

## P96~99 3.1.2 合同计价方式

## 1. 合同计价方式分类

**总价、单价和成本加酬金。**

## 1) 总价合同

固定总价合同和可调总价合同。

固定 总价 合同	在合同履行过程中，建设单位没有要求变更原定承包内容的，施工单位在完成承包任务后，不论其实际成本如何，均应按签约合同价获得工程款支付
	施工单位要考虑承担合同履行中的主要风险，因此在投标时会报较高价格
	<b>适用范围：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 招标时已有施工图设计文件，施工任务和发包范围明确，合同履行中不会出现较大设计变更</li> <li>② 工程规模较小、技术不太复杂的中小型工程或承包工作内容较为简单的工程部位，施工单位可在投标报价时合理地预见施工过程中可能遇到的各种风险</li> <li>③ 工程量小、工期较短（一般为一年之内），合同双方可不必考虑市场价格浮动对承包价格的影响</li> </ul>

可 调 总 价 合 同	在对于工期较长（1年以上）的工程，施工单位在投标报价时无法合理地预见合同履行过程中市场价格变动等因素的影响。因此，应在合同中明确约定合同价款的调整原则、方法和依据
	<b>常用的调价方法有：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 文件证明法。是指在合同履行过程中，当合同约定的有关部门发布价格调整文件时，按文件规定调整合同价格</li> <li>② 票据价格调整法。是指在合同履行过程中，施工单位依据实际采购票据和用量，向建设单位实报实销与报价单中所报基价的差额部分。为此，需要在合同条款中明确约定允许调整价格的内容和基价</li> <li>③ 公式调价法。按合同中约定的调价公式进行合同价格调整</li> </ul> $C=C_0 \left( a_0 + a_1 \cdot M/M_0 + a_2 \cdot L/L_0 + \dots + a_n \cdot T/T_0 - 1 \right)$

**【例题】**某工程施工合同约定根据价格调整公式调整合同价。已知不调值部分占合同总价的比例为 15%，可参与调值部分的费用类型、占合同总价的比例和相关价格指数见下表。若结算当月完成的合同额为 1000 万元，则调整后的合同金额为（ ）万元。

- A. 1000
- B. 1017
- C. 1034
- D. 1050

**【答案】D**

	占合同总价 的比例	基准日期 价格指数	合同签订时 价格指数	结算时 价格指数

人工	30%	101	103	106
钢筋	20%	101	110	105
混凝土	25%	105	109	115
木材	10%	102	102	105

## 2) 单价合同

结算	实际工程款的支付=实际完成工程量×合同单价（综合单价）
适用范围	单价合同大多用于工期长、技术复杂、实施过程中发生各种不可预见因素较多的大型工程，以及建设单位为缩短工程建设周期，初步设计完成后就进行招标的工程。单价合同中，清单所列工程量为估算工程量，而非实际工程量
风险	采用单价合同形式，可以在合同双方之间较为合理地分担合同履行过程中的风险

分类	固定单价合同	1. 无论发生哪些影响价格的因素都不对单价进行调整。这对承包商而言，存在一定风险
	可调单价合同	① 合同双方可以估算工程量为基准，约定实际工程量的变化超过约定比例时合同单价的调整方式 ② 当市场价格变化到一定程度 ③ 国家政策发生变化时

## 3) 成本加酬金合同（成本补偿合同）

适用范围	成本加酬金合同大多适用于边设计、边施工的紧急工程或灾后修复工程
按酬金计取方式分	(1) 成本加固定百分比酬金合同 (2) 成本加固定酬金合同 (3) 成本加浮动酬金合同 (4) 目标成本加奖罚合同

(1) 成本加固定百分比酬金合同	$C=C_d(1+P)$ ※合同签订时简单易行，但不能激励施工单位缩短工期和降低成本
(2) 成本加固定酬金合同	$C=C_d+F$ ※这种合同虽不能鼓励施工单位关心降低直接成本，但从尽快获得全部酬金、减少管理投入出发，施工单位会关心缩短工期
(3) 成本加浮动酬金合同	$C=C_d+F \quad (C_d=C_0)$ $C=C_d+F+\Delta F \quad (C_d < C_0)$ $C=C_d+F-\Delta F \quad (C_d > C_0)$ ※这种合同通常会规定，当实际成本超支而减少酬金时，以原定的基本酬金额为减少的最高限额。从理论上讲，这种合同形式对双方都没有太大风险，且又能促使施工单位关心成本降低和缩短工期
(4) 目标成本加奖罚合同	$C=C_d+P_1C_0+P_2(C_0-C_d)$ ※还可另行约定工期奖罚计算办法。这种合同有利于鼓励施工单位降低成本和缩短工期，建设单位和施工单位都不会承担太大风险

## 2. 合同计价方式比较与选择

### 1) 合同计价方式比较

合同类型	总价合同	单价合同	成本加酬金合同			
			成本加固定百分比酬金合同	成本加固定酬金合同	成本加浮动酬金合同	目标成本加奖罚合同
应用范围	广泛	广泛	有局限性			某些情形
建设单位造价控制	易	较易	最难	难	不易	有可能
施工单位风险	大	小	基本没有		不大	有

### 2) 合同计价方式选择

施工合同采用不同的计价方式，合同双方的义务和责任就不同，各自承担的风险也不尽相同。建设单位通常会综合考虑以下因素来选择合同计价方式。

- (1) 工程复杂程度
- (2) 工程设计深度
- (3) 技术先进程度
- (4) 工期紧迫程度

考什么？怎么考？

【例题】工程施工合同采用目标成本加奖罚计价方式时，合同价款正确的计算方式是（ ）。

- A. 实际发生的直接费+目标成本  $\times$  基本酬金计算百分比+奖罚酬金
- B. 目标成本  $\times$  (1+基本酬金计算百分比) +奖罚酬金
- C. 目标成本+实际发生的直接费  $\times$  基本酬金计算百分比+奖罚酬金
- D. 实际发生的直接费  $\times$  (1+基本酬金计算百分比) +奖罚酬金

【答案】A

【例题】当采用变动单价时，合同中可以约定合同单价调整的情况有（ ）。

- A. 工程量发生较大的变化
- B. 承包商自身成本发生较大的变化
- C. 市场价格变化到一定程度
- D. 国家相关政策发生变化
- E. 业主资金不到位

【答案】ACD

【例题】采用单价合同形式的工程，其工程价款是根据（ ）计算确定的。

- A. 发包人提供的工程量清单量及承包人所填报的单价
- B. 实际完成并经工程师计量的工程量及合同单价
- C. 发包人提供的工程量清单量及承包人实际发生的单价
- D. 实际完成并经工程师计量的工程量及承包人实际发生的单价

【答案】B

【例题】下列合同计价方式中，建设单位容易控制造价，施工承包单位风险大的是

（ ）。

- A. 总价合同
- B. 目标成本加奖罚合同
- C. 单价合同
- D. 成本加固定酬金合同

【答案】B

【例题】成本加酬金合同的形式主要有（ ）。

- A. 成本加浮动酬金合同
- B. 成本加固定百分比酬金合同
- C. 最大成本加税金合同
- D. 目标成本加奖罚合同
- E. 成本加固定酬金合同

【答案】ABDE

【例题】建设单位选择合同计价方式时，通常会考虑的因素有（ ）。

- A. 分包合同数量
- B. 工程复杂程度
- C. 工程设计深度
- D. 工期紧迫程度
- E. 专业工程种类

【答案】BCD

P87~106 3.1 工程招标投标

3.1.1 招标方式与程序

3.1.2 合同计价方式

3.1.3 施工投标

3.1.4 工程总承包投标