

锂电池项目 建筑建设管理

xxx 有限公司

目录

第一章 行业背景分析	4
第二章 公司概况	6
一、 公司基本信息	6
二、 公司主要财务数据	6
第三章 项目简介	8
一、 项目名称及项目单位	8
二、 项目建设地点	8
三、 建设规模	8
四、 项目建设进度	8
五、 建设投资估算	8
六、 项目主要技术经济指标	9
第四章 投资决策与设计阶段工程计价	11
一、 概预算方法	11
二、 投资估算方法	16
第五章 工程建设程序	19
一、 竣工验收	19
二、 工程建设程序	20
第六章 招标投标法律法规	25
一、 招标投标法实施条例	25

第七章 建设工程勘察设计招标投标	40
一、 工程勘察设计开标和评标	40
第八章 建设工程施工合同管理	44
一、 工程施工合同订立	44
二、 工程施工合同纠纷审理相关规定	46
第九章 设计施工总承包合同管理	52
一、 设计施工总承包合同履行管理	52
第十章 建设工程监理工作内容及主要方式	57
一、 工程监理工作主要方式	57
第十一章 建筑智能化	62
一、 智能建筑与智慧城市	62
二、 新一代智能制造技术在建筑业的应用	70
第十二章 装配式建筑技术体系	75
一、 钢结构体系	75
二、 木结构体系	82
第十三章 绿色建筑技术体系	89
一、 建筑节水与城市雨水利用	89
二、 建筑节能与绿色建筑设施设备	93

第一章 行业背景分析

动力锂电池的相关概念在“十三五”规划中开始被提及，纲要提及重点突破动力电池的关键技术；而在“十四五”规划中转变为突破新能源汽车高安全动力电池关键技术。从“重点突破”到“突破”可以看出，国家对动力电池行业的政策支持力度明显减弱。

储能电池相关概念在“十二五”规划中就被提及，其政策力度经历了从“增强”到“大力推进”到“加速”的演变，政策关注点也越来越全面，在“十四五”纲要中，对整体的储能产业和储能应用能力都做出了规划。

在储能电池方面，根据 GGII 统计数据显示，2020 年我国锂电池储能装机累计规模为 2.9GW，根据《关于加快推动新型储能发展的指导意见(征求意见稿)》，到 2025 年，我国新型储能装机规模达 3000 万千瓦以上。到 2030 年，新型储能装机规模基本满足新型电力系统相应需求。

在动力电池方面，根据《促进汽车动力电池产业发展行动方案》，到 2020 年，动力电池行业总产能超过 1000 亿瓦时，形成产销规模在 400 亿瓦时以上、具有国际竞争力的龙头企业。2020 年，新型锂离子

动力电池单体比能量超过 300 瓦时/公斤;到 2025 年,新体系动力电池技术取得突破性进展,单体比能量达 500 瓦时/公斤。

在动力锂电池领域,根据《新能源汽车产业发展规划(2021—2035 年)》,2021-2035 年我国将实施电池技术突破行动,推动动力电池全产业链发展,建设动力电池高效循环利用体系,其中,上海、浙江、天津等省市提出了动力电池材料和技术突破的相关目标。

在储能锂电池领域,根据《关于加快推动新型储能发展的指导意见(征求意见稿)》,指出我国将坚持储能技术多元化,推动锂离子电池等相对成熟新型储能技术成本持续下降和商业化规模应用,对此,上海、北京、浙江、福建、甘肃等省份也提出了电化学储能相关目标。

第二章 公司概况

一、公司基本信息

1、公司名称：xxx 有限公司

2、法定代表人：丁 xx

3、注册资本：1480 万元

4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX

5、登记机关：xxx 市场监督管理局

6、成立日期：2014-2-21

7、营业期限：2014-2-21 至无固定期限

8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

9、经营范围：从事锂电池相关业务（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、公司主要财务数据

表格题目公司合并资产负债表主要数据

项目	2020 年 12 月	2019 年 12 月	2018 年 12 月
----	-------------	-------------	-------------

资产总额	10265.90	8212.72	7699.42
负债总额	5326.56	4261.25	3994.92
股东权益合计	4939.34	3951.47	3704.51

表格题目公司合并利润表主要数据

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	34940.58	27952.46	26205.44
营业利润	8011.13	6408.90	6008.35
利润总额	6789.94	5431.95	5092.45
净利润	5092.45	3972.11	3666.56
归属于母公司所有者的净利润	5092.45	3972.11	3666.56

第三章 项目简介

一、项目名称及项目单位

项目名称：锂电池项目

项目单位：xxx 有限公司

二、项目建设地点

本期项目选址位于 xxx（待定），占地面积约 74.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

三、建设规模

该项目总占地面积 49333.00 m²（折合约 74.00 亩），预计场区规划总建筑面积 92872.94 m²。其中：主体工程 57002.11 m²，仓储工程 17895.64 m²，行政办公及生活服务设施 9118.93 m²，公共工程 8856.26 m²。

