

 YINGKE® 盈科

建设工程造价

专项法律实务

SPECIAL LEGAL
PRACTICE
OF
CONSTRUCTION
PROJECT
COST

王乾應 / 著

系统梳理工程造价典型案例 深度剖析工程造价专业知识
指导建设工程法律专业人士 应对工程纠纷案件造价鉴定



法律出版社 LAW PRESS · CHINA

建设工程造价

专项法律实务

SPECIAL LEGAL
PRACTICE
OF
CONSTRUCTION
PROJECT
COST

—
王乾應 / 著



法律出版社 LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价专项法律实务 / 王乾应著. -- 北京 :
法律出版社, 2020

ISBN 978 - 7 - 5197 - 4854 - 8

I. ①建… II. ①王… III. ①建筑造价管理—建筑法
—中国 IV. ①D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2020)第 150714 号

建设工程造价专项法律实务

JIAN SHE GONG CHENG ZAO JIA ZHUAN XIANG FA LU SHI WU

王乾应 著

策划编辑 似 玉
责任编辑 似 玉
装帧设计 汪奇峰

出版 法律出版社

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 天津嘉恒印务有限公司

责任校对 马 丽

责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法律应用出版分社

开本 710 毫米×1000 毫米 1/16

印张 31.75

字数 535 千

版本 2020 年 9 月第 1 版

印次 2020 年 9 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址/ www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/ info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱/ jbwq@lawpress.com.cn

销售热线/400-660-8393

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-8393/6393

第一法律书店/010-83938432/8433 西安分公司/029-85330678 重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071639/1636 深圳分公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5197 - 4854 - 8

定价:128.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

建设工程施工合同纠纷案件不仅法律关系复杂,而且专业性高、技术门槛高,这就使得法官、仲裁员、律师等专业人士不仅懂法律,还需具备相应的工程专业知识,只有具备、掌握这些专业知识,并与法律结合,才能有效解决施工合同纠纷案件。实践中,许多律师存在误解,认为施工合同案件并非那么复杂,工程造价交由鉴定机构,律师只是参与,待鉴定报告出具后法院、仲裁机构依法裁判即可,这样一来是否变得还真是简单。殊不知,律师不懂造价知识,不了解工程相关知识,该如何有效参与。相关费用是否计取以及如何计取你是否清楚,鉴定报告也是由具体人计算出来的,你能保证不会漏算、错算、误算,当出现漏算、错算、程序违法等情形时应当及时提出,以便鉴定人员及时纠正。

实践中,鉴定报告也是许多法官、仲裁员、律师搪塞当事人的理由,认为鉴定报告是鉴定机构出具的,不能左右,把责任推卸给鉴定机构,这是极度不负责任的表现。

工程施工纠纷三大争议:工程造价、工程质量、工程工期,三大纠纷归根结底都是钱的争议。本书主要围绕建设工程造价进行阐述,将工程造价构成、计价依据、合同履行过程中价款变化等与工程价款有关的内容通过案例方式将相关概念、知识予以呈现,使其对工程造价相关知识更容易理解,更加直观。

十几年来,我一直从事建设工程法律研究,扎根于建设工程领域,不断学习,不断总结,认真代理每一件案件,将理论与实践相结合。但限于水平和精力有限,本书难免有疏忽和不当之处,望读者批评指正为感。

王乾應

2020年8月26日

ABBREVIATED TABLE

缩略对照表

全称	简称
《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》	《建设工程施工合同司法解释(一)》
《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(二)》	《建设工程施工合同司法解释(二)》
《中华人民共和国建筑法》	《建筑法》
《中华人民共和国招标投标法》	《招标投标法》
《中华人民共和国合同法》	《合同法》
《中华人民共和国招标投标法实施条例》	《招标投标法实施条例》
《中华人民共和国标准施工招标文件》	《标准施工招标文件》
《中华人民共和国审计法》	《审计法》
《中华人民共和国人民防空法》	《防空法》
《中华人民共和国民事诉讼法》	《民事诉讼法》
《中华人民共和国民法总则》	《民法总则》

