

工程结算、审计与索赔

▶ 主讲人：齐国舟



齐国舟

正高级工程师（工程造价）



一级造价工程师（土木建筑、安装工程、交通运输工程）
一级建造师 注册监理工程师 咨询工程师（投资）
香港工料测量师

全国住房城乡建设领域“总对总”诉调对接调解员
中国建设工程造价协会工程造价纠纷调解员
第三届“中招智库”学术委员会入库专家
北海仲裁委员会建设工程专业仲裁员

浙江省综合评标专家
浙江省建设工程结算价款争议行政调解专家（2023年度优秀专家）
浙江同济科技职业学院造价改革班企业导师（2021-2023年度优秀导师）
浙江省财政厅财政项目预算评审专家（省本级）
浙江省建设工程造价管理协会“支持行业发展突出贡献个人”

《老旧小区改造项目全过程工程咨询管理标准》CECS标准 编制专家组主要成员
《浙江省工程总承包计价规则》（2018版）编制专家组主要成员
《浙江省工程总承包招标文件（示范文本）》（2022版）编制专家组核心成员
《浙江省工程总承包项目清单计价指引》（2018版） 副主编
《浙江省建设工程造价咨询成果质量评价导则》 编制专家组核心成员（统稿）

主持并完成浙江省高院、地市中院及其他仲裁机构、中价协、浙江省造价站委托的建设工程造价专业调解、司法鉴定四十多件，获得各级法院及主审法官、仲裁员、各方当事人的广泛好评；在《工程造价管理》、《建筑经济》等期刊发表学术论文近二十篇，并有多篇论文和造价咨询成果获国家、省市级各类奖项；作为主要成员参与编制的《浙江省建设工程项目总承包计价规则》（2018版）获2022年浙江省建设科学技术二等奖



01 结算审核报告及相关内容

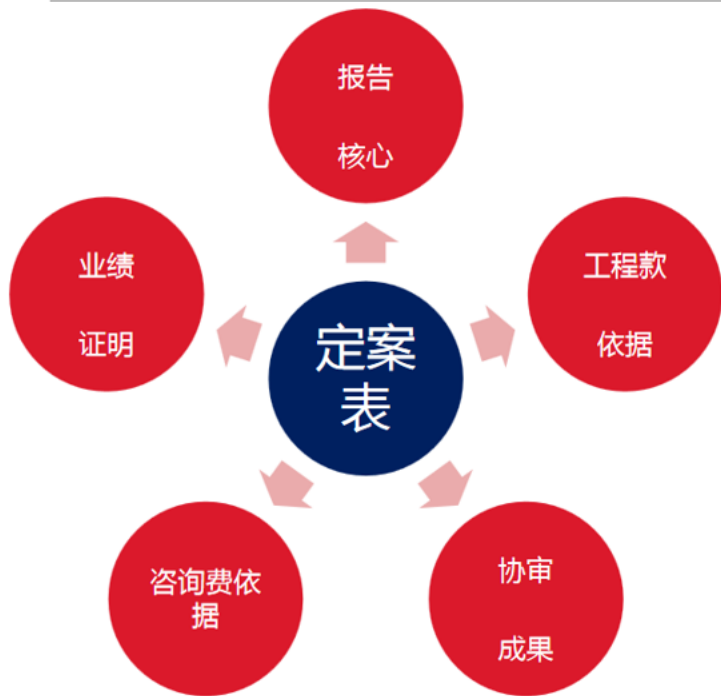


1.工程结算审核报告简述

				条文说明
9. 竣工结算审查	9.1 成果文件的组成和要求	9.1.1	竣工结算审查的成果文件应包括竣工结算审查报告书封面、签署页、竣工结算审查报告书正文、竣工结算审定签署表、竣工结算审查汇总对比表、单项工程竣工结算审查汇总对比表、单位工程结算审查汇总对比表、分部分项（措施、其他、零星）工程审查对比表等。	本条明确了成果文件的具体内容。
		9.1.2	竣工结算审查报告书封面应包括项目名称、档案号、编制单位名称和编制日期，并应加盖工程造价咨询单位执业印章。成果文件名称应为***工程竣工结算审查书。	本条明确了封面的具体内容。
		9.1.3	签署页应包括项目名称，编制人、审核人、审定人和法定代表人或其授权人的姓名。编制人、审核人、审定人应在签署页签署执业（或从业）资格专用印章，法定代表人或其授权人应在签署页签字或盖章。	本条明确了对成果文件上编制人、审核人、审定人和法定代表人或其授权人的签署要求。
		9.1.4	竣工结算审查报告正文宜阐述工程概况、审查范围、审查原则、审查依据、审查方法、审查程序、审查结果、主要问题、有关建议等。	本条明确了竣工结算审查成果文件正文一般应阐述的内容。



2.定案表的核心作用



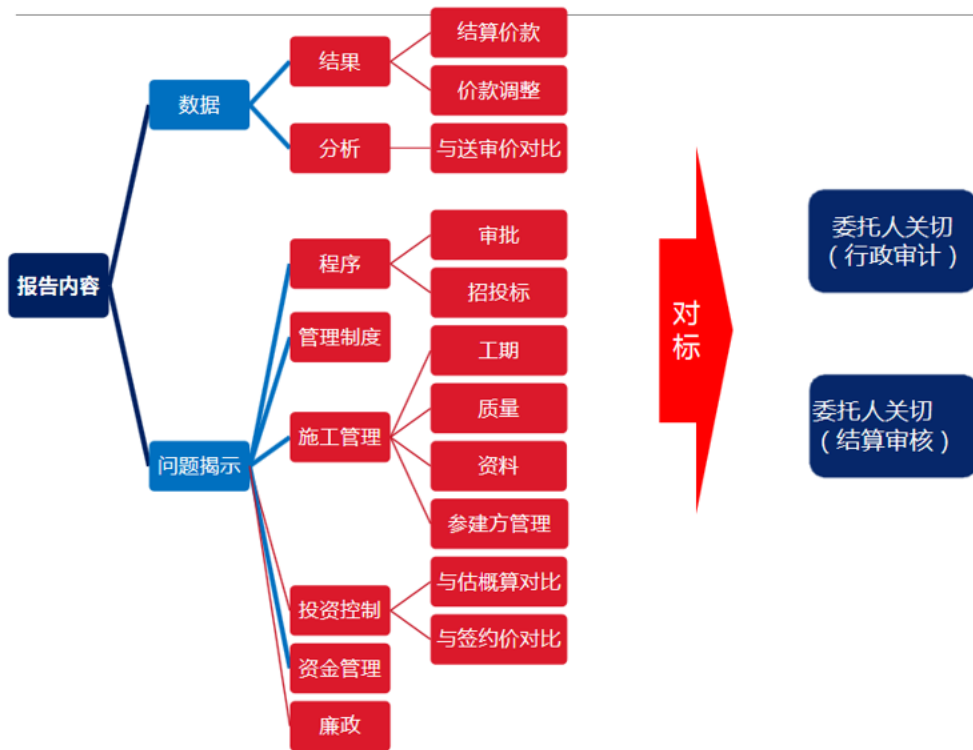
效力作用：

- ◆ 结算审核报告的核心附件；
- ◆ 竣工结算支付依据；
- ◆ 政府协审的成果文件；
- ◆ 造价咨询费用的计算依据；
- ◆ 咨询服务投标业绩的重要证明。