四、项目建设进度

结合该项目建设的实际工作情况，xxx 有限公司将项目工程的建设周期确定为 24 个月，其工作内容包括：项目前期准备、工程勘察与设计、土建工程施工、设备采购、设备安装调试、试车投产等。

五、建设投资估算

（一）项目总投资构成分析

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 29721.84 万元，其中：建设投资 23967.10 万元，占项目总投资的 80.64%；建设期利息 672.28 万元，占项目总投资的 2.26%；流动资金 5082.46 万元，占项目总投资的 17.10%。

（二）建设投资构成

本期项目建设投资 23967.10 万元，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中：工程费用 20461.51 万元，工程建设其他费用 2769.80 万元，预备费 735.79 万元。

六、项目主要技术经济指标

（一）财务效益分析

根据谨慎财务测算，项目达产后每年营业收入 52300.00 万元，综合总成本费用 44378.34 万元，纳税总额 3945.49 万元，净利润 5778.99 万元，财务内部收益率 13.08%，财务净现值 1197.75 万元，全部投资回收期 6.95 年。

（二）主要数据及技术指标表

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
----	----	----	----	----

1	占地面积	m ²	49333.00	约 74.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	92872.94	容积率 1.88
1.2	基底面积	m ²	31573.12	建筑系数 64.00%
1.3	投资强度	万元/亩	311.62	
2	总投资	万元	29721.84	
2.1	建设投资	万元	23967.10	
2.1.1	工程费用	万元	20461.51	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	2769.80	
2.1.3	预备费	万元	735.79	
2.2	建设期利息	万元	672.28	
2.3	流动资金	万元	5082.46	
3	资金筹措	万元	29721.84	
3.1	自筹资金	万元	16001.93	
3.2	银行贷款	万元	13719.91	
4	营业收入	万元	52300.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	44378.34	" "
6	利润总额	万元	7705.32	" "
7	净利润	万元	5778.99	" "
8	所得税	万元	1926.33	" "
9	增值税	万元	1802.82	" "
10	税金及附加	万元	216.34	" "
11	纳税总额	万元	3945.49	" "
12	工业增加值	万元	13958.54	" "
13	盈亏平衡点	万元	22971.92	产值
14	回收期	年	6.95	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		13.08%	所得税后
16	财务净现值	万元	1197.75	所得税后

第四章 投资决策与设计阶段工程计价

一、概预算方法

(一) 设计概算方法

设计概算可分为三级概算，即单位工程概算、单项工程综合概算和建设项目总概算。

1、单位工程概算编制方法

单位工程概算可分为建筑工程概算和设备及安装工程概算两大类。建筑工程概算又可分为土建工程概算、给排水工程概算、采暖工程概算、通风工程概算、电气照明工程概算、工业管道工程概算、特殊构筑物工程概算等。设备及安装工程概算可分为机械设备及安装工程概算电气设备及安装工程概算等。

(1) 建筑工程概算编制方法。

1) 概算定额法。概算定额法也称扩大单价法。当初步设计达到一定深度、建筑结构方案已确定时，可采用概算定额法编制概算。使用概算定额法时，首先应根据概算定额编制成扩大单位估价表（概算定额基价）其次用扩大分部分项工程量乘以扩大单价进行计算。采用概算定额法编制建筑工程概算比较准确，但计算比较烦琐。

2) 概算指标法。当初步设计深度不够、不能准确计算工程量，但工程采用的技术比较成熟且又有类似概算指标可利用时，可采用概算指标法来编制概算。

当设计对象在结构特征、地质及自然条件上与概算指标完全相同，如基础埋深及形式、层高墙体、楼板等主要承重构件完全相同时，可直接套用概算指标编制概算；当设计对象的结构特征与某个概算指标有局部不同时，则需要对该概算指标进行修正，然后用修正后的概算指标进行计算。

3) 类似工程预决算法。当工程设计对象与已建或在建工程相类似，结构特征基本相同，或者概算定额和概算指标不全时，可以原有类似工程预决算为基础，按编制概算指标的方法，求出单位工程概算指标，再按概算指标法编制概算。

利用类似工程预决算法时，应考虑设计对象与类似预算的设计在结构与建筑、地区工资、材料预算价格、施工机械使用费及企业管理费等方面的差异等。其中，结构与建筑设计差异可参考修正概算指标的方法加以修正，而其他差异则需编制修正系数。

