

实行清单报价模式与经营的关系造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/550/2021_2022__E5_AE_9E_E8_A1_8C_E6_B8_85_E5_c56_550345.htm

近年来，清单报价项目比例上升，给建筑企业经营带来很大的变化。通过《计价规范》的实施，使我国建设工程的计价模式，由定额计价转变为工程量清单计价，形成了政府宏观调控、企业自主报价、市场指导价格、社会全面监督的工程造价管理体系，同时为建设市场主体创造了一个与国际接轨的市场竞争环境。《计价规范》的实施，既代表着我国工程计价技术的重大进步，又给我们提出了新的课题：实行工程量计价清单后建筑施工企业原有的基础管理模式是否还适应？建筑企业经营管理工作应如何转变？

一、由原93定额的工程报价向工程量计价清单报价模式转变

前者：93定额模式下的工程报价，通常是标底编制单位接受业主的委托，将拟建项目的工程量估算出来并列清单，提供给各投标单位作为报价的参考工程量，规定统一取定的材料价格（按上海市工程建设定额站每月发布的指导价）。投标单位依据93定额，套用相应的定额子目，按政府规定的建筑工程类别套用相应的类别费率，主材定价按规定时间的指导价执行。开办费十项内容，各企业根据自己的实际情况自行报价。最后各投标单位根据自身的经济实力承诺让利率，中标后工程量以及施工内容均可按实际施工图调整，因此，编制投标书相对简单。

后者：工程量计价清单的编制，要求招标人体现其要求的工程项目及相应的工程数量，全面反映投标报价的要求，是投标人进行报价的依据，是签订工程合同、调整工程量和办理竣工结算的基础，

招标人承担量的风险。工程内容是施工和报价的主要内容，工程内容和项目特征有着对应的关系，指完成该项目可能发生的具体工程，凡工程内容中未反映的其它具体工程，由投标人根据招标文件或图纸要求编制，以完成清单项目为准，综合考虑到报价中。工程量清单编制人应根据计算规则计算工程实物量，计算结果要具有唯一性，充分体现公开、公正、公平竞争的原则。除附有说明外，所有清单项目的工程量应以实体工程量为准，并以完成后的净值计算。建设工程施工工程量以清单的形式予以公开，所有投标人的竞争起点是一致的，投标人据招标人提供的工程量清单，结合自身的生产率、消耗水平，根据企业的管理水平和综合实力，充分考虑市场和风险因素，按照“计价规范”规定的原则和方法，采用投标竞争策略进行自主报价，投标人（施工单位）承担价的风险。因此建筑企业的施工单位在报价上要做好以下几个方面的工作。

- 1、搜集信息，了解建设单位及资金来源情况，了解投标对手，认真研究招标方提供的施工图纸及现场勘测报告，核算工程量大小，审核中，要视招标单位是否允许对工程量清单内所列的工程量来进行调整决定审核办法。如果允许调整，就要详细审核工程量清单内所列的各工程项目的工程量，对有较大误差的，通过招标单位答疑会提出调整意见，取得招标单位同意后进行调整；如果不允许调整工程量，则不需要对工程量进行详细的审核，只对主要项目或工程量大的项目进行审核，发现这些项目有较大误差时，可以利用调整这些项目单价的方法解决。
- 2、投标人应明确使用招标人提供的工程量清单原件进行投标报价，投标报价为工程量清单项目的计价总合，综合单价由直接成本、间接成

本、利润和税金组成，如果使用商品混凝土，应按工程量清单编制说明要求的拟用数量、部位，将商品混凝土的价格因素，运输和泵送砼费用一并计入相应的混凝土项目综合单价中。

3、准确进行报价，做好投标工作，必须遵循合理低价原则，即报价最低但不低于成本，一个工程的全部费用是由分项工程费、措施项目费、其他项目费和税金等组成。采用综合单价法要求每一个清单编码项目费用就包括一个单位项目所需的人材机费用、管理费和利润。管理费和利润的标准，在《清单规范》中没有明确规定，但如何确定管理费和利润的标准，就要求工作人员对单位的工程成本做全面细致的工作，在工程实体消耗成本已经确立的前提下，进一步优化施工组织，提高管理水平，降低非实体消耗成本，减少现场管理及临时设施的费用，尽可能多获利润。在清单报价中，也可根据自己的定额直接进行综合单价的报价。

