

衢州造价信息

7
2020年

总第 280期

内部资料 免费交流

衢州市住房和城乡建设局
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



CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2020 年 7 月刊

(总第 280 期)

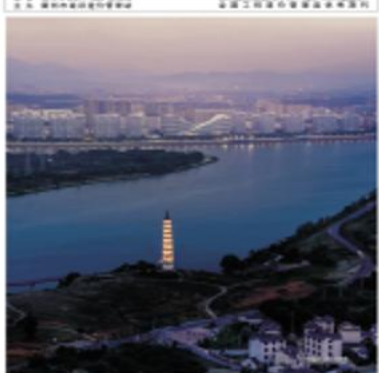
通知公告

住房和城乡建设部办公厅关于开展工程建设行业专项整治的通知	1
关于进一步完善支持企业发展政策扎实做好住房城乡建设系统“六稳”“六保”工作的通知	4
关于印发《衢州市推进房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算工作方案》的通知	5
关于开展 2020 年全国一级造价工程师继续教育工作的通知	7

综合报道

市住建局被评为“2019 年度市人大代表议案建议和政协提案办理工作优秀单位”	8
衢州市住建局造价站四举措全力推进施工过程结算工作	9
省造价管理总站(省标准站)赴衢州调研	10
尽心尽责优服务 企业点赞送锦旗	10
市造价站举办全市施工过程结算实务培训会	10

衢州造价信息 7



封面摄影 许军

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

衢州 造价信息

内部赠送资料
尊重本刊权益
请勿擅自摘载

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

专业论坛

装配式建筑优势如何充分发挥?完善配套体系成关键	11
推行全过程工程咨询面临的问题与对策	13
从一则胜诉案例谈造价咨询业的法律风险	20
我国涂料行业的机遇与挑战	23
详解《民法典》新规对工程建设的七大影响!	25

价格信息

2020 年衢州市材料价格信息编制和使用说明	29
2019 年 7 月-2020 年 7 月市区材料市场信息价格动态曲线	30
2020 年衢州市建设工程人工市场信息价	31
2020 年 7 月衢州市常用材料市场价格信息	32
2020 年 7 月衢州市装饰材料价格信息	72
2020 年 7 月衢州市节能材料价格信息	78
2020 年 7 月衢州市市政材料价格信息	80
2020 年 7 月衢州市商品混凝土价格信息	84

住房和城乡建设部办公厅关于开展工程建设行业专项整治的通知

建办市函〔2020〕298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:

为深入贯彻落实中央领导同志重要指示批示精神,按照全国扫黑除恶专项斗争领导小组工作部署,以及《住房和城乡建设部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)有关要求,加强对房屋建筑和市政基础设施工程建设活动的监督管理,排查整治突出问题,深入推动“行业清源”,决定开展工程建设行业专项整治,现将有关事项通知如下。

一、总体要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神,认真贯彻落实党中央关于扫黑除恶专项斗争的决策部署,聚焦房屋建筑和市政基础设施工程招标投标领域突出问题,深入开展专项整治,着力解决招标投标活动中存在的突出问题,进一步规范招标投标市场秩序,提高招标投标活动的透明度,营造公平竞争的市场环境。

(二)投标人相互串通投标或者与招标人、招标代理机构串通投标,或者投标人以向招标人、招标代理机构或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。

(三)投标人以他人名义投标,挂靠、借用资质投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标。

(四)投标人以暴力手段胁迫其他潜在投标人放弃投标,或胁迫中标人放弃中标,强揽工程。

(五)投标人恶意举报投诉中标人或其他潜在投标人,干扰招标投标正常秩序。

(六)中标人将中标项目转让给他人,或者将中标项目肢解后分别转让给他人,以及将中标项目违法分包给他人。

(七)党政机关、行业协(学)会等单位领导干部或工作人员利用职权或者职务上的影响干预招标投标活动。

三、实施步骤

对正在开展招标投标活动的房屋建筑和市政基础设施工程项目进行调查摸底,及时发现工程招标投标活动中存在的违法违规行为和乱象问题线索,建立工作台账,加强分析研判,对确实存在的突出问题进行全面检查和整治,依法查处违法违规行为,整顿治理行业乱象,对行业领域中涉黑涉恶苗头性、倾向性问题形成有效震慑。

第三阶段:总结巩固(2020年9月)。地方各级住房和城乡建设主管部门总结专项整治工作,提炼经验做法,制定和完善相关政策制度,巩固专项整治成果。我部将通报专项整治工作开展情况和取得的成效。

四、主要任务及要求

(一)提高政治站位。地方各级住房和城乡建设主管部门要充分认识工程建设行业突出问题对市场秩序的破坏和对市场主体切身利益的损害,把专项整治作为增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”的具体检验,坚决落实行业监管部门监管责任,认真抓紧抓实各项工作,确保