续表

全称	简称
《中华人民共和国物权法》	《物权法》
《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》	《建设工程价款优先受偿权批复》
《中华人民共和国民法典》	《民法典》
《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国合同法〉若干问题的解释(二)》	《合同法司法解释(二)》

CATALOG

目 录

第一章 建设工程造价构成	1
第一节 工程造价构成概述	1
一、工程造价含义	2
二、建设项目总投资构成	3
第二节 建筑安装工程费的构成	6
一、建筑安装工程费按构成要素划分和计算	7
二、建筑安装工程费按造价形成划分和计算	14
典型案例 1 合同无效,实际施工人是否有权获取企业间接费——宁夏新月建筑有限公司与化某、来某建设工程施工合同纠纷案	18
典型案例 2 建筑安装工程费的组成及实际施工人权利主张——吴忠市古城建筑工程有限公司、张某建设工程施工合同纠纷案	21
典型案例 3 合同解除后,利益损失举证责任——贵州鸭溪酒业有限公司、贵州省冶金建设公司建设工程施工合同纠纷案	27
第三节 预备费	35
一、基本预备费	35
二、价差预备费	35
典型案例 4 合同价款中虽约定预备费,但预备费并非当然属于承包人所	

有——中铁七局集团有限公司、天津市滨海新区土地开发有限 责任公司建设工程施工合同纠纷案	37
第二章 建设工程计价方法及计价依据	41
第一节 工程计价方法	41
一、工程计价基本方法及原理	41
二、工程造价计价环节	42
三、工程定额计价	44
四、工程定额计价程序	45
五、工程定额分类	46
六、工程量清单计价	47
七、工程量清单计价程序	47
八、工程量清单计价与定额计价的区别	48
典型案例5 合同未对工程价款的计价方式明确约定,可以按照履行地市场价 格确定——新疆生产建设兵团第六建筑安装工程公司、张某某治 建设工程施工合同纠纷案	49
典型案例6 承包人对计价方式可能导致的亏损风险在签订合同时应已有预 见,是其自主作出的商业判断,不得悔改——江西王牌建设工程有 限公司与中铁二局股份有限公司建设工程施工合同纠纷案	55
第二节 工程价款计价依据与确定形式	62
一、国家定额	62
二、行业定额	63
三、地区定额	63
四、专用定额	63
五、国家标准	63
六、行业协会标准	66
典型案例7 合同履行期间,承发包双方对人工费等事项达成一致意见,应当 予以认可——盘锦辽东湾新管理委员会、沈阳北方建设股份有限 公司建设工程施工合同纠纷案	67
七、工程价款的确定形式	69
典型案例8 固定价合同,风险范围外工程价款如何调整——金昌市金川区教	

育局、武威市金塔建筑装饰工程公司建设工程施工合同纠纷案	73
第三章 签约合同价款	77
第一节 分部分项工程费	77
一、人工费	78
典型案例 9 对于人工费是否调差,应尊重当事人的约定——浙江大华建设集团有限公司、新余市新王龙房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	78
典型案例 10 承包人未按约定时间及程序向发包就人工费调差进行申请,是否意味着丧失对人工费调差权利的主张——天津滨海新太投资发展有限公司、献县建筑工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	81
典型案例 11 专用条款的约定与通用条款的约定冲突时,应当优先适用专门条款的约定——陕西中辉建设工程有限公司、陕西泰洲房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	84
典型案例 12 合同约定的人工费调整文件被发文机关修改,人工费怎么计取——济宁腾骐置业发展有限公司、福建省闽南建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	86
典型案例 13 网刊价存在综合网刊价与市场网刊价之分,在合同约定同期网刊价的情况下,人工费如何调整——大连友兰建筑工程有限公司、庄河市林茵置业有限公司建设工程施工合同纠纷案	88
二、材料、设备费	92
典型案例 14 价格签证单系承发包双方的合意,不存在法律规定无效情形,应当予以认可——盘锦辽东湾新区管理委员会、沈阳北方建设股份有限公司建设工程施工合同纠纷案	93
典型案例 15 定额中的材料价应据实调整,按照实际发生的材料价格计入工程造价是惯例——高某某、石家庄泰迪通讯科技有限公司建设工程施工合同纠纷案	96
三、施工机具使用费	98
典型案例 16 施工机具使用费的损失计算——陕西建工集团机械施工有限公司、泰州三福船舶工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	99