4、在投标过程中，编制好施工组织设计，根据对单位工程成本利润进行的分析，统筹规划，制定施工方案，合理安排人工、机械，根据市场调研进行材料的选择，优化组合因素，根据本企业的经营管理水平，经济实力，确定出适合自己经营、发展的投标报价，注重提高施工组织管理水平，改善施工技术条件，注重市场信息的搜集和自身信息的积累，合理控制现场费用和施工技术措施费用，吸取不同专业施工队伍、以优秀施工方法应用新技术、新材料、新工艺，组建公司材料采购、调拨，价格信息中心，优先使用企业价格信息调价，筛选工程主材，工程主材实施预招标，使用约定价格，从合格材料中优先选择价廉的供料厂商，对于缺少材料，进行个案询价，以降低材料采购供应成本。在清单报价中，正确采用定

额、间接费率、利润率和税金，技术措施项目报价可根据本企业和本工程特点适当进行报价。5、投标报价基本确定后，可应用投标技巧与策略进行报价。在总价不变的情况下，如果能够预计今后工程量会增加的项目，单价可提高（进行综合单价计算时可以适当增加管理费和利润），这样，结算时可以多赚钱；如果某单项工程数量可能减少，则可以将单价适当降低，工程结算时，损失不会太大；对于只填单价而无工程数量（如零星用工、机械台班等）的项目，单价可适当提高，因为它不会影响投标总价，可以多得利润。工程量清单的使用能反映出投标企业的实际能力。报价作为一个经济指标，是投标企业技术力量和管理水平的综合体现，能反映出投标企业的实际能力，在竞争中体现公平。但整个报价过程却变得相当的复杂。

二、由执行地方性法规文件向国家强制性规定的法规文件转变

1、93定额属于地方性法规文件

，必须严格执行，合同模式适用于可调整总价合同，即工程量按施工图可以调整，主材单价可按市场价格或甲乙双方认定的价格调整，但定额内综合的施工内容、定额含量和定额取定的次材以及机械台班费用不可调整，费率按政府规定的类别工程计取。93定额带有强制性的执行的倾向，施工单位承担的合同风险相对较小。施工单位在施工过程中的施工预算编制是按93预算定额编制，过程中主要是及时调整工作量，主材单价按合同约定调整，成型钢筋在结算后可作二算差调整。因此，在施工过程中预算收入的准确性难以估计，会引起在整个施工过程的成本管理中会出现先大亏后大盈的现象。设计预算是依据93综合定额编制，过程中我们注重的是工作量的签证，以及合同上没有约定的价格（即指导价上没

有的材料价格)的签证;注重的是阶段结算和竣工结算。因为成在二算在计算规则上的差异,因此结算后的结果一般比较理想。但二算差从来不是一个固定比例,所以施工过程中对整个工程的预算收入来说始终是一个大概数。只有等到结算后才能确定。

2、2000定额只是参考性文本,没有强制性执行的规定,实行了量价分离,适应市场经济下的建筑市场,适用于可调整的单价合同,政府没有强制规定各类工程项目所取的费率,企业可以根据自身的实力报价,工程量按实际施工图调整,材料单价合同约定按市场价执行或甲乙双方商定。实行2000定额计价的合同比较科学,但比较繁琐。由于市场价格的波动,施工单位承担的风险相对93定额大了。

。2000定额只是预算定额,施工过程中的预算管理,主要是根据施工图的实物量按实调整,注重的是过程中必须办理好合同商定以外的材料单价的确认工作,月度工作量能按实际完成的施工图计报,所以对工程的预算收入能准确的做出估算。没有二算(施工图预算和施工预算)的区别了。因此,施工过程中能比较真实地反映施工项目的预算收入状况。

3、《工程量计价清单》是一份国家强制性规定的法规文件,必须严格执行,它是一份与技术规范相对应的文件,详细说明了合同中需要或可能发生的工程细目及相应的工程量,在工程结算时,结算单价按合同约定的价格执行,而工程量则按实际完成的工程量(依据原招标施工图加修改图的工程量)结算。因此,工程量计价清单模式决定了建筑施工合同宜采用固定单价合同。