设主管部门要畅通投诉举报渠道,加强对群众举报内容的梳理、研判和反馈。要把“三书一函”作为专项整治的切入口,重点从本地区破获的涉黑涉恶案件入手,深入剖析黑恶势力滋生蔓延原因,及时发现前端治理中的问题。要按照“双随机、一公开”原则,通过现场巡查、档案抽查、专项检查等多种方式,加强对招标投标活动的日常监管,及时查找和填补监管漏洞。要加强对评标专家和招标代理机构的监管,引导和督促其依法依规履职。对查实的违法违规行为,应当依法依规从严作出行政处罚,对情节严重的,应当记入信用档案,开展信用惩戒,直至清出市场。对本地区的突出问题,应当集中力量攻坚克难,确保整治工作取得实效,最大限度挤压黑恶势力滋生空间。对发现的涉黑涉恶问题线索,应当及时移交政法部门,并配合开展案件侦办工作。对发现的领导干部或工作人员违法违纪问题线索,应当及时移交纪检监察部门。

(四)及时汇总上报。地方各级住房和城乡建设主管部门要建立工作台账,及时总结专项整治

责,确保专项整治工作落实到位。对表现突出、成效显著的单位和个人,要予以表扬和奖励。

(六)加强宣传引导。地方各级住房和城乡建设主管部门要通过政府门户网站和当地主流媒体,加强对专项整治的舆论宣传,有计划地宣传报道一批典型案件,广泛发动市场主体和社会群众参与专项整治。要及时向群众公示整治重点,通告工作进展,公布整治成果,做到整治内容直面群众关切,整治过程邀请群众参与,整治结果接受群众监督。

(七)建立长效机制。地方各级住房和城乡建设主管部门要坚持边打边治边建,研究梳理涉黑涉恶和乱象问题所暴露出的行业隐患和监管漏洞,及时健全完善行业监管制度,切实巩固整治成

筑市场信用体系。鼓励各地结合地方实际,创新监管机制,探索实行政府投资工程集中建设管理、评定分离等方式方法,加强对招标投标交易信息的共享、分析和应用,提高工程招标投标监管水平,形成可复制可推广的实践经验。

请省级住房和城乡建设主管部门明确 1 名同志作为专项整治工作联络员,于 2020 年 6 月 30 日前将本地区专项整治工作方案和联络员登记表报送我部。各地在推进专项整治过程中遇到的问题,请及时与我部联系。

联系人及电话:

建筑市场监管司 杨光 010-58933262
010-58933919(传真)

部扫黑除恶专项斗争领导小组办公室

关于进一步完善支持企业发展政策扎实做好住房城乡建设系统“六稳”“六保”工作的通知

浙建办〔2020〕45 号

各市、县(市、区)建委(建设局、房管局、园文局)、城市管理(综合执法)局、住房公积金中心,宁波市水利局、舟山市水利局:

为深入贯彻落实习近平总书记在浙江考察重

五、缓缴停缴住房公积金。受新冠肺炎疫情影响的企业,可申请在 2020 年 6 月 30 日前缓缴住房公积金。影响严重和较为严重的地区,可按各地相关具体办法申请在 2020 年 6 月 30 日前自愿缴存

关于印发《衢州市推进房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算工作方案》的通知

衢住建[2020]35 号

位、造价咨询企业、施工企业和各相关企业的意见 出现。

市住建局被评为“2019 年度市人大代表议案建议和政协提案办理工作优秀单位”

近日，衢州市住房和城乡建设局被评为“2019 年度市人大代表议案建议和政协提案办理工作优秀单位”。

2019 年，市住建局共办理两会建议提案 64 件，其中市七届人大四次会议建议 25 件（主办 20 件，会办 5 件），市政协七届三次会议提案 39 件（主办 18 件，会办 20 件，转来信 1 件），这些建议提案聚焦人民群众切身利益的热点、难点问题，内容丰富，重点突出，主要涉及城市精细化管理、小区物业管理、老旧小区改造、小城镇环境整治、房地产中介管理、农村污水运维、农村厕所革命、生活垃圾分类等工作，体现了广大人大代表和政协委员的责任感、使命感，这些工作也是市住建局近几年工作的重点。

市住建局本着高度尊重人大代表和政协委员

权利，切实当好人民群众公仆的态度，按照办实事、求实效的原则，在认真办理主办件的同时积极做好协办工作，按时向相关单位回复协办意见；在办理过程中，与代表委员积极沟通，详细了解情况；在形成答复意见时，及时征求代表委员的意见和建议；办理结果均采取网上办理、纸质回复的“双轨制”，征询意见表齐全，办理回复格式规范标准，实现了“按期办结率 100%、面商沟通率 100%、办理态度满意率 100%”，圆满完成 2019 年度的办理任务，并得到市委市政府、市人大常委会和市政协委员会的一致认可。

2020 年，市住建局共承办两会建议提案 67 件，6 月底已完成全部会办件的办理，目前处于主办件的攻坚阶段。

（来源：衢州住建微信公众号）

衢州市住建局造价站四举措全力推进 施工过程结算工作

为贯彻落实中央“六稳”“六保”和省委省政府“稳企业防风险”要求,有效解决“结算难”问题,从源头防治拖欠工程款和民工工资,优化建筑市场环境,今年5月,省建设厅、省发改委、省财政厅联合下发《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),为确保文件要求迅速落实到位,市造价站采取四项措施,全力推进施工过程结算工作。

