

固定总价的前提下工程量清单漏项问题造价工程师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/543/2021_2022__E5_9B_BA_E5_AE_9A_E6_80_BB_E4_c56_543990.htm

1. 漏项问题产生的原因
1.1 漏项问题产生的根本原因 按照土木工程合同类型分类中

，常用的合同类型包括固定单价合同和固定总价合同。《建设工程价款结算暂行办法》（财建【2004】369号）第八条对固定总价适用范围做出更为详细的规定：“固定总价。合同工期较短且工程总价较低的工程，可以采用固定总价合同方式”。实践中承发包双方选择签订固定总价合同往往不只是基于工程实际特点，更多时候由于一方面承发包双方认为固定总价合同易于工程价款的最终结算，若在施工中发包方不改变合同约定的施工内容，合同约定的固定价款就是承发包双方最终的结算价款，结算简便且节省了计量核价工作；另一方面发包方也想通过签订固定总价合同将合同履行过程的大部分风险转移给承包方承担，从根本上控制工程造价不突破预算。因此基于合同中建设方的优势地位和对于竣工结算的考虑，签订固定总价合同对承包方来说，所要承担的风险比建设方更多。当采取固定总价招标的时候，工程量清单漏项主要是指招标方在招标文件当中提供的工程量清单没有很好地反映工作内容，与图纸相脱节，造成的招投标过程中补遗工作量的增加。由此导致的问题还延伸到施工过程中和工程竣工决算全过程。如果此类问题未在招投标阶段得到解决，并被招投标双方忽略，或者是投标方有意隐瞒，施工过程无可避免要牵涉到项目费用增加，还可能由于二次订货耽误工程工期。

1.2 漏项问题产生的具体原因 1. 图纸不熟悉 编写清

单的人员毕竟精力和经验有限，不可能对大量的图纸事无巨细的一一把握，造成图纸上有的单项工程在清单中遗漏。例如对某整个装饰物品的漏项或者数间教室的石膏板吊顶的数量只算了其中一间。

2.对招标文件及法律、法规条款不熟悉 招标文件并不是一张纸，包括招标图纸、清单、补遗等各种材料。许多甲方要求的措施费或独立费就隐藏在其中，例如甲方要求由乙方完成桩基的监测费用或由乙方在工程结束后完成消防验收工作或由乙方承担当地政府加收税收费用等等。这些不小的费用往往不显示于图纸，也容易被清单遗漏。

3.对施工工艺、施工流程或施工规范不熟悉 在一项清单组项中，要完成多个定额内容或一个施工流程包括多个施工步骤。编制清单中往往注意工程量大的工作内容，而遗漏了数量相对小的工作内容。例如打预制工程桩遗漏引桩，而地质条件又很不好；例如设计图纸规范用PE给水管，按规范PE给水管不能暴晒，但并未说明屋面部分要采用的保护措施。另外定额和规范不符时，应以规范为准，因为验收时以规范为准。

4.图纸模糊或不完善造成报价偏差 招标的施工图纸可能由于设计深度问题，部分内容未达到施工图纸的要求，编制清单人员往往直接遗漏了该项工作内容。例如在平面示意图上有一个化粪池，而并无具体做法和大样图；例如在厕所隔断上画有扶手的示意图，却无文字说明，亦无材质尺寸等介绍等等。从以上这些原因分析来看，投标方所处的位置相对比招标方有利，亦应当承担相应责任。因为施工企业长期从事专业技术工作，有经验的承包商理所应当发现招标文件及清单中的问题和漏洞。

2. 漏项问题在招标阶段的初步预防

2.1 招投标过程中预防 针对工程量清单编制时漏项的问题，招标

文件经常会有几种要求投标人处理的办法。(1)在清单后附表直接增加项目(2)在主要材料价格表中列明可能要采用的材料单价，作为评分时专家打分的一个依据。 招标人提供的主要材料价格表应包括详细的材料编码、材料名称、规格型号和计量单位等。 所填写的单价必须与工程量清单计价中采用的相应材料的单价一致。 投标方进行补充是应该被绝大部分招标文件允许的。 投标人这样做对业主至少有两点好处：一是今后若发生了类似项目的变更，就有了套价的依据，而且这个价由于竞争的原因不会高；二是总价包死报价，如果投标人在清单后面增加了一些项目，而总价又具有竞争力，那说明其他清单的综合单价也不高。如果招标文件规定投标人应该补充而投标人考虑竞争的原因没有做补充项，绝大部分招标文件会认为该漏项费用已计入其他项目。

