

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

【课程背景】不断完善计价规范中有关总价合同在清单计价、计量、合同价款调整等的相关内容；这一放一收，起到了有效遏制低价中标和严重不平衡报价的现象。面对新的机遇和挑战，建设项目各参与方必须思考如何开展全过程工程造价管理，把清单规范仔细研究透彻，通过清单规范的阶梯，切切实实关注工程项目价值增值。

建设工程造价管理一直是建设工程参建各方关注的重点与难点。本课程综合相关资料和文件，比如，《建设工程工程量清单计价标准》（征求意见稿）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《建设工程造价鉴定规范》（GB/T51262-2017）、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）、《建设工程价款结算暂行办法》财建(2004)369号、《建筑工程施工转包违法分包等违法行为认定查处管理办法（试行）》（建市[2014]118号）、国家发改委等九部委颁布《标准设计招标文件（2017年版）》等五个标准招标文件，《审计署关于进一步完善和规范投资审计工作的意见》（审投发〔2017〕30号）、《审计署关于内部审计工作的规定》（2018年审计署令第11号）、以及筹划中的《建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》（征求意见稿）等文件，提出对策。

本课程拟为帮助相关专业人员了解掌握计价、合同和招标领域采购最新法规，理清实务中重点、难点、疑点、焦点等专业共性问题的机理和深层原因，拓展解决问题的视野和思路，实质性地提高专业素养和能力。

（一）清单造价管控

- 1、招标工程量清单和招标控制价常见错误问题。
- 2、清单项目特征描述不全，但招标控制价组价已列入未描述部分工程费用，工程结算报告中以漏项为由增补工程价款，应如何认定？
- 3、对不平衡报价处理是否有相关造价文件规定？
- 4、“价低量增、价低量减、量增、量减”不平衡报价问题
- 5、不平衡报价项目超出或减少工程量的新增单价如何确定？
- 6、不平衡报价项目结算时以招标控制价 \times （1-中标下浮率）进行扣减和调整问题
- 7、报价明显过低的清单项目，未按图纸设计内容施工，如何确定审减额？
- 8、不平衡报价失败后综合单价是否重新组价？
- 9、招标文件及合同条款不合理问题
- 10、清单综合单价中风险范围、幅度划分以及工程价差调整问题
- 11、消耗量定额缺失、信息价格缺失问题
- 12、人工费调差文件的争议处理
- 13、固定价格合同的人工费是否不可调整？
- 14、人工费定额调整后，在建项目的结算价款能否调整？
- 15、“政策变化、情势变更、显失公平、重大误解、无限风险”等对人工费和材料费调整合同价款的影响？
- 16、固定总价模式下工程量清单错漏问题
- 17、建设工程固定价合同如何调整差价？
- 18、材料暂估价引起的合同价格调整问题
- 19、暂估材料单价与工程暂估价的招标问题
- 20、设计变更导致综合单价重新确定问题

- 21、设计优化造成部分工作删减引起的同价款调整 22、工程量偏差引起的安全文明施工费调整争议
- 23、总价包干计价的临时设施项目费是否可以调整？
- 24、工程量变更引起包干措施项目费调整 25、变更引起的费用超额能否调整合同价款？
- 26、工程签证单争议处理问题
- 27、发包人原因导致承包人损失的索赔问题 28、承包人在施工中遇到不利地质条件能否得到损失补偿？