一是加大宣贯,营造氛围。在省建设厅、发改委、财政厅6月10日联合召开全省施工过程结算宣贯会后,6月12日,市造价站邀请省造价总站专家来衢召开全市施工过程结算宣贯会,邀请市财政、发改、监管办、仲裁委、国有政府投资项目责任主体及相关企业参加会议,把握施工过程结算政策文件要求,营造了开展施工过程结算工作的浓厚氛围。

二是加强联动,制定方案。为确保施工过程结算落到实处,市住建局牵头,与市发改委、市财政局

多次讨论,结合我市实际,7月初联合制定了《衢州市推进房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算工作方案》,为施工过程结算的迅速落地建立协同推进机制。

三是开展培训,精准解读。为进一步推动施工过程结算落实,提升部门和企业相关人员对施工过程结算的认识和实操能力,市造价站联合市造价协会邀请省造价咨询行业专家来我市开展实务培训。通过将政策理解与项目实践案例相结合加以系统分析,使大家准确把握项目实践中节点设置、支付比例、调差标准、争议解决等应注意的重点和难点,顺利开展施工过程结算。

四是数字造价,助力推进。市造价站通过半年的无信息价材料数据库建设,目前已完成全市300个项目,一万条信息数据录入,初步实现了无信息价材料价格的查询与使用,有效解决了工程变更、材料调差的争议难点,助力施工过程结算推进。

省造价管理总站(省标准站)赴衢州调研

7月22日,省造价管理总站(省标准站)副站长季挺带队莅临衢州开展调研工作。

调研组先后实地走访了浙江泽盛工程造价咨询有限公司、浙江中广盈德工程项目管理有限公司两家企业,充分了解企业发展经营状况、企业资质管理、今年工作重点、企业发展思路等情况,并倾听企业在政策落实、品牌建设、人才培养等方面存在的困难和问题。

最后,季挺对衢州造价行业的整体情况表示了肯定,并指出,造价咨询企业的面貌是行业大局的基础,造价咨询企业的发展是行业繁荣的保障,但新形势下的造价企业应当观大势,思大局,向专业化和多元化相结合的方向发展,可拓展 EPC 工程总承包,探索走全过程工程咨询之路,再结合 BIM 技术、云平台、数字造价等技术手段,将企业发展为复合管理型企业,在市场竞争中占有一席之地。

尽心尽责优服务 企业点赞送锦旗

7月3日一早,浙江中广盈德工程项目管理有限公司负责人专程将一面印有“情系企业、鼎力相助”的锦旗送到市造价站站长孙燕手中,感谢市造价站的优质服务。

浙江中广盈德工程项目管理有限公司负责人坦言,作为一家造价咨询公司,在经营和发展中遇到很多困难,市造价站第一时间为他们排忧解难,特别这次企业资质申报遇到难题,在市造价站的鼎

力相助和省造价总站的全力支持下,顺利取得企业资质证书,保障了企业生存和稳健发展。

市造价站表示,一面鲜红的锦旗,一腔诚挚的感谢,都是企业对我们工作的认可,将继续深化“三服务”工作,积极将惠企政策传递给广大企业,为企业的生存和发展提供有效的服务,切实当好企业的“娘家人”。

市造价站举办全市施工过程结算实务培训会

为推动省建设厅、省发改委、省财政厅下发《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》的落实,7月8日下午,市造价站联合市造价协会举办全市施工过程结算实务培

会上,万邦工程管理咨询有限公司总经理、教授级高级工程师陈建华从政策背景、政策理解、项目实践三个方面进行深度解读,结合案例加以系统分析,使大家准确把握项目实践中应注意的重点,特别

装配式建筑优势如何充分发挥？ 完善配套体系成关键

近年来,我国积极探索发展装配式建筑,陆续开展了装配式建筑示范城市和装配式建筑产业基地建设,并取得一定成果。如今各地从生态宜居、节能环保等需求出发,不断出台相应政策,进一步推动装配式建筑实现跨越式发展。山东省青岛市住房和城乡建设局近日发布的《青岛市绿色建筑与超低能耗建筑发展专项规划(2021~2025)》明确,要着力打造绿色低碳、生态宜居的沿海城市,2021年~2022年,全市装配式建筑占新建建筑的比例要达到40%;2026年~2035年,在确保质量和安全前提下,占比要提升到100%。

大力发展装配式建筑的背后,其节能环保优势究竟有哪些?还需从哪些方面突围?清华大学建筑学院教授宋晔皓对此表示,装配式建筑打破了传统施工模式,将大量现场作业转移到工厂,不仅减少了现场操作中的资源损耗,还能进一步保证建筑的精度和品质。“下一步还需转变思维方式,全方位推广装配式建筑,既关注装配式建筑的结构,也关注装配式建筑的由装、口及建筑的个生念周期来考虑问题

用未能得到完全发挥,导致施工效率较为低下。“而装配式建筑的装配化施工大部分都在工厂进行,在节能、节材、节水、节地、环境保护五个方面均有显著作用,与绿色发展理念十分契合。”

