

# 中培建信息咨询中心文件

中培建字〔2024〕08号

## 关于举办建设项目工程总承包法律实务问题辨析 和国有投资项目造价管控、财政评审与结算审计 专题培训的通知

各有关单位：

近年来，国家相关部委关于工程建设项目出台各种政策性文件《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（[2019]12号）、《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）、《建设项目工程总承包计价规范》（T/CCEAS001-2022）、《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）、《政府投资条例》（国令第712号）、《中华人民共和国建筑法》、《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（一）》、《中华人民共和国民法典（合同篇）》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10号、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《中央预算内直接投资项目概算管理暂行办法》（发改投资〔2015〕482号）。

在政策和实际操作要求不断演进的背景下，所有参建方必须主动适应变化，采取切实可行的措施以解决争端和控制风险。为了促进各方有效合作，实现共赢局面，我中心决定举办建设项目工程总承包法律实务问题辨析和国有投资项目造价管控、财政评审与结算审计专题培训。现将有关事项通知如下：

## 一、培训内容

### 第一部分：建设项目工程总承包法律实务问题辨析

#### （一）建设项目工程总承包概述

1. 建设项目工程总承包的内涵
2. 建设项目工程总承包的表现形式
3. 建设项目工程总承包的管辖问题
4. 发包人投资项目采用工程总承包模式的法律风险

#### （二）建设项目工程总承包的法律规制情况

1. 当《民法典》与工程总承包不期而遇
2. 《建筑法》中工程总承包规定的局限性与应对
3. 《建设工程质量管理管条例》中工程总承包规定的欠缺与应对

#### （三）建设项目工程总承包的示范文本情况

1. 建设项目工程总承包合同示范文本（2011）
2. 《中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件》（2012）
3. 《GF-2020-0216 建设项目工程总承包合同示范文本》
4. 建设工程总承包计价规范
5. 建设项目工程总承包合同风险责任分担

#### （四）《房屋建筑和市政基础设施工程总承包管理办法》

1. 《管理办法》正式施行后设计单位承揽工程总承包项目应注意的 13 个操作问题。

2. 《管理办法》第三条规定并不含有勘察，是否意味着工程总承包模式下不能包含勘察阶段？

3. 《政府投资条例》及《管理办法》均明确政府投资项目必须在初步设计完成以后发包，是否意味着政府投资项目中不应包含勘察？

4. 在《管理办法》发布之前，存在大量工程总承包项目合同已一并承包勘察阶段，该约定是否有效？如果勘察阶段允许承包，应当如何规避相应风险？

5. 合同中关于发包人提供资料错误如何处理的相关约定

## **（五）建设项目工程总承包索赔与价格调整的区别**

1. 建设项目工程总承包合同价格调整法律问题
2. 工程总承包计价风险

## **（六）以合同计价条款的矛盾止损工程总承包项目**

1. 项目合同中贵司可索赔的条款
2. 新冠情形下项目索赔的条款提示和建议
3. 合同变更、经济商与索赔
4. 招标控制价相关法律问题及分析
5. 合同约定违反公平原则，低于成本价
6. 可挽回损失部分的路径
7. 本案如提起诉讼，诉讼请求设计及法律分析

## **（七）以发包人违法发包为契机止损工程总承包项目**

## **第二部分 国有投资项目造价管控、财政评审与结算审计**

### **（一）招投标造价问题**

1. 当招标策划出现错误，需要调减项目实施内容时，应如何处理？
2. 当招标文件规定招标人不对限额清单准确性负责，且中标人需完成基本工程量并承担所有风险（除合同约定调价外），应如何处理？
3. 当招标限价较低，市场询价较高时，是否可以重新组价？
4. 当总包合同规定勘察资料的准确性和完整性由承包人自行复核，风险由承包人承担时，承包人应如何应对？
5. 对于分多次招标的暂估价材料，若不同次招标的中标价格差异较大，应如何处理？
6. 对于招标清单中漏列的专业工程暂估价，应由哪一方承担？
7. 对于招标文件中未约定品牌的材料，事后确定品牌，是否可以调整价格？
8. 对于专业暂估价，建设单位要求承包人进行公开招标，而承包人希望邀请招标，应如何解决？
9. 对于总价合同中的漏项和取消的项目，应如何进行结算？
10. 如果单价合同中约定变更组价采用清单单价，但同一项目特征的清单单价存在高低差异，应如何处理？

