性的量价确认工作,真正实现“全员、全过程、全方位的工程造价管理”。

(2) 加强招标签约环节的管理。由于合同是发包人和承包人开展各项工作的基础和依据,同时也是结算最重要的依据,因此,发包人和承包人应对此予以充分重视,仔细研究合同条款,尤其是合同价款调整条款,双方都应当充分理解相关条款的含义并保证双方的理解一致,避免施工过程中扯皮而影响工期和结算。

(3) 及时完成中间结算。承包人应当根据合同的约定及时上报已完工程量(包含洽商变更)和索赔,督促发包人及时按照合同约定进行审核和确认,并形成书面文件留存计入结算。

综上所述,法律法规提出的全过程造价管理改变了以往的结算方式,无论对发包人还是承包人均提出了较高的要求,发承包双方应将全过程造价管理真正融入建设工程施工中,按规定的流程、时限完成工作,相互配合,确保工程结算及时申报及时确认,保证工程各项目目标的顺利达成。

2 新时期工程结算的法律规范要点

2.1 新时期工程结算法律规范概述

近年来,我国工程结算管理始终坚持市场化的改革方向,不断完善工程计价制度,转变工程计价方式,在适应市场需求和维护市场各方合法权益方面取得了较为明显的成效。但是,实践中工程建设市场各方主体计价行为不规范等问题仍然比较突出,为妥善解决这一问题,依法规范市场主体计价行为,落实各方权利义务和法律责任,国家于近期出台了一系列旨在规范市场主体计价活动的法律法规、部门规章、国家标准等规范性文件,其中较为重要、对承发包双方影响较大的有《标法实施条例》、《2013 清单规范》、《计价管理办法》以及一系列示范合同文本,如《建设工程总承包合同示范文本》、《建设工程施工合同示范文本》、《建设工程监理合同示范文本》等。

上述法律法规和示范文本等规范性文件的出台,为全面推行符合市场化要求的工程量清单计价,完善配套管理制度,规范市场主体在招标签约阶段、施工阶段以及结算阶段的工程