

施工合同中涉及工程价款的风险点 梳理及预警提示

甘肃省建设工程造价管理总站

二〇二一年十月

前 言

近年来，工程造价管理坚持市场化改革方向，在完善工程计价制度，维护建设市场各方合法权益等方面取得明显成效。但是也要看到，随着建设项目的不断增加，与施工合同相关的造价纠纷逐年增多，究其原因，主要是对施工合同中涉及工程价款的风险点研判不准确或不够重视，导致合同条款约定不明确、各类风险不可控。在施工合同中做好事前约定，减少合同价款争议，维护各方合法权益，是解决工程价款纠纷的有效途径之一。

甘肃省建设工程造价管理总站通过广泛调研和召开专题座谈会，充分听取和吸纳建设各方的有关意见建议，分析整理形成了《施工合同中涉及工程价款的风险点梳理及预警提示》，为建设各方在签订施工合同时提供风险点预警，提高风险防控意识，有效控制和合理规避工程价款风险，从根源上减少因施工合同约定不清或约定不合理而产生的合同纠纷。

《施工合同中涉及工程价款的风险点梳理及预警提示》整理和定稿的过程中得到了甘肃省建设工程造价管理协会和兰州市建筑业联合会的大力支持，文稿内容是在建设各方共同参与的基础上形成的，凝聚了大家的共同智

慧。鉴于合同风险点梳理专业性强、涉及面广，梳理的风险点可能不足以覆盖所有合同风险点，诚请广大专业人员提出宝贵意见。建设各方发现新的合同风险点，请及时函告甘肃省建设工程造价管理总站，以便及时完善和补充更新。

编制单位

主编单位：甘肃省建设工程造价管理总站

参编单位：张掖市建筑安装工程定额管理站

白银市建筑管理处

甘肃省建筑设计研究院有限公司

鸣森项目管理咨询有限公司

中维信达项目管理咨询有限公司

全信项目管理咨询有限公司

兰州西部投资咨询有限公司

甘肃沿庆工程管理有限公司

甘肃鑫盛达工程造价咨询有限公司

甘肃第七建设集团股份有限公司

甘肃建投建设有限公司

兰州市政建设集团有限责任公司

甘肃建筑职业技术学院

甘肃一安建设科技集团有限公司

甘肃第一建设集团有限责任公司

甘肃第四建设集团有限责任公司

甘肃省安装建设集团有限公司

广联达科技股份有限公司甘肃分公司

主编人员：宁 军 刘世丰

参编人员：付建华 陈 婕 高彩玲 薛 勇 魏 明

韦尧艳 潘金梅 王平辉 把奉芬 岳建庭

陆立军 雷 莉 张 凯 李怀玉 张 屹

张荣海 何志高 杨文娟 于水梅 杨 洁

李 军 司长明 李 为

审查人员：杜 翔 任建彪 许志红 赵贵云 李 健

王 斌 吴 旭 丁大伟 李利光 郭鹏键

令鸿飞 王 健

目 录

1 不得签订与中标合同实质性内容相背离的协议	1
2 合理选择合同价款约定形式	5
3 推行施工过程结算	11
4 合理约定合同价款的调整	16
5 合理确定合同工期	21
6 对工程价款结算事项进行约定	26
7 安全文明施工费应按规定进行计取和支付	28
8 重视投标文件的编制质量	33
9 合理约定工程质量保证金	35
10 合理选择争议的解决方式	38

1 不得签订与中标合同实质性内容相背离的协议

发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方不得就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

【法律依据一】《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）》（2020年12月25日最高人民法院审判委员会第1825次会议通过，自2021年1月1日起施行，以下简称：新《司法解释一》）第二条，招标人和中标人另行签订的建设工程施工合同约定的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款等实质性内容，与中标合同不一致，一方当事人请求按照中标合同确定权利义务的，人民法院应予支持。招标人和中标人在中标合同之外就明显高于市场价格购买承建房产、无偿建设住房配套设施、让利、向建设单位捐赠财物等另行签订合同，变相降低工程价款，一方当事人以该合同背离中标合同实质性内容为由请求确认无效的，人民法院应予支持。

【法律依据二】《中华人民共和国招标投标法》（2017年12月27日修订）第四十六条第一款：招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。招标人和中标人不得再行订立

背离合同实质性内容的其他协议。

【法律依据三】《中华人民共和国招标投标法实施条例》（2019年3月2日修订）第五十七条第一款：招标人和中标人应当依照招标投标法和本条例的规定签订书面合同，合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与招标文件和中标人的投标文件的内容一致。招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

【清单条文】《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）（以下简称：清单计价规范）7.1.1 实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起30天内，由发承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定。合同约定不得违背招标、投标文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。招标文件与中标人投标文件不一致的地方，应以投标文件为准。

【实质性内容解读】中标合同的实质性内容应从《中华人民共和国民法典》第四百七十条的规定来理解，该条规定：“合同的内容由当事人约定，一般包括以下条款：（一）当事人的姓名或者名称和住所；（二）标的；（三）数量；（四）质量；（五）价款或者报酬；（六）履行期限、地点和方式；（七）违约责任；（八）解决争议的方法。当事人可以参照各类合同的示范文本订立合同。”

承包人的主要义务，应保证在工程承包范围内的工程质量和工期，因此工程质量和工期是实质性内容不难理解；发

包人的主要义务是支付价款，具体涉及到计价方式、依据、支付、结算及调整方式等合同条款，均系发包人履行合同的实质性内容。

【例外情况】并不是所有的涉及承包范围、建设工期、工程质量、合同价款（包括计价、支付、结算方式）等内容的变更，就必然构成对中标合同实质性内容的背离，存在例外情形。根据 2017 版《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201，以下简称：施工合同示范文本）通用条款第十、十一条的规定，合同履行过程中因设计变更、规划调整、价格异常波动引起合同内容的调整或补充，属于合同的变更，不能认定为实质性内容的背离。

