

# 《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)

## 南通市建设工程合同价款调整部分计价实施指引(征求意见稿)

### 第八章 合同价款调整

#### 第一节 一般规定

##### 8.1 一般规定

**【条文】8.1.1** 合同价款调整的事项。

合同履行过程发生下列事项,发承包双方可按本标准第7章、本章的规定调整相关合同价款:

1 工程量清单缺陷;2 暂列金额;3 暂估价;4 总承包服务费;5 计日工;6 物价变化;7 法律法规及政策性变化;8 工程变更;9 新增工程;10 工程索赔;11 发承包双方约定的其他调整事项。

**【条文】8.1.2** 发生合同价格调整事项的计量计价规定。

合同履行过程中发生合同价格调整事项的,承包人应按本标准第7章的规定计算价格调整事项的工程量,依据本标准第8.2节~第8.11节的规定计算调整价格,并在约定时间内与相关资料一并提交给发包人核对。

**【条文】8.1.3** 发包人对承包人提交的合同价格调整报告的核实程序以及未履行核实、确认义务应承担的后果。

发包人在收到承包人合同价格调整报告及相关资料后应在约定时间内对其进行核实,予以确认的,应书面通知承包人;不予确认的,应将价格调整核对意见书面回复承包人;未确认也未提出核对意见的,应视为承包人提交的合同价格调整报告已被发包人认可。

**【条文】8.1.4** 承包人收到发包人提出的价格调整核对意见后的复核、确认程序以及未履行复核、确认义务应承担的后果。

发包人提出价格调整核对意见的,承包人在收到核对意见后应在约定时间内对其进行复核,予以认可的,应书面通知发包人,不予认可的,应将相关复核意见书面回复发包人,未确认也未提出复核意见的,应视为发包人提出的意见已被承包人认可。

**【条文】8.1.5** 发承包双方对合同价格调整出现不同意见后的处理途径及履约义务。

发承包双方对合同价格调整通过核对、复核仍不能达成一致意见的,可按本标准第11章争议解决相关规定处理。除法律法规规定或合同另有约定外,发承包双方在争议解决期间应继续履行合同义务,直到争议得到解决。

**【条文】8.1.6** 合同价格调整后的确认方式及支付方法。

发承包双方应在确定的合同价格调整相关计量与计价成果文件上签署,作为本标准第9章、第10章合同价款支付的依据。经发承包双方确认调整的追加(减)合同价款,应与工程

进度款和施工过程结算款同期支付。

**【条文】8.1.7** 工期变化引起合同价格调整的处理方式。

工期变化引起的合同价格调整,发承包双方应按本标准第8.2节~第8.11节的相关规定处理。

**【条文】8.1.8** 发承包双方在合同价格调整事项达成一致意见后增值税的调整方式。

发承包双方在合同价格调整事项达成一致后,应按本标准第3.2节的规定计算及调整增值税和合同价格,但专业工程暂估价的增值税应按本标准第8.4节的相关规定计算。

**【实施要点】**

一. 合同价格形式:本工程合同形式为固定单价合同。合同总价应包括按招标文件规定完成合同工程工程量清单所需的全部费用。工程量清单中的分部分项工程项目清单存在缺陷的,应按照本工程合同约定调整合同价格。已标价工程量清单应作为合同文件的组成部分,合同单价用于合同价格调整的计价,但已标价工程量清单中以项计价的分部分项工程项目清单和措施项目清单,即按“项”进行总价计价的分部分项工程项目清单,投标人在投标时应充分考虑风险因素进行报价,报价后费用包干。

合同工程应以承包人按合同要求已完成且应予计量的工程进行计量。工程数量应按发承包双方约定的相关工程国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则计算。

综合单价包含的风险范围:

(一)本工程非主要建筑材料的材料价格涨跌风险,主要材料在合同约定范围内的价格涨跌风险。

(二)由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的风险。

(三)本工程招标文件相关条款规定以内的风险及其他应考虑到的风险。

综合单价中风险费用的计算方法:承包人在投标报价时已经充分考虑,竣工结算时不作任何调整。

## 第二节 工程量清单缺陷

### 8.2 工程量清单缺陷

**【条文】8.2.1** 单价合同的工程中分部分项工程项目清单存在工程量清单缺陷的合同价格调整方法。

采用单价合同的工程,应依据本标准第7.2.1条的规定重新计量合同图纸的分部分项工程项目清单的所有清单项目及工程量,并按下列规定调整其与已标价工程量清单存在差异的工程量清单缺陷引起的合同价格:

1 工程量清单缺陷引起清单项目变化(项目增减),或清单工程量增加或减少且增减工程量未超过相应清单项目合同清单所含工程量的15%(含15%)的,应按本标准第8.9.1条的规定计算调整合同价格;

2 工程量清单缺陷引起清单工程量增加或减少,且增减工程量超过相应清单项目合同清单所含工程量的15%(不含15%)的,应按本标准第8.9.2条的规定计算调整合同价格。

**【工程量清单缺陷的合同价格调整示例】**

XX住宅工程为单价合同,在施工过程中发现由于工程量清单缺陷,应增加钢筋混凝土柱C30工程量100m<sup>3</sup>。已知已标价工程量清单中钢筋混凝土柱C30工程量为1283m<sup>3</sup>,合同单

价为 640 元/m<sup>3</sup>。该项工程量清单缺陷的合同价格调整可参考以下示例：

① 判断工程量变化幅度：

$$1283 \times 15\% = 192.45\text{m}^3 > 100\text{m}^3$$

增加的工程量未超过相同施工条件且相同项目特征的已标价工程量清单工程量的 15%，参考本标准第 8.9.1 条第 1 款“相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价”的规则，采用已标价工程量清单合同单价 640 元/m<sup>3</sup>作为工程量清单缺陷项目清单的综合单价。

② 计算价差：

$$\Delta P = \Delta Q \times p = 100 \times 640 = 64000 \text{ (元)}$$

即价格调增 64000 元。

式中， $\Delta P$ ——需调整的价格差额；

$\Delta Q$ ——增加或减少的工程量；

$p$ ——已标价工程量清单合同单价；

**【条文】8.2.2** 单价合同工程的措施项目清单出现工程量清单缺陷时的合同价格和合同工期调整方法。

采用单价合同的工程，按照本标准第 8.2.1 条的规定完成工程量清单缺陷修正的，除安全生产措施项目及本标准第 7.2.1 条第 2 款规定的措施项目外，合同清单的措施项目清单及合同工期均不应予调整。

**【条文】7.2.1** 单价合同的分部分项工程项目清单工程量应按下列规定计算：

1 分部分项工程项目清单的单价计价清单项目应依据发包人提供的工程实际施工图纸及颁发和确认的变更指令，按照合同约定的国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则进行重新计量，可作为计算分部分项工程项目清单价格的依据。其中：工程变更应按本标准第 7.4.2 条的规定计算工程量，并按本标准第 8.9 节的规定调整合同价格；依据合同图纸计量的分部分项工程清单项目及其工程量与已标价工程量清单的清单项目及其工程量的差异为工程量清单缺陷，应按本标准第 8.2 节的规定调整合同价格，但以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

2 以综合单价形式计价，在分部分项工程项目清单中所列属于措施项目的模板等工程及合同约定应予计量的其他措施项目，可按本条第 1 款的规定执行。

**【条文】8.2.3** 总价合同的合同价格和合同工期不因合同清单缺陷进行调整。

采用总价合同的工程，合同价格及合同工期不应因合同清单缺陷而调整。如存在合同约定的分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价的项目，可按本标准第 7.2.1 条、第 8.2.1 条的规定调整。

**【实施要点】**

(一) 工程量清单缺陷调整。本项目中工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目与对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目在列项、项目特征、工程数量上存在的差异。包括工程量清单多列项、错漏项、项目特征不符、工程数量偏差及其他同类。应按下列要求依次在各单位工程工程量清单中进行调整合同价格，但以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

1. 已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目于对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目在项目特征描述上存在差异，应按下列要求调整价款：

(1) 相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

(2) 相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价，本项目中“采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价”是指：采用合同清单中项目特征或施工条件

上最接近的清单项目合同单价按比例换算，从而确定工程变更合同调整单价；上述“最接近的清单项目”应按工程变更涉及的项目清单与合同清单中对应清单在施工楼座、施工部位、项目特征等要素是否最接近而判断选择。

若仅为材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中其他合同清单中有相同品种的采用合同清单中的价格；合同清单中没有相应价格的，由承发包双方共同确认价格并只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价，其余不变。

（3）相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价。

本项目中“不同项目特征”是指：工程量清单缺陷调整所涉及的分部分项工程项目与合同单价的项目特征不同，例如：材料的变化，如混凝土砌块或混凝土空心砌块的材料品种变化、水泥砂浆或水泥石灰膏砂浆的配合比变化、木材类型变化等；施工基层的变化，如在混凝土面层涂刷乳胶漆变更为在砌体墙面层涂刷乳胶漆；固定方法的变化，如墙裙安装由螺钉固定的方式变更为拼贴及胶粘方式、管线暗敷方式变更为明敷方式等；完成标准的变化，如将楼面找平变更为对完成平整度要求更高的楼面抹面。

①有两项以上项目特征或施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现项目特征描述不符时，仅按同口径项目特征描述不符项的价款，其余不变。原项目特征与新项目特征价格确定办法根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮扣除并计算， $下浮率 = (1 - 中标价 / 最高投标限价) \times 100\%$ （中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

②施工条件、项目特征或施工内容完全不同的清单项目，应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算， $下浮率 = (1 - 中标价 / 最高投标限价) \times 100\%$ （中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

（4）不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价

本项目中“不同施工条件”是指：工程量清单缺陷调整所涉及的分部分项工程项目清单的施工条件与合同单价对应的施工条件不同，此类变化涉及多个方面，例如：工程实施深度的变化，如较深的开挖会造成运输车辆施工效率降低；工程实施高度的变化，如施工高度增加会造成劳动力、材料等的运输效率降低。但措施项目清单中包含的塔吊、施工电梯等不适用于此类高度变化；与重量变化相关的构件规格的变化，如钢结构，尽管工程量变化引起的费用已考虑在按变更工程量进行的价款计算中，但相同重量下的构件形状、尺寸等规格变化过大仍可能会引起相关安装施工条件的变化；工程实施期的变化，如与经审批的施工进度计划工期安排相比发生了施工季节变化，例如增加冬季施工；施工环境的变化，如在已竣工的区域进行施工，需增加相应的成品保护措施；工程实施的条件变化，如增加施工现场使用限制、施工作业时间限制、使用已竣工的区域等；材料运输方式的变化，如在塔吊、施工电梯等施工机具拆除后实施相应的工程变更，需要使用楼梯间和人力进行材料运输；

不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算， $下浮率 = (1 - 中标价 / 最高投标限价) \times 100\%$ （中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

原投标报价按招标工程量清单数量扣除，单价以投标报价单价为准，如投标报价单价为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，其单价应按最高投标限价编制原则重新计算并下浮后扣除，下浮率计算公式如下： $L=(1-\text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

(5) 不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价：应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算，下浮率= $(1-\text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$ （中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

原投标报价按招标工程量清单数量扣除，单价以投标报价单价为准，如投标报价单价为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，其单价应按最高投标限价编制原则重新计算并下浮后扣除，下浮率计算公式如下： $L=(1-\text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

(6) 单位工程中已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中于对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目存在清单漏项，应按下列要求调整价款：根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算，下浮率= $(1-\text{中标价} / \text{最高投标限价}) \times 100\%$ （中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

2. 已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目于对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目仅在工程数量上存在差异，应按下列要求调整价款：

(1) 定义：

S—最终完成工程量清单缺陷调整后的某一分部分项工程量清单费用

Q1—最终完成工程量清单缺陷调整后的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—合同单价

P1—根据最高投标限价编制原则重新计算的综合单价

L—总价浮动率，计算公式如下：

$L=(1-\text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

L1—合同约定当工程量增加幅度超过+15%时，超过部分工程量综合单价让利幅度，本工程约定为5%。

(2) 价款调整方法：

①当工程量偏差在±15%幅度以内（含±15%）时， $S=Q1 \times P0$ ；

②当工程量增加幅度超过+15%时， $S=Q0 \times (1+15\%) \times P0 + (Q1 - 1.15Q0) \times P1 \times (1-L) \times (1-L1)$ ；

③当工程量减少幅度超过15%时， $S=Q1 \times P1 \times (1-L) \times (1+L1)$ 。减少部分工程量按  $p0$  扣除，如  $P0$  为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，减少超过15%工程量按  $P1 \times (1-L)$  扣除、

3. (合同单价经澄清) 已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目于对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目仅在工程数量上存在差异，应按下列要求调整价款：

