

一级建造师辅导：单价合同的运用一级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/634/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E9_c54_634193.htm 作为商业合同，合同双方当事人的意图是简单而明显的：雇主期望是实现项目价值目标，而承包商期望是赚取利润。作为伴生的制约条件，雇主就会考虑项目价值目标实现所需要的投入，而承包商就得顾及合同义务的准确完成。这个样子，双方才有了合同的共同点，才有了意愿为对方着想。承包商顾及合同义务的准确完成，就需要雇主对合同义务进行准确的分类与开列。办有雇主对需要承包商完成的合同义务准确定性了，承包商才能够相对准确地按开列的合同义务报出合同价格，这样雇主才能够在合约支持下获得项目价值目标实现的，可控的“价格”。合同义务与合同价格的对应关系，不但是合同定价的需要，由上面的论述可知，它实际才是合同双方当事人实现自己的合同目的根本所在，才是双方签订合同真正的共同点。所以明确合同义务与合同价格的对应关系，才一份商业合同中最核心的内容。本文力图从这个角度，来论述单价合同的工作原理。在我的《FIDIC施工合同导引》中，提到单价合同在价格原则上主要表现为以下逐步深入的特性：1、招标人开列合同义务，并为之负责，投标人对合同义务对应的价格负责。2、合同义务与费用一一对应；3、费用多为包干。不是总价包干则为单价包干。4、清单项开列应保持独立性，以保证清单工程量变化时，不会与价格产生联带效应。5、清单开列，应保证工程量调整具有最大化的自由度。下面先对以上5个原则做一简要解析。一、招标人开列合同

义务，并为之负责，投标人对合同义务对应的价格负责。

FIDIC合同一般包含以下组件：合同条款及其附件，工料规范，开办项目（基本措施），图纸，招标技术要求，工程量清单。表述合同义务的文件，应该是除“工程量清单”之外的其他组件来定义：合同条款及其附件，工料规范，图纸，开办项目（基本措施）文件。在《FIDIC施工合同导引》中，我曾明确过，开办项目（基本措施）实际是合同“第4条承包商”义务的一个拓展规定性文件，而工料规范，实际是对工程标准的明确化，可以简单理解为描述性工程详图。这样下来，合同义务应该是分三条主线来明确的：雇主提供图纸的工程实体内容（工料规范及图纸内容）；承包商义务（开办项目基本措施）；合同条款规定的义务项目。任何一个项目，关于这三条线的“合同义务”的详细而慎重地梳理，都是不可免的。只有这三条线所要求的“合同义务”被仔细地明确出来，招标人自己才可以依据“合同义务与费用一一对应”的要求，开列出详细的工程量清单。而投标人，也才能够在准确认识自己需要完成任务前提下，按工程量清单所列项目，报出一个相对合理的投标价格。到了这一步，招投标过程才有了真实可靠的意义。本文力图从基本规则上确立一种“清单标准”，这样就需要对基础层的“开办项目”、“工料规范”、“清单计量规则”、清单开列原则等事项进行“基础构建与应用论述”，其中“工料规范”的构建应该是设计人员的事，造价人员构建起来不大容易，我手边也没有比较详细的材料规范设计规范标准图集等资料，构建一个相对完整的可以应用于工程的“工料规范”几乎是不可能。所以本文只构建基础的“基本措施项目”和“清单计量规则”。

其中“清单计量规则”基于国标《清单规范》，参照《SMM7》进行。写文的方式为先构建一个“规则项目”，比如钢筋规则，随后即进行一个解说，说明如何使用这些规则。在“清单开列原则”中详细讲解各种工程条件下的具体的清单开列方式。工料规范虽然不构建，但介绍一种结合国标设计材料施工规范及封样等措施的合同实现方式。从我的实际操作来看，勉强可以满足工程招投标的使用了。从长远来看，单价合同要使用得好，工料规范这一块迟早要由专业的设计施工人员来重新编制。也切盼我们国家能够借“工料规范”的编制过程，将我们国家散落于各部门各主管行业各专业的各种规范条令规定，整合到一个“技术标准”文件中来。这对于工程建设整个行业，都是好事一件。要补充说明一点的是，在《英国建筑工程标准计量规则 第七版》（smm7）的规定中，基本措施项目是包含在《计量规则》内的。清单开列者需要参考《smm7》的规定来开列相关基本措施项目，而不是象我们国家的《清单规范》一样，只是开列一个“措施项目表”，并不严格定义这些项目所应包含的工程内容，也不定义这些措施的涵盖范围，也不定义这些项目费用的合同性质。同时我们国家的清单规范要求承包商可以“自主添加”清单措施项目，这就直接将这些项目的解释权交给了承包商，使得一旦关于这个项目有了争议，反倒是承包商说了算。总之，在“基本措施项目”费用与内容定义上的缺失，是我们国家《清单规范》比较大的一个漏洞。

