

《工程造价改革方案背景下----工程量清单计价、建设工程造价管控、  
合同价款疑难解析》

课程大纲

第一部分 《工程造价改革方案》解读

- 1.清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价
- 2.修订工程量计算规范、统一工程项目划分、特征描述、计量规则和计算口径
- 3.修订工程量清单计价规范,统一工程费用组成和计价规则
- 4.取消最高投标限价按定额计价的规定
- 5.逐步停止发布预算定额
- 6.引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息等编制和确定最高投标限价
- 7.加强工程施工合同履约和价款支付监管
- 8.全面推行施工过程价款结算和支付
- 9.标前用定额来确定投资，要用初步设计的概算来审批（概算定额）
- 10.标后就用合同来确定建设单位的投资管控的责任

## 第二部分 工程量清单计价计量标准修订会议纪要解析

- 1.扩大综合单价和人工费的计算口径，修订综合单价定义。综合单价中应包含人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，其中人工费按照《住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）要求应包含原规费中工人的五险一金等内容；
- 2.引导行业提高从业素质，体现市场主体定价自主权，各专业工程计量规范的规则原则上应按照设计实体量进行编制，不予编制施工作业面、预留量等应由建设主体自主确定的内容；
- 3.修订招标控制价的编制和复核等内容，降低编制依据的严格程度；
- 4.规费中排污费调整为环境保护税列入管理费中，工人的社会保障费和公积金列入人工费，规费不再单独列项。税金在汇总表中单独列出；
- 5.计价规范中关于合同的条款内容与相关法规规章协调统一，并在规范条文说明中增加引导性的内容；
- 6.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；
- 7.各专业工程计量规范的项目设置中取消工作内容部分；
- 8.措施项目费中模板清单并入分部分项工程混凝土清单；
- 9.工程量计算规范表中的“注”内容，对章节中的共性描述放在章节说明中，对分部分项清单中的个性描述仍放在表后；

10.“《城市轨道交通工程预算定额》（通信工程册、信号工程册）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、《矿山工程工程量计算规范》、《构筑物工程工程量计算规范》、《爆破工程工程量计算规范》，征求意见稿”解读；

11.合同专用条款违背了清单计价规范如何处理；

12.新版清单计价规范对低价中标、不平衡报价、非法分包、违法转包的影响。

### **第三部分：工程量清单计价管控辨析**

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、价高量增、价高量减”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.暂估材料单价与专业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？

#### **第四部分：工程量清单计价合同价款疑难问题**

- 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. 审计机构超越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. 建设工程价款优先受偿权起算如何确定？
10. 承包人放弃建设工程价款优先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第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？

## **第五部分：招标采购政策应用落地实践及发展趋势解析**

### **（一）《招标投标法》及其实施条例修订解读**

- 1.《招标投标法》及其《实施条例》修订事项解读；
- 2.新时代招标代理机构创新服务与发展；
- 3.招标代理机构自身专家库的去存和作用。

### **（二）新时代工程建设项目招标范围与标准解读**

- 1.《必须招标的工程项目规定》（国家发改委令第16号）立法背景；
- 2.《必须招标的工程项目规定》16号令条款解读与实操应用；
- 3.《必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定》国家发改法规〔2018〕843号条款解读及实操应用。

### **（三）九部委五个《标准招标文件》深度解析与应用指引**

- 1.《标准招标文件》体系、编制原则、适用范围、使用方法；
- 2.《标准招标文件》详细条款的解读及操作实务；

3. 《标准招标文件》关于设备、材料、勘察、设计、监理等合同条款解析；
4. 《标准招标文件》与《电子招标投标办法》衔接和应用；
5. 《标准招标文件》对四方当事人必须遵守的纪律要求。

#### **(四) 国家财政部令第 87 号、94 号文件应用实操及案例解析**

1. 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（87 号令）与《政府采购质疑和投诉办法》（94 号）令条款解读与实操应用；
2. 政府采购货物服务公开招标与政府采购工程公开招标的对比分析；
3. 政府采购法与招标投标法体系的争议救济对比分析；
4. 如何把握质疑和投诉中的“事实依据”和“法律依据”。

#### **培训对象：**

各地政府建设项目监管部门、工程交易中心、投资项目评审中心；各业主单位从事项目管理、合同管理、造价管理、工程项目建设、开发、审计等相关部门人员；各建筑施工企业、工程公司、总承包公司、设计院、成套设备公司、国际招标公司、设备材料供应商、律师事务所及各公司的总经理、中、高等院校、医院及科研机构从事相关工作的人员等。