

业主方固定总价合同计价模式的应用技巧

王雪娜 于 水 范靖奇

南水北调(开化)水务有限公司, 中国·浙江 衢州 324300

【摘要】近些年来,已注意到很多建设市场需要一种固定最终价格、经常还有固定竣工日期的合同格式,实践中,不论是传统的施工总承包、当前推广的工程总承包合同以及工程服务类合同,采用固定总价,都是较为常见的一种合同价格形式;随着建设参与各方投资控制、成本节约意识的增强,固定总价合同的计价模式正被大众青睐。本文将结合笔者在浙江省开化水库工程固定总价合同应用的实例,对固定总价合同的应用技巧进行提炼,以期今后类似合同的工作开展提供借鉴。

【关键词】业主方;固定总价合同;应用技巧

Application Skills of Owner-side Fixed Total Price Contract Pricing Model

Wang Xuena ,Yu Shui ,Fan Jingqi

South-to-North Water Diversion(Kaihua)Water Co.,Ltd.Quzhou,Zhejiang,324300,China.

[Abstract]In recent years,it has been noticed that many construction markets require a contract format with a fixed final price and often a fixed completion date.It is a relatively common form of contract price that adopts a fixed total price.With the increase of investment control and cost saving awareness of all parties involved in the construction,the pricing model of fixed total price contract is being favored by the public.This article will combine the author's example of the application of fixed total price contracts in Kaihua Reservoir Project in Zhejiang Province,and refine the application skills of fixed total price contracts,in order to provide reference for the development of similar contracts in the future.

[Keywords]owner side;fixed price contract;application skills

1 固定总价合同计价模式的概述

固定总价合同计价模式,在约定的风险范围内价款不予调整,俗称“闭口合同”、“包死合同”,该计价模式具有以下特点:

1.1 结算省时、省力

在合同约定的风险范围内,实际合同价款即为签约合同价,一般建议采用分阶段里程碑节点的方式结算,可以节省大量的计量、核价时间。

1.2 承包商承担主要风险

招标投标实践中,业主、承包单位往往对合同风险范围考虑不全面,承包人需要承担价格上涨、工程量漏算错算、工程量增加等风险,而且,业主单位为了规避以往承包商“低中标、勤签证、高索赔”的情况出现,会充分预测合同风险,采取“能包尽包”的策略,导致承包商可索赔的机会较少。

1.3 控制投资风险,锁定目标成本,避免造价失控和投资无底洞

对业主方来说,风险敞口,不确定性才是最大风险,固定总价合同,可将尽可能多的不确定因素和可变量全部消化在总价中,而且不是简单的风险转移,而是风险总量的减少。

1.4 减少招标投标风险

如果按照单价合同计价形式,承包商往往在投标时采用不平衡报价策略,评标时评审总价,结算时执行单价,会给承包商变更索赔提供可乘之机。

1.5 有助于整体提升造价咨询水平

合理与平衡确定总价是一项高难度的工作,需要系统性思维和综合性知识,而且需要考虑更全面、不能有漏项,甚至图纸上没有而实际可能有的都要考虑进去,还要对未来不确定因素进行预估,这就决定了合理的固定总价设置离不开较高

的造价咨询水平。

2 业主方在固定总价合同应用过程中易出现的问题

尽管没有绝对闭口包死的固定总价合同,但业主方在固定总价合同应用过程中,极易出现标的界定不明确,工程范围、规模、标准、功能需求等基本信息模糊,导致“应包未包”,造成投资偏差,所以业主方在招标采购前,应全面考虑固定总价所对应的标的到底是否已经明确且无争议。

3 不应将风险过分转嫁给承包商,否则,严重者将导致工程失败。

招标阶段,在保证充分市场竞争的前提下,合理提高资格条件门槛,应确保参与投标的单位具有较强的抗风险能力及较高的综合实力。

固定总价合同计价模式在开化水库的成功应用

很多人对固定总价合同的理解存在一定的片面性,认为其只适用于结构简单、工期短、规模小和变更少的工程。笔者认为其适用于任何工程,大型工程更应采用固定总价合同,从控制投资和造价角度更有必要。笔者将该计价形式很好的应用到了浙江省开化水库工程中。

