



第四节 工程合同价款管理

（三）进度款的支付★★

发承包双方应按合同约定的时间或工程形象进度节点、程序和方法，在每个计量周期进行已完工程进度款计量与支付，计量周期应与支付周期一致。

合同中进度款计量周期约定不明的，可以月为单位分期计量与支付。



第四节 工程合同价款管理

除按规定完成的安全生产措施费支付以及另有约定者外，发承包双方可按如下公式确定应予支付的各期进度款金额：

当期应付进度款=累计已完成工程总值×支付比例-累计预付款扣回-前期累计已支付进度款-发包人累计扣除的款项

式中累计已完成工程总值包括已确认的合同价格调整价款。已完工程总值的支付比例、预付款的扣回价款应按合同约定确定；**合同未约定工程总值支付比例的，支付比例不宜低于累计完成工程总值的80%。**



第四节 工程合同价款管理

三、工程结算与支付

工程结算和支付是指发承包双方根据有关法律法规规定和合同约定，在合同工程实施中、解除时和竣工后进行的合同价款计算、调整、确认和支付活动，包括**施工过程结算、合同解除结算、竣工结算、预留质量保证金及最终结清等**。



第四节 工程合同价款管理

（一）施工过程结算★★★

施工过程结算是指发承包双方根据有关法律法规规定和合同约定，在施工过程结算节点上对已完工程进行合同价款的计算、调整、确认和支付的活动。

发承包双方在办理施工过程结算过程中，应在合同约定的节点及相关规定时限内完成相关合同价款调整的申报及核对。



第四节 工程合同价款管理

施工过程结算款确认后，承包人应向发包人提交施工过程结算款支付申请。发包人本期应支付的施工过程结算款计算公式如下：

本期应支付的施工过程结算款=累计已完成的施工过程结算款×支付比例-累计已支付的施工过程结算款-本期合计应扣减的金额



第四节 工程合同价款管理

式中，累计已完成的施工过程结算款包括：累计已完成的分部分项工程项目费的金额；累计已完成的措施项目费的金额；累计已完成的其他项目费的金额；累计已完成合同价款调整的金额；累计应计算的增值税等。本期合计应扣减的金额包括：本期应扣回的预付款、本期应扣回的已支付进度款、本期发包人应扣减的金额等。

施工过程结算款的支付比例应在合同中约定，不应低于当期施工过程结算款总额的80%。



第四节 工程合同价款管理

（二）竣工结算★★★

工程竣工后，发承包双方应按合同约定、相关规定以及双方签署确认的全部施工过程结算文件，在约定的时间内编制、核对竣工结算文件，按相关规定办理工程竣工结算。

工程竣工结算时，发承包双方应对施工过程结算文件的**措施项目费用和总承包服务费重新计算确定，施工过程结算中列支的措施项目费用和总承包服务费不应作为工程竣工结算的依据。**



第四节 工程合同价款管理

发承包双方在办理工程竣工结算过程中，应在合同约定的节点及相关规定时限内完成相关合同价款调整的申报及核对。

工程竣工结算价款确认后，承包人应根据竣工结算文件向发包人提交竣工结算价款支付申请。**发包人实际应支付的竣工结算款金额等于工程竣工结算价款总额扣除累计已实际支付的金额和应预留的质量保证金（已提供其他工程质量保证方式的除外）的余额。**



第四节 工程合同价款管理

（三）预留质量保证金★★★★

建设工程质量保证金是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

发包人应按合同约定质量保证的方式预留质量保证金的，累计预留的质量保证金或以担保保函替代保证金的保函金额不得超过工程结算总价的3%。



第四节 工程合同价款管理

承包人已经提供履约担保的，在工程竣工前发包人不应预留工程质量保证金。

采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。



第四节 工程合同价款管理

（四）最终结清★★★

最终结清是指合同约定的缺陷责任期终止后，承包人已按合同规定完成全部剩余工作且质量合格的，发包人与承包人结清全部剩余款项的活动。

缺陷责任期终止后，承包人应在约定时间内向发包人提交最终结清申请书和相关证明材料，列明预留的质量保证金或担保保函、缺陷责任期内发生的修复费用及最终结清款。

预留的质量保证金或担保保函不足以扣减缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用的，承包人应承担不足部分的补偿责任。



