

客户企业：贵阳电建（电力建设）

培训地点：贵阳

培训主题：（3个）

- 1、新版清单计价下的建设工程造价管控、计价纠纷、合同价款疑难解析
- 2、新时期建设工程造价全过程跟踪评审暨精细化管控落地实战
- 3、典型工程项目工程量清单组价及编制与实例应用

【培训时间】3天

主题一：新版清单计价下的建设工程造价管控、计价纠纷、合同价款疑难解析

第一篇 招投标阶段合同价格约定实务

一、招标文件风险分担分析

1. 风险分担的基础——合同计价方式
2. 合同计价风险的分担原则
3. 不同风险因素的风险分担

二、招标控制价的编制

1. 招标控制价概述
2. 招标控制价的编制
3. 投诉与处理

二、不平衡报价

1. 不平衡报价总论
2. 招标文件工程量清单漏项的不平衡报价
3. 招标文件工程量清单分部分项工程项目特征错误的不平衡报价
4. 招标文件工程量清单工程量错算的不平衡报价
5. 与现场踏勘相关问题的不平衡报价
6. 预测主材价格波动的不平衡报价

四、招标文件中特殊规定的处理方式

1. 发包人要求复核招标工程量清单的应对

2. 招标文件的效力高于投标文件的应对
3. 固定价格合同不许调价的应对
4. “总价+变更”价款方式的特点与应用
5. 模拟工程量清单招标的应对
6. 业主其他利己规定的应对

第二篇 施工阶段合同价款调整实务

一、法律法规变化引起的合同价款调整

案例一:基准日期在合同价款调整中的应用

案例二:合同约定在合同价款调整中的应用---工程实施过程中法律法规变化的情况

二、工程变更引起的合同价款调整

- 1 工程变更概述
- 2 工程变更风险因素的风险分担
- 3.工程变更价款的确定
- 4.工程变更估价程序的确定

三、项目特征描述不符引起的合同价款调整

- 1、概述
- 2、项目特征描述不符风险因素的风险分担
- 3.案例

四、工程量清单缺项引起的合同价款调整

- 1.概述
2. 工程量清单缺项风险因素的风险分担
3. 关于工程量清单缺项引起的措施项目费的调整的注意事项
- 4.案例

五、工程量偏差引起的合同价款调整

1. 概念界定——工程量偏差
- 2.清单计价规范中关于工程量偏差规定的对比分析
3. 工程量偏差的调整原则

4. 工程量偏差引起合同价款调整值的计算——分部分项工程费

5. 调整部分工程量的综合单价（P1、P2）的确定

6. 工程量偏差引起合同价款调整值的计算——措施项目费

案例

六、计日工引起的合同价款调整

1. 计日工概述

2. 计日工的计价原则、程序

3. 计日工中未约定人、材、机单价时的计算

七、现场签证引起的合同价款调整

1. 有关现场签证规定变化的整体解读

2. 现场签证与合同价款调整关系的解读

3. 工程变更与现场签证的区别

4. 现场签证效力实现的解读

5. 现场签证费用计算的解读

6. 常见的现场签证项目

7. 现场签证的注意事项

8. 现场签证案例

案例一：发包人不认可事后签证怎么办？

案例二：无资质监理签证是否有效？

八、物价变化引起的合同价款调整

1. 价格指数调整差额（适用范围、调整公式、采用价格指数调整的前提、注意事项、法律法规中关于价格指数调整差额的规定）

2. 造价信息调整差额（适用范围、法律法规中关于造价信息调整差额的规定、人工费调整的依据、人工费调整的方法；案例一：人工费调整纠纷；材料费的调整与案例）

3. 实际价格调整差额（案例）

九、暂估价引起的合同价款调整

1. 暂估价概述

2. 暂估价适用范围的界定

3. 暂估价的计价原则
4. 竣工结算中暂估价的确定

十、不可抗力引起的合同价款调整

1. 不可抗力的概述
2. 合同价款调整的依据
3. 合同价款的调整

案例分析

十一、提前竣工（赶工补偿）引起的合同价款调整

1. 提前竣工（赶工补偿）的概念
2. 法律法规对提前竣工（赶工补偿）的规定
3. 清单中的提前竣工（赶工补偿）的规定
4. 赶工补偿费的确定
5. 赶工补偿费计算的案例

十二、误期赔偿引起的合同价款调整

1. 误期赔偿
2. 误期赔偿计算的案例一
3. 误期赔偿计算的案例二

十三、索赔引起的合同价款调整

1. 清单中对施工索赔的相关规定
2. 工程变更与工程索赔的区别与联系
3. 索赔提出程序的比较
4. 索赔事件处理程序的比较
5. 对清单索赔规定的总结
6. 施工索赔的组成及计算方法
7. 工程索赔的原因分析
8. 工程索赔的合同条款分析
9. 施工索赔的组成及计算方法
10. 几种常见索赔的费用构成和计算方法(四个案例)

