**工程造价全过程精细化管理探析**

【作者】

姓名：石少龙

所在单位：博众工程咨询有限公司海南分公司

【摘要】

本文研究分析了工程造价全过程管理的现状及存在的问题，根据相关法律法规、规范，结合实践经验提出工程造价全过程精细化管理工作的思路和要点建议，希望对政府部门、项目单位和造价咨询单位对投资项目的管理，规范投资项目建设行为，防范化解项目建设风险，促进全过程精细化管控项目的能力起到积极作用。

【关键词】

精细化管理、重心前移、流程再造、合同协同。

**目 录**

【引言】 1

【正文】 2

1.工程造价全过程管理的现状 2

2.造价全过程管理普遍存在的问题 2

2.1.企业层面缺乏一套全面系统的“价税双控管理体系” 2

2.2.项目层面缺乏一套价税全过程管理流程 2

2.3.合同条款粗放策划不到位 3

2.4.增值税计价模式下六方协同不到位 3

2.5.缺乏价、税双控手段 3

2.6.结算审核税金计算有误、价款调整有误 3

2.7.资料归档问题 3

3.工程造价全过程精细化管理要点 4

3.1 招投标环节精细化管控环节 4

3.1.1 招标中工程量清单编制常见错误及应对策略 4

3.1.2 招标中工程量清单编制常见错误的补救措施 5

3.1.3 编制招标控制价的“8项原则” 6

3.1.4 招标文件编制与评标应注意的“13项关键点” 7

3.1.5 暂估价投标报价及结算纠纷应对策略 8

3.1.5 加强设计合同策划“四个方面的相关条款” 8

3.1.6 合约签订前的要点 9

3.2 施工合同策划环节 10

3.2.1 合同履行期间发生争议的处理原则 10

3.2.2 施工合同的10项关键点 10

3.2.3 合同风险责任划分的原则【一强制四原则】 10

3.3 工程计量精细化管控环节 12

3.3.1 计量环节存在的常见问题及原因 12

3.3.2 应对措施 13

3.3.3 过程结算新思路 13

3.4 价款支付环节 14

3.4.1 工程预付款支付与抵扣 14

3.4.2安全文明施工费支付 15

3.4.3 进度款（期中）支付管理 17

3.5 竣工结算环节 20

3.5.1 工程竣工结算编制 20

3.5.2 结算款与结清款支付 21

3.5.3.竣工结算环节互不签认对策 22

3.5.4 送审结算高估冒算的应对措施 23

参考文献： 23

**【引言】**

改革开放以来，我国工程咨询服务市场化快速发展，形成了投资咨询、招标代理、勘察、设计、监理、造价、项目管理等专业化的咨询服务业态，部分专业咨询服务建立了执业准入制度，促进了我国工程咨询服务专业化水平提升。随着我国固定资产投资项目建设水平逐步提高，为更好地实现投资建设意图，投资者或建设单位在固定资产投资项目决策、工程建设、项目运营过程中，对综合性、跨阶段、一体化的咨询服务需求日益增强。这种需求与现行制度造成的单项服务供给模式之间的矛盾日益突出。

为深入贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想和党的十九大精神，深化工程领域咨询服务供给侧结构性改革，破解工程咨询市场供需矛盾，必须完善政策措施，创新咨询服务组织实施方式，大力发展以市场需求为导向、满足委托方多样化需求的全过程工程咨询服务模式。特别是要遵循项目周期规律和建设程序的客观要求，在项目决策和建设实施两个阶段，着力破除制度性障碍，重点培育发展投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询，为固定资产投资及工程建设活动提供高质量智力技术服务，全面提升投资效益、工程建设质量和运营效率，推动高质量发展。

本文从当前工程造价全过程管理的现状及存在的问题，引出建设项目如何做到全过程精细化管控，如何做好以投资为核心的工程造价全过程项目管理，将建设项目关键的六个环节点进行分析，结合实践经验提出工程造价全过程精细化管理工作的思路和要点，供探讨参考。

