

# 浅析合同形式于工程管理中运用的问题

付仲

贵州高速公路集团有限公司营运事业部

**摘要：**我国经济的高速发展和社会的进步，使建筑安装工程合同的数量越来越多，而工程实施的前提是要确定合理的合同形式。合同作为明确发承包双方权利义务、明确工程质量进度目标，具法律意义的文本，其在保障双方权益方面具有事前约定的意义，当不可避免的发生合同纠纷时，可供调解、仲裁、法院参考并充分掌握合同签订的目的，利于达成均满意的裁定结果。本文主要从各种合同形式于工程中的运用出发，浅析各类合同的使用范围和优缺点。

**关键词：**工程施工；合同形式；应用范围

任何施工项目在开工前，都必须由发承包双方经过充分协商后，在公平、公正、诚实信用、平等的原则下签订施工合同，无论发包方还是承包方，都应重视合同形式的选择及合同约定条款的内容。合同形式的选择需要考虑的因素有很多，如工程项目的性质、合同额的大小、法律法规的要求、第三人对工程项目的认

知和理解等，仅从形式来看，施工合同可分为单价合同、总价合同、成本加酬金合同。

## 一、单价合同

单价合同的最大特点就是单价优先。采用此合同形式可以加快施工进度，因为单价合同可以在工程设计及工程量尚不十分明确之时，拟定已知的工程量清单项目，并论证编制项目特征描述后进行招标，投标人对各单项进行报价，工程量每项可采用恒定数量（一般以“1”为数量）以利于最终报价一致性，此种合同形式对于投标人而言，需要具备足够的技术水平，对拟投标的项目最好能做详细的踏勘和分析，分析工程量的大小和负变更的可能性，对未来变更较大的部分可适当提高造价，以达到利益最大化。比如，某工程为改建一个收费站，但因为设计尚不能十分明确改造内容，而工期的要求又过于紧张，则可以拟定工程量清单如下：

投标人对于该类项目的投标，则应经过详细分析，本清单所

子目号	子目	规格参数	单位	数量	单价	备注
600	收费系统					
600-1	工控机	4核处理器或以上，频率≥2.0 GHZ，缓存≥8MB，Windows7专业版（64位）	台	1		
600-2	自动栏杆机	水平到竖直和由竖直到水平的运动时间≤1.3s	台	1		
600-3	供电电缆	ZR-YJV-4×6mm <sup>2</sup>	米	1		
600-4	费额显示器	亮度：1200 cd/m <sup>2</sup> ，显示比例：9：16 竖放	台	1		
.....	.....					

列工控机、自动栏杆机、费额显示器属于变更可能性较小的工程量，改造规模确定后，其工程数量不会发生过大的变化，而供电电缆则因为供电方式及路由情况可能发生改变导致数量的增加，所以报价是应适当提高该报价以实现利益最大化。

单价合同对于发包人而言，应谨慎采用，因为其招标时仅确定了每项工程量的单价，最终合同的结算需要与实际完成工程量进行乘积后求和，这就要求发包人需要专门配备专门人力来动态核实已完成工程量，协调工作量也非常大。同时对于投资控制极为不利，承包人在此类合同执行中，一般都会寻求最大化工程量的做法，尤其是其报价较高的项，若发包人不具备专门的力量或专业技术论证判断施工方案的合理性，则极有可能会造成合同金额超过计划的限额。

单价合同按期价格形式可分为固定单价合同和变动单价合同。对于短期即可实施完成的项目而言，一般均采用固定单价合同，这对于发承包双方都不存在风险。但若对于时间跨度较长的项目，则需要充分考虑采用何种单价形式的合同。从发包人角度出发，无论何种情况下，都应该采用固定单价的合同，这对于投资的控制较有利，即使市场价格发生了变化，因为合同已事先约定，合同执行价格不会因此而变化，此形式下的承包人应于投标时充分分析物价变化幅度及项目当期的市场价格（人工、机械租赁、设备材料等），报价时应加入足够应对市场价格变化的风险值，以降低在确实发生物价变化时的风险损害程度。若承包人对于合同形式有建议权或选择权，则应该尽量选择变动单价合同，尤其是对于时间跨度较长的项目，在合同执行过程中还应充分了解市场价格的变化情况，一旦达成合同约定的价格可调条件，就