**结算中唯一经发承包双方签字
盖章确认的核心要件！**



3. 结算审核报告内容





4. 结算审核报告各方关注点

行政审计关注：

(委托人)

有没有按规定程序办事？

事有没有办好？

有没有多花钱？

有没有乱花钱？



国企发包人关注：

(被审核人)

有没有出问题？

什么时候出报告？

要花多少钱？

钱怎么分？



民企老板关心：

(委托人)

事是不是办好了？

钱是不是花多了？

什么时候要付多少钱？



承包人

(被审核人)

能算多少钱？

还能拿多少钱？

什么时候能拿钱？



5. 结算审核报告反应的问题（一）

一、程序与制度问题

问题类型	问题内容
1.程序问题	项目立项、初步设计及概算批复、项目发包、施工许可、竣工验收等程序缺失、程序颠倒问题。
2.违规发包问题	2.1 规避招标，大改小标。 2.2 邀请招标取代公开招标。 2.3 直接发包（包括垄断行业直接发包问题）。 2.4 肢解发包，化整为零。 2.5 项目时间差（招标时范围较小，后增加大量非招标范围内内容）。 2.6 设立暂定价规避竞争。
3.合同问题	主要问题为合同条款和招投标文件不一致，签约合同价与中标价不一致，补充协议违背主合同口径等，合同口径与财政政策要求不符。
4.变更问题	4.1 决策方面因素。 4.2 地质勘探报告因素。 4.3 图纸设计存在缺陷。 4.4 清单编制质量因素。 4.5 建设单位项目实施过程需求变化。 4.6 执行重大工程变更审批程序不到位。



5.结算审核报告反应的问题（二）

二、施工过程管理问题

问题类型	问题内容
1.质量	中间验收、竣工验收。
2.工期	政府投资项目工期延期以及压缩工期赶工问题。
3.参建方管理	工程监理、承包人在履行合同的责任、义务过程中存在的问题。
4.资料	4.1真实性：竣工图、联系单。 4.2规范性： 4.2.1竣工图规范性。 4.2.2联系单签署的规范性。 4.3完整性：主要问题是建设单位项目送审之后，施工单位补报资料的情况严重。



5. 结算审核报告反应的问题（三）

三、投资控制与资金管理问题

问题类型	问题内容
1. 计价原则口径	1.1 所有竣工资料中，关于项目及材料设备价格的计价约定、签证意见等前后口径不一致、违反合同约定、相关制度规定、大幅偏离市场价等情况。 1.2 变更计价方式未按合同约定执行。 1.3 无价材料询价途径不合常理，价格构成不合常规。
2. 投资控制	2.1 合同外增加项目。 2.2 暂列金额、暂估价、计日工使用不规范问题。 2.3 对索赔与反索赔的处理问题。
3. 费用管理	混淆非工程费用的问题。建设单位财务费用或管理费被计入工程结算。
4. 资金管理	4.1 工程款超付或者严重拖欠问题。 4.2 出现重大变更、大额签证或工期出现较大变化的情况下，未按合同约定或未按相关制度进行支付调整。



02 工程结（决）算审核与审计



2.1 工程结算审核与审计的区别

工程结算（审核）与行政审计的区别

区别内容	工程结算审核	行政审计
概念	指发包人根据施工合同、国家定额及有关工程资料，对承包人提交的竣工结算申请进行核实、审批工作。	指国家行政主管部门对 建设业主 进行的一种行政监督管理行为。
主体	一般是发包人（或其委托的造价咨询机构）。	是相关 有权限的行政部门 （或其委托的协审造价咨询机构）
依据	是发包人与承包人之间的建设工程施工合同及相关联系单、图纸等结算资料。	为各地方政府的相应规定及相关结算资料。
法律性质	是一种民事行为，目的在于确定建设工程造价，受法律约束。	是一种行政行为，其目的主要是对建设工程的管理、资金使用权情况进行 监督管理 评价。
约束对象	结算结果一旦经发包人与承包人认可，约束发包人与承包人双方。	审计结果 仅仅约束的是被审计、审核的单位 ，在无明确约定的情况下审计结果对承包人无约束力。



2.2 工程结算与审核相关法律规定

关于行政审计效力问题有关法律规定

文 件 名	文 件 内 容
1.1 最高人民法院《关于建设工程承包合同案件双方当事人已确认的工程决算价款与审计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的电话答复意见》(2001民一他字第2号)	河南省高级人民法院：你院“关于建设工程承包合同案件中双方当事人已确认的工程决算价款与审计部门审计的工程决算价款不一致时如何适用法律问题的请示”收悉。经研究认为， 审计是国家对建设单位的一种行政监督，不影响建设单位与承建单位的合同效力 。建设工程承包合同案件应以当事人的约定作为法院判决的依据。
1.2 《2015年全国民事审判工作会议纪要》49	依法有效的建设工程施工合同，双方当事人均应依约履行。除合同另有约定，当事人请求以审计机关作出的审计报告、财政评审机构作出的评审结论作为工程价款结算依据的，一般不予支持。 合同约定以审计机关出具的审计意见作为工程价款结算依据的，应当遵循当事人缔约本意，将合同约定的工程价款结算依据确定为真实有效的审计结论。承包人提供证据证明审计机关的审计意见具有不真实、不客观情形，人民法院可以准许当事人补充鉴定、重新质证或者补充质证等方法纠正审计意见存在的缺陷。
1.3 江苏省高级人民法院“关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的意见”第十三条规定	由国家财政投资的建设工程，当事人未在合同中约定以国家财政部门或者国家审计部门的审核、审计结果作为工程价款结算依据的， 承包人要求按照合同约定结算工程价款的，人民法院应予支持。
1.4 广东省高级人民法院“关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干问题的意见”第（二）条	当事人已对政府投资项目进行结算的，应确认其效力。 财政部门审计部门对工程款的审核，是监控财政拨款与使用的行政措施，对民事合同当事人不具有法律的约束力。



2.3 竣工结算与竣工决算的区别：二者的范围不同

2.3 竣工结算与竣工决算的区别

(1) 二者包含的范围不同

- **竣工结算**是在工程竣工并经验收合格后，在原合同造价的基础上，将有增减变化的内容，按照**施工合同约定的方法与规定**，对原合同造价进行相应的调整，编制确定工程实际造价并作为最终结算工程价款的经济文件。**竣工结算工程价款等于合同价款加上施工过程中合同价款调整数额**减去预付及已结算的工程价款再减去合同约定的质量保证金。
- **竣工决算**是指在工程竣工验收交付使用阶段，**由建设单位编制**的建设项目从筹建到竣工验收、交付使用**全过程中实际支付的全部建设费用**。竣工决算的内容包括竣工财务决算说明书、竣工财务决算报表、工程竣工图和工程造价对比分析等四个部分。其中竣工财务决算说明书和竣工财务决算报表又合称为竣工财务决算，它是竣工决算的核心内容。竣工结算是工程竣工决算中的组成部分。



