

招标控制价和工程量清单编制要点分析

洪 强

(上海市市政工程建设发展有限公司 上海 200025)

摘要:自我国加入WTO与国际接轨后,国内建设领域的投资发展欣欣向荣,招投标制、合同制逐渐市场化和正规化,由企业在招投标中通过自主报价充分竞争后形成的中标价格,这种市场经济管理模式也日趋成熟和完善。招标控制价及工程量清单作为建设项目招投标工作的主要组成部分,编制成果的高低将牵涉到中标人的施工成本、项目质量等敏感因素,因此在投资控制中占有至关重要的作用。文章从招标控制价及工程量清单编制意义出发,结合工程项目实例,首先分析了清单与工程造价影响的因素,重点阐述了招标控制价及工程量清单编制的质量控制,最后取得了降低建设投资的成果,以此希望能为有关从业人员提供一些帮助。

关键词:工程量清单;招标控制价;编制要点

【DOI】10.12293/j.issn.1671-2226.2022.19.073

引言

我国从2003年开始,在国有资金投资和国有资金投资为主的工程建设项目中,逐渐全面推行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500),历经了我们俗称的“03清单”、“08清单”、“13清单”三个阶段,目前建设项目招投标推行的是清单计价规范2013清单。推行工程量清单计价招标模式,使得招标工作具有约束性、规范性和严肃性,建立良好又守序的建设市场。概算指标作为工程量清单编制依据的控制手段,以概算作为建设项目的最高限价,细分后再与工程量清单各分部分项子目相对应;同时在工程量清单招标中减少专业暂估价和暂定金额,尽量明确好设备、材料的标准及规格,以市场来定价、经过竞争后形成的中标价格既能在概算内控制造价,又能相对减少与施工单位的经济摩擦。由此可见,招标控制价和工程量清单编制质量需要引起招标人或受委托的编制单位的足够重视。

1 招标控制价及工程量清单编制的意义

1.1 为编制报价提供参考

由于招标控制价是投标最高限额,因此招标控制价的组成和合理性也就会引起各方的重视。作为招标控制价编制的基础,工程量清单同时也为投标阶段投标人编制报价提供参考。招投标实行的是“量价分离”,投标人只承担价格方面的风险,而招标人须承担工程量的风险。清单计价模式主导原则是:统一项目编码,统一工程量计算规则,统一计量单位,统一分部分项工程的划分。根据招标人提供的工程量清单,投标人能够在同一起跑线上充分竞争,使招投标过程充分体现了“公开、公平、公正”的竞争原则。按照工程量清单,投标人逐项在各子目中进行组价填报综合单价,并按清单固定的分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目

清单及规费税金等列项出来,用于投标报价和作为中标后计算工程进度款的依据。

1.2 为控制投资提供保障

工程量清单是依据各省级以上行政主管部门颁发的工程量计算规则、项目划分,按照招标要求和清单计价规范,根据施工设计图纸、施工规范、设计图集以及施工现场情况,计算出来的实物工程量。在此基础上编制的招标控制价,对招标工程的最高工程造价进行了限制,一方面可以有效防止投标人故意抬高报价、哄抬投标价的行为,只要将招标控制价计算准确,就能保证发包工程的造价合理性;另一方面也使招标项目处于合理的造价水平,各投标人可以按照评标办法,根据自身实际情况、管理水平充分竞争,这样就能保证项目投资控制不超概算。

1.3 为结算审核提供便利

实行工程量清单招标后,因为清单单价是固定的,工程造价的结算审核工作就变得相对容易了,审核时主要根据施工合同、竣工图纸及竣工资料对完成工程量进行审核。另外在工程量清单中,要求清楚、全面、准确地表达需要投标人完成的每个详细的工程内容,对一些主要材料(或设备)的规格、种类、型号等项目特征描述也要详细描述说明,因为主要材料价格在工程造价中比重较高,容易造成工程造价的波动。明确了工程内容之后,基本减少了中标后扯皮及索赔的频次,利于招标人合同管理、投标控制和结算审核等工作。

2 工程造价和清单的相关性

2.1 清单影响造价

根据相关标准的规定,招标控制价是由招标人负责审定的,招标人有编制能力的可自行编制,也可委托具有编制能力的招标代理机构或工程造价咨询企业编

制。

如果工程量清单计算有误,投标控制价会过高,将会远高于市场合理范围,超出各项概算指标。表明以此价格投标,中标后将为投标人带来巨大的利润,为了获得这部分利润,可能会诱使投标人做出围标、串标等违反法律法规的事情发生,围绕此投标控制价投标。一旦以此高价中标,由于工程量计算虚增出来的利润,最后会因审核出来而消失,容易造成中标人得不到预期的利润而降低各项投入影响到项目。