(1) 定义：

S—最终完成工程量清单缺陷调整后的某一分部分项工程量清单费用

Q1—最终完成工程量清单缺陷调整后的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P1—经澄清后的综合单价

P2—根据最高投标限价编制原则重新计算的综合单价

L—总价浮动率，计算公式如下：

$L = (1 - \text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

L1—合同约定当工程量增加幅度超过+15%时，超过部分工程量综合单价让利幅度，本工程为5%。

(2) 价款调整方法：

①当工程量偏差在±15%幅度以内（含±15%）时， $S = Q1 \times P0$ ；

②当工程量增加幅度超过+15%时

$S = Q0 \times P0 + Q0 \times 15\% \times P1 + (Q1 - 1.15Q0) \times P2 \times (1 - L) \times (1 - L1)$ ；

③当工程量减少幅度超过15%时， $S = Q0 \times P0 - Q0 \times 15\% \times P0 - Q0 \times 85\% \times P1 + Q1 \times P2 \times (1 - L) \times (1 + L1)$ 。

4. 以项计价的分部分项工程清单项目不再重新计量及调整。

(二) 措施项目费调整

1. 本项目中脚手架工程、垂直运输费、超高施工增加费、大型机械设备进出场费、施工降排水、高大支模模板费支撑增加费夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、已完成工程机设备保护费、临时设施费、特殊条件下施工增加费、非夜间施工照明、建筑工人实名制费用、智慧工地费用、BIM使用费、赶工措施费、建筑垃圾外运、特殊施工降效、其他措施项目费包干使用，结算时不因工程量清单缺陷原因作任何调整，合同清单的措施项目清单及合同工期均不应予调整。

2. 本项目中以综合单价形式计价的，按有关规定属于分部分项工程项目清单的措施项目及发包人提供设计图纸并要求承包人按图施工且列入分部分项工程项目清单中的措施项目，以及合同约定应予计量的其他措施项目，按分部分项工程项目清单的原则处理；按第（一）条相关约定计算其工程量清单缺陷调整费用。

3. 安全生产措施费

本项目中安全生产措施费费率以 为准不做调整，其计费基础为：经工程量清单缺陷调整后的分部分项工程费—除税工程设备费。

4. 按质论价费

本项目如按合同约定达到相应质量目标，按质论价费费用按投标报价包干，结算时不做调整，若未达到相应质量目标，按质论价费费用应按投标报价费用扣除。

## 第三节 暂列金额

### 8.3 暂列金额

**【条文】8.3.1** 暂列金额的使用主体。

合同总价内的暂列金额应由发包人掌握，依据发包人发出的指令使用。

**【条文】8.3.2** 暂列金额用于未能完全预见或详细说明了工程时的计价原则。

合同总价内的暂列金额用于未能完全预见或详细说明了工程的，发承包双方应根据双

方确认的施工图纸计算分部分项工程项目清单工程量，按合同单价计算调整价格；完成相关工程引起措施项目费用变化的，可按本标准第 8.9 节的规定计算调整。合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异进行调整。

**【条文】8.3.3** 暂列金额用于工程合同价格调整时的计价原则。

合同总价内的暂列金额用于工程合同价格调整的，发承包双方应按本标准第 7 章、第 8 章的规定计算调整价格，合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异进行调整。

**【条文】8.3.4** 暂列金额用于措施项目清单合同价格调整的计算原则。

发生工程变更、工程索赔而引起措施项目、合同工期变化的，应分别按本标准第 8.9 节、第 8.11 节规定调整措施项目费用和合同工期，合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异调整；发生其他用于合同价格调整的暂列金额事件的，合同清单的措施项目费与合同工期均不应做调整。

**【条文】8.3.5** 暂列金额的扣除和支付程序。

在合同履行过程中没有发生暂列金额调整事件的，合同总价包括的暂列金额应在结算时全部扣除；如发生暂列金额调整事件的，发承包双方应按本标准第 8 章的相关规定进行暂列金额调整价格的申报、核实及确定，并按本标准第 9 章、第 10 章的规定支付相应的价款。

#### **【实施要点】**

##### （三）暂列金额价款调整

在合同履行过程中没有发生暂列金额调整事件的，合同总价包括的暂列金额应在结算时全部扣除。如发生暂列金额调整事件，且合同总价内的暂列金额用于工程合同价格调整的，发承包双方应按相关合同约定计算调整价格，合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异进行调整。暂列金额如有剩余，应在结算时全部扣除。

## 第四节 暂估价

### 8.4 暂估价

**【条文】8.4.1** 依法必须招标的暂估价材料、暂估价专业工程的价格调整方法。

工程量清单中给定暂估价的材料和（或）暂估价的专业工程属于依法必须招标的，应以招标确定的材料税前价格和（或）含税专业分包工程价格取代暂估价，调整合同价格。

**【条文】8.4.2** 发包人作为招标人时，发承包双方的招标工作相关费用承担原则。

由发包人作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的，发包人应承担组织招标工作有关的费用。需要承包人配合的，承包人应自行承担其配合费用。

**【条文】8.4.3** 承包人作为招标人时，发承包双方的招标工作相关费用承担原则。

由承包人作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的，承包人应承担组织招标工作有关的费用，其费用应被认为已经包括在承包人的投标总价（合同签订价格）中。需要发包人配合的，发包人应自行承担其配合费用。

**【条文】8.4.4** 发承包双方共同作为招标人时，发承包双方的招标工作相关费用承担原则。

由发包人和承包人共同作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的，发承包双方应各自承担相应的费用。

**【条文】8.4.5** 不属于依法必须招标的材料暂估价的确定原则。

工程量清单中给定暂估价的材料不属于依法必须招标的，可由承包人进行市场采购询价

或自主报价，经发包人确认价格后以税前价格取代暂估价，或可由发承包双方共同询价确认价格后以税前价格取代暂估价，并计算相应价格调整引起的增值税变化，调整合同价格。

**【条文】8.4.6** 调整材料暂估价的基本原则及调整后的价格用途。

工程量清单中给定材料暂估价的清单项目价格调整，应只调整综合单价的材料暂估价价格，合同清单中该清单项目的综合单价的其他费用不宜做调整，调整后的合同单价可用于本标准第8.2节、第8.3节、第8.9节规定的工程量清单缺陷、暂列金额、工程变更的计价。

**【条文】8.4.7** 不属于依法必须招标的专业工程暂估价的确定方法。

工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的，可按本标准第8.10节的相关规定确定含增值税专业工程价格，并以此取代专业工程暂估价，或可由发承包双方共同招标确定含增值税专业分包工程价格取代专业工程暂估价，调整合同价格。

**【条文】8.4.8** 承包人参加暂估价专业工程的投标并中标时相应总承包服务费扣减的原则。

承包人参加由发包人作为招标人的暂估价专业工程投标并中标的，应按本标准第8.5.3条的规定扣减该专业工程的总承包服务费。

**【条文】8.5.3** 若合同履行过程中发生暂估价专业分包工程、发包人直接发包的专业工程取消，或确定由承包人负责完成，或承包人按本标准第8.4.8条的规定中标，或在承包人的合同工程已竣工且撤离现场后进行的，发承包双方应扣除合同总价中计取的相应专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包服务费。

#### **【实施要点】**

##### （四）专业工程暂估价价款调整

1. 专业工程暂估价中除专业分包人可使用总承包人提供总承包服务的现场现有临时设施、机械设备等，专业分包人为了完成专业分包工程所需自行设置的措施项目费用应含在专业工程暂估价内，不应另外计算。

2. 专业工程暂估价以招标确定（或由承包人进行市场采购询价或自主报价，经发包人确认）的含税专业分包工程结算价格取代暂估价，调整合同价格。其差价不再计取增值税税金。

3. 需由承包人进行市场采购询价或自主报价，经发包人确认的含税专业分包工程可按合同新增工程的相关计价约定规定确定含增值税专业工程价格，并以此取代专业工程暂估价，调整合同价格。其差价不再计取增值税税金。

4. 总承包及专业分包均采用一般计税方式计价及缴税，应在总承包及专业分包合同中注明专业工程分包人的纳税人资格要求，总承包人应尽可能选择一般纳税人作为专业工程分包人，并满足总承包人抵扣过程中的相关要求。

5. 总承包合同及专业分包合同价款应约定实行价税分离原则，将不含税价款与增值税税金分别计列，具体税金金额根据承包模式结合分包商纳税身份确定的增值税税率进行计算。

6. 总承包合同中应明确约定专业分包工程仍包含在总承包人的合同范围内，专业工程款应由发包人支付给总承包人、总承包人支付给专业工程分包人。

7. 总承包人在与专业工程分包人签订的专业分包合同中应明确分包人开具的增值税发票总额应等于总承包人应付给专业工程分包人竣工结算总额，应按不含税金额和税金分别填写。

8. 由发包人作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的，发包人应承担组织招标工作有关的费用。需要承包人配合的，承包人应自行承担其配合费用。

由承包人作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的，承包人应承担组织招标工作有关的费用，其费用应被认为已经包括在承包人的投标总价（合同签订价格）中。需要发包人配合的，发包人应自行承担其配合费用。

由发包人和承包人共同作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的，发承包双

方应各自承担相应的费用。

## 第五节 计日工

### 8.6 计日工

**【条文】8.6.1** 计日工的适用范围。

合同工程发生不宜按合同约定和相关工程国家及行业工程量清单计价标准等计价的,发承包双方可采用计日工方式进行计价。

**【条文】8.6.2** 已标价工程量清单中有相同计日工清单时,计日工的计量计价规则。

采用计日工方式进行计价的工程或工作,应按本标准第7.5节的规定计量,依据合同清单中计日工清单项目的综合单价计价。

**【条文】8.6.3** 合同清单中没有适用的已标价计日工综合单价时,计日工清单综合单价的确定方法。

合同清单中没有已标价计日工清单项目或已标价计日工清单项目没有适用综合单价的,可按下列规定确定计日工综合单价:

1 人工费、材料费、施工机具使用费可按合同约定的市场价格信息来源所发布工程价格信息确定。合同没约定或约定不明的,可依据工程所在地工程造价管理部门或行业发布的工程价格信息中的不含税人工、材料、施工机具租赁市场价格信息,以及合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价。

2 工程所在地工程造价管理部门及行业发布的工程价格信息中没有相关市场价格信息的,可依据经发承包双方确认的承包人采购单价,以及合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价。

**【条文】8.6.4** 计日工报价应考虑的因素以及合同总价中的措施项目费用不因计日工的发生而调整。

采用计日工计价的,计日工综合单价应包括计日工项目随机发生、少量发生等特点造成的额外增加费用和计日工项目发生的措施项目费用,合同总价中的措施项目费用不应因发生计日工而调整。

**【条文】8.6.5** 工程结算時計日工项目的处理原则。

工程结算时,按合同约定应予计算的计日工项目应全部计算在结算总价内,但合同总价包含的合同清单中计日工清单项目应从结算总价中扣除。

**【实施要点】**

(五) 计日工价款调整

1. 合同工程发生不宜按合同约定和相关工程国家及行业工程量清单计价标准等计价的,发承包双方可采用计日工方式进行计价。下列工程项目及零星工作采用计日工计量计价:

(1) 不能依据施工图纸、工程变更及合同约定计量规则进行计量的增加工程或替代工程;

(2) 按发包人要求增加的短工期、零星、有限工程范围、少量工程数量的工程项目;

(3) 极端变化的工作条件引起的非正常操作;

(4) 进行紧急工程引起其他工程损坏的修复;

(5) 按发包人要求打开已隐蔽的工程,但相关工程通过检测证明符合合同要求的;

(6) 修复其他承包人完成工作后周边受影响工程的费用;

(7) 因发包人暂缓(停)工程引起工程延期而必须更换材料的费用;

(8) 合同范围外发包人特殊要求的清扫和清场工作；

(9) 合同范围外发包人要求的测试运行；

(10) 非承包人原因引起的修复和恢复被损坏的微小工程(大规模的损坏恢复应按工程变更规定计量与计价)。

2. 采用计日工计价的任何一项工作，在该项工作实施过程中的每一天，承包人应将每天发生计日工内容的下列报表和有关凭证报送给发包人核实：

(1) 工作名称、内容和数量；

(2) 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；

(3) 投入该工作的材料名称、类别、规格、品牌和数量；

(4) 投入该工作的施工机具型号、数量和耗用台班；

(5) 发包人要求提交的其他资料和凭证。

3. 任何一项非当天完成的计日工工作持续进行时，承包人应在该项工作实施结束后，在约定的时间内向发包人提交计日工签证报告，内容应包括每天计日工记录的汇总。

4. 发包人应在收到承包人提交报表后的约定时间内以书面形式通知承包人相关的核实结果，并在收到承包人提交的计日工签证报告后，在约定时间内进行复核。如发包人未在约定时限内提供核实结果或复核结果的，应视为承包人提交的报表或计日工签证报告中的内容已获得发包人认可。