十四、暂列金额引起的合同价款调整

1. 暂列金额的定义
2. 暂列金额引起的合同价款调整条款分析
3. 暂列金额引起的合同价款调整案例分析

案例 1：投标报价中未包含暂列金额的结算处理案例

案例 2：暂列金额据实结算导致造价失控案例

第三篇 施工阶段工程价款管理实务

一、工程量清单计价模式下的预付款支付与扣回问题研究

1. 预付款的概念与性质
2. 预付款的两大功能
3. 预付款的三个要素
4. 预付款保函
5. 预付款违约责任的处理及常见的预付款纠纷

(预付款违约责任的处理、常见的预付款纠纷、预付款纠纷案例分析)

二、工程量清单计价模式下的工程计量与进度款支付问题研究

1. 工程计量(范围、方法、审核)
 - (1) 关于计量与核实已完工程量的规定
 - (2) 关于承包人超出约定工程量范围核算的规定
 - (3) 关于确定最终计量结果的规定
 - (4) 关于处理有异议的计量结果的规定

2. 工程进度款

- (1) 工程进度款支付额度的规定
- (2) 工程进度款支付申请
- (3) 工程进度款支付程序
- (4) 清单关于进度款支付的其他规定 (甲供材料款的支付处理、索赔及签证款的支付处理、进度款的修正处理、措施费的计量与支付、承包商进度款管理的关键注意事项)

三、工程量清单计价模式下的竣工结算与支付问题研究

1. 竣工结算概述

2. 关于规费税金的规定
3. 关于拒不签认的规定
4. 关于有质量异议时竣工结算的规定
5. 关于复核有异议的规定
6. 关于结算款支付的规定

四、工程量清单计价模式下的质量保证金问题研究

1. 质量保证金的概念
2. 质量保证金的预留
3. 质量保证金的使用
4. 质量保证金的返还

五、工程量清单计价模式下的最终结清问题研究

1. 最终结清
2. 最终结清的注意事项（案例分析）

主题二：新时期建设工程造价全过程跟踪评审暨精细化管理落地实战

第一部分 招投标阶段造价精细化管理

一、招标中工程量清单编制常见错误及规避对策

- 1.工程量清单编制工作的关键环节和常见错误
- 2.工程量清单编制错漏项的危害、责任承担
- 3.规避措施与方法
- 4.工程量清单编写错误与不完善的补救措施
 - (1) 第一个补救机会——在招投标中解决
 - (2) 第二个补救机会——在施工及结算中解决
- 5.措施项目清单编制注意事项
- 6.其他项目清单编制注意事项
- 7.规费项目清单、税金项目清单的编制

二、招标控制价编制的原则及投标人投诉的对策

- 1.《清单计价规范》实施后招标控制价的编制非常敏感
2. 招标控制价编制要重点关注的几个方面
3. 招标人可以规避投标人投诉的路径

三、清单计价规范下招标文件与评标方法拟定变化

1. 基于新《规范》的招标文件拟定的几项建议
2. 基于新《规范》的评标办法拟定的几项建议

四、暂估材料单价和专业工程暂估价的招标建议

- 1.问题由来
- 2.新《规范》的规定

- 3.操作难题
- 4.规范做法建议
5. 规范做法建议
6. 具体约定应体现的原则

五、清单招标中投标人投标报价策略及注意事项

- 1.投标报价编制的基本原则
2. 投标报价编制的关键点
3. 新《计价规范》下投标报价的关键（综合单价组价—关键因素）
4. 建筑市场的竞争日趋激烈，投标人在低报价的情况下如何获得最大的利润？

核心问题之一：定额消耗量与价格的确定

核心问题之二—建筑市场的竞争日趋激烈，投标人在低报价的情况下如何获得最大的利润？

5.清单计价模式下，投标报价策略与技巧的应用

- (1) 承包商投标前的准备工作
- (2) 总承包服务费报价的案例
- (3) 不平衡报价技巧的应用
- (4) 《清单规范》中“投标文件效力高于招标文件”的策略应用

6.清单计价规范下招投标阶段投标人注意事项

- (1) 关于清单工程量的复核
- (2) 关于清单特征描述的复核
- (3) 关于针对措施项目费用报价是对用施工方案的制定
- (4) 中标之后清单项目遗漏问题的处理

7.承包商投标报价的计算

8. 新《计价规范》下编制投标报价的案例

六、清单计价规范下招投标阶段发包人注意事项

1. 提高清单编制人员的素质

2. 编制高质量的工程量清单
3. 合理确定招标控制价
4. 确定科学的评标方法
5. 加强对投标文件的审查管理

七、清单计价规范下招投标阶段评标流程及要点

1. 工程量清单评标流程
2. 评标中投标报价构成的合理性评审
 - (1) 综合单价的合理性评审
 - (2) 措施费、其他项目费的合理性评审
 - (3) 规费、税金的合理性评审
3. 清单计价模式下评标工作的要点