浙江省开化水库的工程任务以防洪、供水和改善流域生态环境为主,结合灌溉,兼顾发电等综合利用。坝址以上集水面积233km²,水库正常蓄水位251.00m,相应库容1.45亿m³,校核洪水位(P=0.02%)258.50m,总库容1.84亿m³。工程等别为II等,大(2)型水库,主要工程分为水库工程和输水工程。

水库工程主要由拦河坝、溢洪道、引水发电系统(兼有放空功能)、生态流量泄放设施及升鱼机等组成。拦河坝为砼面板堆石坝,坝顶高程260.50m,最大坝高85.5m,坝顶宽度10m,坝顶长度385m。溢洪道位于左岸堰口,泄洪闸总净宽36m,堰顶高程241.50m,设弧形钢闸门。发电引水建筑物位

于左岸,由进水口、引水隧洞、压力钢管等组成,进水口采用分层取水方式。发电厂房由主厂房、副厂房、升压站等组成,主厂房内布置2台6000kW的立式混流式水轮发电机组和2台900kW的卧式混流式水轮发电机组。升鱼机结合发电厂尾水布置,由集诱鱼系统和升鱼轨道组成。管理区分坝上坝下布置,坝顶布置防汛调度中心,坝下结合增殖放流站布置管理房,设对外交通和内部交通连接坝区和管理区。

输水工程主要由取水口、输水隧洞、输水管道、交叉建筑物、控制建筑物及其附属建筑物等组成。线路总体走向为南北向,线路基本沿马金溪布置,线路全程重力自流,设计引水流量2.89m³/s。取水口采用岸塔式分层取水结构。输水线路总长48.0km,其中新建段长度41.8km。

鉴于固定总价合同计价模式的特点及在应用过程中存在的问题,浙江省开化水库工程项目在运用该计价模式时,扬长避短,加以创新,对类似项目优化项目管理、节约投资等有较好的指导作用。以建筑安装工程一切险、第三者责任险、雇主责任险合同、环境监测、环境保护验收及水土保持设施验收技术服务合同以及施工总承包合同为例:

3.1 建筑安装工程一切险、第三者责任险、雇主责任险合同

浙江省开化水库工程建筑安装工程一切险、第三者责任险、雇主责任险项目招标准备阶段,招标人经过充分的市场及行业调查,将保险金额设置为12.48亿元(含安全文明施工费及暂列金),以期通过提高保险金额体量,发挥市场充分竞争型,引导投标人降低中标费率。经招标,中标人建筑安装工程一切险(含第三者责任险)中标费率为3.85%,保险费为4804910元。

中标通知书发出后,经招标人、中标人同意,在建筑安装工程一切险(含第三者责任险)中标保险费率3.85%不变的情况下,从招标保险金额12.48亿元中扣除安全文明施工费及暂列金8268万元,将实际投保金额调整为11.65亿元,相应保险费由中标价4804910元调整为4486577.54元(1165344815*3.85%),节约保险费31.83万元。

招标人考虑到后续保险金额可能调整的风险,为了最大程度上保护招标人的利益,降低投资,本着固定总价合同“能包尽包”的原则,在合同中特别约定“如工程实体部分竣工决算金额超过保险金额(11.65亿元)但不超过5%,则保险人同意不再对保险费进行调整,超过5%的,保险人只对超过5%以外部分的保险金额按照3.85%的费率收取保险费。如工程实体部分竣工决算金额小于保险金额(11.65亿元),则按照工程实体部分工程决算金额收取保险费”。

3.2 环境监测、环境保护验收及水土保持设施验收技术服务合同

浙江省开化水库工程环境监测、环境保护验收及水土保持设施验收技术服务项目,招标人基础资料本身存在矛盾和模糊,环境保护阶段及竣工验收基于环境影响报告书,招标限价设置基于初步设计概算,但初步设计报告对环境监测的部分监测项目的点位、次数规定少于环境影响报告,且环境影响报告书及初步设计报告对水生生态监测及陆生生态监测次数解释不明确且有歧义。