2.3 竣工结算与竣工决算的区别：二者的主体不同

2.3 竣工结算与竣工决算的区别

(2) 二者编制的主体不同

工程竣工结算由**承包人编制，发包人审查**；实行总承包的工程，由具体承包人编制，在总承包人审查的基础上，发包人审查。单项工程竣工结算或建设项目竣工总结算由总（承）包人编制，发包人可直接审查，也可以委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。

工程竣工决算的文件，由**建设单位**负责组织人员编写，上报**主管部门及财政部门审查**。



2.3 竣工结算与竣工决算的区别：二者的作用不同

2.3 竣工结算与竣工决算的区别

(3) 二者的作用不同

竣工结算是在施工完成已经竣工后编制的，反映的是建设工程的**实际造价**。

决算是正确核算新增固定资产价值，考核分析投资效果，建立健全经济责任的依据，是反应建设项目总投资和投资效果的文件。竣工决算要**正确核定新增固定资产价值，考核投资效果**。



03 工程索赔及案例分析



目 录

CONTENTS

1

工程索赔的概念及分类



2

工程索赔的依据与程序



3

索赔事件及可补偿内容分析



4

费用、工期索赔的计算



0301 工程索赔的概念及分类





1 工程索赔的概念

工程索赔是指在工程合同履行过程中，当事人一方因非己方的原因而遭受经济损失或工期延误，按照合同约定或法律规定，应由对方承担责任，而向对方提出工期和（或）费用补偿要求的行为。

索赔的核心是**产生了费用或者工期**。

以下所讲，**基于造价师层面，并兼顾法律（律师）层面**。



2 工程索赔的分类

⊕ 按索赔当事人分类

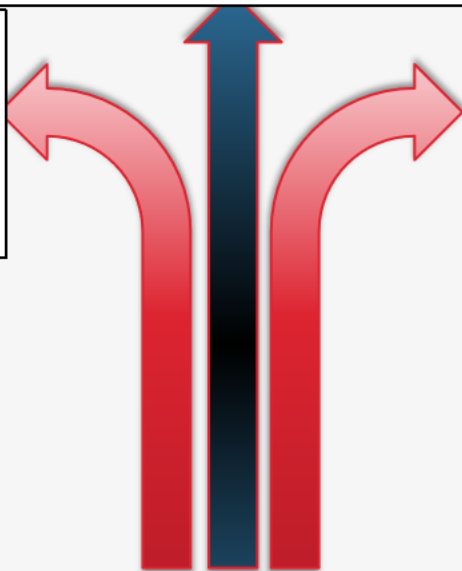
- 1) 承包人与发包人之间的索赔（工程实践中一般是承包人向发包人提出）；
- 2) 总承包人和分包人之间的索赔

⊕ 按索赔目的和要求分类

- 1) 工期索赔；
- 2) 费用索赔

⊕ 按索赔事件性质分类

- 1) 工程延误索赔；
- 2) 加速施工索赔；
- 3) 工程变更索赔；
- 4) 合同终止的索赔；
- 5) 不可预见的不利条件索赔；
- 6) 不可抗力事件的索赔；
- 7) 其他索赔，如政策法规变化等原因引起的索赔



0302 工程索赔的依据与程序





1 索赔的依据

提出索赔和处理索赔都要依据下列文件或凭证：

1) **工程合同文件**。工程施工合同是工程索赔中最关键和最主要的依据，工程施工期间，发承包双方关于工程的洽商、变更等书面协议或文件，也是索赔的重要依据。

2) **国家法律、法规**。国家制定的相关法律、行政法规，是工程索赔的法律依据。部门规章以及工程项目所在地的地方性法规或地方政府规章，也可以作为工程索赔的依据，但应当在施工合同专用条款中约定为工程合同的适用法律。

3) 国家、部门和地方**有关的标准、规范和定额**。对于工程建设的强制性标准，是合同双方必须严格执行的；对于非强制性标准，必须在合同中有明确规定的情况下，才能作为索赔的依据。

4) 工程施工合同履行过程中**与索赔事件有关的各种凭证**。这是承包人因索赔事件所遭受费用或工期损失的事实依据，它反映了工程的计划情况和实际情况。



2 索赔的依据

其中法律法规中关于索赔的依据：

1) 《民法典》因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的，发包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用（第804条）。

2) 《标准设计施工总承包招标文件》承包人未发现发包人要求中存在错误的，承包人自行承担由此导致的费用增加和(或)工期延误,但专用合同条款另有约定的除外(第1.13.2条)；无论承包人发现与否,在任何情况下,发包人要求中的下列错误导致承包人增加的费用和(或)延误的工期,由发包人承担,并向承包人支付合理利润。(1)发包人要求中引用的原始数据和资料;(2)对工程或其任何部分的功能要求;(3)对工程的工艺安排或要求;(4)试验和检验标准;(5)除合同另有约定外,承包人无法核实的数据和资料(第1.13.3条)。



3 索赔的依据

其中法律法规中关于索赔的依据：

3) 《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）承包人应尽早认真阅读、复核《发包人要求》以及其提供的基础资料，发现错误的，应及时书面通知发包人补正。发包人作相应修改的，按照第13条[变更与调整]的约定处理。

《发包人要求》或其提供的基础资料中的错误导致承包人增加费用和（或）工期延误的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润(第1.12条)。



4 索赔的程序

1、**索赔成立的条件**。承包人工程索赔成立的基本条件包括：

- 1) 索赔事件已造成了承包人直接经济损失或工期延误；
- 2) 造成费用增加或工期延误的索赔事件是因非承包人的原因发生的；
- 3) 承包人已经按照工程施工合同规定的期限和程序提交了索赔意向通知、索赔报告及相关证明材料

2、**索赔报告的内容**：索赔报告的具体内容，随该索赔事件的性质和特点而有所不同。但从报告的必要内容与文字结构方面而论，一个完整的索赔报告应包括以下四个部分：

- 1)总论部分； 2)根据部分； 3)计算部分； 4)证据部分



5 索赔的程序

(1) 承包人索赔的提出 (三个28天)	1) 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内，向监理人递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由。承包人未在前述28天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。 2) 承包人应在发出索赔意向通知书后28天内，向监理人正式递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料。 3) 索赔事件具有连续影响的，承包人应按合理时间间隔继续递交延续索赔通知，说明连续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额和（或）工期延长天数。在索赔事件影响结束后的28天内，承包人应向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料。
(2) 承包人提出索赔的期限	承包人接受了竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。承包人提交的最终结清申请单中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。提出索赔的期限自接受最终结清证书时终止。

0303 索赔事件及可补偿内容分析





1 《标准施工招标文件》（2007年版）（造价工程师目前采用此项规定，而不是《建设工程施工合同（示范文本）》GF-2017-0201）的通用合同条款中，按照引起索赔事件的原因不同，对一方当事人提出的索赔可能给予合理补偿费用和（或）利润的情况，分别做出了相应的规定。

《标准施工招标文件》中承包人的索赔事件及可补偿内容					
序号	条款号	索赔事件	可补偿内容		
			工期	费用	利润
1	1.6.1	迟延提供图纸	√	√	√
2	1.10.1	施工过程中发现文物、古迹	√	√	
3	2.3	迟延提供施工场地	√	√	√
4	4.11	施工中遇到不利物质条件	√	√	
5	5.2.4	提前向承包人提供材料、主程设备		√	



