



第四节 施工阶段工程计价

（八）提前竣工（赶工补偿）★★★★

招标人应依据相关工程的工期定额合理计算工期，压缩工期的天数不得超过定额工期的20%，超过定额工期应在招标文件中明示增加赶工补偿费用。

发包人要求合同工程提前竣工的，应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施，并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。

发承包双方应在合同中约定提前竣工每日日历天应补偿额度，此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中，应与结算款一并支付。



第四节 施工阶段工程计价

（九）工程索赔★★★★

施工过程中承包人索赔时，可以选择下列一项或几项方式获得赔偿：

- ①延长工期；
- ②发包人支付实际发生的额外费用；
- ③发包人支付合理的预期利润；
- ④发包人按合同的约定支付违约金。

当承包人的费用索赔与工期索赔要求相关联，发包人在作出费用索赔的批准决定时，应结合工程延期，综合作出费用赔偿和工程延期的决定。索赔费用的组成要素可涉及人工费、材料费、施工机具使用费、施工现场管理费、总部管理费、利息和利润等。



第四节 施工阶段工程计价

索赔费用的计算方法分为分项法、总费用法和修正总费用法三种。

(1) 分项法

分项法是指按每个索赔事件所引起的费用损失项目分别计算索赔金额的一种方法。在实践中，绝大多数工程索赔均采用该方法。

(2) 总费用法

总费用法是指当发生多次索赔事件后，重新计算出该工程的实际总费用，再从这个实际总费用中减去投标报价总费用，计算出索赔金额的一种方法。

只有当多个索赔事件混杂在一起，难以准确地进行分项记录和资料收集，不易计算出具体费用损失时，才会采用总费用法计算索赔金额。



第四节 施工阶段工程计价

(3) 修正总费用法

这种方法是对总费用法的改进，即在总费用计算的基础上，去掉一些不合理因素，使之趋于合理。

修正方法是：将计算索赔款时段和工作项目限定于受影响的部分，并对投标报价费用重新进行核算。按修正总费用法计算索赔金额的公式如下：

索赔金额 = 某项工作调整后的实际总费用 - 该项工作报价费用



第四节 施工阶段工程计价

二、合同价款结算

建设工程合同价款结算是指发承包双方根据合同约定，对合同工程在实施中、终止时、已完工后进行的合同价款计算、调整和确认过程，主要包括**期中结算**和**竣工结算**两种。

（一）期中结算★★★★

期中结算又称中间结算，包括月度、季度、年度结算和形象进度结算。期中结算过程包括**工程预付款**、**工程计量**和**进度款支付**三部分内容。



第四节 施工阶段工程计价

1. 工程预付款

工程预付款是指发包人按照合同约定，在**开工前**预先支付给承包人用于购买合同工程施工所需的材料、工程设备，以及组织施工机械和人员进场等的款项。

(1) 预付款支付比例

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）规定，包工包料工程的预付款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%**。



第四节 施工阶段工程计价

(2) 预付款的扣回

在施工过程中，应按照合同条款中约定的时间、数额和比例，将已支付的预付款以抵充各期工程进度款的方式陆续扣回，直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。

通常约定，承包人完成合同价款的比例在20%~30%时，开始从进度款中按一定比例扣还工程预付款。



第四节 施工阶段工程计价

(3) 安全文明施工费

发包人应在工程开工后的28日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%，其余部分应按照提前安排的原则进行分解，并应与进度款同期支付。

如发包人没有按时支付安全文明施工费，承包人可催告发包人支付；如发包人在付款期满后的7日内仍未支付，若发生安全事故，发包人应承担相应责任。



第四节 施工阶段工程计价

2. 工程计量

工程计量是指发承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。

工程计量可选择按月或按工程形象进度分段计量，具体计量周期应在合同中约定。

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。

工程计量包括单价合同计量和总价合同计量。



第四节 施工阶段工程计价

(1) 单价合同计量

施工过程中进行工程计量，当发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差，或因工程变更引起工程量增减时，应按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。



