

技巧心得：工程量清单的应用造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/617/2021\\_2022\\_\\_E6\\_8A\\_80\\_E5\\_B7\\_A7\\_E5\\_BF\\_83\\_E5\\_c56\\_617085.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/617/2021_2022__E6_8A_80_E5_B7_A7_E5_BF_83_E5_c56_617085.htm) 把造价师站点加入收藏夹

推行工程量清单计价是充分发挥市场机制作用，完善工程造价形成机制，深化工程造价改革的一项重要措施，是规范建设市场经济秩序的一项治本之策，随着《工程量清单计价规范》的即将出台实施，将给建筑市场带来更大的活力。工程量清单的应用一般经过清单的编制、报价、审定、使用、结算等过程，本文就清单计价应用过程中的利弊作一表述，供使用者各方探讨，加以摒弃。

### 一、工程量清单的编制

清单一般由发包人或受其委托具有工程造价咨询资质的中介机构，按照工程量清单计价办法和招标文件的有关规定，根据设计图纸及施工现场实际概况编制。工程量清单计价的总造价一般由工程清单项目费、措施项目费、行政事业性收费和税金组成。从工程造价的组成分析来看，发包方应作好的是：

- 1.工程项目的设置要符合规范规定，其应包含的各工序工作皆应明确。
- 2.措施费项目的设置更要从实际出发，结合国家的质量、安全等方面的法规、政策，合理列项，并全面详细地说明具体应包含的工作内容。举个例子：在城区施工时遇到地下管线是不可避免的，业主为减少协调工作，可以列出一项地下管线迁改、保护、恢复的工作内容，让报价单位进行合包干就行。又如基础施工中或许会遇到不明的旧基础等，可以在土方开挖一项中补充一句：报价单位应充分估计到地下旧基础的可能出现，在综合报价时考虑进去，这样就减少了施工期间的现场鉴证。其他例子很多在此就不一一例

举。3.至于行政事业性收费和税金，只要把国家规定一一列出即可。总之，清单的编制一定要符合招标文件和规范的要求，每一个子目的工作内容与工作要求应表述准确与完整，应做到不多算，不少算，不漏算，重要的是不留缺口，以防止日后的工程造价追加。

## 二、工程量清单的报价作为建筑企业

从目前的形势看，首先是先求中标而后才是求利润。针对工程量清单投标报价，建筑商可以从以下几方面着手：

1. 掌握“知己知彼，百战不殆”的原则，搜集情报信息，了解自己，了解业主，了解对手，根据本企业的经营管理水平，经济实力，企业定额等，确定出适合自己经营、发展的投标报价，同时，根据企业发展需求如为了打开市场、着眼于发展等，制定出投标时可能使用的清单报价调整系数。要知道发包人建设本工程项目的目的及其建设资金的筹备情况和来源、回收方法等。政府工程一般要求质量高，其标底偏高；商业工程要求进度快，标底适中；自筹资金及商业贷款工程，标底较底。总之建筑商要揣摩发包人的心理。竞争对手之间一般都能了解到其欲承揽本工程的目的，相互之间的投标技巧也熟悉，要作到具体事情具体对待，以不变应万变多留几手即可。
2. 每个建筑商都有一套精干的经营投标班子，在投标过程中，要依靠他们长期积累的业务经验和对实际情况的了解以及企业领导的决策能力，并运用一定的投标策略。
  - 1) 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，如做好施工组织设计，正确确定施工方案，采取合理的施工工艺和机械设备，有效地组织材料供应和采购，减少二次搬运和材料消耗，均衡安排施工，合理利用人力和资金等。
  - 2) 认真研究发包人的

招标文件和设计图纸，发现不合理之处，提出修改建议，从而降低造价，提高对发包人的吸引力，同时针对已发现的漏洞，相应压低某些报价，在施工过程中利用这些漏洞进行索赔，提高获利机会。3) 正确采用定额、间接费率、利润率和税率，这些将是向发包人进行索赔费用计算的依据。

### 3. 清单报价中的某些技巧，也是获取利润的最有效方法之一，如：

- 1) 在报价不变的情况下，应对早期计量的工程项目的单价，适当提高单价，有利于资金周转。
- 2) 估计施工中可能变更或增加工程量的项目，可适当提高单价，对可能减少工程数量的项目，则相应降低其单价
- 3) 设计图不明确或有误的项目，应估计其完善后该项工程的增减，决定单价的提高或降低。
- 4) 清单中合价包干的措施项目，要对照施工方案，有目的的提高或降低其单价。
- 5) 零星用工、机械台班一般不进入总报价，可相对提高单价。