四、企业管理费	101
典型案例 17 实际施工人是否有权获取企业管理费,以及获取多少——李某某、司某某建设工程施工合同纠纷案	101
典型案例 18 施工单位不具备相应的施工资质,企业管理费如何计取——四川省邛崃市川康建筑工程有限责任公司、四川省邛崃市川康建筑工程有限责任公司西藏分公司与西藏世邦投资有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	107
五、利润	109
典型案例 19 施工合同无效,利润损失在承发包双方之间如何分担——徐州万电通电子科技有限公司、上海祥龙虞吉建设发展有限公司建设工程施工合同纠纷案	110
典型案例 20 施工合同虽然无效,但在工程竣工验收合格的前提下,工程款应当包括利润在内——张某某、周口大兴置业有限公司建设工程施工合同纠纷案	115
典型案例 21 只有建设施工合同有效且承包工程已经完成的情况下,施工方才有权要求支付利润——刘某某与中铁二十三局集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	118
典型案例 22 无资质的个人,只计取工程直接费作为工程价款——周某某、新疆得华丰投资有限公司建设工程施工合同纠纷案	120
六、风险费用	122
典型案例 23 承发包双方在施工合同中对风险范围进行了约定,在约定的风险范围内不作调整——上海兴宇建设工程有限公司与友达能源(天津)有限公司建设工程施工合同纠纷案	122
典型案例 24 投标人在投标时,当采用工程量清单报价时,应根据招标文件要求,充分考虑工程量变化、人工、材料、机具费用上涨等风险——天津博海缘置业投资有限公司、北京住总第六开发建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	124
第二节 措施项目费	129
一、安全文明施工费	129
典型案例 25 安全文明施工费如何计取属于承发包双方自行约定的范畴——贵州嘉友房地产开发有限责任公司与贵州建工集团第五建筑工程有限责任公司建设工程合同纠纷案	131

典型案例 26 安全文明施工费、规费等措施项目费是否可以下浮——耒阳市康鸿盛房地产开发有限公司与林某某建设工程施工合同纠纷案	135
二、夜间施工增加费	139
典型案例 27 夜间施工费属于可竞争性费用,由当事人自由约定——福州市一建建设股份有限公司、乐山市昶星置业有限公司建设工程施工合同纠纷案	140
三、冬雨季施工增加费	141
典型案例 28 合同约定按定额结算工程款,冬雨季施工发生的措施费是否按实结算——宜兴市工业设备安装有限公司与连云港海鸥可可食品有限公司、上海天坛国际贸易有限公司等建设工程施工合同纠纷案	142
四、已完工程及设备的保护费	143
典型案例 29 是否计取已完工程及设备保护措施费,取决于承发包双方计价依据的约定——江苏农垦建设有限公司与连云港华都房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	144
五、脚手架费	145
典型案例 30 总承包人在收取总承包服务费、施工措施费的情况下,应当承担相应的责任——天津博海缘置业投资有限公司、北京住总第六开发建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	145
典型案例 31 发包人直接分包工程,分包工程逾期完工期间产生的脚手架费用由谁承担——苏州建鑫建设集团有限公司与常熟市勤丰房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	147
六、大型机械设备进出场及安拆费	152
典型案例 32 施工组织设计、施工方案,是用以证明工程量实际发生的证据材料——郑州市富泰置业有限公司、河南安信建设集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	152
典型案例 33 对于固定价合同,承包人为工程项目施工所发生的措施费不再另行计价——中建一局集团第三建筑有限公司、秦皇岛蓝色海岸房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	154
第三节 其他项目费	156
一、总承包服务费	156

