

9 合同价款调整

9.1 一般规定

9.1.1 下列事项(但不限于)发生,发承包双方应当按照合同约定调整合同价款:

- 1 法律法规变化;
- 2 工程变更;
- 3 项目特征不符;
- 4 工程量清单缺项;
- 5 工程量偏差;
- 6 计日工;
- 7 物价变化;
- 8 暂估价;
- 9 不可抗力;
- 10 提前竣工(赶工补偿);
- 11 误期赔偿;
- 12 索赔;
- 13 现场签证;
- 14 暂列金额;
- 15 发承包双方约定的其他调整事项。

9.1.2 出现合同价款调增事项(不含工程量偏差、计日工、现场签证、索赔)后的 14 天内,承包人应向发包人提交合同价款调增报告并附上相关资料;承包人在 14 天内未提交合同价款调增报告的,应视为承包人对该事项不存在调整价款请求。

9.1.3 出现合同价款调减事项(不含工程量偏差、索赔)后的 14 天内,发包人应向承包人提交合同价款调减报告并附相关资料;发包人在 14 天内未提交合同价款调减报告的,应视为发包人对该事项不存在调整价款请求。

9.1.4 发(承)包人应在收到承(发)包人合同价款调增(减)报告及相关资料之日起 14 天内对其核实,予以确认的应书面通知承(发)包人。当有疑问时,应向承(发)包人提出协商意见。发(承)包人在收到合同价款调增(减)报告之日起 14 天内未确认也未提出协商意见的,应视为承(发)包人提交的合同价款调增(减)报告已被发(承)包人认可。发(承)包人提出协商意见的,承(发)包人应在收到协商意见后的 14 天内对其核实,予以确认的应书面通知发(承)包人。承(发)包人在收到发(承)包人的协商意见后 14 天内既不确认也未提出不同意见的,应视为发(承)包人提出的意见已被承(发)包人认可。

9.1.5 发包人与承包人对合同价款调整的不同意见不能达成一致的,只要对发承包双方履约不产生实质影响,双方应继续履行合同义务,直到其按照合同约定的争议解决方式得到处理。

9.1.6 经发承包双方确认调整的合同价款,作为追加(减)合同价款,应与工程进度款或结算款同期支付。

9.2 法律法规变化

9.2.1 招标工程以投标截止日前 28 天、非招标工程以合同签订前 28 天为基准日,其后因国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的,发承包双方应按照省级或行业建设主管部门或其

授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款。

9.2.2 因承包人原因导致工期延误的,按本规范第 9.2.1 条规定的调整时间,在合同工程原定竣工时间之后,合同价款调增的不予调整,合同价款调减的予以调整。

9.3 工程变更

9.3.1 因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时,应按照下列规定调整:

1 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的,应采用该项目的单价;但当工程变更导致该清单项目的工程数量发生变化,且工程量偏差超过 15% 时,该项目单价应按照本规范第 9.6.2 条的规定调整。

2 已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的,可在合理范围内参照类似项目的单价。

3 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的,应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认后调整。承包人报价浮动率可按下列公式计算:

招标工程:

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\% \quad (9.3.1-1)$$

非招标工程:

$$\text{承包人报价浮动率 } L = (1 - \text{报价} / \text{施工图预算}) \times 100\% \quad (9.3.2-2)$$

4 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目,且工程造价管理机构发布的信息价格缺价的,应由承包人根据变更工程资料、计量规则、计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格提出变更工程项目的单价,并应报发包人确认后调整。

9.3.2 工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时,承包人提出调整措施项目费的,应事先将拟实施的方案提交发包人确认,并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行,并应按照下列规定调整措施项目费:

1 安全文明施工费应按照实际发生变化的措施项目依据本规范第 3.1.5 条的规定计算。

2 采用单价计算的措施项目费,应按照实际发生变化的措施项目,按本规范第 9.3.1 条的规定确定单价。

3 按总价(或系数)计算的措施项目费,按照实际发生变化的措施项目调整,但应考虑承包人报价浮动因素,即调整金额按照实际调整金额乘以本规范第 9.3.1 条规定的承包人报价浮动率计算。