应及时完成价格调整的手续，以寻求最大化的利益。

## 二、总价合同

在建筑施工合同中，采用总价合同是最为普遍的，总价合同从其形式来看，可分为固定总价合同和变动总价合同，从当前建设市场常采用的合同数量来看，变动总价合同较多。

固定总价合同是一把双刃剑，对于发包方和承包方来说，都要求必须具备足够的技术水平和法律常识。于发包方而言，固定总价合同适用于图纸、规范要求、工程任务和内容的都十分明确，工程要求和工程完成条件均已清楚的工程任务。发包方应核算市场平均水平偏高，则可能会造成发包方不必要的损失，而对工程造价更为专业的承包人知道项目利润可观，势必会加大竞争，最终反而因投诉等问题而给承包人带来利益的损害；若拟签订合同的固定金额较市场平均水平偏低，则可能无法找到合适的承包方完成工程任务，即使有承包方应约响应，也可能造成承包方为了利益不受损而在工程质量上大幅缩水，给整个工程项目及发包方利益造成不可逆的损害。就固定总价的合同性质和发包方在工程发承包过程中的主动地位而言，承包人承担的风险更高，因为固定总价合同是一次包死固定不变的，一旦市场及物价发生变化，甚至不可抗力的发生，都可能使合同丧失签订时的预期利益，相比而言，若合同造价的确定是发包方已通过充分科学的论证，则发包方不会再合同执行时承担过多风险。

变动总价合同是当前采用最为广泛的合同形式，其既约定总价又约定单价的形式可以最为充分的保障双方的利益均不受损，合同后附的工程量清单如下格式：

子目号	子目	规格参数	单位	数量	单价(元)	总价(元)	备注
600	隧道照明系统						
600-1	照明灯具	30W, 5000K±500K, 不调光, 整灯光效≥110lm/W, 自带1米2N BVV-3X1.5电线及安装附件	套	93	380.00	35340.00	
600-2	镀锌钢管	DN50, 壁厚3.8mm	米	327	42.00	13734.00	
600-3	供电电缆	ZR-YJV-4×6mm <sup>2</sup>	米	1071	14.50	15529.50	
600-4	热镀锌桥架	梯级式不带盖板、200mm×100mm, 钢板厚1.5mm	米	425	185.50	78837.50	
.....	.....						
		合计				143441.00	

发包方在工程发包过程中,一般均会委托专业的设计单位编制造价,并同时委托造价咨询单位进行审查,再以该价格为限价进行公开招标,多重的保障使得造价更加吻合于市场水平。工程实施过程中,若工程量发生变化,则依据合同中已确定的变更管理原则和新增单价确定原则进行最终签认,对于清单内已经列出的项次,只要其规格参数符合原清单所列的描述,则仅需以实际工程量与投标时列报的单价乘积,然后将所有项次累加,即可得到最终的工程结算金额。该合同形式可以大幅度降低双方的成本管控风险,发包方在概算范围内有权确定最终的结算金额,且因为前期设计工作的良好把控,完全可以避免超概问题,承包方在实施中也不会担心因为工程量变化所带来的成本超支或利益受损,完全按照实际完成工程量据实计量,也与合同公平公正的原则相匹配。

### 三、成本加酬金合同

成本加酬金合同也称为成本补偿合同,其与总价合同正好相反,往往在合同签订时都无具体的合同金额,而约定最终合同造价的计算方式或计算原则,最终造价以工程的实际成本为基数,按照计算原则确定最终的造价金额。成本加酬金合同对于承包方而言,不必承担任何价格变化或工程量变化的风险,这些风险都由发包方承担,对业主的投资控制极为不利,同时承包方的利益却可以得到最大的保障,因为其在施工实施过程中往往不会重视成本控制,甚至还期望大幅度地提高成本而提高自己的经济利益,若承包方不道德或不称职,可能会造成发包方及整个工程的利益的损害。从事项目管理的许多学者专家都提出,应尽量避免使用该合同形式,但在特殊的条件下,该合同形式仍可以采用,但需要提前作详细的工程情况分析。主要适用于工程特别复杂,