装配式建筑在节能环保方面的突出优势早已成为业界的广泛共识。北京建工集团旗下某项目总工程师张士兴表示,装配式建筑改变了传统建造方式,符合绿色发展理念,实现了建筑产业化、建筑部品部件工业化,并最大限度缩短了建设施工周期,确保了工程施工质量,有效减少了建筑材料损耗,提高了建筑使用寿命,节能环保效益显而易见。

虽然与传统建造方式相比,装配式建筑在节能环保方面具有一定优势,但在现实推进过程中,其节能环保效益却尚未得到充分发挥。张士兴表示,与发达国家和地区相比,现阶段我国装配式建筑在政策落实、体系完善、市场培育、管理模式等顶层设计与规划方面还存在一定差距。比较突出的表现是,相关技术体系目前主要集中在结构系统的装配化和外围护系统的装配化,由装的装配化尚不成熟,与此同

动性不高,装配式建筑也无法大规模推进,影响节能环保效益的发挥。

急需建立健全相应配套制度和体系

基于上述分析,要使装配式建筑的节能环保优势进一步得到发挥,接下来应从哪些方面入手?以上专家一致表示,单纯从技术方面而言,还需建立与装配式建筑结构体系相匹配、相协同的建筑围护系统,并采用合理有效的结构连接,提高建筑物的防水防潮、保温、隔热、隔声、耐火、耐久等性能。

“首先要解决好装配式建筑建设中所面临的一些硬问题,如解决好建筑围护结构中最薄弱的热桥处理,其次要完善、细化、深化各项标准以及规则的制定,如加强部品的标准化等。”宋晔皓表示,此外还要充分考虑建筑师的关注点,建筑师往往对建筑使用者的需求了然于胸,他们的设计理念将直接影响产品后期的维修及使用寿命。

此外,刘敏敏还从加快建设并完善装配式建筑的技术服务体系、政策支持体系以及人才支撑体系

三个方面提出了建议。“技术服务体系层面,应该为高效生产和便捷施工创造条件,提升装配式建筑的品质和性能;政策支持体系层面,应该对提前实现或实施高于国家规定节能标准的企业和项目给予相应标准的奖励,并加大对装配式建筑节能相关技术和产品研究开发的支持力度,同时,还应该建立国家装配式建筑节能产品认证和节能建筑标识制度;人才支撑体系层面,则应该加快破解专业技术人员匮乏的难题,改变传统建筑思维方式,提高装配式建筑行业整体技术水平。”

张士兴对此深表认同并进一步表示,主管部门还应引导各类企业主体依据自身优势设定在装配式建筑中的发展定位,鼓励企业有序竞争。“同时完善产业链条衔接协调机制,通过行业权威媒体、学会协会、产业联盟等多种组织方式,衔接项目业主、开发建设企业、设计企业、构件企业、内装企业、质量监管等多主体,尽可能实现产业协同发展。”

(来源:《中国建设新闻网》)

推行全过程工程咨询面临的问题与对策

赵振宇 高磊

【摘要】我国政府鼓励推进的全过程工程咨询服务模式正处于起步探索阶段,相关各方对如何实施开展好全过程工程咨询工作存在诸多问题和疑惑。归纳相关部委和地方政府全过程工程咨询现行政策体系的核心内容和举措;考虑市场、行业和企业实际情况,分析提出开展全过程工程咨询面临的主要问题和挑战;从需求引导、市场开拓、模式多元、协同合作、体系建设、服务取费、有序竞争等多个方面提出应对策略和措施建议。

1 引言

为进一步促进建筑业持续健康发展,深化建筑

运营持续提供局部或整体解决方案以及管理服务”。在当前全过程工程咨询起步和试点阶段,亟待梳理全过程工程咨询现行多级政策体系的核心内容,发现并分析实施这一新型模式所面临的各种问题和挑战,并提出相应的对策建议。为全过程工程咨询的有序实施提供参考。

2 全过程工程咨询现行政策背景

国务院办公厅于2017年2月颁布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》,明确将培育全过程工程咨询作为完善工程建设组织模式的重点工作,在此基础上,相继形成了从国务院及相关部委到省

企业积极投标试点项目。

“三类培育”:即培育全过程工程咨询市场、培育从业人才、培育骨干企业。鼓励政府和国有投资项目带头推行全过程工程咨询,鼓励非政府和国有投资项目委托全过程工程咨询服务;在试点示范基础上,培育全过程工程咨询复合型人才队伍;培育智力密集型、技术复合型、管理集约型,具有国际竞争力的龙头企业或骨干企业。

“六点探索”:即在试点和推广全过程工程咨询模式的过程中,探索建筑业咨询行业转型升级路径,探索工程建设组织新型模式,探索全过程工程

咨询全过程工程咨询服务标准、探索全过程工程咨询计费模式。

3 推行全过程工程咨询面临的问题与挑战

我国全过程工程咨询尚处于起步探索阶段,目前以试点引导为主,各方对全过程工程咨询如何开展还存在争议和疑惑,根据我国建筑市场和工程咨询业的实际情况,在工程建设各阶段,以及企业、行业、市场、政策、法规等不同方面均存在不同的问题,相互影响,相互制约,需综合考虑。本文将全过程工程咨询面临的问题与挑战划分为市场需求、政策法规规范、企业实施三个方面,分析如下。

