

建设工程合同及造价管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/491/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c67_491558.htm 建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。建设工程合同包括工程勘察、设计、施工、监理等合同。建设工程合同是工程承发包双方实现市场交易的重要方式和依据。《建筑法》、《合同法》和《质量管理条例》对于建设工程合同都做出了明确的规定。其要点有：建设工程的发包单位和承包单位应当依法订立书面合同。《合同法》明确规定，建设工程合同应当采取书面形式。因此，以口头方式或其它形式订立的建设工程合同不符合法律规定，是无效合同。合同履行时发包单位和承包单位应当全面履行合同约定的义务，不按照合同约定履行义务的，依法承担违约责任。合同的主要内容规定为：勘察、设计合同应当包括提交有关基础资料和文件的条款；施工合同的内容应当包括工程范围、建设工期、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款；监理合同应当包括发包方委托监理的内容、发包方与监理方权力责任的划分、监理费用及付款方式等条款。建设工程竣工后，发包人应及时按照约定支付价款，发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告。发包人如逾期不支付，除按建设工程性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包方协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。折价和拍卖款，承包人享有优先受偿其被拖欠工程款的权利。为了保护发包与承包双方的合法

权益，依照《合同法》、《建筑法》、《质量管理条例》，建设部和国家工商局组织编写了建设工程施工合同文本等示范合同文本。以建设工程施工合同文本为例，其主要内容如下：

- 1、协议书 协议书包括发承包双方全称；工程概况；工程承包范围和方式；合同工期、质量标准；合同价款；组成合同的文件；甲方关于按照合同约定支付合同价款的承诺及乙方按照合同约定进行施工、竣工交付工程及质量保修的承诺；生效日期及条件。
- 2、通用条款 通用条款是双方都需认可的词语、合同文件和对于工程事务的处理方法。包括双方的一般权利和义务；施工组织设计和工期；质量与检验；合同价款与支付；设备材料供应；工程变更；竣工验收与结算；违约、索赔和争议；其他有关安全施工、发现文物及地下障碍物的处理方法、工程分包、不可抗力、保险、担保、合同解除、合同生效与终止的处理方法。
- 3、专用条款 规定以上内容和结合具体工程的一些特殊规定。
- 4、附件 建设施工示范合同文本的附件有：
 - (1) 乙方承揽工程项目一览表；
 - (2) 甲方供应材料设备一览表；
 - (3) 工程质量保修书。

工程造价管理 为规范建设工程价格行为，合理确定建设工程施工发包与承包价格，保障工程发包单位与承包单位的合法权益，我国工程建设有关的法律法规对于价格的管理作出了规定。工程价格系指由甲乙双方在施工合同中约定的工程造价。工程价格由成本、利润和税金构成。工程价格包括合同价款、追加合同价款和其他款项。合同价款系指按合同条款约定的完成全部工程内容的价款；追加合同价款系指在施工过程中因设计变更、索赔等增加的合同价款以及按合同约定的计算方法计算的材料价差；其他款项系指在合同价款之外甲

方应支付的款项。工程价格又可分为固定价格、可调价格和工程成本加酬金确定的价格。所谓固定价格，即在实施期间不因价格变化而加以调整的合同价格；所谓可调价格，是指在实施期间可随价格变化而调整的合同价格；工程成本加酬金确定的价格，是指工程成本按现行计价依据以合同约定的方法计算，酬金按工程成本乘以通过竞争确定的费率计算，二者相加，得出工程竣工结算价格。工程的定价方式

- 1、采用招标投标的方式确定价格。即按照建设行政主管部门规定的有关计价方法和计价依据进行投标报价，通过竞争形成的价格。
- 2、以审定施工图预算为基础，甲乙双方商定工程变更增减价的方式定价。
- 3、一般现有房屋装修工程可采用以综合单价为基础商定。

招标工程的标底价、招标报价和施工图预算的计价方法：

- 1、工料单价单位估价法。单位工程分部分项工程量的单价为直接成本单价，按现行计价定额的人工、材料、机械的消耗量及其预算价格确定。其他直接成本、间接成本、利润（酬金）、税金等按现行计算方法计算。
- 2、综合单价单位估价法。单位工程分部分项工程量的单价是全部费用单价，既包括按计价定额和预算价格计算的直接成本，也包括间接成本、利润（酬金）、税金等一切费用。工程价格的计价依据是现行统一的工程量计算规则、预算定额（企业报价定额）、费用定额。为适应市场经济的需要，省、自治区、直辖市的工程造价管理机构根据市场价格的变化对人工、材料和施工机械台班适时发布价格信息，并对新结构、新材料、新设备、新工艺的定额缺乏进行补充。积极推行工程量清单招标和投标报价是工程造价计价方法改革的一项具体措施，也是国际上建设工程计价定价的普遍做法。目

前我国在水利、公路交通、电力、化工等大中型引进外资建设项目上基本采用工程量清单招标与投标报价；深圳、厦门等城市已在包括民用工程范围普遍推行工程量招标与投标报价工作，2000年底广东、山东、天津等地结合工程造价改革，提出了推行工程量清单招标与投标报价的工作方案。工程量清单是发承包双方通过招标投标计价定价的重要基础，针对当前建设单位或业主工程资料不全、在招标中盲目压价和结算无依据的现象，推行工程量清单编制标底和投标报价具有重要的意义。工程量清单反映了工程实物消耗和有关费用。以工程量清单招标和投标，能够结合工程的具体情况进行计价定价，也即能够反映工程的个别成本及实际工程造价。工程量清单作为招标文件和合同文件的一部分，对于遏制建设单位在工程招标中的暗箱操作、弄虚作假行为能起到积极的作用。目前的工程造价改革正逐步走向以市场定价为主，这也是发展趋势。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