【特殊说明】新《司法解释一》第二十三条：发包人将依法不属于必须招标的建设工程进行招标后，与承包人另行订立的建设工程施工合同背离中标合同的实质性内容，当事人请求以中标合同作为结算建设工程价款依据的，人民法院应予支持，但发包人与承包人因客观情况发生了在招标投标时难以预见的变化而另行订立建设工程施工合同的除外。

【预警提示】根据国家发改委《必须招标的工程项目规定》（2018 年 6 月 1 日起施行），不属于必须招标的建设工程范围越来越大，主要是根据确有必要、严格限定的原则确定，将单项施工合同估算价在 400 万元以下的项目，民间资本投入的非基础设施项目和非城建项目都纳入到不属于必须招标的范围。从维护公平、公正、公开的招投标秩序角度出发，

对于不属于必须招标的项目，如果发包人已经进行了招标，则应以中标合同为准，任何背离其实质性内容的其他协议都不能作为结算工程价款依据，除非客观情况发生了在招标投标时难以预见的变化。如果发包人未进行招标，则应当按照合同变更、项目实际特点和合同主体双方真实意思表示等原则确定结算适用合同。

2 合理选择合同价款约定形式

发承包双方在确定合同价款时，应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。根据工程预计工期，结合自身风险承受能力，合理选择合同价款约定形式。

【法律依据】《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号，以下简称：施工发包与承包计价管理办法）第十三条 发承包双方在确定合同价款时，应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。

实行工程量清单计价的建筑工程，鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。

建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程，发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。

紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程，发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。

【清单条文】《清单计价规范》3.1.1 使用国有资金投资的建设工程发承包，必须采用工程量清单计价。

3.1.2 非国有资金投资的建设工程，宜采用工程量清单计价。

3.1.3 不采用工程量清单计价的建设工程，应执行本规范除工程量清单等专门性规定外的其他规定。

3.1.4 工程量清单应采用综合单价计价。

【清单条文说明】 3.1.1 本条规定了执行本规范的范围, 国有投资的资金包括国家融资资金、国有资金为主的投资资金。

(1) 国有资金投资的工程建设项目包括:

- ①使用各级财政预算资金的项目;
- ②使用纳税人财政管理的各种政府性专项建设资金的项目;
- ③使用国有企事业单位自有资金,并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

(2) 国家融资资金投资的工程建设项目包括:

- ①使用国家发行债券所筹资金的项目;
- ②使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目;
- ③使用国家政策性贷款的项目;
- ④国家授权投资主体融资的项目;
- ⑤国家特许的融资项目。

(3) 国有资金为主的工程建设项目是指国有资金占投资总额 50%以上, 或虽不足 50%但国有投资者实质上拥有控股权的工程建设项目。

本条为强制性条文, 必须严格执行。

3.1.4 实行工程量清单计价应采用综合单价法, 不论分部分项工程项目、措施项目、其他项目, 还是以单价或以总价形式表现的项目, 其综合单价的组成内容应符合本规范第 2.0.8 条 (2.0.8 综合单价 完成一个规定清单项目所需的人

工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。)的规定,包括除规费、税金以外的所有金额。

本条为强制性条文,必须严格执行。

【清单条文】《清单计价规范》7.1.3 实行工程量清单计价的工程,应采用单价合同;建设规模较小,技术难度较低,工期较短,且施工图设计已审查批准的建设工程可采用总价合同;紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程可采用成本加酬金合同。

【清单条文说明】7.1.3 本条规定不同工程特点应采用的合同形式。

(1) 实行工程量清单计价的工程应采用单价合同方式。即合同约定的工程价款中包含的工程量清单项目综合单价在约定条件内是固定的,不予调整,工程量允许调整。工程量清单项目综合单价在约定的条件外,允许调整。调整方式、方法应在合同中约定。

(2) 建设规模较小、技术难度较低、施工工期较短,并且施工图设计审查已经完备的工程,可以采用总价合同。采用总价合同,除工程变更外,其工程量不予调整。

(3) 紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程可以采用成本加酬金合同。

【清单条文】《清单计价规范》2.0.11 单价合同

发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同

价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

2.0.12 总价合同

发承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

2.0.13 成本加酬金合同

发承包双方约定以施工工程成本再加合同约定酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

【清单条文说明】2.0.11“单价合同”，实行工程量清单计价的工程，一般应采用单价合同方式，即合同中的工程量清单项目综合单价在合同约定的条件内固定不变，超过合同约定条件时，依据合同约定进行调整；工程量清单项目及工程量依据承包人实际完成且应予计量的工程量确定。

2.0.12“总价合同”是以施工图纸、规范为基础,在工程任务内容明确、发包人的要求条件清楚、计价依据和要求确定的条件下，发承包双方依据承包人编制的施工图预算商谈确定合同价款。当合同约定工程施工内容和有关条件不发生变化时，发包人付给承包人的工程价款总额就不会发生变化。当工程施工内容和有关条件发生变化时，发承包双方根据变化情况和合同约定调整工程价款，但对工程量变化引起的合同价款调整应遵循以下原则：

当合同价款是依据承包人根据施工图自行计算的工程量确定时，除工程变更造成的工程量变化外，合同约定的工程量是承包人完成的最终工程量，发承包双方不能以工程量变化作为合同价款调整的依据；