3.1.1 建筑市场和用户的实际需求尚不明确

全过程工程咨询在我国是一种新型的项目管理模式,对这种模式的实施,在过去并无禁止和阻碍,但该模式在过去的实践中应用甚少,反映出传统工程咨询模式具有普适性并已能满足建筑市场和用户的基本需求,因此,可以说,开展推行全过程

单位在确定是否采用全过程工程咨询服务模式时会有疑问和顾虑,如担心只委托一家工程咨询单位提供全过程咨询服务,是否咨询单位权力过大、是否专业服务质量有保证、是否缺乏相互制约和监督、是否有“把鸡蛋放进一个篮子”的风险等。

3.2 政策法规规范

复杂性及风险大、服务周期长、投入多等特点,若无 业务如勘察、设计、监理等尚有无法突破资质限制

工程项目控制与管理类。本研究拟为全过程工程咨询提供多样化的可选择的“菜单式”委托模式,如表3提出的四种不同的委托类型模式。

4.2.2 根据委托服务方式灵活确定取费依据

全过程工程咨询的合同和服务计费可根据不同类型的委托方式采取不同形式,如根据上述“菜单式”委托模式,委托方可根据项目情况选择其中一种服务模式签订合同并计取费用,对没有明确依据的费用可参照现行取费政策文件灵活计取,如“全过程工程项目管理费”计费可以参考现行的“建设单位管理费”标准,并根据项目难易程度结合不同系数灵活计取;其他专业服务费可以参考投资咨询、勘察、设计、监理、造价咨询、招标代理、运营维护等传统收费依据或市场收费惯例,涉及整个阶段或某一专业项目管理内容的,应与委托方协商在传统收费依据基础上结合合理的取费系数计取。

4.3 企业实施方面的应对策略

4.3.1 各方通过建立伙伴关系(Partnership)取得协作共赢

全过程工程咨询包括内外不同的组织层面,其内部组织的基本构成是全过程工程咨询公司项目组织或咨询企业之间组成的联合体,其外部组织的

基本构成是业主方、施工承包方和全过程工程咨询方。为更好地开展全过程工程咨询,需积极尝试建立业主、施工承包方和全过程工程咨询公司之间,以及全过程工程咨询企业之间利益共享、风险共担的伙伴关系(Partnership),通过整合各主体的共同项目目标,尤其是业主和全过程工程咨询企业之间的共同项目目标,建立信任机制、合作机制、协调机制、沟通机制和激励机制,为项目共同目标和共同利益开展合作,优化一体化服务,协作共赢。

4.3.2 实现经济效益和管理效果上“1+1>2”、成本和时间投入上“1+1<2”

开展全过程工程咨询,其核心是打通工程建设不同阶段,实现一体化咨询,解决工程项目各阶段咨询工作独立、各自分离的问题,实现项目全生命周期的管理协调和价值增值,提高项目投资效益,在经济效益和管理效果上做到“1+1>2”。同时,全过程咨询应通过对工程咨询环节的整合,在咨询单位的选择上减少招标次数和招标、评标工作量,在咨询工作实施过程中缩短管理链条、整合管理环节、避免重复性工作、打破传统模式下的咨询信息孤立与资源壁垒,实现信息共享、提升沟通效率和工作效率。从而使全过程工程咨询较之传统咨询模式显

表3 不同委托类型模式的全过程咨询服务范围和实施方式

委托模式	服务范围和实施方式
全过程综合咨询	委托一家咨询企业承担全过程工程咨询服务的一体化模式,业主提供覆盖全部建设阶段的全套技术和管理咨询,企业应具备对本项目要求的所有相应资质,独立完成全过程工程咨询工作,需要时可借助社会专家团队力量
全过程管理咨询	委托一家咨询企业提供全部建设阶段的管理服务,代表业主对各专项咨询方和施工总承包方等进行全过程管理。并列与勘察、设计造价等企业合作完成全过程工程咨询工作
全过程专项咨询	委托咨询企业提供覆盖项目全阶段的单项或多项技术、管理咨询,属于以专业服务为特征的工程咨询,如全过程造价咨询服务。不同专业服务企业可组成联合体,并明确牵头方,完成全过程工程咨询工作
多阶段联合咨询	委托咨询企业服务范围包括建设项目决策、勘察、设计、施工、运行维护中的两个或多个阶段。可由两家或两家以上咨询企业组成联合体承担全过程工程咨询服务

著降低成本、缩短工作时间,做到“1+1<2”。

4.3.3 加强企业全过程工程咨询能力、管理体系和人才建设

咨询企业应抓住机遇及时推进面向全过程咨询服务的能力建设,打造全过程工程咨询企业品牌。企业应完善全过程工程咨询管理体系,改革企业内部工作流程,优化管理界面。重点做好文件体系建设,如编制建设项目全过程工程咨询导则、全过程工程咨询标准化手册,规范全过程工程咨询服务的范围及内容,通过对比分析全过程工程咨询模式与传统建设管理模式在服务阶段、服务范围、服务内容、职责权限和管理流程等方面的不同,梳理出全新的管理流程及管控关键节点,指导全过程咨询业务的开展。在专业人才培养方面,企业应加强和完善组织机构和人员结构,培养多领域复合型人才,建立与全过程工程咨询相适应的专业部门和专业人才队伍。

