

精讲班
建筑经济专业知识与实务
中级经济师考试

主讲老师：张洁函

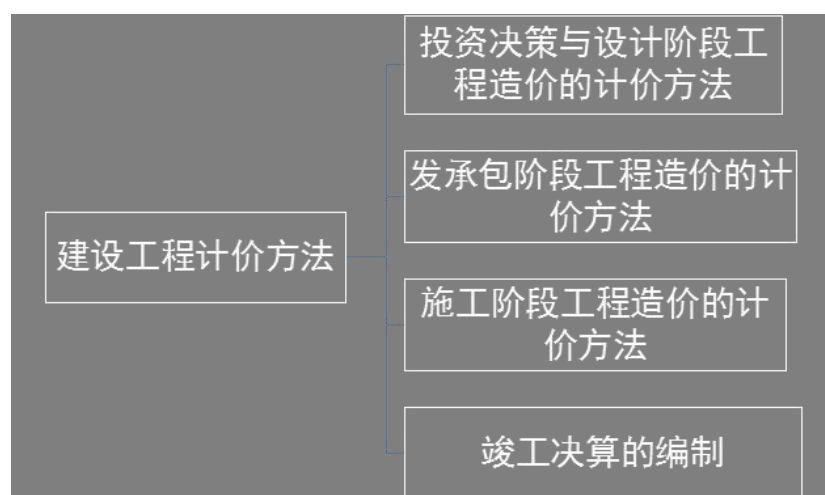
第七章 建设工程计价方法

【本章考情分析】

年份	单选题	多选题	案例分析	合计
2017 年	7 题 7 分	2 题 4 分	-	9 题 11 分

第七章 建设工程计价方法

【本章教材结构】



第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

【本节知识点】

- 一、投资决策阶段工程造价的计价方法★★★
- 二、设计阶段工程造价的计价方法★★

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

- 一、投资决策阶段工程造价的计价方法★★★

投资决策各阶段及投资估算

投资决策阶段	投资估算误差范围	时间（月）	费用/投资（%）
机会研究	± 30%	1~2	0.1~1
初步可行性研究	± 20%	2~3	0.25~1.5
可行性研究	± 10%	3~6 或更长	大项目 0.2~1 小项目 1~3

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

（一）建设投资估算的编制方法

包括：资金周转率法、生产能力指数法、设备费用百分比估算法和造价指标估算法等。

1. 资金周转率法

用资金周转率来推测投资额的一种简单方法。

$$\text{资金周转率} = \frac{\text{年销售额}}{\text{总投资额}} = \frac{\text{产品的年产量} \times \text{产品单价}}{\text{总投资额}}$$


$$\text{总投资额} = \frac{\text{产品的年产量} \times \text{产品单价}}{\text{资金周转率}}$$

特点是：简便，计算速度快，但精确度较低。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

2. 生产能力指数法

是根据已建成的性质类似的建设工程的投资额和生产能力，以及拟建项目的生产能力，来估算拟建项目的投资额。


$$C_2 = C_1 \times \left(\frac{A_2}{A_1}\right)^n \times f$$

n —生产能力指数 $0 \leq n \leq 1$

综合调整系数

C_2 —拟建工程项目或装置的投资额

C_1 —已建成类似工程项目或装置的投资额

A_2 —拟建工程项目或装置的生产能力

A_1 —已建成类似工程项目或装置的生产能力

n —生产能力指数 $n \leq 1$

f —不同时期、不同地点的定额、单价、费用变更综合调整系数

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

注：①当生产规模比值在 0.5-2 之间，则指数 n 的取值近似为 1。

②当拟建项目或者装置与类似项目或装置的规模相差不大于 50 倍，且拟建项目的扩大仅靠增大设备规格来达到时，则 n 取值为 0.6-0.7 之间；

③若是靠增加相同规格设备的数量来达到时， n 取值为 0.8-0.9 之间。

特点是：计算简单，速度快，但要求类似工程的资料可靠、条件基本相同，否则误差大。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

3. 设备费用百分比估算法

- (1) 以设备费为基数，或以投资比重较大的工艺设备投资为基数。
- (2) 根据已建类似项目数据确定建安费或工程建设其他费用及不同专业工程费占设备费的百分比。
- (3) 如电厂，一般用建安费用占电厂机组费用的一定比例来推断出电厂的建安费用。

$$C=I(1+f_1K_1+f_2K_2+\cdots)+Q$$

C: 拟建项目或装置的投资额

I—拟建项目或装置按当时当地价格计算的设备费

K—已建成的同类项目或装置中，建筑安装费及工程建设其他费用占设备费的百分比

f—表示由于时间因素引起的定额、价格、费用标准等变化的综合调整系数

Q—拟建工程的其他有关费用

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

4. 造价指标估算法

依照各种具体工程和费用的造价指标（投资估算指标或概算指标），可进行单位工程投资的估算。汇总成每一单项工程投资后，再估算建设其他费用预备费，即可求得建设项目总投资。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

