

衢州造价信息

6

2020年

总第 279 期

内部资料 免费交流

主管 衢州市住房和城乡建设局
主办 衢州市建设造价管理站

衢州造价信息网网刊 [Http://www.qzzj.cn/](http://www.qzzj.cn/)
全国工程造价管理类优秀期刊



文昌阁夜景

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2020 年 6 月刊

(总第 279 期)



内部准印证:

浙内准字第 H019 号

主管部门

衢州市住房和城乡建设局

主办单位

衢州市建设造价管理站

发行电话

(0570)3023697

编辑电话

(0570)3031416

地 址

衢州市柯城区西安路 24 号

1 号楼 3 楼 319 室

邮 编

324000

印 刷:

衢州文捷印刷有限公司

印 数:

1100 册

赠阅对象:

全市相关业务部门、建筑行业相

通知公告

浙江省住建厅等 11 部门关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知	1
关于开展第三届工程造价技能竞赛的通知	4
浙江省住房和城乡建设厅 浙江省发展和改革委员会 浙江省财政厅关于颁发《浙江省工程建设其他费用定额》(2018 版)等七部定额的通知	6
关于在全省开展建设工程施工合同履行评价工作的通知	7
关于开展全市建设工程施工合同履行评价工作的通知	9
住房和城乡建设部办公厅关于一级造价工程师注册管理有关事项的通知	11

综合报道

浙江省工程建设领域保证金改革以及推行施工工程结算常见问题汇总	13
衢州市住建局召开全市改革保证金制度工作推进会	19
市造价站举办全市施工过程结算宣贯培训会	20

衢州造价信息

内部赠送资料
尊重本刊权益
请勿擅自转载

办公室

(0570)3022757

财务科

(0570)3035075

造价信息科

(0570)3023697

(0570)3031416

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

迎七一 温党史 践行动”市造价站党支部开展主题党日活动 21

专业论坛

合同风险的形成与动态化解 22

技术措施费特殊说明与一般说明不一致,结算时如何调整 25

《施工合同司法解释二精度专题》第七条 27

如何做好政府投资项目概算审核 31

价格信息

2020 年衢州市材料价格信息编制和使用说明 33

2019 年 6 月-2020 年 6 月市区材料市场信息价格动态曲线 34

2020 年衢州市建设工程人工市场信息价 35

2020 年 6 月衢州市常用材料市场价格信息 36

2020 年 6 月衢州市装饰材料价格信息 76

2020 年 6 月衢州市节能材料价格信息 82

2020 年 6 月衢州市市政材料价格信息 84

2020 年 6 月衢州市商品混凝土价格信息 88

2020 年 6 月衢州市预拌砂浆(干混、散装)价格信息 90

浙江省住建厅等 11 部门关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知

浙建〔2020〕7 号

各市、县(市、区)建委(建设局)、发展改革委(局)、财政局、人力社保局、交通运输局、水利局、审计局、金融办、人民银行、银保监分局(监管组)、招标投标行政监督部门、公共资源交易机构:

为贯彻中央“六稳”“六保”要求,切实减轻建筑业企业负担,激发建筑市场主体活力,根据《保障农民工工资支付条例》、《浙江省民营企业发展促进条例》和《住房和城乡建设部等部门关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的指导意见》(建市〔2019〕68 号)的规定,现就工程建设领域改革保证金制度通知如下,请认真贯彻执行。

一、加快推行工程保函替代保证金。工程保函包括银行保函、保险机构保证保险保单和融资担保公司保函。2020 年 6 月 30 日后招标的政府投资项目全面推行工程保函缴纳投标保证金、履约保证金和工程质量保证金;鼓励其他投资项目大力提高工

程保函使用率。投标保证金不得超过中标合同金额的 2%,在工程竣工验收(公路水运工程交工验收、水利工程完工验收)合格后 10 日内应全额返还,合同工期一年以上的工程可以分年度或施工形象进度缴纳;工程质量保证金的预留比例不得超过工程价款结算总额的 1.5%。鼓励其他投资项目相应降低保证金缴纳额度。规范农民工工资专用账户资金管理,设立人工费分账基准比例,房屋建筑、装饰、桥梁为 20%,公路、水运、水利工程(不含河道工程)为 15%,河道、给排水工程为 14%,隧道工程、道路桥梁组合工程为 12%,城市轨道交通工程为 10%,道路工程为 8%;并在满足按月足额支付农民工工资的前提下,建设单位和工程承包单位可根据基准比例浮动约定。鼓励银行金融机构推出保障农民工工资支付的专项贷款产品,在发生工资专用账户暂时无法足额支付当月工资时,临时启用专项贷款先行支付农民工工资,人工费用到位后,银行可按原贷款金额从专户中划转

证金、工程质量保证金、农民工工资保证金,任何单位和部门不得排斥、限制或拒绝。招标人在招标文件和工程合同中排斥工程保函缴纳保证金的,视为限制、排斥潜在投标人和订立背离合同实质性内容协议。建设单位要求工程承包单位提供履约担保的,应当同时向其提供相同金额的工程款支付担保。

四、建立健全信用与工程保函挂钩机制。加快建筑市场信用体系建设,实行保证金差异化缴纳。自2020年6月30日起,信用评价结果最高等级的建筑业企业可免缴政府投资项目的投标保证金;实名制管理、工资分账管理等根治欠薪制度落实到位、连续两年未被欠薪立案且未纳入建筑市场严重失信名单的建筑业企业,可免缴农民工工资保证金,已缴纳的予以全额返还;对根治欠薪制度落实到位或者被欠薪立案的建筑业企业,提高其农民工工资保证金缴纳金额,最高不超过其应缴金额的3倍。同时,进一步健全建筑市场准入制度,建筑业企业因欠薪等被列入严重失信名单的,在严重失信