4.3.4 引导企业错位竞争和有序竞争

我国工程咨询企业数量和类型众多,业务专长、规模大小和经营实力差异大,面对全过程工程咨询市场,应形成错位竞争,如对于综合实力强、各项专业资质齐全的企业,可尝试独立承揽复杂的、规模大的全过程工程咨询业务;中小企业则应发挥企业专长,服务于全过程工程咨询业务的某一领域,或其他企业形成专业互补的联合体承担业务。应避免恶性竞争,导致低价低质,影响行业长远发展。企业之间还应遵守适于工程咨询业特点的有

序竞争的行业规则,如后来的企业应避免与前期介入早、投入大的企业竞争,对于非主营业务专长的企业避免与业务专长符合的企业竞争。应在项目开拓上聚焦自身有优势的项目,提高中标率,开拓优质项目,并在中标后的项目咨询过程中精耕细作,挖掘潜力,赢得客户。

5 结语

全过程工程咨询作为政府积极试点并鼓励推广的新型建设管理模式,目前从国家和地方层面已形成了可概括为“一个引导”“两项落实”“三类培育”“六点探索”的鼓励政策体系,并已有多地开展项目实践。从现实看,全过程工程咨询在初期应用的过程中面临着市场需求不高、服务方式不明确、政策规范不到位、酬金计取规则不明、合同范本有待检验、经验积累不足等一系列问题和挑战。相关行业和企业应未雨绸缪,及早研究应对策略和措施,本文建议从引导市场需求、制定市场开拓策略、提供可供选择的多元服务模式、加强咨询能力和管理体系建设、建立协同共赢机制、灵活确定取费依据、进行有序竞争、积累推广经验等多个方面加以有效应对,使全过程工程咨询试点和推广工作取得实效。

在未来的研究中,应进一步依托实践找准全过程工程咨询的适用条件和业主及项目类型的定位,探索多种类型的适合不同条件的组合形式,为工程建设提供更多的服务模式和选择。

摘自《建筑经济》

从一则胜诉案例谈造价咨询业的法律风险

——兼论《最高人民法院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)》第十三条

文/张正勤

■案例简介

2015年9月,发包人Y公司就某工程项目的工程竣工结算审价事宜委托X咨询单位进行工程造价咨询。双方在签订的《工程造价审价协议书》中明确:该项目的造价咨询酬金分两次支付。Y公司在收到X咨询单位提供的初稿后应组织造价咨询单位与承包人就初稿进行核对,并以初稿的核减额支付首付款的30%。最终,在审价报告出具后20天内按审价报告支付咨询费余款。

同年10月,X咨询单位向Y公司递交结算报告初稿。Y公司在支付部分首付款后,就初稿的异议部分组织了三方对账会议。但自2016年3月起,Y公司突然无理由不再组织核对会议,即便X咨询单位几次催促仍不予理睬。

最终,为尽可能维护自身利益,X咨询单位于2017年2月依据已有资料及核对会议成果出具最终审价报告并寄送Y公司,要求其支付咨询费余款。Y公司不予理会,X咨询单位无奈向法院提起诉讼。

■争议焦点

1、X咨询单位是否按《工程造价审价协议书》约定完成其审价工作。

2、Y公司向X咨询单位支付审价费的付款条件是否成就

已收到。而Y公司在收到初稿后支付首付款及组织三方核对的两项行为均认为是其对审价初稿的认可。其次,X咨询单位在被告Y公司的组织下确实完成了对初稿异议部分的绝大部分核对工作。最后,剩余未核对的异议部分是由Y公司故意所致。X咨询单位有证据证明已多次多次催告Y公司组织核对,而其出具的最终审价报告是根据核对成果对初稿进行的调整。

2、Y公司支付审价费的条件的条款完全成就

首先,X咨询单位已按约完成审价工作。其次,Y公司在庭审中已自认因自身原因未履行配合义务导致剩余异议部分未核对。故,X咨询单位有理由认为其已符合恶意阻挠条件成就视为条件成就的情况。

■法庭观点

法院在最终出具的判决书中提出如下判决理由:

法庭认为:根据原告(即X咨询单位)和被告(即Y公司)庭审时陈述,可以认定对原告提供的审价初稿三方进行了部分核对。由于后续被告没有组织核对,未履行合同约定的配合义务,从而使原告无法与承包人就剩余部分的异议进行复核。故,原告无法制作出经完全复核后符合被告要求的最终审价报告。

→所以原告未能制作出最后能够符合被告要求

于原告实际已制作了审价初稿,本院可以该初稿核减工程款为依据,酌定相关报酬。

■理论评析

1、工程造价咨询合同解除权问题

除协议解除外,合同的解除权主要有三种状态:不可抗力、一方根本违约及法定任意解除。其中,法定任意解除是指合同法分则中明文规定的一方或双方享有任意解除权。如:委托合同的委托方和受托方均有法定任意解除权;承揽合同的定作人有法定任意解除权。