2.2 招标文件中预防合同价款支付方式是合同中核心的条款，《建设工程施工合同》99示范文本通用条款第23条“合同价款及调整”

中在选用“固定价格合同”时就明确提示双方在专用条款中要对固定总价下的风险范围、风险费用的调整和计算等做出明确的约定，以避免日后引发纠纷。在乙方容易以清单无列项的理由向甲方进行索赔，从而使甲方承担其提供清单漏项的风险的基础上，甲方为了规避这种风险，达到在一次投标报价中完成其提供图纸的工程建设，在招标文件中可以做如下说明。所提供的工程量清单应与招标文件、合同条款、技术规范及图纸等文件结合起来查阅与理解，招标人提供的工程量清单中所列工程数量仅作为投标的共同基础和最终结算与支付的依据，而投标人必须按设计图纸进行施工。投标过程中投标人必须认真阅读图纸和招标人的招标文件、补遗书

、答疑、答疑补充等开标前的文件对照工程量清单数量进行全面复核，对发现的数量差额与缺项，投标人必须以书面形式通知招标人检查，除非招标人以补遗函或答疑补充的形式予以更正，所提供的分部分项工程量清单数量不允许自行调整，若投标人认为招标人提供工程量清单数量存在差额与缺项且招标人未以补遗函或答疑补充形式给予更正，投标人应在投标报价过程中另行补充编制分部分项清单偏离表予以调整。如投标书中未补充编制分部分项清单偏离表或偏离表中未完整列出分部分项偏离内容，则投标人不能再以提供的工程量清单存在差额与缺项为由提出增加费用。

3. 施工过程中漏项问题解决措施

在施工过程中承包商要及时与业主沟通，图纸上不明确的地方主动提出要求设计确认，以免耽误采购时间，延误工期。这里牵涉到一个承包商内部部门协调的问题。因为作为投标单位的时候由投标人员和预算人员与招标单位接洽，而进入施工阶段时则由承包项目组接手。人员换了，资料交接是不是完整，造价人员如果也更换的话那么对工程的了解也要重新开始，招标阶段发现的问题可能被施工人员忽略。因此承包商不应该有中标就万事大吉的观念，因为承接工程的最终目的是盈利，只有施工阶段按时保质地完成工作，才能保证企业的持续成长。具体讲就是，承包商在按照图纸施工时应不时查阅当时的报价表，当发现清单的漏项及时向建设方及设计方确认。若确属于图纸不明确的地方，应尽快明确详细的做法、材质等等。除了及早安排此项目施工的同时，保留建设方的确认依据，为申报款项做准备。清单计价规范中说明：合同中综合单价因工程量变更需调整时，除合同另有约定外，应按照下列办法确定： 工程量清

单漏项或设计变更引起新的工程量清单项目，其相应综合单价由承包人提出，经发包人确认后作为结算的依据。由于工程量清单的工程数量有误或设计变更引起工程量增减，属合同约定幅度以内的，应执行原有的综合单价；属合同约定幅度以外的，其增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价由承包人提出，经发包人确认后，作为结算的依据。

4. 竣工结算中对漏项问题导致的造价问题进行复核

这里应该明确几点内容。首先，总价合同的情况下，招标时的工程量清单仅供参考，按清单所报的综合单价仅仅是为了发生变更时计算变更造价，施工单位履行合同的具体内容就是按照招标时的图纸和投标的施工组织设计在约定工期内完成符合国家验收标准的工程。图纸上有的都应当完成，而不是只看清单。第二，按照合同法有关规定，施工合同文件的各组成部分之间有严格的解释顺序，其中图纸解释工程量清单。报价时以图纸为准。图纸有图例，也有相应的画图规则和规范，应当以正常的方式理解图纸。对读图导致的失误不是变更合同价格的理由，不明白的地方就应该提出疑问，否则只能自己承担后果。第三，设计变更和设计深化的概念是不同的。设计变更是把已经有的变成另外的，增加或取消；设计深化是在原来的基础上细化而不是引起新的变化。