### 三、对清单报价的审定

这个过程主要由评标委员会及发包人委托的造价咨询或监理公司中的投资控制人员进行。建议发包人在评标之前，按照所发招标文件和造价管理部门发布相似工程的市场报价，对招标工程所有费用进行自我测算，编制成内部标底，这样，既知道了招标工程的预期价格，又对投标报价的高低心中有数。现在的招标评标惯例是合理低价中标，但低标工程带来的后果与质量工期得不到保证，现实中很多，发包人在清标过程中要有所重视。清标就是把各投标单位的清单报价进行汇总分析，得出各项目的相对报价，同内部标底进行对比，其结果可能就是社会平均成本，清标的重点有以下几项：

1. 对照招标文件，查看投标人的投标文件是否完全响应招标文件。
2. 对工程量大的单价和单价过高于或过低于清标均

价的项目要重点查。3. 对措施费用合价包干的项目单价，要对照施工方案的可行性进行审查。4. 对工程总价、各项目单价及要素价格的合理性进行分析、测算。5. 对投标人所采用的报价技巧，要辨证地分析判断其合理性。6. 在清标过程中要发现清单不严谨的表现所在，妥善处理。针对以上这些，在清标过程中如发现问题或不合理现象，都应在答辩会上提出，由投标人作出解释或在保证投标报价不变的情况下，由投标人对其不合理单价进行变动，另外，在施工过程中变更施工方案、采取赶工措施等是否增加费用，也应加以明确。

#### 四、工程量清单的使用。

当前，使用工程量清单的合同，一般都是清单中的单价是不变的，清单中工程数量将随工程的实际情况而有所增减，同时合同中也对工程变更及单价的确定作出了规定。工程施工过程是清单的主要使用阶段，也是发包人控制工程造价和承包人极易增加经济效益的重要时期，双方均需加大管理力度。

1. 发包人要做好以下工作

- 1) 严格控制好工程进度款的拨付 一是避免超付工程进度款,占用发包人资金,降低投资效益；二是工程款付得不足或拖欠，影响工程的进度和质量，影响承包人对工程的实施。
- 2) 严格控制设计变更和现场签证。设计变更在施工过程中是不可避免的，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。现场签证要有明确的签认责任人，签证权限，分级把关，限额签证。

2. 承包人除按合同规定、设计要求进行正常工程施工外，要利用投标时所发现的招标文件、设计图纸中的缺陷以及投标中的技巧，抓好设计变更和现场签证这两个环节。变更设计，特别是有利于承包人的变更设计，是当前创利的主要手段，下面介绍几种

方法：1) 当结构的某些主要部位已设计，其辅助性结构的设计注明由承包人设计，或某些分项工程设计注明由承包人设计，设计单位认可的情况，这等同于帮设计干活，如大型结构的预埋件、构造配筋、加固方案等，遇到这种事情就好比天上掉馅饼，要好好把握机会。2) 当设计要求与自己已熟悉的施工工法相似时，要想法让设计改变工法，省时省工省机械，切记不是改变自己的施工方案。3) 申请变更设计中既难做又不值钱或报价低的项目，相应地增加报价高的工程量，如去掉檐廊装饰，增加基础深度、桩布置密度、梁柱截面尺寸配筋等。4) 让设计单位将规范或定额中已包含在工程项目中的附加工作内容，写入设计结构（不是施工）要求中作为强制要求，如灌注桩要超灌1米，地下结构必须外放20厘米等等。5) 为赶工期而提高砼标号，要让设计出一变更通知，说明是为满足工程施工要求而提高。现场签证，各承包人都有自己的秘诀。目前的工程施工现场一般设有业主代表、驻地监理，发包人仅把设置监理视为完成国家规定要求，现场很多事是业主代表说了算，毕竟钱是发包人的。

1) 当某些合同外工程急需处理时，要不惜代价，夸大事实，及时签证。2) 当处理一些工程复杂、耗时较长的合同外工程时，要经常请业主代表、监理去现场观看，等时过境迁，他们只记事情不记尺寸时，再去签证，注意不要过了签证时效。3) 对某些非关键部位但影响交通等的工程，故意拖时完成，可以赚取发包人部分赶工措施费。4) 地下障碍物以及建好需拆除的临时工程，最好等拆除后再签证。五、工程量清单的结算 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关键一项工作。工程结算的一般原则应

是以合同为依据，尊重事实，公正、合理，主要工作有以下几项：1．实际完成工程量的核定。2．设计变更、现场签证等证明文件的合理、合法性认定和变更工程量的量、价认定。3．按合同规定的质量、工期等要求进行索赔与反索赔工作。上述第二项工作是争议最多的一项，也是结算审核的重点，更是控制工程造价的关键。首先，设计变更指令应有完整的同意下达的签署意见，有发包人、监理方所盖公章及其工程变更部分的工作验收记录。现场签证中，签认人是否有授权，是否起过其权限，与合同规定有无冲突，有无公章等，都是审查的要点。变更工程单价的认定一般在合同中都有规定的计算格式。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。后记：1.建议发包人采用设计-施工总承包的方式。2.当采用设计-施工分项承包的方式时，建议发包人委托一家监理单位同时对设计、施工监理。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](http://www.100test.com)