【真题：单选】某建设项目采用资金周转率法估算建设投资，估算结果为 5000 万元。已知该项目产品的年产量为 60 万吨，每吨产品价格为 100 元，则该项目的资金周转率为（ ）。

A.0.83

B.1.20

C.1.50

D.1.80

【答案】B

【解析】资金周转率=(产品的年产量产品单价)/ 总投资=(60×100)/5000=1.20。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

（二）流动资金估算

项目总投资中的流动资金是指在生产经营性项目投产后，为进行正常生产运营，用于购买原材料、燃料，支付工资及其经营费用等所需的周转资金，即投产后形成的流动资产和流动负债的差额。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

1. 分项详细估算法——根据资金周转额和周转速度之间的关系，对流动资产和流动负债分别进行估算

流动资金=流动资产-流动负债

流动资产=应收账款+预付账款+存货+现金

流动负债=预收账款+应付账款

流动资金本年增加额=本年流动资金-上年流动资金

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

(1) 周转次数的计算

- 1) 周转次数 = $360 / \text{最低周转天数}$
- 2) 各项流动资金平均占用额 = $\text{周转额} / \text{周转次数}$

(2) 流动资产的估算

- 1) 存货：在投资估算中仅需考虑外购原材料、燃料、其他材料、在产品和产成品，并分项进行计算。
- 2) 应收账款：指企业对外销售商品、提供劳务尚未收回的资金。
- 3) 预付账款：是指企业为购买各类材料、半成品或服务所预先支付的款项。
- 4) 现金需要量：项目流动资金中的现金是指为维持正常生产运营必须预留的货币资金，包括企业库存现金和银行存款。

现金需要量 = $(\text{年工资及福利费} + \text{年其他费用}) / \text{现金周转次数}$

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

(3) 流动负债估算

- 1) 应付账款
- 2) 预收账款
2. 扩大指标法

根据现有同类企业的实际资料，求得各种流动资金率指标，亦可根据行业或部门给定的参考值或经验确定比率。该方法简便易行，但准确度不高。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

【真题：单选】关于项目总投资中流动资金的说法，正确的是()。

- A. 总投资中的流动资金是指项目投产后形成的流动资产
- B. 流动资金估算的基本公式为：流动资金 = 流动资产 - 流动负债
- C. 流动资金估算一般应采用扩大指标法
- D. 在项目计算期末应收回部分流动资金

【答案】B

【解析】本题考核的是流动资金相关知识。流动资金 = 流动资产 - 流动负债，所以 A 不正确，B 正确；流动资金估算一般采用分项详细估算法，所以 C 选项不正确；在项目计算期末流动资金应全部收回，而不是部分，所以 D 不正确。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

二、设计阶段工程造价的计价方法★★

(一) 设计概算

按初步设计、技术设计和施工图设计三个阶段进行，称之为三阶段设计。设计阶段的建设工程造价表现形式分别为设计概算和施工图预算。

设计概算是指在初步设计或技术设计阶段，在投资估算的控制下，根据设计要求对工程造价进行的概略计算，它是设计文件的组成部分。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

采用两阶段设计的建设项目，初步设计阶段必须编制设计概算；采用三阶段设计的项目，技术设计阶段必须编制修正概算。设计概算分为三级概算，即单位工程概算、单项工程综合概算和建设项目总概算。

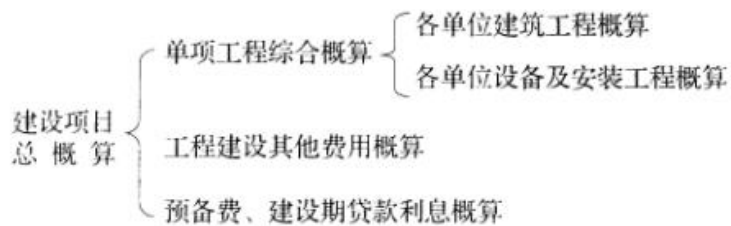


图 7—1 设计概算的编制内容及相互关系

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

1. 单位工程概算的编制方法

(1) 建筑工程概算的编制方法

方法	适用及特点
概算定额法（扩大单价法）	当初步设计达到一定深度、建筑结构方案已经肯定时 比较准确，但计算比较烦琐
概算指标法	当初步设计深度不够、不能准确地计算工程量，但工程采用的技术比较成熟而又有类似概算指标可以利用时
类似工程预决算法	当工程设计对象与已建或在建工程相类似，结构特征基本相同，或者概算定额和概算指标不全