80%。建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算以及拖欠工程款的理由,不得以审计结果作为政府投资项目竣工结算依据。工程项目建成后,建设单位应当按照国家有关规定进行竣工(交工、完工)验收,政府投资项目的工程承包单位已经提交竣工(交工、完工)验收报告,建设单位拖延验收的,以工程承包单位提交验收(交工、完工)报告之日为竣工(交工、完工)日期;公路水运工程按有关规定,在试运营期满后及时组织竣工验收。

六、全面加强对保证金的监督管理。开展对工程建设领域保证金的专项清理,全面摸清底数,纠正非法设立、违规超标准收取、超期限滞留保证金和限制保证金缴纳方式等行为,2020年6月30日前完成自查自纠。同时,严格落实农民工工资保证金“一地缴纳,全市通用”的设区市区域统筹制度。银行、保险公司、融资担保公司要落实“最多跑一次”改革要求,优化业务流程,规范收费行为,提升风险管控能力,建立小额保函核签核保绿色通道;农民工工资保函应根据人社保或行业主管部门

在省域范围内通过一个专用账户发放不同工程项目
的农民工工资。银保监部门要指导银行保险机构
加强产品服务创新,加快推行电子保函,提升企业
办理银行保函和保证保险的便利度;指导行业持续
提升服务水平,规范市场秩序。地方金融监管部门
要加强对担保相关业务的监管,推动政府性融资担
保体系建设,充分发挥政府性融资担保在企业增
信、风险分担中的作用。招标投标行政监督部门、公
共资源交易机构要严格落实建筑市场准入制度,加
强与建设、交通运输、水利等行业主管部门的信息
共享。

本通知自 2020 年 6 月 30 日起施行。

浙江省住房和城乡建设厅
浙江省发展和改革委员会
浙江省财政厅
浙江省人力资源和社会保障厅
浙江省交通运输厅
浙江省水利厅
浙江省审计厅
浙江省地方金融监管局
中国人民银行杭州中心支行
中国银行保险监督管理委员会浙江监管局
中国银行保险监督管理委员会宁波监管局
2020 年 5 月 26 日

关于开展第三届工程造价技能竞赛的通知

浙建站市〔2020〕4 号

各市建设工程造价管理机构、造价管理协会,各市建设(委、局)工会:

为了发挥职业技能竞赛和岗位练兵比武活动在高技能人才培养中的引领示范作用,建设一支适应浙江经济转型升级的知识型、技能型、创新型造

价以及管理等单位从事工程造价的执业人员。

四、参赛要求

遵纪守法,爱岗敬业,有较高职业素养;心理素质稳定,身体健康;技能水平较高,工作业绩较好,在本职业岗位上工作满 3 年的造价人员均可自愿

“最佳组织管理奖”；

3.给予个人总决赛总分前 20 名的注册造价工程师(不区分一级与二级)“金牌造价工程师”荣誉称号；

4.给予个人总决赛(除“金牌造价工程师”外)

本次竞赛,按照本文要求制定实施方案,严肃工作纪律,确保客观、公正。同时切实落实疫情防控政策,确保组织工作安全稳妥有效。

联系方式:省造价总站(省标准站)

联系人:张工

通知公告

造价管理总站(省标准站)。

(三)第三阶段:督查。我厅将于今年 9-10 月对各地开展施工合同履约评价工作进行督查,具体时间另行通知。

三、工作要求

(一)开展建设工程施工合同履约评价工作,监督合同双方全面履行合同约定的义务,是建筑市场管理的重要内容,对于规范建筑市场秩序,推动建筑市场信用体系建设,具有重要意义。各地建设主管部门要高度重视,结合本地实际,采取有效措施,进一步扩大合同履约评价工作的深度和广度。

(二)对检查中发现的问题,各地建设行政主管部门要督促合同承发包人限期改正。对履约评价结果为“好”的工程项目要通报表扬;对履约评价结果为“差”的工程项目或者对存在的问题无正当理由拒不改正的合同承包人,建设行政主管部门可以采取通报批评、记入企业不良行为记录等措施,并将

其纳入重点监管对象;对履约评价结果为“差”的工程项目或者对存在的问题无正当理由拒不改正的合同发包人,建设行政主管部门可以将其行为通报其所在单位的上级主管部门或当地政府。

(三)各地建设行政主管部门要加强履约评价结果的运用,可将施工合同履约评价结果纳入建筑市场信用体系,将其作为招投标资信得分、企业信用评价、保证金差异化管理等相关工作的重要依据,逐步建立“守信激励、失信惩戒”的良好氛围。

联系人:周雅妃

联系电话:0571-88050791

附件: 1.在建工程汇总表

2.建设工程施工合同履约评价检查资料清单

3.建设工程施工合同履约评价表

4.建设工程施工合同履约评价情况汇总表

浙江省住房和城乡建设厅

2020 年 6 月 3 日

关于开展全市建设工程施工合同履行评价工作的通知

衢住建办〔2020〕82号

各县(市、区)住建局,集聚区建规与国土部、西区工程局,局属相关单位:

为更好地促进我市建筑业持续健康发展,维护建设市场秩序,推进工程建设领域的信用体系建设,加强施工合同管理,规范建设工程合同当事人的市场行为,根据《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》(建市规〔2019〕11号)、《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》(建市规〔2019〕1号)、《浙江省建设工程造价管理办法》(省政府令第378号)、《关于在全省推行建设工程施工合同履行评价工作的通知》(浙建〔2013〕7号)、《关于在全省开展建设工程施工合同履行评价工作的通知》要求,决定组织开展全市建设工程施工合同履行评价。现将有关事项通知如下:

一、评价内容

(一)在建工程发(承)包双方施工合同的订立及履约,合同中计价依据的使用情况,主要包括:施工合同签订情况、专业工程分包情况、主要管理人员到岗履职情况、工程进度及工程款支付情况、工程变更和现场签证情况、工期管理、工程保证金、安全文明施工费支付及使用情况、民工工资支付情况、施工合同管理等内部管理制度情况等。

(二)根据省建设厅《关于全力做好疫情防控支持企业发展的通知》(浙建办〔2020〕10号)、《关于“新冠肺炎疫情”后建设工程施工合同履行和价款

调整的指导意见》(衢住建办〔2020〕19号)施工合同履行和价款调整的指导意见的文件精神,在建工程合同双方针对新冠肺炎疫情有关事项的约定情况,主要包括:合同承包人有否将因新冠肺炎疫情造成的工期延误和工程施工费用增加等情况上报合同发包人,合同发包人有否与合同承包人及时签订相关补充协议,协议内容是否符合省市有关新冠肺炎疫情防控期间建设工程计价指导的文件精神等。

(三)新冠肺炎疫情期间在建工程在现场管理方面是否严格按照《关于加强全省建筑施工领域新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的通知》(浙建办〔2020〕6号)、《关于进一步加强疫情防控切实做好房屋建筑和市政基础设施工程开复工工作的通知》(浙建办〔2020〕11号)等有关文件的规定执行。

二、评价方式

(一)第一阶段:自查。各在建工程发承包双方应本着实事求是的态度,客观公正进行施工合同履行情况互评,填写《建设工程施工合同履行评价表》(见附件3),于7月10日前上报工程所在地建设行政主管部门,市本级在建项目履约评价表报市造价站。

(二)第二阶段:抽查。各区块建设行政主管部门按照“双随机”要求,根据承发包双方互评情况,组织力量开展施工合同履行情况抽查,并将抽查结果及时向社会公布。各区块建设行政主管部门抽查

通知公告

项目不少于 10 个,并将抽查项目情况填报于《建设工程施工合同履约评价抽查情况汇总表》(见附件 4),于 7 月 31 日前将抽查情况小结和《在建工程汇总表》、《建设工程施工合同履约抽查情况汇总表》(见附件 1、4)加盖公章后,以书面及电子文档形式上报市造价站。

(三)第三阶段:督查。市住建局将根据各区块上报抽查情况小结和抽查情况汇总表,于 8 月对各县(市、区)开展施工合同履约评价督查,具体时间另行通知。省建设厅将于 9-10 月对我市开展施工合同履约评价工作进行督查,具体时间另行通知。

三、工作要求

(一)各区块建设行政主管部门要高度重视,结合本地实际,采取有效措施,积极推动开展这项工作,对评价中发现的问题,要督促合同承发包人限期改正。各地各单位请于 7 月 3 日前,将负责该项工作的联络员名单(见附件 5)加盖公章后以电子

文档形式上报市造价站。

(二)各区块建设行政主管部门可将履约评价结果纳入当地建设工程信用诚信机制,将其作为招标投标资信得分、企业信用等级评价、工程担保保险等相关工作的重要依据,逐步建立“守信激励、失信惩戒”的良好氛围。

联系人:徐江炳

联系电话:0570-3031416,17706706515

附件:1.在建工程汇总表

2.建设工程施工合同履约评价检查资料清单

3.建设工程施工合同履约评价表

4. 建设工程施工合同履约评价抽查情况汇总表

5.建设工程施工合同履约评价联络员名单

衢州市住房和城乡建设局

2020 年 6 月 19 日

住房和城乡建设部办公厅关于 一级造价工程师注册管理有关事项的通知

建办标〔2020〕26号

各省、自治区住房和城乡建设厅,直辖市住房和城乡建设(管)委,新疆生产建设兵团住房和城乡建设局,国务院有关部门造价工程师注册管理机构:

为贯彻落实国务院深化“放管服”改革要求,提高审批效率,方便企业服务,按照《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》(住房和城乡建设部令第50号),进一步规范土木建筑工程和安装工程一级造价工程师初始注册、变更注册、延续注册、增项注册、注销注册和遗失补办等注册管理工作,现就有关事项通知如下:

申请

一级造价工程师注册实行网上申请,申请人登录注册造价工程师管理系统(地址:<http://zaojiasys.jianshe99.com/cecaopsys/>,以下简称管理系统),按照提示要求在线填写申请信息,自动生成申请表,打印并签字、加盖聘用单位印章,上传相关材料(材料清单见附件1)扫描件(或照片)。不需提供书面

之日起10日内对申请延续注册、注销注册和遗失补办的一级造价工程师作出决定,申请人可在管理系统中查询审核状态及结果。

一级造价工程师注册证书由住房和城乡建设部用印,加盖省级住房和城乡建设主管部门或国务院有关部门造价工程师注册管理机构钢印。

增项注册

已注册一个专业的一级造价工程师,申请第二专业注册时,注册程序按照初始注册办理。第二专业准予注册的,单独核发造价工程师注册证书,两本证书有效期分别计算。

变更注册

变更包括变更聘用单位、身份证号码正常升位和变更聘用单位资质证书情况。注册信息发生变化的一级造价工程师应在两个月内提交网上变更申请。

省级住房和城乡建设主管部门或国务院有关部门造价工程师注册管理机构收到网上申请材料

通知公告

住房和城乡建设主管部门或国务院有关部门造价工程师注册管理机构应合并办理变更手续。

注销注册

申请注销注册的一级造价工程师应登录管理系统在线填写申请信息,并上传注销注册申请表扫描件(或照片)。

注销注册申请表无聘用单位签字、盖章的,申请人还应提供与聘用单位的解聘证明(包括解除、终止劳动合同的书面证明或劳动仲裁部门出具的仲裁裁决书或法院判决书等证明材料)。

