

建设工程施工合同中工程价款计价方式浅析

周博

随着房地产行业的发展，近年来建设工程施工合同纠纷不断增多，而其中有关工程款的争议尤为突出，在这类纠纷中，发包人与承包人之间约定的工程款计价方式成为此类纠纷中最为关键的因素。现笔者为您梳理建设工程施工合同中不同工程价款计价方式的利弊，供您参考。

一、工程价款计价形式分类

实践中基于《建设工程施工合同(示范文本)》的大量应用以及《建设工程价款结算暂行办法》的规定，常见有三种计价方式，既：固定价格计价（固定总价、固定单价）、可调价格计价和成本加酬金计价。

固定价格计价：固定价格计价包含固定总价及固定单价。固定总价是指除发生设计变更和工程范围变更时，才可以调整价格，否则合同总价不能调整。固定单价计价则是指单价固定不变，最终按照工程量按实结算工程价款。

可调价格计价：是指通过图纸及规定、规范为基础，按照时价进行计算，对全部工程进行暂定或预估合同价格，之后发包人及承包人根据影响因素对合同总价进行调整。而根据《建设工程价款结算暂行办法》的规定，影响因素主要有：1.法律、行政法规和国家有关政策变化影响合同价款；2.工程造价管理机构的价格调整；3.经批准的设计变更；4.发包人更改经审定批准的施工组织设计（修正错误除外）造成费用增加；5.双方约定的其他因素。

成本加酬金：是指工程施工的最终合同价格将按照工程实际成本再加上一定的酬金进行计算。其中根据酬金的计算方式不同又可划分为：成本加固定酬金、成本加定比费用、成本加目标奖金、最大成本加费用、成本加提成等。

二、各计价方式不同的风险负担

固定价格计价：固定价格计价尤其是固定总价计价，发包人与承包人之间约定的工程总价款已经关门。其优点是在结算时相对价格已经固定，便于工程结算。而此种计价方式承包方承担了实物工程量、工程单价、地质条件、气候和其他一切客观因素造成亏损的风险，相对于其他计价方式而言，固定价格计价承包方所承受的风险较大。也正是基于以上特点固定价格计价方式多应用于技术比较成熟、工程量小、工期短、工作结构和技术简单的工程。

可调价格：可调价格计价方式是将风险进行了一定的分担。其中发包方承担了由于通货膨胀等原因而使所使用的工、料成本增加的风险，而承包方则承担了实物工程量、成本和工期因素所造成的风险。因可调价格计价方式考虑到通货膨胀风险，因此多用于工期较长的工程。

成本加酬金计价：针对该种计价方式，相对成本均是由发包方承担，承包方所承担的风险较小。而对于发包方而言工程总价并不能实施实际的控制；承包方因无需考虑工程承包因此也不会刻意降低成本。因此该种计价方式多用于新技术、新工艺的工程、紧急工程。

三、计价方式的争议处理

工程计价看似简单，但因建设工程具有投资额巨大，建设周期长等特点，经常出现设计变更、计价方式约定不清、超出约定风险范围、约定的计价方式发生变动、约定计价发生相互转化的情况。现笔者将几种常见的争议及处理方式总结如下：

（一）合同约定固定价格计价且满足相应条件的处理

固定价格具有便于结算的特点，如合同中约定了该种计价，且未发生工程范围或图纸变更，即使双方发生争议，也会最大程度的保证各方的真实意思表示，不会过多

的进行干预或调整。《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第 22 条“当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。”也充分说明了该观点。

（二）固定价格计价时设计方案、工程范围变更后的处理

实践中合同约定固定价格计价，但履行过程中图纸发生变更或者工程范围发生变更的情况常有发生。对此一般的处理原则是首先查看双方合同中的约定，若无约定且双方无法达成一致意见，则根据《合同法》第 62 条及《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》第 16 条的规定，对于变更部分内容可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程款。

（三）为保证工程质量、显失公平时的处理

因建筑工程周期长，有时会出现超出双方可预测的风险。为了保证工程质量，必要时也会对工程款计价方式进行调整。如《北京市高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》第 12 条：“建设工程施工合同约定工程价款实行固定价结算，在实际履行过程中，钢材、木材、水泥、混凝土等对工程造价影响较大的主要建筑材料价格发生重大变化，超出了正常市场风险的范围，合同对建材价格变动风险负担有约定的，原则上依照其约定处理；没有约定或约定不明，该当事人要求调整工程价款的，可在市场风险范围和幅度之外酌情予以支持；具体数额可以委托鉴定机构参照施工地建设行政主管部门关于处理建材差价问题的意见予以确定。”但是，这种情况一般发生在特定时期特定情况下，超出正常市场风险的情况不是多见，虽有部分案例进行过调整。但为了防止以鉴代审的发生，该种调整仍然较为谨慎。

四、总结

总之在合同签订时，根据工程特点选择合理的计价方式，明确计价方式、增减幅度及风险范围，能够有效的减少争议的发生。在合同履行过程中，保留好工程检验记录、工程对账签证、工程量变更单有利于发生争议时进行举证。而对合同主体以及工程内容进行严格的审查，则是风险把控的根本。