当合同价款是依据发包人提供的工程量清单确定时，发承包双方应依据承包人最终实际完成的工程量（包括工程变更、工程量清单错、漏）调整确定工程合同价款。

2.0.13 “成本加酬金合同”是承包人不承担任何价格变化和工程量变化的风险，不利于发包人对工程造价的控制。通常在如下情况下，方选择成本加酬金合同：

（1）工程特别复杂，工程技术、结构方案不能预先确定，或者尽管可以确定工程技术和结构方案，但不可能进行竞争性的招标活动并以总价合同或单价合同的形式确定承包人；

（2）时间特别紧迫，来不及进行详细的计划和商谈，如抢险、救灾工程。

成本加酬金合同有多种形式，主要有成本加固定费用合同、成本加固定比例费用合同、成本加奖金合同等。

【合同示范文本条款】《施工合同示范文本》通用合同条款 12.1.1 单价合同

单价合同是指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）约定执行。

12.1.2 总价合同

总价合同是指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。合同当事人应在专用合同条款中约定总价包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法，其中因市场价格波动引起的调整按第 11.1 款（市场价格波动引起的调整）、因法律变化引起的调整按第 11.2 款（法律变化引起的调整）约定执行。

【预警提示】固定价的实质是对合同履行中的风险进行约定，约定的风险内的价格属于固定价的范围，不作调整。但约定的风险范围外的因素影响到工程造价的，理应调整。调价方法应当根据合同约定的风险范围以外的合同价格的调整方法确定工程价款。固定价的本质是在签订合同时发包人和承包人约定：合同履行过程中发生的、在约定范围内的风险由承包人承担。

3 推行施工过程结算

全面推行施工过程结算，发承包单位签订施工合同时，应当在合同专用条款中增加施工过程结算相应条款。

【会议精神】2020年1月8日，国务院召开常务会议，会议明确提出：在工程建设领域全面推行过程结算，加大保函替代施工单位保证金推广力度。

【法律依据一】《施工发包与承包计价管理办法》第十七条 发承包双方应当按照合同约定，定期或者按照工程进度分段进行工程款结算和支付。

【法律依据二】《甘肃省建筑市场管理条例》（2020年6月11日甘肃省第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订）第三十五条 推行建筑工程施工过程结算。发包单位和承包单位应当按照合同约定进行施工过程结算及竣工结算，施工过程结算文件是竣工结算文件的组成部分，竣工结算文件由发包单位报当地工程造价管理机构备案。

【法律依据三】《保障农民工工资支付条例》第二十四条 建设单位应当向施工单位提供工程款支付担保。

建设单位与施工总承包单位依法订立书面工程施工合同，应当约定工程款计量周期、工程款进度结算办法以及人

工费用拨付周期，并按照保障农民工工资按时足额支付的要求约定人工费用。人工费用拨付周期不得超过 1 个月。

【政策依据一】《国务院办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）（十六）规范工程款支付和结算行为。全面推行施工过程结算，建设单位应按合同约定的计量周期或工程进度结算并支付工程款。工程竣工验收后，对建设单位未完成竣工结算或未按合同支付工程款且未明确剩余工程款支付计划的，探索建立建设项目抵押偿付制度，有效解决拖欠工程款问题。对长期拖欠工程款结算或拖欠工程款的建设单位，有关部门不得批准其新项目开工建设。

【政策依据二】《住房和城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209 号）四、强化工程价款结算纠纷调解，营造竞争有序的市场环境（一）规范工程价款结算。强化合同对工程价款的约定与调整，推行工程价款施工过程结算制度，规范工程预付款、工程进度款支付。研究建立工程价款结算文件备案与产权登记联动的信息共享机制。鼓励采取工程款支付担保等手段，约束建设单位履约行为，确保工程价款支付。

【政策依据三】《甘肃省人民政府办公厅关于印发甘肃省优化建设领域营商环境实施方案的通知》（甘政办发〔2018〕174 号）二、工作措施（二）优化管理方式。7.各地各有关部门要加强对竣工项目结算的监督管理，采取行之

有效的措施加快工程结算，减少建筑企业资金压力。建设单位要全面推行施工过程结算，严格执行工程预付款制度，按合同约定及时支付工程款，不得将审计结果作为工程结算的依据。建设单位在办理工程竣工验收备案前，将竣工结算文件报项目所在地工程造价管理机构备案，未办清工程竣工结算的，不得申请办理竣工验收备案等手续。

【政策依据四】《住房和城乡建设部关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》（建市规〔2019〕11号）（六）推动市场形成价格机制。实施工程造价供给侧结构性改革，鼓励地方建立工程造价数据库和发布市场化的造价指标指数，促进通过市场竞争形成合同价。对标国际，建立工程计量计价体系，完善工程材料、机械、人工等各类价格市场化信息发布机制。改进最高投标限价编制方式，强化招标人工程造价管控责任，推行全过程工程造价咨询。严格合同履行管理和工程变更，强化工程进度款支付和工程结算管理，招标人不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。

【政策依据五】《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）二、准确把握落实建设单位工程质量首要责任内涵要求（三）推行施工过程结算。建设单位应有满足施工所需的资金安排，并向施工单位提供工程款支付担保。建设合同应约定施工过程结算周期、工程进度款结算办法等内容。分部工程验收通过时原则上应同步完成工程款结算，不得以设计变更、工程洽商

等理由变相拖延结算。政府投资工程应当按照国家有关规定确保资金按时支付到位，不得以未完成审计作为延期工程款结算的理由。

【政策依据六】《住房和城乡建设部办公厅关于印发工程造价改革工作方案的通知》（建办标〔2020〕38号）二、主要任务（五）严格施工合同履约管理。加强工程施工合同履行和价款支付监管，引导发承包双方严格按照合同约定开展工程款支付和结算，全面推行施工过程价款结算和支付，探索工程造价纠纷的多元化解决途径和方法，进一步规范建筑市场秩序，防止工程建设领域腐败和农民工工资拖欠。

