

# 安徽省建筑业协会文件

皖建协函〔2019〕3号

## 关于举办“基于《新版清单计价规范》下的 造价精细化管理与《司法解释（二）》 重要问题解析”专题培训班的通知

各市、县建筑业协会、各会员单位、相关建筑企业：

造价是工程建设项目全过程的重要环节，强化工程建设项目全过程造价管理，对确保施工质量和安全至关重要。国务院办公厅《关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）明确提出，要完善工程量清单计价体系和工程造价信息发布机制，形成统一的工程造价计价规则，合理确定和有效控制工程造价。住建部组织有关单位编发的《工程造价事业发展“十三五”规划》，更是为“造价”操作与管理指明了方向。

为正确审理建设工程施工合同纠纷案件，依法保护当事人合法权益，维护建筑市场秩序，促进建筑市场健康发展，根据《中华人民共和国民法总则》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律规定，结合审判实践，《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）》已由最高人民法院审判委员会第1751次会议通过，已于

2019年1月3日公布，自2019年2月1日起施行。

为让各级主管部门及企事业单位了解其中的要点与难点，我会联合中建政研集团将于3月下旬举办“基于《新版清单计价规范》下的造价精细化管理与《司法解释（二）》重要问题解析”专题培训班，请各相关单位积极报名，各市县协会协助组织相关企业参加本次学习，现将具体有关事项通知如下：

## 一、培训内容

### （一）2018年7月17日，工程量清单计价计量标准修订初稿协调会会议纪要解读

1. 扩大综合单价和人工费的计算口径，修订综合单价定义。综合单价中应包含人工费、材料费、施工机具使用费、管理费和利润，其中人工费按照《住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）要求应包含原规费中工人的五险一金等内容

2. 各专业工程计量规范的规则原则上应按照设计实体量进行编制，不予编制施工作业面、预留量等应由建设主体自主确定的内容

3. 修订招标控制价的编制和复核等内容，降低编制依据的严格程度

4. 规费中排污费调整为环境保护税列入管理费中，工人的社会保障费和公积金列入人工费，规费不再单独列项。税金在汇总表中单独列出

5. 计价规范中关于合同的条款内容与相关法规规章协调统一，并在规范条文说明中增加引导性的内容

6. 完善计价规范中有关总价合同在清单计价、计量、合同价款调整等的相关内容

7. 各专业工程计量规范的项目设置中取消工作内容部分

8. 措施项目费中模板清单并入分部分项工程混凝土清单
9. 工程量计算规范表中的“注”内容，对章节中的共性描述放在章节说明中，对分部分项清单中的个性描述仍放在表后
10. “《城市轨道交通工程预算定额》（通信工程册、信号工程册）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、《矿山工程工程量计算规范》、《构筑物工程工程量计算规范》、《爆破工程工程量计算规范》，征求意见稿”解读
11. 合同专用条款违背了清单计价规范如何处理
12. 新版清单计价规范对低价中标、不平衡报价、非法分包、违法转包的影响

## （二）清单造价管控操作实务

1. 招标工程量清单和招标控制价常见错误问题
2. 工程结算报告中以漏项为由增补工程价款，应如何认定？
3. 对不平衡报价处理是否有相关造价文件规定？
4. “价低量增、量减；价高量增、量减”不平衡报价问题
5. 不平衡报价项目超出或减少工程量的新增单价如何确定？
6. 不平衡报价项目结算时以招标控制价 $\times$ （1-中标下浮率）进行扣减和调整问题
7. 报价明显过低的清单项目，未按图纸设计内容施工，如何确定审减额？
8. 不平衡报价失败后综合单价是否重新组价？
9. 招标文件及合同条款不合理问题
10. 清单综合单价中风险范围、幅度划分以及工程价差调整问题
11. 消耗量定额缺失、信息价格缺失问题
12. 人工费调差文件的争议处理
13. 固定价格合同的人工费是否不可调整？

14. 人工费定额调整后，在建项目的结算价款能否调整？

15. “政策变化、情势变更、显失公平、重大误解、无限风险”等对人工费和材料费调整合同价款的影响？

### （三）清单计价纠纷分析

1. 建设工程施工合同无效，建设工程经竣工验收合格的，发包人或者承包人请求参照合同约定支付工程价款的，如何处理？承包人要求另行按照定额结算或者据实结算的，如何处理？