**【正文】**

**1.工程造价全过程管理的现状**

近十多年来，随着我国建筑业的快速发展，我国工程造价领域正在经历"由政府指导定价走向市场形成造价""由传统的定额法计价转变为清单法计价""营业税改为增值税"三大变革。在这样一个巨大的变更时代，在工程造价领域出现了一些不合常规的现象∶一方面是业主方工程投资管理中出现"造价一超再超、工期一拖再拖"，外行口中“工期马拉松，投资无底洞”，另一方面是作为承包方的施工企业为成本失控、利润低下甚至亏损而叫苦不迭。而这样一个不合常规的事实却在我国建筑业快速发展的这十多年发生的。最终导致施工单位过程亏损与业主单位纠缠扯皮不清、相互指责抱怨的"剪不断、理还乱"的无序状态。

**2.造价全过程管理普遍存在的问题**

**2.1 企业层面缺乏一套全面系统的“价税双控管理体系”**

增值税管理不仅仅是财务部门的事情，企业后方的项目部、审计部、成本合约部、财务部等多个相关部门之间价税动态联动控制体系，部门对接不到位，价税控制如同一盘散沙，企业层面缺乏一套全面系统的“**价税双控管理体系**”。

**2.2 项目层面缺乏一套价税全过程管理流程**

对于项目最终结算价只关注项目结算阶段的核算，而缺乏招标、合同策划环节的“事前”管理，也缺乏施工阶段的“事中”精细过程跟踪控制。事后算总账的传统固化思路，必须转变为事前、事中算细账的新思路。

**2.3 合同条款粗放策划不到位**

合同是双方的最高行为准则，合同策划是工程项目的一个重大环节，它对整个项目的顺利实施有根本性的影响。成本合约部、项目部、财务部、审计部等在合同策划环节出现“两张皮”现象。合同策划是工程项目争议及造价**事前控制**的最佳方法。

**2.4 增值税计价模式下六方协同不到位**

营改增后的工程造价税金的计算，首先不仅财务问题而是合约问题，财务部门管成本，越管越郁闷，项目部管税费，永远都不对。增值税时代必须做到成本、造价、采购、合约、法务、财税六方协同。

**2.5 缺乏价、税双控手段**

工程价、税与合同管理割裂，导致后期造价价、税双控缺乏有力的控制手段。

**2.6 结算审核税金计算有误、价款调整有误**

税金方面：**营改增**后工程造价计价发生了变化，营业税模式下，承包人应纳税额为已知数，增值税模式下概预算阶段，承包人应纳税额为未知数，结算审核人员对营改增后的造价税金计算原理还停留在营业税模式。