【政策依据七】甘肃省住房和城乡建设厅 甘肃省发展和改革委员会 甘肃省财政厅《关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行施工过程结算的实施意见》（甘建价〔2020〕214号）明确规定：三、我省行政区域内施工合同一年（含一年）以上的房屋建筑和市政基础设施工程，应当实施施工过程结算。已开工的同类工程，可由发承包双方协商签订补充协议，完善相关施工过程结算的内容和手续。

【政策依据八】甘肃省住房和城乡建设厅《关于进一步加强落实安全文明施工费计取等有关事项的通知》（甘建价〔2021〕225号）六、加强竣工结算备案管理，全面推行施工过程结算。施工过程结算文件是竣工结算文件的组成部分，竣工结算文件由发包单位报当地工程造价管理机构备案。造价管理机构应对安全文明施工费及规费进行备案后审

核。七、发承包单位签订施工合同时，应当在合同专用条款中增加施工过程结算相应条款。

4 合理约定合同价款的调整

参考有关规定及清单规范，在合同专用条款中合理约定合同价款的调整。

【法律依据】《施工发包与承包计价管理办法》第十四条 发承包双方应当在合同中约定，发生下列情形时合同价款的调整方法：

（一）法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的；

（二）工程造价管理机构发布价格调整信息的；

（三）经批准变更设计的；

（四）发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的；

（五）双方约定的其他因素。

【政策依据一】《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）二、准确把握落实建设单位工程质量首要责任内涵要求（二）保证合理工期和造价。建设单位要科学合理确定工程建设工期和造价，严禁盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。调整合同约定的勘察、设计周期和施工工期的，应相应调整相关费用。因极端恶劣天气等不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应给

予合理的工期补偿。因材料、工程设备价格变化等原因，需要调整合同价款的，应按照合同约定给予调整。落实优质优价，鼓励和支持工程相关参建单位创建品质示范工程。

【政策依据二】《甘肃省建设工程造价管理总站关于对建筑材料价格风险管控指导意见的通知》（甘建价字〔2021〕15号）二、共同应对建筑材料市场价格波动变化，合理分担风险

1 工程造价计价中推行风险共担和合理分摊原则，体现交易的公平性。发承包双方应进一步增强风险防范意识，在招标文件、合同中合理设置计价风险条款，约定风险范围、幅度及超出幅度后的调整办法。承包人应有限度承担材料价格等市场风险，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）要求，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。

2 施工合同中约定了主要材料的范围、风险幅度和调整方法的，按合同约定执行。施工合同中未对材料价格风险进行约定或约定不明的，发承包双方应在协商基础上，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）的规定签订补充协议。

3 施工合同中，主要材料价格约定的风险幅度按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）9.8节规定，宜

控制在 5%以内。风险幅度以内的由承包人承担或受益，风险幅度以外的由发包人承担或受益。

4 施工合同中约定不调整材料价格或约定承包人承担无限材料价格风险的，合同履行期间，当主要材料价格的涨跌幅度过大，继续履行合同对合同一方显失公平的，发承包双方应本着实事求是和公平公正的原则，协商签订主要材料价格调整的补充协议。

5 因非承包人的原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格涨跌的，上涨时，按上涨的价格调整合同价款；下跌时，不调整合同价款。因承包人的原因造成工期延误的，延误期间发生的材料价格涨跌的，上涨时，不调整合同价款；下跌时，按下跌的价格调整合同价款。

【清单条文】《清单计价规范》3.4.1 建设工程发承包，必须在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。

【清单条文说明】3.4.1 本条规定了招标人应在招标文件中或在签订合同时载明投标人应考虑的风险内容及其风险范围或风险幅度。

风险是一种客观存在的、可能会带来损失的、不确定的状态，具有客观性、损失性、不确定性的特点，并且风险始终是与损失相联系的。工程施工发包是一种期货交易行为，

工程建设本身又具有单件性和建设周期长的特点。在工程施工过程中影响工程施工及工程造价的风险因素很多，但并非所有的风险都是承包人能预测、能控制和应承担其造成的损失。基于市场交易的公平性要求和工程施工过程中发承包双方权、责的对等性要求，发承包双方应合理分摊风险，所以要求招标人在招标文件中或在合同中禁止采用无限风险、所有风险或类似的语句规定投标人应承担的风险内容及其风险范围或风险幅度。

本条为强制性条文，必须严格执行。

【清单条文】《清单计价规范》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。

【预警提示】发承包双方签订施工合同时，应本着“共同应对建筑材料市场价格波动变化，合理分担价格波动风险”的原则签订合同。

工程计价活动中推行风险共担和合理分摊原则，体现交易的公平性。发承包双方应进一步增强风险防范意识，在招标文件、施工合同中合理设置计价风险条款，约定风险范围、幅度及超出幅度后的调整方法。承包人应有限度承担材料价格等市场风险，按照《建设工程工程量清单计价规范》要求，不得采用无限风险、所有风险或类似语句约定计价中的风险内容及范围。

施工合同中约定调整主要材料的范围、风险幅度和调整方法时，应综合考虑市场价格波动和自身风险承受能力等进行合理约定。施工合同中，主要材料价格约定的风险幅度按《工程量清单计价规范》9.8节规定，宜控制在5%以内。风险幅度以内的由承包人承担或受益，风险幅度以外的由发包人承担或受益。