2. 当事人就同一建设工程订立的数份施工合同均被认定为无效的，如何结算？当事人已经基于其中一份合同达成结算单的，能否认定该结算单有效？

3. 一方要求重新结算的，如何处理？

4. 固定总价合同履行中，当事人以工程发生设计变更为由要求对工程价款予以调整的，如何处理？

5. 固定价合同履行过程中，主要建筑材料价格发生重大变化，当事人要求对工程价款予以调整的，如何处理？

6. 承包人未完成工程施工的，工程价款如何确定？

7. 发包人收到竣工结算文件后，在合同约定的期限内不予答复视为认可竣工结算文件，当事人要求按照竣工结算文件进行工程价款结算的，实践中如何适用？什么情况下不能按照竣工结算文件结算工程价款？

8. “黑白合同”中如何结算工程价款？

### （四）《解释》（二）重点问题一：建设工程施工合同效力及相关问题

1. 收到中标通知书后未签订书面合同的责任

2. 中标合同实质性内容的认定

3. 背离中标合同实质性内容的认定

4. 中标合同实质性内容变更的例外情形

5. 违法建筑施工合同的处理

6. 合同无效的赔偿责任

**(五) 《解释》(二) 重点问题二：施工合同履行相关问题**

1. 实际开工日期的认定

2. 工期顺延的认定

3. 质量保证金相关问题

4. 备案合同与招投标文件不一致时工程价款的结算

5. 自主招标相关问题

6. 合作开发房地产各方对于工程价款债务责任承担

7. 多份无效合同的结算

**(六) 《解释》(二) 重点问题三：建设工程造价鉴定**

1. 诉讼前就工程价款结算达成合意的效力

2. 诉讼前共同委托造价咨询的效力

3. 二审程序中的鉴定

4. 法院委托鉴定中司法权的行使

5. 鉴定意见的审核认定原则

**(七) 《解释》(二) 重点问题四：实际施工人的相关问题**

1. 实际施工人的权利救济途径

2. 借用情形下实际施工人的权利救济

**(八) 《解释》(二) 重点问题五：建设工程价款优先受偿权的权利主体**

1. 合同承包人优先受偿权的行使

2. 优先受偿的债权范围

3. 优先受偿权的行使条件

4. 优先受偿权的保护期间

5. 优先受偿权的预先放弃效力

6. 优先受偿权与其他权利的顺位

## 二、培训对象

各主管部门有关领导和相关人员；相关律所及造价咨询公司负责人；相关工程建设单位；相关工程建设企业（工程承包、建筑施工、勘察设计、房地产开发、工程项目管理、工程监理、工程咨询等）总经理、法律顾问、法务总监、总工程师、项目管理、市场开发、商务谈判、招标投标、合同管理、成本管理等中高级管理人员以及业务相关的人员等。

## 三、时间地点

3月28日-29日（3月27日全天报到）

合肥市塞纳河畔井岗六号酒店

会议地址：合肥市蜀山区井岗路6号

酒店电话：0551-65177111

## 四、培训费用

收费标准：1500元/人（费用含培训费、资料费、师资费、餐费），住宿统一安排，费用自理。

## 五、报名方式

联系人：陈妍妍

电 话：0551-62871385 13146892696

邮 箱：1343548194@qq.com

请于3月25日前将回执表传至会务组邮箱。





附件：

## “基于《新版清单计价规范》下的造价精细化管理与《司法解释（二）》重要问题解析”专题培训班报名回执表

单位名称				行业类别	
联系人				手机	
电话/区号			传真		E-mail
代表姓名	性别	部门	联系方式		备注
发票要求	<input type="checkbox"/> 增值税普通发票 <input type="checkbox"/> 增值税专用发票				
发票信息 (专票请填写 1-4 全部信息; 普票填写 1-2 信息)	1. 开票名称: 2. 纳税人识别号: 3. 地址、电话: 4. 开户行及账号:				
住宿安排	单住 <input type="checkbox"/> 标间 <input type="checkbox"/> 拼住 <input type="checkbox"/> 订房数量__间; 自行安排 <input type="checkbox"/> ; 其他说明:				
费用总额	万 仟 佰 拾 元 整			小写	¥:
参加本次会议您想学习哪些内容?希望与专家交流的问题?					

请于 3 月 25 日前将回执表传至会务组邮箱。

