

监理：承包商如何应对设计施工合同风险监理工程师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/524/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_EF_BC_9A_E6_c59_524774.htm

设计施工总承包是目前国际工程建设发包通行的一种模式，也是我国正在大力推行的建筑工程承包方式。设计施工总承包包括设计和施工两阶段的工作，比起通常单一的施工承包，承包商担负的工作内容和责任都更多更大，需要和业主沟通和协调的事项也更多更复杂，因此正确分析该模式下承包商的合同风险及应对之策，对承包商顺利进行工程建设意义重大。下面通过一个案例，对该问题作一简单阐述。

相关案例 某承包商于2003年承包一个办公楼的加层改建和装修项目，双方签订了设计施工合同。合同约定承包商负责该项目从方案设计一直到现场施工全过程的承包工作。合同总价130万闭口包干，合同工期从2002年11月初到2003年2月底，共4个月。合同对工期顺延和工程量变更等签证作了详细约定。在合同履行中，因各种原因于2003年3月4日才开始现场施工，到同年9月还未竣工，工期延长了6个多月，经审价实际工程量增加了近60万元，承包商在履约中对近30万元的部分工程量增加进行了签证，对工期顺延未进行任何签证。业主以承包商延误工期解除合同，起诉要求承包商承担续建工程费用、工期延误违约金和返还多付的工程款。

设计施工合同的法律风险 风险一：承包范围和建设标准不确定的风险。施工合同应该有标的，这是双方权利义务共同指向的对象，也是合同签订的基础，标的范围和标准越明确履行中双方的争议就会越少。施工承包合同是基于业主提供的施工图进行签订的，承包商依据图纸计量报

价，经业主确认后执行，即使总价包干也是相对于报价时的施工图纸范围包干，承包商的承包范围和合同责任是限制在施工图所描述的工程量范围和设计标准之内的。而设计施工承包模式，一般在签订合同时是没有施工图纸的，最多只是有些方案图、效果图，工程量和材料标准都是不确定的，*百考试题*必须在后续的设计过程中经双方讨论协商后确定，往往承包商最后施工的范围与标准和双方最初签约时估计的会发生很大变更，因此承包商在签订设计施工合同时必然就面对承包范围和建设标准变化的风险。在本案例中，双方在签订合同时，设计图纸还不明确，但承包商签订的却是总价闭口合同，虽然约定如有设计变更，承包商须在三日内提出，否则自行承担风险和费用。但事实上，双方在诉讼中首先对承包范围就无法达成一致，总承包以其单方面提交的工程量清单作为施工范围的依据，而业主认为因合同总价是闭口包干，只要没有签证的工程量都是合同范围，否则都应该签证，未经过签证的工程量增加不予认可，双方对承包范围争议很大。

风险二：设计工期风险。施工承包合同中，一般而言提供图纸的义务在于业主，如果业主没有按时提供图纸或提供图纸不完整，承包商是可以据此顺延工期并索赔损失，拖延时间超过约定还可以解除合同追究业主的违约责任。这是承包商争取工期的重要手段。但在设计施工承包模式下，提供设计图纸的责任主体变成了承包商，承包商因此失去了对抗业主的一个有利武器。而且业主常常会以“设计施工是一家，设计和施工的沟通和衔接应由承包商自己消化解决”为由在合同谈判时对工期提出更苛刻的要求，因此承包商承担的工期压力会更大。同时，随着设计的深入，业主会对图纸

不断提出修改意见，并且图纸还要通过政府相关部门的审核，通常这个责任也在承包商，工期通常都会延长。因此如何在合同签订和履行中适当分散自己的工期风险，对承包商来说是十分重要的。上述案例中，承包商和业主约定合同工期4个月，但由于设计图纸的不断调整变更，光确定设计就用了将近4个月，最后工期延长了6个月还未完成，结果业主起诉要承包商承担工期延误的责任，而延误工期的违约责任竟然达到总工程量的70%，且承包商没有向业主提出过任何工期顺延的签证。

防范措施

防范措施一：避免签署固定总价合同，尽量争取签署固定单价合同或可调价合同。鉴于设计施工合同标的的不确定性，首先，承包商一定要避免签订固定总价合同，尽量争取签订固定单价合同或可调价合同；其次，如果一定要签订固定总价合同，那么在报价时一定要做好前期的估算询价工作，报价应尽量细致，列项宜多宜详尽，*百考试题*在保持总价适中的前提下，工程量多留富裕量，单价按低标准报(最好能列明主材品牌)，并将报价单作为合同的一部分，这样如果日后业主确定的建设标准超出报价中的单价，承包商就可以据此提出变更，增加造价。

防范措施二：施工前一定要明确承包范围和施工标准。承包商在完成设计工作后，要将设计图纸和工程量清单报给业主，除非业主签署同意，否则不得开始施工。在上述案例中，承包商未经业主同意其单方面提交的工程量清单就开始施工，结果诉讼时业主并不同意该清单，导致双方的承包范围和施工标准无法明确。但如果有业主签署同意施工的图纸或是工程量清单，那么审核工程量时增加的部分才能有凭有据。

防范措施三：仅固定施工工期，而设计工期仅作为参考依据，不作为业主

索赔依据。对于合同工期风险，建议承包商在谈判时将设计和施工分开，分别列工期进行谈判，而且仅仅固定施工工期，设计工期仅作为参考依据，不作为业主索赔依据。防范措施四：做好工程量和工期签证，维护好自己的权益。在图纸和工程量清单确认后，承包商一定要注意按照合同约定做好签证工作，包括工期签证和工程量变更签证，以免法院以没有签证而不予认定工程量变更和工期顺延，维护好自己的权益。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