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

(2) 设备及安装工程概算的主要编制方法

1) 设备购置预算的编制方法。

设备购置费由设备原价和设备运杂费组成。

在编制概算时，国产标准设备原价可向制造厂家询价，或向设备、材料信息部门查询；国产非标设备原价，可用每台设备估价指标（元/台）乘以设备台数，或每吨设备估价指标（元/吨）乘以设备吨重进行确定。

设备运杂费按规定的运杂费率计算

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

2) 设备安装工程概算的编制方法。

常用的概算指标形式包括两类:一是按设备费的百分比计算安装工程费用，适用于价格波动

不大的定型产品和通用产品；二是按每吨设备安装费指标计算安装工程费用，适用于设备价格波动较大的非标准设备和引进设备的安装工程概算。

方法	适用
预算单价	当初步设计有详细设备清单时，可直接按预算价编制设备安装单位工程概算。 计算比较具体，精确性较高
扩大单价法	当初步设计的设备清单不完备，或仅有成套设备的质量时
概算指标法	当初步设计的设备清单不完全或安装预算单价及扩大综合单价不全，无法采用预算单价法和扩大单价法时

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

2. 单项工程综合概算的编制方法

单项工程综合概算是确定一个单项工程所需建设费用的文件，是根据单项工程内各专业单位工程概算汇总编制而成的。当建设项目只有一个单项工程时，单项工程综合概算实际上就是总概算，这时综合概算中还应包括工程建设其他费用、预备费和建设期贷款利息等概算。单项工程综合概算的组成内容如图 7-2 所示。

单项工程综合概算一般包括编制说明和综合概算表。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法



图 7—2 单项工程综合概算的组成内容

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

3. 建设项目总概算的编制方法

建设项目总概算是确定整个建设项目从筹建到竣工验收所需全部费用的文件，它是由各个单项工程综合概算以及工程建设其他费用和预备费用概算汇总编制而成的。

总概算书一般主要包括编制说明和总概算表，有的还列出单项工程综合概算表、单位工程概算表等。

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

(二) 施工图预算

【三级施工图预算】

- (1) 单位工程设计预算—基本编制单位
- (2) 单项工程综合预算
- (3) 建设项目总预算

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

1. 单价法

可采用工料单价，也可以采用综合单价，是编制施工图预算时广泛采用的方法。

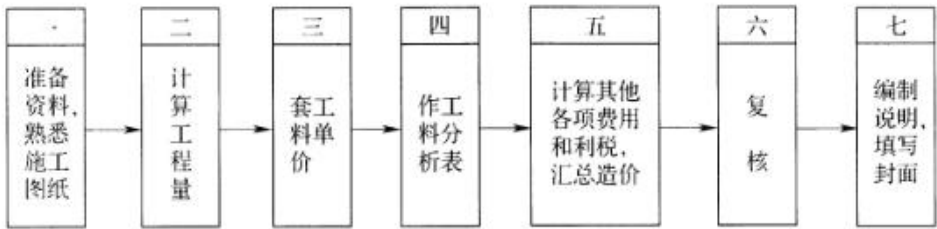


图 7—4 用工料单价法编制施工预算步骤

第一节 投资决策与设计阶段工程造价的计价方法

2. 实物法

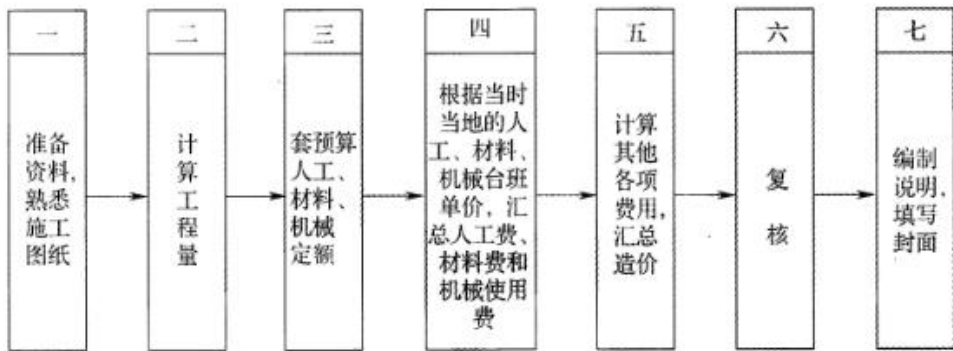


图 7—5 实物法编制设计预算步骤

实物法编制施工图预算的特点：
所用单价都是当时当地的实际价格，编制出的预算能比较准确地反映实际水平，误差较小，这种方法适合于市场价格波动较大的情况。但是，工作量较大，计算过程烦琐。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