笔者认为,通常的工程造价咨询合同既不属于《合同法》分则有名的委托合同,也不属于《合同法》分则有名的承揽合同。其次,即便其适用法定任意解除权的规定,若委托人在行使法定任意解除权后,也应承担所造成工程咨询单位损失的。

2、工程造价审价报告性质的问题

工程造价咨询单位在出具最终审价报告之前会要求三方(即发包方、承包方、工程造价咨询方)对审价单进行盖章,而承发包双方的最终结算也往往会以审价报告作为依据。故,实践中人们往往误认为审价报告具有结算协议的性质。

从《施工合同纠纷司法解释(二)》第十三条的规定可以明确看出,审价报告的本质是咨询报告而非结算协议。

为双方的结算协议;事后确定则是指双方虽没有在施工承包合同或审价委托合同中确认审价报告性质,但双方在审价报告出具后以口头或行为将其视为双方结算协议。

(2)参考使用该报告

在没有事先约定或事后确认的情况下,审价报告出具后,承发包双方在参考该审价报告的基础上,重新就工程价款的结算达成合意并签订协议。

3、工程咨询费用支付主体的问题

实践中,工程造价审价费用在一定核减率下由发包人支付,超过一定核减率的部分则由承包人承担。因此,在追讨咨询费用的案件中可能会发生同时将发包人和承包人列为被告的情况。但这往往会将简单案件复杂化,不一定利于最终的审判。

合同的基本要素是当事人、标的和数量,而当事人是指要约方和承诺方。故依照合同相对性理论,建立合同只可能以要约方和承诺方双方为基础,合同也只约束该两方。换言之,即便审价委托合同中约定承包人的付款义务,其也不一定会对承包人起到约束作用。

故实践中,笔者认为应尽可能明确分割合同关系,即由发包人与承包人单独约定,超出一定核减率造成的审价费用由承包人承担,并由承包人支付给发包人。这不仅有利于保证工程造价咨询的独立性,

了,从而扣咨询费用的支出。

首先,诚信原则是合同法的最基本原则,贯穿合同订立的全过程,在履约过程中只要约定合意合法就应诚信履行。若不履行,无论因主观还是客观,均属违约。基于诚信原则,合同法更明确规定,恶意阻止条件不成就的视为条件成就。

其次,《施工合同纠纷司法解释(二)》第十三条可以明确看出,法律认为审价报告的本质是咨询报告,故当事人在与委托人签订造价咨询合同中应尽可能不要涉及第三方。若必须涉及也应尽可能明确义务主体及不履行该义务的后果。

最后,工程造价咨询单位应提高警惕,在发现委托人有不予配合的可能时,就注重各方面的证据收集,及时诉讼。

■庭审技巧

综上,此类案件往往表现为委托人的主观故意和客观上不作为从而逃避支付相应咨询费用。由于该行业的专业性特点,为便于说清、道明、捋顺其法律事实,笔者结合自身经验,提出几点庭审小技巧供

法

违约者往往会不顾规则企图将问题复杂化,如:随意不断举证、无理要求追加第三人等。笔者建议,对此应态度明确,坚持正确做法。

4、针对脱离实践蹩脚表演的,多维还原事件真相

为了掩盖事实真相,违约者往往会编造一套虚构的“故事”“混淆视听”。为此,笔者建议,作提供的证据,从专业、惯例、法律等多角度还原事实。

■律师建议

为了保护工程造价咨询单位的权益,也为维护行业健康有序的发展。笔者结合从事造价咨询业数十年的经历及案件承办经验,提出如下建议:

1、建立“审价报告=咨询意见”的概念

人们往往误认为审价报告具有一定结算协议性质。但《司法解释(二)》第十三条明确表明,审价报告的本质是咨询报告而非结算协议。

2、建议取消审定单必须三方盖章的要求

司法实践中,不会因存在三方盖章的审定单而

我国涂料行业的机遇与挑战

文/中国涂料工业协会会长 孙莲英

2019 年涂料行业经济运行情况

2019 年是中国涂料发展史上很不平凡的一年,催人奋进,令人难忘。这一年,我们不仅经历了新中国成立七十周年的欢欣鼓舞,也为中国涂料工业 70 年来取得的辉煌成就而倍感自豪。2019 年涂料行业全年产量达 2438.8 万吨,同比增长 2.6%。主营业务收入达 3132.32 亿元,同比降低 0.6%。利润总额达 229.53 亿元,同比增长 9.4%,全年呈现出整体运营平稳、稳中有进、稳中向好的良好态势。