如果承包人未事先将拟实施的方案提交给发包人确认,则应视为工程变更不引起措施项目费的调整或承包人放弃调整措施项目费的权利。

9.3.3 当发包人提出的工程变更因非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程,致使承包人发生的费用或(和)得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中,也未被包含在任何替代的工作或工程中时,承包人有权提出并应得到合理的费用及利润补偿。

9.4 项目特征不符

9.4.1 发包人在招标工程量清单中对项目特征的描述,应被认为是准确的和全面的,并且与实际施工要求相符合。承包人应按照发包人提供的招标工程量清单,根据项目特征描述的内容及有关要求实施合同工程,直到项目被改变为止。

9.4.2 承包人应按照发包人提供的设计图纸实施合同工程,若在合同履行期间出现设计图纸(含设计变更)与招标工程量清单任一项目的特征描述不符,且该变化引起该项目工程造价增减变化的,应按照实际施工的项目特征,按本规范第 9.3 节相关条款的规定重新确定相应工程量清单项目的综合单价,并调整合同价款。

9.5 工程量清单缺项

9.5.1 合同履行期间,由于招标工程量清单中缺项,新增分部分项工程清单项目的,应按照本规范第 9.3.1 条的规定确定单价,并调整合同价款。

9.5.2 新增分部分项工程清单项目后,引起措施项目发生变化的,应按照本规范第 9.3.2 条的规定,在承包人提交的实施方案被发包人批准后调整合同价款。

9.5.3 由于招标工程量清单中措施项目缺项,承包人应将新增措施项目实施方案提交发包人批准后,按照本规范第 9.3.1 条、第 9.3.2 条的规定调整合同价款。

9.6 工程量偏差

9.6.1 合同履行期间,当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差,且符合本规范第 9.6.2 条、第 9.6.3 条规定时,发承包双方应调整合同价款。

9.6.2 对于任一招标工程量清单项目,当因本节规定的工程量偏差和第 9.3 节规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过 15% 时,可进行调整。当工程量增加 15% 以上时,增加部分的工程量的综合单价应予调低;当工程量减少 15% 以上时,减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。

9.6.3 当工程量出现本规范第 9.6.2 条的变化,且该变化引起相关措施项目相应发生变化时,按系数或单一总价方式计价的,工程量增加的措施项目费调增,工程量减少的措施项目费调减。

9.7 计日工

9.7.1 发包人通知承包人以计日工方式实施的零星工作,承包人应予执行。

9.7.2 采用计日工计价的任何一项变更工作,在该项变更的实施过程中,承包人应按合同约定提交下列报表和有关凭证送发包人复核:

- 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、类别和数量;
- 4 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时;
- 5 发包人要求提交的其他资料和凭证。

9.7.3 任一计日工项目持续进行时,承包人应在该项工作实施结束后的 24 小时内向发包人提交有计日工记录汇总的现场签证报告一式三份。发包人在收到承包人提交现场签证报告后的 2 天内予以确认并将其中一份返还给承包人,作为计日工计价和支付的依据。发包人逾期未确认也未提出修改意见的,应视为承包人提交的现场签证报告已被发包人认可。

9.7.4 任一计日工项目实施结束后,承包人应按照确认的计日工现场签证报告核实该类项目的工程数量,并根据核实的工程数量和承包人已标价工程量清单中的计日工单价计算,提出应付价款;已标价工程量清单中没有该类计日工单价的,由发承包双方按本规范第 9.3 节的规定商定计日工单价计算。

9.7.5 每个支付期末,承包人应按照本规范第 10.3 节的规定向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表,并应说明本期间自己认为有权得到的计日工金额,调整合同价款,列入进度款支付。

9.8 物价变化

9.8.1 合同履行期间,因人工、材料、工程设备、机械台班价格波动影响合同价款时,应根据合同约定,按本规范附录 A 的方法之一调整合同价款。

9.8.2 承包人采购材料和工程设备的,应在合同中约定主要材料、工程设备价格变化的范围或幅度;当没有约定,且材料、工程设备单价变化超过5%时,超过部分的价格应按照本规范附录A的方法计算调整材料、工程设备费。

9.8.3 发生合同工期延误的,应按照下列规定确定合同履行期的价格调整:

1 因非承包人原因导致工期延误的,计划进度日期后续工程的价格,应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者。