【本节知识点】

一、工程量清单计价★★

二、建设工程承包合同价款的约定★★★

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

一、工程量清单计价★★

(一) 工程量清单计价的一般规定

1. 工程量清单计价范围

全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程施工发承包, 必须采用工程量清单计价。

其中国有资金投资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项目。非国有资金投资的建设工程宜采用工程量清单计价。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

2. 工程量清单计价的费用组成

采用工程量清单计价, 建设工程施工发承包造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费规费和税金组成。

3. 工程量清单的计价方式

实行工程量清单计价应采用综合单价法。

综合单价是指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。

【注意】综合单价不包括“规费和税金”。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

4. 工程量清单的计价风险

分摊方式	内容
投标人(承包人)完全承担	技术风险和管理风险, 如管理费和利润等的风险。 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。
投标人(承包人)应有限承担市场风险	如材料价格、施工机械使用费等风险。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, 超过部分予以调整
发包人承担	(1) 国家法律、法规、规章和政策变化。 (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。
双方分摊	由于市场物价波动影响合同价款的

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

5. 不得作为竞争性费用的项目

措施项目清单中的安全文明施工费（包括文明施工费、环境保护费、临时设施费和安全施工费）应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计价，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作为竞争性费用。

规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

（二）招标控制价的编制

1. 概念和意义

招标控制价是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，编制的招标工程的最高限价。又称拦标价、预算控制价、最高报价值。

①招标控制价超过批准的概算时，招标人应报原概算部门审核

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

②投标人的投标报价高于招标控制价的，其投标应予以拒绝

③招标控制价应在招标时公布，不应上调或下浮，且由招标人到政府部门备案（注意不同于标底，标底要保密，而招标控制价必须公开）

④投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照清单规定进行编制的，应当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

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

2. 招标控制价的编制人和编制依据

编制人：由具有编制能力的招标人或招标人委托的工程造价咨询人编制和复核。

编制依据：

- ①建设工程工程量清单计价规范
- ②国家或省级建设主管部门或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；工程造价信息没有发布的，参照市场价
- ⑧其他的相关资料

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

3. 招标控制价的编制内容与要求

（1）内容：

招标控制价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。

（2）编制要求：

1) 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。其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费用。

2) 措施项目中的总价项目, 应根据招标文件中的措施项目清单及清单计价规范计算

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

3) 其他项目:

- 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; 专业工程金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。
- ③ 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。
- ④ 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。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

(三) 投标报价的编制

1. 编制投标报价的基本要求

- (1) 投标价不能高于招标人设定的招标控制价, 否则投标将作为废标处理。
- (2) 投标价应由投标人自主确定, 但不得低于成本。
- (3) 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。
- (4) 实行工程量清单招标, 招标人应在招标文件提供工程量清单, 投标人应按招标工程量清单填报价格, 项目名称等各项均必须与招标工程量清单一致。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

(5) 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目, 投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写的, 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。竣工结算时, 此项目不得重新组价予以调整。

投标报价编制和复核的依据

- ①建设工程工程量清单计价规范
- ②国家或省级建设主管部门或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;

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

- ④招标文件、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、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案
- ⑦与建设项目相关的标准、规范、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

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

2. 投标报价的编制原则

(1) 分部分项工程项目综合单价的确定原则

- ①应根据招标文件中分部分项工程量清单项目的特征描述来确定综合单价
- ②设计图纸 vs 招标文件, 以招标文件为准
- ③招标文件中有暂估单价的材料和工程设备, 应按暂估单价计入综合单价
- ④综合单价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险费用, 风险在招标文件规定的范围内

综合单价不得改变，工程价款不得调整

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

(2) 措施项目费的报价原则

投标人可根据工程实际情况结合施工组织设计或施工方案资助确定措施项目费；并可对招标人所列的措施项目进行增补

(3) 其他项目费的报价原则

①暂列金额（按招标人）

②暂估价不得变动或更改。材料、工程设备暂估价计入综合单价；专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写。

③计日工（数量按招标人，价格自定并计算计日工总额）

④总承包费用（按招标文件中列出的内容和提出的要求自主确定）

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

【真题：单选】根据《建设工程工程量清单计价规范》，关于建设工程工程量计价的说法，正确的是（ ）。

- A.全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程施工发承包，必须采用工程量清单计价
- B.非国有资金投资的工程建设项目，不应采用工程量清单方式计价
- C.分部分项工程量清单可采用综合单价或者总价方式计价
- D.实行工程量清单招标时，工程量清单及报价均应由投标人编制

【答案】A

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

【解析】本题考核的是工程量清单招标的相关内容；B选项错在不是“不应采用”而是“宜采用”。C选项：分部分项工程量清单采用综合单价方式计价；选项D错在：工程量清单由具有编制能力的招标人或受其委托的具有相应资质的工程造价咨询人编制而不是投标人编制。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