5 合理确定合同工期

根据施工组织设计，结合自身施工和管理水平，参考工期定额合理确定合同工期。经过竞标选择的合同约定的工期即为合理工期，发包人不得随意压缩合理工期。因实际要求确实需要压缩工期的，压缩工期超过 20% 的，建议召开专家论证会，确保施工的安全和方案的可行，并在合同中明确赶工费用或赶工费用计算方法。施工违约金要综合考虑、合理约定，而且应约定施工违约金上限。

【法律依据】《政府投资条例》(2019 年 7 月 1 日起施行)第二十四条 政府投资项目应当按照国家有关规定合理确定并严格执行建设工期，任何单位和个人不得非法干预。

【政策依据一】《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》(国办函〔2019〕92 号)(一)突出建设单位首要责任。建设单位应加强对工程建设全过程的质量管理，严格履行法定程序和质量责任，不得违法违规发包工程。建设单位应切实落实项目法人责任制，保证合理工期和造价。建立工程质量信息公示制度，建设单位应主动公开工程竣工验收等信息，接受社会监督。

【政策依据二】《住房城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）三、明确工程质量安全措施费用，突出服务市场关键环节（二）合理确定建设工程工期。合理确定、有效控制建设工程工期是确保工程质量安全的重要内容。各级住房城乡建设主管部门要指导和监督工程建设各方主体认真贯彻落实《建筑安装工程工期定额》，在可行性研究、初步设计、招标投标及签订合同阶段应结合施工现场实际情况，科学合理确定工期。加大工期定额实施力度，杜绝任意压缩合同工期行为，确保工期管理的各项规定和要求落实到位。

【政策依据三】《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）二、准确把握落实建设单位工程质量首要责任内涵要求（二）保证合理工期和造价。建设单位要科学合理确定工程建设工期和造价，严禁盲目赶工期、抢进度，不得迫使工程其他参建单位简化工序、降低质量标准。调整合同约定的勘察、设计周期和施工工期的，应相应调整相关费用。因极端恶劣天气等不可抗力以及重污染天气、重大活动保障等原因停工的，应给予合理的工期补偿。因材料、工程设备价格变化等原因，需要调整合同价款的，应按照合同约定给予调整。落实优质优价，鼓励和支持工程相关参建单位创建品质示范工程。

【清单条文】《清单计价规范》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。

【清单条文说明】《建设工程质量管理条例》（2019年4月23日修订）第十条规定：“建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期”。据此，本节规定招标人应当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%，将其量化。超过者，应在招标文件中明示增加赶工费用。

本节还明确发包人要求合同工程提前竣工，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，除合同另有约定外，提前竣工补偿的金额可为合同价款的5%。

【清单条文要点说明】为了保证工程质量，承包人除了根据标准规范、施工图纸进行施工外，还应当按照科学合理的施工组织设计，按部就班地进行施工作业。因为有些施工流程必须有一定的时间间隔，例如，现浇混凝土必须有一定时间的养护才能进行下一个工序，刷油漆必须等上道工序所刮腻子干燥后方可进行等。所以，《建设工程质量管理条例》

第十条规定：“建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期”，据此，本节规定：

1 工程发包时，招标人应当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%，将其量化。超过者，应在招标文件中明示增加赶工费用。

2 工程实施过程中，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。

3 赶工费用主要包括：①人工费的增加，例如新增加投入人工的报酬，不经济使用人工的补贴等；②材料费的增加，例如可能造成不经济使用材料而损耗过大，材料提前交货可能增加的费用、材料运输费的增加等；③机械费的增加，例如可能增加机械设备投入，不经济的使用机械等。

【合同条款】《施工合同示范文本》通用合同条款 7.5.2
因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误的，可以在专用合同条款中约定逾期竣工违约金的计算方法和逾期竣工违约金的上限。承包人支付逾期竣工违约金后，不免除承包人继续完成工程及修补缺陷的义务。

7.9.1 发包人要求承包人提前竣工的，发包人应通过监理人向承包人下达提前竣工指示，承包人应向发包人和监理人提交提前竣工建议书，提前竣工建议书应包括实施的方案、缩短的时间、增加的合同价格等内容。发包人接受该提

前竣工建议书的，监理人应与发包人和承包人协商采取加快工程进度的措施，并修订施工进度计划，由此增加的费用由发包人承担。承包人认为提前竣工指示无法执行的，应向监理人和发包人提出书面异议，发包人和监理人应在收到异议后 7 天内予以答复。任何情况下，发包人不得压缩合理工期。

7.9.2 发包人要求承包人提前竣工，或承包人提出提前竣工的建议能够给发包人带来效益的，合同当事人可以在专用合同条款中约定提前竣工的奖励。

6 对工程价款结算事项进行约定

发包人、承包人应当在合同条款中对涉及工程价款结算的相关事项进行明确约定。

【法律依据一】《中华人民共和国建筑法》（2019年4月23日修订）第十八条 建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定。

【法律依据二】《施工发包与承包计价管理办法》第十五条 发承包双方应当根据国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门的规定，结合工程款、建设工期等情况在合同中约定预付工程款的具体事宜。

预付工程款按照合同价款或者年度工程计划额度的一定比例确定和支付，并在工程进度款中予以抵扣。

【清单条文】《清单计价规范》7.2.1 发承包双方应在合同条款中对下列事项进行约定：

- 1 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；
- 2 安全文明施工措施费的支付计划，使用要求等；
- 3 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- 4 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间；
- 5 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；

6 承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法；

7 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间；

8 工程质量保证金的数额、预留方式及时间；

9 违约责任以及发生合同价款争议的解决方法及时间；

10 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

7 安全文明施工费应按规定进行计取和支付

措施项目中的安全文明施工费必须按国家、省住房和城乡建设行政主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用，并按规定按时支付。

