

## 高性价比! 2020 一造《计价》合同价款调整支付与结算 49 句

- 1、对于实施**招标的建设工程**，一般以施工招标文件中规定的**提交投标文件的截止时间前的第 28 天**作为基准日；对于**不实行招标的建设工程**，一般以**建设工程施工合同签订前的第 28 天**作为基准日。
- 2、如果由于承包人的原因导致的工期延误，按**不利于承包人的原则**调整合同价款。
- 3、如果承包人不能全面落实变更指令，则扩大的损失应当由**承包人承担**。
- 4、承包人提出调整措施项目费的，应**先将拟实施的方案提交发包人确认**。安全文明施工费**按照实际调整**，不得浮动。
- 5、**发包人**承担因工程量清单的缺项、漏项以及计算错误带来的风险与损失。
- 6、项目特征不符，承包双方应当**按照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，调整合同价款。
- 7、分部分项工程量清单漏项造成新增工程量的，应按**变更事件**的有关方法调整合同价款。
- 8、当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差超过 15%时，对综合单价的调整原则为：当工程量增加 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**。
- 9、由于发包人原因导致工期延误的，则对于计划进度日期后续施工的工程，应采用计划进度日期与实际进度日期的**两个价格指数中较高者**作为现行价格指数。
- 10、依法必须招标的给定暂估价的专业工程招标，承包人不参加投标的，应由**承包人作为招标人**；承包人参加投标的，应由**发包人负责招标**；承包人参加投标的，同等条件下应优先中标。
- 11、合同工程发生误期，承包人支付误期赔偿费，**不能免除**承包人按合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。
- 12、误期赔偿费**列入竣工结算文件中**，并应在**结算款中扣除**。



- 13、在计算机械设备台班停滞费时，承包人**自有机械**设备，按台班折旧费、人工费与其他费之和计算；承包人**租赁机械**设备，按台班租金加上每台班分摊的施工机械进出场费计算。
- 14、确定**现场管理费率**可选方法：合同百分比法；行业平均水平法；原始估价法；历史数据法。
- 15、索赔费用的方法有**实际费用法、总费用法和修正的总费用法**。
- 16、共同延误的处理，**首先确定“初始延误”者**，应对工程拖期负责，其他并发的延误者不承担拖期责任。
- 17、工期顺延的要求获得批准后，不仅可以**免除**承包人承担拖期违约赔偿金的**责任**，而且承包人还有可能因工期提前获得**赶工补偿**（或奖励）。
- 18、合同工程发生现场签证事项，未经发包人签证确认，承包人便擅自实施相关工作的，除非征得发包人书面同意，否则发生的费用由**承包人承担**。
- 19、**不符合合同文件**要求的工程不予计量。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。
- 20、**区分**单价合同和总价合同规定不同的计量方法，成本加酬金合同按照单价合同进行计量。
- 21、采用**工程量清单方式**招标形成的总价合同，工程量应按照与单价合同相同的方式计算。
- 22、包工包料工程的预付款的支付比例不得低于签约合同价（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%**。
- 23、发包人支付给承包人的工程预付款属于**预支性质**，随着工程的逐步实施后，原已支付的预付款应以充抵工程价款的方式陆续扣回。
- 24、按起扣点计算法扣回预付款，对承包人比较有利，最大限度地占用了发包人的流动资金，但是，显然**不利于发包人**资金使用。