价款调整方面：法律法规变化引发的调整事件，必须要与结合法律、法规、政策结合起来，其中**基准日**是价款调整的重要依据。

**2.7 资料归档问题**

档案归档是维护工程的历史真实面貌的重要工作，也是审计必不可少的审查内容。资料未及时做好收集和整理、编目和鉴定，资料归档管理意识较弱，造成资料易丢失、查找困难。

**3.工程造价全过程精细化管理要点**

建设项目如何做到全过程精细化管控，如何做好以投资为核心的全过程项目管理，以下从建设项目关键的六个环节进行分析，覆盖了从招投标环节直到项目竣工验收结算阶段。

**3.1 招投标环节精细化管控环节**

**3.1.1 招标中工程量清单编制常见错误及应对策略**

经调查工程量清单常见的错误有以下三种情况：①清单漏项、重项；②项目特征描述错误；③工程量计算错误。

**（1）清单漏项、重项的原因分析及应对策略**

**原因分析：**定额子目列项设置原理与清单项设置原理不一样，定额子母是按工序设置的，一个工序就是一个定额子母。而清单是把若干个相关联的工序组合成一个清单项。

**应对策略：**笨办法是对照清单规范逐一核查。巧办法是将经常发现的错误总结起来，做成工具表“易漏易重清单项核对工具表”。

**（2）项目特征描述错误的原因分析及应对策略**

**原因分析：**每种工艺，每种材料的特征都不相同，清单编制人员对工艺、材料、机械等的主要影响造价的因素把控不到位，设计文件未彻底消化，特征描述过于机械化。

**应对策略：**站在投标人的角度思考，所描述的清单特征是否能全面、唯一、准确的组价，能则为正确、完善的，反之则为错误、不清晰。

**（3）工程量计算错误的原因分析及应对策略**

**原因分析:**清单工程量计算规则是只考虑图示尺寸计量，不考虑措施和损耗量；而定额工程量计算规则是含图示尺寸计量、措施增量及损耗量（如：钢筋、土方工程量的计算）。

**应对策略：**措施增量与施工方案相关，损耗量与施工管理水平相关，施工方案与施工管理水平恰恰是投标人竞争的量，措施增量和损耗量由投标人自身的具体施工方案和管理水平在上综合单价里自行考虑。所以招标工程量应按清单工程量计算规则、常规方案计算工程量。

**3.1.2 招标中工程量清单编制常见错误的补救措施**

由于项目的多样性，清单的复杂性，在编制工程量清单是难免会存在错误，以下是两种补救方法：

**（1）招投标环节的补救措施**

增加投标答疑环节，在编制招标文件中明确投标人在报价之前对清单进行核对，将存在的疑问、问题在投标答疑会上提出，招标人核实后，通过书面答疑解决。

**（2）施工环节的补救措施**

清单工程量计算有误，在进度计量时按实际完成工程量计算（13清单规范“按实计量，按实结算”）。清单工程量漏项、特征描述有误，在构件施工前通过清单变更解决，将清单中错误的特征描述变更为开工后正确的特征描述。

**3.1.3 编制招标控制价的“8项原则”**

1.严格依据招标文件和招标工程量清单编制招标控制价，即是投标人的依据，也是招标人的核心依据。

2.计算综合单价时，应包含招标文件中明确应由投标人承担的风险范围产生的费用。

3.正确、全面地使用行业和地方的计价定额（包括相关文件）和信息价格，招标文件规定可使用市场价格的，应有可靠的询价作为依据。计算综合单价时要用到人材机单价，必须有次序，有信息价按信息价，信息价缺项按市场价。

4.暂估价中的材料、工程设备单价，应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价。

5.根据《2013清单规范》计算不可竞争的安全文明费、规费、税金（增值税模式下，工程造价税金为销项税）。

6.措施项目费用包含总价措施和单价措施，根据《2013清单规范》第5.2.4规定，总价措施费按照施工现场情况、工程特点及常规施工方案和国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

7.编制招标控制价时，施工机械、设备的选型关系到台班费用的高低。施工机械、设备的选型应根据工程特点和施工条件，本着经济实用、先进高效的原则计算招投标控制价。

8.招标控制价应按照国家相关规范进行编制，编制金额不得任意上调或下浮，并保证误差在3%内。

**3.1.4 招标文件编制与评标应注意的“13项关键点”**

（1）招标范围：总、分包范围及界面必须划分清楚，彼此之间的衔接关系及其描述必须明确。

（2）招标文件中关于投标人承担的风险内容及其范围（幅度）应给予明确规定，避免引起纠纷的发生。

（3）清单错、漏问题在招标答疑会上的解决方法应给予必要的说明。

（4）应对投标人不平衡报价做出限制，目前投标人在投标过程中有很多的技巧，其中在不平衡报价中目前用的淋漓尽致，如何反制，关键看招标文件中的条款及评标办法中的识别和反制措施（例如：结算工程量与清单工程量偏差±15%以上时，重新组价）。评标办法是投标人报价需研究的，如果设定了判断标准和反制措施，投标人不会冒着被废标的风险进行报价。