## （二）合同签订造价问题

1. 承包人在索赔管理费用时需要提供哪些依据作为费用核定的支持？
2. 当地勘报告出现错误时，如何调整清单项目特征？
3. 当图纸缺失导致清单增列部分报价过高时，应如何解决？
4. 当隐蔽验收资料与施工图不一致，是否可以根据实际情况进行调整？
5. 对于尚未签订合同的增建工程，双方口头约定暂按原合同计价，此类情况如何处理？
6. 对于增加价款的分部工程，应如何合规处理？
7. 对于总价合同中的土石比和土石方单价问题，在现场实际土石比与合同差异较大导致总价被低估时，应如何处理？
8. 二次深化设计产生的费用应如何处理？
9. 工程未完工，如何计费脚手架、垂直运输费、安全文明施工费等费用？
10. 合同约定工程量变化不得索赔的条款是否有效？

## （三）履约造价问题

1. 不对分包单位进行退场处理且不重新招标的情况下，如何在不违反主合同的前提下调整材料价差？
2. 不可预见的费用和 risk 是否能够以包干形式处理？
3. 初期图纸未详细深化导致预估建筑面积较大、单价较低，图纸完善后实际面积减少，如何与劳务方解决原报价与现面积之间的结算问题？
4. 对于甲供材料，是否需要计入损耗量进行扣除？
5. 工程暂停两个月期间，现场保留人员和机械等待复工，但未能如期开工，大部分人员和机械撤离，仅留一人看守工地，如何处理相关费用？
6. 固定价格包干的加固费用是否能够根据实际情况结算？
7. 固定总价合同后有补充协议改为暂定价，金额不变，结算审核能否全部按照可调单价执行？
8. 固定总价合同未完全履行时，应如何进行结算？
9. 合同范围内的措施项目若有漏项，报价是否允许自行增加？
10. 合同约定设计变更时措施费用不作调整，应如何结算？

#### **(四) 结算造价问题**

1. 材料暂估价的项目，在报价时材料消耗量被低估而单价未变，导致综合单价偏低。结算时可否按实际消耗量和采购价重新计算？
2. 市场材料和人工价格上涨导致实际造价超出暂定合同价，结算时应如何处理？
3. 市场人工费与定额人工费之间的差异如何处理？
4. 市政道路铺设沥青，隐蔽工程验收合格，多年后二审发现厚度不符合标准，该如何处理？
5. 图纸设计不够详尽，且合同中未明确约定，新增措施费应基于实际发生额计算还是按投标时的费率计算？
6. 为保证承包方顺利进场施工，甲方负责提供场地及清除障碍，这是否构成索赔理由？
7. 为获取施工许可证而签订的空白施工合同，后续双方对主要条款未能达成一致意见，应如何解决？
8. 项目特征不明确、缺少单位且投标时仅有一笔总费用，这种情况下应如何结算？
9. 因缩短工期需增加脚手架用量，是否可以根据施工方案进行调整？若可调整，应如何操作？
10. 总承包合同中未提及专业工程的总承包服务费，公开招投标流程结束后，是否可以在签约时新增此类约定？如果可以，应如何操作？

#### **(五) 财政评审疑难问题**

1. 材料价格波动风险的范围是多少？如何计算材料价差变化幅度、调差数量和价格调整方式以及税金计算方法？
2. 材料价格和现场管理费严重超出常规水平，应如何处理？
3. 当双方对材料数量的计算标准有重大误解时，应如何解决？
4. 对于低价中标部分，如遇变更，应如何重新计算价格？
5. 钢板桩的租赁和摊销费用应如何考虑和处理？
6. 工程红线以外产生的费用应如何结算？
7. 工程量清单出现错误或遗漏的项目，应如何处理？

