

中培建信息咨询中心文件

中培建字〔2023〕16号

关于举办新版《建设工程工程量清单计价标准》释义运用 过程结算和国有投资项目与EPC项目全过程造价管控 结算审计、财政评审疑难问题解析培训的通知

各有关单位：

为完善工程造价市场化形成机制，进一步统一工程计价规则，住房和城乡建设部发布了《建设工程工程量清单计价标准》（征求意见稿）。该标准结合最新的法律、法规、行业政策及行业发展方向更新，与时俱进，充分体现平等、自愿、公平契约精神。关于发承包双方定量价风险的界定更为完善，更符合国际惯例，条款更趋具体、贴近实务。新版《清单计价标准》，为推进工程造价市场化、国际化改革提供了政策依据，对于专业人员在执业过程中会起到更好的引导作用。之前，国务院常务会议明确提出：在工程建设领域全面推行过程结算。各地也纷纷出台配套意见。过程结算要求：边施工边签订过程结算文件，直接作为竣工结算的组成部分；先结算，后竣工；不结算，不备案。

工程总承包模式反映了市场专业化分工趋势和风险规避要求，并促进建筑业改革不断迈上新的台阶。住建部、国家发改委联合发布《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）并于2020年3月1日正式施行。住房和城乡建设部、市场监管总局制定了《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216），自2021年1月1日起执行。EPC设计变更、人工材料涨价、计价纠纷、工程款纠纷、结算审计与财政评审等等各类EPC项目造价问题严重困扰着各参建方，如何在造价层面予以防范？避免不必要的损失！以及产生纠纷后如何有效处理？EPC项目工程造价有哪些新特点？EPC合同纠纷的计价与结算审计有哪些热点与难点问题？如何确定EPC项目造价？这都是在EPC工程实践中亟需掌握的重中之重。

为实现各方合作共赢，我中心决定举办“新版《建设工程工程量清单计价标准》释义运用、过程结算和国有投资项目与EPC项目全过程造价管控、结算审计、财政评审疑难问题解析培训”。现将有关事项通知如下：

一、培训内容

（一）《建设工程工程量清单计价标准》（征求意见稿）修订内容及解析

1. 删除了“工程造价鉴定”、“合同解除的价款结算与支付”两章
2. 增加了“施工过程结算”、“工程量清单缺陷”等术语
3. 调整了最高投标限价、投标报价的编制依据
4. 修改了综合单价构成、计量计价风险、单价合同与总价合同的计价规则以及合同价格的调整、支付、结算等内容
5. 由强制性标准变为推荐性标准
6. 完善了清单计价中的计量计价风险
7. 关于工程量清单缺陷、工程索赔等影响合同价格事项规定
8. 对于如何应对招标文件和招标工程量清单错误的相关规定更为具体
9. 发生工程数量较多（超过 15%）时对应单价的确定要求
10. 投标异议，弱化行政监管
11. 最高投标限价复查
12. 确定总价合同中数量属于承包人风险
13. 明确了发生情势变更事件应调整工程价款
14. 增加了投标人复核招标清单的程序
15. 总价合同招标清单错误的风险由承包人承担

（二）EPC 项目招投标问题

1. 招投标清单中施工降水是以项为单位计价，总包单位能否按照实际降水天数主张调整施工降水费用？
2. 招标时没有批复概算价的，结算时概算价是否具有约束力？
3. 发包人将地勘报告给到承包人后，承包人施工中才发现地质情况超过预期，对于土方清运费与桩基施工增加费用应如何计价？
4. 发包人将地勘报告给到承包人后，承包人施工中才发现地质情况超过预期，对于土方清运费与桩基施工增加费用应如何计价？
5. EPC 项目的无价材料是在施工过程中询好价再采购施工呢还是施工结束后询价？个别无价材料施工结束了才询价，导致了材料亏了，怎么办？
6. EPC 项目，桩基检测费是否可以作为增加的措施费要求签证？
7. EPC 项目，暂估价结算，材料、设备及专业工程，能否直接增加管理费、利润、税金？询价记录起什么作用？
8. EPC 项目，设备采购，甲方推荐三个品牌，乙方选 A 中标，后想改为 C，理由设备供货方不配合设计。C 设备认质认价？
9. EPC 项目，结算金额不能超过中标合同价，采用的模拟清单，清单漏项 1000 多万。现在按时结算超过合同金额。甲方不给，有什么理由推翻吗？

