

固定单价合同下的工程造价管理

□ 韦云江

[摘要] 在我国社会经济持续发展以及城市化进程不断加快的大环境下，建筑工程行业发展迅速，而关于工程造价控制的相关研究也取得了良好的成果。固定单价合同下的工程造价管理模式的应用价值被相关从业单位所重视，并在实际工程的管理中加以应用。首先从多个方面分析固定单价合同的优缺点；然后从招标、评标、合同谈判3个环节，对招投标阶段的造价控制策略进行探讨；最后，从施工阶段到竣工阶段，进一步分析固定单价合同下的工程造价管理策略。

[关键词] 固定单价合同；工程造价；管理

[文献标识号] A **[中图分类号]** TU723 **[文章编号]** 1672-7045（2020）11-102-03

随着现代建筑工程行业呈现多元化发展趋势，工程施工合作的合同拟定方法、价格计算存在差异性。固定单价合同作为主要的合同模式之一，主要指业主提供工程清单，投标人根据清单估算相关项目的价格进行投标。在该模式中，实际工程进度款根据完成的工程量与相应工程子目价格的乘积进行计算，显然固定单价合同中相关项目的单价不受价格变化的影响。在我国工程量清单计价管理规范越来越严谨的情况下，有必要对固定单价合同下的造价控制思路进行研究。

1 固定单价合同的特点

1.1 固定单价合同的优点

1.1.1 合理分担风险

单价合同的主要特点是单价不变。在固定单价合同下，工程承包人承担价格风险，而发包人则主要承担工程量的相关风险。相对于固定总价合同而言，承包人会同时面临价格变动以及工程量错算、漏算的风险；而从可调单价的角度而言，工程项目的工程量与价格方面的风险则由项目发包单位承担^[1]。可发现，固定单价合同的实施，将发包人承担的风险进行合理分离，让发包人、承包人在相对均衡的风险环境下加深合作，采取有效方法降低工程造价控制风险，公正合理维护发承包双方双方的经济利益。

1.1.2 提升工作效率

在我国社会经济发展进入新常态的背景下，建筑工程市场竞争越来越激烈。发包人、承包人在复杂的市场环境下，需要对各类招标文件进行合理管理和深入研究，但是传统的合同定价方式使招投标过程的复杂程度增加。在固定单价合同下，投标报价环节中所有工程量清单都相同，而投标单位为了提高竞争力，需要合理

降低各单位单项工程的子目价格。中标后，在施工过程中，承包人要提升工程利润须对施工技术进行优化，降低建筑工程各项材料损耗，改善施工效益。

1.1.3 便于进行管理

在工程项目施工过程中，关于进度款的支付以及竣工的款项结算，如采用固定单价合同，则仅需按照实际发生的计算工程量，由该值与分项工程子目价格相乘，得出所需结果。可见，该模式下可以大量节约查询及计算工作，便于相关人员进行管理和监控，尤其可减少不必要的费用开支。

1.2 固定单价合同的缺点

1.2.1 单价组成划分困难

在相关工程当中实行固定单价合同，招标单位需要针对工程单价的具体划分在招标文件中做好规定，确保投标单位可以计算并给出更合理的报价。但在通常情况下，工程项目为了加快开发进度，工程量清单编制所花费的时间较短，并在招投标环节中工程处于未知状态^[2]。显然，要求工程量清单内容完善、计算精确、没有遗漏比较困难，尤其在单价组成的划分方面存在一些问题。

1.2.2 综合单价确定困难

任何工程在前期筹备阶段的不确定性较大，尤其在工程规模越来越大的情况下，无论是工程量还是各类子目单价都存在较大的不确定性。在相关工程的实施过程中，根据具体情况和相关要求，对工程材料、工艺进行调整，而当出现相关因素变化的情况时，固定单价合同中的综合单价则不适用，此时需要花费大量的人力和精力确定新的综合单价。

