

造价工程师考试计价指导:固定总价合同中注意的问题 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/88/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B8_88_E8_c56_88929.htm

在现代工程中，合同的计价形式有近20种。不同种类合同，有不同的应用条件、不同权利和责任分配、不同付款形式和不同的风险分担。固定总价合同是以一次包死的价格委托工程，按合同总价结算，只有当出现设计变更或符合合同规定的调价条件时，才允许调整合同价格。本文就固定总价合同的应用中应注意的几个问题进行探讨。

1 固定总价合同的应用前提 由于固定总价合同的价格是固定不变的，其风险分配严重不均衡，如果盲目使用这种类型的合同，可能会导致整个工程的彻底失败，甚至可能引起承包商破产。在实践中一般在下列情况下业主可以考虑采用固定总价合同：

- (1) 工程范围清楚明确。招标文件和合同中必须明确规定工程范围工程设计比较详细，图纸完整、详细、清楚，承包商能够依据设计图纸进行具体的工程量计算。
- (2) 工程量小、工期短，估计在工程实施过程中环境因素（特别是物价）变化小，工程条件稳定，与招标文件说明无明显差异。
- (3) 工程结构、技术简单，一般很少或不采用新技术、新工艺，风险小，报价估算方便。

- (4) 工程比较复杂但投标期相对宽裕，承包商可以详细作现场调查，有足够的时间复核工程量，分析招标文件，拟订计划。在国内外工程中，固定总价合同的使用范围有放大的趋势，甚至一些大型工业项目也使用固定总价合同。有些工程中业主用初步设计资料招标，却要求采用固定总价合同。在这种情况下，承包商如果参加投标，就必须注意以下几点：

(1) 招标文件中的工程量只作为参考而不是必须完成的工程量，对表中的数据承包商必须认真复核，避免承担工程量计算错误而产生的风险和损失。(2) 承包商报价时必须审核图纸的完整性和详细程度，以保证工程量计算的准确性和完整性。(3) 审查合同条件的完备性，双方的权利和义务是否表达清楚、无疑义。(4) 除固定总价合同固有的风险分配外，是否详细规定具体的风险的分担和补偿范围。

2 固定总价合同的计价应注意的问题

一般情况下，固定总价合同可以采用两种计价形式：工程量清单或分项工程表的形式。与单价合同不同的是，工程量清单和分项工程表不作为承包商设计或施工的工程内容，只用于决定由承包商设计或施工的工程所应得的款额。因此，在采用固定总价合同时，应注意其计价与单价合同的不同点。

2.1 采用分项工程表时应注意的问题

业主在招标文件中给出分项工程表时应注意：

- (1) 分项的划分应与施工进度计划协调一致。因为分项工程表作为工程价款支付的依据，只有分项工程实施完毕，承包商才能得到支付，这直接影响工程的进度和效益。
- (2) 分部工程的划分应与工程很容易确定的几个阶段相对应，即各个阶段分界清楚，能准确定义，减少争端发生的可能。如一个建筑物可分为如下分部工程：场地准备、土方开挖、打桩、基础、结构框架（以楼层分）、楼面、围护、隔断、屋盖和装修。
- (3) 在编制分项工程表时，应考虑承包商资金能力，保证工程的顺利实施。如果业主在投标文件中没有标明分项的划分，承包商在编制分项工程表时除了注意以上几点外，还应注意：
 - (1) 在投标时应注意合理划分各分项，以便及早得到工程付款。例如，承包商可以通过在分项工程表中设计

“材料到场”一分项，以便提前得到工程设备和材料的款项。分项工程表中应包括诸如设计任务和搭设临时工程的分项工程项目。如果业主规定某些特定的分项列入分项工程表，则需在投标须知中说明这些要求。（2）分项的划分应与自己的资金计划相协调，特别应与自己的融资计划相一致。因为付款的时间与分项工程表中项目的划分有关：在分项工程表中设有分部工程，则工程的付款时间为分部工程所包含的分项工程全部实施完毕；没有设分部工程，则工程款的支付时间为分项工程实施完毕。

2.2 采用工程量清单时应注意

（1）工程量清单的编制应该考虑每个合同的工程范围（如承包商与业主的设计工作的界限，即设计工作主要由谁完成），结合工程实施情况制定工程量计算规则。由于目前国际通用的工程量计算规则多是适用于业主提供详细设计文件的单价合同，在采用固定总价合同时，特别是当工程无详细的设计文件即进行招标时，招标文件中最好包括明确、详细的工程量计算规则，或指明采用何种计算规则，或规定专门的工程量计算规则。例如，对于设计建造合同（交钥匙合同），由于设计工作主要由承包商完成，则不可能要求承包商在投标时就按详细的设计的报出各部分的工程量，在这种情况下，需制定专门的计算规则。（2）如果业主编制工程量清单。则工程量清单上的项目应考虑承包商可能选有什么，或将选用多少来完成工程；对于承包商来说，在业主没有提供工程量清单时，应注意项目的划分，可以在施工措施费中加入一些计量方法所容许的项目，或在单价中考虑一些余量，来资助设备材料费用，如设立“材料到场”一项以便及早获得付款。因此，在采用固定总价合同时，应特别注意工程量或分

项工程表的制定，这样无论承包商还是业主都能从中受益。对于业主来说，合适的工程量计算规则，可以减少招标的工作量，同时可以保证工程的整体效益；对于承包商来说，可以降低风险，避免错报或漏报项目，并能及时获得支付，保证工程顺利实施。 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