第四节 工程合同价款管理

【单选题】预留的质量保证金不足以扣减缺陷责任期内发生的，应由承包人承担修复费用的不足部分的补偿责任，应由（ ）承担。

- A. 发包人
- B. 承包人
- C. 监理人
- D. 业主



第四节 工程合同价款管理

答案：B

解析：预留的质量保证金或担保保函不足以扣减缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用的，承包人应承担不足部分的补偿责任。



第四节 工程合同价款管理

四、工程总承包合同价款管理

根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件，**工程总承包合同为总价合同，除根据合同约定进行变更与调整外，合同价格不做调整。**

工程款的支付应以合同协议书约定的签约合同价格为基础，按照合同约定进行调整。

价格清单列出的任何数量仅为估算的工作量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照专用合同条款的约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。



第四节 工程合同价款管理

（一）工程总承包合同价款调整★★★★

根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件，工程总承包合同价款调整的主要原因包括**变更、暂估价、暂列金额、计日工、物价波动及法律变化**等。



第四节 工程合同价款管理

1. 变更引起的总承包合同价款调整

工程发生变更时，除专用合同条件另有约定外，变更估价应按如下原则处理：

（1）合同中未包含价格清单时，合同价格应按照所执行的变更工程的成本加利润调整。



第四节 工程合同价款管理

(2) 合同中包含价格清单时，合同价格按照以下规则调整。

1) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的费率和价格；

2) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的费率或价格；

3) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，该工程项目应按**成本加利润**原则调整适用新的费率或价格。



第四节 工程合同价款管理

2. 法律变化引起的总承包合同价款调整

基准日期后，法律变化导致承包人在合同履行过程中所需要的费用发生除合同约定因市场价格波动引起的调整以外的增加时，由发包人承担由此增加的费用；反之减少时，应从合同价格中予以扣减。



第四节 工程合同价款管理

3. 物价波动引起的总承包合同价款调整

主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，**波动幅度超过合同约定幅度时，发承包双方按照合同约定的方式调整合同价格。**

合同约定采用价格指数调差法时，双方当事人可以将部分主要工程材料、工程设备、人工价格及其他双方认为应当根据市场价格调整的费用列入合同附件“价格指数权重表”，并按照价格指数调差公式计算需调整的价格差额，并调整合同价格。



第四节 工程合同价款管理

未列入“价格指数权重表”的费用不因市场变化而调整。

价格指数调差公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数和权重表中约定。

双方约定采用其他方式调整合同价款的，以专用合同条件约定为准。



第四节 工程合同价款管理

（二）工程总承包合同价款结算★★★★

1. 预付款

（1）预付款支付

预付款的额度和支付按照专用合同条件约定执行。

预付款应当专用于承包人为合同工程的设计和工程实施购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等合同工作。



第四节 工程合同价款管理

(2) 预付款扣回

除专用合同条件另有约定外，**预付款在进度付款中同比例扣回。**

在颁发工程接收证书前，提前解除合同的，尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。



第四节 工程合同价款管理

(3) 预付款担保

预付款担保可采用**银行保函、担保公司担保**等形式，具体由合同当事人在专用合同条件中约定。

在预付款完全扣回之前，承包人应保证预付款担保持续有效。

发包人在工程款中逐期扣回预付款后，预付款担保额度应相应减少，但剩余的预付款担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。



第四节 工程合同价款管理

2.工程进度付款

(1) 工程进度付款申请

工程进度付款申请包括人工费的申请和提交进度付款申请单。



第四节 工程合同价款管理

1) 人工费的申请

为了最大程度保障工人权利，《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条件中将人工费的申请与支付列为一个单独条款。

