

造价工程师:施工合同的类型及选择 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/89/2021_2022__E9_80_A0_E4_BB_B7_E5_B7_A5_E7_c56_89658.htm 施工合同是发包人与承包人为完成商定的建安工程，明确双方的权利、义务关系的合同，是工程建设质量控制、进度控制、费用控制的主要依据。施工合同的当事人是发包人和承包人，双方是平等的民事主体。施工合同必须是书面合同，一般应是格式合同即按照示范文本签定。示范文本不具有法定性，仅仅是总结经验教训，依照相关法律法规制定的建议使用的合同文本。依照施工合同，承包人应完成一定的建筑、安装工程任务，而发包人应提供必要的施工条件并支付工程价款。

一、合同类型的分类 来源：www.examda.com 施工合同的类型有多种，在实际应用中应根据不同的项目特性选择适合的合同类型，在案例分析中，一般划分及适用情况如下，

(一)总价合同 总价合同是指支付给承包方的工程价款在合同中是一个“固定”的金额，即总价。它是以设计图纸和工程说明书为依据，由承发包双方经过协商确定的。总价合同按其是否可以调值又分为以下两种形式：

1. 不可调值总价合同。这种合同的价格是由承发包双方就所承包的项目协商确定的，一笔包死，不能更改。合同总价除非在设计及工程范围有所变更的情况下才可以做相应的变更，否则一律不能变动。不可调值总价合同适合于工期较短(一般不超过1年)，设计图纸完整，工程量清晰，对最终产品的要求非常明确的项目。

2. 可调值总价合同。这种合同的价格虽然也是总价，但如果遇到一些影响价格的因素发生，如通货膨胀等，可以根据双方在合同专用

条款中的规定对合同总价进行调整。可调值总价合同适用于工程内容和技术经济指标规定均较明确的，工期在1年以上的项目。

(二)单价合同 单价合同一般是固定单价合同，是指合同中确定的各项单价在合同执行期间不因价格变化而调整，常用的一种形式是估算工程量单价合同。估算工程量单价合同是指承包商在报价时，按照招标文件中提供的估算工程量报单价，在每个阶段办理结算时，再根据实际完成的工程量结算，直至竣工时按照竣工图的工程量办理竣工结算。它适用范围比较广，特别适合于工程性质比较清楚(如已经具备初步设计图纸等)，但工程量计算并不能十分准确的项目。

(三)成本加酬金合同 成本加酬金合同，是由业主向承包单位支付工程项目的实际成本，并按事先约定的某一种方式支付酬金的合同类型。在这类合同中，业主需承担项目实际发生的一切费用，因此也就承担了项目的全部风险。而承包单位由于无风险，其报酬往往也较低。这类合同的缺点是业主对工程总造价不易控制，承包商也往往不注意降低项目成本。这类合同主要适用于以下项目： 需要立即开展工作的项目，如震后的救灾工作； 新型的工程项目，或对项目工程内容及技术经济指标未确定； 风险很大的项目。我国《建设工程施工合同(示范文本)》在确定合同计价方式时，考虑到我国的具体情况和工程计价的有关管理规定，确定有固定价格合同、可调价格合同和成本加酬金合同。但是，从我国工程造价的改革趋势看，将来单价合同也会不断增加。

二、合同类型的选择

选择合同类型应考虑以下因素：1，项目规模和工期长短。如果项目的规模较小，工期较短，则合同类型的选择余地较大，总价合同、单价合同及成本加酬金合同都可选

择。由于选择总价合同业主可以不承担风险，业主比较愿选用：对这类项目，承包人同意采用总价合同的可能性较大，因为这类项目风险小，不可预测因素少。

2. 项目的竞争情况。如果在某一时期和某一地点，愿意承包某一项目的承包人较多，则业主拥有较多的主动权，可按照总价合同、单价合同、成本加酬金合同的顺序进行选择。如果愿意承包项目承包人较少，则承包人拥有的主动权较多，可以尽量选择承包人愿意采用的合同类型。

3. 项目的复杂程度。如果项目的复杂程度较高，则意味着：一是对承包人的技术水平要求高；二是项目的风险较大。因此，承包人对合同的选择有较大的主动权，总价合同被选用的可能性较小。如果项目的复杂程度低，则业主对合同类型的选择握有较大的主动权。

4. 项目的单项工程的明确程度。如果单项工程的类别和工程量都已十分明确，则可选用的合同类型较多，总价合同、单价合同、成本加酬金合同都可以选择。如果单项工程的分类已详细而明确，但实际工程量与预计的工程量可能有较大出入时，则应优先选择单价合同，此时单价合同为最合理的合同类型。如果单项工程的分类和工程量都不甚明确，则无法采用单价合同。

5. 项目准备时间的长短。项目的准备包括业主的准备工作和承包人的准备工作。对于不同的合同类型，他们分别需要不同的准备时间和准备费用。对于一些非常紧急的项目如抢险救灾等项目，给予业主和承包人的准备时间都非常短，因此，只能采用成本加酬金的合同形式。反之，则可采用单价或总价合同形式。

6. 项目的外部环境因素。项目的外部环境因素包括：项目所在地区的政治局势、经济局势因素(如通货膨胀、经济发展速度等)、劳动力素质(当

地)、交通、生活条件等。如果项目的外部环境恶劣则意味着项目的成本高、风险大、不可预测的因素多，承包商很难接受总价合同方式，而较适合采用成本加酬金合同。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