二、建设工程承包合同价款的约定★★★

(一) 按照国际惯例对建设工程承包合同价格的分类

1. 总价合同

总价合同是指支付给承包方的款项在合同中是一个规定的金额，即总价。

它是以图纸和工程说明书为依据，由承包方与发包方经过商定作出的。

总价合同的主要特征：

- 一是价格根据事先确定的由承包方实施的全部任务，按承包方在投标报价中提出的总价确定；
- 二是待实施的工程性质和工程量应在事先明确商定。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

总价合同的形式：

(1) 不可调值总价合同

① 价格计算是以图纸及规定、规范为基础，承发包双方就承包项目协商一个固定的总价，由承包方一笔包死，不能变化

- ② 总价只有在设计和工程范围变更的情况下才能作相应变更
- ③ 承包方风险较大，因此工期较短，合同价格较高

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

(2) 可调值总价合同

- ① 工料由于通货膨胀使工料成本增加到一定限度时，调整合同总价
- ② 有关调值的特定条款必须在合同中明确
- ③ 风险由发承包方分摊，发包方承担通货膨胀风险，承包方承担实施中实物工程量、成本、工期等因素风险

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

2. 单价合同

(1) 估算工程量单价合同

发包方提出工程量估算表，承包方根据此填报单价。

最后总价应以实际完成工程量乘以单价确定。

有些合同规定，实际工程量与估算工程量相差超过±20%，允许调整单价。

适用于工程性质比较清楚但任务不能完全确定的项目。

(2) 纯单价合同

合同中只给出单价。

工程则按实际完成的数量结算。

适用于没有施工图、工程量不明却急需开工的工程。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

3. 成本加酬金合同

(1) 概念

是由业主向承包单位支付工程项目的实际成本，并按事先约定的某种方式支付酬金的合同类型。

(2) 适用范围

1) 工程内容及其技术经济指标尚未全面确定，投标报价的依据尚不充分，工期要求紧，又必须发包的工程。

发包方与承包方之间具有高度的信任

3) 承包方在某些方面具有独特的技术、特长和经验

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

(3) 形式

1) 成本加固定百分比酬金

合同价=成本+成本固定百分率的酬金

成本越高则酬金越高，不利于鼓励承包商降低成本

2) 成本加固定金额酬金

合同价=成本+固定金额的酬金

3) 成本加奖罚

当实际成本=目标成本时，合同价=实际成本+约定酬金

当实际成本<目标成本时，合同价=实际成本+约定酬金+奖金

当实际成本>目标成本时，合同价=实际成本+约定酬金-罚金

风险分担，且刺激承包商降低成本缩短工期，应用较多。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

4) 最高限额成本加固定最大酬金

在这种合同价中，首先要确定限额成本、报价成本和最低成本。

实际成本<最低成本	合同价=实际成本+应得酬金+节余部分的分享
最低成本<实际成本<报价成本	合同价=实际成本+酬金
报价成本<实际成本<限额成本	合同价=实际成本
限额成本<实际成本	合同价=限额成本

有利于控制工程投资，并能鼓励承包商最大限度地降低工程成本

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

(二) 国内关于建设工程承包合同价款的约定

1. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 中关于合同价款的约定

- (1) 实行工程量清单计价的工程，应采用单价合同；
- (2) 对合同工期短、建设规模较小、技术难度较低，且施工图设计已审查完备的建设工程，可以采用总价合同，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。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

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。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

- (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(保修)金的数额、预扣方式及时间。
- (9) 违约责任以及发生工程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。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

2. 《建设工程价款结算暂行办法》中关于合同价款的约定

- (1) 实行工程量清单计价的建筑工程，鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。
- (2) 建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程，发承包双方可以采用总价合同确定合同价款。
- (3) 紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程，发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价格。

第二节 发承包阶段工程造价的计价方法

【真题：单选】关于建设工程承包合同价格的说法，正确的是（ ）。

- A. 采用可调值总价合同时，承包方需承担通货膨胀风险
- B. 采用估计工程量单价合同时，承包方按照发包方提出的工程量清单填报单价，工程结算总价按照实际完成的工程量计算
- C. 采用单价合同时，合同单价不允许调整
- D. 采用不可调值总价合同时，招标方承担的风险较大

【答案】B

【解析】A 选项错在发包方承担通货膨胀的风险，而不是承包方；C 的错误在于无论采用哪种单价合同，合同单价都是在一定范围内不允许调整，而不是绝对不允许调整；D 选项错在采用不可调值合同时，承包方承担的风险较大，而非招标方。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

