

探讨工程量清单计价的合同管理投资建设项目管理师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/547/2021_2022__E6_8E_A2_E8_AE_A8_E5_B7_A5_E7_c41_547368.htm

摘要:鉴于我国工程造价管理正处于向“量价分离”的市场模式转变时期,既没有工程量清单计价新模式的合同文本,也没有相应合同管理的措施,文章依据《建设工程工程量计价规范》,同时参照国际 F I D I C 合同条件,探讨清单计价合同的订立、履行及其索赔事件处理。 关键词:清单计价.合同管理.质量.索赔 建设工程合同是承包人进行工程建设,发包人支付工程价款的合同,是约束双方履行义务享受权力的具有法律效力的文书,也是监理单位实施监理工作的依据。 合同内容从双方的一般责任、施工组织设计及支付、材料设备供应、工程变更、竣工与结算,到争议与违约、索赔和其他方面都作了明确规定。 因此,做好合同管理应是项目参与各方的主要内容。 但是,目前我国工程造价管理由传统的“量价全合一”的计划模式向“量价分离”的市场模式转变时期,尚没有工程量清单计价新模式的合同文本相配套,而且在实施过程中也没有相应合同管理的措施。 为此,笔者依据《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称《规范》),同时参照国际 F I D I C 合同条件,对清单计价合同的订立、履行及索赔处理进行一些探讨。 1.合同的订立 对于招标工程,工程量清单是合同的组成部分.对于非招标工程,其计价活动也必须遵守《规范》的规定,所以订立合同的内容必然涵盖工程量清单。 工程量清单是合同的组成部分。 1.1.计价方式 工程量清单计价要求采用单价合同,且合同中工程量清单的计价应包括按招标文件规定,完成工程量清单所列的项目,并考虑

了各种技术、质量、进度和风险等因素的全部费用,即分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。其中,清单中各工程细目的单价采用的是综合单价.措施项目费,是根据拟建工程的施工方案或施工组织设计,参照《规范》规定的综合单价组成确定的。因此,合同价款就是根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况、合理的施工方法以及按照省、自治区、直辖市建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额进行编制确定的投标中标价。

1.2.风险约定

显而易见,这一新模式的计价方式,对工程量的计算错误或工程变更所带来的风险应由承包商承担。对投标所报的成本、单价等所带来的风险应由承包商承担。为了在合同的履行中更好地界定和计算因风险所承担的责任和费用的支出,合同中应进一步明确有关风险约定的条款。如合同中综合单价因工程量变更,即工程量清单漏项或设计变更引起工程量amp.增减,应约定单价的具体调整幅度。国家建设工程承发包计价办法中规定:实际完成的工程量与招标人提供工程量清单中给不定期的工程量差额幅度在15%(含15%)以上时,允许调整投标报价中的单价。其调整方法和单价确定按招标文件及合同约定来变更价款。对于较大型复杂且工期又较长的工程,建议采用可调单价合同较为合理。合同中应明确:在合同工期内,因物价变化对施工成本产生影响后,计算调价的原则和计算方法等约定,如采用动态调值公式的计算方法。

1.3.合同备案

合同备案和跟踪监督,应是建设行政主管部门对工程招标后工程合同管理的主要内容。不可否认,有些工程中标后其合同价款的确定和调整施工的保护措施等并不符合招投标文件和工程量清单要求的现象依然存在。做好合同备案和跟踪监督是维护合同当事

人双方合法利益的保证,是贯彻工程量清单计价的基础。 2.合同的履行 如果订立合同是基础,那么履行合同则是关键。 2.1. 工程变更及其计价 合同中的综合单价因工程量变更需调整时,除合同另有约定外,应按照下列办法确定:(1)工程量清单漏项或设计变更引起新的工程清单项目,其相应综合单价由承包人提出,经监理人确认同意后作为结算的依据.若监理人与承包人的意见不一致,应进一步协商一致后修改单价.若监理人与承包人协商不一致,按合同争议处理方式解决。由于工程量的变更,且实际发生了规定以外的费用损失,如措施项目费等,承包人可提出索赔要求,与监理人协商确认后,给予补偿。 2.2. 计量支付及竣工结算 单价合同在合同管理中具有便于计量支付及竣工结算的特点,且合同的公正性及可操作性相对较好。合同履行中,发包人只要按照合同约定的时间、方式和经监理人确认的符合质量要求的已完成项目工程量,按相应项目的清单单价计算支付工程进度款。当承包人按照合同规定的内容全部完成所承包的工程,并符合合同要求,经验收质量合格后,根据清单中实际完成的工程量和工程变更的增减工程量乘以相应单价,即为竣工结算价款。 3. 索赔的处理 在传统的招标方式中,“低价中标、高价索赔”的现象屡见不鲜,其中,设计变更、现场签证、技术措施费用及价格是索赔的主要内容。对工程量清单计价的合同结构,其单项工程的综合单价不因施工难易程度、施工技术措施差异、取费等变化而调整,从而减少了承包人的索赔。但是,若发包人提供的清单工程量与实际差异较大时,承包人的索赔也将大大增加: 1) 工程量的错误使承包人不仅会通过因不平衡报价获取了超额利润,而且还会提出施工索赔。 2) 工程量的错误还将增加变更工程的处理难度。由于承包人

采用了不平衡报价,当合同发生设计变更而引起工程量清单中工程量的增减时,会使得发包人不得不与承包人协商确定新的单价,对变更工程进行计价。下面列举因工程量增减所致的施工索赔。

3.1.工程量减少所致的施工索赔 某项以清单计价的固定单价合同工程,合同总价为600万元,工期为6个月。在施工中发现由于发包人工程量计算错误,致使实际工程量比清单中的工程量要少得多,且竣工实际完成工程量产值仅为280万元,工期为3个月。经双方确认:施工设备撤回基地的费用为10万元.施工人员遣返的费用为8万元。最后,承包人提出并经发包人确认后的施工费用索赔:因施工设备撤回基地的费用索赔补偿额为 $(600-280) \times 10 / 600=5.33$ 万元.2)因施工人员遣返的费用索赔补偿额为 $(600-280) \times 8 / 600=4.27$ 万元.3)发包人共向承包人支付费用补偿额9.60万元。

3.2.工程量增加所致的施工索赔 某国外投资工程项目,采用F I D I C合同条件,合同总价为600美元,工期为30个月,合同中规定:增减同类型工程量按原合同清单的综合单价执行。在施工中由于设计变更而增加了很多同类工程量,经amp.承包人申请申报,发包人批准工期顺延2.5个月,增加工程量的价款为20万美元。最后,承包人提出并经发包人确认后的施工费用索赔“因工程量增加致使承包人现场管理费增加的费用索赔补偿额”为 $(2.5-30 \times 20 / 600) \times 2.4=3.6$ 万美元。(注:2.4万美元/月,是双方认可的现场管理费)

4.结语 招标文件是招标投标的核心,而工程量清单是招标文件的关键,是确定合同价款、计算工程变更价款、追加合同价款、支付工程进度款、竣工结算和处理索赔的依据。准确、全面和规范的工程量清单既有利于工程费用的管理,也有利于发包人对工程系统目标的控制。

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