计算修正系数时，先求出类似工程预算中人工工资、材料费、机械使用费等在全造价中所占比重，然后分别求其修正系数，最后求

出总修正系数，用总修正系数乘以类似工程预算造价，即可得出概算总造价。

(2) 设备及安装工程概算编制方法。

1) 设备购置费用预算编制方法。国产标准设备原价可根据设备型号、规格、性能、材质、数量及附带的配件，向制造厂家询价，或向设备、材料信息部门查询；国产非标准设备原价，可用每台设备估价指标（元/台）乘以设备台数，或用每吨设备估价指标（元 At）乘以设备质量（t）进行确定。

设备运杂费按规定的运杂费率计算。

2) 设备安装工程费用概算编制方法。

预算单价法。当初步设计有详细设备清单时，可直接按预算价编制设备安装单位工程概算。根据计算的设备安装工程量，乘以安装工程预算综合单价，经汇总求得设备安装工程费用概算。预算单价法计算比较具体，精确性较高。

②扩大单价法。当初步设计的设备清单不完备，或仅有成套设备的质量时，可采用主体设备、成套设备或生产工艺线的综合扩大安装单价编制概算。

③概算指标法。当初步设计的设备清单不完全或安装预算单价及扩大综合单价不全，无法采用预算单价法和扩大单价法时，可采用概

算指标法编制概算。常用的概算指标形式有两类：一是按设备费的百分比计算安装工程费用，适用于价格波动不大的定型产品和通用产品的安装工程概算；二是按每吨设备安装费指标计算安装工程费用，适用于设备价格波动较大的非标准设备和引进设备的安装工程概算。

2、单项工程综合概算编制方法

单项工程综合概算以单项工程所属的单位工程概算为基础，采用综合概算表进行编制，分别按各单位工程概算汇总成若干个单项工程综合概算。对单一的、具有独立性的单项工程，直接按二级编制形式编制，无须编制单项工程综合概算，直接编制建设项目总概算。

3、建设项目总概算编制方法

建设项目总概算是确定整个建设项目从筹建到竣工验收所需全部费用的文件，它是由各个单项工程综合概算及工程建设其他费用、预备费和其他专项费用（包括建设期利息和铺底流动资金）概算汇总编制而成的。

总概算文件主要包括编制说明和总概算表。编制说明包括项目概况、主要技术经济指标、资金来源、编制依据、其他需要说明的问题及总说明附表。总概算表中列出的建设项目总概算包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期利息和铺底流动资金等。

（二）施工图预算方法

尽管建筑安装工程包含的专业类别很多，各类工程的内容和施工方法各不相同，但施工图预算编制方法主要有单价法和实物量法两种。

1、单价法

单价法是编制施工图预算广泛采用的方法。用单价法编制施工图预算，可采用工料单价法，也可采用综合单价法。

(1) 工料单价法。工料单价法又称定额单价法，是一种用事先编制好的分项工程单位估价表中的工料单价来编制施工图预算的方法。工料单价是指包含人工费、材料费和施工机具使用费的定额基价。

采用工料单价法编制施工图预算时，要把分项工程单位估价表中的各项工程工料单价乘以相应的分项工程工程量，汇总后得到单位工程直接费，再按规定的程序计算企业管理费、规费和税金，最后汇总得到单位工程施工图预算造价。

(2) 综合单价法。综合单价法又称工程量清单单价法，是指根据招标人按照国家统一的工程量计算规则提供的工程数量，采用综合单价的形式计算工程造价的方法。综合单价是指除人工费、材料费和施工机具使用费外，还包括管理费和利润的单价

2、实物量法

实物量法是依据施工图纸、预算定额项目划分及工程量计算规则，先计算出分部分项工程量，然后套用预算定额来编制施工图预算的方

法。实物量法的具体做法是：先依据施工图纸计算出各分项工程量，分别套取预算定额（实物量定额）计算出单位工程所需的各种人工、材料施工机械台班消耗量，再分别乘以当时当地各种人工、材料、施工机械台班实际单价，计算出人工费、材料费和施工机具使用费。企业管理费、利润、规费和税金等计算方法与单价法相同。

实物量法和单价法的最大区别在于中间步骤，也就是计算人工费、材料费和施工机械使用费这三种费用之和的方法不同。采用实物量法时，在计算出工程量后，不直接套用预算定额单价，而是将量价分离，先套用相应预算人工、材料、机械台班定额用量，并汇总出各类人工、材料和机械台班的消耗量，再分别乘以相应的人工、材料和机械台班实际单价，得出单位工程的人工费、材料费和机械使用费。

采用实物量法编制施工图预算的优点是：由于所用的人工、材料和机械台班的单价都是当时当地的市场价格，所编制的预算能比较准确地反映当时当地工程造价水平，不需要调价。

二、投资估算方法

（一）建设投资估算方法

建设投资估算方法主要有资金周转率法、生产能力指数法、设备费用百分比估算法和造价指标估算法等，分别适用于不同阶段和不同项目的投资估算。

1、资金周转率法

这是一种用资金周转率来推测投资额的简便方法， $\text{资金周转率} = \frac{\text{总投资额}}{\text{年销售额}}$ ，以拟建项目中主要或投资比重较大的工艺设备投资为基数。根据已建类似项目的统计资料，计算出拟建项目各专业工程费占工艺设备的比例，求出各专业投资，再加上其他费用，求得拟建项目的建设投资。