招标人通过对已完工验收水库项目环水验收情况的了解,尤其是过鱼设施效果不受人为控制,监测次数无法明确,需要将该风险考虑到固定总价中。

经策划,招标人按照“能包尽包”,风险可控的原则,将环境监测点位、次数就高不就低,并明确投标人不得因工期延长及非其自身原因等任何原因导致的水生生态监测次数增加而申请调整合同总价。

本项目招标控制限价为413万,中标人在完全响应招标文

件的情况下,中标价为392.3万,较好的实现了节约投资且合理风险转移的目的。

3.3 浙江省开化水库工程施工总承包合同

施工总承包合同合同金额为12.48亿元,主要施工内容包括设计图纸范围内的挡水工程、泄洪工程、引水工程、发电厂工程、升压站工程、过鱼设施工程、齐溪水库过鱼设施工程、齐溪大坝改造工程、交通工程、房屋建筑工程、供电设施工程、其他建筑工程等水库建筑工程;取水口工程、干线-输水隧道工程、干线-输水管道工程、支线-马金水厂管道工程、支线-池灌灌溉引水线路管道工程、闸室及调节池工程、阀门工程、供电设施工程、其他建筑工程等输水建筑工程;送出工程(范围为穿越京台高速公路电缆0.50千米以及水库侧引入电缆0.15千米);机电设备及安装工程;金属结构设备及安装工程;项目所需的临时工程(含临时用地征拆);与工程相对应的环境保护工程、水土保持工程等全部内容,以及设计范围内的所有设计修改、变更、新增设计等全部工程内容及所需的全部配套项目。

为了更好的保护业主的利益、控制投资,该合同在传统的固定总价合同计价形式上做了大胆创新,过程单价据实结算、签约合同总价限额控制,约定本合同签约合同总价不论任何原因(税率调整、不可抗力因素造成、政府方提出变更除外)引起的工程量(包含但不限于设计漏项、设计新增、变更、超挖、超填、超灌、优化设计等)变化,不得进行签约合同总价调整,安全文明施工专项费用承包人在施工过程中应保证该费用足额投入,如因变更导致实际完成的产值增加,安全生产费发包人不再支付,但承包人仍因应按国家规定足额投入。

通过该创新形式,全面考虑工程施工范围、施工项目,不论实施过程中工程量增减,均对发包人投资控制有利。

4 固定总价合同计价模式的应用注意事项

结合固定总价合同计价模式在开化水库项目实际中的应用效果,提炼出以下几点应用注意事项:

4.1 从事工程发承包活动,如选择固定总价的价格形式,应当首先明确所谓的固定总价具体是针对于什么范围或内容的总价固定。

4.2 即便发包之时固定价格的约定十分清楚、明确且无争议,但是,在合同履行过程中,不排除会出现合同所约定或者根本无法预见的情形而导致合同的价格会出现调整,需要有预见性的保有暂列金。

4.3 建议在合同中设置兜底条款,控制报价风险范畴,以浙江省开化水库工程跟踪审计项目为例,在具体审计事项后设置了“委托人要求的其他事项的审计监督”,以防发生合同范围外新增事项。

4.4 宜选择抗风险能力强的承包商,以避免工程失败风险。

5 结束语

固定总价合同的风险分配不可能绝对均衡,如处理不当反而增加工程风险,固定总价合同成功的充分条件离不开工期合理、工程范围明确、图纸变更少、风险分担相对公平等,只有全面预估风险,充分估计市场变化,构筑良好的合作关系,才能最大程度的将风险消化在总价中,最终实现双赢。

参考文献:

- [1] 余春宜,徐伟.固定总价合同的合同价款典型争议分析及防范建议[J].建筑经济,2021(06).
- [2] 乔玉玲,陈梦龙,尹贻林.总价合同体系下工程量差异导致合同价款的调整研究[J].建筑经济,2016(07).
- [3] 桂芬.采用初设文件招标对施工总价承包模式产生的影响和建议[J].铁路工程造价管理,2016(02).