技术方案难以预先确定,如研究开发性质的工程项目;时间紧迫、来不及详细计划并商谈的项目,如抢险救灾工程,成本加酬金合同大多用于该类工程项目。

成本加酬金合同可分为成本加固定费用合同、成本加固定比例费用合同、成本加奖金合同、最大成本加费用合同。成本加酬金合同虽有不利控制投资的缺点,但其也有其独特的优势,因为不需要等设计图纸、技术规范完成即可开始施工,可以大幅度缩短工期;承包人为了尽快拿到工程款,赢得资金的时间价值,可以促使承包方加快施工进度,同时该原因也会引起承包人的高度重视,派出自己专业的人才参与项目管理,这会最终使项目取得良好的建设效果。为了最大限度保障双方利益,在必须采取成本加酬金合同时,最好采取成本加奖金合同形式,该形式可最大限度地控制投资及保障工程进度。

### 四、结语

合同形式的选择需要考虑很多的因素,任何一种合同形式在不同的环境条件下也会存在不适用情形,使用正确的合同形式并辅以周密的管理措施,方能使合同的履行达到预想的目标,而合同形式的选择对于专业知识和现场情况的了解要求较高,应审时度势、辩证的分析,在合同签订前最大限度的规避减轻各类风险,既不能违背合同公平公正的原则,也不能因为选择不当引起不必要的纠纷。

### 参考文献

- [1]李启明.建设工程合同管理(第三版)2018.5
- [2]姜兴国、张尚.工程合同风险管理理论与实务.2009.6.1
- [3]中国建筑工业出版社.建设工程施工合同(示范文本)(GF-2017-0201).2017.11.1

(上接第292页)

需要处理土体的不同选择不同的桩型,设计复合地基的关键为置换率的确定和单桩承载力的确定。对于一些刚性桩如CFG桩等,需要在桩顶设置一定厚度的褥垫层,协调桩土受力比例,使桩土受力更均匀、合理。对处理湿陷性和液化的地基中还应注意桩的施工工艺要求。

### (四)地基、基础的加固技术在增层改造项目中的应用

随着存量建筑得增多,改造和增层项目明显增多,对已有建筑物的地基进行正确的评价是搞好此类工程的重要保证之一。重视地基工程性质的评价,提出合理的承载力值,对于该类建筑基础设计通常采用托换技术或对地基进行加固处理。对于基底地基承载力不满足的情况可以采用加宽基础托换或地基加固处理,也可以在原基础下打微型桩或锚杆。对于一些特殊地基也可以采用注浆托换技术。随着技术的进步,托换技术也在不断发展。

### (五)重视试验与检测在地基加固中的作用

对一些地基加固技术的适应性可在试验性场地验证后方可大面积施工,施工期间严格按照设计图纸要求对控制指标进行检测控制,静载试验按要求进行,特别注意对于加固后的地基和增层项目、扩建的项目、甲级建筑物、软弱地基上的乙级建筑、采用

新型基础或新型加固技术的项目还应进行施工期间和使用期间的沉降观测。通过这些试验、检测,一方面可以检验地基加固技术方法的适应性和处理效果,另一方面对以后工程起到指导和参考作用。

### 三、结语

综上所述,合理选择建筑基础设计方案和地基加固技术方法十分重要。同时,两者之间存在密切关联性。要想进一步提升建筑质量,必须在优化建筑基础设计方案的基础上,全面落实地基加固技术方法。科学、合理地确定建筑基础形式和选用地基加固技术方法。总之,相信做好建筑基础设计和地基加固技术落实工作,将能全面提高建筑结构的整体质量。

### 参考文献

- [1]邵文展,王兆君.建筑结构设计及地基加固技术探究[J].建材与装饰,2019(20):108-109.
- [2]赵青.建筑结构设计及地基加固技术的分析[J].江西建材,2019(06):53-54.
- [3]张怀升.关于建筑结构设计及地基加固技术认识[J].建材与装饰,2018(03):73.