如果工程量清单的计算错误导致投标控制价过低,投标人又在低价中标的情况下,投标人的利润率将大大降低,带来的影响往往是工程质量的降低和进度缓慢等严重后果。另外也可能没有竞价,因为这个价格的竞价是无利可图的,没有这个价格的竞价是无效的。因此,招标人有时会对投标控制价进行调整,修改部分设计、重新审定投标控制价都是需要时间和人力等投入,对整个工程的工期也可能造成不必要的延期。

因此,招标人要对编制清单的质量负全部责任,清单影响着建设项目的造价控制。

2.2清单影响投标造价

在实施招投标过程中,投标人须响应招标清单内每个子目都填报好综合单价,且工程编码、工程名称、工程特点、计量单位和工程量必须与招标文件中的工程量清单一致。如果招标人提供的工程量清单没有具体描述项目的特点,特点不明确,界限不清楚,投标人将无法准确理解项目的要素和需完成的工作内容,也就无法准确确定综合单价。最后,实际工程做法与清单特点不符,结算时会引起合同经济纠纷,导致最后无法执行这样的合同单价。如果投标工程量清单中工程量的计算有误,投标人在投标时往往会选择不平衡报价。招标工程量清单工程量大,预计会减少的项目报低价,而招标工程量清单工程量小,预计会增加的项目报高价,会为以后的工程结算埋下伏笔,削弱工程合同价格对工程投资的控制作用。因此,清单的重要程度不言而喻,它是影响投标造价的重要因素。

2.3清单影响竣工结算

竣工结算工作的好坏是整个项目收益结果最重要、也是最后的环节,对于招标人和中标人来说,如何把竣工结算做得有理有据就显得非常有必要。中标后,工程量清单中的综合单价就固定不变了,并在合同中约定,到结算时只需对完成工程量(在没有新增项目和漏项的情况下)审核确认后,套用相对应的综合单价,这是招标人最理想的结算状态。

但实际实施中发现,由于编制人员出现差错、能力

不足,或设计不够完善,又或者是招标人审核不严导致清单存在错项、漏项,项目特征描述不清楚等情况,使清单编制质量出现瑕疵、漏洞。在竣工结算阶段,这些问题都会显现出来,成为索赔的依据,无形中增加了结算的难度。

因此,清单也是会直接影响到项目的竣工结算。

3招标控制价及工程量清单编制实例分析

3.1项目概述

项目全长约1.18km,规划红线宽度35m,道路等级为城市次干路,沿线设有2座简支梁跨河桥。项目主要招标内容包括:道路工程、桥梁工程、雨污水排管工程及附属设施工程。工程建安费为8336.97万元。资金来源:区级财政资金。

3.2招标控制价及工程量清单编制质量控制

编制清单人员在编制前,先对设计图纸和相关设计说明进行研究和理解,再通过对招标文件的分析和与招标人、设计单位对这整个项目各个分部分项详细地梳理,在充分理解设计图纸的基础上,明确整个项目的招标内容和具体分布情况。各专业工程师根据招标图纸内容,认真仔细地列出每项子目,做到既不少算或漏算,又不多算或重复计算。准确计算工程数量是清单编制的第一步,所以作为相关造价人员须能读懂设计意图、了解施工过程和计算工程量,这样才能保证编制的质量。

工程量清单的项目编码也应准确选定,并注意计量单位的准确性,子目内容要全面,包括子目类型要齐全,不论数量多少,应该出现的子目都要出现,在子目说明中所包括的内容一定要全面,表述要到位,要满足设计及规范的要求,力争不要出现漏洞,也不能随意删减、省略,更不能想当然。

为保证招标控制价及工程清单编制的质量,应当在以下几方面进行控制。

3.2.1套用合适的定额

定额一般是行业或地方定额站发布的,是反映的社会平均水平。套用合适的定额,一般是根据项目特征描述、施工内容、施工图纸,并根据以往工程管理经验来匹配合适的预算定额,如果出现如项目特征不匹配,套用的定额会进行换算调整。如果没有合适的定额可套,可自行编制补充定额或参照现行市场价来完成综合单价的组价。

要形成准确的招标控制价,规范的套用计价定额必不可少,它直接影响到了招标控制价中的人工、材料、机械的消耗量多少。在本案例中,审核发现明浜处理、暗浜处理的综合单价有点高,详细看了组价后发现两者套用的定额都是水泥石搅拌桩二喷四搅,套用的

科学论坛

定额明显不对;而图纸和清单描述:明浜处理采用二灰处理,暗浜土就地固化处理,掺生石灰、粉煤灰及水泥,掺量为3-8%。最后这二项定额组价修改后直接就减少了近320万。因此,计价定额套用的规范性对招标控制价的影响还是非常重要的,需要造价人员对计价定额有相当的熟悉度,不允许出现乱套定额的现象。