序号	条款号	索赔事件	可补偿内容		
			工期	费用	利润
6	5.2.6	发包人提供材料、工程设备不合格或迟延提供或变更交货地点	√	√	√
7	8.3	承包人依据发包人提供的错误资料导致测量放线错误	√	√	√
8	9.2.6	因发包人原因造成承包人人员伤亡事故		√	
9	11.3	因发包人原因造成工期延误	√	√	√
11	11.6	承包人提前竣工		√	
12	12.2	发包人暂停施工造成工期延误	√	√	√



序号	条款号	索赔事件	可补偿内容		
			工期	费用	利润
13	12.4.2	工程暂停后因发包人原因无法按时复工	√	√	√
14	13.1.3	因发包人原因导致承包人工程返工	√	√	√
15	13.5.3	监理人对已经覆盖的隐蔽工程要求重新检查且检查结果合格	√	√	√
16	13.6.2	因发包人提供的材料、工程设备造成工程不合格	√	√	√
17	14.1.3	承包人应监理人要求对材料、工程设备和工程重新检验且检验结果合格	√	√	√



18	16.2	基准日后法律的变化		√	
19	18.4.2	发包人在工程竣工前提前占用工程	√	√	√
20	18.6.2	因发包人的原因导致工程试运行失败		√	√
21	19.2.3	工程移交后因发包人原因出现新的缺陷或损坏的修复		√	√
22	19.4	工程移交后因发包人原因出现的缺陷修复后的试验和试运行		√	
23	21.3.1	因不可抗力停工期间应监理人要求照管、清理、修复工程		√	
25	22.2.2	因发包人违约导致承包人暂停施工	√	√	√



说明：1) 只补偿工期异常恶劣的气候条件、因不可抗力造成工期延误（第10、24项本次已经删除）；

2) 只补偿费用（有过错无影响，在工程前或工程后，未造成工程量增加）

六项：提前向承包人提供材料、主程设备；因发包人原因造成承包人人员伤亡事故；承包人提前竣工；基准日后法律的变化；工程移交后因发包人原因出现的缺陷修复后的试验和试运行；因不可抗力停工期间应监理人要求照管、清理、修复工程；

3) 补偿工期+费用，无利润（客观非业主原因、未影响工程量，应承担责任）两项：施工中发发现文物古迹；施工中遇到不利物质条件。

4) 补偿费用+利润，未影响工期（业主主观原因，未影响工期，试运行或移交后）两项：因发包人的原因导致工程试运行失败；工程移交后因发包人原因出现的缺陷修复后的试验和试运行。

0304 费用、工期索赔的计算





0304.1 费用索赔的组成

归纳起来，索赔费用的要素与工程造价的构成基本类似，一般可归结为人工费、材料费、施工机械使用费、分包费、施工管理费、利息、利润、保险费等。

1) 人工费

人工费的索赔包括：由于完成合同之外的额外工作所花费的人工费用；超过法定工作时间加班劳动；法定人工费增长；因非承包商原因导致工效降低所增加的人工费用及停工的人员窝工费和工资上涨费等。在计算停工损失中人工费时，合同未约定时，可按以下计算：

① 劳务人员的停工、窝工损失（发包人原因造成的合同解除，应计遣散费）依据记录文件、合同文件、报价文件，按照实际发生的、合理的金额计取；

② 劳务人员效率降低及停、窝工人工单价可参照合同、标准或协商，可参照定额人工费单价，也可以参照项目所在地最低的工资标准；

③ 对于零星点工没有签证的人工单价点工可比照鉴定项目相应工程人工单价上浮20%左右计算（《建设工程造价鉴定规范》GB/T51262-2017第5.9.1条）及《劳动法》第44条规定的节假日加班工资标准。



0304.1 费用索赔的组成

2) 施工机具使用费

施工机械使用费的索赔包括：由于完成合同之外的额外工作所增加的机械使用费；非因承包人原因导致工效降低所增加的机械使用费；由于发包人或工程师指令错误或迟延导致机械停工的台班停滞费在计算机械设备台班停滞费时，不能按机械设备台班费计算，因为台班费中包括设备使用费；合同未约定时：

①机械设备是承包人自有设备，一般按台班折旧费、人工费与其他费之和计算，**一般可按设备使用费60%-70%折算**；

②如果是承包人租赁的设备，一般**按台班租金加上每台班分摊的施工机械进出场费计算**（含机上人工，机上人工同人工费：可参照项目所在地最低工资标准）。

3) 材料费

材料费的索赔包括：由于索赔事件造成材料实际用量超过计划用量而增加的材料费；由于发包人原因导致工程延期期间的材料价格上涨和超期储存费用。



0304.1 费用索赔的组成

材料费中应包括运输费，仓储费，以及合理的损耗费用。如果由于承包商管理不善，造成材料损坏失效，则不能列入索赔款项内，具体计算如下：

- ①已订购及推迟交货使用在工程本身的材料，按照实际发生额计算（含运输损耗及采保费）；
- ②材料上涨，依据合同约定的调价方法及违约条款计算（违约一方承担涨价风险）；

4) 现场管理费

现场管理费的索赔包括承包人完成合同之外的额外工作以及由于发包人原因导致工期延期期间的现场管理费，包括管理人员工资、办公费、通信费、交通费等。

5) 总部（企业）管理费

总部管理费的索赔主要指的是由于发包人原因导致工程延期期间所增加的承包人向公司总部提交的管理费，包括总部职工工资、办公大楼折旧、办公用品、财务管理、通信设施以及总部领导人员赴工地检查指导工作等开支。



0304.1 费用索赔的组成

总部（企业）管理费，计算方法如下：

①**比例法（Hudson公式）**：工期延误的企业管理费=（延误工期/合同工期×合同价格中的企业管理费）；

②**违约分摊法**：依赖原报价中企业管理费涉及的分项报价和实际开支分别计算，即：按照停工期间或施工降效期间企业管理费包含的费用项目实际支出逐项计算，再扣除该期间已完工程中对应的企业管理费份额；

③**管理费比率法**：工期延误的企业管理费=（投标价总部管理费/现场管理费的比率×现场管理费损失额）（适用于总部管理费比较难计算，现场管理费容易计算）

6）保险、保函费

因发包人原因导致工程延期时，承包人必须办理工程保险、施工人员意外伤害保险等各项保险的延期手续及办理相关履约保函的延期手续，对于由此而增加的费用，承包人可以提出索赔。



0304.1 费用索赔的组成

7) 利息

利息的索赔包括：发包人拖延支付工程款利息；发包人迟延退还工程质量保证金的利息；承包人垫资施工的垫资利息；发包人错误扣款的利息等。至于具体的利率标准，双方可以在合同中明确约定，没有约定或约定不明的，可以按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

8) 利润

一般来说，由于工程范围的变更、发包人提供的文件有缺陷或错误、发包人未能提供施工场地以及因发包人违约导致的合同终止等事件引起的索赔，承包人都可以列入利润。比较特殊的是，根据《标准施工招标文件》（2007年版）通用合同条款第11.3款的规定，对于因发包人原因暂停施工导致的工期延误，承包人有权要求发包人支付合理的利润。索赔利润的计算通常是与原报价单中的利润百分率保持一致。但是应当注意的是，由于工程量清单中的单价是综合单价，已经包含了人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用，在索赔计算中不应重复计算。