2、造价指标估算法

依照各种工程造价指标（投资估算指标或概算指标）可进行单位工程投资估算。在此基础上，可汇总成每一单项工程投资。另外，再估算工程建设其他费用及预备费，即可求得建设项目总造价。

（二）流动资金估算方法

项目总投资中的流动资金是指在生产性项目建成投产后，为进行正常生产运营，用于购买原材料、燃料，支付工资及其他经营费用等所需的周转资金。估算流动资金一般采用分项详细估算法，个别情况或者小型项目可采用扩大指标估算法。

分项详细估算法是根据资金周转额和周转速度之间的关系，对构成流动资金的各项流动资产和流动负债分别进行估算。在使用分项详细估算法进行计算时，首先计算各类流动资产和流动负债的年周转次数，其次再分项估算占用的资金额。

扩大指标估算法是根据现有同类企业的实际资料，求得各种流动资金率指标，也可依据行业或部门给定的参考值或经验确定比率。一般常用的基数有销售收入、经营成本、总成本费用和固定资产投资等。该方法简便易行，但准确度不高。

第五章 工程建设程序

一、竣工验收

建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成，并按规定将施工现场清理完毕后，达到竣工验收标准时，建设单位即可组织工程竣工验收。工程勘察、设计、施工、监理等单位应参与工程竣工验收。工程竣工验收要审查工程建设的各个环节，审阅工程档案，实地查验建筑安装工程实体，对工程设计、施工和设备质量等进行全面评价。不合格的工程不予验收。对遗留问题提出具体解决意见，限期落实完成。

工程竣工验收是投资成果转入生产或使用的标志，也是全面考核工程建设成果、检验设计和施工质量的关键步骤。工程竣工验收合格后，建设工程方可投入使用。

建设工程自竣工验收合格之日起即进入工程质量保修期。工程质量保修期内发现存在工程质量缺陷的，应及时修复，费用由责任方承担。

投资主管部门或者其他有关部门应当按照国家有关规定选择有代表性的已建成的政府投资项目，委托中介服务机构对所选项目进行后评价。后评价应当根据项目建成后的实际效果，对项目审批和实施进

行全面评价并提出明确意见。非政府投资项目是否进行后评价由项目单位决定。

二、工程建设程序

工程建设程序是指在建设工程从策划、决策、设计、施工，到竣工验收、投入生产或交付使用的整个建设过程中，各项工作必须遵循的先后顺序。每一项建设工程都要经过投资决策和建设实施两个发展时期、若干阶段，最后通过竣工验收投入生产或交付使用。投资决策

根据建设资金来源不同，建设项目可分为两类，即政府投资项目和非政府投资项目。政府投资项目，以直接投资方式为主；确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采用投资补助、贷款贴息等方式。对于采用直接投资、资本金注入方式投资的项目，政府部门需要严格审批项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算；对于采用投资补助、贷款贴息等方式投资的项目，政府部门只审批资金申请报告。非政府投资建设的项目，一律不再实行审批制，但区别不同情况实行核准制或备案制。其中，政府仅对重大项目和限制类项目从维护社会公共利益角度进行核准，其他项目不论规模大小均改为备案制。

（一）编报项目建议书

项目建议书是拟建项目单位向政府投资主管部门提出的要求建设某一工程项目的建议文件，是对工程建设的轮廓设想。项目建议书的主要作用是推荐一个拟建项目，论述其建设的必要性、建设条件的可行性和获利的可能性，供政府投资主管部门或其他有关部门参考并确定是否进行下一步工作。

项目建议书被批复后，项目单位进行可行性研究；对于划拨土地的，申请用地预审和规划选址，取得用地预审和规划选址意见书；办理有关其他专项论证审查，如取得节能审查机关出具的节能审查意见等。

（二）编报可行性研究报告

可行性研究是指在工程项目决策之前，通过调查、研究、分析建设工程在技术、经济等方面的条件和情况，对可能的多种方案进行比较论证，同时对工程建成后的综合效益进行预测和评价的一种投资决策分析活动。

政府和社会资本合作（public-private-partnerShip, PPP）项目可行性论证既要从经济社会发展、规划、技术和经济可行性、环境影响、投融资方案、资源综合利用以及是否有利于提升人民生活质量等方面，对项目可行性进行充分分析和论证，也要从政府投资必要性、政府投资方式比选、项目全寿命期成本、运营效率、风险管理以及是

