

考点4: 工程支付★★★

考点4	内容	考频指数		
	一、预付款	***		
T和セル	二、工程进度付款	***		
工程支付	三、质量保证金	***		
***	四、完工结算	**		
	五、最终结清	* *		



10.2.2 支付

- 一、预付款★★★
- 1. 定义和分类

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、 施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等,分为工程 预付款和工程材料预付款。

- 2. 数额
- 一般工程预付款为签约合同价的10%,分两次支付,招标 项目包含大宗设备采购的可适当提高但不宜超过20%。

提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、 环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086



- 3. 预付和扣回
- (1) 预付

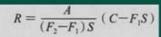
承包人在第一次收到工程预付款的同时需提交等额的工程

预付款保函(担保)。

	進出钱	部多少钱 (最高)	作用	如何使用	怎样退换
预付款	建设单位	约定	减轻承包人在工 程正式开工前的 资金压力	有约定	随着进度款慢 慢扣回
预付款 保函	施工 单位		预防施工单位 拿了钱不干活	按约定	



10.2.2 支付



- R——每次进度付款中累计扣回的金额;
- A——工程预付款总金额;
- S---签约合同价;
- C---合同累计完成金额;

式中: F1 — 开始扣款时合同累计完成金额达到签约合同 价的比例,一般取20%;

F₂——全部扣清时合同累计完成金额达到签约合同价的比 例,一般取80%~90%。

上述合同累计完成金额均指价格调整前未扣质量保证金的 金额。

【案例】

【背景】某工程合同价为1000万元,各月完成合同金额如 下表。已知预付款总金额为合同价的10%, 预付款从完成 合同 金额的20%起扣,完成合同金额的90%扣完。

问题: 求各月应扣回的预付款。

时间	1月	2月	3月	4月
完成合同量	200	300	300	200
累计完成合同量	200	500	800	1000
预付款扣回	0	42. 86	42. 85	14. 29



10.2.2 支付

答案: 预付款总金额为100万元。

第1月: 未达到起扣点, 预付款扣回为0;

第2月: 100× (500-1000×20%) /[(90%-20%) ×1000]

=42.86万元

第3月: 100× (800-1000×20%) /[(90%-20%) ×1000]

=85.71万元。85.71-42.86=42.85万元。

第4月: 100× (1000-1000×20%) /[(90%-20%)

×1000]=114.29万元

超过了预付款总金额,故4月扣回预付款为

100-85.71=14.29万元

【例题·案例节选】合同规定: (1)签约合同价为2800万元, 工期17个月,自2018年11月1日至2020年3月30日。

(2) 开工前发包人向承包人按签约合同的10%支付工程预付款, 预付款的扣回与还清按公式 $R=[A(C-F_1\times S)]/[(F_2-F_1)\times S]$ 计 算,F,为20%、F。为90%。(3)从第一个月起,按进度款的5%扣留工 程质量保证金

事件二:至2019年11月份,累积完成合同工程量2422万元。监 理人确认的2019年12月份完成工程量清单中的项目包括: "泄洪隧 洞加固"142万元, "下游护坡拆除重建"82万元。

问题: 5. 根据事件二,分别计算2019年12月份的工程进度款、 工程预付款扣回额、工程质量保证金扣留额、发包人应支付的工程 款



10.2.2 支付

答案:

第一步:该工程预付款总额为:2800×10%=280(万元)。

第二步: 本月进度款: 142+28=224万元

第三步: 质量保证金: 224X5%=11.2万元

第四步: 计算11月、12月预付款累计扣回为:

 R_{11} =280× (2422-2800×20%) /2800× (90%-20%) =226 (万元)

R₁₂=280× (2422+224-2800×20%) /2800× (90%-20%) =298 (万元)

由于12月累计扣回预付款大于预付款总额,则12月应扣回预付款为:

280-266=14 (万元)

第五步: 12月承包人实得金额为 224-14-11.2=198.8 (万元)