4.1 对清单漏项项目的造价结算处理

通过上面讨论的清单漏项原因，其中前三项原因造成的漏项，在采用固定总价合同的模式下，按照上述的合同条件，很清楚承包商是不能以清单漏项向业主索赔的。而针对第四种情况，由于图纸模糊或不完善引起的清单漏项，这在一定范围内属于设计变更，承包商是有权利进行相应的提出费用要求或索赔的。对于图纸模糊或不

完善的情况，建设方通常采取原图纸完善、变更或干脆取消这几种处理方法，于是对于价款结算也产生了不同的结果。

4.1.1 漏项项目原图纸完善的结算 对于建设单位及设计单位在施工过程中对原招标图纸的完善内容，原则上采用补差价的方式，即在此单项工程实际价格基础上扣除理应含在原投标价中的价格。一般在图纸不完善的时候，采用扣除整个工程同档次品牌的价格。例如某工程厕所隔断应附加安装残疾人扶手，可是图纸未明确此为扶手及扶手的材质尺寸等等。只是在施工平面图上有一个扶手标志，同时清单没有此扶手内容。业主工程师指定了品牌及样式，指定由承包商完成。那么在结算时，业主根据招标文件要求，表明图纸上有，隔断上有扶手的平面图，应该按图纸验收，属于清单漏项，不增加费用；承包商认为这图纸不明确，属于设计变更，应该费用增加。建设单位在给承包商扶手的实际价格的同时，应怎么扣除清单组价的价格呢。因为清单上没有明确，那么是按照普通扶手价格扣，还是按照整个工程同档次的品牌价格扣，或是按照我业主指定的品牌价格扣？按照工程量变更的调整规则，清单上有类似的扶手的相应报价，所以扣除时参照了此单价。

4.1.2 对漏项项目变更的结算 原图纸的施工做法很清楚，但清单该项中遗漏。在实际施工过程中，建设单位或设计单位又对此项内容进行变更。例如某装修工程，图纸标有6扇木门，清单未提供此项目，招投标时承包商也未提出疑问。在实际施工中，结合以后消防验收考虑，更改为防火门。那么类似此类的变更结算应在实际发生的费用中扣除原招标图纸的工程量费用。

4.1.3 漏项项目取消时的追减 原图纸做法可能模糊也可能清晰，但在施工过程中，建设单位或设计

单位表示，此项工程内容不必做了或另请施工单位完成。那么在结算时，就应该按照上述原则追减相关部分费用。

4.2关于清单计价风险责任承担的讨论

施工单位有可能很怨，为什么同样属于清单漏项，叫我做吧，不给钱；不叫我做吧，倒扣钱，好像风险都在施工单位。其实这正是固定总价合同的精神所在，即施工单位只要理解，工程是按照图纸及规范来验收的，而不是按照业主提供的工程量清单。举个对承包商有利的例子，某建筑构件厂因上海欧尚杨浦一号项目的钢结构工程与上海某超市有限公司签订建设工程施工合同，合同约定为固定总价合同，总价款800万元。工程按期完成，质量合格。施工方在施工过程中较工程量价格清单少用钢材40吨（价值人民币约80万），在结算时业主以承包商少用钢材为由拒付该部分工程款，遂酿成纠纷。最后处理结果：按合同结算。因此可以看出，工程量清单计价对业主来说，同样也有一定的风险。作为施工单位能否获得盈利规避风险，关键在于提高自身的素质，在招投标相对短的时间内完善工程量清单，规避自身的风险；在施工过程中，充分发挥自身优势，节约成本，才能创造出可观的利润。

5.结论

工程量清单模式的实行已经被大家渐渐认同，在合同履行过程中当遇到漏项问题造成的矛盾时，只有深刻理解工程量清单计价和固定总价合同的这些意义和原理，才能比较清楚地划分责任，避免纠纷。任何一种制度和模式都不可避免存在瑕疵，正如清单漏项问题，也由于我国建筑行业企业水平参差不齐，普遍不重视风险防范，抗风险能力差，同时建设方没有足够的经验，不规范操作等国情，不可能把这一风险简单地归于承包商，而应该分析其中原因，分别地加以处理。无论是编制清

单人员还是承包商应该在这过程中吸取教训，提高自身水平走上专业化、精细化的道路。建设单位则应该往长远着眼，重在提高建设效率，这样才能够将清单计价的优势真正发挥出来。百考试题精品推荐：百考试题造价师最新辅导课程免费听 >>> 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