(三) EPC 项目采购招标问题

1. 针对建筑材料涨价，EPC 项目有什么办法可以针对合同约定外的材料进行材料价格调差？

2. EPC 项目，未完工程的工程款能否按照定额扣减法，定额比例法等方法进行计算？

3. EPC 项目，结算后投资总造价不超概算，但是设备购置及安装结算价超过了设备费的概算，上述情况属于投资超概算问题吗？

4. EPC 项目，甲方指定设计，设计完成并优化后，依然超合同额很多，如何解决？

5. EPC 项目，发包人要求，项目总概算中建安费为限额设计，限额设计是否以概算为依据？

6. EPC 项目，材料基准价价格的确定问题？

7. EPC 项目，部分图纸不全，预算编制存在漏项，财评报告未体现该项目，后期图纸完善后，漏项是否还需要送财政评审？如果不送财评，采取什么方式处理更合理？

8. EPC 项目延期是否有法定依据？

9. EPC 项目固定总价合同，按“项”报价部分包不住施工详图费用，固定总价能否调整？

(四) EPC 项目控概算问题

1. EPC 项目在项目初期深化设计时项目整体控概思路与细节操作

2. 关于专业分包(精装、幕墙、机电、安装) 概算管理思路

3. 项目超概后，在后期调概工作的注意事项和工作要点

4. EPC 项目图纸造价管理，概算分配管理

5. EPC 项目成本管理

6. EPC 项目主要风险的识别以及应对

7. 如何做好 EPC 项目前期的设计管理

8. EPC 项目的预采购模式在现行市场条件下如何实施

9. EPC 项目的最终结算有哪些需要注意的地方

10. 面对边出图边施工，如何在图纸达审前及时做好施工图测算、预算，及时理清施工成本，实现低成本运营

11. 工程总承包项目与传统施工总承包项目在人员配置及侧重点方面如何进行动态调整

12. 在规避超概风险的同时，如何确保充分使用概算

(五) EPC 项目造价问题

1. EPC 项目，甲方招标前只做了可研，没做初步设计，没有估算清单，凭经验估了个限价，如何应对？

2. EPC 模式下,总承包单位与其设计单位不能很好的配合,致使成本超支,原因主要为结构设计过于保守,挤占了其他分部的成本,而设计拒绝调整,如何处理?

3. EPC 工程总承包中标进场多久之内提交合同内预算,比较适宜?

4. EPC 工程总承包管理费,是否默认在投标的建安费之列,有没有必要单独列入招标子目?

5. EPC 程总承包项目合同中标价采取全费率下浮 8%进行中标,当实际发生费用因本项目的标准提高而远远超出合同总价,可否按照原合同总价进行结算,是否存在法律风险?

6. EPC 项目的结算与索赔,如何入手有利?

7. 关于 EPC 项目认价方式方法,包含前期合同谈判的方式及注意点?

8. 如何在合同签订期间保证施工方的按时收款权益?

9. EPC 项目过程中资料闭环的推进措施?

(六) EPC 项目合同价款问题

1. 总价包干的 EPC 项目,施工过程中,业主单位因本单位安全管理办法的规定要求取消部分施工内容,但提出时施工单位已将主材全部采购到场,能否向业主单位要求结算该部分未施工内容?

2. EPC 总价合同工程项目,竣工结算实际工程量小于合同总价,有什么依据按照原合同价结算吗?

3. EPC 项目,园区和市政污水给水管网工程费 4 个亿,中标后业主要求增加蓄水池 1500 万,可研初设里面没有这个蓄水池,像这种情况,可以走工程签证吗?后期审计会不会认为不合规?

4. EPC 市政项目,总包单位在做初设时,根据规划局要求优化污水管网,需增加费用约 700 万元,因增加费用过大,请问项目是走签证变更还是需要重新招标?

5. EPC 老旧小区改造项目,涉及大量拆除项目,图纸也是一边施工一边修改,估算下浮,金额暂估,如何上报结算?拆除项目、不可预见地基处理、零星人工、设计变更如何处理?

6. EPC 施工图设计已经过图审后,现要求部分楼栋室内墙体、水电进行二次改造满足实际需求,造成审图图纸与现场实际施工图有部分设计不符之处,待竣工结算前,以现场实际施工图为基础出具经过几方共同确认的竣工图,竣工结算以此竣工图为依据进行竣工结算。此方法在 EPC 模式体系中是否可行?

7. EPC 项目结算审计完成 90%了,审减 2600 万,审计过程中事务所发现有些报审价监理审定的量比实际少。目前监理找到甲方集团审计处,说他们监理审错了要求重新报或者补报,我拒绝了监理,监理又找到我们工程主管部门,要求重新报,这种情况怎么处理?有什么法律或者规范依据吗?