【本节知识点】

- 一、合同价款调整★★★★
- 二、建设工程合同价款的结算与支付★★★★

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

【本节内容】

- 一、合同价款调整★★★★

（一）合同价款调整事项

1. 法律法规变化

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。

因承包人原因导致工期延误的，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2. 工程变更

（1）工程变更是指工程实施过程中发生的如下情况而引起合同条件的改变或工程量的增减变化：

- 1) 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；
- 2) 设计图纸的修改；
- 3) 施工条件的改变
- 4) 招标工程量清单的错、漏。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

（2）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，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，采用该项目的单价；当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化超过 15% 时，应按以下原则：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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

调整后分部分项工程费计算：

当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时， $S = 1.15Q_0 \times P_0 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_1$

当 $Q_1 < 0.85Q_0$ 时， $S = Q_1 \times P_1$

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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

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，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，并报发包人确认后调整。报价浮动率计算公式：

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

非招标工程：承包人报价浮动率 $L = (1 - \text{报价值} / \text{施工图预算}) \times 100\%$

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

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，由承包人提出变更工程项目的单价，并报发包人确认后调整。

(3) 工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

该情况下，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调整；

2) 采用单价计算的措施项目费，按照实际发生变化的措施项目及上述原则确定单价；

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承包人报价浮动率计算。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(4) 如果发包人提出的工程变更，因为非承包人原因删除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，则承包人有权提出并得到合理的利润补偿。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

3. 项目特征描述不符

实际施工设计图纸（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，应按实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的

综合单价，计算调整的合同价款。

4. 工程量清单缺项

合同履行期间出现，发承包双方应调整合同价款；招标工程量清单中出现缺项，应确定单价，调整分部分项工程费，引起措施项目变化的，也应计算调整措施费用。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

5. 工程量偏差

是指承包人按照发包人提供的图纸实施工程，依照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招标工程量清单项目列出的工程量之间的差额。

调整原则同工程变更。

6. 计日工

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有关报表和凭证送发包人复核。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

7. 物价变化

承包人采购材料和工程设备的，应在合同中约定价格变化范围或幅度；当没有预定，且单价变化超过 5% 时，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计算调整费用。

若工期延误，需分清责任，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

8. 暂估价

（1）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，调整合同价格；

（2）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；

（3）给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的，应按照工程变更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；

（4）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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

9. 不可抗力

（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的损害，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害及停工损失，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

10. 提前竣工（赶工补偿）

依据工期定额计算工期，如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。

发包人要求合同工程提前竣工的，发包人应承担承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。

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

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

11. 误期赔偿

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，承包人应向发包人支付误期赔偿费，应在合同中约定误期赔偿费，并在结算款中扣除。

12. 索赔

(1) 承包人索赔。

承包人要求赔偿时，可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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(2) 发包人索赔

发包人要求索赔时，可选择以下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。

13. 现场签证

是指发包人现场代表（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做的签认证明。

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，报送发包人确证后，作为增加合同价款，与进度款同期支付。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

14. 暂列金额

暂列金额只有按照合同约定实际发生后，才能作为承包人的应得金额，纳入工程合同结算价款中；扣除经发承包双方确认的合同价款调整支付额后，暂列金额余额（如有）仍归发包人所有。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

【2017 年试题】下列工程实施过程发生的事件中，属于对合同价款不予调整的是（ ）。

- A. 招标工程量清单项目特征描述与图纸不符引起工程量增加
- B. 工程量清单缺项引起工程量增加

- C. 招标人提出的工程变更引起措施项目发生变化
- D. 因承包人原因导致工程延误, 在原定竣工时间后税收政策调整引起合同价款增加

【答案】D

【解析】本题考查合同价款调整。在合同履行期间, 若发生法律法规变化、工程变更、物价变化、工程索赔等事项, 发承包双方应当按照合同约定调整合同价款。因承包人原因导致工程延误, 在原定竣工时间后税收政策调整引起合同价款增加, 在时间上已超出合同履行期间, 故不进行合同价款的调整。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(二) 因物价变化调整合同价款的方法

调整方法: 包括价格指数调整法和造价信息差额调整法。

- 1. 价格指数调整法
- 2. 造价信息差额调整法

(三) 索赔分类及索赔费用的计算

1. 索赔的分类

(1) 按索赔主体分类

可分为承包人索赔和发包人(业主)索赔。

(2) 按索赔目的分类

可分为工期索赔和费用索赔。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2. 索赔费用的计算

(1) 索赔费用的组成要素

1) 人工费的索赔——涉及情况主要包括: 完成合同之外额外工作所增加的人工费; 超出法定工作时间加班劳动所增加的人工费; 因非承包商原因导致功效降低所增加的人工费用; 法定人工费增长; 因非承包商原因导致工程停工时的窝工费等。

2) 材料费的索赔——索赔事件造成材料实际用量超过计划用量增加的材料费; 由于发包人原因导致工期延误期间的材料价格上涨费和材料超期储存的费用。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