注销注册的一级造价工程师,由省级住房和城乡建设主管部门或国务院有关部门造价工程师注册管理机构收回其注册证书。

继续教育

一级造价工程师一个注册有效期内继续教育学时应不少于 120 学时。注册两个专业的一级造价工程师继续教育学时可重复计算。

继续教育包括:有关国家机关、行业协会等单位组织的面授培训、远程教育(网络)培训、学术会

育学习证明。

职业资格证书签发之日起 1 年(无签发日期的,自批准之日起 18 个月)后首次申请初始注册的一级造价工程师,应提供自申请注册之日起算,近 1 年的继续教育合格证明,继续教育学时不少于 30 学时。

外国人和港澳台地区居民注册管理

外国人和港澳台地区居民在内地大陆申请一级造价工程师注册,注册要求及申请程序与内地大陆注册人员一致,外国人还应提供外国人就业许可证书。

二级造价工程师注册管理有关事项由省级住房和城乡建设主管部门制定。本通知自发布之日起实施,此前有关规定与本通知不一致的,按本通知规定执行。

附件:

- 1.一级造价工程师注册申请材料清单
- 2.一级造价工程师初始注册申请表
- 3.一级造价工程师变更注册申请表

浙江省工程建设领域保证金改革以及推行施工工程结算常见问题汇总

前言

浙江是建筑业大省，建筑业是传统支柱产业，也是优势产业，尤其是改革开放 40 年以来，全省建筑业得到了快速发展，已经成为我省国民经济的支柱性产业、富民安民的基础性产业、创业创新的重要产业、文明建设的窗口性行业，在全省经济社会发展中发挥着重要作用。

2019 年，全省建筑业总产值 2.04 万亿元，居全国第二；建筑业增加值 3779.6 亿元，占全省 GDP 的 6.1%；入库税收 604.7 亿元，占全省 5.3%，是地方财政收入的重要来源。全省共有 1 万 5 千多家建筑业企业，从业人员 620 万人，占全国建筑业从业

保证金管理。

现就工程建设领域保证金制度、推行施工过程结算等相关常见问题汇总解答如下。

1 目前，建筑业企业在工程建设活动中依法要缴纳的保证金有哪些？

目前，建筑业企业在工程建设活动中依法要缴纳的保证金有投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金四类。其他保证金一律取消。

2 保证金缴纳方式是什么？

缴纳方式包括现金和工程保函两种。

3 工程保函包括哪些种类？

到 2020 年 9 月底达到 50%以上,到 2020 年 12 月底达到 80%以上。

7 针对农民工工资保证金,工程保函替代保证金是如何约定的?

2020 年 6 月 30 日起,农民工工资保证金全面推行以工程保函方式缴纳。

8 已经以现金缴纳的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金和农民工工资保证金的,如何处理?

已经以现金缴纳的上述保证金可用工程保函替换。

工费分账基准比例是多少?

公路、水运、水利工程(不含河道工程)的人工费分账基准比例为 15%。

14 河道、给排水工程的人工费分账基准比例是多少?

河道、给排水工程的人工费分账基准比例为 14%。

15 隧道工程、道路桥梁组合工程的人工费分账基准比例是多少?

隧道工程、道路桥梁组合工程的人工费分账基准比例为 12%。

缴纳保证金?

不可以。

(1)对于建筑业企业以工程保函方式缴纳的投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金,任何单位和部门不得排斥、限制或拒绝。

(2)招标人在招标文件和工程合同中排斥工程

施和要求?

(1)全面推行施工过程结算,认真贯彻执行《关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行施工过程结算的实施意见》(浙建〔2020〕5号),建设单位在不改变现行工程进度款支付方式的前提下,应当强化工程结算管理,及时足额支付已完工程施工过

升风险管控能力，建立小额保函核签核保绿色通道

36 为全面加强对保证金的监督管理，地方金

节点进行划分?

施工过程结算周期可按施工形象进度节点划分,做到与进度款支付节点相衔接。房屋建筑工程施工过程结算节点应根据项目大小合理划分,可分为桩基工程、地下室工程、地上主体结构工程和装饰装修工程。市政基础设施工程施工过程结算节点可采用分段、分单项或分专业合理划分。

50 施工单位应于何时向建设单位递交施工过程结算报告?建设单位何时完成审核并答复?

施工单位应按施工合同约定的施工过程结算周期,编制相应的结算报告,并在约定期限内向建设单位递交施工过程结算报告及相应结算资料,递交的结算资料应真实、完整。建设单位应在合同约定的期限内完成审核并予以答复。对施工过程结算报告答复期限没有约定或约定不明确的,具体期限按28个工作日确定。

51 施工过程结算文件应包含哪些内容?

施工过程结算文件包括施工合同、补充协议、招标文件、投标文件、施工图纸、施工方案以及经确认的工程变更、工程索赔等相关资料。

52 合同履行期间,涉及合同价款调整、工程量清单漏项及工程变更等情况,应如何进行工程过程结算?

