

## 2023 一级造价工程师《建设工程计价》知识点精讲

## 【知识点】质量保证金的处理

建设工程质量保证金是指发包人与承包人在建设工程承包合同中约定，从应付的工程款中预留，用以保证承包人在**缺陷责任期内**对建设工程出现的缺陷进行维修的资金。

## (一) 缺陷责任期的确定

## 1. 缺陷责任期相关概念

## (1) 缺陷责任期。

缺陷责任期是指承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金（已缴纳履约保证金的除外）的期限。

## 2. 缺陷责任期的期限

缺陷责任期从工程**通过竣工验收之日**起计。缺陷责任期一般为 1 年，最长不超过 2 年，由发、承包双方在合同中约定。

## (二) 质量保证金的预留及返还

## 1. 质量保证金的预留

发包人应按照合同约定方式预留质量保证金，质量保证金总预留比例不得高于工程价款**结算总额的 3%**。

## 2. 质量保证金的使用

## (1) 质量保证金的管理。

缺陷责任期内，如发包人被撤销，质量保证金随交付使用资产一并移交使用单位，由使用单位代行发包人职责。社会投资项目采用预留质量保证金方式的，发承包双方可以约定将质量保证金交由金融机构托管。

## (2) 质量保证金的使用。

由他人及不可抗力原因造成的缺陷，发包人负责维修，承包人不承担费用，且发包人不得从保证金中扣除费用。

## 3. 质量保证金返还

缺陷责任期内，承包人认真履行合同约定的责任，到期后，承包人向发包人申请返还质量保证金。

【例题·单选】下列有关质量保证金说法正确的是（ ）。【2021】

- A. 无论是否提供质量保证金，都应提交质量保证金
- B. 政府性投资建设项目，质量保证金预留在主管部门
- C. 社会性资本的质量保证金应预留在发包方
- D. 发包人被撤销的，质量保证金应随建设工程一起移交给使用方

【答案】D

【解析】缺陷责任期内，实行国库集中支付的政府投资项目，质量保证金的管理应按国库集中支付的有关规定执行。其他政府投资项目，质量保证金可以预留在财政部门或发包方。缺陷责任期内，如发包人被撤销，质量保证金随交付使用资产一并移交使用单位，由使用单位代行发包人职责。社会投资项目采用预留质量保证金方式的，发承包双方可以约定将质量保证金交由金融机构托管。

【例题·单选】根据《建设工程质量保证金管理办法》（建质【2017】138 号），质量保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的（ ）。【2019】

- A. 19%
- B. 2%
- C. 3%
- D. 5%

【答案】C

【解析】发包人应按照合同约定方式预留质量保证金，质量保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。

## 【知识点】最终结清

所谓最终结清，是指合同约定的**缺陷责任期终**止后，承包人已按合同规定完成全部剩余工作且质量合格的，发包人与承包人**结清全部剩余款项**的活动。

## 1. 最终结清申请单

缺陷责任期终止→发包人签发缺陷责任期终止证书→承包人提交最终结清申请



## 2. 最终支付证书

发包人收到承包人提交的最终结清申请单后的规定时间内予以核实，向承包人**签发最终支付证书**。

## 3. 最终结清付款

发包人支付最终结清款

承包人按合同约定接受了**竣工结算支付证书**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。承包人在提交的最终结清申请中，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**自接受最终支付证书时终止**。

**工程接收证书→→竣工付款证书→→缺陷责任期终止证书→→最终结清证书**

【例题·单选】承包人按合同接受竣工结算支付证书的，可以认为承包人已无权要求（ ）颁发前发生的工程变更。【2020】

- A. 合同工程接收证书
- B. 质量保证金返还证书
- C. 缺陷责任期终止证书
- D. 最终支付证书

【答案】A

【解析】承包人按合同约定接受了竣工结算支付证书后，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。承包人在提交的最终结清申请中，只限于提出工程接收证书颁发后发生的索赔。