3) 施工机具使用费的索赔——完成合同以外额外工作所增加的施工机具使用费; 因非承包商原因导致工效降低所增加的施工机具使用费; 因非承包商原因导致机械停工的台班停滞费(一般可按台班折旧费计算)

4) 施工现场管理费的索赔——完成合同之外的额外工作, 或因非承包商原因导致工程延误, 承包公司工作场地所增加的管理费。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

5) 总部管理费的索赔——由与各项承包工程无直接关系的费用构成。某项工程拖延时, 其应摊销的总部管理费就得由其他工程负担, 因此可提出索赔, 计算:

索赔数 = 本合同的日管理费额 × 拖延日数

本合同的日管理费额 = 本工程应分摊的管理费 / 工作日数

本工程应分摊的管理费 = 本工程合同营业额 / 公司总营业额 × 本合同期间公司总管理费

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

6) 利息的索赔——发包人拖延支付工程款、延迟退还保留金、错误扣款的利息；承包人垫资施工的垫资利息。

7) 利润的索赔——工程范围变更；发包人提供的文件有缺陷或错误；发包人未能提供施工场地以及因发包人违约导致的合同终止等。

(2) 索赔费用的计算方法

分为分项法和总费用法两大类。实践中，绝大多数工程索赔均采用分项法。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

二、建设工程合同价款的结算与支付★★★

主要包括期中结算和竣工结算

(一) 合同价款的期中结算与支付

包括工程预付款支付、工程计量和工程进度款支付三部分。

1. 预付款

(1) 预付款的额度

支付比例不低于签约合同价（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%。

计算公式：

备料款限额=[（全年施工产值×主要材料所占比重）/年度施工日历天数]×材料储备天数

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(2) 预付款的支付程序

1) 依据《建设工程工程量清单计价规范》(50500——2013)

①承包人应在签订合同或想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。

②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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

③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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2) 依据《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369 号文)

发包人应在双方签订合同后的 1 个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款，发包人不按约定预付，承包人应在预付时间到期后 10 天内向发包人发出要求预付的通知，发包人收到通知后仍不按要求预付，承包人可在发出通知 14 天后停止施工，发包人应在从约定应付之日起向承包人支付应付款的利息（利率按同期银行贷款利率计），并承担违约责任。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(3) 预付款的扣回

1) 工程开工后，应按照合同条款中约定的时间、数额和比例，将已支付的预付款以抵充各期工程进度款的方式陆续扣回。直到扣回金额达到合同约定的预付款金额为止。

2) 工程预付款主要是预付备料款，扣款的方法应是从未施工工程尚需的主要材料及构件的

价值相当于备料款数额时起扣。

3) 从每次结算工程价款中按材料比重扣抵工程价款，竣工前全部扣清

$$\text{起扣点} = \text{年度承包工程总值} - \frac{\text{预付备料款}}{\text{主要材料费所占比重}}$$

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(4) 安全文明施工费的支付

- 1) 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%，其余部分按照提前安排的原则进行分解，并应与进度款同期支付。
- 2) 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；
- 3) 发包人在付款期满的 7 天内仍未支付的，若发生安全事故，发包人承担相应责任。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2. 工程计量

(1) 计量原则

- 1) 工程计量的具体计量周期应在合同中约定。
- 2) 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。
- 3) 施工过程中进行工程计量时，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(2) 单价合同的计量程序（依据《建设工程工程量清单计价规范》）

- 1) 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。
- 2) 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核实，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

- 3) 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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

- 4) 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。
- 5) 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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

3. 进度款

- (1) 进度款的计算（分为已完工程结算价款和价款调整两部分）

1) 已完工程结算价款的计算规定

已标价工程量清单中的单价项目：

已完工程结算价款=工程计量确认的工程量×综合单价

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

已标价工程量清单中的总价项目：应按合同中约定的进度款支付分解，具体方法可选：

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

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2) 价款调整的规定

甲供材料金额，列入本周期应扣减的金额中。现场签证和索赔金额应列入本周期应增加的金额中。

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%。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

（2）进度款的支付程序：

1) 承包人提交已完工程进度款支付申请。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，支付申请内容包括：

2) 发包人签发进度款支付证书。

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，确认后承包人出具进度款支付证书。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

3) 发包人向承包人支付进度款

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。若逾期未签发证书，则视为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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

发包人未按照规定支付进度款的，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，向承包人支付合理利润，并应承担违约责任。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

（二）合同价款的竣工结算与支付

工程竣工结算应有承包人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制，并应由发包人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人核对。实行总承包的工程，应由总承包人对竣工结算的编制负总责。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(2) 办理竣工结算应遵循的原则：

- 1) 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和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
- 2) 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