(1)合同履行期间,涉及合同价款调整的,应签订补充协议,并在补充协议签订当期施工过程结算中同步办理价款结算。

(2)涉及工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差以及工程变更引起工程量的增减按合同约定计算,并在过程结算中支付。

(3)施工过程结算中涉及人工、材料补差的,除合同另有约定外,可参照本省现行指导性计价依据执行,补差时间与节点周期相一致。

(4)施工过程结算中存在争议的,按合同约定协商或者通过仲裁、诉讼途径处理,也可向工程所在地建设工程造价主管部门或者建设工程造价管理机构申请调解。

53 施工合同中,施工单位与建设单位如何约定竣工结算审核时间?

施工合同中应当约定工程完工后竣工结算提交、审核、调解、支付等时间。双方可以约定,竣工结算审核时间不超过28天;由于建设单位原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的,在施工单位提交竣工验收报告90天后,工程自动进入缺陷责任期。

54 施工过程结算价款该如何支付?

建设单位应当按照合同约定及时支付工程款。施工过程结算完成后,建设单位应依据已确认的施工过程结算文件,向施工单位及时足额支付本期已完工程施工过程结算价款。

55 实行施工过程结算的工程如何办理竣工结算?

工程全部竣工,施工单位按合同约定向建设单位提交工程竣工结算报告后,建设单位应按照合同约定的程序、时间进行审核确认,并出具结算审核总报告。经双方确认的施工过程结算文件是竣工结算文件组成部分,对已完过程结算部分原则上不再重复审核。

56 在施工过程结算活动中,如何加强信用管理?

在施工过程结算活动中,建设单位、施工单位、监理单位、造价咨询机构等存在违法行为,经依法认定为不良信用信息的,按照《浙江省公共信用信息管理条例》等规定记入有关单位的信用档案。

57 各相关主管部门该如何推行施工过程结算?

各地住房城乡建设主管部门、发展改革、财政主管部门要加强工程建设推行施工过程结算监督管理,充分发挥政府投资项目的示范引领作用,以工程合同工期在18个月及以上新开工工程为重点,引导建设单位和施工单位双方积极开展施工过程结算,及时总结和推广经验。

衢州市住建局召开全市改革保证金制度工作推进会

6月16日下午,市住建局组织召开全市改革保证金制度工作推进会议,大力推进工程保函制度,助力建筑业企业发展。吴群副局长主持会议。各县(市、区)、市建管站、市造价站分管领导和业务科室负责人参加会议。市监管办、市人社局相关处室负责人应邀参加。

会议传达了浙江省住房和城乡建设厅《关于在全省工程建设领域改革保证金制度的通知》、《关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行施工过程结算的实施意见》和《关于进一步做好全装修工作的补充通知》的文件精神,部署了全市清理规范保证金专项整治行动,参会人员进行了交流发言。

吴群对下一步工作提出三点要求:

一是要进一步提高站位、统一思想。充分认识

保证金改革、施工过程结算对建筑业发展,为企业减负起的重要作用。

二是精准发力,争先创优。一要认真学习贯彻文件精神,加快开展工作部署,各地要强化组织领导,建立协同推进机制,抓深抓实政策落地。二要全力推进施工过程结算,改革现行价款结算制度,有效破解“结算难”。三要“一城一策”稳妥推进住宅全装修。四要加大宣传,形成氛围,稳步推进各项重点工作。

三是补齐短板,加快推进建筑业转型升级。一要补齐企业体制机制短板,加快推动企业改革。二要补齐人才和工匠短板,加快培育企业核心竞争力。三要补齐安全生产短板,切实抓好工程质量安全工作。



市造价站举办全市施工过程结算宣贯培训会

为贯彻落实省建设厅、省发改委、省财政厅联合下发的《关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行施工过程结算的实施意见》，在项目实施中有效推行施工过程结算，市造价站于6月12日举办全市施工过程结算宣贯培训会，邀请省建设工程造价管理总站专家赵章杉前来授课。市发改委、市财政局、市监管办、仲裁委及市住建局局属相关单位、各县(市、区)相关部门和各工程造价咨询企业负责人约160人参加培训。

会上，赵章杉从实施意见的起草概括、背景资料、条款说明三个方面内容进行逐一解读，使大家进一步理解和把握条款要点，重点介绍了施工过程结算新办法。

随后，市造价站副站长王奇传达了近日召开的全省施工过程结算贯宣会的会议精神。与会人员还就各自关注的问题进行了交流讨论，取得了良好成效。



“迎七一 温党史 践行动” 市造价站党支部开展主题党日活动

在建党 99 周年来临之际,6 月 19 日下午,市造价站党支部和党建共建企业建银咨询公司衢州分公司党支部全体党员走进衢州市城市展示馆,开展“迎七一”主题党日活动。

党员们在讲解员的引领讲解下,先后走进历史人文厅、城市建设厅等主题厅,仔细观看展览。

在“红色记忆”版块前,党员们重温入党誓词,认真倾听讲解员介绍,这里展示了衢州历经 20 余

年浴血奋战迎来解放的红色岁月。特别是艺术浮雕墙上描绘的杜立特行动,这些让在场的人员心中燃起火种,激发爱国爱党情怀,传承红色精神。

通过这次主题党日活动,党员们纷纷表示要不忘初心,牢记使命,砥砺前行,在基层岗位上扎根奉献,继续发挥党员先锋模范作用,为“活力新衢州,美丽大花园”作出贡献!