否有利于吸引社会资本参与等方面，对项目是否适宜采用 PPP 模式进行分析和论证。

对于政府投资项目，可行性研究、分析、论证完成后，项目单位应向政府投资主管部门或其他有关部门报送投资项目可行性研究报告及文件、批复等资料。

（三）项目审批、核准或备案

1、政府投资项目审批

投资主管部门或者其他有关部门应当根据国民经济和社会发展规划、相关领域专项规划产业政策等，审查下列内容，作出是否批准的决定。

（1）项目建议书提出的项目建设必要性。

（2）可行性研究报告分析的项目技术经济可行性、社会效益及项目建设资金等主要建设条件的落实情况。

写地经济业知识和实务（中级）

（3）初步设计及提出的工程概算是否符合可行性研究报告批复及国家有关标准和规范要求。

（4）依照法律、行政法规和国家有关规定应当审查的其他事项。

投资主管部门或者其他有关部门对政府投资项目不予批准的，应当书面通知项目单位并说明理由。

对经济发展、社会公益有重大影响或投资规模较大的政府投资项目，投资主管部门或其他有关部门应当在中介服务机构评估、公众参与、专家评议、风险评估的基础上作出是否批准的决定。

对下列政府投资项目，可以按照国家有关规定简化需要报批的文件和审批程序：相关规划中已经明确的项目；部分扩建、改建的项目。

2、非政府投资项目的核准和备案

对于不使用政府资金投资建设，但关系国家安全、涉及生产力重大布局；战略性资源开发和重大公共利益的项目，实行核准制；其余项目则实行备案制。

(1) 核准制。企业投资建设《政府核准的投资项目目录》中的项目时，仅需向政府提交项目申请报告。

1) 项目申请报告。项目单位在报送项目申请报告时，应当根据国家法律、法规规定附具以下文件自然资源行政主管部门出具的用地预审和选址意见书（仅指以划拨方式提供国有土地使用权的项目）。

②法律、行政法规规定需要办理的其他相关手续。

组织编制和报送项目申请报告的项目单位，应当对项目申请报告以及依法应当附具文件的真实性、合法性和完整性负责。

2) 项目审查核准。项目核准机关需要审查下列内容

①是否危害经济安全、社会安全、生态安全等国家安全。

②是否符合相关发展规划、产业政策和技术标准。

③是否合理开发并有效利用资源。

②是否对重大公共利益产生不利影响。

核准项目建设是否对公共利益构成重大影响时，项目核准机关在作出核准决定前，应当采取适当方式征求公众意见。对于特别重大的项目，可以实行专家评议制度。

项目符合核准条件的，项目核准机关应当对项目予以核准并向项目单位出具项目核准文件，项目不符合核准条件的，项目核准机关应当出具不予核准的书面通知，并说明不予核准的理由。

(2) 备案制。对于《政府核准的投资项目目录》以外的企业投资项目，实行备案制。除国家另有规定外，由企业按照属地原则向地方政府投资主管部门备案。

除涉及国家秘密的项目外，项目核准、备案通过全国投资项目在线审批监管平台实行网上受理、办理、监管和服务；实现核准、备案过程和结果的可查询、可监督。

第六章 招标投标法律法规

一、招标投标法实施条例

为了规范招标投标活动，《招标投标法实施条例》进一步明确了招标、投标、开标、评标和中标以及投诉与处理等方面内容，并鼓励利用信息网络进行电子招标投标。

（一）招标

1、招标范围和方式

按照国家有关规定需要履行项目审批、核准手续的依法必须进行招标的项目，其招标范围、招标方式、招标组织形式应当报项目审批，由核准部门审批、核准。核准部门应当及时将审批、核准确定的招标范围、招标方式、招标组织形式通报有关行政监督部门。

（1）可以邀请招标的项目。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目应当公开招标；但有下列情形之一的，可以邀请招标

1) 技术复杂、有特殊要求或者受自然环境限制，只有少量潜在投标人可供选择。

2) 采用公开招标方式的费用占项目合同金额的比例过大。

(2) 可以不招标的项目。有下列情形之一的，可以不进行招标：

1) 需要采用不可替代的专利或者专有技术。

2) 采购人依法能够自行建设、生产或者提供。

3) 已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供。

4) 需要向原中标人采购工程、货物或者服务，否则将影响施工或者功能配套要求。

5) 国家规定的其他特殊情形。

2、招标文件与资格审查

(1) 资格预审公告和招标公告。公开招标的项目，应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》的规定发布招标公告、编制招标文件。招标人采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应当发布资格预审公告、编制资格预审文件。

依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国家发展改革委依法指定的媒介发布。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。编制依法必须进行招标的项目的资格预审文件和招标文件，应当使用国家发展改革委会同有关行政监督部门制定的标准文本。

招标人应当按照资格预审公告、招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点发售资格预审文件或者招标文件。资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于 5 日。招标人发售资格预审文件、招标文件收取的费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。

如潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议，应当在提交资格预审申请文件截止时间 2 日前提出；如对招标文件有异议，应当在投标截止时间的 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

如招标人编制的资格预审文件、招标文件的内容违反法律、行政法规的强制性规定，违反公开、公平、公正和诚信原则，影响资格预审结果或者潜在投标人投标，依法必须进行招标的项目的招标人应当在修改资格预审文件或者招标文件后重新招标。

(2) 资格预审。招标人应当合理确定提交资格预审申请文件的时间。依法必须进行招标的项目提交资格预审申请文件的时间，自资格预审文件停止发售之日起不得少于 5 日。

资格预审应当按照资格预审文件载明的标准和方法进行。国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当组建资格审查委员会审查资格预审申请文件。

资格预审结束后，招标人应当及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。未通过资格预审的申请人不具有投标资格。通过资格预审的申请人少于3个的，应当重新招标。

招标人可以对已发出的资格预审文件或者招标文件进行必要的澄清或者修改。如澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制，招标人应当至少在提交资格预审申请文件截止时间3日之前，或者投标截止时间15日之前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足3日或者15日的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

如招标人采用资格后审办法对投标人进行资格审查，应当在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。

3、招标工作的实施

(1) 禁止投标限制。招标人如对招标项目划分标段，应当遵守《招标投标法》的有关规定，不得利用划分标段限制或者排斥潜在投标人。依法必须进行招标的项目的招标人不得利用划分标段规避招标。

招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人

或者投标人 1) 就同一招标项目向潜在投标人或者投标人提供有差别的项目信息。

2) 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关。

3) 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标条件。

4) 对潜在投标人或者投标人采取不同的资格审查或者评标标准。

5) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌、原产地或者供应商。

6) 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或者投标人的所有制形式或者组织形式

7) 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或者投标人。招标人不得组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

(2) 总承包招标。招标人可以依法对工程以及与工程建设有关的货物、服务全部或者部分实行总承包招标。以暂估价（指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额）形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。

(3) 两阶段招标。对技术复杂或者无法精确拟定技术规格的项目，招标人可以分两个阶段进行招标。

第一阶段，投标人按照招标公告或者投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议，招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和 requirements，编制招标文件。

第二阶段，招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件，投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。如果招标人要求投标人提交投标保证金，应当在第二阶段提出。

(4) 投标有效期。招标人应当在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起计算。

(5) 投标保证金。如果招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。投标保证金有效期应当与投标有效期一致。依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或者支票形式提交的投标保证金应当从其基本账户转出。招标人不得挪用投标保证金。如果招标人终止招标，应当及时发布公告，或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取资格预审文件、招标文件的潜在投标人。如果已经发售资格预审文件、招标文件或者已经收取

投标保证金，招标人应当及时退还所收取的资格预审文件、招标文件的费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

(6) 标底及投标限价。招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。接受委托编制标底的中介机构不得参加受托编制标底项目的投标，也不得为该项目的投标人编制投标文件或者提供咨询。如果招标人设有最高投标限价，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。招标人不得规定最低投标限价。

(二) 投标

1、投标基本要求

投标人参加依法必须进行招标的项目的投标，不受地区或者部门的限制，任何单位和个人不得非法干涉。与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股或管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应当自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还。投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。未通过资格预审的申请人提交的投标文件，以

及逾期送达或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应当拒收。招标人应当如实记载投标文件送达的时间和密封情况，并存档备查。

招标人应当在资格预审公告、招标公告或者投标邀请书中载明是否接受联合体投标。招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应当在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。如果联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标，相关投标均无效。

投标人发生合并、分立、破产等重大变化，应当及时书面告知招标人。如果投标人不再具备资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性，其投标无效。

2、串通投标和弄虚作假情形

(1) 投标人相互串通投标情形。

1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；投标人之间约定中标人；投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标

①不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制。

②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人。

④不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

⑤不同投标人的投标文件相互混装。

⑥不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(2) 招标人与投标人串通投标情形。有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

1) 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给投标人。

2) 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息。

3) 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价。

4) 招标人授意投标人撤换、修改投标文件。

5) 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便。

6) 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(3) 弄虚作假情形。投标人不得以他人名义投标，如使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标。投标人也不得以其他方式弄虚作假，骗取中标，包括：

1) 使用伪造、变造的许可证件。

- 2) 提供虚假的财务状况或者业绩。
- 3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明
- 4) 提供虚假的信用状况
- 5) 其他弄虚作假的行为。

(三) 开标、评标和中标

1、开标

招标人应当按照招标文件规定的时间、地点开标。如果投标人少于 3 人，不得开标，招标人应当重新招标。如果投标人对开标有异议，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