0304.1 费用索赔的组成

同时，由于一些引起索赔的事件，同时也可能是合同中约定的合同价款调整因素（如工程变更、法律法规的变化以及物价波动等），因此，对于已经进行了合同价款调整的索赔事件，承包人在费用索赔的计算时，不能重复计算。

9) 分包费用

由于发包人的原因导致分包工程费用增加时，分包人只能向总承包人提出索赔，但分包人的索赔款项应当列入总承包人对发包人的索赔款项中。分包费用索赔指的是分包人的索赔费用，一般也包括与上述费用类似的内容索赔。



0304.2 费用索赔的计算

一、计算原则：

1) 窝工费、机械闲置费等如果是责任事件，一般应有管理费利润；如果是风险事件，一般只有费用，没有利润；

2) 注意最后要计取规费、税金（增值税）；

3) 合同是索赔的依据，履行合同是义务。常发生的索赔有不可抗力、工程变更、不可预见的不利物质条件（含文物处理）、合同解除等，尤其注意“费用”包括管理费，费用以赔（补）偿实际损失为原则；

4) 注意承包人在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内；



0304.2 费用索赔的计算

二、计算方法包括：1) 总费用法；2) 实际费用法

三、几种典型索赔事件的计算：

(一) 不可抗力

A、发包人承担的责任（自有+工程相关）

1) 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方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损害；

2) 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；

3) 工程所需清理、修复费用；

4) 自己人员伤亡。



B、承包人承包的责任（自有）

- 1) 承包人的施工机械设备损坏及停工损失;
- 2) 自己人员伤亡。

C、注意事项

1) 合同一方当事人延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任；不可抗力发生后，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

2) 合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。合同解除后，已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。



不可抗力损失费用计算案例:

【例1】某工程总承包（EPC）合同约定，施工现场主导施工机械一台，由施工企业租得，台班单价为3000元/台班，租赁费为1000元/台班，人工工资为400元/工日，窝工补贴为100元/工日，以人工费为基数的综合费率为35%，在施工过程中，发生了如下事件：①出现异常恶劣天气导致工程停工2天，人员窝工30个工日；②因恶劣天气导致场外道路中断抢修道路用工20工日；③场外大面积停电，停工2天，人员窝工10工日。为此，施工企业可向业主索赔费用为多少。



不可抗力损失费用计算案例：

解：各事件处理结果如下：

1) 异常恶劣天气导致的停工通常不能进行费用索赔。（只能工期延误）

2) 抢修道路用工的索赔额 $=20 \times 400 \times (1+35\%) = 10800$ （元）（新增工作要取费和利润）

3) 停电导致的索赔额 $=2 \times 1000 + 10 \times 100 = 3000$ （元）（停工、窝工只有费用，没有取费和利润）

总索赔费用 $=10800 + 3000 = 13800$ （元）



(二) 工程变更的索赔

1、变更的范围：

在不同的合同文本中规定的工程变更的范围可能会有所不同，以《建设工程施工合同（示范文本）》**GF-2017-0201**和《标准施工招标文件》（2007版）为例，两者规定的工程变更范围的差异如下表所示。

施工合同示范文本	标准施工招标文件
(1) 增加或减少合同中任何工作，或追加额外的工作； (2) 取消合同中任何工作，但转由他人实施的工作除外； (3) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性； (4) 改变工程的基线、标高、位置和尺寸； (5) 改变工程的时间安排或实施顺序	(1) 取消合同中任何一项工作，但被取消的工作不能转由发包人或其他人实施； (2) 改变合同中任何一项工作的质量或其他特性； (3) 改变合同工释的花线、标高、位置或尺寸； (4) 改变合同中任何一项工作的应工时间或改变已批准的施之工艺或顺序； (5) 为完成工程需要追加的额外工作



2、变更索赔的计算：

1) 综合单价的调整原则 施工合同履行期间，若应予计算的实际工程量与招标工程量清单列出的工程量出现偏差，或者因工程变更等非承包人原因导致工程量偏差，该偏差对工程量清单项目的综合单价将产生影响，是否调整综合单价以及如何调整，发承包双方应当在施工合同中约定。如果合同中没有约定或约定不明的，可按以下原则办理：

①当 $Q_1 > 1.15Q_0$ 时，若 $P_0 > P_2 \times (1+15\%)$ ，该类项目的综合单价：

P_1 按照 $P_2 \times (1+15\%)$ 调整

若 $P_0 \leq P_2 \times (1+15\%)$ ， $P_1 = P_2$



②当 $Q1 < 0.85Q0$ 时，若 $P0 < P2 \times (1-L) \times (1-15\%)$ ，该类项目的综合单价：

$P1$ 按照 $P2 \times (1-L) \times (1-15\%)$ 调整

若 $P0 \geq P2 \times (1-L) \times (1-15\%)$ ， $P1 = P2$

式中： $P0$ -----承包人在工程量清单中填报的综合单价；

$P2$ -----发包人招标控制价相应项目的综合单价；

L -----承包人报价浮动率。



2) 综合单价的调整案例:

【例2】某工程项目招标工程量清单数量为1520m，施工中由于设计变更调增为1824m，该项目招标控制价综合单价为350元，投标报价为406元，应如何调整？

解：1824/1520=120%，工程受增加起过15%，需对单价做调整。

$$P_2 \times (1+15\%) = 350 \times (1+15\%) = 402.50 \text{元} < 406 \text{（元）}$$

该项目变更后的综合单价应调整为402.50元。

$$\begin{aligned} S &= 1520 \times (1+15\%) \times 406 + (1824 - 1520 \times 1.15) \times 402.50 \\ &= 709688 + 76 \times 402.50 = 740278 \text{（元）} \end{aligned}$$



3) 总价措施项目费的调整。

当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差（包括因工程变更等原因导致的工程量偏差）超过**15%**，且该变化引起措施项目相应发生变化，如该措施项目是按系数或单一总价方式计价的，对**措施项目费的调整原则为：工程量增加的，措施项目费调增；工程量减少的，措施项目费调减**，至于具体的调整方法，则应**由双方当事人在合同专用条款中约定**。



(三) 赶工费用的索赔

发包人应当依据相关工程的工期定额合理计算工期，压缩的工期天数不得超过定额工期的20%，超过的，应在招标文件中明示增加赶工费用。赶工费用的主要内容包括：

- 1) 人工费的增加，例如新增加投入人工的报酬，不经济使用人工的补贴等；
- 2) 材料费的增加，例如可能造成不经济使用材料而损耗过大，材料提前交货可能增加的费用、材料运输费的增加等；
- 3) 机械费的增加，例如可能增加机械设备投入，不经济的使用机械等。