【法律依据】《甘肃省建筑市场管理条例》（2020年6月11日甘肃省第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议第二次修订）第三十二条安全文明施工费应当在工程总价中单独列项，并按规定标准计取，不得列入招标投标的竞争性费用。发包单位应当将安全文明施工费专款专用。建设行政主管部门应当会同有关部门加强监督检查，保障建筑工程安全。

【政策依据一】《住房和城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）三、明确工程质量安全措施费用，突出服务市场关键环节（一）落实安全文明施工、绿色施工等措施费。各级住房城乡建设主管部门要以保障工程质量安全、创建绿色环保施工环境为目标，不断完善工程计价依据中绿色建筑、装配式建筑、环境保护、安全文明施工等有关措施费用，并加强对费用落实情况的监督。

【政策依据二】《甘肃省住房和城乡建设厅关于发布〈甘肃省建设工程计价规则〉（试行）的公告》（甘建公告〔2020〕84号）第六章其他说明6.本费用定额中的安全文明施工费、

规费、税金是按照国家和我省现行有关政策测定的，为不可竞争费，不得参与投标报价竞争，工程计价过程中必须按本费用定额规定标准计取。

【清单条文】《清单计价规范》3.1.5 措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

【清单条文说明】3.1.5 根据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》等法律、法规的规定，建设部办公厅印发了《建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理规定》，将安全文明施工费纳入国家强制性标准管理范围，其费用标准不予竞争。本规范规定措施项目清单中的安全文明施工费应按国家或省级、行业建设主管部门的规定费用标准计价，招标人不得要求投标人对该项费用进行优惠，投标人也不得将该项费用参与市场竞争。

措施项目清单中的安全文明施工费包括《建筑安装工程费用项目组成》中措施费的文明施工费、临时设施费、安全施工费。

本条为强制性条文，必须严格执行。

【清单条文】《清单计价规范》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，并应与进度款同期支付。

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。

【清单条文说明】根据《建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理规定》，本节对安全文明施工费的支付作了规定。

(1) 安全文明施工费的内容：以财政部、安全监管总局印发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》和相关工程现行国家计量规范的规定为准。

(2) 安全文明施工费的支付：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%，其余部分与进度款同期支付。

(3) 未按时支付安全文明施工费的后果：发包人在付款期满后的 7 天内仍未支付的，若发生安全事故的，发包人应承担相应责任。

(4) 安全文明施工费的使用：承包人应对安全文明施工费专款专用，在财务账目中单独列项备查，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（或）延误的工期由承包人承担。

【要点说明】本条规定了安全文明施工费的内容。

财政部、国家安全生产监督管理总局印发的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）第十九条规定：“建设工程施工企业安全费用应当按照以下范围使用：

（一）完善、改造和维护安全防护设施设备支出（不含“三同时”要求初期投入的安全设施），包括施工现场临时用电系统、洞口、临边、机械设备、高处作业防护、交叉作业防护、防火、防爆、防尘、防毒、防雷、防台风、防地质灾害、地下工程有害气体监测、通风、临时安全防护等设施设备支出；

（二）配备、维护、保养应急救援器材、设备支出和应急演练支出；

（三）开展重大危险源和事故隐患评估、监控和整改支出；

（四）安全生产检查、评价（不包括新建、改建、扩建项目安全评价）、咨询和标准化建设支出；

（五）配备和更新现场作业人员安全防护用品支出；

（六）安全生产宣传、教育、培训支出；

（七）安全生产适用的新技术、新标准、新工艺、新装备的推广应用支出；

（八）安全设施及特种设备检测检验支出；

（九）其他与安全生产直接相关的支出。”

该办法对安全生产费用的使用范围作了规定，同时鉴于工程建设项目因专业的不同，施工阶段的不同，对安全文明施工措施的要求也不一致。因此，国家工程计量规范针对不同的专业工程特点，规定了安全文明施工的内容和包含的范围，执行中应以此为依据。

8 重视投标文件的编制质量

发承包双方当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，投标文件可作为工程价款的结算依据。

【法律依据】新《司法解释一》第二十二条规定：当事人签订的建设工程施工合同与招标文件、投标文件、中标通知书载明的工程范围、建设工期、工程质量、工程价款不一致，一方当事人请求将招标文件、投标文件、中标通知书作为结算工程价款的依据的，人民法院应予支持。

【清单条文】《清单计价规范》7.1.1 实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起 30 天内，由发承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定。合同约定不得违背招标、投标文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。招标文件与中标人投标文件不一致的地方，应以投标文件为准。

【清单条文说明】工程合同价款的约定是建设工程合同的主要内容，根据有关法律条款的规定，工程合同价款的约定应满足以下几个方面的要求：

(1) 约定的依据要求：招标人向中标的投标人发出的中标通知书。

(2) 约定的时间要求：自招标人发出中标通知书之日起 30 天内。

(3) 约定的内容要求：招标文件和中标人的投标文件；

(4) 合同的形式要求：书面合同。

在工程招投标及建设工程合同签订过程中，招标文件应视为要约邀请，投标文件为要约，中标通知书为承诺。因此，在签订建设工程合同时，若招标文件与中标人的投标文件有不一致的地方，应以投标文件为准。