第二部分 施工阶段造价精细化管理

一、工程量清单计价规范下合同价款的约定

1. 合同类型的选择
 - (1) 新《规范》对合同类型的规定
 - (2) 新《规范》对合同类型的应用理解
 - (3) 新《清单规范》对总价合同的选择影响（实例一、实例二）
2. 合同价款约定内容和事项
3. 新《规范》对合同价款约定是市场涨价风险的规定
 - (1) 问题由来
 - (2) 新《规范》的规定
 - (3) 划分原则
 - (4) 合同对于材料涨价风险未明确（约定）时的处理方法
4. 新《规范》下承包人合同谈判及专用条款约定中应注意的问题

二、新计价规范下建设单位加强合同管理建议

- 1 建立强有力的合同管理组织机构
- 2 建立有效地合同跟踪机制

三、工程量清单计价规范下的工程价款支付

1、施工阶段工程价款的构成

2.工程预付款的支付

- (1) 工程预付款概念及其法律性质
- (2) 新《规范》下预付款支付的操作

3. 工程计量

4.进度款支付

- (1) 进度款支付的程序
- (2) 进度款支付的申请内容及表格
- (3) 工程进度款支付时间及比例要求
- (4) 发、承包人把握好何时才能适当停工的时间点

5.承包人在工程计量与价款支付方面的注意事项

- (1) 合同外价款的支付
- (2) 进度款计算基数和支付额度

6. 发包人加强对工程工程计量与价款支付控制的对策

- (1) 建立于承包人的信息共享系统
- (2) 业主可以改变工作方式，采用电子办公，缩短业务审批周期，提高工作效率

四、新计价规范下的竣工结算及计价争议处理

1、新《规范》下竣工结算的依据

2、新《规范》下竣工结算的编制规则

3.新《规范》对于甲乙双方办理竣工竣工结算的相关规定

4.新《规范》对于工程计价争议处理的相关规定

5.承包商在办理竣工竣工结算时的注意事项

- (1) 结算时间的把握
- (2) 竣工结算审核主体的把握

6. 发包人对竣工结算关键控制点——结算审核

- (1) 发包人对竣工结算审核与审计的协调
- (2) 新《清单计价规范》对工程结算审核期限的规定
- (3) 结算审查的内容、方法

7.新《计价规范》下保修金的结算

第三部分 价款调整控制工具操作要领

引例一：苏通大桥高价结算案例

引例二：国家大剧院高价结算案例

- 1.《计价规范》关于价款调整的具体规定和操作要领
- 2.确认工程价款调整的程序
- 3.价款调整重点一材料价差调整
 - (1) 材料价差调整的关键环节
 - (2) 材料价差调整策略
 - (3) 材料价差的调整方法
- 4.建设单位在工程价款调整中的应对策略
- 5.建设单位审核工程价款调整时的注意事项
- 6.承包商价款调整的管理策略

第四部分 工程变更控制工具操作要领

- 1.工程变更、现场签证对业主控制高价结算以及承包商盈利的意义
- 2.工程变更原因分析
- 3.工程变更价款的计算与确定
- 4.工程变更的分类及其分析
- 5.工程变更发生后的处理流程
- 6.工程变更与工程索赔的关系
 - (1) 工程变更与工程索赔的区别与联系
 - (2) 工程变更与现场签证的区别与联系
- 7.业主对工程变更的控制
 - (1) 业主对工程变更的控制策略

- (2) 业主对工程变更的控制方法
- (3) 业主对工程变更的签发原则
- (4) 业主加强工程变更管理的基本思路及措施

8.承包商工程变更处理策略

承包商如何创造变更条件变中求利？

工程变更案例（一）

工程变更案例（二）

第五部分 现场签证控制工具操作要领

- 1.现场签证的含义及对造价控制的意义
- 2.现场签证的主要内容
- 3.现场签证遇到的问题及处理方式
- 4.常见的现场签证项目
- 5.现场签证的核心签证工程量与签证单价
- 6.甲乙双方处理现场签证的注意事项
- 7.业主对于现场签证的签发原则
- 8.承包商加强签证管理的八个具体问题
- 9.新《规范》中规定的索赔与签证样表
- 10.现场签证案例分析

第六部分 施工索赔控制工具操作要领

- 1.索赔的含义及其性质
- 2.索赔的原因
- 3.索赔及反索赔的首要关键问题—索赔成立的三个要件，缺一不可
- 4.索赔的分类
- 5.索赔的目的及计算方法
- 6.费用索赔的构成
- 7.常见的承包商索赔的类型
- 8.常见的发包商索赔的类型

9.新《清单规范》对工程索赔程序的规定

10.工期索赔分析处理与计算

11.费用索赔分析与计算

12.新《规范》中规定的索赔与签证样表

13.承包商索赔在各阶段的配合

14.业主应对承包商工程索赔的策略

15.索赔管理的主要内容

案例分析一

案例分析二

案例分析三

案例分析四

案例分析五

主题三：典型工程项目工程量清单组价及编制与实例应用

土建：

任务一 土方工程工程量清单编制

任务二 砌筑工程工程量清单编制

任务三 混凝土及钢筋混凝土工程工程量清单编制

任务四 屋面及防水工程、保温隔热工程工程量清单编制

任务五 装饰工程量清单编制

任务六 措施项目工程量清单编制