工程接收证书→→竣工结算支付证书→→缺陷责任期终止证书→→最终支付证书

### 【知识点】合同价款纠纷的处理

#### （一）合同价款纠纷的解决途径

##### 1. 和解

和解包括协商和解与监理或造价工程师暂定两种方式。在监理或造价工程师的暂定结果**不实质影响**发、承包双方当事人**履约的前提**下，发承包双方应**实施该结果**，直到其按照发、承包双方认可的争议解决办法被改变为止。

##### 2. 调解

调解方式包括**管理机构的解释或认定**以及**双方约定争议调解人进行调解**。

###### （1）管理机构的解释或认定

当工程造价管理机构做出解释或认定时，除工程造价管理机构的上级管理部门做出了不同的解释或认定，或在仲裁裁决或法院判决中不予采信的外，工程造价管理机构做出的书面解释或认定是**最终结果**，对发、承包**双方均有约束力**。

###### （2）双方约定争议调解人进行调解

1) 约定调解人。发承包双方可以协议调换或终止任何调解人，但双方都不能单独行动。在最终结清支付证书生效后，调解人任期即终止。

###### 2) 争议的提交。

3) 进行调解。发承包双方接受调解人出具的调解书的，经双方签字**后作为合同的补充文件**。

4) 异议通知。当约定争议调解人进行调解时，除非并直到调解书在协商和解或仲裁裁决、诉讼判决中做出修改，或合同已经解除，承包人应**继续**按照合同**实施工程**。

##### 3. 仲裁

###### （1）仲裁方式的选择。

有效的仲裁协议是申请仲裁的前提，仲裁协议的内容应当包括：

- 1) 请求仲裁的意思表示；
- 2) 仲裁事项；
- 3) 选定的仲裁委员会。

###### （2）仲裁裁决的执行。

###### （3）通过仲裁方式解决合同价款争议

管理机构的解释或认定仲裁可在竣工之前或之后进行，但发包人、承包人、调解人各自的义务不得因在工程实施期间进行仲裁而有所改变。如果仲裁是在仲裁机构要求停止施工的情况下进行，承包人应对合同工程采取保护措施，由此增加的费用由败诉方承担。



## 4. 诉讼

【例题·单选】关于工程合同价款纠纷的解决，下列说法正确的是（ ）。【2022】

- A. 发承包双方可通过监理或造价工程师暂定的方式解决争议，这种方式属于调解
- B. 发承包双方或一方收到工程造价管理机构书面解释或认定后，不可再提出仲裁或诉讼请求
- C. 发承包双方任一方都可以自行调换或终止调解人
- D. 发承包双方接受调解人出具的调解书的，经双方签字后作为合同的补充文件

【答案】D

【解析】发承包双方接受调解人出具的调解书的，经双方签字后作为合同的补充文件。

【例题·多选】有效的仲裁协议是申请仲裁的前提，仲裁协议达到有效必须同时具备的内容有（ ）。【2021】

- A. 请求仲裁的意思表示
- B. 仲裁事项
- C. 仲裁期限
- D. 仲裁费用
- E. 选定的仲裁委员会

【答案】ABE

【解析】仲裁协议的内容应当包括：1) 请求仲裁的意思表示；2) 仲裁事项；3) 选定的仲裁委员会。前述三项内容必须同时具备，仲裁协议方为有效。

## (二) 合同价款纠纷的处理原则

## 1. 施工合同无效的价款纠纷处理

承包人非法转包、违法分包建设工程或者没有资质的实际施工人借用有资质的建筑施工企业名义与他人签订建设工程施工合同的**行为无效**。建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收**合格**，承包人请求参照合同约定支付工程价款的，应予**支持**。建设工程施工合同无效，且建设工程经竣工验收不合格的，按照以下情形分别处理：

- (1) **修复后**的建设工程经竣工验收**合格**，发包人请求承包人承担修复费用的，应予**支持**；
- (2) **修复后**的建设工程经竣工验收**不合格**，承包人请求支付工程价款的，**不予支持**。

## 2. 垫资施工合同的价款纠纷处理

(1) 当事人对**垫资**和**垫资利息有约定**，承包人请求按照约定返还垫资及其利息的，**应予支持**，但是约定的利息计算标准高于垫资时的同期贷款市场报价利率的部分除外。

