

在招投标及签订合同阶段控制工程造价的方法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/450/2021_2022__E5_9C_A8_E6_8B_9B_E6_8A_95_E6_c56_450552.htm 工程造价有两种含义

，其一：工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用；其二：工程造价是指工程价格，通常被认定为工程承发包价格，它是在建筑市场通过招投标，由需求主体投资者和供给主体建筑商共同认可的价格。建筑安装工程价格在项目固定资产中一般占有50%—60%的份额，又是工程建设中最活跃的部分。因此，控制好工程承发包价格对工程项目造价的控制具有重要意义。在市场经济条件下，投资者和建筑商在市场追求的经济利益不同，因而管理性质和管理目标不同。提高工程质量降低投资费用，是投资者始终关注的问题。因此，降低工程造价是投资者的追求。而承包商所关注的是利润和高额利润，他追求的是较高的工程造价。所以，选择到满意的承包商，签订一份周密的合同，降低投资管理风险，尽量减少因界定不清产生的利益纠纷，是投资者在招投标即签订合同阶段要着重注意的问题。本文介绍了对于投资人在招投标阶段需要做的工作，并根据工作经验对该阶段控制工程造价过程中一些比较重要但又容易忽视的问题进行了说明，希望对于广大投资人控制工程造价能有所帮助。建设工程招标程序依次为：招标单位填写招标申请表；招标单位编写资格预审文件和招标文件，并报招标管理机构审查；编制工程标底；刊登招标预审通告、招标公告；资格预审；发放招标文件；勘查现场；投标预备会；投标单位编制并递交投标文件；开标；评标；中标；合同签订

。投资人应明确招标内容。各工程有各自不同的特点，不能照搬其他工程的运作模式。招标阶段的运作方式对于能否成功控制工程造价有非常大的影响。采用不同的招标方法，取得的效果则完全不同。《招标投标法》规定，招标人可以根据招标项目本身的要求，在招标公告或者投标邀请书中，要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况，并对潜在投标人进行资格审查。招标人不得以不合理的条件限制或排斥潜在投标人，不得对潜在投标人歧视待遇。资格预审的主要内容有：投标单位企业概况；近i年完成工程的情况；正在履行的合同情况；财务、管理、技术、设备、劳务等方面的情况；各种奖励或处罚。对于投标单位准备投入本工程的项目部情况要着重审查，避免出现“挂靠”情况。对项目经理的面试要尤为重视，应包括：承包工程的范围、对招标文件的理解、对工程进度的安排，关键工序的实施、设计图中存在的问题及对本工程的合理化建议。并应到其负责的工地考察。勘察现场的目的在于使投标单位了解工程场地和周围环境，并获得必要信息，做出有针对性的施工组织投标文件。招标单位应向投标单位介绍以下情况：施工现场是否达到招标文件规定的条件；施工现场的地理位置；工程在施工现场的位置；现场资源配置。投标单位在勘察现场中如有问题，应在投标预备会前以书面形式向招标单位提出。招标单位以书面形式解答并同时送达投标单位。此外，还要选择合适的计价方式与合同类型。现行主要有两种计价方式即定额计价与清单计价，招标人应对计价方式有所了解，以便选择合适的计价方式。定额计价是政府制定规则，甲、乙双方共同遵守，如果发生争议共同到政府部门获得解释；清单计价是

招标人(方)制定规则，同时承担编制规则所带来的风险，乙方响应规则，如果发生争议将仲裁或法律解决。工程量清单足招标人先计算数量和列项，即工程量统一，需要衡量投标人每个子项的报价，评标比较复杂。定额计价是投标人根据施工图自己算量套用定额子目，执行“定额量，市场价，指导费”的原则。清单计价时图纸数量和现场数量分别计量计价。现行的合同类型主要有固定合同价合同和可调合同价合同。固定合同价合同分为固定合同总价合同和固定合同单价合同。固定合同总价合同是指根据施工图纸承包整工程的合同价款已经确定，在实施过程中不再因物价上涨而调价。围定各单项价格在实施过程中不因价格各单项价格在实施过程中不因价格变化而调整。可调价合同是指合同价在实施过程中可随价格变化而调整。各类合同特点：固定合同总价合同业主不承担物价上涨的风险，对工程的总开支比较明确，可以有效控制资金使用。承包商承担较大风险，因此工程报价会相应加高，适用于工期较短的工程。固定合同单价合同在每阶段结算时，根据实际完成的工程量结算，在工程完工时以竣：工图的工程量结算总价款。竣工图基本为施工单位提供，所以业主往往处于被动地位，而且在施工过程中对于工程总开支不明确。可调合同价合同在实施期间可随价格变化调整，业主与承包商风险共担，因此合同价款会比较合理。通过以上分析可以看出，计价方式与合同形式没有严格的对应关系。根据笔者的经验，建议业主首选总价合同，相比其他形式的合同总价合同使业主承担承担的风险最小，对工程总价心中有数，对工程资金的使用也容易控制。但无论是固定价合同还是可调价合同，都应注意以下几点： 工程承包

范围要明确， 可调价项目所包含内容要明确， 可以调价的基准限度(上限或下限)， 价格调整后的计算方法。在编制招标文件和签订工程合同时应该注意以下几个方面。 “ 暂定数量 ” 的处理。 招标图纸如果局部不祥会采用 “ 暂定数量 ” 方式。 暂定工程量有三种：第一种， 业主列出了暂定工程量的项目和数量， 要求投标人既报单价， 也按暂定项目的数量计算总价， 结算时按所报单价和实际完成的工程量支付；第二种， 列出暂定工程的一笔固定总金额；第三种， 业主规定暂定工程量的分项内容和暂定总价款。 业主应首选第一种方法， 因为承包商会考虑单价定得高了会使总报价增加， 影响投标报价的竞争力。 单价报低了会使自己的合理收益减少， 因此承包商会正常报价。 这样， 业主获得了投标人的合理单价， 施工过程中便于管理， 结算时也避免了双方扯皮。

材料供应方式的确定。 对于一些相对重要的材料的选择， 业主是要参与意见的。 因此， 工程中大致有三种材料供应的方式：乙方提供、甲方提供、甲方指定乙方提供。 在招标文件和合同中要对采用不同供应方式的材料要明确说明， 各种材料供应方式的处理办法也应在招标文件和合同中明确。 招标投标文件及合同间的相互关系。 建设部提供的合同示范文本对于发生矛盾时各类文件的先后解释顺序已进行规定， 如果承发包双方没有另行约定则按此执行。 但在合同中可进一步规定：(1) “ 合同图纸 ” 与 “ 工程规范、标准和技术说明 ” 间有矛盾时， 数量以 “ 合同图纸 ” 为准， 质量及施工标准以 “ 工程规范、标准和技术说明 ” 为准。(2)对于同一类文件， 以最新版本为准有达到。 对于控制工程造价来讲， 建设项目的招投标及签订合同阶段是非常重要的一个阶段。 既要选择

一个理想的施工单位，又需要将承发包双方的权利、责任、义务界定清楚，明确各类问题的解决处理办法，避免在施工过程中或结算时发生较大争议。所以投资人千万不要认为本阶段工作琐碎、浪费时间，要么自己省心委托给招标代理公司，要么只希望尽快开工致使工作不细致。投资人应该组建一个由工程技术人员和造价人员组成的管理班子，踏踏实实做好基础工作，才能使自己的投资落到实处，并为今后的投资控制打好基础。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com