- 25、预付款担保的主要形式为**银行保函**，也可以采用担保公司提供担保，或采取抵押等担保形式。一般逐月从工程进度款中扣除，预付款担保的担保金额也相应**逐月减少**，但在预付款全部扣回之前一直保持有效。
- 26、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%**。
- 27、承包人现场签证和得到发包人确认的索赔金额**列入本周期应增加的金额**中。由发包人提供的材料、工程设备金额，列入**本周期应扣减**的金额中。
- 28、进度款的支付按期中结算价款总额一定比例计算，一般**不低于 60%，不高于 90%**。进度款支付周期，应与合同约定的工程计量**周期一致**。
- 29、已标价工程量清单中单价项目结算价款应按**工程量确认的工程量与综合单价**计算。
- 30、工程竣工结算分为**单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算**。
- 31、安全文明施工费必须按照**国家或省级**、行业建设主管部门的规定计算。
- 32、计日工应按发包人**实际签证确认**的事项计算。
- 33、国有资金投资建设工程的发包人，**应当委托**具有相应资质的工程造价咨询机构对竣工结算文件进行审核。
- 34、竣工结算审核应采用**全面审核法**，不得采用重点审核法、抽样审核法或类比审核法等其他方法。
- 35、竣工结算文件应当由**发包人**报工程所在地**县级以上**地方人民政府住房城乡建设主管部门**备案**。
- 36、发包人对工程质量有异议，已经竣工验收或已竣工未验收但实际投入使用的工程，其质量争议按该工程保修合同执行，竣工结算按**合同约定**办理。
- 37、缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计，缺陷责任期**一般为 1 年，最长不超过 2 年**，由发、承包双方在合同中约定。



38、由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从**实际通过竣工验收之日起**计。

39、由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人**提交竣工验收报告90天后**，工程自动进入缺陷责任期。

40、质量保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的**3%**。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金的，发包人不得同时预留工程质量保证金。

41、缺陷责任期满时，承包人没有完成缺陷责任的，发包人有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保证金余额，并**有权要求延长缺陷责任期**，直至完成剩余工作为止。

42、承包人按合同约定接受了竣工结算支付证书后，应被认为已**无权**再提出在**合同工程接收证书颁发前所发生**的任何索赔。承包人在提交的最终结清申请中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。

43、发包人收到承包人提交的最终结清申请单后的规定时间内予以核实，向承包人签发**最终支付证书**。

44、建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用后，又以使用部分质量不符合约定为由主张权利的，不予支持；但是承包人应当在建设工程的合理使用寿命内对**地基基础工程和主体结构**质量承担民事责任。

45、当事人就同一建设工程另行订立的建设工程施工合同与经过备案的中标合同实质性内容不一致的，应当**以备案的中标合同**作为结算工程价款的根据。

46、保留金的返还分为**工程竣工后**的返还和**缺陷通知期满后**的返还。

47、符合预支条件后，期中支付证书中应增加的款额为此类材料和设备的实际费用（包括运至现场的费用）的**80%**。

工程欠款的利息有约定的，按约定处理；没约定的，按照中国人民银行发布的**同期同类贷款利率**计息。



48、调价公式不适用于基于**实际费用或现行价格**计算价值的工程。

49、在收到履约证书后 **56 天内**，承包商应按照与之前申请期中支付报表同样的格式，向工程师递交**最终报表草案**。

233网校  
www.233.com

新人注册大礼包

立即领取

2020一级造价 教材考点/模拟套卷/免费视频



对于造价工程师考试有什么问题，可以添加小造君微信号（ks233wx12）在线咨询。这里有 500 位好友与你并肩同行！

233网校  
www.233.com

## 一级造价工程师高端班 7 元/天

每天一顿早餐前，突破考试及格线

- ◆ 涵盖 7 大班级
- ◆ 送专题班
- ◆ 送 2 年纸质讲义



二维码免费听课 ▶



温馨提示：具体配套服务以线上为准

### 【你将获得】

- 7 大班 级阶梯式锁分，系统化辅导通关
- 送 8 本课程讲义，帮助扔掉厚重教材
- 1 个科目 2 个老师主讲，14 位大咖坐镇授课
- 2 个考期+免费重学 2 年，可参加 4 次考试
- 5 小时内答疑，不留任何疑问
- 报考不成功，全额退费

**8 本纸质资料：**授课名师编写，专业品质保障

配有经典考题，掌握答题“套路”

与教材精讲班搭配学习，效果立竿见影



考证就上233网校APP

报考指导、学习视频、免费题库一手掌握