9 合理约定工程质量保证金

缺陷责任期的约定和工程质量保证金的约定应按照相关规定在合同条款中进行约定。

【法律依据】新《司法解释一》第十七条规定：有下列情形之一的，承包人请求发包人返还工程质量保证金的，人民法院应予支持：（一）当事人约定的工程质量保证金返还期限届满。（二）当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自建设工程通过竣工验收之日起满二年。（三）因发包人原因建设工程未按约定期限进行竣工验收的，自承包人提交工程竣工验收报告九十日后起当事人约定的工程质量保证金返还期限届满；当事人未约定工程质量保证金返还期限的，自承包人提交工程竣工验收报告九十日后起满二年。发包人返还工程质量保证金后，不影响承包人根据合同约定或者法律规定履行工程保修义务。

【政策依据一】住房和城乡建设部、财政部印发《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138号）第二条规定：“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。”，第八条规定：“缺陷责任期从工程通过竣工验收之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人提交竣工验收报告90天后，工程自动进

入缺陷责任期。”

【政策依据二】《甘肃省住房和城乡建设厅等部门关于推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的实施意见》（甘建建〔2020〕215号）四、分类实施工程担保制度

（四）工程质量保证担保。工程质量保证担保是指工程担保保证人提供的保证建筑工程施工承包单位在缺陷责任期内，按建筑工程承包合同约定对建筑工程出现的缺陷履行维修义务的担保形式。承包单位可以工程保函方式替代工程质量保证金提供工程质量保证担保，采用工程保函的，发包单位不得再预留保证金。工程质量保证金或工程质量保证担保额度不得超过工程价款结算总额的 1.5%。在工程项目竣工前，已经缴纳履约保证金或提供履约担保的，发包单位不得同时预留工程质量保证金或要求提供工程质量保证担保。担保有效期由发包单位与承包单位在承包合同中按照住房城乡建设部、财政部印发的《建设工程质量保证金管理办法》予以约定。承包单位不履行保修责任时，发包单位有权要求工程担保保证人承担保证担保责任。

【政策依据三】甘肃省住房和城乡建设厅 甘肃省发展和改革委员会 甘肃省财政厅《关于在房屋建筑和市政基础设施工程中推行施工过程结算的实施意见》（甘建价〔2020〕214号）明确规定：十四、发包人收到承包人递交的竣工结算报告及完整的结算资料后，应按下表规定的期限（合同约定有期限的，从其约定）进行核实，给予确认或者提出修改

意见。发包人根据确认的竣工结算报告向承包人支付工程竣工结算价款，保留 1.5% 的质量保证（保修）金，待工程交付使用一年质保期到期后清算（合同另有约定的，从其约定），质保期内如有返修，发生费用应在质量保证（保修）金内扣除。

【清单条文】《清单计价规范》11.5.1 发包人应按照合同约定的质量保证金比例从结算款中预留质量保证金。

11.5.2 承包人未按照合同约定履行属于自身责任的工程缺陷修复义务的，发包人有权从质量保证金中扣除用于缺陷修复的各项支出。经查验，工程缺陷属于发包人原因造成的，应由发包人承担查验和缺陷修复的费用。

11.5.3 在合同约定的缺陷责任期终止后，发包人应按照本规范第 11.6 节的规定，将剩余的质量保证金返还给承包人。

【清单条文说明】11.5.1 质量保证金用于承包人按照合同约定履行属于自身责任的工程缺陷修复义务的，为发包人有效监督承包人完成缺陷修复提供资金保证。

11.5.2 承包人未按合同约定履行缺陷修复义务的，发包人应按照合同约定扣除质量保证金。

11.5.3 在合同约定的缺陷责任期终止后的 14 天内，发包人应将剩余的质量保证金返还给承包人。

10 合理选择争议的解决方式

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议，并按约定评审规则执行争议评审，可有效解决合同执行中争议。

【政策依据一】《住房和城乡建设部关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209号）四、强化工程价款结算纠纷调解，营造竞争有序的市场环境（三）建立工程造价纠纷调解机制。制定工程造价鉴定标准，规范工程造价咨询企业、造价工程师参与工程造价经济纠纷鉴定和仲裁咨询行为，重点加强工程价款结算纠纷和合同纠纷的调解。积极搭建工程造价纠纷调解平台，充分发挥经验丰富的造价工程师调解纠纷的专业优势，提高纠纷解决效率，维护建设市场稳定。

【政策依据二】《甘肃省住房和城乡建设厅关于发布〈甘肃省建设工程计价规则〉（试行）的公告》（甘建公告〔2020〕84号）第三部分“建设工程计价要素动态管理”第三章“计价纠纷处理”一、纠纷当事人协商 1.发生工程计价纠纷时，合同双方当事人应进行协商；2.协商达成一致的，合同双方当事人就达成一致的意見签订书面协议或协商纪要，共同签字盖章。二、第三方调解 当事人对于计价纠纷可向工程造价管理协会申请第三方调解。三、行政调解 合同双方当事

人无法协商达成一致意见的，可向工程造价管理机构申请行政调解。四、仲裁或诉讼 当事人可按施工合同约定申请仲裁或向人民法院诉讼。当事人协商、第三方调解、行政调解程序并非仲裁或诉讼的前置程序，当事人在纠纷处理时可以选择。

【清单条文】《清单计价规范》13.1.1 若发包人和承包人之间就工程质量、进度、价款支付与扣除、工期延期、索赔、价款调整等发生任何法律上、经济上或技术上的争议，首先应根据已签约合同的规定，提交合同约定职责范围内的总监理工程师或造价工程师解决，并应抄送另一方。总监理工程师或造价工程师在收到此提交件后 14 天内应将暂定结果通知发包人和承包人。发承包双方对暂定结果认可的，应以书面形式予以确认，暂定结果成为最终决定。