3.2.2明确材料市场询价

在一般常规项目的工程建安成本中,材料总费用所占比重较大,达到60%~70%。在招标控制价编制中,通常的情况下材料单价都是按照定额站每月发布的信息指导价,但对于没有指导价的材料,往往是通过询价方式取得,但询价的结果有时会有偏差,需要多方验证才能采用到项目中。在本案例中,绿化项目也在招标范围之内,控制价中的榉树(d18.1-20)为12000元/株、黄金枸骨(H41-50,P20-30)为35元/株,经市场多方询价后的材料价:榉树(d18.1-20)为5800元/株、黄金枸骨(H41-50,P20-30)为12.5元/株。此后对绿化项目的控制价进行了调整,因为这两个品种在绿化造价中占的比重较大,一下子造价就节省了数十万,由此可见,原绿化的招标控制价与市场相差较大。

3.2.3专业工程暂估价及暂列金额的确定

专业工程暂估价是一般由专业承包单位施工,由于设计图纸还不够完善,作为工程后期辅助配套的一部分,招标人在工程量清单的其他项目清单中列出的暂估金额,投标人可根据这部分金额收取一定的总承包管理费。暂列金额是由招标人根据工程情况暂定并掌握使用的金额,多用于不确定的新增项目、或因不可预见等原因引起的工程变更、现场签证及索赔。

简而言之,专业工程暂估价是必然会发生暂估的金额,暂列金额则是可能会发生、也可能不发生暂列的金额。在本案例中,路灯工程、信号灯及监控、标志标线为专业工程暂估价,这几项都属于道路工程的附属工程,都是由专业承包人才能完成。而在暂列金额中,为防止工程施工时出现不可抗力,招标人按造价的5%计入一笔不可预见费,这笔费用完全由招标人使用,如未发生不可抗力,这笔费用将不计入中标人的结算中。根据工程项目实际建设条件、选取的发包方式、项目建设预期等不同,专业工程暂估价和暂列金额等费用逐一落实,依据充分并合理核算费用。

3.2.4准确编制措施项目费用

措施项目费是指中标人为了完成主体工程施工,在施工中需发生的非工程实体项目,是必不可少的组成部分。对于规模较大的工程而言,施工措施费也是一笔不小的金额,如何在招标控制价中准确核算此项费

用,建设单位、编制单位采用的方法也是各不相同。常见的是采用分部分项工程费乘以一定比例计入(相关指导性文件,如:沪建交[2006]445号、沪建市管[2016]42号),然后合同中约定此费用包干使用,结算时一律不予调整。对此做法,首先,比例不恒定,需结合具体工程实际需求核算,但实际施工方案只有后续招标后施工时才有,招标阶段的比例只能是经验估值;其次包干使用因比例的不确定可能导致费用偏高,造成成本损失,也可能费用偏低,索赔诉讼不可避免。另外,有的企业先拟定一份施工措施方案,逐条讨论每项措施费的费用,安全文明施工费仍按照指导性文件规定的比例计入,据此核算确定措施费。在本案例中,对于施工便道、围堰、桥梁支架、模板都是一一进行工程量计算并计入措施费中,另外结合以往工程经验,对今后施工中会发生的其他措施费用也进行了逐条讨论,这样编制出来的措施费更有说服力和准确性。

3.3编制成果

本案例中,大致用了近一周的时间完成上会、审核,形成招标清单和招标控制价,招标控制价7709.49万元,较建安费8336.97万元,减少投资627.48万元,核减率7.53%,不仅有效节约了政府投资,还将本项目工程造价控制在有效范围内,并将项目顺利推进至施工阶段,完成了既定的目标任务。

4结语

综上所述,招标控制价和工程量清单的编制质量好坏关系到招标人的资金能够得到合理有效利用,能否最大限度的发挥经济效益和社会效益。对于招标控制价和工程量清单的要点分析仅仅是编制质量审查的手段,主要还在于相关造价人员的专业能力和敬业精神,所以提高相关造价人员的业务素质和水平是关键。一份质量有保证的工程量清单,既满足招标人控制价的需求和投标控制,又能相对减少中标人在施工过程中扯皮、索赔事件的发生,在有效控制造价的同时,也尽快使项目服务于社会、服务于人民。

参考文献

- [1]胡秀兰.工程量清单及招标控制编制要点探讨[J].住宅与房地产,2021(21):66-67
- [2]杨成瑶.工程量清单模式下招标控制价的质量控制[J].质量控制,2021(1):38-42
- [3]陈文旭.市政交通工程招标工程量清单及招标控制价编制要点分析[J].经济研究导刊,2020(22):84-85

作者简介

洪强(1980.4——)男,上海,汉,本科,工程师,研究方向:工程造价。