（5）招标文件合同条款中应对索赔、变更、签证、价款调整的程序必须明确规定。

（6）应对中标后签订合同前出具履约担保的要求，应在合同条款中明确规定。

（7）市场未来波动引起人材机涨价时，双方合理承担风险的幅度应在合同条款中明确规定。

（8）对于暂估单价材料的采购程序和单价确定方法应明确规定。

（9）有关增值税的涉税条款，必须明确投标人开票类别、税率、违约责任必须明确规定。

（10）对于非竞争性费用（包括安全文明施工费、规费、税金、暂列金额、暂估价、计日工量）在评标办法中应设置额外废标条件，如果投标人对非竞争性费用进行竞标的，可作为废标处理。

（11）对于恶意竞标、投标报价可能低于成本的投标人设定必要的条件加以排除。

（12）对于计日工报价和总承包服务费报价要做限制。

（13）价、税双评细则。评价还要评税，这也是营改增后的计价关键点。

**3.1.5 暂估价投标报价及结算纠纷应对策略**

暂估价分为三类，即：材料暂估价、工程设备暂估价、专业工程暂估价，暂估价，投标人如何报价，应如何结算这是常见的争议。

**原因分析:**施工图设计深度不足是导致产生暂估价的原因之一，施工图纸某些关键部位的材料、设备规格型号没有标注，某些专业工程设计深度不足，导致无法计量计价。建设单位为了按时招标，对图纸中的材料、设备规格型号不明确的以暂估价计列；因设计深度不足的专业工程以专业工程暂估价计列。

**应对措施：**《2013清单规范》9.10.1条的规定“招标人在工程量清单中提供了暂估价的材料和专业工程，如属于依法必须招标的，由承包人和招标人共同通过招标确定材料单价与专业工程报价”。

**3.1.5 加强设计合同策划“四个方面的相关条款”**

工程设计图纸的编制深度、完整性对工程量清单编制的质量至关重要，因为工程量清单编制所需要的分部分项工程量清单项目描述、工程量计算等主要内容，都要从设计图纸中得知，也是导致暂估价存在因素之一。签好设计合同建议增加以下四个方面的相关条款：

1.由于设计院设计图纸的漏洞，设计错误或设计深度不够导致清单编制错误，尤其导致清单特征描述不到位，进而导致变更发生，导致投资超控，责任由设计院承担。

2.控制设计费的支付比例，约定奖惩条款，如：因设计图纸原因导致清单错误、漏项、投资超控的，应扣减一定报酬。

3.设计招标文件中明确，设计中标后，签订合同之前，设计院要向业主方提交设计责任担保。由此一来因设计原因导致的赔偿，设计费不足以扣减时，担保公司为设计院无条件向业主赔偿损失，同时担保公司则会请高水平的设计人员，参与设计文件的编、审。

4.约定设计变更率，并设置一个奖励惩戒机制，如：实际变更率超过合同约定变更率，应扣减一定报酬，反之奖励。

**3.1.6 合约签订前的要点**

1.合同内部审核

招采部、工程部、法务部、造价部、审计部、财务部等，各部门对合同当中对应的职权、条款审查、提出问题与修改意见。

2.合同洽商

甲、乙双方应完善招标文件合同条款拟定的漏洞；针对招标过程中出现的清单漏洞、图纸漏洞、招标答疑、其他重要情况补充相应的条款、说明。双方合同内部审核提出的意见和建议，进行必要的修改和完善。

**3.2 施工合同策划环节**

**3.2.1 合同履行期间发生争议的处理原则**

 合同是双方的最高行为准则，在合同履行过程中，如发生争议第一原则是按合同的约定执行，若合同中没有约定或约定不明确，由双方协商确定；协商不能达成一致的按相关法律、法规、行业规范、标准，即：**有约定按约定，没有约定按法定**。这是合同谈判的原则，也是审计的原则。