(2) 当事人对**垫资没有约定**的，按照工程**欠款处理**。

(3) 当事人对垫资**利息没有约定**，承包人请求支付利息的，**不予支持**。

## 5. 其他工程结算价款纠纷的处理

## (5) 工程欠款的利息支付。

1) 利率标准。当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照**约定**处理；没有约定的，按照同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率计息。

2) 计息日。利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的，下列时间视为应付款时间：①建设工程已实际交付的，为**交付之日**；②建设工程没有交付的，为**提交竣工结算文件之日**；③建设工程未交付，工程价款也未结算的，为**当事人起诉之日**。

【例题·单选】关于合同价款纠纷的处理，人民法院应予支持的是（ ）。【2019】

- A. 合同无效，但工程竣工验收合格，承包人请求支付工程价款的
- B. 发包人与承包人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的
- C. 施工合同解除后，已完工程质量不合格，承包人请求支付工程价款的
- D. 未经竣工验收，发包人擅自使用工程后，以使用部分的工程质量不合格为由主张权利的

【答案】A

【解析】修复后的建设工程经竣工验收合格，发包人请求承包人承担修复费用的，应予支持。

【例题·单选】某国内工程合同对欠付工程利息计付标准和付款时间没有约定，若发生了欠款事件时，下列利息支付的说法中错误的是（ ）。【2018】

- A. 按照中国人民银行发布的同期各类贷款利率中的高值计息
- B. 建设工程已实际交付的，计息日为交付之日
- C. 建设工程没有交付的，计息日为提交竣工结算文件之日



D. 建设工程未交付，工程价款也未结算的，计息日为当事人起诉之日

【答案】A

【解析】当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的，按照约定处理；没有约定的，按照同期同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率计息。

### (三) 工程造价鉴定

工程造价鉴定是指鉴定机构接受**人民法院或仲裁机构**委托，在诉讼或仲裁案件中，鉴定人运用工程造价方面的科学技术和专业知识，对工程造价争议中涉及的专门性问题进行鉴别、判断并提供鉴定意见的活动。

