

工程项目中的合同管理对造价控制的作用
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__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_A1_B9_E7_c41_547372.htm

工程建设项目合同：双方（或数方）当事人关于建设项目事宜依法订立的有关权利、义务和责任的协议。该类合同包含：用地协议，代理合同，勘察、设计合同，审图合同，监理合同，施工合同，材料、设备供给合同等等。其中内容最复杂、标的最大的要数施工合同，施工合同是发包人和承包人为完成商定的建安工程，明确相互权利、义务和责任关系的合同。下面就发包人（业主）如何对施工合同进行治理以达到控制工程主要造价进行论述。施工合同是工程建设项目的主要合同，是工程建设质量、进度、投资三方面控制的主要依据。一个完整、科学、合理的施工合同具体内容均体现在与工程造价有关的信息，包括：合同文件的组成与解释顺序，具体、明确的工程实施范围，工程数量，总造价的组成，计费方式及费率，浮动率，工程款的支付方式，工程的变更、签证等规定，工程结算、工期、质量的约定，检测、检验费，索赔、风险责任，保险，甲供材料和设备，分包工程等等。上述各项内容应在合同签订前予以全部、合理、科学地明确（amp.涉及承包人自报项目除外），以便各投标单位有针对性地进行报价，使中标造价尽可能接近竣工后的实际造价。所以施工合同的治理必须从施工招标开始。

1、合同签订前的治理 由于施工合同中包含上述诸多信息，所以加强合同签订前治理是非常必要的。其主要任务是如何确定涉及上述内容的合同条款，以及在什么时机向承包人明确这些条款。

1.1.目前国家出台了施工

合同示范文本，其中专用条款的内容是由合同订立各方协商确定。为了使每一个投标单位都能接受相应的合同条款，就要在发放招标文件时，将科学、合理的合同条款纳入其中，这项工作对业主来说，招标前的工作量是巨大的，但在实施过程中的受益也是非常大的。招标文件中未列入的工程信息越多，工程造价就越难控制，工程项目建设过程中的麻烦越大，因此业主要聘请高素质的代理机构来协助完成招标工作。

主要工作内容应包括：（1）最接近实施施工图的工程量清单，包括对其中主要材料单价的确定及其方式、程序、时间；（2）工程造价的确定方式，即计价方式；（3）施工合同包含的工程实施范围；（4）工程预付款的支付比例、计算基数、起扣点的规定，以及工程进度款的支付方式；（5）施工图纸的确定，设计变更程序及规定；（6）设计图纸或工程清单以外的工程计费方式，费率及费率的调整规定；（7）投标浮动率的适用范围；（8）提前或延迟竣工时间的奖罚条款；（9）质量优劣的奖罚条款；（10）检测、检验；（11）工程索赔；（12）违约责任、风险责任，包括不可抗力因素造成的损失处理；（13）工程保险；（14）甲供材料和设备清单；（15）分包工程，以及总包收取的配合治理法；（16）工程变更、工程签证等规定；（17）工程履约保证金或履约银行保函数额和支付时间。

1.2.工程变更及签证是一个复杂的问题，也是工程造价难以控制的主要所在。在实际施工中笔者曾碰到一项工程施工合同造价为100多万元，结算时则达到400多万元，其中300多万元为不可预见的工程变更签证。所以对工程变更的签证治理非常重要，根据笔者的经验应从以下几个方面对工程变更及签证进行治理。（1）明

确工程变更、签证的治理程序，各个环节各负其责分别把关，相互制约。事前审方案，事中计量，事后按规定计算。

(2) 治理各项变更内容，工程变更涉及诸多方面，主要包括：
： 业主对功能标准的变更； 现场地质条件等不可预见因素的变化； 由于业主原因工程总进度计划的变更； 业主要求施工方案的变更； 由于审图或国家标准的改变而引起设计变更； 不可抗力的变更； 业主不能及时提供施工场地，技术资料的变更； 以及其他非承包人原因造成的变更。假如在上述变更发生前就从组织上、技术上、经济上做好应对预备，则可将变更所发生的工程造价达到有效的控制。

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