**3.2.2 施工合同的10项关键点**

发、承包双方签订施工合同时，应仔细审核有关付款比例、付款时间、计量、计价的依据等以下10项关键点条款：

①预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；

②安全文明措施费的支付计划，使用要求；

③工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；

④工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间；

⑤施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；

⑥承担风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法；

⑦工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间；

⑧工程质量保证（保修）金的数额、预扣方式及时间；

⑨违约责任及发生工程价款争议的解决方法及时间；

⑩与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

**3.2.3 合同风险责任划分的原则【一强制四原则】**

工业产品一般是先制造后定价，建筑产品是先定价后制造，原因一是，建设工程周期长，存在签证、设计变更，法律法规、规章、政策、物件等变化影响的风险；二是，建筑产品是唯一的、不是成批的。

**1.一强制性规定【**13清单3.4.1条**】**

建设工程发承包，必须在招标文件，合同中明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。

**2.四个原则**

第一个原则：建设单位承担的三类风险，①国家法律法规变化、部门规章变化、地方政策发生变化、引起造价变化的风险；②省级或行业建设主管部门发布的人工费调整（承包商报价单价高于发布的人工单价除外）；③由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整的风险也由发包商承担。

第二个原则：技术管理风险由承包人承担，施工单位由于管理不善，现场发生质量事故，造成返工的风险由承包人承担。

第三个原则：市场物价波动风险：应由发、承包双方合理分摊，13清单9.8.2条“承包人采购材料和工程设备的，应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度；当没有约定，且材料、工程设备单价变化超过5%时，超过部分的价格应按照本规范附录A的方法计算调整材料、工程设备费”。

第四个原则：13清单9.10.1条规定，因不可抗力事件（不能预见，不可避免并不能克服的客观情况）发生导致的人员伤亡、财产损失及其费用增加，发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款：

1. 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害，应由发包人承担。
2. 发包人、承包人人员伤亡应有其所在单位负责，并应承担相应费用。
3. 承包人的施工机械设备损坏及停工损失，应由承包人承担。
4. 停工期间，承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担。
5. 工程所需清理、修复费用，应由发包人承担。

13清单9.10.12规定：“不可抗力解除后复工的，若不能按期竣工，应合理延长工期。发包人要求赶工的，赶工费用应由发包人承担”。

**3.3 工程计量精细化管控环节**

目前工程款的支付有两个支付方式，一个是按月支付，一个按形象节点支付。按月支付按月计量，按形象节点支付就按形象节点计量。计量是支付的依据，工程量的控制是我们造价成本控制的前提，控制好造价首先要控制好量，所以过程计量环节就是造价踪控制的重点。

**3.3.1 计量环节存在的常见问题及原因**

按月支付通常是有承包人上报，由咨询单位审核，经调研发现存在承包人每月报量时一定会给多报，咨询单位使劲往下砍，导致过程中很容易方式扯皮、纠纷，计量纠纷导致支付纠纷，支付纠纷导致工程款拖欠，工程款拖欠导致农民工工资拖欠，农民工工资拖欠会导致社会动荡不安，原来社会动荡不安就是因为计量引起的。

过去政政府没有发布相关的法律法规、政策规范对每月的计量标准进行统一，没有计量标准，承包人可以多报，甲方可以多审，这就是根源。

**3.3.2 应对措施**

计量标准有范围标准，方法标准，程序标准。

**范围标准：**《2013清单计价规范》 8.2.2 规定：“施工中工程计量时，若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的增减，应按承包人在履行合同义务中完成的实际工程量计算”，按时计量。

**方法标准**：计量是与合同类型相关的，固定单价合同，固定总价合同（清单招标固定总价、定额招标固定总价）。

**程序标准：**有约定按约定，没有约定按法定。

**3.3.3 过程结算新思路**

《2013清单计价规范》有关过程结算思路的条款：

第8.2.6条：承包人完成已标价工程量清单中每个项目的工程量并经发包人核实无误后，发承包双方应对每个项目的历次计量结果进行汇总，以核实最终竣工结算工程量，并在汇总表上签字确认。