第四节 施工阶段工程计价

(2) 总价合同计量

采用工程量清单方式招标形成的总价合同，其工程量的计量参照单价合同的工程量计量规定。

采用经审定批准的施工图纸及其预算方式发包形成的总价合同，除按照工程变更规定引起的工程量增减外，总价合同各项目的工程量应作为承包人用于结算的最终工程量。

总价合同约定的项目计量应以合同工程经审定批准的施工图纸为依据，发承包双方应在合同中约定工程计量的形象目标或时间节点进行计量。



第四节 施工阶段工程计价

3. 进度款支付

发承包双方应按照合同约定的时间、程序和方法，根据工程计量结果，办理期中价款结算，支付进度款。

进度款支付周期应与合同约定的工程计量周期一致。



第四节 施工阶段工程计价

本期应结算的进度款可分为**已完工程结算价款**和**价款调整**两大部分。

(1) 已完工程结算价款。

1) 单价项目。已标价工程量清单中的单价项目，承包人应按工程计量确认的工程量与综合单价计算；综合单价发生调整的，以发承包双方确认调整的综合单价计算进度款。

2) 总价项目。已标价工程量清单中的总价项目，承包人应按合同中约定的进度款支付分解，分别列入进度款支付申请中的安全文明施工费和本周期应支付的总价项目的金额中。



第四节 施工阶段工程计价

(2) 价款调整。发包人提供的材料金额，**应按照发包人签约提供的单价和数量**从进度款支付中扣除，列入本周期应扣减的金额中。**承包人现场签证和得到发包人确认的索赔金额**应列入本周期应增加的金额中。



第四节 施工阶段工程计价

(二) 竣工结算★★★

工程完工后，发承包双方必须按照约定的合同价款、合同价款调整内容及索赔事项，在合同约定的时间内办理工程竣工结算。

1. 竣工结算原则

(1) 分部分项工程和措施项目中的单价项目应依据发承包双方确认的工程量与已标价工程量清单的综合单价计算；发生调整的，应以发承包双方确认调整的综合单价计算。

(2) 措施项目中的总价项目应依据已标价工程量清单的项目和金额计算；发生调整的，应以发承包双方确认调整的金额计算；其中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计算。



第四节 施工阶段工程计价

(3) 其他项目应符合以下要求。

1) 计日工应按发包人实际签证确认的数量和合同约定的相应单价计算。

2) 暂估价中的材料为招标采购的，按中标价调整综合单价；暂估价中的材料为非招标采购的，按发承包双方最终确认的单价调整综合单价。暂估价中的专业工程为招标采购的，其金额按中标价计算；暂估价中的专业工程为非招标采购的，其金额按发承包双方与分包人最终确认的金额计算。

3) 总承包服务费应依据已标价工程量清单金额进行计算；若发承包双方依据合同约定对总承包服务费进行了调整，应按调整后的金额计算。



第四节 施工阶段工程计价

4) 在办理竣工结算时，索赔事件产生的费用应在其他项目中反映。索赔费用应依据发承包双方确认的索赔事项和金额计算。

5) 办理竣工结算时，现场签证发生的费用应在其他项目中反映。现场签证金额应依据发承包双方签证资料确认的金额计算。

6) 暂列金额应减去合同价款调整（包括索赔、现场签证）金额计算，如有余额归发包人；若出现差额，则应由发包人补足并反映在相应的工程合同价款中。



第四节 施工阶段工程计价

7) 办理竣工结算时，规费和税金应按照国家或省级、行业主管部门相应的计取标准计算。

此外，发承包双方在合同工程实施过程中已经确认的工程计量结果和合同价款，在竣工结算办理中应直接计入结算。



第四节 施工阶段工程计价

2. 质量保证金预留原则

发包人应按照合同约定的质量保证金比例从结算款中预留出质量保证金。

承包人未按照合同约定履行属于自身责任的工程缺陷修复义务的，发包人有权从质量保证金中扣除用于缺陷修复的各项支出。

经查验，工程缺陷属于发包人原因造成的，应由发包人承担查验和缺陷修复的费用。在合同约定的缺陷责任期终止后的14日内，发包人应将剩余的质量保证金返还给承包人。



第四节 施工阶段工程计价

【真题】关于合同价款期中结算时工程计量的说法，正确的是（ ）。

- A. 对因承包人原因造成返工的工程量，发包人应适当予以计量
- B. 对承包人超出合同工程范围完成的工程量，发包人应适当予以计量
- C. 发包人需独立对工程进行计量，并完成已完工程量报告
- D. 承包人应当按照合同约定的方法和时间，向发包人提交已完工程量的报告



第四节 施工阶段工程计价

答案：D

解析：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，AB选项内容，均不予以计量。工程计量是指发承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认，故选项C错误。