2 因承包人原因导致工期延误的,计划进度日期后续工程的价格,应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。

9.8.4 发包人供应材料和工程设备的,不适用本规范第9.8.1条、第9.8.2条规定,应由发包人按照实际变化调整,列入合同工程的工程造价内。

9.9 暂估价

9.9.1 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备属于依法必须招标的,应由发承包双方以招标的方式选择供应商,确定价格,并应以此为依据取代暂估价,调整合同价款。

9.9.2 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备不属于依法必须招标的,应由承包人按照合同约定采购,经发包人确认单价后取代暂估价,调整合同价款。

9.9.3 发包人在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,应按照本规范第9.3节相应条款的规定确定专业工程价款,并应以此为依据取代专业工程暂估价,调整合同价款。

9.9.4 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的专业工程,依法必须招标的,应当由发承包双方依法组织招标选择专业分包人,并接受有管辖权的建设工程招标投标管理机构的监督,还应符合下列要求:

1 除合同另有约定外,承包人不参加投标的专业工程发包招标,应由承包人作为招标人,但拟定的招标文件、评标工作、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价(投标总报价)中。

2 承包人参加投标的专业工程发包招标,应由发包人作为招标人,与组织招标工作有关费用由发包人承担。同等条件下,应优先选择承包人中标。

3 应以专业工程发包中标价为依据取代专业工程暂估价,调整合同价款。

9.10 不可抗力

9.10.1 因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用增加,发承包双方应按下列原则分别承担并调整合同价款和工期:

1 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备损害,应由发包人承担;

2 发包人、承包人人员伤亡应由其所在单位负责,并承担相应费用;

3 承包人的施工机械设备损坏及停工损失,应由承包人承担;

4 停工期间,承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担;

5 工程所需清理、修复费用,应由发包人承担。

9.10.2 不可抗力解除后复工的,若不能按期竣工,应合理延长工期。发包人要求赶工的,赶工费用应由发包人承担。

9.10.3 因不可抗力解除合同的,应按本规范第12.0.2条的规定办理。

9.11 提前竣工(赶工补偿)

9.11.1 招标人应依据相关工程的工期定额合理计算工期,压缩的工期天数不得超过定额工期的20%,超过者,应在招标文件中明示增加赶工费用。

9.11.2 发包人要求合同工程提前竣工的,应征得承包人同意后与承包人商定采取加快工程进度的措施,并应修订合同工程进度计划。发包人应承担承包人由此增加的提前竣工(赶工补偿)费用。

9.11.3 发承包双方应在合同中约定提前竣工每日日历天应补偿额度,此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中,应与结算款一并支付。

9.12 误期赔偿

9.12.1 承包人未按照合同约定施工,导致实际进度迟于计划进度的,承包人应加快进度,实现合同工期。

合同工程发生误期,承包人应赔偿发包人由此造成的损失,并应按照合同约定向发包人支付误期赔偿费。即使承包人支付误期赔偿费,也不能免除承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的任何义务。

9.12.2 发承包双方应在合同中约定误期赔偿费,并应明确每日日历天应赔额度。误期赔偿费应列入竣工结算文件中,并应在结算款中扣除。

9.12.3 在工程竣工之前,合同工程内的某单项(位)工程已通过了竣工验收,且该单项(位)工程接收证书中表明的竣工日期并未延误,而是合同工程的其他部分产生了工期延误时,误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单项(位)工程造价占合同价款的比例幅度予以扣减。

9.13 索 赔

9.13.1 当合同一方方向另一方提出索赔时,应有正当的索赔理由和有效证据,并应符合合同的相关约定。

9.13.2 根据合同约定,承包人认为非承包人原因发生的事件造成了承包人的损失,应按下列程序向发包人提出索赔:

1 承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后28天内,向发包人提交索赔意向通知书,说明发生索赔事件的事由。承包人逾期未发出索赔意向通知书的,丧失索赔的权利。

2 承包人应在发出索赔意向通知书后28天内,向发包人正式提交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由和要求,并应附必要的记录和证明材料。

3 索赔事件具有连续影响的,承包人应继续提交延续索赔通知,说明连续影响的实际情况和记录。

4 在索赔事件影响结束后的28天内,承包人应向发包人提交最终索赔通知书,说明最终索赔要求,并应附必要的记录和证明材料。

9.13.3 承包人索赔应按下列程序处理:

1 发包人收到承包人的索赔通知书后,应及时查验承包人的记录和证明材料。

2 发包人应在收到索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的28天内,将索赔处理结果答复承包人,如果发包人逾期未作出答复,视为承包人索赔要求已被发包人认可。

3 承包人接受索赔处理结果的,索赔款项应作为增加合同价款,在当期进度款中进行支付;承包人不接受索赔处理结果的,应按合同约定的争议解决方式办理。

9.13.4 承包人要求赔偿时,可以选择下列一项或几项方式获得赔偿:

1 延长工期;

2 要求发包人支付实际发生的额外费用;

3 要求发包人支付合理的预期利润;

- 4 要求发包人按合同的约定支付违约金。
- 9.13.5 当承包人的费用索赔与工期索赔要求相关联时,发包人在作出费用索赔的批准决定时,应结合工程延期,综合作出费用赔偿和工程延期的决定。
- 9.13.6 发承包双方在按合同约定办理了竣工结算后,应被认为承包人已无权再提出竣工结算前所发生的任何索赔。承包人在提交的最终结清申请中,只限于提出竣工结算后的索赔,提出索赔的期限应自发承包双方最终结清时终止。
- 9.13.7 根据合同约定,发包人认为由于承包人的原因造成发包人的损失,宜按承包人索赔的程序进行索赔。
- 9.13.8 发包人要求赔偿时,可以选择下列一项或几项方式获得赔偿:
- 1 延长质量缺陷修复期限;
 - 2 要求承包人支付实际发生的额外费用;
 - 3 要求承包人按合同的约定支付违约金。
- 9.13.9 承包人应付给发包人的索赔金额可从拟支付给承包人的合同价款中扣除,或由承包人以其他方式支付给发包人。

9.14 现场签证

- 9.14.1 承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的,发包人应及时以书面形式向承包人发出指令,并提供所需的相关资料;承包人在收到指令后,应及时向发包人提出现场签证要求。
- 9.14.2 承包人应在收到发包人指令后的7天内向发包人提交现场签证报告,发包人应在收到现场签证报告后的48小时内对报告内容进行核实,予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的48小时内未确认也未提出修改意见的,应视为承包人提交的现场签证报告已被发包人认可。
- 9.14.3 现场签证的工作如已有相应的计日工单价,现场签证中应列明完成该类项目所需的人工、材料、工程设备和施工机械台班的数量。
- 如现场签证的工作没有相应的计日工单价,应在现场签证报告中列明完成该签证工作所需的人工、材料设备和施工机械台班的数量及单价。
- 9.14.4 合同工程发生现场签证事项,未经发包人签证确认,承包人便擅自施工的,除非征得发包人书面同意,否则发生的费用应由承包人承担。
- 9.14.5 现场签证工作完成后的7天内,承包人应按照现场签证内容计算价款,报送发包人确认后,作为增加合同价款,与进度款同期支付。
- 9.14.6 在施工过程中,当发现合同工程内容因场地条件、地质水文、发包人要求等不一致时,承包人应提供所需的相关资料,并提交发包人签证认可,作为合同价款调整的依据。

9.15 暂列金额

- 9.15.1 已签约合同价中的暂列金额应由发包人掌握使用。
- 9.15.2 发包人按照本规范第9.1节至第9.14节的规定支付后,暂列金额余额应归发包人所有。

10 合同价款期中支付

10.1 预付款

- 10.1.1** 承包人应将预付款专用于合同工程。
- 10.1.2** 包工包料工程的预付款的支付比例不得低于签约合同价(扣除暂列金额)的10%,不宜高于签约合同价(扣除暂列金额)的30%。
- 10.1.3** 承包人应在签订合同或向发包人提供与预付款等额的预付款保函后向发包人提交预付款支付申请。
- 10.1.4** 发包人应在收到支付申请的7天内进行核实,向承包人发出预付款支付证书,并在签发支付证书后的7天内向承包人支付预付款。
- 10.1.5** 发包人没有按合同约定按时支付预付款的,承包人可催告发包人支付;发包人在预付款期满后的7天内仍未支付的,承包人可在付款期满后的第8天起暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和延误的工期,并应向承包人支付合理利润。
- 10.1.6** 预付款应从每一个支付期应支付给承包人的工程进度款中扣回,直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。
- 10.1.7** 承包人的预付款保函的担保金额根据预付款扣回的数额相应递减,但在预付款全部扣回之前一直保持有效。发包人应在预付款扣完后的14天内将预付款保函退还给承包人。