2、评标委员会

依法必须进行招标的项目，其评标委员会的专家成员应当从评标专家库内相关专业的专家名单中以随机抽取方式确定。任何单位和个人不得以明示、暗示等任何方式指定或者变相指定参加评标委员会的专家成员。依法必须进行招标的项目的招标人非因《招标投标法》和《招标投标法实施条例》规定的事由，不得更换依法确定的评标委员会成员。评标委员会成员与投标人有利害关系的，应当主动回避。

对技术复杂、专业性强或者国家有特殊要求，采取随机抽取方式确定的专家难以保证胜任评标工作的招标项目，可以由招标人直接确定技术、经济等方面的评标专家。

有关行政监督部门应当按照规定的职责分工，对评标委员会成员的确定方式、评标专家的抽取和评标活动进行监督。行政监督部门的工作人员不得担任本部门负责监督项目的评标委员会成员。

3、评标

招标人应当根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。如果超过 1/3 的评标委员会成员认为评标时间不够，招标人应当适当延长。

招标人应当向评标委员会提供评标所必需的信息，但不得明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

评标委员会成员应当按照招标文件规定的评标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见。招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。如果招标项目设有标底，招标人应当在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。

评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人给予的财物或者其他好处，不得向招标人征询确定中标人的意向，不得接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥特定投标人的要求，不得有其他不客观、不公正履行职务的行为。

4、投标否决

(1) 有下列情形之一的，评标委员会应当否决其投标投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字。

(2) 投标联合体没有提交共同投标协议。

(3) 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件。

(4) 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。

(5) 投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价。

(6) 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应。

(7) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

5、投标文件澄清

投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当书面通知该投标人。投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的澄清、

6、中标

评标完成后，评标委员会应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应当不超过3人，并标明排序。

评标报告应当由评标委员会全体成员签字。对评标结果有不同意见的评标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，评标报告应当注明该不同意见。评标委员会成员拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。

依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不得少于3日。如果投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议，应当在中标候选人公示期间提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为，招标人认为可能影响其履约能力的，应当在发出中标通知书前由原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法审查确认。

7、签订合同及履约

招标人和中标人应当依照《招标投标法》和《招标投标法实施条例》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。

招标人最迟应当在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。

中标人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

中标人按照合同约定或者经招标人同意，可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

（四）投诉与处理

1、投诉

如果投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

2、处理

行政监督部门应当自收到投诉之日起 3 个工作日内决定是否受理投诉，并自受理投诉之日起 30 个工作日内作出书面处理决定；需要检验、检测、鉴定、专家评审的，所需时间不计算在内。如果投诉人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得的证明材料进行投诉，行政监督部门应当予以驳回

第七章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计开标和评标

(一) 开标

1、开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。通过电子招标投标交易平台开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

2、开标程序

开标按下列程序进行。

(1) 宣布开标纪律。

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

4) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。对于采用电子招标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。

(4) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

(5) 开标结束。

(二) 评标

1、评标方法

评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评标程序

(1) 初步评审。评标委员会可以要求投标人提交“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。依据评标办法前附表规定

的评审标准对投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标

①投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数。

②有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

投标报价有计算错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

②总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(2) 详细评审。评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。量化评分因素包括资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素。针对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

3、评标结果

除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第八章 建设工程施工合同管理

一、工程施工合同订立

2007年，国家发展改革委等九部委联合发布了适用于大型复杂工程的《标准施工招标文件》（2007年版）其中包括“合同条款及格式”，2012年，九部委又联合发布了适用于工期在12个月内的《简明标准施工招标文件》，其中也包括“合同条款及格式”，2017年，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局联合发布了适用于房屋建筑和市政基础设施工程的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）尽管施工合同示范文本有多种，但其中影响较大、应用广泛的是《标准施工招标文件》（2007年版）中的合同条款及格式。因此，这里主要介绍该合同条款及格式，包括通用合同条款、专用合同条款、合同附件格式及合同文件的优先解释顺序。

（一）通用合同条款

通用合同条款是以发包人委托监理人管理工程合同的模式设定合同当事人的义务和责任，区别于由发包人和承包人双方直接进行约定和操作的合同管理模式。通用合同条款同时适用于单价合同和总价合同，合同条款中涉及单价合同和总价合同的，招标人在编制招标文件时，应根据各行业和具体工程的不同特点和要求进行修改和补充。

通用合同条款包括 24 个方面：一般约定，发包人义务，监理人，承包人，材料和工程设备，施工设备和临时设施，交通运输，测量放线，施工安全、治安保卫和环境保护，进度计划，开工和竣工，暂停施工，工程质量，试验和检验，变更，价格调整，计量与支付，竣工验收，缺陷责任与保修责任，保险，不可抗力，违约，索赔，争议的解决。