合同风险的形成与动态化解

文/张旗

如果就某类案件猜个哑谜:案件标的大、诉讼请求多、法律法规及相关规定繁杂、疑难问题众多、技术门槛高、处理周期长、无效合同比例高、服判率低、发改率高……恐怕不及念完题目,大家即可揭晓答案:建设工程施工合同纠纷。因以上特色,建设工程施工合同纠纷位列商事争议解决难度第一等。诉诸法律程序意味着风险凸显、剑拔弩张,而风险来源于合同,本文中笔者从合同形成及履约过程探讨施工企业的风险管理之道。

签约阶段的合同风险管理

施工企业承受风险能力并不强,因此应当从市场获取阶段的风险源头加强风险预警预控能力,及早识别、调整各类合同风险因素。合同一旦签订,前期商务风险就会形成合同条款固有风险。

避免投标报价错误。施工总承包模式下,多采

招标人检查,除非招标人以补遗函或答疑补充的形式予以更正,所提供的分部分项工程量清单数量不允许自行调整,若投标人认为招标人提供工程量清单数量存在差额与缺项且招标人未以补遗函或答疑补充形式给予更正,投标人应在投标报价过程中另行补充编制分部分项清单偏离表予以调整。如投标书中未补充编制分部分项清单偏离表或偏离表中未完整列出分部分项偏离内容,则投标人不能再以提供的工程量清单存在差额与缺项为由提出增加费用。

至于清单标价错误(如报价过低)问题,则属于投标人自身过错造成的商务风险,除非后期达成合同变更,否则并无回旋空间。若在投标截止日期前发现错误,也可以撤回投标。

认真评估投标风险条件。招标文件中往往包含

际上把第三方干扰造成的工程拖延的风险转嫁给了承包商。再如,规定“因不可抗力事件导致承包人机械设备损坏及停工损失,由承包人承担”,则受到新冠肺炎疫情影响的项目,承包人不得索赔停工损失。

另外,在工程总承包项目中,承包商需要负责设计工作,因此对设计标准更新的风险引起充分重视。若投标时按照旧标准设计,工程实施过程中执行更新后的标准可能实际造价大幅增加。这就需要承包商应及时掌握各类标准规范的更新情况,投标时应对规范标准发生变化的风险对招标人进行充分提示。如承包商事先知道标准规范将在项目工期内发生变化,但未在投标价格中予以考虑或向招标人进行澄清,则因标准变化造成的后果承担可能产生分歧。

关注施工合同具体条款。法律审查是合同法律

以合同为中心进行技术交底。笔者在代理施工企业处理争议时,遇到的普遍场景是管理人员并不熟悉合同内容,谈到具体问题便匆忙找出原始合同文件翻看。这样暴露了一个问题: 合同签约后未做合同交底,管理人员不熟悉合同条款,脱离合同实施管理。

实际上,合同交底对化解前期合同风险的化解起着至关重要的作用。合同交底是以合同分析为基础、以合同内容为核心的交底工作,因此涉及合同的全部内容,特别是关系到合同能否顺利实施的核心条款。对于合同存在的重要风险,签约人员应进行充分提示,会同商务合约、法律、工程管理部门研究风险应对措施,并形成策划案。之后,交底人员对合同履行人员进行宣贯,将策划制定的风险化解措

价格调整要求,或者解除合同。发包人应当承担由此增加的费用和(或)延误的工期,并向承包人支付合理利润。”该条款赋予承包人在延期开工达 90 天的条件下选择变更或解除合同的权利。

项目的开工建设并未一帆风顺,实践中往往会因多种因素延期开工。此时,施工企业的原有施工组织计划、资金使用计划收到干扰,可以引用上述条款,以合同履行的客观条件发生重大变化为由,主张调整合同商务条款。如果发包人拒绝接受调整要求,承包人也可以解除合同为撒手铜迫使其接

而广东省高级人民法院在《广东省高级人民法院全省民事审判工作会议纪要》亦明确指出“逾期竣工的,延误工期期间的建筑材料价格变动的风险,由对工期延误有过错的一方承担;双方均有过错的,按过错大小分担损失”。

出现不可抗力、情势变更情形。最高人民法院关于适用《中华人民共和国合同法》若干问题的解释(二)第二十六条规定:“合同成立以后客观情况发生了当事人在订立合同时无法预见的、非不可抗力造成的不属于商业风险的重大变化,继续履行合