5. 承包人提交的计日工签证报告中的施工人员、材料、施工机具的数量，应为相关工程或工作计量的工程量，不包括不予计量的承包人自身现场管理人员及现场原有的施工机具。

6. 采用计日工方式进行计价的工程或工作，应按上述约定计量，并依据合同清单中计日工清单项目的综合单价计价，即采用计日工方式进行计价的工程或工作，应依据相关规定计算的工程量乘以合同清单中的相应计日工合同单价，确定相关的计日工价款。

7. 合同清单中没有已标价计日工清单项目或已标价计日工清单项目没有适用综合单价的，可按下列规定确定计日工综合单价：

(1) 人工费、材料费、施工机具使用费可按合同约定的市场价格信息来源所发布工程价格信息确定。可依据工程所在地工程造价管理部门或行业发布的工程价格信息中的不含税人工、材料、施工机具租赁市场价格信息，以及合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价。

(2) 工程所在地工程造价管理部门及行业发布的工程价格信息中没有相关市场价格信息的，可依据经发承包双方确认的承包人采购单价，以及合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价。

8. 采用计日工计价的，计日工综合单价应包括计日工项目随机发生、少量发生等特点造成的额外增加费用和计日工项目发生的措施项目费用，合同总价中的措施项目费用不应因发生计日工而调整。即采用计日工计价的工程或工作，其发生的措施费用（如有）座已包含在计日工单价中，不应另外计算其措施项目费用。

9. 工程结算时，按合同约定应予计算的计日工项目应全部计算在结算总价内，但合同总价包含的合同清单中计日工清单项目应从结算总价中扣除。

## 第六节 总承包服务费

### 8.5 总承包服务费

**【条文】8.5.1** 发包人提供材料变更为由承包人提供时总承包服务费的计价原则。

若合同约定的发包人提供材料变更为承包人提供的，发承包双方应按本标准第 3.6.6 条的规定调整相应分部分项工程项目清单的综合单价，并扣除合同总价中计取的相应发包人提供材料的总承包服务费。

**【条文】3.6.6** 发包人要求合同中约定为发包人提供的材料变更为承包人负责采购的，发包人应征得承包人的书面同意，承包人有权对其变更提出合理反对意见。如承包人接受其变更，承包人应按工程进度计划负责变更材料的采购及供应，如合同总价中已计取发包人提供材料的协助协调、保管及提供相应服务的总承包服务费的，应按本标准第 8.5 节的规定予以扣减。变更材料价格可通过发承包双方共同招标采购或市场询价确定，相应分部分项工程项目清单变更后的综合单价可按下式计算：

综合单价=合同单价+已确认材料价格×(1+损耗率)×(1+管理费费率)×(1+利润率) (3.6.6)

式中：合同单价——已标价工程量清单中的安装单价；  
损耗率——可按本标准第 3.6.2 条的规定确定；  
管理费费率、利润率——可按清单项目综合单价分析表中的取费费率计取。

**【条文】8.5.2** 承包人提供材料变更为发包人提供材料时总承包服务费的计价原则。

若合同履行过程中发生合同约定的承包人提供材料变更为发包人提供的，发承包双方应按本标准第 3.7.4 条的规定计算变更为发包人提供材料所增加的总承包服务费，调整合同价格。

**【条文】3.7.4** 发包人要求将合同中约定由承包人提供的材料变更为发包人提供的，发包人应征得承包人的书面同意，承包人有权对其变更提出合理反对意见。如承包人接受其变更，相关费用调整应符合下列规定：

1 相关工程量清单项目综合单价中包含的材料费及其采购保管费等应予扣除，综合单价中所含的其他费用不做调整，扣除后的清单项目单价应为该清单项目的安装综合单价，合同总价中包含的扣除价款的增值税应予以扣减；

2 发包人应按本标准第 8.5 节的相关规定，向承包人支付该材料变更为发包人提供而需要承包人协助协调、材料保管等相应服务的总承包服务费及增值税。

**【条文】8.5.3** 总承包服务费应扣除的情况。

若合同履行过程中发生暂估价专业分包工程、发包人直接发包的专业工程取消，或确定由承包人负责完成，或承包人按本标准第 8.4.8 条的规定中标，或在承包人的合同工程已竣工且撤离现场后进行的，发承包双方应扣除合同总价中计取的相应专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包服务费。

**【条文】8.5.4** 总承包服务费的计价方式及在合同价格调整时的不同处理方法。

若总承包服务费以项计价的，总承包服务费除可按本标准第 8.4.8 条、第 8.5.1 条～第 8.5.3 条、第 8.5.5 条的规定扣减或调整外，应为风险包干，工程结算不应作调整。如总承包服务费以费率计价，且合同未约定费率计价基础或约定不明的，总承包服务费应按本标准第 8.4.8 条、第 8.5.1 条～第 8.5.3 条、第 8.5.5 条的规定进行调整，工程结算时可按专业分包工程、直接发包的专业工程的合同价、发包人提供材料的供货合同价进行计算。

**【条文】8.5.5** 因发包人同意的专业分包工程发生工程变更或发包人原因引起工期发生实质性改变时总承包服务费的调整方法

发包人批准的专业分包工程发生工程变更或发包人原因引起相关专业分包工程、直接发包的专业工程的实质性工期改变，发承包双方可按下式计算调整受影响的专业分包工程（或直接发包专业工程）总承包服务费：

**总承包服务费调整价款=受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）延误的工期×受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）总承包服务费/受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）工期**  
(8.5.5)

**【条文】8.5.6** 因承包人原因引起相关专业分包工程、直接发包的专业工程发生实质性工期延长后的价格调整原则

承包人原因引起相关专业分包工程、直接发包专业工程的实质性工期延长，承包人应向发包人赔偿本标准第8.11.18条规定的误期赔偿费。

**【实施要点】**（六）工程总承包服务费价款调整

1. 承包人对发包人提供材料履行保管及其配套服务所需的费用调整

（1）承包人对发包人提供材料履行保管及其配套服务所需的费用按总价计价方式时，按投标报价费用（总价计价方式）包干使用，其总承包服务费应作为承包人的承包风险包干使用，除合同约定及按相关规定应予调整外不做调整。若合同约定的发包人提供材料变更为承包人提供的，应按变更部分或按比例扣除合同总价中计取的相应发包人提供材料的总承包服务费。若合同履行过程中发生合同约定的承包人提供材料变更为发包人提供的，发承包双方应依据合同总价包含的材料类别及交货期最接近的总承包服务清单项目，另行协商确定新增发包人提供材料项目的总承包服务费或费率。

（2）承包人对发包人提供材料履行保管及其配套服务所需的费用按费率方式计价时， $\text{总承包服务费} = \sum (\text{发包人提供材料的供应合同价格} \times \text{对应的总承包服务费投标费率})$ 。若合同约定的发包人提供材料变更为承包人提供的，应按相应发包人提供材料价格×对应的总承包服务费投标费率扣除其总承包服务费。若合同履行过程中发生合同约定的承包人提供材料变更为发包人提供的，发承包双方应依据发包人提供材料价格及交货期最接近的总承包服务清单项目投标费率，另行协商确定新增发包人提供材料项目的总承包服务费或费率，发承包双方应计算变更为发包人提供材料所增加的总承包服务费，调整合同价格，其计算公式为相应发包人提供材料价格×对应的总承包服务费投标费率。

2. 承包人对合同范围的专业分包工程(承包人实施的除外)提供配合、协调、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用调整。(专业工程暂估价)

（1）承包人对合同范围的专业分包工程(承包人实施的除外)提供配合、协调、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用以总价计价方式按“项”计价时，其总承包服务费应作为承包人的承包风险包干使用，除合同约定及按相关规定应予调整外不做调整。若合同履行过程中发生暂估价专业分包工程取消，或确定由承包人负责完成，发承包双方应按变更部分或比例扣除合同总价中计取的相应专业分包工程总承包服务费。承包人参加由发包人作为招标人的暂估价专业工程投标并中标的，应按比例扣减该专业工程的总承包服务费。

（2）承包人对合同范围的专业分包工程(承包人实施的除外)提供配合、协调、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用以费率计价方式计价时，其总承包服务费应按各类专业分包工程合同价格（不含设备费）×对应的总承包服务费投标费率为准进行计算。若合同履行过程中发生暂估价专业分包工程取消，或确定由承包人负责完成，发承包双方应按各类专业工程暂估价（不含设备费）×对应的总承包服务费投标费率为准扣除合同总价中计取的相应专业分包工程总承包服务费。承包人参加由发包人作为招标人的暂估价专业工程投标并中标的，应按上述方法扣减该专业工程的总承包服务费。

3 承包人向发包人直接发包的专业工程提供配合、协调、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用调整。

(1) 承包人向发包人直接发包的专业工程提供配合、协调、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用以总价计价方式按“项”计价时，其总承包服务费应作为承包人的承包风险包干使用，除合同约定及按相关规定应予调整外不做调整。若合同履行过程中发生发包人直接发包的专业工程取消，或确定由承包人负责完成，发承包双方应按变更部分或比例扣除合同总价中计取的相应专业分包工程总承包服务费。

(2) 承包人对发包人直接发包的专业工程提供配合、协调、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用以费率计价方式计价时，其总承包服务费应按各类专业发包工程合同价格(不含设备费)×对应的总承包服务费投标费率为准进行计算。若合同履行过程中发生发包人直接发包的专业工程取消，或确定由承包人负责完成，发承包双方应按各类发包人直接发包的专业工程暂估价(不含设备费)×对应的总承包服务费投标费率为准扣除合同总价中计取的相应专业分包工程总承包服务费。

4. 发包人批准的专业分包工程发生工程变更或发包人原因引起相关专业分包工程、直接发包的专业工程的实质性工期改变，发承包双方可按按下式计算调整受影响的专业分包工程(或直接发包专业工程)总承包服务费：

总承包服务费调整价款=受影响专业分包工程(或直接发包专业工程)延误的工期×受影响专业分包工程(或直接发包专业工程)总承包服务费/受影响专业分包工程(或直接发包专业工程)工期。

## 第七节 材料暂估单价

### 【实施要点】(七) 材料暂估单价价款调整

1. 工程量清单中给定暂估价的材料属于依法必须招标的，应以招标确定的材料采购中标税前价格替代原招标工程量清单提供的材料暂估税前价格，其消耗量原则上以清单缺陷调整后的投标报价综合单价分析表的数量为准不做调整，合同清单中该清单项目的综合单价的其他费用不做调整，材料价差部分仅计取增值税。

2. 工程量清单中给定暂估价的材料不属于依法必须招标的，由承包人进行市场采购询价或自主报价，经发包人确认价格，或可由发承包双方共同询价确认价格后，以其税前价格替代原招标工程量清单提供的材料暂估税前价格，其消耗量原则上以清单缺陷调整后投标报价综合单价分析表的数量为准不做调整，合同清单中该清单项目的综合单价的其他费用不做调整，材料价差部分仅计取增值税。

## 第八节 物价变化

### 8.7 物价变化

#### 【条文】8.7.1 发生物价变化时的价格调整原则。

合同约定因物价变化引起合同清单的分部分项项目清单的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费进行价格调整的，应依据合同约定的市场价格信息来源所发布的合同基准日与调价时间区段相关人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费市场价格信息所反映的价格波动幅度，计算调价区段超出合同约定幅度的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费价差，并按本标准第 8.7.2 条~第 8.7.4 条的规定调整其价格。

**【条文】8.7.2** 物价波动时合同价格的调整方法。

合同约定调整的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费市场价格波动超出合同约定幅度，如合同未约定幅度或约定不明，其市场价格波动幅度超出5%时，可按本标准附录A的方法之一调整合同价格。

**【条文】8.7.3** 市场价格异常变动的判断原则和处理方法。

若不属于合同约定调整的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费的其他材料费市场价格出现异常变动，且是发承包双方在订立合同时无法预见的重大变化，继续履行合同对于受不利影响的合同一方明显不公平的，发承包双方可按风险合理分担原则，协商合同风险幅度或费用分担比例，承担相关部分的增（减）价差或据实调整合同价格。

**【条文】8.7.4** 明确合同工期延长时，因物价变化产生合同价格调整的调价原则，即“谁的责任谁承担”。

合同工程出现工期延长的，应按下列规定确定及调整合同履行期由于物价变化影响的价格：

- 1 因发包人原因引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格，采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者；
- 2 因承包人原因引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格，采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者；
- 3 因非发承包双方原因引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格应按本标准第8.7.2条的规定调整，合同另有约定或法律法规及政策另有规定除外。

