

固定单价合同

顾名思义就是单价固定的合同，根据实际完成的工程量进行计价的一类合同。可分为两种，一种是全费用固定单价：单价里面既包括人、材、机实体消耗量，也包括企业管理费、规费、利润、税金。

这类合同形式在现实中应用非常广泛，比如说盖一栋楼，每平方米4000或者包一个单项工程，水、暖、电每平米300这类合同现实中非常的常见。第二种表现形式是工程量清单计价规范上的综合单价。这次主要讨论全费用综合单价，这类计价方式通常有四类纠纷。

1、工程量争议。单价固定，工程量据实结算。那么确定工程量就至关重要。关于工程量规定在建设工程施工合同司法解释第20条，工程量需要根据工程量确认单进行确认。如果无法提供确认单，承包人能够证明发包人同意施工的，可以提供其他的证据证明实际发生的工程量。实践中，承包人可以提供施工图、竣工图、变更通知单、变更后的图纸、监理会议纪要等综合来举证。如有必要，可以申请法院对现场进行勘验，了解现场实际情况。

2、工程范围的争议。发包人认为承包人超范围施工。举个例子，2015年黑龙江省高级人民法院的359号判决。争议焦点是，承包人施工的是外墙保温

和真石漆工程是否属于合同外的工程。承包人认为这两项是其施工的，但合同上并没有约定，这属于新增工程，应当增加价款。合同约定的承包内容是三项，土建、电气、水暖，没有约定具体包括什么项目。经过审查发现，合同上关于发包人提供材料的明细上包括外墙保温材料 and 外墙涂料。那么，可以分析一下什么叫建筑工程施工，建筑工程施工是承包人运用劳动力将建筑材料物化为建筑物的过程。既然，发包人约定提供了外墙保温材料、外墙涂料，承包人就有义务将材料物化为建筑物。由此推定承包范围包括这两项工程，所以，承包人要求增加工程价款不予支持。

3、工程变更的争议。主张合同价款调整的一方要对变更数量变更原因进行举证，而且还要证明超过了合同约定的风险范围。

4、固定单价合同解除，已完工程如何计价。这个和固定总价合同处理方式是一样，只有工程全部施工完毕，才按照合同约定的总价或者单价进行结算。没有全部施工合同就解除了，那么对已完工程，现在主流观点是仍然要按照比例折算进行鉴定或者进行计价。