8. 公路通讯管道工程定额存在两个版本，一个是工信部 2008 年发布，另一个是交通部 2018 年发布，应如何选择适用的定额？

9. 公司内部竞标智能控制系统时，由于施工图深度不足导致分包报价偏低，实际成本远超预期，应如何解决这种差异？

10. 固定总价合同，地勘报告超出预期导致施工成本增加，应如何处理？

### **（六）结算审计疑难问题**

1. 审计方能否修改预算单价和合同总价？这是否违反合同原则？

2. 审计方因施工方式与投标不一致要求重新组价是否合理？

3. 施工保温层厚度增加导致结算价上升，审计方要求重新组价，如何处理？

4. 施工合同与中标合同在工程价款上的一致性是否构成违规？

5. 实际施工方法与清单描述不符，这是否构成工程变更还是仅是施工措施的变化？

6. 投标时的取费标准在审计过程中能否被调整？

7. 土方开挖外运严重亏损，是否有调整的可能？

8. 未形成工程实体的措施项目是否应按漏项处理？

9. 隐蔽工程验收后，审计方能否要求破坏性试验并据此扣减费用？

10. 在结算审核中，能否以乙方提供的发票为基础进行审减？

## **二、培训对象**

政府主管部门及事业单位（住建、财政、审计、教体、卫计等）、（工程建设、工程承包、建筑施工、勘察设计、项目管理、监理、招标办、造价站、公共资源交易中心、财政投资项目评审中心、政府投资项目审计中心、学校建设管理、医院基本建设、造价咨询、招标代理等）总经理、总造价顾问、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、造价管理、审计法务、基建管理、总务等业务相关人员。

## **三、拟邀授课专家**

刘雷，南京审计大学工程管理学院造价管理系副教授，博士。主要从事工程管理、EPC 工程总承包、建设项目全过程造价等方面的研究。

栗魁律师，中国建筑业协会法律工作委员会副会长、河南省律师协会建设工程业务委员会主任、郑州市律师协会副会长、上海市建纬（郑州）律师事务所主任；住建部《建设工程施工违法转包、违法分包等行为认定查出管理办法（试行）》修改课题组成员、住建部《房屋建筑和市政基础设施工程总承包管理办法》起草课题组成员、住建部《建设项目工程总承包合同（示范文本）》起草课题组成员。

#### 四、培训安排

2024年7月11日-7月14日 郑州（7月11日报到）

2024年7月17日-7月20日 贵阳（7月17日报到）

#### 五、相关费用

培训费：3600元/人（含培训、资料、课件、2日中餐及增值税数电发票），住宿统一安排，费用自理；

优惠机制：5人及以上3200元/人，10人及以上2800元/人；

本次培训指定收款单位：

单位名称：河南中培建信息咨询中心有限公司

账户号码：1718 0210 0920 0110 923

开户银行：中国工商银行信阳分行营业部（行号：102515002109）

#### 六、联系方式

请参加培训的单位提前5个工作日将报名回执表通过微信、邮件等方式发送至会务组，我们在收到报名回执表后，于开班前一周发放报到通知书，详告具体地点、乘车路线、食宿及日程安排等有关事项（恳请收文单位协助转发或集体组织参加，也可根据各单位需求单独开班，时间、地点双方协商确定）。

报名联系人：刘岩老师 19638733567、18810808567（同微信）

网站查询：[www.hnzipj.cn](http://www.hnzipj.cn)

报名邮箱：[zpjpx2018@163.com](mailto:zpjpx2018@163.com)

附件：报名回执表



河南中培建信息咨询中心有限公司

2024年6月6日

单位名称					
通讯地址				邮编	
审批人		手机		参会地点	
联系人		手机			
代表姓名	部门/职务	手机		电子邮箱	
发票种类	<input type="checkbox"/> 数电专票 <input type="checkbox"/> 数电普票		发票项目	非学历教育服务*培训费	
开票名称			纳税人识别号		
住宿安排	<input type="checkbox"/> 单住 <input type="checkbox"/> 合住		订房数量_____间；	<input type="checkbox"/> 自行安排	
费用总额	万 仟 佰 拾 元整			小写	¥:
付款方式	<input type="checkbox"/> 公司转账		<input type="checkbox"/> 个人转账		
注：	<p>1. 为保证培训质量,培训班名额有限,额满为止,请确定人员后及早报名;</p> <p>2. 我单位可与各地市行业协会在本地另行安排组织学习;</p> <p>3. 本次培训内容及建筑行业相关培训内容均可赴企业提供内训。</p>				

## 报名回执表



经研究，我单位选派下列同志参加：（加盖单位公章或部门章）

注：此表不够，可自行复制；会务联系人：刘老师 18810808567（同微信）