**【条文】8.7.5** 发包人提供材料及材料暂估价出现物价变化时的价格调整原则。

本标准第8.7.2条～第8.7.4条规定的材料费调整不宜用于发包人提供材料的清单项目和材料暂估价的清单项目。发包人提供材料的清单项目可由发包人按实际变化调整，但不列入合同总价；材料暂估价的清单项目可按本标准第8.4节的规定执行。

**【条文】8.7.6** 不可参与物价变化调差的内容。

除合同另有约定外，承包人按合同履行及完成工程所发生的下列费用不应因物价变化而调整合同总价和合同单价：

- 1 施工耗材费用；
- 2 中小型工具使用费；
- 3 措施项目费用；
- 4 除按本标准第8.7.1条～第8.7.4条规定调整价格的施工机具使用费的燃料动力费外，其他的施工机具使用费用；
- 5 除本标准第8.7.3条规定的价格异常波动外，不属于合同约定调价项目的材料费；
- 6 超出合同约定调价范围及幅度的价格变化，或调价项目的物价变化幅度未超出本标准第8.7.2条规定的人工费、材料费、施工机具使用费的燃料动力费；
- 7 管理费及利润；
- 8 承包人自身原因产生的费用。

## 附录 A 物价变化合同价格调整方法

### A.1 价格指数调差法

**【条文】A.1.1** 物价变化引起合同价格调整采用价格指数调差法的，因人工、材料、施工机具台班价格波动影响合同价格时，根据招标人提供的本标准附录G中的表G.2.1-2承包人提供可调价主要材料表二，并由投标人在投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据，应按下式计算差额并调整合同价格：

$$\Delta P = P_0 \left[ A + \left( B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right]$$

(A. 1. 1)

式中：  $\Delta P$ ——需调整的价格差额；

$P_0$ ——约定的计量周期中承包人应得到的不含增值税合同价金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。已按现行价格计价的变更及其他金额也不应计算在内，但工程量清单缺陷及按中标价的工料机单价计算的变更及其他金额应计算在内；

$A$ ——定值权重（即不调部分的权重）；

$B_1、B_2、B_3、\dots、B_n$ ——各可调因子的变值占不含税签约合同价的权重（即可调部分的权重）；

$F_{t1}、F_{t2}、F_{t3}、\dots、F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数；

$F_{01}、F_{02}、F_{03}、\dots、F_{0n}$ ——各可调因子的基本价格指数，指合同基准日的各可调因子的价格指数。如合同约定允许价格波动幅度的，基本价格指数应予以考虑此波动幅度系数。

以上价格指数调差公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源由发包人根据工程情况测算确定其范围，并由投标人在投标函附录价格指数和权重表中约定，投标人有异议的，应在投标前提请发包人澄清或修正。价格指数的来源或确定方式方法应由发承包双方在合同中约定。

**【条文】A. 1. 2 无法获取现行价格指数时的处理办法**

根据工程实际情况采用暂时确定调整差额，在计算调整差额时没有现行价格指数的，可暂用上一计量周期的价格指数计算，并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

**【条文】A. 1. 3 工程变更导致原约定权重不合理的调整方法。**

工程变更引起原定合同中的权重不合理需调整权重的，应由发承包双方协商调整。

**【条文】A. 1. 4 变值权重未约定的情形时提供方法。**

当变值权重未约定时，各可调因子的变值权重可采用最高投标限价的相应权重。

**【条文】A. 1. 5 市场价格波动形成多次价格指数时，价格指数的确定方法及采用原则。**

计量周期内因市场价格波动形成多个价格指数的，可采用计量周期内的价格指数算术平均值，或价格指数与相应已完工程量的加权平均值，或主要用量施工期间的价格指数作为调整公式使用的价格指数。发承包双方应约定采用何种方法，或不同情况下采用方法的优先顺序。

**【条文】A. 1. 6 使用价格指数调差法时合同基准日价格指数的确定原则。**

招标工程的合同基准日价格指数，为投标截止日前 28 天的价格指数，招标人应在招标文件中予以明确。非招标工程的应为合同签订日前 28 天的价格指数。

## A. 2 价格信息调差法

**【条文】A. 2. 1 价格信息调差法计算公式。**

物价变化引起合同价格调整采用价格信息调差法的，因人工、材料、施工机具价格波动影响合同价格时，应根据招标人提供的本标准附录 G 中的表 G. 2. 1-1 承包人提供可调价主要材料表一，并由投标人在投标函附录中约定的价格数据，按下式计算差额并调整合同价格：

$$\Delta P = \sum ((\Delta C - C_0 \times r) \times Q), \text{ 其中 } |\Delta C| > |C_0 \times r|$$

(A. 2. 1-1)

$$\Delta C = C_i (i=1, \dots, n) - C_0$$

(A. 2. 1-2)

式中：  $\Delta P$ ——价差调整费用，为按计量周期计算的当次调价费用；

$\Delta C$ ——可调因子价差；

- $C_0$ ——基准价, 投标截止日前 28 天(非招标工程为合同签订日前 28 天)的市场价格, 基准价来源可为发包人确定最高投标限价时所采用的市场价格, 或工程造价管理机构发布的当季(月)度信息价, 或同类工程项目、同期(前 1 个月内)同条件、工程项目所在地交易中心公布的招标中标价, 但均应代表投标截止日前 28 天(非招标工程为合同签订日前 28 天)的市场价格水平; 招标人应在招标文件中明确基准价( $C_0$ )采用的价格来源、发布机构和具体季(月)等信息;
- $C_i$ ——计量周期市场价格, 现行市场价格可为经发承包双方确认的该计量周期的市场价格, 或工程造价管理机构发布的当季(月)度信息价, 或同类工程项目、同期(前 1 个月内)同条件、工程项目所在地交易中心公布的招标中标价, 但均应代表计量周期的现行市场价格水平;
- $Q$ ——可调因子的数量, 指可调差因子的数量。可调差因子数量采用其他计算方法的, 应在招标文件和合同专用条款中细化明确;
- $r$ ——风险幅度系数。当  $\Delta C > 0$  时,  $r$  为正值, 当  $\Delta C < 0$  时,  $r$  为负值;
- $i$ ——指采购时间。

以上价格信息调差公式中的基准价( $C_0$ )和计量周期市场价格( $C_i$ )采用的价格方式、价格信息的来源及其确认、风险幅度系数的确认等应由发包人根据工程情况测算确定, 并在招标文件明确, 承包人有异议的, 应在投标前规定时间内提请发包人澄清或修正。可调差的材料数量应依据发承包双方在合同中约定的数量计算规则计算确定。

**【条文】A. 2. 2 价格信息获取不到或发承包双方争议较大时价格信息的确定方法。**

根据工程实际情况采用暂时确定调整差额的, 在计算调整差额时没有计量周期市场价格信息或者发承包双方争议较大的, 可暂用该计量周期工程造价管理机构发布的价格信息计算, 并在以后的付款中再按实际市场价格信息进行调整。

**【条文】A. 2. 3 物价变化事件调差周期内存在多个市场价格时计量周期的市场价格的方法。**

计量周期内因物价波动形成多个市场价格的, 可采用计量周期内的市场价格算术平均值, 或市场价格与相应已完工程量的加权平均值, 或主要用量施工期间的市场价格作为调整公式使用的现行价格。发承包双方应约定采用何种方法, 或不同情况下采用方法的优先顺序。

**【条文】A. 2. 4 采用价格信息调差法计算价差调整时风险幅度值计算基数的确定方法。**

采用投标截止日前 28 天(非招标工程为合同签订日前 28 天)工程造价管理机构发布的信息价作为基准价, 并以计量周期工程造价管理机构发布的信息价作为现行市场价格的, 可调价因子价格变化应按照发包人提供的本标准附录 G 的表 G. 2. 1-1, 依据发承包双方约定的风险范围按下列规定调整合同价格:

1 承包人投标报价中可调价因子单价低于基准价的, 计量周期工程造价管理机构发布的单价涨幅以基准价为基础超出合同约定的风险幅度值, 或材料单价跌幅以投标报价为基础超出合同约定的风险幅度值时, 其超出部分应按实调整;

2 承包人投标报价中可调价因子单价高于基准价的, 计量周期工程造价管理机构发布的单价跌幅以基准价为基础超出合同约定的风险幅度值, 或材料单价涨幅以投标报价为基础超出合同约定的风险幅度值时, 其超出部分应按实调整;

3 承包人投标报价中可调价因子单价等于基准价的, 计量周期工程造价管理机构发布的单价涨、跌幅以基准价为基础超出合同约定的风险幅度值时, 其超出部分应按实调整。

**【条文】A. 2. 5 承包人采购发包人认定材料时的流程以及价格确定原则。**

采用发包人认定的材料采购价格作为计量周期材料市场价格的, 承包人应在采购材料前将采购数量和单价等报送发包人核对, 发包人应在约定时间内予以核对、确认, 并按发承包双方确认价格计算, 分批采购时可按权重取平均值计算。发包人在收到承包人报送的确认资料后在约定期限不予答复的可视为已经认可, 可作为调整合同价格的依据。

**【实施要点】**

(八) 物价变化调整价款调整

1. 人工费调整

本项目人工工资按江苏省住房和城乡建设厅发布的建设工程人工工资指导价即相关指数调整，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的指导价时，其人工差价不予调整。具体按如下办法执行：

①江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量部分人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。

其结算人工工资单价价差调整公式应为（当  $P_1 \geq P_0$ ）：

$$P = P_n - P_0 - (P_1 - P_0)$$

式中：P —— 结算人工单价调整价差

$P_n$  —— 施工期间当期人工工资指导价

$P_0$  —— 合同中让利之后的人工工资单价

$P_1$  —— 基准日人工工资指导价（投标截止日前 28 天）

②江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量部分人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，如施工合同中有未确定让利幅度的人工工资单价，其结算人工工资单价价差调整公式应为： $P = P_n - P_1$

式中：P —— 人工单价调整价差

$P_n$  —— 施工期间当期人工工资指导价

$P_1$  —— 基准日人工工资指导价（投标截止日前 28 天）

③人工费调整公式为： $\Sigma$ 各分部分项工程及单项措施费工程中江苏省住房和城乡建设厅各期人工工资指导价发布之日之后实际完成的工程量  $\times$  已标价工程量清单中综合单价分析表相应人工消耗量  $\times$  P（如该人工消耗量严重偏离正常水平，发包人在计算时有权按有利于发包人的原则进行相应调整）。

④各期人工工资指导价调整价差部分不下浮，仅计取增值税税金。

⑤人工价格变化引起合同价格调整采用价格指数调差法的，应按下式计算差额并调整合同价格：

各单位工程中经工程量清单缺陷调整后的分部分项工程费中的人工费  $\times$ （施工期各期加权平均人工价格指数  $\div$  合同基准日人工价格指数）。

施工期各期加权平均人工价格指数 =  $\Sigma$ （每期人工指数对应合同工期日历天  $\times$  当期人工指数） / 合同工期总日历天数。

⑥因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的人工单价上涨差额由承包人承担。

2. 材料市场价格波动导致价款调整（信息价差法）

（1）承发包双方应按合同约定及时计量合同工期内每月实际完成工作量，并经发包人和监理人签认后作为材料市场价格波动调整依据。

（2）本项目可以调整材料价差的主要建筑材料为：\_\_\_\_\_，其他为非主要建筑材料。基准日为投标截止日前 28 天。

（3）承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度 b 应为 5%：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在 5% 以内（含 5%）的，其差价由承包人承担或受益，超过 5% 的部分由发包人承担或受益。

（4）主要建筑材料单价价差的取定：应以工程所在地造价管理部门发布的材料信息价格为基准（缺信息价的材料以双方确认的市场信息价为准），差价为施工期间同类材料加权平均信息价格与基准期当月的材料信息价格的差额。施工期间主要建筑材料加权平均信息价 =  $\Sigma$ （每月实际使用量  $\times$  当月材料信息价） / 该材料总用量。

（5）主要建筑材料数量的取定：调整主要建筑材料的数量应为已标价工程量清单及其

综合单价分析表中的含量乘以实际完成的相应工程量（如材料消耗量严重偏高超出正常水平，发包人在计算时有权按有利于发包人的原则进行相应调整）。钢结构中钢材每月实际使用量以安装工序完成当月的工程数量乘以该清单综合单价分析表的钢材消耗量（如材料消耗量严重偏高超出正常水平，发包人在计算时有权按有利于发包人的原则进行相应调整）进行计算。