企业应当立足于高质量发展,并根据市场情况重新定义产品价值。从利润分析可以看到,创新型产品与服务带来了利润增长,同时涂料行业利润长期

标准应用示范项目,彰显了行业标准化工作迈向新台阶,所有这些都将全面驱动着涂料行业朝着绿色、高质量方向大步挺进。2019 年,我国涂料行业产业结构调整步伐提速,产业布局进一步优化,科技创新、资本重组,更是加快了推进的脚步。一批绿色涂料园区逐步发展壮大,对主要经济指标贡献显著,特别是在绿色高质量发展理念的指引下,伴随着数字化、智能化的浪潮,中国涂料工业 4.0 的全新开启。全行业绿色环保智能制造日渐凸显,智能工厂纷纷落地,保证了生产的稳定、高效率运行,转型升级得以实质飞跃,由此中国涂料行业迈入了转型升级的战略机遇期,高质量发展进入了新阶段。

手,将推动行业在高质量发展的道路上全面发力。2020 中国涂料工业协会将会进一步加强与生态环保部、工信部、发改委等多部委,就政策法规和标准的制定开展工作,重点围绕企业环境、分级政策、危险废物工作等行业热点问题,以细化政策措施,并在承担工信部绿色产品标准制定的同时,加速推进行业国标团标的制定,共促行业标准化发展,从而推动行业高质量发展。

高质量发展离不开高质量创新的有力驱动。2020 涂料行业创新白皮书的编制,将会推进涂料行业创新质量和效率进一步提升,以创新驱动为引擎

业布局优化升级,资本重组也将会更加频繁,两极分化越加显著,产业集中度日渐提升。随着安全环保的日渐趋严,市场监督也将会重视加码,将倒逼更多的低 VOCs 环境友好型绿色产品不断涌现,更好的引领消费和市场应用。以更快推进行业的绿色发展,这些都将加快推进行业的高质量发展。

同时,作为连接政府和企业纽带的中国涂料工业协会在 2020 年也将迈入转型发展的历史性阶段。协会要迎难而上、主动作为,全面完成 2020 年全行业高质量发展的各项工作。在新产品、新技术、新市场的开拓中,充分发挥行业协会的桥梁纽带作用,推

详解《民法典》新规对工程建设的七大影响！

2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》。

《民法典》是新中国首部以“法典”命名的法律，是民事法律规范的集大成者。《民法典》在《婚姻法》

“合格”、“符合国家标准”等词语笼统概之，甚至没有进行约定，成为争议的根源。

《合同法》第六十二条第(一)项规定“质量要求不明确的，按照国家标准、行业标准履行；没有国家

《民法典》吸收了《合同法解释(二)》的规定,首

(三)新增施工合同无效时的结算规则



2020 年衢州市材料价格信息编制和使用说明

编者按:

1、本刊每月发布的材料价格信息是经过采集、调查、测算和分析综合确定的,客观地反映相应时期我市材料价格的综合水平,采价期为每期上月的下旬及当月的上、中旬。

2、本刊发布的材料价格信息是编制工程概预算、招标控制价等工程计价的参考性价格,发承包双方应结合市场实际情况自行议定浮动幅度(或浮动值),据以签订承包合同价。

3、发承包双方应充分考虑市场材料价格的波动因素,积极预防工程价格风险,在合同中约定风险范围及超过风险范围的调整方法。

衢州市材料价格信息根据《浙江省建设工程造价管理办法》(浙江省政府第 378 号)、《浙江省建设工程价格信息动态管理办法》(浙建[2012]1 号)、《浙江省建筑安装材料基期价格(2018 版)》等文件规定,结合财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)、《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)、《关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则调整的通知》(建建发〔2016〕14 号)以及《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》(浙建建发〔2019〕92 号)等文件精神,结合我市建设工程市场实际情况,按照“价税分离”的原则,我市建筑业实施营改增后建设工程材料价格信息发布根据浙建站信[2016]25 号文件进行调整。

一、材料价格信息调整内容

营改增后材料信息价发布内容调整为含进项税市场信息价(以下简称“含税信息价”)、不含进项税市场信息价(“除税信息价”)两个部分。

(一)含税信息价(刊内简称含税价)

含税信息价材料是指自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用和为组织采购、供应和保管材料过程中所需的各项费用,包括含进项税额的市场供应价、运杂费和采购保管费。含税采购保管费率标准为 1.5%

含税信息价 = 含税市场供应价 + 含税运杂费 + 含税材料采购保管费

= (含税市场供应价 + 含税运杂费) × (1 + 含税采购保管费率)

(二)除税信息价(刊内简称除税价)

除税信息价是指按增值税下不含进项税额的价格,包括不含进项税额的材料供应价、运杂费和采购保管费。除税信息价按“一票制”(是指企业在购买材料或其他物资时,材料供应商就收取的材料或物资销售价款和运杂费合计金额向建筑企业仅提供一张货物销售发票的形式)进行测定,营改增后除税信息价计算公式简化为:除税信息价 = 含税信息价 ÷ (1 + 增值税税率)

二、其他有关说明

1、含税信息价适用于符合财税[2016]36 号文件中采用简易计税方法要求的工程项目,除税信息价适用于采用一般计税方法的工程项目。

2、如采用“两票制”进行价格结算的材料,执行财税部门的相关规定。

3、信息价中的增值税税率依照财税部门当前发布的相关文件执行,今后财税部门有新发文件对税率进行调整的,我刊将适时对除税信息价作出调整。