典型案例 34	总承包服务费的支付主体——安徽万特投资发展有限公司、中色十二冶金建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	157
典型案例 35	分包工程所致工期延误,责任由谁承担——浙江华夏建设集团有限公司与合肥耀华房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	160
典型案例 36	配合费是否属于工程款的范畴——中科盛博建设集团有限公司、浙江裕丰律师事务所建设工程施工合同纠纷案	162
典型案例 37	总承包服务费与总承包配合费是什么关系——河南晖祥房地产开发有限公司、林州市建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	164
二、暂列金额		166
典型案例 38	固定价合同中,如有暂列金,应当予以明确——敦煌市清洁能源开发有限责任公司与中国电建集团核电工程有限公司建设工程合同纠纷案	167
三、计日工		169
典型案例 39	计日工属于合同外的零星工程,一般以签证方式确定价款,也可通过造价鉴定形式确定价款——海林市兴海建筑安装工程处与贵溪市建筑工程总公司、张某某等建设工程分包合同纠纷案	169
第四节 规费		171
典型案例 40	规范缴纳主体和计取依据——大庆创业建筑安装工程有限责任公司、大庆建筑安装集团有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	171
典型案例 41	规费能否下浮——耒阳市康鸿盛房地产开发有限公司与林某某建设工程施工合同纠纷案	174
第五节 税金		177
典型案例 42	甲供材,税金谁承担——鸡西市裕兴建筑工程有限公司、黑龙江省中联房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	177
第四章 履约阶段合同价款调整		181
一、法律法规变化		183

典型案例 43	承发包双方未对建设主管部门发布的文件明确约定情况下,应按文件规定执行——监利县明力房地产有限公司、中基建设有限公司建设工程施工合同纠纷案	184
典型案例 44	招标范围适用时效认定——中建三局第一建设工程有限责任公司、中建三局第一建设工程有限责任公司广西分公司建设工程施工合同纠纷案	188
二、工程变更	.....	190
典型案例 45	合同无效,且工程存在设计变更,工程价款如何结算——武汉第四建设集团有限公司与武汉市后湖发展区物业有限公司建设工程施工合同纠纷案	193
三、项目特征不符	.....	199
典型案例 46	发包人是否就工程项目特征进行描述,由谁承担举证责任——中厦建设集团有限公司、芜湖市鸠江宜居投资有限公司建设工程施工合同纠纷案	200
典型案例 47	缺少项目特征描述,无法依据清单进行工程款结算——佳木斯恒远建设集团有限公司、城子河区煤矿棚户区改造办公室建设工程施工合同纠纷案	204
四、工程量清单缺项	.....	207
典型案例 48	工程量清单与施工图对比存在漏项漏量,责任由谁承担——广州市第二建筑工程有限公司与黄冈中学广州学校建设工程施工合同纠纷案	208
五、工程量偏差	.....	214
典型案例 49	招标人(发包人)应当对工程量清单的准确性和完整性负责——江苏文正工程有限公司与苏州中信投资有限公司建设工程施工合同纠纷案	215
六、计日工	.....	219
典型案例 50	零星工程属于合同外实施项目,以签证形式确认——武平县中油宏达油品供应有限公司、福建省武平县兴业建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	220
七、物价变化	.....	221
典型案例 51	材料差价如何确定——中国建筑股份有限公司与昆山市超华投资发展有限公司建设工程施工合同纠纷案	224

典型案例 52	施工期间材料价格涨跌是否调整,主要取决于施工合同的约定——拉萨地方建筑工程有限公司与中信那曲大酒店建设工程施工合同纠纷案	229
八、暂估价	.....	232
典型案例 53	暂估价专业工程分包人逾期完工,发包人能否据此抗辩工程款的支付——北京建工集团有限责任公司与中联润世(北京)资产管理有限公司建设工程施工合同纠纷案	234
九、赶工补偿	.....	237
典型案例 54	赶工费的承担主体——四川攀峰路桥建设集团有限公司、陕西黄延高速公路有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	238
典型案例 55	承包人应发包人要求赶工,产生的赶工费由发包人承担——吉首市新天地房地产开发有限公司、湖南建工集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	242
十、误期赔偿	.....	245
典型案例 56	承包人未按约定工期竣工,应当承担逾期竣工违约责任——万通建设集团有限公司、曲阜圣地置业集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	245
十一、索赔	.....	249
典型案例 57	承包人应按照合同约定提起索赔,否则将承担败诉的风险——青海海宏房地产有限责任公司、浙江横店建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	251
十二、现场签证	.....	260
典型案例 58	监理单位具有确认增加施工项目等的职能,其在施工过程中具有特殊的地位——山东兴润建设有限公司淄博分公司、日照市住房和城乡建设局建设工程施工合同纠纷案	263
十三、暂列金额	.....	266
典型案例 59	已签约合同价中的暂列金额应由发包人掌握使用——哈尔滨云水工大环保科技股份有限公司、安徽省和县长江环境工程有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	267