0304.3 费用索赔计算注意事项

- 1) 索赔证据要求：①真实、合法；②及时；③全面、完整。证据包括：当事人陈述、书证、物证、视听资料、电子数据、证人证言、**鉴定意见、勘验笔录**。
- 2) **目前阶段索赔报告普遍问题**：①索赔事件描述不清；②索赔事件缺乏合同和法律依据；③责任范围区分不清；④索赔值不准确。
- 3) **索赔理由不符合合同约定，也并非一定不会获得支持**。如果合同约定存在不公平、不合理的情形，法院基于平衡双方权利义务、公平原则可能支持部分索赔主张。
- 4) **当事人一方违约后，对方当事人应当采取适当措施防止损失的扩大**；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失请求赔偿；停工期间合同未约定的，当事人应当本着诚实信用原则协商，作为发包人，对于何时停工、是否撤场应当有明确的意见，并且给予承包人合理的赔偿；作为承包人也不能盲目等待、放任损失扩大，应当采取措施，减少损失。



0304.3 费用索赔计算注意事项

5) 对于工程总承包 工程总承包人注意:

承包人设计不符合发包人要求, 根据合同相对性原则要承担责任, 特别是设计失误, 注重:

①对基准材料的审核; ②对设计变更指示客观上难以实现的, 应及时按合同约定发出异议通知并附详细的理由和支持性文件。

解释文件: (《浙江省工程总承包计价规则》3.3.4条): 承包人提供的施工图设计应标明符合招标文件和合同约定的主要材料、设备的规格、型号、性能等技术参数, 其质量要求必须符合国家规定的标准;

(《浙江省工程总承包计价规则》3.3.5条): 承包人应负责工程设计的组织、协调、进度控制等所有相关设计工作, 对所有相关设计文件的正确性、合理性承担责任。



0304.3 费用索赔计算注意事项

- 6) 对于承包人索赔费用时注意：①非发包人客观因素所致而产生的费用；②索赔费用是实际造成了损失或者主张的索赔金额大于实际损失。
- 7) 鉴定人遇到疑难索赔问题时：①可以就焦点争议内容进行专家评审和论证；②专家评审意见仅供鉴定单位参考；③专家评审意见不能代表意见书，最终鉴定结论由鉴定单位独立作出。



0304.4 几种工期索赔事件



几种工期索赔
事件

工程总承包中《发包人要求》变更或错误

异常恶劣的气候条件

政策因素引起的工期延误

共同延误的处理



0304.4.1 几种工期索赔事件（一）

工程总承包中《发包人要求》变更或错误

《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）

《发包人要求》：指构成合同文件组成部分的名为《发包人要求》的文件，其中列明工程的目的、范围、设计与其他技术标准和要求，以及合同双方当事人约定对其所作的修改或补充。

变更：指根据第13条[变更与调整]的约定，经指示或批准对《发包人要求》或工程所做的改变。

[发包人要求] 发包人要求应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，发包人要求不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在发包人要求中应一并明确规定。（《标准设计施工总承包招标文件》）



0304.4.1 几种工期索赔事件（一）

工程总承包中《发包人要求》变更或错误 引起工期索赔注意事项：

1) 并非任何发包人要求变更或错误都引起工期变化，只有在关键线路上的关键工作产生的变更或者非关键工作引起工期增加变成关键线路时才产生。

2) 实践中，发包人应在招标文件或者签订环节对相应的设计、材料标准予以明确，避免承包人工作后临时变更导致工期延误（如：设计功能、规模、标准及核心设备、材料的型号、参数、标准要在招标的初步设计中确定，如变更可能产生工期索赔）。

3) 承包人收到发包人要求后应尽到合理注意和审查，并及时提示修正，避免因未认真审查而导致工期延误、费用增加，自身承担相应责任。（《浙江省工程总承包计价规则》3.3.3条 承包人应在进行施工图设计前，就初步设计文件中的建设规模、建设标准、功能和技术要求等内容进行认真复核。如发现初步设计文件不符合设计规范，或者与《发包人要求》有矛盾的，应及时与发包人进行沟通，需调整并构成变更的，按合同中有关约定处理。



0304.4.2 几种工期索赔事件（二）

异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件与天气中的不可抗力的区别（袁华之 《建设工程工期争议解决指引》 P145页）

区别	异常恶劣的气候	天气中的不可抗力
概念	在施工过程中遇到的,有经验的承包人在签订合同时不可预见的,对合同履行造成实质性影响的,但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候	不能预见、不能避免且不能克服的客观情况
导致工期延误的法律后果	采取克服异常恶劣气候的合理措施继续施工后导致工期延误的,工期顺延	工期顺延
通知义务	应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工,并及时通知发包人和监理人	遇到不可抗力事件,应立即通知合同另一方当事人和监理人,书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况,并提供必要的证明
情形①	大雪、冰冻、低温、大风(扬沙)、高温炎热、强降雨、连续降雨等天气	台风、冰雹、风暴等



0304.4.2 几种工期索赔事件（二）

异常恶劣的气候条件 引起工期索赔注意事项:

1) 目前《标准施工招标文件》(2007年版)(造价工程师目前采用此项规定)和《建设项目工程总承包合同(示范文本)》(GF-2020-0216)中对于承包人采取克服异常恶劣的气候条件继续施工的措施而延误的工期由发包人承担, 无增加的费用一说;

正如我前面讲的《建设工程施工合同(示范文本)》GF-2017-0201和《标准设计施工总承包招标文件》是不一样的, 上述两个文件中要求发包人承担承包人采取合理措施而增加的费用和(或)延误的工期, 并且承包人因及时通知发包人和监理人, 监理人经发包人同意后及时发出指示, 可以构成变更。

2) 实践中, 承包人应重视定性与定量证据的保存和收集, 异常恶劣的气候条件导致工期延误应同时符合①满足合同要求; ②不可预见; ③关键线路或者影响关键线路上的工作。



4.4.2 几种工期索赔事件（二）

异常恶劣的气候条件

8.7.4 异常恶劣的气候条件 （《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）：

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在订立合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条件中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知工程师。工程师应当及时发出指示，指示构成变更的，按第13条[变更与调整]约定办理。承包人因采取合理措施而延误的工期由发包人承担。

7.7 异常恶劣的气候条件 （《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）：

异常恶劣的气候条件是指在施工过程中遇到的，有经验的承包人在签订合同时不可预见的，对合同履行造成实质性影响的，但尚未构成不可抗力事件的恶劣气候条件。合同当事人可以在专用合同条款中约定异常恶劣的气候条件的具体情形。

承包人应采取克服异常恶劣的气候条件的合理措施继续施工，并及时通知发包人和监理人。监理人经发包人同意后应当及时发出指示，指示构成变更的，按第10条〔变更〕约定办理。承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）延误的工期由发包人承担。



0304.4.2 几种工期索赔事件（二）

异常恶劣的气候条件（注意要在合同中约定才行）

专用条款截图如下：（同时符合①满足合同要求：专用条款中需要约定气候条件）

7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

日最高气温达到 40 度及以上的天气；启动台风橙色及以上的预警的天气；启动防汛预案一级响应的天气；启动防冻预案一级响应的天气；以及气象台发布的同以上等级的异常气候条件。



0304.4.3 几种工期索赔事件（三）

政策因素引起的工期延误

政策：指国家政权机关、政党组织和其他社会集团为了实现自己所代表的利益和意志，以权威形式标准化地规定一定时期内应该达到的奋斗目标、遵循的行动准则、完成的明确任务、实行的工作方式、采取的一般步骤和具体措施。