第11.2.6条：承发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进入结算。

第11.3.1条：合同工程完工后，承包人应在经发承包双方确认的合同工程期中价款结算的基础上汇总编制完成竣工结算文件

**3.4 价款支付环节**

施工环节的支付，也叫过程支付，预付款支付、安全文明施工费支付、期中支付，做到价税双控、从业主角度通过支付来控制进度，通过支付来激励承包商，即是对承包商的管理手段，不仅仅是支付也是管理手段。要做好全过程精细化控制，用好支付手段既要激励承包方，同时做好业主方的控制投资。从承包商角度如何及时的拿到工程款又要同时确保工程质量、确保工程进度。工程款、工程质量、工程进度对承包商来说是相辅相成的事情。

**3.4.1 工程预付款支付与抵扣**

**（1）工程预付款概念及其法律性质**

工程预付款是建设工程施工合同订立后由发包人按照合同的约定，在正式开工前预先交付给承包人的工程款。它是施工准备和所需采购主要材料、结构件等流动资金的主要来源。

法律性质为：发包人为帮助承包人顺利启动项目而提供的一笔无息贷款。

**（2）相关规定**

《2013清单计价规范》对预付款的基本规定：发包人应按照合同约定支付工程预付款。支付的工程预付款,按照合同约定在工程进度款中抵扣。

当合同对工程预付款的支付没有约定时，按以下规范办理：

支付额度：包工包料工程预付比例不低于合同金额（应扣除暂列金额）的10%，不高于合同金额（扣除暂列金额）的30%。

 支付程序：承包人应在签订合同或向发包人提供与预付款等额的预付款保函（如有）后向发包人提交预付款支付申请；

 支付时限：发包人应对在收到支付申请的7天内进行核实后向承包人发出预付款支付证书，并在签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款；

 未付责任：发包人没有按合同约定按时支付预付款的，承包人可催告发包人支付；发包人在预付款期满后的7天内仍未支付的，承包人可在付款期满后的第8天起暂停施工。发包人应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。

 预付款扣回：预付款应从每一个支付期应支付给承包人的工程进度款中扣回，直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。

**3.4.2安全文明施工费支付**

我们国家有五大危险行业，其中建筑工程是五大危险行业其中之一，我们建筑业经常出现重大安全生产事故，很多是安全文明施工费没有到位，导致安全措施不到位，导致现场安全事故。所以为分明安全责任，将安全文明措施费单列在进度款之外支付。

**相关规定**【2013清单计价规范】

1.支付时间：关于安全文明施工费的支付时间，不容商量，发包人应在工程开工后的28天内支付。

2.支付比例：首期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。

3.发包人不支付的责任：发包人在付款期满后的7天内仍未支付的，若发生安全事故，发包人应承担相应责任。

发包人应在工程开工后的28天内，28天后期限满了，如果还没有支付，现行法律最多再给7天，从第8天起，现场要发生安全事故的甲方承担责任。

4.承包人的义务：对安全文明施工费应专款专用，接受备查，不得挪作他用，否则承担责任。如用途不当的，甲方视为承包人违约。

**3.4.3 进度款（期中）支付管理**

进度款支付我们叫常态性支付，为什么进度款叫常态性支付，因为它每个月都要支付，进度款目前支付有两种情况，按月支付和按形象进度节点支付。通常是按月支付，每月月末承包人向甲方提交书面支付申请，甲方审完了以后给付款，经过调查，发现存在这样的问题，承包人每月向甲方提交的书面进度款申报时，施工单位多报，建设单位大砍，最终引起双方支付纠纷。

