

工程量清单计价初探 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/475/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_87_8F_E6_c67_475718.htm 结合实际的造价管理工作，笔者认为在应用工程量清单计价的过程中，应把握以下几个重要环节：编制招标文件作为整个招投标过程乃至于工程项目实施全过程的纲领性文件，招标文件是整个工程项目造价控制的关键。编制较为成功的招标文件，有利于体现业主的意愿，有利于工程施工的顺利进行，有利于工程质量的监督和工程造价的监控；一个有缺陷的招标文件，会给日后的施工管理与造价控制带来麻烦，造成纠纷，引起索赔，其结果会突破预算，失去了当初招标投标的意义。例如有关图纸外增加工程如何结算的问题，如果招标文件没有提到，或者说得比较含糊，那么在竣工结算时就会引起增加工程部分是执行投标单价，还是另外协商单价的争议。编制工程量清单 工程量清单作为投标计价的依据，是整个项目造价控制的核心内容。在现行招标投标制度下，多数业主是委托有相应资质的中介机构编制工程量清单和相应的标底。合理的清单项目设置和准确的工程数量，是清单计价的前提和基础。工程量清单编制一定要符合招标文件的要求，每一个子目的工作内容与工作要求应表述准确、完整，做到不重不漏，更不能发生计算错误，否则会带来下列问题：工程量的错误一旦被承包商发现和利用，则会给业主带来损失。工程量的错误会引发其他施工索赔。承包商除通过不平衡报价获取了超额利润外，还可能提出索赔，例如，由于工程数量增加。承包商的开办费用(如施工队伍调遣费，临时设施费等)不够开

支，可能要求业主赔偿。工程量的错误还会增加变更工程的处理难度。由于承包商采用了不平衡报价，所以当合同发生设计变更而引起工程量清单中工程量的增减时，会使得工程师不得不和业主及承包协商确定新的单价，对变更工程进行计价。工程量的错误会造成投资控制和预算控制的困难。由于合同的预算通常是根据投标报价加上适当的预留费后确定的，工程量的错误还会造成项目管理中预算控制的困难和预算追加的难度。

施工企业投标报价 参加投标的施工企业依据工程量清单报价及业主在评标时对报价进行审查，是工程价格形成的主要阶段，也是签订工程承包合同的前提和基础，对工程造价管理有着重要的影响。施工企业在进行工程投标报价时，首先应该仔细阅读分析报价说明、规范及清单，审核验算有疑问的工程量，这样报价的时候才能清楚清单所列工程量所包含的工作内容，避免漏项或误解。对于招标文件不清，或理解有偏差的地方应主动去现场查看，或向招标方提问，要求明确答复。然后做好施工组织设计，正确确定施工方案，采取高效合理的施工工艺，利用企业良好的经营管理水平来降低工程成本，并在这个基础上降低报价，提高竞争力。为适应工程量清单报价，投标企业对内还需进行单价的合理分析与确定，以确保报价的整体竞争力。在总标价无多大出入的前提下，采用不平衡报价法，将工程量清单中有些单价调整得略高于正常水平，另一些则略低于正常水平。如：对属于前期支付的动员费、土方、基础等项目的单价可适当定高，对后期的砌体、抹灰等项目的单价可适当降低。这样有利于资金提前回收和周转；对于可调整部分，估计到以后会增加工程量的项目，其单价可适当调高，而对工程量

可能会减少的项目，单价可降低。这样投标企业中标以后可以在合同履行前期就能够收回比常规报价所能得到的更多的工程款，尽量实现内部管理的资金负占用。如果在报价过程中判断出标书工程数量明显不合理，采用不平衡报价法还能使企业实际结算款项比报价单的款项多。例如，某工程项目工程量清单列明的数量为1000立方米，经过对图纸工程量的审核，有绝对的把握认为数量应为1500立方米，那么此时就可以把工程量清单里面的单价由100元/立方米提高到120元/立方米，这样在工程结算时就会比一般的报价赚取更多的利润。

业主审查报价 业主或受业主委托的造价咨询公司在审查投标单位报价时，应克服只看总造价不看每项单价的思想，因为实际上总价符合要求并不等于每一项报价符合要求；总报价最低的，并不等于每一项报价最低。由于各个施工企业的管理水平和施工组织设计不尽相同，其所报单价也各不相同。要结合具体的施工组织设计和施工方案审查其单价是否合理。对于工程数量大的单价要重点研究，并应充分利用自己掌握的工程价格数据，对其进行对比分析，区分哪些报价过高，哪些报价过低，必要时可运用回归法确定合理报价。如发现报价清单中大部分单价成倍或数倍地偏离了市场价格时，或者是不平衡的比例分配得过分悬殊，使得早期工作内容的单价明显不合理，应要求投标人就此提供单价分析及计算依据。如果投标人不能合理澄清，这样的报价一定不能选择，否则在施工和结算时将会严重偏离原来的造价控制计划和目标。

签订工程承包合同 确定中标人后，招标人和中标人应按招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。合同是发包人和承包人双方共同遵守的法律依据。合同的形式和内

容将直接影响到对整个工程的造价控制。对于《建设工程工程量清单计价规范》未明确说明但在实际工程中将会遇到的情况应在合同中明确约定，以防止在变更签认和结算中发生争议。例如：可在合同中规定调整幅度，当工程量清单中工程量的调增小于规定幅度时，调增部分的综合单价按照原综合单价确定；当工程量清单中工程量的调增大于规定幅度时，中标人可对调增部分重新报价，报业主审批。又如，措施费以项作为计量单位，以元计价。当实际工程量发生变化后，结算时措施费用是否可跟着进行调整，还是有个幅度的限制？这些都应在合同中约定。

施工过程中的变更 工程施工过程是清单的主要使用阶段，也是业主控制工程造价和施工企业极易增加经济效益的重要时期，双方均需加大管理力度。施工阶段造价控制就是要控制合同价，工程合同价的突破，主要在于变更工程。工程变更是指设计文件或技术规范变更而引起的合同变更。它在表现形式上有以下类型：因设计变更或工程规模变化而引起的工程量增减；因设计变更而使得某些工程内容被取消；因设计变更或技术规范改变而导致的工程质量、性质或类型的改变；因设计变更而导致的工程任何部分的标高、位置、尺寸的改变；为使工程竣工而实施的任何种类的附加工作；因规范变更而使得工程任何部分规定的施工顺序或时间安排的改变。每个工程项目，或多或少有变更工程发生，因此，业主控制合同价必须首先控制变更工程。应制定有效的设计变更管理制度，变更发生得越早，损失越小，反之越大。变更签证要有明确的签证责任人，签证权限，分级把关，限额签证。施工企业应注意及时办理变更费用签证，善于抓住索赔机会，增加工程收入。工程结算工

程结算，对承发包双方来说，是确定双方盈亏多少与投资增减的一项关键工作。工程结算应以合同为依据，尊重事实，公正、合理地进行。工程结算的主要工作是：核算实际完成的工程量，变更工程量的量、价认定以及按合同规定的质量、工期等要求进行索赔与反索赔工作。由于采用了工程量清单计价，项目单价不再调整，结算的重点就在于变更费用的增减计算。同以前定额计价模式下的结算相比，更加清晰、简化。随着工程量清单计价的不断推行和工程量清单计价规范的完善和补充，将更有利于工程造价的改革，有利于建筑市场经济秩序的规范。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