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

3) 其他项目应符合以下要求：

- ① 计日工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 暂估价中的材料为招标采购的，按中标价调整综合单价；暂估价中的材料为非招标采购的，按发承包双方最终确认的单价调整综合单价。暂估价中的专业工程为招标采购的，其金额按中标价计算，非招标采购的，其金额按发承包双方于分包人最终确认的金额计算。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

- ③ 总承包服务费应依据已标价工程量清单金额计算；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 在办理竣工计算时，索赔事件产生的费用应在其他项目中反映。索赔费用应依据发承包双方确认的索赔事件和金额计算。
- ⑤ 在办理竣工结算时，现场签证发生的费用应在其他项目中反映，现场签证金额应依据发承包双方签证资料确认的金额计算。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

- 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，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的工程合同价款中。
- ⑦ 在办理竣工结算时，规费和税金应按照国家或省级、行业主管部门相应的计取标准计算。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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2. 竣工结算与支付程序

- (1) 承包人提交竣工结算文件。应在提交竣工验收申请的同时向发包人提交。
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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(2) 发包人核对竣工结算文件。

- 1) 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 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。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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

2) 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, 竣工结算办理文。承包人在收到发包人提出的核实意见后的 28 天内, 不确认也为提出异议的, 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。

3) 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。工程造价咨询人受到承包人提出的异议后, 应再次复核。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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(3) 竣工结算文件的签认。

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:

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

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。

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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(4) 承包人提交竣工结算款支付申请。

申请应包括下列内容: 竣工结算合同价款总额; 累计已实际支付的合同价款; 应预留的质量保证金; 实际应支付的竣工结算款金额。

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。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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(5) 发包人签发竣工结算支付证书并支付结算款。

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。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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

发包人在收到承包人的竣工结算支付申请后 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想承包人支付结算款。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

发包人未按上述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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

(6) 最终结清

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，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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

发包人应在收到最终结清支付申请后的 14 天内予以核实，并向承包人签发最终结清支付证书。在签发最终结清支付证书后的 14 天内，发包人应按照其列明的金额向承包人支付最终结清款。发包人未在约定的时间内核实，又未提出具体意见的，应视为提交的最终结清支付申请已被发包人认可。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。

最终结清时，承包人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。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

【2017 年试题】根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)，办理工程竣工结算与支付时，承包人首先要提交()。

- A. 竣工结算文件
- B. 竣工结算款支付申请
- C. 最终结清支付申请
- D. 工程计量结构确认书

【答案】A

【解析】本题考查工程竣工结算与支付程序。工程竣工结算与支付程序：(1)承包人提交竣工结算文件。(2)发包人核对竣工结算文件。(3)竣工结算文件的签认。(4)承包人提交竣工结算款支付申请。(5)发包人签发竣工结算支付证书并支付结算款。(6)最终结清。

第三节 施工阶段工程造价的计价方法

【真题：单选】关于合同价款期中结算时工程计量的说法，正确的是()。

- A. 对因承包人原因造成返工的工程量，发包人应适当予以计量
- B. 对承包人超出合同工程范围完成的工程量，发包人应适当予以计量
- C. 发包人需独立对工程进行计量，并完成已完工程量报告
- D. 承包人应当按照合同约定的方法和时间，向发包人提交已完工程量的报告

【答案】D

【解析】AB 选项内容，均不予以计量；

第四节 竣工决算的编制

【本节知识点】

- 一、基本建设项目财务决算的编制要求★
- 二、基本建设项目竣工财务决算的内容★
- 三、基本建设项目竣工财务决算的报批★

第四节 竣工决算的编制

【本节内容】

- 一、基本建设项目财务决算的编制要求★

编制时间要求

基本建设项目完工可投入使用或者试运行合格后，应当在 3 个月内编报竣工财务决算，特殊情况确需延长的，中小型项目不得超过 2 个月，大型项目不得超过 6 个月。

编制工作的准备

编制项目竣工财务决算前，项目建设单位应当完成各项账务处理及财产物资的盘点核实，做到账账、账证、账实、账表相符。

第四节 竣工决算的编制

- 二、基本建设项目竣工财务决算的内容★

项目竣工财务决算的内容包括由：项目竣工财务决算报表、竣工财务决算说明书、竣工财务决（结）算审核情况及相关资料。

第四节 竣工决算的编制

- 三、基本建设项目竣工财务决算的报批★

建设周期长、建设内容多的大型项目和单项工程、竣工财务决算可单独报批，单项工程结余资金在整个项目竣工决算中一并处理。

- （1）中央项目竣工财务决算，由财政部制定统一的审核批复管理制度和操作规程。
- （2）地方项目竣工财务决算审核批复管理职责和程序要求由同级财政部门确定。
- （3）经营性项目的项目资本中，财政资金所占比例未超过 50%的，项目竣工财务决算可以不报财政部门或者项目主管部门审核批复。