（6）主要建筑材料价差调整金额的计算：施工期间可调价材料价格的涨、跌幅度以工程基准日当月所采用的材料信息价格为基础，信息价格涨、跌幅度在  $b$  以内（含  $b$ ）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出  $b$  时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：①上涨超出  $b$  时，差价（正值）=【施工期间可调价材料加权平均信息价格-基准日当月的月份信息价格 $\times(1+b)$ 】 $\times$ 该类主要建筑材料数量；②下跌超出  $b$  时，差价（负值）=【施工期间可调价材料加权平均信息价格-基准日当月的月份信息价格 $\times(1-b)$ 】 $\times$ 该类主要建筑材料数量。

（7）主要建筑材料差价仅计取税金，并作为追加（减）合同价款和工程进度款同期支付。

（8）因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

### 3. 材料市场价格波动导致价款调整（指数法）

（1）本项目可以调整材料价差的主要建筑材料为：\_\_\_\_\_，其他为非主要建筑材料。基准日为投标截止日前 28 天。

（2）承包人应承担的主要建筑材料价格涨跌风险幅度  $b$  应为 5%：当工程施工期间非主要建筑材料价格上涨或下跌的，其差价均由承包人承担或收益；当工程施工期间主要建筑材料价格上涨或下跌幅度在 5%以内（含 5%）的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

（3）主要建筑材料价差调整金额的计算：各单位工程中经工程量清单缺陷调整后的分部分项工程费中的各主要建筑材料费 $\times$ （施工期主要材料加权平均价格指数 $\div$ 合同基准日主要材料价格指数）。

其中价格上涨时（施工期主要材料加权平均价格指数 $\div$ 合同基准日主要材料价格指数）大于 105%时，应扣除 5%，小于等于 105%时，价差费用不调整。

其中价格下跌时（施工期主要材料加权平均价格指数 $\div$ 合同基准日主要材料价格指数）小于 95%时，应增加 5%，大于等于 95%时，价差费用不调整。

施工期主要材料加权平均价格指数= $\Sigma$ （每月实际使用量 $\times$ 当月材料价格指数）/该材料总用量。

（4）主要建筑材料差价仅计取税金，并作为追加（减）合同价款和工程进度款同期支付。

（5）因发包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由发包人承担；因承包人原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格上涨差额由承包人承担。

## 第九节 法律法规及政策性变化

### .8 法律法规及政策性变化

**【条文】8.8.1** 法律法规及政策性变化的范围。

合同工程实施期间,在合同基准日后发生以下法律法规及政策性变化引起合同价款增减变化和(或)工期延误的,发承包双方应按合同约定和国家、省级或行业建设主管部门及其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价格及(或)工期:

1 新增的法律法规及政策性规定; 2 修改原有的法律法规及政策性规定; 3 废止原有的法律法规及政策性规定; 4 政府对相关法律法规的解释发生了变化。

**【条文】8.8.2** 因承包人原因引起工期延长,在工期延长期间出现本标准第8.8.1条规定的法律法规及政策性变化的,合同价格调增的不应予调整,合同价格调减的应予以调整。

**【条文】8.8.3** 因承包人或发包人原因引起工期延误期间出现法律法规及政策性变化的合同价格调整原则

因发包人原因引起工期延长,在工期延长期间出现本标准第8.8.1条规定的法律法规及政策性变化的,合同价格调减的不应予调整,合同价格调增的应予以调整。

**【条文】8.8.4** 非发承包双方原因导致工期延误期间出现法律法规及政策性变化的合同价格调整原则。

因非发承包双方原因导致工期延长,在工期延长期间出现本标准第8.8.1条规定的法律法规及政策性变化的,合同价格应按实调整,合同另有约定或法律法规及政策另有规定的除外。

**【条文】8.8.5** 法律法规及政策性变化引起合同价格调整的费用计算方法

法律法规及政策性变化引起合同价格调整的,其合同总价及合同单价内的管理费及利润不应做调整。

**【条文】8.8.6** 增值税税率变化的合同价格调整原则。

合同履行过程中,如国家财税政策变化调整增值税税率的,调整税率实施后的工程计价及所支付的工程价款应按调整后的税率计算增值税,并与按原依据合同基准日税率计算的相应增值税的差额调整合同价格。

**【实施要点】**

(九) 法律法规及政策性变化价款调整

1. 合同工程实施期间,在合同基准日后发生以下法律法规及政策性变化引起合同价款增减变化和(或)工期延误的,发承包双方应按合同约定和国家、省级或行业建设主管部门及其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价格及(或)工期:

- (1) 新增的法律法规及政策性规定;
- (2) 修改原有的法律法规及政策性规定;
- (3) 废止原有的法律法规及政策性规定;
- (4) 政府对相关法律法规的解释发生了变化。

2. 因承包人原因引起工期延长,在工期延长期间出现本合同约定的法律法规及政策性变化的,合同价格调增的不应予调整,合同价格调减的应予以调整。

3. 因发包人原因引起工期延长,在工期延长期间出现本合同约定的法律法规及政策性变化的,合同价格调减的不应予调整,合同价格调增的应予以调整。

4. 因非发承包双方原因导致工期延长,在工期延长期间出现本合同约定的法律法规及政策性变化的,合同价格应按实调整,合同另有约定或法律法规及政策另有规定的除外。

5. 法律法规及政策性变化引起合同价格调整的,其合同总价及合同单价内的管理费及利润不应做调整。

## 第十节 工程变更

## 8.9 工程变更

**【条文】8.9.1** 采用单价合同的工程中工程变更引起分部分项工程项目清单的工程量变化不超过 15% (含 15%) 时的计价规则。

采用单价合同的工程, 因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单项目变化 (项目增减), 或清单工程量发生变化且工程量变化不超出 15% (含 15%) 时, 发承包双方应依据本标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量, 按下列规定确定综合单价并计价, 调整合同价格:

1 相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目, 应采用相应的合同单价; 2 相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目, 应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价; 3 相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目, 可依据工程实施情况, 结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平, 协商确定市场合理的综合单价; 4 不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目, 可依据工程实施情况, 结合同类工程类似清单项目的综合单价, 协商确定市场合理的综合单价; 5 因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件, 可根据实施工程的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。

**【条文】8.9.2** 采用单价合同的工程中工程变更引起分部分项工程项目清单工程量变化超过 15% 时的定价方法。

采用单价合同的工程, 因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化, 且工程量变化超出 15% (不含 15%) 时, 发承包双方应按本标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量, 按下列规定调整合同价格:

1 如工程变更或工程量清单缺陷引起增加清单项目及相应清单项目工程量的, 可依据本标准第 8.9.1 条的规定, 并结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响, 在合理下调其合同单价及新增综合单价后, 计算相应清单项目价格, 调整合同价格;

2 如工程变更或工程量清单缺陷引起减少清单项目及相应清单项目工程量的, 可依据本标准第 8.9.1 条的规定, 并结合因减少工程数量引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响, 在合理上调其合同单价及新增综合单价后, 计算相应清单项目价格, 调整合同价格。

**【条文】8.9.3** 采用总价合同的工程中工程变更引起分部分项工程项目清单发生变化时的定价方法。

采用总价合同的工程, 按合同约定合同单价适用于工程变更计价的, 因工程变更引起工程量清单项目及其工程数量发生变化时, 可依据本标准第 7.4.3 条规定计算的变更工程量, 按本标准第 8.9.1 条、第 8.9.2 条的规定调整合同价格; 若合同约定合同单价不适用于工程变更计价的, 工程变更发生的清单项目可由发承包双方根据工程实施情况、市场价格, 结合已标价工程量清单计价规则及报价水平协商确定综合单价并计价。

**【条文】8.9.4** 工程变更引起合同工期实质性变化时措施项目价格调整方法。

工程变更或发包人责任事件引起合同工期实质性延长或缩短的, 发承包双方可按下式计算合同工期影响的措施项目调增 (减) 价格:

措施项目调增 (减) 价格 = 延长 (缩短) 工期 × 措施项目中后期运行费用 / 合同工期 (8.9.4)

式中: 延长 (缩短) 工期——可按本标准第 7.4.4 条的规定计算延长或缩短工期;

措施项目中后期运行费用——可按本标准第 6.2.13 条规定的措施项目费用分拆表计算合同清单中所有受影响措施项目的中期运行费用总额。

**【条文】8.9.5** 完成工程变更而需额外增加的措施项目的价格调整方法。

为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在本标准第8.9.1条～第8.9.4条规定计价范围的，增加的措施项目费用应按下列规定计算：

1 完成工程变更所需增加的（现场没有的）施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，并按合同清单中的计日工清单的相关施工机具单价进行计价。若合同清单中没有相应计日工清单，可按本标准第8.6.3条的规定计算。；

2 完成工程变更所需增加设置的（现场没有的）临时设施，应按实际发生临时设施的类型、数量及使用时间进行计量，按发承包双方协商确定的合理市场价格进行计价。

**【条文】8.9.6** 工程变更涉及实质性内容变化并引起措施方案变化时，措施项目费的价格调整方法。

工程变更涉及合同工程范围、工期、质量、合同规范等实质性内容变化并引起措施项目发生改变时，发承包双方的不利一方提出调整措施项目费的，应在实施前将拟实施的方案提交另一方审核，并详细说明与原方案措施项目对比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行的，可按本标准第8.9.4条、第8.9.5条的规定调整措施项目费。

**【条文】8.9.7** 合同不利一方未提出调整措施项目费的处理方法。

如果发承包双方的不利一方在约定时间内未提出调整措施项目费用的，应视为工程变更不引起措施项目费用的变化或不利一方放弃调整措施项目费用的权利。如果另一方未在约定时间内对不利一方提出的调整措施项目费用进行确认或提出审核意见的，应视为认可不利一方提出的调整措施项目费用。

**【条文】8.9.8** 因非承包人原因发包人删减合同工作的补偿原则。

非承包人原因，发包人提出的工程变更取消了合同中的某项原定工作或工程，且承包人发生的费用或（和）应得的收益没有包括在其他已支付或应支付的项目中或在任何替代的工作或工程中，发包人应补偿承包人的损失费用及合理的预期收益。

#### **【实施要点】**

##### （十）工程变更价款调整

工程变更即经发包人批准的对合同工程工作内容、合同图纸、合同规范、位置与尺寸、施工顺序与时间、施工条件、合同条款或其他特征等的改变。包括对合同工程的增加、减少、取消、替代和使用材料等的改变，应按发包人颁发或确认的变更指令及实际施工图纸重新计算分部分项工程清单项目及工程量，并与招标工程量清单项目及其工程量进行比较，确定增减变更项目及其价款。本项目应按下列要求依次在各单位工程工程量清单中进行调整合同价格。

1. 工程变更导致已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中的项目特征描述发生变化存在差异，应按下列要求调整价款：

（1）相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；

（2）相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价，本项目中“采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价”是指：采用合同清单中项目特征或施工条件上最接近的清单项目合同单价按比例换算，从而确定工程变更合同调整单价；上述“最接近的清单项目”应按工程变更涉及的项目清单与合同清单中对应清单在施工楼座、施工部位、项目特征等要素是否最接近而判断选择。

若仅为材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中其他合同清单中有相同品种的采用合同清单中的价格；合同清单中没有相应价格的，由承发包双方共同确认价格并只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价，其余不变。

1.2mm厚高分子自粘胶膜预铺反粘防水卷材（非沥青基胶料、颗粒防粘层）变更为1.5厚SAM-921高强度双面自粘沥青防水卷材，经查合同单价中卷材单价为18元，22.77-19.5元

（3）相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计

价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价。

本项目中“不同项目特征”是指：工程量清单缺陷调整所涉及的分部分项工程项目与合同单价的项目特征不同，例如：材料的变化，如混凝土砌块或混凝土空心砌块的材料品种变化、水泥砂浆或水泥石灰膏砂浆的配合比变化、木材类型变化等；施工基层的变化，如在混凝土面层涂刷乳胶漆变更为在砌体墙面层涂刷乳胶漆；固定方法的变化，如墙裙安装由螺钉固定的方式变更为拼贴及胶粘方式、管线暗敷方式变更为明敷方式等；完成标准的变化，如将楼面找平变更为对完成平整度要求更高的楼面抹面。

①有两项以上项目特征或施工内容组成的清单项目，当其中的部分项出现项目特征描述不符时，仅按同口径项目特征描述不符项的价款，其余不变。原项目特征与新项目特征价格确定办法根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮扣除并计算，下浮率=（1-中标价/最高投标限价）×100%（中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

②施工条件、项目特征或施工内容完全不同的清单项目，应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算，下浮率=（1-中标价/最高投标限价）×100%（中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

原投标报价按招标工程量清单数量扣除，单价以投标报价单价为准，如投标报价单价为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，其单价应按最高投标限价编制原则重新计算并下浮后扣除，下浮率计算公式如下： $L = (1 - \text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