第五章 工程价款期中支付	270
一、预付款支付	270
典型案例 60 承包人未按合同约定向发包人提起逾期支付预付款损失,则丧失相应的权利——中铁二十二局集团第四工程有限公司与安徽瑞讯交通开发有限公司、安徽省高速公路控股集团有限公司建设工程施工合同纠纷案	271
典型案例 61 未按时支付预付款,应当承担相应的责任——台河市金福山房地产开发有限公司、江苏省苏中建设集团股份有限公司建设工程施工合同纠纷案	274
二、进度款支付	279
典型案例 62 逾期支付进度款,应承担相应的责任——内蒙古康乃尔化学工业股份有限公司、东华工程科技股份有限公司建设工程施工合同纠纷案	281
第六章 竣工结算	289
一、以物抵债	289
典型案例 63 债的更改一般需有当事人明确消灭旧债的合意,否则,当事人于债务清偿期届满后达成的以物抵债协议,性质一般应为新债清偿——通州建总集团有限公司与内蒙古兴华房地产有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	290
二、送审价条款	296
典型案例 64 承包人是否按约向发包人递交了完整的竣工结算资料以及发包人是否在约定期限内进行审核回复,是送审价得以确定的关键——中国房地产开发集团哈尔滨有限公司、江苏省苏中建设集团股份有限公司建设工程施工合同纠纷案	299
典型案例 65 以“送审价”为准结算工程款的运用——江苏省苏中建设集团股份有限公司、包头市恒源房地产开发有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	304
第七章 合同解除工程价款结算	308
一、合同解除后工程款结算	308

典型案例 66	固定总价施工合同解除后,已完工程价款如何结算——青海方升建筑安装工程有限责任公司与青海隆豪置业有限公司建设工程施工合同纠纷案	309
典型案例 67	合同解除后工程款支付及违约责任的承担——东山市力新房地产开发有限公司与东山县达鑫建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷案	315
二、合同解除后损失赔偿		323
典型案例 68	合同解除后,损失赔偿如何确定——中航建筑工程有限公司、汉源县粮油购销公司建设工程施工合同纠纷案	324
三、预期利益损失		333
典型案例 69	法院以鉴定报告为依据,直接确认承包人的可得利益——辽宁九州华伟农产品物流园有限公司、中国建筑第八工程局有限公司建设工程施工合同纠纷案	335
典型案例 70	投标报价函中的利润率,能作为可得利益损失的计算依据——湖北红旗建设集团有限公司、中国人民解放军 69242 部队建设工程施工合同纠纷案	337
四、工程质量举证责任		340
典型案例 71	合同解除后,工程质量举证责任如何分配——北京首钢建设集团有限公司与海南新澳洋实业有限公司、大马实业有限责任公司建设工程施工合同纠纷案	341
典型案例 72	质量问题是抗辩还是反诉,取决于工程是否验收合格——辽宁九州华伟农产品物流园有限公司、中国建筑第八工程局有限公司建设工程施工合同纠纷案	344
第八章 合同无效工程价款结算		351
一、合同无效情形及工程价款如何结算		351
典型案例 73	施工合同无效,承发包双方都有权利选择参照合同约定结算工程价款——黑龙江化工建设有限责任公司、伊春绿城房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷案	356
二、合同无效损失分担		365
典型案例 74	当事人按过错程度分担因合同无效所造成的损失——江苏省第	