**每月进度款计算**：采用清单计价，承包商每月要计算的进度款包括本月完成的分部分项费；措施费；本月完成变更、签证索赔、其他项目费；规费；税金。

**1.进度款支付的计算**

（1）已标价工程量清单中的单价项目，承包人应按工程量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。（单价项目指的是分部分项清单综合单价及单价措施项目）

工程量偏差引起的价差调整时，每月进度款暂不考虑，仍然按中标单价计算，结算时一次性调整。

1. 已标价工程量清单中的总价项目，承包人应按合同中约定进度款支付分解，分别计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。
2. 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金额中（月月清）。
3. 发包人提供的甲供材料金额、保证金、预付款，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。（月月清）
4. 本月规费，按工程所在地当地政府发布的各项规费组成规定计算。
5. 税金，（单价项目费+总价项目费+其他项目费+规费-预付款）×增值税税率

**2.进度款支付程序**

**【 有约定按约定，无约定按法定】**

 《2013清单计价规范》10.3.1规定：当发、承包双方在合同中未对工程进度款支付申请的核对时间以及工程进度款支付时间及比例的约定时，按以下规定办理：

（1）承包人在计量周期到期后的7天内向发包人提交进度款申请。

（2）发包人收到进度款申请后，14天内核对完毕，出具进度款支付证书。

（3）发包人签发支付证书的14天内支付进度款（按合同约定扣回预付款）。合同有明确支付比例按合同，合同没有约定按法定的60%≤进度款≥90%，如发包人收到进度款申请后未按时（14天）完成审核，视为发包人默认认可进度款申请，承包人向发包人发出催告付款通知。发包人收到催告付款通知后14天内按申请金额支付，如未支付承包人再次催告发包人，此时有权获得利息，发包人在7天支付，如还是没有支付，第8天起承包人停止施工发包人违约。

注意事项：

承包人在投标时应注意招标文件中合同的专用条款是否有进度款约定的支付流程

（1）没有约定的按法定。

（2）有约定的，进一步研究是否公平、合理，如存在不公平、不合理、霸王条款情形，承包应以法定为依据进行谈判。

（3）国家强制性规定里面的各个流程、法定流程有两个作用，第一个作用是合同没有约定时，可作为合同继续履行的依据。第二个作用是合同条款不公平时，是双方修改、谈判合同的依据。

（4）承包人在和甲方谈判时，应争取甲方先付款、承包人再开票的这一条款。

发包人在起草施工合同时在起草进度款支付条款时，应与领导、财务进行沟通。法定时间是两个14天，看看我们的财务上在法定的时间内是否能走完流程。

例如：

1.未按时支付就停工的条款是非强制性条款，可以删除。

2.两个14天如果不能满足财务审批流程，两个20天也是可以的。

3.付了款承包人要开票，可以把承包人开票的时间、送达地点、开票比例、税额、税票的类别（是专票还是普票），什么时候送达，开票违约承包人怎么赔偿甲方。

**3.5 竣工结算环节**

**3.5.1 工程竣工结算编制**

发承包双方把招投标阶段管好、施工环节管好，结算环节就是水到渠成的事情。

（一）竣工结算编制的两种方法【传统编制，快速编制】

1.传统编制方法：

投标人报价招标人编制招标控制价通常是以单位工程为对象，而一个单位工程造价包括了5个费用（分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金），那么同样，在办理工程结算时也是一样以一个单位工程为对象，一个单位里包含了这5项费用，分部分项工程费结算、措施项目费结算、其他项目费结算、规费结算、税金结算。我用以下这个图来给大家讲一个项目的结算计算规则。