(二) 清单计价纠纷

- 1、建设工程施工合同无效，建设工程经竣工验收合格的，发包人或承包人请求参照合同约定支付工程价款的，如何处理？承包人要求另行按照定额结算或者据实结算的，如何处理？
- 2、当事人就同一建设工程订立的数份施工合同均被认定为无效的，如何结算？当事人已经基于其中一份合同达成结算单的，能否认定该结算单有效？
- 3、当事人在诉讼前已就工程价款的结算达成协议，一方要求重新结算的，如何处理？
- 4、固定总价合同履行中，当事人以工程发生设计变更为由要求对工程价款予以调整的，如何处理？
- 5、固定价合同履行过程中，主要建筑材料价格发生重大变化，当事人要求对工程价款予以调整的，如何处理？
- 6、固定总价合同履行中，承包人未完成工程施工的，工程价款如何确定？
- 7、发包人收到竣工结算文件后，在合同约定的期限内不予答复视为认可竣工结算文件，当事人要求按照竣工结算文件进行工程价款结算的，实践中如何适用？什么情况下不能按照竣工结算文件结算工程价款？
- 8、“黑白合同”中如何结算工程价款？
- 9、违法分包合同、转包合同的实际施工人主张欠付工程款的，诉讼主体如何确定？发包人的责任如何承担？
- 10、不具有资质的施工人主张欠付工程款的，如何处理？人又将工程分包、转包给他人施工，施工人主张欠付工程款的，如何处理？
- 11、发包人主张将其已向合法分包人、实际施工人支付的工程款予以抵扣的，如何处理？
- 12、发包人以工程未验收或承包人未移交工程竣工资料为由拒绝支付工程款的，如何处理？
- 13、欠付工程款利息标准如何确定？
- 14、发包人与承包人约定以房屋折抵工程价款的，对该抵债协议的效力如何认定？
- 15、发包人能否以承包人未开具发票作为拒绝支付工程款的先履行抗辩的事由？
- 16、建设工程施工过程中，发包人与承包人进行结算后，欠条能否确认欠付债务？
- 17、施工合同签订后，双方以补充协议的方式对中标的合同价款进行调整，如果当时双方都认为补充协议确未违反双方的真实意思表示，而过后承包人又以补充协议违反招投标法为由，要求认定补充协议无效，这时如何确定合同价款？
- 18、对于承包人递交的工程结算书，发包人不予认可且拒绝申请工程造价鉴定的，如何确定工程价款？

(三) 清单合同价款疑难问题

- 1、当事人约定以行政审计、财政评审作为工程款结算依据的如何处理？
- 2、审计机关严重超出合同约定的期限未作出审计结论，发包人以此为由拒付工程款的，发包人无法举证证明审计机关具有正当理由不能出具审计结论的，当事人能否申请对工程造价予以司法鉴定？
- 3、在双方当事人已经通过结算协议确认了工程结算价款并已基本履行完毕的情况下，国家审计机关作出的审计结论或财政评审意见，能否影响双方结算协议的效力？
- 4、审计机关对发包人的竣工决算审计结果对承包人与实际施工人约定的结算方式的影响？
- 5、中标合同与另行约定以审计结果作为结算依据不一致，如何处理？
- 6、约定以审计结论作为结算依据，能否变更结算约定？
- 7、审计机构资质范围出具审计报告，审计结果能否作为结算依据？
- 8、招投标完成后，确定了固定价，但签订合同时又改为可调价的，所签合同是否有效？此时备案与不备案是否有什么不同？
- 9、建设工程价款受偿权起算如何确定？
- 10、承包人放弃建设工程价款受偿权的效力如何认定？
- 11、当事人在诉前共同委托鉴定的效力如何认定？
- 12、承包方提出结算申请后，发包人单方委托鉴定，后承包方以发包人委托鉴定结论为依据起诉要求支付工程款的，如何处理？
- 13、发包人对承包方提供的结算报告已经委托有资质的三方进行审核并经双方签字认可，诉讼中一方当事人要求重新鉴定的，如何处理？
- 14、当事人对对方提交的鉴定资料无法达成一致意见的，如何处理？
- 15、承包人以发包人拖延结算或欠付工程款为由拒绝交付工程的，如何处理？由此造成的损失如何承担？
- 16、施工企业与其设立的项目部负责人签订的有关内部协议，约定免除施工企业对外承担责任的条款，是否具有对外效力？