二、合同义务与费用一一对应

按上面的叙述，由招标人开列的工程量清单，主要表现的是与合同义务的对应关系及各种费用的包含关系。工程量清单，一般不大会再来描述合同义务相关事

项，基本上只描述与前面各组件规定的费用问题，以避免破坏“合同义务与费用一一对应”关系。但这个不是绝对，有时由于工料规范、图纸等的不完善，也会在清单中进行一些补充的合同义务规定。这个方面的操作及清单规则的应用，在后面清单应用时会论到。招标人开列好合同义务，并将之对应好反映在“工程量清单”中。投标人就可以按招标人的招标要求进行投标，并在要约承诺式的合同确定过程中，为自己的投标报价负责。显然，上述过程中招标人开列工程量清单，明确“合同义务与费用一一对应关系”的过程，不一定非得要由招标人来完成。招标人完全可以以招标要求的形式，让投标人复核招标人开列清单与合同义务的对应性。甚至有招标文件不开列清单，只提出清单开列格式及工程量计算规则，要求投标人按清单开列格式及工程量规则来自行开列工程量清单，并为开列的清单负责。这样一个“非正常”的清单形成过程，并没有从根本上破坏“雇主开列合同义务，投标人对投标报价负责。合同义务与费用一一对应”的原则，合同义务仍然由雇主明确，只是把合同义务与费用对应开列的工作，交到了投标人。这增大了投标人对合同义务理解及工程风险评估的难度，但相关合同义务并不能由清单开列者来负责。但这个作法也显然地产生了问题：由于工程量清单由投标人开列，则清单与合同义务的对应性就由投标人负责解释。这种解释，在清单项的独立性与涵盖面方面，极易产生偏差。这个解释权的旁落，存在工程师散失对清单控制力的可能。所以有一利必有一弊，不见得投标人自己开列清单并为之负责就一定是吃亏上当，在某些特定的争议中，投标人就完全可以以自己开列的清单对应性的“自我理解

”，来对抗工程师在清单中的一些解释，由于工程师不是清单开列者，他不能不考虑承包商自己的解释，而不能按常规的“工程师对清单条款有最终解释权”。清单与合同条款的对应性问题，反映的清单计量规则上，主要是项目拆分的问题。比如模板工程到底应该放在工程量清单的哪个部分？比如部分拆除工程应该在清单规则中明确与否？等等。这是一个很大的问题，因为清单项目定位不准，将来就很容易产生工程量调整或合同调整，导致清单调整极难匹配的问题。就以上面的模板工程为例，如果整个工程的模板项目以总价形式在清单中明确的话，就根本无法解决小的设计变更导致的模板费用变化的调整问题。如果觉得这样小的模板变化是工程费用中无关紧要或者确定不必要明确的事情，那以总价来定义这个费用问题也不大。但如果觉得工程中的这种变更应该被考虑，那就必须以单价包干的形式来明确费用责任，然后以工程量的随动性来匹配工程造价。这里会有一个所谓“措施项目”与“工程项目”的定义争议，似乎有一种见解，认为措施项目不应该进分部分项清单。因为分部分项清单应该是定义“工程实体费用”的。而实际上呢。“率单之下，莫非甲钱”，所以模板费用是在措施项目还是分部分项清单内，根本就是无所谓的事。只要按工程实际，在工程量清单中准确而有效地定义了这些费用项目，那它是在措施清单，还是分项清单，还是其他项目清单内，对于出钱建工程的甲方来说，又有什么实质区别呢？三、费用多为包干。不是总价包干则为单价包干。按“合同义务与费用一一对应关系”来开列清单，在计量规则中明确了项拆分原则后，就要考虑项内工程内容及费用的合同性质问题了。清单项所应该包含