人工费应按月支付。

发包人支付进度款时应将已支付的人工费部分予以相应扣除。

2) 提交进度付款申请单。

除专用合同条件另有约定外，**承包人应在每月月末向工程师提交进度付款申请单。**



第四节 工程合同价款管理

(2) 进度付款审核和支付

除专用合同条件另有约定外，工程师应在收到承包人进度付款申请单以及相关资料后7天内完成审查并报送发包人，发包人应在收到**后7天内完成审批**并向承包人签发进度款支付证书，并在进度款支付证书签发后**14天内完成支付**。

发包人签发进度款支付证书，不表明发包人已同意、批准或接受了承包人完成的相应部分的工作。



第四节 工程合同价款管理

（3）进度付款的修正。

在对已签发的进度款支付证书进行阶段汇总和复核中发现错误、遗漏或重复的，发包人和承包人均有权提出修正申请。

经发包人和承包人同意的修正，应在下期进度付款中支付或扣除。



第四节 工程合同价款管理

3. 竣工结算

除专用合同条件另有约定外，承包人应在工程竣工验收合格后**42天内**向工程师提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料；

工程师应在收到竣工结算申请单后**14天内**完成核查并报送发包人；

发包人应在收到工程师提交的经审核的竣工结算申请单后**14天内**完成审批，并由工程师向承包人签发经发包人签认的竣工付款证书；发包人应在签发竣工付款证书后的14天内，完成对承包人的竣工付款。



第四节 工程合同价款管理

【单选题】根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）通用合同条款，关于预付款的说法，正确的是（）。

- A.预付款可用于承包人日常经营开销、非本合同工程建设
- B.预付款扣回额度必须固定，不得随进度款比例调整
- C.预付款逐期扣回后，担保额度可相应减少，且不低于未扣回预付款
- D.合同提前解除的，剩余预付款无需结算