在工程建设领域能够对工期延误产生影响的政策因素为：**限制使用某种材料或工艺；特定时间、路段的交通管制（混凝土、渣土车禁入等）；高低温出台政策规定人作息时间；电力管制；临时防尘、防噪环保措施；举办大型活动的停工或者限制施工等。**

目前并无法律或司法解释对“**政策因素**”作出明确界定，一般是政府部门对其意志或意图以标准化形式作出表述（如：禁运渣土、临时管控等）。



0304.4.3 几种工期索赔事件（三）

政策因素引起的工期延误

注意事项：

- 1) 实践中，因政策因素导致工期延误的，承包人一般可以要求获得工期索赔，但通常无权获得费用补偿。
- 2) 具体在诉讼程序中，如因政策因素导致工期延误，承包人未向法庭主张或举证不力的，承包人需承担相应的不利后果。



0304.4.4 几种工期索赔事件（四）

共同延误的处理

- 1) 首先判断造成拖期的哪一种原因是最先发生的，即确定“初始延误”者，它应对工程拖期负责。在初始延误发生作用期间，其他并发的延误者不承担拖期责任。
- 2) 如果初始延误者是发包人原因，则在发包人原因造成的延误期内，承包人既可得到工期延长，又可得到经济补偿。
- 3) 如果初始延误者是客观原因，则在客观因素发生影响的延误期内，承包人可以得到工期延长，但很难得到费用补偿。
- 4) 如果初始延误者是承包人原因，则在承包人原因造成的延误期内，承包人既不能得到工期补偿，也不能得到费用补偿。



0304.4.4 几种工期索赔事件（四）

共同延误的处理核心三要素：

- 1) 首先要原因分析；
- 2) 关键线路分析；
- 3) 风险责任分担分析

分担原则：

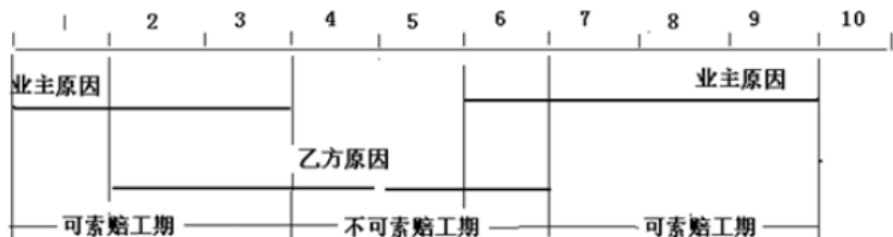
- ①初始责任人原则；
 - ②不利于承包人原则（一般只有工期，此条同后面讲的英国工程法学会《延误与干扰准则》一致）；
 - ③责任比例分摊原则。
- 一般举证责任归于承包人，需证明工期延误的事件属于发包人的风险，还需要证明影响程度（天数）。



0304.4.4 几种工期索赔事件（四）

共同延误案例计算：

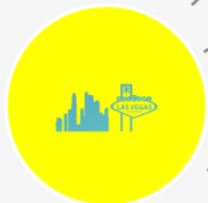
图示如下：



共同延误的工期索赔处理

【案例3】某工程项目施工中发生如下事件：发包人负责采购的部分装配式混凝土构件提前一个月运抵合同约定的施工现场，承包人会同监理单位共同清点验收后存放在施工现场。两个月后，承包人提出要求发包人额外增加支付两个月的构件保管费用。发包人只同意额外增加支付一个月的构件保管费是否正确？并说明理由。

答：发包人只同意额外增加支付一个月的构件保管费是正确的，理由：发包人负责采购的部分装配式混凝土构件提前一个月运抵合同约定的施工现场，承包人多承担了一个月的保管费用，所以应支付一个月的保管费。



工期鉴定的几个
注意问题

合理工期的计算：有约从约，无约参照工期定额

工期延长引起的费用计算注意的几个问题：违约者不利原则

工期延误的举证：一般为承包人

几种工期索赔的处理：延期开工、基准日的变化



0304.5.1 合理工期的计算

有约从约，无约参照工期定额

合同约定的工期，通常指合同中约定的、从开工到竣工按全部日历天数计算的期间。工程实践中，实际工期是与约定工期相对的概念，往往以实际开工日、实际竣工日为计算起止点，并考虑合理顺延工期等其他因素影响后，得出工程的实际工期。

合同中没有约定的可以参照工期定额（建筑安装工程为：TY01-89-2016），工期定额不包括三通一平、打桩试桩、地下障碍物处理、基础施工前的降水和基坑支护时间、竣工文件编制所需的时间。

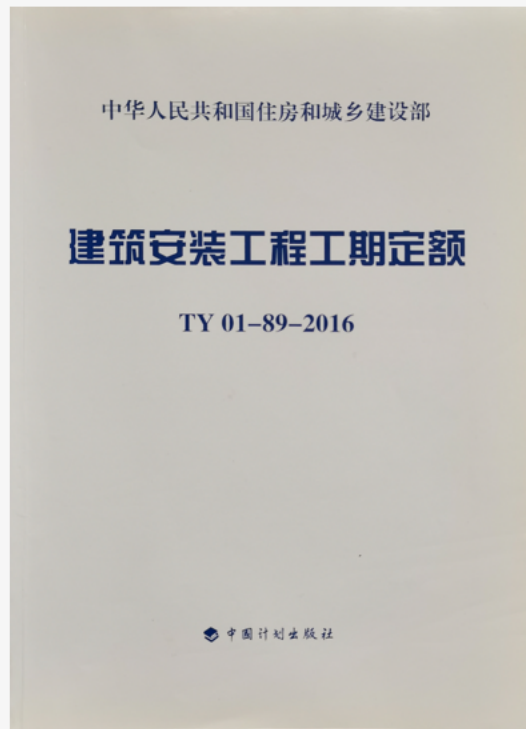
《建设工程质量管理条例》第10条规定“发包单位……不得任意压缩合理工期”，但法律和行政法规并未对“合理工期”作出明确界定。部分省市如浙江省住建厅2017年5月发布了《关于做好贯彻执行〈建筑安装工程工期定额〉的通知》第2条规定：“……招标人确定的工期低于定额工期70%的，招标人应当组织专家论证，并依照审定的技术措施方案编制相应的提前竣工增加费。”



0304.5.1 合理工期的计算

【案例4】某厂房装修提升是一个独立事件，合同未约定工期及工期的计算方法。承包人2018年10月19日收到整体提升图纸，2018年11月收到修改图，2018年12月收到插座及安装工程布局图，此期间一直在持续施工。根据变更的节点分析2018年10月收到完整的整体提升版图纸可作为该单体整体装修提升的起点，其他变更可视作对该份图纸的补充及完善，**工期可根据工期定额进行计算。**

TY01-89-2016《建筑安装工程工期定额》，对应一类地区公共建筑工程12000平米以内（建筑面积）高级装饰装修项目，定额工期为160天，某厂房装修提升合理完工日期为2019年03月27日。





