第五章　工程合同价款管理

- 施工合同
  - （1）建设工程施工合同的类型、特点及适用范围
    - ①总价合同
      - 固定总价合同
      - 可调总价合同
    - ②单价合同
      - 单价不调整的合同称为固定单价合同
      - 单价可以调整的合同称为可调单价合同
    - ③其他合同
      - 成本加酬金合同
  - （2）《建设工程施工合同（示范文本）》
    - 合同协议书、通用条款、专用条款
      - 《承包人承揽工程一览表》
      - 《发包人供应材料设备一览表》
      - 《工程质量保修书》
  - （3）合同文件的优先解释顺序
    - 1）合同协议书；
    - 2）中标通知书；（如果有）
    - 3）投标函及投标函附录；（如果有）
    - 4）专用合同条款及其附件；
    - 5）通用合同条款；
    - 6）技术标准和要求；
    - 7）图纸；
    - 8）已标价工程量清单或预算书；
    - 9）其他合同文件。
  - （4）合同价款约定的内容
    - 1）预付工程款的数额、抵扣方式；
    - 2）安全文明施工措施的支付计划、使用要求等；
    - 3）工程计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；
    - 6）承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整方法；
    - 7）工程竣工结算价款编制与核对、支付及时间；
    - 8）工程质量保证金的数额、预留方式及时间；
    - 9）违约责任以及发生合同价款争议的解决方法与时间；
    - 10）与履行合同、支付价款有关的其他事项等
  - （5）合同发生纠纷的解决方式
    - 和解、调解、争议评审、仲裁或起诉
- 工程索赔
  - 工程索赔
    - （1）索赔的概念
      - 有合同的双方，不应承担风险的一方要求另一方补偿的一种经济行为
    - （2）索赔成立的条件
      - 1）与合同比较，已造成了实际的额外费用或工期损失；
      - 2）造成费用损失不是由于承包商的过失引起的；
      - 3）造成费用增加或工期损失不是应由承包商承担的风险；
      - 4）承包商在事件发生后的规定时间内提出了索赔的书面意向通知和索赔报告
    - （3）索赔的程序
      - ①应在事件发生后的28天内，说明发生索赔事件的事由。
      - ②应在发出索赔意向通知后28天内，向发包人正式提交索赔报告。
      - ③具有连续影响的，承包人应继续提交延续索赔通知
      - ④在索赔事件影响终了后的28天内，承包人应向发包人提交最终索赔报告……
    - （4）索赔的内容
      - 承包人
        - ①工期：业主的责任且延误的时间超出某工作的总时差，超出部分可索赔。
        - ②费用：一般是业主的责任，合理的费用可索赔
      - 总承包人：只有费用
    - （5）常见索赔事件
      - ①成立的（属于建设单位应承担的责任）
      - ②不成立的（属于承包人应承担的责任）
      - ③不可抗力
        - 不可抗力期间的工期可顺延，费用各自承担
        - 清理现场的工期及费用由业主承担
      - ④共同延误情况下的工期与费用损失，由责任事件发生在先者承担
    - （6）FIDIC合同文本中常见索赔事件分类表
- 工程变更
  - （1）工程变更的范围
    - 1）取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施。
    - 2）改变合同中任何一项工作的质量或其他特征。
    - 3）改变合同工程的基线、标高、位置或尺寸。
    - 4）改变合同中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序。
    - 5）为完成工程需要追加的额外工作
  - （2）工程变更工期的申请
    - 承包商应在14天内提出工期及费用的增加
  - （3）工程变更价格的处理原则
    - 1）已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的
    - 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
    - 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
    - 4）工程变更引起施工方案改变，并使措施项目发生变化的
    - 5）如果工程变更项目出现承包人在工程量清单中填报的综合单价与发包人招标控制价或施工图预算相应清单项目的综合单价偏差超过15%
- 基于时标网络计划下的索赔、变更、签证问题
  - （1）时间参数、关键线路
  - （2）索赔问题的解决
  - （3）变更问题的处理
  - （4）现场签证
  - （5）实际进度前锋线的绘制、判断分析
  - （6）偏差分析
- 基于普通双代号网络计划下的索赔、变更、签证等问题
  - （1）虚工作的补充
  - （2）时间参数的计算
  - （3）关键线路、关键工作、计划工期的判别
  - （4）工期索赔
  - （5）赶工方案的制定
  - （6）费用索赔
    - 先计算人材机，然后视现场情况，合理计算管理费、利润、规费、税金。
  - （7）实际工期的计算
    - 根据实际工程实际工作的时间，寻找实际最长的线路时间即为实际工期。
  - （8）奖罚工期的计算（竣工时点）
    - 1）实际工期与合同工期比较；
    - 2）超出工期与业主可顺延工期的比较；
    - 3）超出工期小于可顺延工期为奖，反之为罚。
- 流水施工与横道图
  - （1）无节奏流水
    - 1）特点
      - ①各施工过程在各施工段上的流水节拍不全相等；
      - ②相邻施工过程的流水步距不尽相等；（取大差法）
      - ③专业队数等于施工过程数；
      - ④各专业工作队都能够在各施工段上连续作业，但有的施工过程间可能有间歇时间
    - 2）工期计算公式
      - T= ∑tn+ ∑k-∑C+ ∑G
        - tn：最后一个施工过程的流水节拍
        - K流水步距
        - C：提前插入时间（平行工作时间）
        - G：间歇时间
- （早）时标网络计划
  - （1）关键线路的识读
    - 凡自始至终不出现波形线的线路即为关键线路
  - （2）计划工期的识读
    - 网络计划的计划工期应等于终点节点所对应的时标值与起点节点所对应的时标值之差
  - （3）自由时差的识读
    - 工作箭线中波形线的水平投影长度表示工作与其紧后工作之间的时间间隔
  - （4）最早开始时间和最早完成时间的识读
    - 工作箭线左端节点中心所对应的时标值为该工作的最早开始时间
  - （5）工作总时差的计算
    - TFi - j = FFi - j + min{TFj - k}
  - （6）实际进度前锋线的绘制与应用
    - ①工作实际进展位置点落在检查日期的左侧，表明该工作实际进度拖后，拖后的时间为二者之差；
    - ②工作实际进展位置点与检查日期重合，表明该工作实际进度与计划进度一致；
    - ③工作实际进展位置点落在检查日期的右侧，表明该工作实际进度超前，超前的时间为二者之差。
- 现场签证
  - （1）概念
    - 发包人或其授权现场代表与承包人或其授权现场代表就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。
  - （2）办理现场签证的要求
    - 1）承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的……
    - 2）承包人应在收到发包人指令后的7天内向发包人提交现场签证报告……
    - 3）现场签证的工作如已有相应的计日工单价……
    - 4）合同工程发生现场签证事件，未经发包人签证确认……
    - 5）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……
    - 6）在施工过程中，当发现合同工程内容因场地条件、地质水文、发包人要求等不一致时……

233网校 www.233.com