10.2 安全文明施工费

- 10.2.1** 安全文明施工费包括的内容和使用范围,应符合国家有关文件和计量规范的规定。
- 10.2.2** 发包人应在工程开工后的28天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%,其余部分应按照提前安排的原则进行分解,并与进度款同期支付。
- 10.2.3** 发包人没有按时支付安全文明施工费的,承包人可催告发包人支付;发包人在付款期满后的7天内仍未支付的,若发生安全事故,发包人应承担相应责任。
- 10.2.4** 承包人对安全文明施工费应专款专用,在财务账目中应单独列项备查,不得挪作他用,否则发包人有权要求其限期改正;逾期未改正的,造成的损失和延误的工期应由承包人承担。

10.3 进度款

- 10.3.1** 发承包双方应按照合同约定的时间、程序和方法,根据工程计量结果,办理期中价款结算,支付进度款。
- 10.3.2** 进度款支付周期应与合同约定的工程计量周期一致。
- 10.3.3** 已标价工程量清单中的单价项目,承包人应按工程计量确认的工程量与综合单价计算;综合单价发生调整的,以发承包双方确认调整的综合单价计算进度款。
- 10.3.4** 已标价工程量清单中的总价项目和按照本规范第8.3.2条规定形成的总价合同,承包人应按合同中约定的进度款支付分解,分别列入进度款支付申请中的安全文明施工费和本周期应支付的总价项目的金额中。
- 10.3.5** 发包人提供的甲供材料金额,应按照发包人签约提供的单价和数量从进度款支付中扣除,列入

本周期应扣减的金额中。

10.3.6 承包人现场签证和得到发包人确认的索赔金额应列入本周期应增加的金额中。

10.3.7 进度款的支付比例按照合同约定,按期中结算价款总额计,不低于60%,不高于90%。

10.3.8 承包人应在每个计量周期到期后的7天内向发包人提交已完工程进度款支付申请一式四份,详细说明此周期认为有权得到的款额,包括分包人已完工程的价款。支付申请应包括下列内容:

- 1 累计已完成的合同价款;
- 2 累计已实际支付的合同价款;
- 3 本周期合计完成的合同价款:
 - 1)本周期已完成单价项目的金额;
 - 2)本周期应支付的总价项目的金额;
 - 3)本周期已完成的计日工价款;
 - 4)本周期应支付的安全文明施工费;
 - 5)本周期应增加的金额;
- 4 本周期合计应扣减的金额:
 - 1)本周期应扣回的预付款;
 - 2)本周期应扣减的金额;
- 5 本周期实际应支付的合同价款。

10.3.9 发包人应在收到承包人进度款支付申请后的14天内,根据计量结果和合同约定对申请内容予以核实,确认后向承包人出具进度款支付证书。若发承包双方对部分清单项目的计量结果出现争议,发包人应对无争议部分的工程计量结果向承包人出具进度款支付证书。

10.3.10 发包人应在签发进度款支付证书后的14天内,按照支付证书列明的金额向承包人支付进度款。

10.3.11 若发包人逾期未签发进度款支付证书,则视为承包人提交的进度款支付申请已被发包人认可,承包人可向发包人发出催告付款的通知。发包人应在收到通知后的14天内,按照承包人支付申请的金额向承包人支付进度款。

10.3.12 发包人未按照本规范第10.3.9~10.3.11条的规定支付进度款的,承包人可催告发包人支付,并有权获得延迟支付的利息;发包人在付款期满后的7天内仍未支付的,承包人可在付款期满后的第8天起暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和延误的工期,向承包人支付合理利润,并应承担违约责任。

10.3.13 发现已签发的任何支付证书有错、漏或重复的数额,发包人有权予以修正,承包人也有权提出修正申请。经发承包双方复核同意修正的,应在本次到期的进度款中支付或扣除。