（4）不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价

本项目中“不同施工条件”是指：工程量清单缺陷调整所涉及的分部分项工程项目清单的施工条件与合同单价对应的施工条件不同，此类变化涉及多个方面，例如：工程实施深度的变化，如较深的开挖会造成运输车辆施工效率降低；工程实施高度的变化，如施工高度增加会造成劳动力、材料等的运输效率降低。但措施项目清单中包含的塔吊、施工电梯等不适用于此类高度变化；与重量变化相关的构件规格的变化，如钢结构，尽管工程量变化引起的费用已考虑在按变更工程量进行的价款计算中，但相同重量下的构件形状、尺寸等规格变化过大仍可能会引起相关安装施工条件的变化；工程实施期的变化，如与经审批的施工进度计划工期安排相比发生了施工季节变化，例如增加冬季施工；施工环境的变化，如在已竣工的区域进行施工，需增加相应的成品保护措施；工程实施的条件变化，如增加施工现场使用限制、施工作业时间限制、使用已竣工的区域等；材料运输方式的变化，如在塔吊、施工电梯等施工机具拆除后实施相应的工程变更，需要使用楼梯间和人力进行材料运输；

不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算，下浮率=（1-中标价/最高投标限价）×100%（中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

原投标报价按招标工程量清单数量扣除，单价以投标报价单价为准，如投标报价单价为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，其单价应按最高投标限价编制原则重新计算并下浮后扣除，下浮率计算公式如下： $L = (1 - \text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

（5）不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类

工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价：应根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算，下浮率=（1-中标价/最高投标限价）×100%（中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

原投标报价按招标工程量清单数量扣除，单价以投标报价单价为准，如投标报价单价为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，其单价应按最高投标限价编制原则重新计算并下浮后扣除，下浮率计算公式如下： $L=(1-\text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

（6）单位工程中已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中于对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目存在清单漏项，应按下列要求调整价款：根据本工程最高投标限价的编制原则同比例下浮计算，下浮率=（1-中标价/最高投标限价）×100%（中标价、最高投标限价须扣除暂估价、暂列金额及相应的规费税金），其中材料价格在施工前，由承包人向监理、发包人提交需认价材料的品种、规格、数量表等内容，由发包人根据相关规定进行认价，认价部分费用不参与下浮。

2. 工程变更导致已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中的工程数量发生变化，应按下列要求调整价款：

（1）定义：

S—最终完成工程变更调整后的某一部分项工程量清单费用

Q1—最终完成工程变更调整后的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—合同单价

P1—根据最高投标限价编制原则重新计算的综合单价

L—总价浮动率，计算公式如下：

$L=(1-\text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

L1—合同约定当程量增加幅度超过+15%时，超过部分工程量综合单价让利幅度，本工程约定为5%。

（2）价款调整方法：

①当工程量偏差在±15%幅度以内（含±15%）时， $S=Q1 \times P0$ ；

②当工程量增加幅度超过+15%时， $S=Q0 \times (1+15\%) \times P0 + (Q1 - 1.15Q0) \times P1 \times (1-L) \times (1-L1)$ ；

③当工程量减少幅度超过15%时， $S=Q1 \times P1 \times (1-L) \times (1+L1)$ 。减少部分工程量按  $p0$  扣除，如  $P0$  为不平衡报价大幅低于正常市场价格水平，减少超过15%工程量按  $P1 \times (1-L)$  扣除、

3.（合同单价经澄清）工程变更导致已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中的工程数量发生变化，应按下列要求调整价款：

（1）定义：

S—最终完成工程变更调整后的某一部分项工程量清单费用

Q1—最终完成工程变更调整后的工程量

Q0—招标工程量清单中列出的工程量

P0—承包人在工程量清单中填报的综合单价

P1—经澄清后的综合单价

P2—根据最高投标限价编制原则重新计算的综合单价

L—总价浮动率，计算公式如下：

$L = (1 - \text{中标总价} \div \text{最高投标限价}) \times 100\%$ ，式中的中标总价和最高投标限价均应扣除暂列金额、暂估价、甲供材料费及其相应的税费。

L1—合同约定当工程量增加幅度超过+15%时，超过部分工程量综合单价让利幅度，本工程为5%。

(2) 价款调整方法：

①当工程量偏差在±15%幅度以内（含±15%）时， $S = Q_1 \times P_0$ ；

②当工程量增加幅度超过+15%时

$S = Q_0 \times P_0 + Q_0 \times 15\% \times P_1 + (Q_1 - 1.15Q_0) \times P_2 \times (1 - L) \times (1 - L_1)$ ；

③当工程量减少幅度超过15%时， $S = Q_0 \times P_0 - Q_0 \times 15\% \times P_0 - Q_0 \times 85\% \times P_1 + Q_1 \times P_2 \times (1 - L) \times (1 + L_1)$ 。

### 【案例】

某单价合同工程的清单，招标工程量是500米，中标人的投标综合单价报价是90元/米，招标人发现该报价偏高，经过澄清或说明确定合理价格为60元/米（澄清或说明后变更用合同单价）但仅用于进度款支付和工程变更（包括工程量清单缺陷）计价需要。即：

#### 1、进度款支付

(1) 招标工程量500米内的，发包人按照90元/米的单价（构成合同金额的合同单价）乘以完成工程量计算进度款；

(2) 假设工程变更增加不超过招标工程量15%，即75米以内的，采用“相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价”规则，则发包人按照合同单价60元/米计算进度款；

(3) 假设工程变更增加超过招标工程量15%，如100米，则75米按(2)计算，剩余 $100 - 75 = 25$ 米，双方采用“结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响，在合理下调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格”规则，重新协商确定新的单价，最终双方确定为58元/米，则剩余25米的进度款按照58元/米计算。

2、结算时，与进度款支付方法一致，对90元/米、60元/米、58元/米单价应用如下：

清单项目价格 =  $500 \times 90 + 500 \times 15\% \times 60 + (100 - 500 \times 15\%) \times 58 = 45000 + 4500 + 1450 = 50950$ （元）

4. 上述工程变更涉及材料暂估单价及物价变化调整，按本工程合同约定调整。

#### 5. 措施项目费调整

由于工程变更引起的措施项目变化，应按发包人批准的承包人专为工程变更拟定的实施方案或实际发生内容，计算其因工程变更而需要增加投入的施工管理人员、增加搭设的临时设施及其他增加的施工措施工程（工作）量；工程变更引起合同工期变化的，应依据发包人批准的工期延长或缩短的时间计算调整，作为本合同变更工程价格的依据。

(1) 安全生产措施费按费率计算，计算基数为工程变更中的分部分项工程费用。

(2) 工程变更涉及合同工程范围、工期、质量、合同规范等实质性内容变化并引起措施项目发生改变时，发承包双方的不利一方提出调整措施项目费的，应在实施前将拟实施的方案提交另一方审核，并详细说明与原方案措施项目对比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行的，按下列约定调整措施项目费。

①本工程按费率计价方式计算费用的措施项目费用，其措施项目费调整按相应工程变更导致措施项目发生变化的部分，其措施项目费调整按工程变更相应分部分项工程费用乘以投标报价中的费率进行计算。

②本工程按总价计价方式计算费用的措施项目费用，其措施项目费调整按相应工程变更

导致措施项目发生变化的部分,结合本工程最高投标限价或投标报价编制依据和口径计算其调整费用。

③以综合单价形式计价,在分部分项工程项目清单中所列属于措施项目的工程及合同约定应予计量的其他措施项目,按“工程变更导致已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中的工程数量发生变化,应按下列要求调整价款:”的价款调整原则调整价款。

(2) 工程变更或发包人责任事件引起合同工期实质性延长或缩短的,发承包双方可按下式计算合同工期影响的措施项目调增(减)价格:

措施项目调增(减)价格=延长(缩短)工期×措施项目中后期运行费用/合同工期

式中: 延长(缩短)工期——按规定计算延长或缩短工期;

措施项目中后期运行费用——按合同约定计算合同清单中所有受影响措施项目的中后期运行费用总额。

(3) 为完成工程变更而需增加的额外措施项目,且该费用未包括在本合同计价范围的,增加的措施项目费用应按下列规定计算:

完成工程变更所需增加的(现场没有的)施工机具,应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量,并按合同清单中的计日工清单的相关施工机具单价进行计价。完成工程变更所需增加设置的(现场没有的)临时设施,应按实际发生临时设施的类型、数量及使用时间进行计量,按发承包双方协商确定的合理市场价格进行计价。

(4) 发承包双方应按经发包人批准的实施方案和经发包人确认的增加施工管理人员、增加搭设的临时设施、其他增加的措施项目进行措施项目的变更计量。具体需要计量的内容如下:

- 1) 实际增加投入的施工管理人员的数量及时间;
- 2) 实际新增临时设施的类型及其实际发生的数量和使用时间;
- 3) 实际发生的新增施工机具的型号、台数及其耗用台班量;
- 4) 其他增加的施工措施工程(工作)量。

## 第十一节 新增工程

### 8.10 新增工程

**【条文】8.10.1** 新增工程的计量计价原则。

承包人按发包人要求完成合同约定工程范围外的新增工程,发承包双方可按合同约定的国家及行业工程量计算标准规定的清单项目列项要求、工程量计算规则和补充的工程量计算规则、合同单价及投标报价水平计算新增工程价格,也可重新协商确定新增工程的计量与计价规则计算新增工程价格,并签订相关新增工程合同或补充协议。

**【条文】8.10.2** 承包人应在新增工程实施前将其施工组织设计或实施方案、施工进度计划、自身要求费用的报价单(包括分部分项工程项目清单及措施项目清单等)提交给发包人审核,发包人应在合理时间内予以审定。

**【条文】8.10.3** 新增工程中分部分项工程项目清单采用合同单价的定价方法。

新增工程的分部分项工程项目清单采用合同单价的,可按本标准第8.7节、第8.8节规定的调整合同单价及按本标准第8.9节的计价规则确定,并满足下列差异因素所引起的价格影响的要求:

1 合同单价内包括的人工费、材料费、施工机具使用费的单价与新增工程实施时市场合理价格的差异；

2 合同单价对应的清单项目工程量与新增工程相关项目工程量的差异引起的批量或少量采购对人工费、材料费的影响；

3 合同单价内存在的偏低或偏高单价的修正；

4 招标市场竞争确定的合同单价与协商确定的新增工程综合单价之间的差异。

**【条文】8.10.4** 新增工程措施项目清单的定价方法。

新增工程的措施项目费用，应包括承包人完成新增工程所需发生的下列费用：

1 增加的施工机具费，包括延期使用现有相关施工机具及新增施工机具的费用；2 增加的临时设施费，包括延期使用现有临时设施及新增工程专用临时设施的费用；3 增加的安全生产、文明施工、环境保护等措施费用；4 增加的与措施项目相关的现场管理人员费用；5 新增工程其他必要的措施项目费用。

**【条文】8.10.5** 新增工程发生工程变更的计价规则。

新增工程发生工程变更的，可依据本标准第 8.10.2 条规定的承包人所报并获得发包人审定的报价单中的综合单价及本标准第 8.9 节的规定计价。本标准第 8.2.2 条、第 8.2.3 条的规定不宜用于新增工程计价。

**【条文】8.10.6** 新增工程允许施工的前置条件。

新增工程宜在发承包双方协商确定了新增工程的合同工期、合同单价、合同总价，并已签订了新增工程合同或补充协议后实施。

**【条文】8.10.7** 新增工程不应影响原合同的正常履行。

除合同另有约定外，新增工程不应影响合同约定的合同工程工期、缺陷责任期、进度款支付、施工过程结算及其价款支付、竣工结算及其价款支付、误期赔偿费等。

**【实施要点】**新增工程价款调整

1. 本项目新增工程指与合同的工程项目或工作范围无关的任何工程；合同的工作范围为建设项目或单项工程的，增加某一单项工程；合同的工作范围为单项工程的，增加合同范围外可以独立发包的单位工程或专业工程；合同的工作范围为专业分包工程的，增加合同工作范围之外的其他专业工程。

2. 本项目新增工程计价条款同工程变更部分。

## 第十二节 索赔

### 8.11 工程索赔

**【条文】8.11.1** 本条明确了工程索赔的基本原则。

合同履行过程中，因非己方的原因而发生不属于本标准第 8.2 节～第 8.10 节规定调整范围，且造成自身经济损失及费用增加和（或）工期延误（或延长）等事件，并应由合同另一方承担义务的，发承包双方均可依据合同约定和法律法规规定，以及自身蒙受的损失按相关规定向另一方提出经济损失赔偿或补偿和（或）工期调整等工程索赔，并相应调整合同价款。属于本标准第 8.2 节～第 8.10 节规定调整范围的事件应按相应规定调整，不属于的事件可按本节处理。