#### 1. 鉴定项目的委托及终止

(1) 鉴定项目的委托。

(2) 鉴定机构的回避。——自行回避和申请回避

自行回避的情形：

1) 担任过鉴定项目咨询人的；

2) 与鉴定项目有利害关系的。

#### 2. 工程造价鉴定组织

(1) 鉴定人的配备。

鉴定人必须具有注册造价工程师职业资格。

鉴定机构对同一鉴定事项，应指定2名及以上鉴定人共同进行鉴定。对争议较大或专业较多的鉴定项目，应成立3名及以上鉴定人组成的鉴定项目组。

(2) 鉴定人的回避。——自行回避和申请回避

#### 3. 鉴定期限

(1) 鉴定期限的确定。

(2) 鉴定期限的起算。鉴定期限从鉴定人接收委托人按照规定**移交证据材料之日起的次日**起算。

在鉴定过程中，经委托人认可，等待当事人提交、补充或者重新提交证据、勘验现场等所需的时间，不计入鉴定期限。

(3) 鉴定期限的延长。

每次延长时间**不超过30个工作日**，延长次数**不超过3次**。

#### 4. 出庭作证

#### 5. 鉴定依据

(1) 鉴定人自备的鉴定依据。——辅助证据

(2) 委托人移交的证据材料。——直接证据

(3) 当事人提交的证据材料。

#### 6. 争议鉴定方法

(1) 合同争议的鉴定。

有约定，从约定

无约定，鉴定人提出建议，按委托人决定鉴定

委托人决定不明确，鉴定人提出鉴定意见，供委托人判断

(2) 证据欠缺的鉴定。

(3) 计量争议的鉴定。

(4) 计价争议的鉴定。

(5) 工期索赔争议的鉴定。

(6) 费用索赔争议的鉴定。

(7) 工程签证争议的鉴定。

1) 签证**明确**了人工、材料、机具台班**数量及其价格**的，按签证的数量和价格计算；

2) 签证只有用工数量没有**人工单价**的，其人工单价按照工作技术要求比照鉴定项目相应工程人工单价**适当上浮**计算；

3) 签证只有**材料机具**台班用量没有**价格**的，其材料和台班价格按照鉴定项目**相应**工程材料和台班**价格**计算；

4) 签证只有总价款而无明细表述的，按总价款计算。

(8) 合同解除争议的鉴定。



## 7. 鉴定意见书

鉴定意见可同时包括**确定性意见、推断性意见或供选择性意见**。

当鉴定项目或鉴定事项内容事实清楚，证据充分，应做出**确定性意见**；当鉴定项目或鉴定事项内容客观，事实较清楚，但证据不够充分，应做出**推断性意见**；当鉴定项目合同约定矛盾或鉴定事项中部分内容证据矛盾，委托人暂不明确要求鉴定人分别鉴定的，可分别按照不同的合同约定或证据，做出**选择性意见**，由委托人判断使用。

在鉴定过程中，当事人相互协商一致，达成的书面妥协性意见应纳入**确定性意见**。

【例题·多选】根据《建设工程造价鉴定规范》(GB/T 51262-2017)，关于鉴定意见书的鉴定意见，下列说法正确的有( )。【2022】

- A. 鉴定意见可同时包括确定性意见、推断性意见、供选择性意见
- B. 当鉴定事项内容事实清楚，证据充分，应做出确定性意见
- C. 当鉴定事项内容客观，事实较清楚，但证据不够充分，应做出供选择性意见
- D. 当鉴定项目合同约定矛盾，可按不同约定做出供选择性意见
- E. 当事人互相协商一致，达成书面妥协性意见应纳入推断性意见

【答案】ABD

【解析】选项 A 正确，鉴定可同时包括确定性意见、推断性意见或供选择性意见。选项 B 正确，当鉴定项目或鉴定事项内容事实清楚，证据充分，应做出确定性意见。选项 C 错误，当鉴定项目或鉴定事项内容客观，事实较清楚，但证据不够充分，应做出推断性意见。选项 D 正确，当鉴定项目合同约定矛盾或鉴定事项中部分内容证据矛盾，委托人暂不明确要求鉴定人分别鉴定的，可分别按照不同的合同约定或证据，做出选择性意见，由委托人判断使用。选项 E 错误，当事人相互协商一致，达成的书面妥协性意见应纳入确定性意见。

【例题·单选】根据《建设工程造价鉴定规范》(GB/T 51262-2017)，关于鉴定期限的起算，下列说法正确的是( )。【2021】

- A. 从鉴定机构函回复委托人接手委托之日起算
- B. 从鉴定机构函回复委托人接手委托之日的次日计算
- C. 从鉴定人接收委托人移交证据材料之日起算
- D. 从鉴定人接收委托人移交证据材料之日的次日计算

【答案】D

【解析】鉴定期限从鉴定人接收委托人按照规定移交证据材料之日起的次日起算。在鉴定过程中，经委托人认可，等待当事人提交、补充或者重新提交证据、勘验现场等所需的时间，不计入鉴定期限。

【例题·多选】关于工程签证争议的鉴定，下列做法正确的有( )。【2019】

- A. 签证明确了人工、材料、机具台班数及价格的，按签证的数量和价格计算
- B. 签证只有用工数量没有单价的，其人工单价比照鉴定项目人工单价下浮计算
- C. 签证只有材料用量没有价格的，其材料价格按照鉴定项目相应材料价格计算
- D. 签证只有总价款而无明细表述的，按总价款计算
- E. 签证中零星工程数量与实际完成的数量不一致时，按签证的数量计算

【答案】ACD

【解析】当事人因工程签证费用发生争议的应按以下规定进行鉴定：

- 1) 签证明确了人工、材料、机具台班数量及其价格的，按签证的数量和价格计算；
- 2) 签证只有用工数量没有人工单价的，其人工单价按照工作技术要求比照鉴定项目相应工程人工单价适当上浮计算；
- 3) 签证只有材料机具台班用量没有价格的，其材料和台班价格按照鉴定项目相应工程材料和台班价格计算；
- 4) 签证只有总价款而无明细表述的，按总价款计算。