的工程内容，决定了工程项清单中对应的合同义务的多少。比如钢筋项：加工运输安装等应该明确是包含在钢筋项内的，那马镫垫铁应该是怎么考虑？是应该单列项还是应该包含在钢筋工程内？只有项清单工程内容明确了，项费用包干才有实质性的意义。项清单工程内容明确后，就应该确定对应价格的合同性质，是费率取费，比如照管清单项；还是单价包干，比如工程实体清单；还是总价申报而后包干，比如开办费。计量规则只有指明这些费用的属性，单价合同才能够依据这些费用属性来明确定义合同价格。如果只是指明各项费用的一个数目字，而不指明其合同属性，那这些费用的调整原则，就是没人能说得清楚。一旦这种变化发生，大家只能去找“合同之外，清单之外”的，比如合同中根本没有规定的定额计价、协商计价等方法来解决。这显然地导致合同价格定义失效。我们国家《清单规范》关于清单项内工程内容的定义相对比较完整一些，在每一章的最后都有一些专门的项目构成说明，基本上定义清楚了项的工程内容，虽然具体的规定还有值得商榷的地方，但内容是有了。对清单项费用属性的定义就不是太明确。整个清单规则中，基本只说了一句“工程量清单计价应包括按招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金”。另一句可以参考的是“综合单价（指）完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润，并考虑风险因素”。但是后一句留下漏洞的，并没有直接说明综合单价的费用属性，比如项内材料费人工费涨价了，应不应该给予承包商调整单价？“考虑风险因素”这一条也会存在争议

。风险因素到底指哪些范围？地震算不算这里的风险因素？大暴雨三天算不算风险因素？预期材料费上涨30%，实际涨了70%，这个算不算风险因素？由于《清单规范》关于费用属性没有严格的定义，在单价合同综合单价这个根底上，就容易产生争议，从而导致单价合同本身的失效。

四、清单项开列应保持独立性，以保证清单工程量变化时，不会与价格产生联带效应 《计量规则》在项拆分问题应该考虑好保持项的独立性。这个原则实际是项拆分与项费用包干的一个延续原则。因为单价合同的清单其特性是以价格的包干来实现合同价格控制而以工程量的随动性来良好匹配合同价格，所以每个单价都保有自己的相对独立性，不能轻易因为一个工程量的调整，导致多个综合单价的联带变化，结果是在几个单价的联带变化中，产生合同漏洞。比如，钢筋工程的项拆分，就最好是不要拆分成钢筋加工制作，及钢筋安装这样两个项。因为图纸工程量的变化，会直接导致两个项的连动变化，承包商如果咬这两个项的交接点，比如：由于图纸变更造成钢筋制作量加大，导致原定临时堆放场地不够，不得不比预期更远的地方堆放成型的钢筋，结果是导致人员降效，并造成场地阻塞，因此要求增加加工人员降效费及运输费。这样子一咬，清单项的包干边界就被模糊，最终导致单价失效。

五、清单开列，应保证工程量调整具有最大化的自由度 单价合同的清单特性既然是以价格的包干来实现合同价格控制而以工程量的随动性来良好匹配合同价格，从而要求单价保有自己的独立性，那同样的，对工程量按实调整的自由度提出要求就是必然的。工程量调整自由度，与单价独立性原则是一对相生相伴的原则。我把工程量调整的自由度原则单独

开列而没有与清单项独立性原则并论，主要是因为合同对工程量调整的自由度本身有着很高的要求。按FIDIC合同第15.5款的规定：“雇主有权在他方便的任何时候，通过向承包商发出终止通知，终止合同”，这反映在工程量清单上，就是通知之日后的所有工程量都要按零计，这显然地要求清单工程量的调整有极大的自由度。此外，通常在单价合同中，雇主都会要求对“拉项”享有很大的自由度，具体表现在FIDIC合同雇主变更权的相关规定中，承包商不但要无条件执行这种变更，还要配合雇主来完成相关变更的施工可行性分析。由于这些合同要求的存在，对工程量清单中量变化的自由度提出了很高的要求。可以这样说，在《计量规则》下，项的独立性原则要高于工程量调整自由度原则，因为项保证其独立性，就基本可以满足量自由调整原则；但在实际操作中，量自由调整原则要高于项的独立性原则，项的实际拆分与确定，往往都是需要考虑苛刻的量调整自由度的前提下，被确定下来的。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