技术措施费特殊说明与一般说明不一致， 结算时如何调整

双方争议点：

据相关变更依据和建设行政主管部门的批复意见进

程的争议点。

整。

法院	主要观点	具体出处
江苏高院	发包人工程质量问题的主张,有的属于反诉,有的属于抗辩。发包单位(发包人)以工程质量问题为由要求施工单位(承包人)支付违约金或赔偿金的,应当提起反诉。发包人以质量不符约定为由仅请求拒付或减付工程款的,或者合同中明确约定可以直接将工程质量违约金或赔偿金从应付工程款中扣减的,属于抗辩,无需反诉。建设工程案件中,发包人以工程质量问题为由请求拒付、减付工程款,以及请求承包人支付违约金或赔偿损失,是否尚须另行反诉,一直存在争议。对此,应当根据发包人主张的内容,区分情况对待:(1)发包方以工程质量存在问题为由要求承包人支付违约金或赔偿金的,其诉求不仅明确而且具体,具备民事诉讼法“诉”的全部条件,属于独立的诉。发包人不提出反诉的,原则上不在本诉中审查。(2)发包人以质量不符约定为由请求拒付或减付工程款,但没有提出承包人因质量不符合约定应当承担的违约金或赔偿金的,其请求不具备民事诉讼法“诉”的全部条件,只是对承包人请求的一种对抗理南,根据《民事诉讼法》第108条的规定,这种情形下的诉求视为抗辩权的行使,发包人无须提起反诉,对发包人这一抗辩意见应当审查。发包人抗辩成立的,应当直接支持其意见。(3)如双方在合同中明确约定可以直接将工程质量违约金或赔偿金从应付工程款中扣减的,发包人提出扣减请求的,因双方已有了明确的约定,故该请求可以应视为抗辩,发包人也无须提起反诉。	《江苏高院2010年审理解指南》第八条第(一)款
北京高院	发包人主张工程质量不符合合同约定的,应按反诉还是抗辩处理?承包人要求支付工程款,发包人主张工程质量不符合合同约定给其造成损害的,应按以下情形分别处理:(1)建设工程已经竣工验收合格,或虽未经竣工验收,但发包人已实际使用,工程存在的质量问题一般应属于工程质量保修的范围,发包人以此为由要求拒付或减付工程款的,对其质量抗辩不予支持,但确因承包人原因导致工程的地基基础工程或主体结构质量不合格的除外;发包人反诉或另行起诉要求承包人承担保修责任或者赔偿修复费用等实际损失的,按建设工程保修的相关规定处理。(2)工程尚未进行竣工验收且未交付使用,发包人以工程质量不符合合同约定为由要求拒付或减付工程款的,可以按抗辩处理;发包人要求承包人支付违约金或者赔偿修理、返工或改建的合理费用等损失的,应告知其提起反诉或另行起诉。(3)发包人要求承包人赔偿因工程质量不符合合同约定而造成的其他财产或者人身损害的,应告知其提起反诉或另行起诉。	《北京高院2012年解答》第28条
广东高院	发包人以建设工程质量不符合合同约定为由主张付款条件未成就的,可以作为抗辩处理。发包人以建设工程质量不符合合同约定为由,请求承包人承担违约责任的,应当提起反诉。	《广东高院2011年指导意见》第一条
盐城中院	承包人起诉发包人要求给付工程款,发包人以工程存在质量问题而主张减少工程款的,可以作为抗辩事由予以审查。如发包人以工程存在质量问题而主张损害赔偿的,则应告之提起反诉或另行诉讼。	《盐城中院2012年指导意见》第8条
浙江高院	发包人以工程质量为由提出的对抗性主张,究竟是抗辩还是反诉?承包人诉请给付工程价款,发包人以工程质量不符合合同约定或国家强制性的质量规范标准为由,要求减少工程价款的,按抗辩处理;发包人请求承包人赔偿损失的,按反诉处理。	《浙江高院2012年解答》第九条

法院	主要观点	具体出处
安徽高院	尚未竣工验收或使用的建设工程,承包人主张工程价款,发包人以工程质量不符合合同约定或者国家质量标准为由,主张减少工程价款或者扣除修复费用的,属于抗辩。工程已经竣工验收合格,发包人又以工程质量不合格为由,主张承包人承担违约责任的,应当提起反诉。	《安徽高院2013年指导意见》第六条

具体到司法实践中,按照抗辩处理还是按照反诉处理,仍存在不少争议;同时,对按照反诉处理的案件,是独立审理还是与本诉合并审理,不同法院做法也不一样。此次《施工合同司法解释二》第七条规定解决了“反诉”可以合并审理的问题,但未对抗辩和反诉的区分作出规定。

从地方法院的具体规定来看,主要存在三大类观点:

第一类,以江苏高院、广东高院、盐城中院、浙江高院和安徽高院为代表,按照发包人主张的内容区分不同情形:

(1)以工程质量问题为由主张拒付、少付、不具备付款条件的,作为抗辩;

(2)以工程质量问题为由主张违约金、赔偿金、财产损失、人身损害、违约责任的,应反诉或另行起诉。

第二类,以杭州中院、广东高院为代表,按照工程质量是否经验收合格区分不同情形:

(1)验收合格后或未经验收擅自使用出现质量问题的,一般属于保修范围,应反诉或另行起诉;

(2)验收之前或验收过程中出现质量问题,发包人行使先履行抗辩权主张拒付或少付的,予以支持;发包人要求赔偿因此造成的财产损失或人身损害的,应反诉或另行起诉;

(3)发包人以工程质量为由要求赔偿损失或人身损害的,应反诉或另行起诉。

第三类,以福建高院为代表,认为发包人既可以以质量问题为由进行抗辩,要求在工程款中扣减修理、返工或改建的合理费用,也可以反诉承包人支付该等合理费用。

按照最高院王毓莹、陈亚法官在《〈关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)〉逐条解读》一文对该条款的解读:“抗辩只能在本诉原告的诉请范围内要求减轻或者免除自己的责任,发包人如果认为工程质量不合格,可以提出违约金请求或者赔偿修理、返工、改建费用等损失主张,但发包人主张并不能直接减轻或者免除其支付工程款的义务。因此,发包人以抗辩的方式主张工程质量不合格请求少付或者不付工程款时,人民法院需释明其应提出反诉或者另行起诉。”

由上可知,最高院和各地法院在甄别“抗辩”与“反诉”问题上,尚未形成统一共识,有待最高院进一步明确相关指导意见。

二、实务中需重点注意的两大问题

1.反诉的构成要件

《民事诉讼法》第五十一条规定:“原告可以放弃或者变更诉讼请求。被告可以承认或者反驳诉讼请求,有权提起反诉”;第一百四十条规定:“原告增加诉讼请求,被告提出反诉,第三人提出与本案有关的诉讼请求,可以合并审理。”

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》(法释[2015]5号)第二百三十三条第一款、第二款规定:“反诉的当事人应当限于本诉的当事人的范围。反诉与本诉的诉讼请求基于相同法律关系、诉讼请求之间具有因果关系,或者反诉与本诉的诉讼请求基于相同事实的,人民法院应当合并审理。”

根据上述相关规定,反诉的构成要件包括:

第一,反诉的当事人应当限于本诉的当事人的范围;

第二,反诉与本诉的诉讼请求基于相同法律关系;