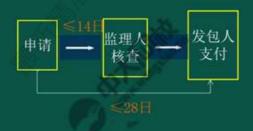


- 二、进度付款★★★
- 1. 进度付款申请单内容
- (1) 截至本次付款周期末已实施工程的价款; (加)
- (2) 变更金额; (加)
- (3) 索赔金额; (加)
- (4) 应支付的预付款和扣减的返还预付款; (减)
- (5) 应扣减的质量保证金: (减)
- (6) 根据合同应增加和扣减的其他金额。



10.2.2 支付

2. 进度付款证书和支付时间



提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、 环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086



三、质量保证金★★★

1. 数额

采取"扣留"方式: 从第一个付款周期在付给承包人的工程进度款中扣留5%~8%。总额一般为签约合同价款的

教材正确解读:不得高于工程价款结算总额的3%。

- 2. 退还
- (1) 合同工程完工证书颁发14天内,退一半。
- (2) 质保期满,30个工作日内退还剩余质保金。

教材修正特别说明:在工程质量保修期满时,发包人将在30个工作日内核实后将质量保证金支付给承包人。(一建二建教材不一样)



总结:

	谁出钱	出多少钱 (最高)	作用	如何使用	怎样退换
腹约 保证金	施工单位	≤合同价10%	预防施工单位不 好好干活	有约定	合同工程完工证书 颁发后28天内
预付款	建设单位	约定	减轻承包人在工 程正式开工前的 资金压力		随着进度款慢慢扣 回
预付款 保函	施工单位	No.	预防施工单位 拿了钱不干活	按约定	W.
质量 保证金	施工单位	≤合同价3%	预防施工单位 不保修完工项目	<u> </u>	工程保修期满30天 内退还。

注:不能"共存":已经缴纳履约保证金的,建设单位不得同时预留工程质量保证金。

【例题·案例节选】承包人已按发包人要求提交履约保证 金,合同支付条款中,工程质量保证金的相关规定如下:

条款1: 工程建设期间,每月在工程进度支付款中按3%比 例预留,总额不超过工程价款结算总额的3%;

条款2: 工程质量保修期间,以现金、支票、汇票方式预 留工程质量保证金的,预留总额为工程价款结算总额的5%,以 银行保函方式预留工程质量保证金的, 预留总额为工程价款结 算总额的3%;

条款3: 工程质量保修期满时,发包人将在30个工作日内 将工程质量保证金及利息退回给承包人。



10.2.2 支付

问题:

质量保证金条款中不合理的条款有哪些?说明理由。

答案:

条款1不合理,理由是工程项目按发包人要求提交履约保 证金的,在进度支付中不能再扣质 保证金;

条款2不合理,理由是工程质量保证金的预留比例上限不 得高于工程价款结算总额的3%。



四、完工结算★★

- 1. 完工付款申请单
- (1) 承包人应在合同工程完工证书颁发后28天内,向监 理人提交完工付款申请单,并提供相关证明材料。
- (2) 完工付款申请单内容: 完工结算合同总价、发包人 己支付承包人的工程价款、应扣留的质量保证金(一建二建教 材不一样)、应支付的完工付款金额。
- 一建: 完工结算合同总价=发包人已支付承包人的工程价 款+应支付的完工付款金额。



10.2.2 支付

【案例】事件4: 合同工程完工证书颁发时间为2014年7月 10日。承包人在收到合同工程完工证书后,向监理人提交了包 括变更及索赔金额、工程预付款扣回等内容的完工付款申请单

问题: 5. 事件4中, 承包人向监理人提交的完工付款申请 单还应包括哪些主要内容?

答案: 5. 承包人向监理人提交完工付款申请单还应包括的 主要内容为完工结算合同总价、发包人已支付承包人的工程价 款、应支付的完工付款金额等。



提供最新高端VIP课程+精准押题:一建、二建、咨询、监理、造价、环评、经济师、安全、房估、消防/等 QQ/VX:2069910086

最终

结清

证书

发包人

支付

≤14日

监理人

核查

承包人

申请



考点4: 工程结算★★★

内容	考频指数	考查重点	
一、预付款	***	6	
二、工程进度付款	***	. √E	
三、质量保证金	***	会计算	
四、完工结算	**	79	
五、最终结清	*		

谢谢观看 THANK YOU