**【条文】8.11.2** 工程索赔事件成立的条件。

合同的一方向另一方提出工程索赔时，应在合同约定的期限内提出，并有合理的工程索赔理由和有效的依据、证明材料，且应符合合同约定和法律法规规定。

**【条文】8.11.3** 承包人向发包人提出工程索赔的程序要求。

承包人向发包人提出工程索赔应符合下列规定：

1 承包人应在工程索赔事件发生后合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，向发包人提交相关事件的书面工程索赔意向通知书，说明索赔事件发生的原因及索赔意向。承包人逾期未发出工程索赔意向通知书的，可按合同约定处理。

2 承包人应在工程索赔意向通知书发出后合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，向发包人提交相关的书面工程索赔报告，详细说明索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的费用或（和）工期延长天数，并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。

3 承包人提出的索赔事件同时涉及费用增加及工期延长的，应一并提出。

4 工程索赔事件具有连续影响的，承包人应按合同约定的期限（合同未约定的不超过 28 天）或合理时间间隔持续提交延续相关工程索赔意向通知书，说明持续影响索赔事件的实际情况和提供相关记录，列出累计的索赔费用和（或）工期延长天数。

5 承包人应在连续影响工程索赔事件结束后按合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，向发包人提交相关的最终工程索赔报告，详细说明整个索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的合计费用或（和）工期延长天数，并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。

**【条文】8.11.4** 发包人向承包人提出索赔的程序要求。

发包人向承包人提出除误期赔偿费外的其他工程索赔应符合下列规定：

1 发包人应在工程索赔事件发生后按合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，向承包人提交相关事件的书面工程索赔意向通知书，说明索赔事件发生的原因及索赔意向。发包人逾期未发出工程索赔意向通知书的，可按合同约定处理。

2 发包人应在工程索赔意向通知书发出后合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，向承包人发出相关事件的书面工程索赔报告，详细说明索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的费用，并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。

3 工程索赔事件具有连续影响的，发包人应按合同约定的期限（合同未约定的不超过 28 天）或合理时间间隔持续向承包人发出相关工程索赔意向通知书，在连续影响工程索赔事件结束后按合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，向承包人发出相关的最终工程索赔报告，详细说明整个索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的合计费用，并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。

**【条文】8.11.5** 发包人处理承包人提出的工程索赔的程序和要求。

发包人应按下列规定处理承包人提出的工程索赔：

1 发包人应在收到承包人的工程索赔意向通知书后在规定时间内审核承包人提交的记录和证明材料，如认为需要补充的，应在收到意向通知书后按合同约定的期限（合同未约定的为 14 天）内，书面向承包人提出进一步提交证明材料的要求。

2 发包人应在收到承包人的工程索赔报告或补充证明材料后按合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，将相关的工程索赔处理意见书面回复承包人。若发包人逾期回复或未作出回复的，可按合同约定处理，合同未约定的可视为已认可承包人要求的工程索赔。

3 当承包人提出的索赔事件同时涉及费用增加和工期延长的，发包人应根据相应索赔事件一并作出相关费用索赔及工期延长的审批。

4 发承包双方协商确定工程索赔费用后，发包人应将索赔费用在当期的进度款、施工过程结算款支付中按合同约定付款比例支付给承包人，在竣工结算款中支付剩余费用。

**【条文】8.11.6** 承包人处理发包人提出的工程索赔的程序和要求。

承包人应按下列规定处理发包人提出的工程索赔：

1 承包人应在收到发包人的工程索赔报告后在规定时间内审核发包人提交的记录和证

明材料，并在合同约定的期限（合同未约定的为 28 天）内，将相关的工程索赔处理意见书面回复发包人。若承包人逾期回复或未作出回复的，可按合同约定处理，合同未约定的可视为已认可发包人要求的工程索赔。

2 发承包双方协商确定工程索赔费用后，发包人可从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中将确定的索赔费用扣除。

**【条文】8.11.7** 工期延误引起索赔的处理原则，以及索赔工期及费用的计算方法。

按本标准本节相关规定计算工期延误（或延长）及其引起的索赔费用时，索赔工期所对应的工作应是关键线路上的工作，或索赔事件引起关键线路改变的工作，发包人按合同约定批准给承包人的工期延长应是合同工期延长的时间。发包人对承包人的所有工期延误（或延长）的索赔费用应对每一索赔事件进行独立评估，不应包括前期发生的工期延误（或延长）对后期进行的工程造成相应延误（或延长）的费用索赔。

**【条文】8.11.8** 工期索赔的计算规则。

当发生工期延误事件时，可根据批准的施工进度计划，确定该事件是否发生在关键线路上，以及是否引起关键线路上的工期延误，发承包双方计算索赔工期应符合下列规定：

1 延误事件为关键线路上的工作，则延误的时间为索赔的工期；2 延误事件为非关键线路上的工作，当该工作由于延误超出总时差而成为关键线路上的工作时，其延误时间与总时差的差值为索赔的工期；3 工期延误后事件仍为非关键线路上的工作，则不发生工期索赔。

**【条文】8.11.9** 非承包人原因，承包人可向发包人索赔经济损失和（或）工期的情形。

因非承包人的原因发生下列事件，给承包人造成经济损失及费用增加和（或）工期延误的，承包人可按蒙受的经济损失及费用增加和（或）受影响延误的工期，提出一项或多项索赔，由于发包人的原因引起的承包人经济损失可按本标准第 8.11.10 条、第 8.11.11 条的规定执行，由于不可抗力引起的经济损失和（或）工期延误事件可按本标准第 8.11.12 条～第 8.11.14 条的规定执行：

1 因停工、待工、降效、工期延长等造成的人工、材料、施工机具、水电消耗等的费用损失。若政府主管部门要求的暂停施工可按本标准第 8.11.13 条的规定执行。2 因合同工期调整引起的人工费、材料费、施工机具费物价变化增减的直接费用，但按本标准第 8.7.4 条规定调整的除外。3 因停工、复工、维护施工现场等（包括建设、使用、拆除）发生的必要措施费用。4 因返工、拆改与修复等发生的直接费用，以及报废（损）的材料直接损失。5 因额外增加的检查、检验、试验等发生的相关费用。6 因合同价款未能按合同约定支付引起的损失。7 因发掘出文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的遗迹、化石、钱币或物品造成的暂缓、间断施工或停工的影响。8 承包人可举证的其他损失和增值税。9 因事件影响造成的延误（或延长）的合理工期。

**【条文】8.11.10** 因发包人不履行或履行不符合合同约定的责任原因，承包人可索赔经济损失及费用增加和（或）工期及利润的常见情形。

因发包人的责任原因发生下列事件，给承包人造成经济损失及费用增加和（或）工期延长的，承包人除可按本标准第 8.11.9 条的规定进行经济损失及费用增加和（或）工期延误索赔外，还可索赔利润：

1 发包人将合同中的某项工作改变为其他承包人负责完成；2 发包人延迟提供施工图纸或施工场地；3 发包人提供材料的质量不合格、延迟提供、改变交货地点等引起工程不合格；4 发包人原因引起承包人测量放线错误、工程返工；5 发包人对施工场地额外限制、未按时履约审批、干扰正常施工顺序等；6 发包人原因引起工期延误、暂停施工、工程暂停后无法按时复工；7 发包人在工程竣工前提前占用工程；8 发包人原因引起缺陷责任期内的工程缺陷或损坏的修复。

**【条文】8.11.11** 因发包人其他原因给承包人造成经济损失和（或）工期延长的，承包人可向发包人索赔损失和（或）工期，但不包括利润的情形。

因发包人的原因引起下列事件给承包人造成经济损失和（或）工期延长的，发包人应合理延长受影响的工期，并补偿给承包人造成的损失和（或）直接费用，不包括利润：

1 按发包人或监理人的要求对材料和工程（包括已覆盖的隐蔽工程）进行重新检测、且检测结果质量合格引起的直接费用，以及修复受影响工程的费用；2 额外增加的检查、检验、试验等的直接费用；3 工程试运行失败引起的直接费用；4 其他情况的直接损失和（或）费用。

**【条文】8.11.12** 当不可抗力发生后，发承包双方损失承担的原则。

除合同约定发包人购买工程一切险及第三者责任险和（或）合同另有约定外，因不可抗力事件引起的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等工程索赔，发承包双方应遵循下列原则承担相应损失及费用：

1 永久工程、已运至施工现场的材料的损坏及修复费用，以及因不可抗力事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失应由发包人承担；2 承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、清理、修复费用，以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失应由承包人承担；3 发承包双方应承担各自人员伤亡和本条第1款、第2款规定外的其他财产的损失；4 因不可抗力引起暂停施工的，停工期间按照发包人要求照管、清理、修复工程的费用和发包人要求留驻施工现场必要的管理与保卫人员工资，以及按发包人要求留驻现场待工人员的工资应由发包人承担；5 因不可抗力影响承包人履行合同约定的义务，引起工期延误的，应当顺延工期，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用应由发包人承担；6 其他情形按法律法规规定执行。

**【条文】8.11.13** 具有不可抗力性质的例外事件及相应的责任承担原则。

除合同另有约定及本标准第8.8节，第8.11.12条第4款、第5款规定外，因发生具有不可抗力性质的下列例外事件引起工期延误的，受影响的工期应相应顺延，发承包双方应各自承担相应的损失：

1 动乱和暴动等类似事件（不包括工地现场发生的）；2 因国家及地方政府主管部门要求而必需的停工、暂停（暂缓）施工、间断施工或区域性施工管控造成的影响；3 国家及地方政府主管部门就安全、环保要求停止施工造成的影响；4 国家及地方政府主管部门就健康卫生防疫管控要求停止施工造成的影响。

**【条文】8.11.14** 因发生不可抗力引起工期延长，且在延长工期内遭遇物价变化、法律法规及政策性变化的合同价格调整原则

因发生不可抗力事件引起工期延长，且在延长工期内遭遇物价变化、法律法规及政策性变化的，所引起的影响费用应按本标准第8.7节、第8.8节、第8.11.9条的规定处理，调整受影响项目的合同价格。

**【条文】8.11.15** 工期延误时遭遇不可抗力的处理原则。

因发承包双方中的任何一方原因引起工期延误，且在延长的工期内发生不可抗力事件的，不可抗力事件产生的损失应由引起工期延误的责任方承担。发承包双方对工期延误均有责任，且在延长的工期内发生不可抗力事件的，可按双方责任分担比例承担相应责任。在合同工期内发生不可抗力事件的，按照本标准第8.11.9条、第8.11.12条的规定执行。

**【条文】8.11.16** 使用保险处理不可抗力事件的费用承担原则。

合同约定发包人负责购买工程一切险及第三者责任险，且保险范围包括相关的施工机具、人员伤亡的，如发生本标准第8.11.12条规定的事件，发承包双方应按下列原则承担相应损失和增加费用：

1 发包人按合同约定购买工程一切险及第三者责任险的，承包人可通过发包人按保险

条款向保险人理赔本标准第 8.11.12 条第 1 款~第 4 款规定的相应损失和增加的费用,保险条款规定免赔额部分和超出理赔部分的相应损失和增加的费用应按本标准第 8.11.12 条的规定由发承包双方相应承担; 2 发包人未按合同约定购买工程一切险及第三者责任险或购买的保险未生效的,按本条第 1 款规定的承包人可通过发包人按相关保险条款向保险人理赔的相应损失和费用应由发包人承担,按相关保险条款免赔额部分和超出理赔部分的相应损失和增加费用应按本标准第 8.11.12 条的规定由发承包双方相应承担。3. 发包人与承包人应在合同中约定投保工程一切险及第三者责任险事宜,并按时投保工程一切险及第三者责任险。由于工程的最终物权归发包人所有,因此本条文明确发包人需按合同约定购买工程一切险及第三者责任险。相关保险条款规定可以理赔的可通过发包人向保险人理赔,保险理赔款可由发包人随进度款支付给承包人。

**【条文】8.11.17** 因提前竣工(赶工)事件导致的工程索赔的处理原则。

因发生提前竣工(赶工)事件引起的工程索赔,发承包双方可按下列原则承担相应费用,并调整合同价格和工期:

1 发包人要求合同工程提前竣工的,承包人应制定合理的加快工程进度的措施并修订进度计划,经发包人同意后实施,由此增加的提前竣工费用(赶工补偿)应由发包人承担; 2 非发包人要求,因承包人原因自行提前竣工的,应征得发包人的同意,由此增加的费用应由承包人承担。

**【条文】8.11.18** 承包人原因,发包人可索赔损失的情形。

因承包人原因发生下列事件,引起工期延误和(或)给发包人造成经济损失的,发包人可根据工期受影响延误的时间和(或)经济损失,提出下列一项或多项索赔:

1 承包人未尽承包义务、未按合同约定执行发包人的工程指令等引起发包人发生的额外费用或额外支出; 2 承包人不按合同要求履行对发包人提供材料、专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包服务造成发包人的损失; 3 承包人责任事件造成的发包人向政府部门缴纳的罚款或向第三方的赔偿费用; 4 承包人原因引起合同工程发生误期造成发包人的损失; 5 承包人完成的工程质量不符合合同约定要求引起发包人的损失; 6 发包人可举证的上述费用之外的其他损失。

**【条文】8.11.19** 发包人向承包人提出索赔时可以选择的补偿方式。

因承包人原因引起发包人的损失,发包人可选择下列一项或多项方式获得补偿:

1 延长质量缺陷保修期限; 2 要求承包人支付受影响发生的额外费用; 3 要求承包人支付误期赔偿费; 4 要求承包人按合同的约定支付违约金。

**【条文】8.11.20** 发承包双方未采取措施导致损失扩大时的损失承担原则。

发承包双方均应采取措施避免和减少因索赔事件引起的损失扩大,应采取措施的一方当事人不采取积极措施引起损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。

**【条文】8.11.21** 工程索赔结论的用途。

在相关索赔事件发生后,发承包双方应按本标准第 8.11.3 条~第 8.11.6 条规定的程序处理,并应对调整的工期和索赔的费用进行确认签署,作为工程进度款和工程结算价款的依据。

**【条文】8.11.22** 发承包双方工程索赔提出的最终期限。

除合同另有约定外,在发承包双方已按合同约定完成了工程竣工结算书签署确定及已办理了竣工结算确认后,双方均不应再向对方提出关于竣工结算前所发生事件的工程索赔。

**【条文】8.11.23** 工程索赔导致争议与合同解除的处理方法。

发承包双方宜通过协商方式解决工程索赔,经协商不能达成一致意见的,可按本标准第 11 章争议解决的相关规定处理,引起合同解除的,可按本标准第 10.4 节的规定处理。

**【实施要点】**

### （十三）索赔

1. 计算工期延误（或延长）及其引起的索赔费用时，索赔工期所对应的工作应是关键线路上的工作，或索赔事件引起关键线路改变的工作，发包人按合同约定批准给承包人的工期延长应是合同工期延长的时间。发包人对承包人的所有工期延误（或延长）的索赔费用应对每一索赔事件进行独立评估，不应包括前期发生的工期延误（或延长）对后期进行的工程造成相应延误（或延长）的费用索赔。

2. 当发生工期延误事件时，应根据批准的施工进度计划，确定该事件是否发生在关键线路上，以及是否引起关键线路上的工期延误，发承包双方计算索赔工期应符合下列规定：

（1）延误事件为关键线路上的工作，则延误的时间为索赔的工期；（2）延误事件为非关键线路上的工作，当该工作由于延误超出总时差而成为关键线路上的工作时，其延误时间与总时差的差值为索赔的工期；（3）工期延误后事件仍为非关键线路上的工作，则不发生工期索赔。

3. 因非承包人的原因发生下列事件，给承包人造成经济损失及费用增加和（或）工期延误的，承包人可按蒙受的经济损失及费用增加和（或）受影响延误的工期，提出一项或多项索赔：

（1）因停工、待工、降效、工期延长等造成的人工、材料、施工机具、水电消耗等的费用损失。（2）因合同工期调整引起的人工费、材料费、施工机具费物价变化增减的直接费用，但按本标准第 8.7.4 条规定调整的除外。（3）因停工、复工、维护施工现场等（包括建设、使用、拆除）发生的必要措施费用。（4）因返工、拆改与修复等发生的直接费用，以及报废（损）的材料直接损失。（5）因额外增加的检查、检验、试验等发生的相关费用。（6）因合同价款未能按合同约定支付引起的损失。（7）因发掘出文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的遗迹、化石、钱币或物品造成的暂缓、间断施工或停工的影响。（8）承包人可举证的其他损失和增值税。（9）因事件影响造成的延误（或延长）的合理工期。

4. 因发包人的责任原因发生下列事件，给承包人造成经济损失及费用增加和（或）工期延长的，承包人除可进行经济损失及费用增加和（或）工期延误索赔外，还可索赔利润：

（1）发包人将合同中的某项工作改变为其他承包人负责完成；（2）发包人延迟提供施工图纸或施工场地；（3）发包人提供材料的质量不合格、延迟提供、改变交货地点等引起工程不合格；（4）发包人原因引起承包人测量放线错误、工程返工；（5）发包人对施工场地额外限制、未按时履约审批、干扰正常施工顺序等；（6）发包人原因引起工期延误、暂停施工、工程暂停后无法按时复工；（7）发包人在工程竣工前提前占用工程；（8）发包人原因引起缺陷责任期内的工程缺陷或损坏的修复。

5. 因发包人的原因引起下列事件给承包人造成经济损失和（或）工期延长的，发包人应合理延长受影响的工期，并补偿给承包人造成的损失和（或）直接费用，不包括利润：

（1）按发包人或监理人的要求对材料和工程（包括已覆盖的隐蔽工程）进行重新检测、且检测结果质量合格引起的直接费用，以及修复受影响工程的费用；（2）额外增加的检查、检验、试验等的直接费用；（3）工程试运行失败引起的直接费用；（4）其他情况的直接损失和（或）费用。

6. 除合同约定发包人购买工程一切险及第三者责任险和（或）合同另有约定外，因不可抗力事件引起的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等工程索赔，发承包双方应遵循下列原则承担相应损失及费用：

（1）永久工程、已运至施工现场的材料的损坏及修复费用，以及因不可抗力事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失应由发包人承担；（2）承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、清理、修复费用，以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失应由承包人承担；（3）发承包双方应承担各自人员伤亡和本条第 1

款、第2款规定外的其他财产的损失；(4) 因不可抗力引起暂停施工的，停工期间按照发包人要求照管、清理、修复工程的费用和发包人要求留驻施工现场必要的管理与保卫人员工资，以及按发包人要求留驻现场待工人员的工资应由发包人承担；(5) 因不可抗力影响承包人履行合同约定义务，引起工期延误的，应当顺延工期，发包人要求赶工的，由此增加的赶工费用应由发包人承担；(6) 其他情形按法律法规规定执行。

7. 除合同另有约定，因发生具有不可抗力性质的下列例外事件引起工期延误的，受影响的工期应相应顺延，发承包双方应各自承担相应的损失：

(1) 动乱和暴动等类似事件(不包括工地现场发生的)；(2) 因国家及地方政府主管部门要求而必需的停工、暂停(暂缓)施工、间断施工或区域性施工管控造成的影响；(3) 国家及地方政府主管部门就安全、环保要求停止施工造成的影响；(4) 国家及地方政府主管部门就健康卫生防疫管控要求停止施工造成的影响。8. 因发生不可抗力事件引起工期延长，且在延长工期内遭遇物价变化、法律法规及政策性变化的，因根据本合同相关约定调整受影响项目的合同价格。

9. 因发承包双方中的任何一方原因引起工期延误，且在延长的工期内发生不可抗力事件的，不可抗力事件产生的损失应由引起工期延误的责任方承担。发承包双方对工期延误均有责任，且在延长的工期内发生不可抗力事件的，可按双方责任分担比例承担相应责任。在合同工期内发生不可抗力事件的，按照本合同相关约定执行。

10. 因发生提前竣工(赶工)事件引起的工程索赔，发承包双方可按下列原则承担相应费用，并调整合同价格和工期：

(1) 发包人要求合同工程提前竣工的，承包人应制定合理的加快工程进度的措施并修订进度计划，经发包人同意后实施，由此增加的提前竣工费用(赶工补偿)应由发包人承担；(2) 非发包人要求，因承包人原因自行提前竣工的，应征得发包人的同意，由此增加的费用应由承包人承担。11. 因承包人原因发生下列事件，引起工期延误和(或)给发包人造成经济损失的，发包人可根据工期受影响延误的时间和(或)经济损失，提出下列一项或多项索赔：(1) 承包人未尽承包义务、未按合同约定执行发包人的工程指令等引起发包人发生的额外费用或额外支出；(2) 承包人不按合同要求履行对发包人提供材料、专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包服务造成发包人的损失；(3) 承包人责任事件造成的发包人向政府部门缴纳的罚款或向第三方的赔偿费用；(4) 承包人原因引起合同工程发生误期造成发包人的损失；(5) 承包人完成的工程质量不符合合同约定要求引起发包人的损失；(6) 发包人可举证的上述费用之外的其他损失。

12. 在相关索赔事件发生后，发承包双方应按本合同约定的程序处理，并应对调整的工期和索赔的费用进行确认签署，作为工程进度款和工程结算价款的依据。

13. 除合同另有约定外，在发承包双方已按合同约定完成了工程竣工结算书签署确定及已办理了竣工结算确认后，双方均不应再向对方提出关于竣工结算前所发生事件的工程索赔。

14. 发承包双方宜通过协商方式解决工程索赔。

## 第十四节 发包人提供材料价款调整

### 【实施要点】

合同履行过程中，因承包人原因引起实际领用数量超过单价合同的施工图纸计算的的实际数量或总价合同的合同图纸计算的合理数量及合同约定的材料有效损耗时，超出部分的材料费用应由承包人承担，发包人可按相应供货合同的单价计算确定超领数量的材料费用，并从承包人完成合同工程的施工过程结算或竣工结算的价款中扣除。因发包人实际提供材料的规格型号与招标文件中规定的规格型号不同而引起材料实际损耗率超出有效损耗率的，超出部分应由发包人承担。

1. 本项目在办理竣工结算时发包人提供材料按招标工程量清单中发包人提供材料

一览表中的价格（含运费及采购手续费）计入相应项目的综合单价中，并在税前扣除。在工程结算扣除发包人提供材料价款时，单价以发包人提供材料一览表中的价格为准，采用一般计税方法的工程，发包人提供材料按除税（扣除可抵扣进项税）价格扣除；采用简易计税方法的工程，发包人提供材料按含税（含可抵扣进项税）价格扣除；数量应以施工图纸计算的实际数量及合同约定的材料有效损耗率为准。

2. 本项目在办理工程决算时，因发包人原因造成的实际发包人提供材料领用数量超过施工图纸计算的实际数量及合同约定的材料有效损耗时，超出部分的发包人提供材料费用应由发包人承担；

因承包人原因引起实际发包人提供材料领用数量超过施工图纸计算的实际数量及合同约定的材料有效损耗时，超出部分的发包人提供材料费用应由承包人承担，发包人可按相应供货合同的单价计算确定超领数量的材料费用，并从承包人完成合同工程的施工过程结算或竣工结算的价款中扣除。承包人实际领发包人提供材料用数量低于施工图纸计算的实际数量及合同约定的材料有效损耗时，节余部分的发包人提供材料费用归承包人。

超领的材料数量=承包人累计接收发包人所提供材料的数量-按施工图纸计算的实际材料数量×（1+合同约定的有效损耗率）

3. 因发包人实际提供材料的规格型号与招标文件中规定的规格型号不同而引起材料实际损耗率超出有效损耗率的，超出部分应由发包人承担。

4. 承包人应根据工程进度计划制定发包人提供材料的交货计划并报发包人，承包人应协助发包人协调供货人按计划提供相应材料至合同约定的交货地点并完成卸货，交货时承包人应与供货人办理交货验收手续。发包人提供材料需要承包人提供协助协调、卸货、材料保管等相应服务的，发生的费用应由发包人承担，在总承包服务费中计取。

5. 发包人要求合同中约定为发包人提供的材料变更为承包人负责采购的，发包人应征得承包人的书面同意，承包人有权对其变更提出合理反对意见。如承包人接受其变更，承包人应按工程进度计划负责变更材料的采购及供应，如合同总价中已计取发包人提供材料的协助协调、保管及提供相应服务的总承包服务费的，应按本合同约定的计取方式予以扣减。变更材料价格可通过发承包双方共同招标采购或市场询价确定，材料数量以施工图纸计算的实际数量为准，相应分部分项工程项目清单变更后的综合单价可按下式计算：

综合单价=合同单价+已确认材料数量×材料单价×（1+合同有效损耗率）×（1+管理费费率）×（1+利润率）

式中：合同单价——已标价工程量清单中的安装单价；

管理费费率、利润率——按清单项目综合单价分析表中的取费费率计取。

## 第十五节 税金价款调整

### 【实施要点】

本工程按一般计税法计价，同时承包人必须按一般计税法缴纳增值税，并提供一般计税法专用增值税发票，否则发包人有权予以拒绝。本工程价款结算计算方法如下：工程造价 = 不含税工程造价 ×（1+ 实际缴纳增值税税率）。