0304.5.2 工期延长引起的费用计算注意的几个问题

违约者不利原则

合同约定的工期，产生违约，一般处理为对违约者不利。

发包人原因引起的工期违约主要有：未及时办理施工前期手续；延期开工；未按合同约定提供工作现场、条件及基础资料；未按合同约定时间提供图纸；发包人工程变更及新增工程；延迟审批承包人文件（含工程进度款）及指示延期；甲供材料、设备延期供应或变更交货地点；发包人要求赶工；发包人原因造成的工作暂停、缓建、停建、合同终止；发包人延期验收、拒接工程；发包人要求提前交付工程等。

承包人原因引起的工期违约主要有：延期签订合同；延期开工；怠于或拒不执行工程师指令；违规覆盖隐蔽工程或隐蔽工程不合格；材料、设备延期采购；组织不当引起的工期延误；分包（可能是发包人指定分包）导致的工期延误；承包人原因的工作暂停、缓建、拖延复工；承包人原因导致工程试车延误；承包人未按要求或约定竣工退场、不移交工程等。



0304.5.2 工期延长引起的费用计算注意的几个问题

【案例5】2015年，发包人（甲方）与承包人（乙方）签订了《建设工程施工合同》，约定：由乙方以总价包干方式承接甲方办公楼项目。项目约定2015年4月1日开工，2015年12月1日竣工，验收及相关工程由乙方负责完成。施工过程中因为乙方组织不力，工期大幅延误，至2016年4月15日基本完工。期间4月1日新的消防验收办法生效，以为工期延误造成了额外支付消防检测费用。甲方主张多的消防检测费由乙方承担，并从工程结算款中扣除。

乙方不服，申请调解后认为：乙方如果在正常工期前提下，消防检测的费用应由甲方承担，现增加的额外消防检测费系乙方工期延误给甲方造成的损失。甲方有权要求乙方承担，并在工程结算中予以扣除。

备注：这一责任分配原则类似于《民法典》关于违约后遭遇不可抗力时的责任分配原则，《民法典》第590条规定：“当事人乙方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。**当事人迟延履行后发生不可抗力的，不免除其违约责任。**”



0304.5.3 工期延误的举证

一般为承包人

工期争议的最终目的是确认逾期工期的天数以及应负的违约责任。工程实践中，逾期天数一般通过计算已经确认，往往发包人要求承包人承担逾期违约责任及逾期损失。

对于发包人来说，举证责任较为简单，只需举证开工日期、竣工日期以及合同约定的逾期完工的违约金计算方法以及由此造成的各种损失。

对承包人来说，对抗工期违约，则是承担较重的举证责任。例如，工期延误的部分或全部系发包人的原因、存在法定或约定的事由、政策影响因素、地下障碍物、异常恶劣的气候条件、不可抗力事件等，并计算上述时间单个及共同影响的时间天数，与关键线路、关键工作的关联性因果关系等，还需举证上述证据的“三性”等。



0304.5.3 工期延误的举证

【案例6】2020年，发包人（甲方）与承包人（乙方）签订了《建设工程施工合同》，约定：由乙方承接甲方设备安装项目。过程中发生了增加工程量、设计变更等各种时间，双方通过会议纪要确认工期顺延170天。过程中发生乙方中交（竣工）时间延误37天，双方对此时间争议不下，并要求工期鉴定。

鉴定机构提请委托人咨询，委托人让鉴定人提供意见，根据双方签订的合同通用条款规定，承包人负有向甲方提供完整竣工资料及验收报告的义务。鉴定人认为，中交验收并非竣工验收，配合办理验收手续是其基本义务。案涉项目实际已投入运行，乙方掌控的施工验收资料迟迟未交付甲方，致使甲方竣工验收手续无法办理，乙方应承担相应的工期责任。且乙方对抗中交（竣工）时间延误37天，不能合理举证，亦认定为工期违约。



0304.5.4几种工期索赔的处理

延期开工、基准日的变化

《建筑法》第九条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。

《关于进一步加强杭州市建设工程市场要素价格动态管理的指导意见》（杭建市发〔2018〕579号） 发承包双方签订施工合同后，除合同条款另有约定外，发包人由于前期征地拆迁、设计方案重大调整等原因未能在计划开工日期之日起90天内开工的，遇到人工、材料、机械价格大幅度上涨或下跌时，发承包双方在开工前可按以下办法调整合同价格，并签订补充协议：按照实际开工日前28日历天对应月份的人工价格指数、材料信息价与编制期（即投标截止日前28日历天所在月份）的人工价格指数、材料信息价计算工程的人工、材料、机械的价差，在投标报价基础上调整相应的合同价（含税金），调整的价款与工程进度款同期支付。工程结算时以实际开工日前28日历天对应月份的人工价格指数、材料信息价作为基准价格，根据合同约定的风险幅度计算价差。



0304.5.4 几种工期索赔的处理

【案例7】某项目2017年4月双方签订合同，后因发包方原因延期开工5个月在2017年9月开工。甲乙双方签订因发包人延期开工施工方要求直接补偿投标期与开工当月的材料市场价差，同时将开工当月材料价格做为合同材料风险基期价格；再按建（2011）285号文件规定的材料补差计算方法和合同约定的风险承担幅度结算。理由是若甲方现在招标，投标人的报价即为此价格。

业主方不接受该项要求，认为以实际工期25个月按建（2011）285号文件规定的材料补差计算方法和约定的风险承担幅度结算即可。

因双方均不认同对方的主张，无法达成一致意见，故合同产生争议。

以钢筋材料为例：

	项目	价格	差值	调整
承包人述求	17年4月基价	3374		
	17年9月基价	4510	1136	1136
	施工平均价	4528	18	0
	结算价格		4510	
发包人意见	17年4月基价	3374		
	合同期均价	4418	1044	707
	结算价格		4081	



0304.5.4几种工期索赔的处理

【案例7】因为“建（2011）285号文件”无延期开工的具体办法，后来调解建议：按照原合同期均价及实际施工期均价累计差值进行补差（即实际损失额）调整合同价格（材料价格补差）。理由：材料价格补差需要区分“合同市场价格风险”与“违约责任损失”，所谓“合同市场价格风险”应该特指“合同工期”内的市场价格风险，是由客观的市场形成，不会因为人为因素改变。而“违约责任损失”则需要计算或协商确定“实际损失金额”。以本案为例，先将合同工期内的材料价格上涨按“建（2011）285号文件”进行补偿计算，再用同口径计算“违约责任损失”，是相对公允的补偿办法。

	项目	价格	差值	调整
承包人述求	17年4月基价	3374		
	17年9月基价	4510	1136	1136
	施工平均价	4528	18	0
	结算价格		4510	
发包人意见	17年4月基价	3374		
	合同期均价	4418	1044	707
	结算价格		4081	
调解建议	17年4月基价	3374		
	原合同期均价	4449	1075	738
	施工期均价	4528	79	79
	结算价格		4191	

评述：

因延期开工、基准日的变化容易造成合同纠纷，建议“事前约定”则减少合同纠纷的产生。此外，市场价格风险的承担，在风险未发生前属不可预知风险。对于政府投资工程来说，若未能在“开工前”达成协议，价差处理应视为“价格索赔”范畴；应按照“工程索赔”的价格计算逻辑以合同约定或守约方的实际损失来确定索赔金额比较合理。

Thank you

Presenter name