4、工程量计价清单在报价时根据企业各自的实力竞争,综合单价中包括了直接费、间接费、利润、风险费、税金等。建设单位承担了量的风险,而施工单位

却承担了价的风险，但施工过程造价控制简单明了。工程量计价清单没有了二算的概念，但是在预算的编制时它区分了措施项目清单、施工项目清单等，且措施项目清单包干使用，部分让利项目必须施工，因此施工企业在编制清单预算的同时编制2000定额预算，施工过程中要注重合同条款分析，投标书分析。找出合同中可以变更的内容以及报价中不利的因素，找出报价中潜在亏损的施工项目，以便过程中及时办理各种变更手续，实现风险转嫁。因此我们注重的是及时调整修改图预算，施工前及时办理暂定单价的确认工作，及时的办理合同外新增项目的确认工作，根据项目清单中项目特征描述有歧义、清单中未包括图纸和技术规范要求的工作内容，及时办理签证索赔工作，及时办理由于工程变更所引起的合同以外的费用支出。由于计价清单是综合工作内容和综合单价，预算编制相对简单，过程中能正确反映出工程的预算收入。

三、由原不适应市场的成本管理及核算方式向全新的成本核算制度转变近10年来，我们已积累了相对成熟的成本核算办法，和预算管理相结合，施工过程中，按施工预算作为生产指导和成本的控制，在人工、材料耗用上实行预算产值、人工材料的实耗量、成本三个同步。在这种动态的管理中我们能及时的发现一些基础管理上的漏洞，及时的加以纠正。在管理上已形成了一种良性的循环。实行工程量计价清单后，我们固有的一套针对93定额造价管理模式的成本管理模式已不再适用。《计价清单》既不同于93定额，也不同于2000定额，其工料机单价包干，实物量包干。为能正确反映施工过程中的实际成本，适应计价清单的管理，根据清单报价的计价原则，项目清单的组成、措施费清单组成以及综

合单价的组成。我们必须要做以下的一些管理工作以配套清单下的成本核算：1、将综合单价拆分：由于清单报价中的“单价”为综合单价，在实际预算产值计报时，需将管理费、税金等分别计取，所以必须将综合单价中的直接费、税金、管理费等还原；并且要将综合单价中不同时间的施工内容以及不同性质的施工内容进行单价拆分。2、建立一套适应清单报价管理的预算台帐，为今后的变更、索赔创造条件。台帐包括：投标书造价，图纸变更及修改调整造价、签证造价以及2000定额预算（因为计价清单为项目特征描述内容的综合报价，特别是措施项目清单上的内容，部分已作为让利且包干使用，但实际人工、材料却要发生，因此要编制2000定额预算作为人工消耗和控制材料采购、耗用的依据）。3、建立价格状况台帐，包括：单价确认台帐、暂定价确认台帐、固定的工料机单价台帐，有利于项目在实施管理中准确处理已定价、暂定价、未报价的关系，以及提醒我们在施工过程中及时办理确认手续，确保入袋为安。4、要实行以工程形象进度、商务报价为依据的产值计报方法：使产值计报台帐最大限度的反映项目收入状况与实际成本相匹配，建立施工措施费计取台帐，将报价所列措施费逐项单列，按不同规定计报产值，同时在工程量与单价上按不同类别分类计报。5、要建立分包项目利润预测台帐，将分包项目逐一列出清单、按预算收入和实际施工单价列表，正确地反映分包项目的实际盈亏状况。提醒我们时刻关注整个项目的成本的盈亏状况《工程量计价清单》的实施目前处于初始阶段，从咨询单位标书的编制到施工单位的报价均不完善，我们的经营管理更处于探索阶段，要逐步建立起施工企业自己的电子定

额库，积累我们的日常管理中的各种费用指标，提高报价竞争力；注意风险的防范，以变应变，完善施工总承包合同条款。认真研究《工程量计价清单》的实施规则，把报价理论与施工实际相结合，使企业的经营管理向平稳转变，以适应建筑市场的激烈竞争。百考试题造价工程师站点 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