8. EPC 模式甲方是否可以分别给施工单位、设计单位按合同约定付款？施工单位和设计单位分别提供发票？还是只能付给总承包人，承包人付给联合体成员单位？

9. 净水厂 EPC 项目招标时只有可研、投标时报了费率及总价，并按费率和总价签订合同。刚开始设计时就应甲方要求产生重大变更，增了 3 个建筑单体、变更了供水主管材、减少了 2 个建筑单体，总造价约净增 2500 万元。施工图预算按变更后的图纸（变更前未出图）编制还是怎么编制？怎么判断施工图预算是否超出合同总价？

10. EPC 项目合同约定，“工程调整部分的建安工程费调整额在 15%以内按中标下浮率让利，超出 15%时双方当事人协商解决”。请问这条有什么法规或政策依据吗？我公司现调整比例超出 20%，原投标降浮比例较大，想找个依据和甲方重新谈费率降浮比例。

（七）EPC 项目疑难问题

1. 针对 EPC 总承包模式的工程如何提高利润点？

2. 概算定额与实际施工图有差异增加的费用，如何处理？

3. EPC 项目合同是有限额的(按审定概算)，但是合同条款里又有对主材涨价幅度超过 5%以外予以调差的，那我们结算如果超过限额，那到底给调还是不调？还是同意调整合同超额的部分，然后要求优化规定以外的造价？

4. EPC 项目，详勘不准地基加固和苗木迁移，能否从暂列金出？

5. EPC 固定总价，没有约定材料上涨，实施期价格上涨大约 30%，如何争取？

6. EPC 项目，初设完成后，招标控制价如何确定？初设需不需要财评，作为招标控制价？限额设计如何在招标文件中体现？招标文件中是否需明确专用合同条款？

7. EPC 项目，其他单位已经做了工程量清单并进行财政评审，按照正常程序可以直接左右施工总承包招标控制价，现在政府交于我们平台公司实施，同时又想把设计费用一并承担，可否直接按 EPC 模式进行招标？然后再使用已经财评的清单进行项目施工？

8. EPC 项目联合体中标，设计单位是牵头单位，可以把牵头单位改成施工单位并且总承包项目负责人也换成施工单位的吗？

9. 建设单位以 EPC 合同形式发包项目，甲方自有的项目所需主材设备可否甲供，如甲供可否计入合同总价内？

10. 总价包干合同模式，采用概算下浮招标，施工过程中对初步设计进行优化，施工图有分部分项工程取消或减少概算量的情况，存在结算时财评审减风险。如何规避此类风险，财评对该类项目审核的一般标准、原则是什么？

（八）结算审计与财政评审

1. EPC项目如果财评审计按照原合同造价来作为最高限价，作为EPC总承包方应该以何种方式增加结算额，具体方式及方法？

2. EPC项目结算，财政评审时间是否有文件规定？当地财政内部出具的价格文件是否必须执行？

3. EPC项目，有哪些方式可以控制成本？

4. EPC项目，施工图预算超原合同约定总造价，后续财评审计时，如何增加结算金额以及减少财评审减率？

5. EPC项目，合同约定，施工图预算项目预算单价不得高于招标定价，增加费用承包人自行承担，其中“招标定价”是指什么价格？

6. EPC项目，包给设计院，非联合体，施工由设计院包给施工方，税收留在本地，两个施工方组成联合体，当地企业牵头？

7. EPC方式用估算招标后还需要编制初设和概算吗？

8. EPC项目，政策性调整与人工费调整文件带来的影响？

9. EPC项目，如何推动竣工图的确认？

二、课程收益

1. 了解新清单计价标准与工程造价的改变

2. 掌握施工过程结算及合同纠纷的计价与结算

3. 学习EPC下浮发包、清单发包、招标控制价、施工图预算审核、结算审核、材料采购、财政评审、结算审计、EPC设计变更、人工材料涨价、EPC合同计价纠纷、工程款纠纷、EPC合同与成本管控

三、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）、（房地产开发、工程建设企业、工程承包、建筑施工、勘察设计、工程项目管理、工程监理、工程咨询、招标办、公共资源交易中心、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、工程造价、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、基建管理、总务等业务相关人员。

四、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（江苏省公共工程审计重点实验室），副教授，博士。主要从事工程管理、EPC工程总承包等方面的研究。

五、培训时间和地点

2023年09月14日-09月17日 成 都（09月14日报到）
2023年10月19日-10月22日 厦 门（10月19日报到）
2023年11月09日-11月12日 乌鲁木齐（11月09日报到）

六、相关费用

培训费：3280元/人（含培训、资料、课件、2日中餐及增值税电子发票等），
住宿统一安排，费用自理；

优惠机制：5人及以上2680元/人，10人及以上2380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）

七、联系方式

参加培训的学员请提前3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，会务组收到报名回执表后下发报到通知，详告具体地点、乘车路线、食宿及日程安排等有关事项。

报名联系人：高冉老师 18569969789（同微信）

报名邮箱：zpjpx2018@163.com

网站查询：www.hnzipj.cn

附件：报名回执表

河南中培建信息咨询中心有限公司

2023年8月18日