（二）专用合同条款

专用合同条款是发包人和承包人双方根据工程具体情况对通用合同条款的补充、细化，除通用合同条款中明确专用合同条款可作出不同约定外，补充和细化的内容不得与通用合同条款规定的内容相抵触。

（三）合同附件格式格式。

合同附件格式是订立合同时采用的规范化文件，包括合同协议书、履约保函和预付款保函

1、合同协议书

合同协议书是合同组成文件中唯一需要发包人和承包人同时签字盖章的法律文书。合同协议书除明确规定对当事人双方有约束力的合同组成文件外，订立合同时需要明确填写的内容包括发包人和承包人名称、施工的工程或标段、签约合同价、合同工期、质量标准 and 项目经理人选。

2、履约保函

履约担保采用保函形式，履约保函标准格式主要有以下特点。

(1) 担保期限。自发包人与承包人签订合同之日起，至签发工程移交证书之日止。

(2) 担保方式。采用无条件担保方式，即持有履约保函的发包人认为承包人有严重违约情况时，即可凭保函要求担保人予以赔偿，不需承包人确认。在标准履约保函格式中，担保人承诺“在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额以内的赔偿要求后，在7日内无条件支付”。

3、预付款保函

预付款担保采用银行保函形式，同样也是采用无条件担保方式，即担保期限自预付款支付给承包人起生效，至发包人签发的进度款支付证书说明已完全扣清预付款止。按照担保金额与剩余预付款的金额相等原则，保函格式中明确规定“本保函的担保金额，在任何时候不应超过预付款金额减去发包人按合同约定在向承包人签发的进度付款证书中扣除的金额”。

二、工程施工合同纠纷审理相关规定

为更好地审理建设工程施工合同纠纷案件，最高人民法院审判委员会于2020年12月25日通过了新的《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）》（法释〔2020〕25号）自2021年1月1日起施行，其中部分条款与工程造价管理密切相关。

（二）关于工期争议的解决

1、开工日期争议解决

当事人对建设工程开工日期有争议的，人民法院应当分别按照以下情形予以认定：①开工日期为发包人或者监理人发出的开工通知载明的开工日期；开工通知发出后，尚不具备开工条件的，以开工条件具备的时间为开工日期；因承包人原因导致开工时间推迟的，以开工通知载明的时间为开工日期。

②承包人经发包人同意已经实际进场施工的，以实际进场施工时间为开工日期。

③发包人或者监理人未发出开工通知，亦无相关证据证明实际开工日期的，应当综合考虑开工报告、合同、施工许可证、竣工验收报告或者竣工验收备案表等载明的时间，并结合是否具备开工条件的事实，认定开工日期。

2、实际竣工日期争议解决

当事人对建设工程实际竣工日期有争议的，人民法院应当按照以下情形予以认定：承包人已经提交竣工验收报告，发包人拖延验收的，以承包人提交验收报告之日为竣工日期；建设工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有建设工程之日为竣工日期。

3、顺延工期争议解决

当事人约定顺延工期应当经发包人或者监理人签证等方式确认，承包人虽未取得工期顺延的确认，但能够证明在合同约定的期限内向发包人或者监理人申请过工期顺延且顺延事由符合合同约定，承包人以此为由主张工期顺延的，人民法院应予支持。

当事人约定承包人未在约定期限内提出工期顺延申请视为工期不顺延的，按照约定处理，但发包人在约定期限后同意工期顺延或者承包人提出合理抗辩的除外。建设工程竣工前，当事人对工程质量发生争议，工程质量经鉴定合格的，鉴定期间为顺延工期期间。

（三）关于工程量及价款争议的解决

1、工程量争议解决

当事人对工程量有争议的，按照施工过程中形成的签证等书面文件确认。承包人能够证明发包人同意其施工，但未能提供签证文件证明工程量发生的，可以按照当事人提供的其他证据确认实际发生的工程量。

2、工程计价标准及方法争议解决

当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化，当事人对该部分工程价款不能协商一致的，可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价标准或者计价方法结算工程价款。

3、工程价款利息争议解决

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。

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，人民法院应予支持，但是约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分除外。当事人对垫资没有约定的，按照工程欠款处理。当事人对垫资利息没有约定，承包人请求支付利息的，人民法院不予支持。

4、工程价款结算争议解决

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。

当事人约定，发包人收到竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，视为认可竣工结算文件的，按照约定处理。承包人请求按照竣工结算文件结算工程价款的，人民法院应予支持。当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，人民法院不予支持。

5、工程质量保证金争议解决有下列情形之一，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

①当事人约定的工程质量保证金返还期限届满。

②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2年。

③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90日后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90日后起满2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。

6、无效合同的价款结算争议解决

当事人就同一建设工程订立的数份建设工程施工合同均无效，但建设工程质量合格，一方当事人请求参照实际履行的合同关于工程价款的约定折价补偿承包人的，人民法院应予支持。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/086132203110010100>