

二级建造师《建设工程法规及相关知识》重点讲义四 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/394/2021_2022__E4_BA_8C_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E9_c55_394744.htm

四、对计价方法的

争议解决 1.工程量变化导致价格纠纷 成本包括固定成本和可

变成本，产量增加时，单位产量上摊销的固定成本会减少，

单位可变成本不变，总成本减少。工程量增加，建设单位会

要求减少单价，工程量减少，施工单位会要求增加单价。 2.

工程质量标准变化导致价格纠纷 工程质量标准的多样性，导

致可能产生纠纷。当事人之间有约定的，从其约定。当事人

之间无约定的，参照签订合同时当地建设行政主管部门发布的

计价方法或计价标准结算工程款。 3.工程质量验收不合格

导致的纠纷 建设工程施工合同有效，但建设工程经竣工验收

不合格的，处理如下：(1)修复后的工程经竣工验收合格，发

包人请求承包人承担修复费用的，应予以支持。(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。(3)工程不合格造成的损失发包人有过错的，应当

承担相应民事责任。 4.因利息而产生的纠纷 (1)建设单位不及

时向承包商支付工程款，承包商在要求建设单位继续履行的

前提下，可要求建设单位为此支付利息。(2)当事人对欠付工

程价款利息计付有约定的，从其约定。(3)没有约定的，按中

国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。(4)利息从应付工

程价款之日起计付，对付款时间没有约定的，下列时间为应

付款时间：1)工程已交付的，为交付之日。 2)工程未交付的

，为提交竣工结算文件之日。 3)工程未交付，工程价款也没有

结算的，为当事人起诉之日。 5.因合同计价方式产生的纠

纷 (1)合同计价方式 1)固定价 2)可调价 3)成本加酬金 (2)外部条件变化使得施工成本增加的处理 1)固定价，建设单位不必支付 2)可调价，建设单位应支付 3)成本加酬金，建设单位应支付

五、工程量的争议解决 1.工程结算的程序 (1)承包方在竣工验收合格后的约定期限内提交竣工结算文件。(2)发包方应在收到文件的约定期限内答复，逾期未答复的，视为认可文件。(3)发包方对竣工结算文件有异议的，应在答复期内向承包方提出，并在约定期限内协商。(4)发包方在协商期末与承包方协商或协商不成的，应当委托工程造价咨询单位进行竣工结算审核。(5)发包方应在协商期满后向承包方提出工程造价咨询单位出具的竣工结算审核意见。(6)双方对工程造价咨询单位的意见仍有异议的，在接到审核意见后一个月内向县级以上地方人民政府建设行政主管部门申请调解。(7)调解不成，可依法申请仲裁或提起诉讼。

2.未经签证但事实上已完成的工程量确认 (1)当事人对工程量有争议的，按签证等书面文件确认。(2)承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件的，可按当事人提供的其他证据确认实际发生工程量。

3.确认工程量的时间纠纷 (1)发包人在收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复的，视为认可竣工结算文件。(2)此时承包人请求按照竣工结算文件结算工程款，应予以支持。

六、建设工程价款优先受偿权 1.建设单位与金融机构之间签订抵押合同(担保)。 2.建设单位与施工单位之间签订发包承包合同。 3.在上面两个条件都存在的条件下，银行和施工单位都可以将建成的工程项目拍卖或折价受偿。 4.优先受偿权问题： (1)建筑工程的承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。(2)消费者交付购买商品房的全部或大部分款项后

， 承包人就该商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗买受人。(3)建筑工程价款包括承包人的实际支出费用， 不包括因发包人违约所造成的损失。(4)工程承包人行使优先权的期限为六个月， 自工程竣工之日或合同约定的竣工之日起计算。 例题： 1.由于供货商未能按期交货， 买方要求解除材料采购合同。 按照《合同法》的规定， 合同解除后， 合同中约定的()条款仍然有效。 A.质量 B.结算 C.仲裁 D.清理 E.担保 【答疑编号11206101： 针对该题提问】 答案： BCD 解析： 合同无效、 被撤销或者终止的， 不影响合同中独立存在的有关解决争议方法的条款的效力。 合同的变更、 转让与权利义务终止

100Test 下载频道开通， 各类考试题目直接下载。 详细请访问 www.100test.com