2.快速编制方法：

《2013清单计价规范》规定竣工结算的计算规则

**单价项目费：**依据双方确认的工程量，合同约定的综合单价或双方确认调整后的综合单价计算。

**总价措施项目费：**依据合同约定的项目和金额，双方确认调整的金额计算。其中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价，不得作为竞争性费用。

**其他项目费：**

1. 计日工：应按发包人实际签证确认的事项计算；
2. 暂估价中的材料单价：应按发、承包双方最终确认价在综合单价中调整；
3. 专业工程暂估价：应按中标价或发包人、承包人与分包人最终确认价计算。
4. 总承包服务费：应依据合同约定金额，发、承包双方确认调整的金额计算；
5. 索赔费用：应依据发、承包双方确认的索赔事项和金额计算；
6. 现场签证费用：应依据发、承包双方签证资料确认的金额计算；
7. 暂列金额：应减去工程价款调整与索赔、现场签证金额计算，如有余额归发包人。

这就是过程结算，也就是全过程造价管理，加上36个关键点，就是我们的全过程造价精细化管理。

**3.5.2 结算款与结清款支付**

**（1）结算款支付**

结算支付是有约定按约定程序，没有约定按法定程序。

法定程序：竣工结算办理完毕，承包人向发包人提交结算款支付申请，发包人接到承包人支付申请之日起的7日内核对完毕，出具结算款支付证书，发包人签发支付证书的14天内支付结算款，发包人收到支付申请在7天没有核对完毕，也没有出具支付证书的，从第8天起，结算款申请视为发包人认可，此时没有支付证书，那么在发包人接到申请后的7天后的21天内按支付申请金额支付，如果能支付那还算顺利，如果还没有支付的，承包人接着催告，并获得利息，35天内仍然没有支付的，承包人向法院申请拍卖优先受理。

**（2）最终结清支付：**

保修期满了或者缺陷责任期满了以后，承包人要把他的保修金收回，双方已经结清了。缺陷责任期终止后承包人向发包人提交最终结清支付申请，甲方接到申请后14天内核定完毕，签发最终结清支付证书，第二个14天内向承包人支付最终结清款。

**3.5.3 竣工结算环节互不签认对策**

**（1）竣工结算互不签认的处理**

 对发包人或发包人委托的工程造价咨询人指派的专业人员与承包人指派的专业人员经核对后无异议，其中一方拒不签认的按以下规定办理：

（1）若发包人拒不签认的，承包人可不提供竣工验收备案资料，并有权拒绝与发包人或其上级部门委托的工程造价咨询人重新核对竣工结算文件。

（2）若承包人拒不签认的，发包人要求办理竣工验收备案的，承包人不得拒绝提供竣工验收资料，否则，由此造成的损失，承包人承担连带责任。

**（2）质量纠纷导致竣工结算纠纷的处理**

【发包人以对工程质量有异议，拒绝办理工程竣工结算】

（1）已竣工验收或竣工未验收单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。

（2）以竣工未验收且未实际投入施工的工程以及停工，停建工程的质量争议，双发应就争议的部分委托有资质的检测鉴定机构进行检测，根据检测结果确定解决方案，或按工程质量监督机构的处理决定执行后办理竣工结算，无争议部分的竣工结算按合同约定办理。

**3.5.4 送审结算高估冒算的应对措施**

为防止施工方结算申报时高估冒算，造成结算审核核增减奖励金额过高、送审结算书不规范的问题，建议合同条款增设结算核减率达到一定程度时，超出部分按核减额一定比例扣罚，以抵消结算审核过高的核减奖励费用。

**参考文献：**

**1.**《中共中央国务院关于深化投融资体制的改革的意见》（中发〔2016〕18号）

**2.**《国务院办公厅关于促进建筑业健康持续发展的意见》（国办发〔2017〕19号）

**3.**《关于开展全过程工程咨询试点工作的通知》（建市〔2017〕101号）

**4.**《工程咨询行业管理办法》（国家发改委2017年第9号令）

**5.**《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（征求意见稿）》

**6.**《关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规〔2019〕515号）

**7.**《房屋建筑和市政基础设施建设项目全过程工程咨询服务技术标准（征求意见稿）》

**8.**《海南省人民政府办公厅关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》（琼府办〔2018〕32号）

作者：石少龙

二〇二一年七月二十九日