第三,反诉与本诉的诉讼请求之间具有因果关系,或者反诉与本诉的诉讼请求基于相同事实。

另注意,如反诉与本诉的诉讼请求基于相同事实,依法应当合并审理。

2.反诉合并审理不应违反级别管辖和专属管辖的规定

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》(法释[2015]5号)第19条第一款规定:“人民法院对管辖异议审查后确定有管辖权的,不因当事人提起反诉、增加或者变更诉讼请求等改变管辖,但违反级别管辖、专属管辖规定的除外”;第二百三十三条第三款规定:“反诉应由其他人民法院专属管辖,或者与本诉的诉讼标的及诉讼请求所依据的事实、理由无关联的,裁定不予受理,告知另行起诉。”

根据上述相关规定,反诉的合并审理不得违反级别管辖和专属管辖的规定。如本诉的管辖法院不符合级别管辖要求,或者不符合专属管辖要求,则不当合并在本诉法院审理。但结合不同案件的具体情况,有可能将本诉案件移送至反诉案件的管辖法院合并审理,也有可能本诉和反诉分别由各自的管辖法院审理。

此外,在确定案件管辖权阶段,法院判断级别管辖的标准通常以起诉人主张的诉讼请求标的额作为依据,在该阶段仅对证据做形式审查要求,至于诉讼请求是否能够得到支持或者部分支持,则应进入实体审理阶段后依法裁判。

最高院案例索引

案例1:最高院在2018年4月23日作出的“江苏省建工集团有限公司、呼和浩特市新城区保合少

包村新农村改造项目工程结算汇总表》《恼包项目甲方已付工程款明细》等汪据予以证明。通过对上述证据的初步审查,可以确定江苏建工诉讼标的请求额为197777990元。本案一方当事人住所地不在内蒙古,根据《最高人民法院关于调整高级人民法院和中级人民法院管辖第一审民商事案件标准的通知》,内蒙古自治区高级人民法院对案件有管辖权。一审法院径行以双方《建设工程施工合同》显示的合同价款作为结算依据,实际上系对双方究竟应当以合同约定价款还是实际工作量结算作了实体上的判断,并以此将当事人主张的诉讼标的额197777990元降低至7000万元,应当予以纠正。此外,在内蒙古自治区高级人民法院对本案有管辖权的情况下,其不能以该案应当与呼和浩特市中级人民法院受理案件合并审理为由,突破级别管辖的规定,未报请上级人民法院批准直接将案件交由下级人民法院审理。”

案例2:最高院在2018年3月27日作出的“江苏中苑建设集团有限公司、马鞍山市煜凯房地产开发有限公司建设工程施工合同纠纷二审”民事裁定书中认为:

“两诉原告基于同一法律关系起诉,诉讼请求相互独立(注:先诉案件的诉讼请求为要求承包人中苑公司赔偿逾期竣工经济损失、开具发票经济损失;后诉案件的诉讼请求为判令发包人煜凯丰公司支付工程款、利息、违约金、误工费),属于可以合并审理情形,也可以分别审理。两诉都是基于双方于2013年3月31日所签订的关于居然之家马鞍山店工程项目建设工程施工合同,两诉原告的诉讼请求均是基于双方所签订的建设工程合同中约定的权利义务,因此,属于当事人基于同一法律关系、同一法律事实起诉的情形,属于可以合并审理的情形。但是,两诉原告诉讼请求相互独立,煜凯丰公司在雨山区

如何做好政府投资项目概算审核

浙江同方工程管理咨询有限公司 余媛

【摘要】经有关部门核定的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据，概算审核是合理确定政府投资项目概算的重要手段之一。当前，政府投资项目规模不断扩大，概算编制高估冒算等问题时有发生，为此，积极采用概算送审资料清单式管理，推行政策生审核和技术性审核有机统一，是提升政府投资项目概算审核质量和效率的重要举措。

【关键词】政府投资、概算审核

当前，一些政府投资项目初步设计概算存在编制质量低下，工程建设其他费用计列生搬硬套，送审资料欠缺、补正时间过长等问题。下面，就如何做好政府投资项目概算审核，谈点自己粗浅的想法。

一、制定送审资料清单，把好接收关

政府投资项目初步设计概算送审资料接收时，主要审查项目概算送审资料是否满足审核的需要。要根本解决政府投资项目概算送审资料不完整、不规范问题，应做好以下两方面的工作。

(一)推行初步设计概算送审资料清单化管理方式。以机关内部最多跑一次改革为契机，审核单位梳理、提炼政府投资项目概算审核所需必备资料，制定

送审资料组成内容、文本深度，利用会议或其他媒介广而告之并做好相应的培训工作，在供给端有效解决政府投资项目概算送审资料不完整、不规范问题。

(二)落实项目单位主体责任。《政府投资条例》第九条规定：“项目单位应当加强政府投资项目的前期工作，保证前期工作的深度达到规定的要求，并对项目建议书、可行性研究报告、初步设计以及依法应当附具的其他文件的真实性负责。”项目单位必须重视工程设计合同管理，在工程设计合同中明确约定限额设计、设计深度、概算编制质量、成果文件等要求，在实施过程中抓好落实、落细，严格考核，确保项目初步设计概算送审资料规范、完整。

二、重视符合性审核，把好政策关

根据《政府投资条例》第十一条规定，审核单位应对“初步设计及其提出的投资概算是否符合可行性研究报告批复以及国家有关标准和规范的要求”进行审查。《浙江省政府投资项目管理办法》(省政府令第363号)第十六条规定：“项目业主应当委托符合资质的设计单位依照批准的可行性研究报告编制初步设计和项目概算。设计单位应当严格按照有关