13.1.2 发承包双方在收到总监理工程师或造价工程师的暂定结果通知之后的 14 天内未对暂定结果予以确认也未提出不同意见的，应视为发承包双方已认可该暂定结果。

13.1.3 发承包双方或一方不同意暂定结果的，应以书面形式向总监理工程师或造价工程师提出，说明自己认为正确的结果，同时抄送另一方，此时该暂定结果成为争议。在暂定结果对发承包双方当事人履约不产生实质影响的前提下，发承包双方应实施该结果，直到按照发承包双方认可的争议解决办法被改变为止。

13.4.1 发承包双方应在合同中约定或在合同签订后共同约定争议调解人，负责双方在合同履行过程中发生争议的调

解。

13.4.2 合同履行期间，发承包双方可协议调换或终止任何调解人，但发包人或承包人都不能单独采取行动。除非双方另有协议，在最终结清支付证书生效后，调解人的任期应立即终止。

13.4.3 如果发承包双方发生了争议，任何一方可将该争议以书面形式提交调解人，并将副本抄送另一方，委托调解人调解。

13.4.4 发承包双方应按照调解人提出的要求，给调解人提供所需要的资料、现场进入权及相应设施。调解人应被视为不是在进行仲裁人的工作。

13.4.5 调解人应在收到调解委托后 28 天内或由调解人建议并经发承包双方认可的其他期限内提出调解书，发承包双方接受调解书的，经双方签字后作为合同的补充文件，对发承包双方均具有约束力，双方都应立即遵照执行。

13.4.6 当发承包双方中任一方对调解人的调解书有异议时，应在收到调解书后 28 天内向另一方发出异议通知，并应说明争议的事项和理由。但除非并直到调解书在协商和解或仲裁裁决、诉讼判决中作出修改，或合同已经解除，承包人应继续按照合同实施工程。

13.4.7 当调解人已就争议事项向发承包双方提交了调解书，而任一方在收到调解书后 28 天内均未发出表示异议的通知时，调解书对发承包双方应均具有约束力。

【清单条文说明】按照《中华人民共和国民法典》的规

定，当事人可以通过调解解决合同争议，但在工程建设领域，目前的调解主要出现在仲裁或诉讼中，即所谓司法调解；有的通过建设行政主管部门或工程造价管理机构处理，双方认可，即所谓行政调解。司法调解耗时较长，且增加了诉讼成本；行政调解受行政管理人员专业水平、处理能力等的影响，其效果也受到限制。因此，本节提出了由发承包双方约定相关工程专家作为合同工程争议调解人的思路，类似于国外的争议评审或争端裁决，可定义为专业调解，这在我国民法典的框架内，为有法可依，使争议尽可能在合同履行过程中得到解决，确保工程建设顺利进行。本节规定了以下主要内容：

（1）调解人的约定：发承包双方应在合同中约定或在合同签订后共同约定争议调解人，负责双方在合同履行过程中发生争议的调解。

（2）调解人的调换或终止：合同履行期间，发承包双方可以协议调换或终止任何调解人，但发包人 or 承包人不能单独采取行动。除非双方另有协议，在最终结清支付证书生效后，调解人的任期即告终止。

（3）调解争议的提出：如果发承包双方发生了争议，任何一方可以将该争议以书面形式提交调解人，并将副本抄送另一方，委托调解人调解。

（4）双方对调解的配合：发承包双方应按照调解人可能提出的要求，立即给调解人提供所需要的资料、现场进入权及相应设施，并明确调解人应被视为不是在进行仲裁人的工作。

(5) 调解的时限及双方的认可：发承包双方接受调解书的，经双方签字后作为合同的补充文件，对发承包双方具有约束力，双方都应立即遵照执行。

(6) 对调解书的异议：发承包任一方对调解人的调解书有异议的，应在收到调解书后 28 天内发出异议的书面通知并陈述事项和理由。但除非并直到调解书在协商和解或仲裁裁决、诉讼判决中作出修改，或合同已经解除，承包人应继续按照合同实施工程。

(7) 调解书的效力：如果调解人已就争议事项向发承包双方提交了调解书，而任一方在规定时限内均未发出表示异议的通知，则调解书对发承包双方均具有约束力。

【合同条款】《施工合同示范文本》通用合同条款 20.2 调解

合同当事人可以就争议请求建设行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。

20.3 争议评审

合同当事人在专用合同条款中约定采取争议评审方式解决争议以及评审规则，并按下列约定执行：

20.3.1 争议评审小组的确定

合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组。除专用合同条款另有约定外，合同当事人应当自合同签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

选择一名争议评审员的，由合同当事人共同确定；选择三名争议评审员的，各自选定一名，第三名成员为首席争议评审员，由合同当事人共同确定或由合同当事人委托已选定的争议评审员共同确定，或由专用合同条款约定的评审机构指定第三名首席争议评审员。

除专用合同条款另有约定外，评审员报酬由发包人和承包人各承担一半。

20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人可在任何时间将与合同有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取合同当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。合同当事人可以在专用合同条款中对本项事项另行约定。

20.3.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经合同当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。

任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

【预警提示】工程施工合同的争议纠纷需要启动相应的鉴定程序，借助专业机构的力量查明真相，而鉴定时间并不纳入审判或仲裁时限，这就使得在争议各方看来，工程施工合同案件所持续的时间显得尤为冗长，无形中消耗了当事人大量的资源。合同示范文本借鉴了国际通行纠纷调解制度，

在第三款又引入了“争议评审小组”的理念，约定“合同当事人可以共同选择一名或三名争议评审员，组成争议评审小组”，就合同履行过程中可能出现争议的情况提供协助或进行非正式讨论，争议评审小组应给出公正的意见或建议，并且在专用合同条件中可以继续细化约定，从而有利于快速解决合同双方争议。