2 招投标阶段看控制造价策略

某建筑工程项目位于漳州市，总建筑面积19.3万m²，

项目共有6栋高层，地上32层住宅，地下2层停车库。建设单位针对项目特点，采用固定单价合同模式，在造价控制方面采用以下策略：

2.1 招标文件制作

在固定单价合同下的招标文件工程量清单中，关于工程量的准确性虽然不一定非常准确，但是要明确相关内容，尤其要对项目中相关内容及特征进行准确描述。在基坑开挖环节的招标环节当中，因招标文件编制人员对现场勘查不足，最终导致实际基坑开挖土方量远大于文件中的相关量，导致招标文件中图纸原始标高存在较大误差。同时，招标文件中部分工作内容描述不清，如关于挖淤泥土方包括土方外运的内容，导致在招投标以及实际施工中出现概念歧义的现象。

在各类不同的工程招标文件的编制过程中，需要明确相关工程范围和工程量的相关定义。为此，需要提高对编制人员的准入门槛，做好相关专业培训，要求其具有良好的项目预算能力。同时，要求编制人员对涉及图纸进行研究审核，明确各个施工环节，同时对工程内容进行详尽的描述。最后，要组织相关人员对施工现场进行全面、深入的勘察，施工中对各类情况进行分析和预测，分析各类影响因素和风险情况^[3]。

2.2 评标

在固定单价合同中，要兼顾盈利和报价竞争力，投标单位通常会采取一定的报价策略。如在招投标过程中，部分投标单位进行不平衡报价，对于预计在施工过程中可能增加的项目报比较高的价格，而对工程量比较少、难度较高的项目报低价。针对这一情况，固定单价合同的评标过程当中不能只看总价，要对单价的具体组成以及项目价格的合理性进行分析，明确各项单价的合理性。在具体的实施环节中，相关人员不仅要要对预算进行对比，还要收集相关材料、管理、机械、人工方面的费用和指标。针对不合理的指标和单项工程单价，要进行针对性分析，并作为评标过程的重要参考指标。最后，招投标团队为了比对投标单位和建设单位工程造价划分方面存在的不合理、不对称现象，在评标环节进行技术、经济澄清。在相关工程案例中，招标单位发现问题立即与相关中标单位进行沟通，按照规范的方式协调，对工程量清单进行合理调整，避免后续出现纠纷。

2.3 合同谈判

采用固定单价合同，发包人、承包人之间的风

险分配更为合理，但是在合同中将相应的权利、责任进行合理划分，做好相关风险的有效界定。在此基础上，更好地开展工程造价控制工作。在工程项目的外墙施工部分，对合同中的相关工程量清单进行详细表述，明确材料、人工方面的费用以及各种税金。在合同中，专业人员对相关工程造价项目的价格进行确定，尤其对部分外加剂、辅助性工艺的费用进行严格确定。

3 施工阶段控制策略

在工程项目的施工环节中，因投标报价失误、违规等，导致工程项目报价存在问题，导致相关单位利润得不到保障，同时存在较大的亏损风险。通常情况下，为了降低风险及相关损失，承包人希望进行设计变更，以期望不按照投标综合单价进行结算。在该工程中，项目地下室地面工程部分，原设计为地坪漆做法，投标单位的投标价为26元/m²，但在施工中确定的实际价格为38.6元/m²。施工单位为了保证利润，向建设单位提出工程变更要求，将地坪漆做法变更为成本更低的现浇工艺材料。发包人拒绝变更，并要求承包人严格按设计要求进行施工。该类问题在施工过程中经常出现，对于发包人而言，严格按招标及设计图进行施工管理。承包人在投标报价时未充分考虑成本因素，导致合同价低于成本价，因此由承包人自行承担损失。

4 竣工结算阶段控制策略

工程项目造价是否能控制在计划目标范围内，竣工结算管理非常重要。一是针对合同中各项工程项目，要按照实际完成的工程量作为竣工结算工程量，这需要相关人员全面审核竣工图纸。竣工图内容与现场实际应完全一致，真实反映现场实际工程情况，为结算的准确建立基础。二是针对项目施工中涉及的增补项目，严格审核相关文件及签证的签署意见，同时要明确其内容是否在合同当中有所约定。该环节还要严格根据相关技术规范、政策要求以及发包人要求，做好相关工程内容的确认。在工程结算审核过程中，发包单位审核时发现承包人将已经包含在综合单价中的一项工程内容进行单独列项，进而向甲方进行索赔。由此可见，需要在合同文件当中明确相关内容，避免重复计算。

（下转第106页）