第四节 工程合同价款管理

答案：C

解析：A错误：预付款为专款专用，仅可用于本合同工程设计、设备材料购置、临时设施、施工进场等相关工作，不得用于其他用途。

B错误：除专用合同另有约定，预付款在进度付款中同比例扣回，并非固定额度扣回。

C正确：发包人逐期扣回预付款后，预付款担保额度可相应减少，剩余担保金额不得低于未被扣回的预付款金额。

D错误：颁发工程接收证书前提前解除合同的，尚未扣完的预付款应与合同价款一并结算。



【本章小结】

第四章 工程估价及 合同价款管理

第一节 工程造价构成

- 工程造价总体构成
- 建筑安装工程费用 ①
- 设备及工器具购置费 ④
- 工程建设其他费用 ③
- 预备费和建设期利息 ①

第二节 工程估价方法

- 投资估算方法
 - 建设投资估算方法 ⑥
 - 流动资金估算方法 ②
- 概预算方法
 - 设计概算方法 ③
 - 施工图预算方法 ②

第三节 工程量清单及合同计价方式

- 工程量清单及其编制方法 ⑨
- 最高投标限价
- 基于工程量清单的投标报价 ③
- 工程合同计价方式与要求 ③

第四节 工程合同价款管理

- 合同价款调整 ⑤
- 合同价款期中支付 ③
- 工程结算与支付 ④
- 工程总承包合同价款管理 ②



【本章小结】

第一节 工程造价构成

工程造价总体构成

建筑安装工程费用

人工费、材料费、施工机具使用费、
企业管理费、利润和增值税

设备及工器具购置费

基本构成

国产设备原价

进口设备原价

计算

工程建设其他费用

土地使用费和其他补偿费

与工程建设过程有关的费用

与工程未来生产经营有关的费用

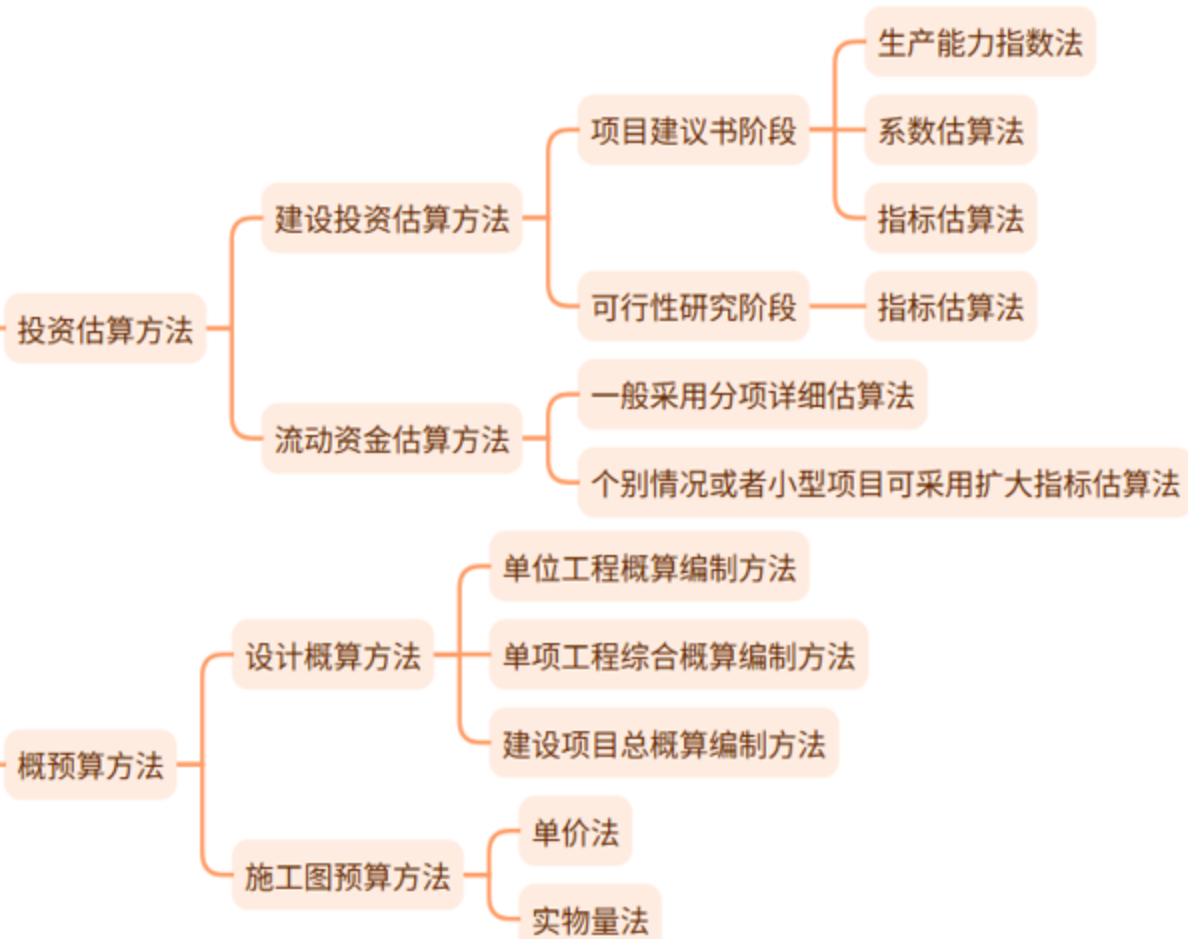
预备费和建设期利息

计算



【本章小结】

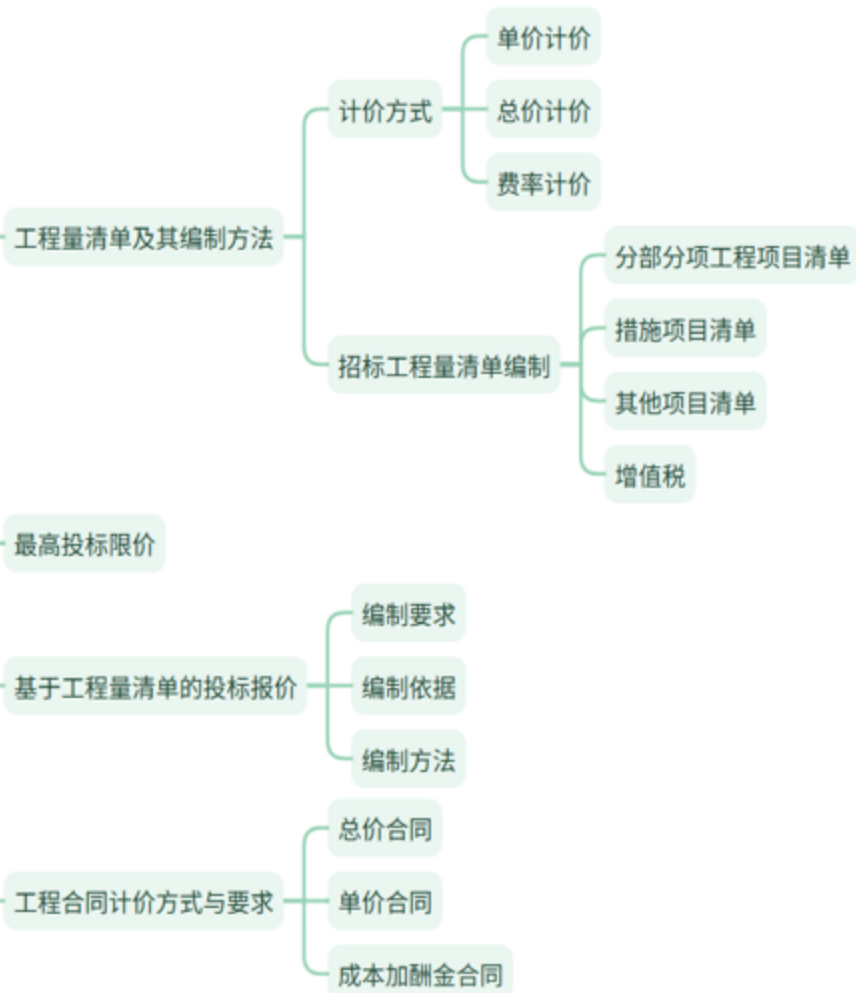
第二节 工程估价方法





【本章小结】

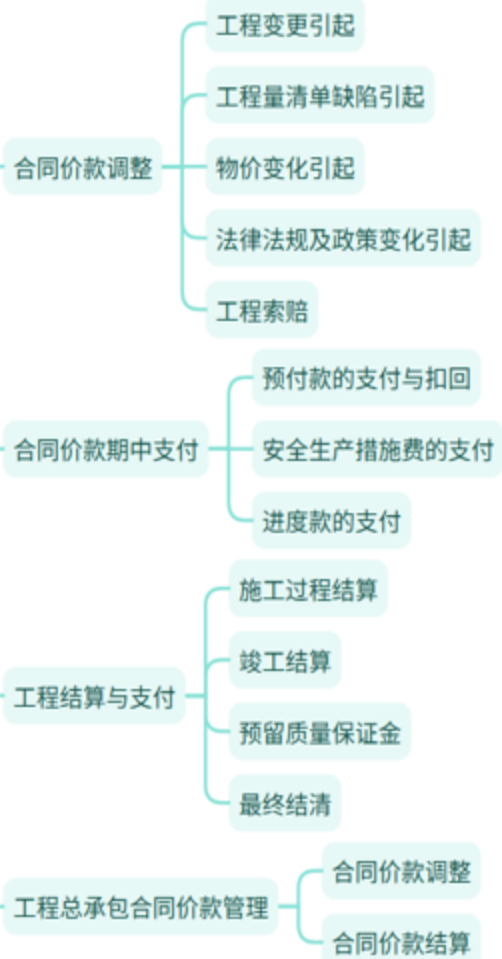
第三节 工程量清单及合同计价方式





【本章小结】

第四节 工程合同价款管理



谢谢 观看

THANK YOU