

技巧心得：建筑工程施工项目最低成本研究（一）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_ti2020/629/2021_2022__E6_8A_80_E5_B7_A7_E5_BF_83_E5_c56_629308.htm 把造价师站点加入收藏夹

《中华人民共和国招标投标法》和《建筑工程质量管理条例》对于建筑工程的招标投标价不得低于成本价明确做出了规定，从根本上确立了我国建筑工程交易价格新的运行机制。本文正是从探讨如何尽快推行这种新的运行机制出发而提出的研究课题，仅作为学术研究时的一方之谈与同仁们共商。建筑工程施工项目最低成本价界定方案的设计与论证，以《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国价格法》、《建筑工程质量管理条例》等为法律依据，以建立在不同招标方法、不同计价形式、不同评标方法之下普遍适用于各类建筑工程的投标成本价界定为出发点，以促进建筑市场建立以提高企业管理水平为中心、改变目前以竞猜标底为中心的投标竞争的竞争体制为目的，以对建筑工程施工项目成本现状的调研为实践支撑。本研究课题的主要内容包括：第一，把招标投标过程中的成本划分为不可竞争成本、有限竞争成本和完全竞争成本，使以往笼统而含糊不清的成本变得易于理解和操作。第二，相对于“标底”的概念，提出了“基准价”的概念，并给出了确定方法，使得评判投标人的报价是否低于其企业成本具备了可操作性。第三，提出以投标人的个别成本衡量其报价是否低于成本，有利于实现“政府调控市场、市场形成价格”的工程造价管理机制。第四，设计建筑工程施工最低成本价界定方案；一、成本

分类基于《建筑法》及《招标投标法》立法目的，考虑实际操作可能性，按照成本参与竞争的程度，将成本分不可竞争成本，有限竞争成本及完全竞争成本三类。

1、不可竞争成本。在任何愿意的能够建造的建筑产品规模上，不能够参与竞争的成本。它表明企业在竞争中，部分成本不允许因竞争需要而改变或者说与竞争无关。直接影响质量的决定性费用。比如对建筑产品及其原材料进行强制质量检验的费用。直接影响工程和作业安全的费用。比如承包工程的强制保险、必要的作业工人劳动保护等。国家或地方规定征收的税金及其附加、各种规费。投标人在计算这部分费用时，费率是不能改变的。具体来看，不可竞争成本主要包括以下内容：(1)营业税、城市建设维护税、教育费附加；(2)土地使用税；(3)依法征收的“三金”（含社会养老保险、失业保险、医疗保险在内）；(4)运输机械养路费、车船使用税及保险金；(5)其他强制保险，如施工管理用的财产、车辆保险费，高空、井下、海上作业等特殊工种的安全保险费；(6)为保证质量和安全而依法必需检验的项目费用；(7)工程保修费。

2、有限竞争成本。企业在任何愿意的能够建成建筑产品的规模上，不允许舍弃但为满足竞争需要并根据企业实际可能而允许合理降低的费用。作为构成建筑产品的有效组成部分，比如人工、机械、材料是不可或缺的。对于人工的调度、机械的选用达到最优性价比、材料的最低消耗量指标和各项费用，允许企业进行公开竞争。但对于成本费用降低幅度，必须提供合理可信的依据。有限竞争成本中，企业个别水平导致企业竞争力的强势程度不同，但无论水平高低，建造一定规模的工程必然发生一定物质质量的耗费。所以，有限竞争的成本

允许竞争，但有限竞争成本的项目不允许舍弃。也就是说，有限竞争成本的计算，其量的消耗标准和单价均由投标人自行选定，但任意一个单位工程量的实物量消耗、单价均必须大于零。有限竞争成本的关键是，投标人必须提供有说服力的证据，证明其成本降低幅度。竞争的范围，包括消耗量的降低和单价的降低。有限竞争成本包括：(1)作业工人和管理人员的工资；(2)分项工程材料费、构配件费、半成品费、运杂费、现场管理费、周转材料摊销费；(3)施工机械经常修理费、动力燃料费、安装拆卸费及场外运输费、驾驶人员的工资；(4)冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、材料二次搬运费、仪器仪表使用费、生产工具用具使用费、特殊地区施工增加费、施工流动津贴；(5)临时设施的搭建费、维修费、拆除费；(6)施工现场管理所需固定资产日常维修费；(7)施工现场管理所需工具、用具摊销费；(8)现场管理人员的差旅交通费和现场办公费。

3、完全竞争成本。指完全由企业水平差异所造成和企业当前状况所决定的，企业可以自由竞争的费用。完全竞争成本的成本项目不得遗漏，但任一项目的成本值可以计取为零。企业为实现自己的战略目标，进而达到其它竞争目标，比如为不被同类竞争对手所替代、进入某一新领域、满足企业延续生存需要、企业战略思想展现、企业对利润的追求度等，都可以进行完全竞争。允许完全竞争的基本范围为：一些自制的简易的材料、半成品；一些自制的简易的生产工具、用具；特殊工种培训费；现场管理人员的奖金；企业管理费；施工机械折旧费、大修理费；施工现场管理所需固定资产的折旧费、大修理费、施工利润。

二、基准价

1、概念。这里所谓的基准价，是指由招标人或其委托

的合法中介机构依据当时当地的工程造价计价规定、工程招标文件(含设计文件)、市场行情信息并根据拟建工程具体条件水平差异调整编制的招标工程造价。在当前和今后一个相当长的时期里，基准价编制所采用的量的消耗标准仍是地区统一的，价的标准是地区市场平均行情，所以可以认为它是建造招标工程所需的平均资源消耗，是同类工程在当时当地社会经济和物质技术条件下的预期成本平均值。同时，经过了水平差异调整，在一定程度上反映了拟建工程的个别特征。因此，基准价具有地区行业平均成本和拟建工程个别成本的双重属性。必须明确，基准价为施工评标时界定投标人的报价是否低于其成本的基本参照依据，但并非是硬性的不可逾越的尺度，因为它尚未考虑某一投标人的个别条件。

2、基准价的编制。

基准价的编制，可以和招标文件的编制同步进行，所编基准价作为招标文件的一部分，随招标文件发售给有兴趣且有资格的潜在投标人。这时，称为基准价公开。在具体的招标活动中，也可以不在事先编制基准价，而仅在发生必须对某特定投标人的成本加以界定时，由评标委员会确定选择有施工图预算编制资格的造价咨询机构编制(若不设有标底的话)，也就是在评标过程中编制。基准价编制遵循国家统一规定的项目划分、工程量单位和工程量计算规则，在实施工程量清单招标时，与工程量清单保持一致。先将全部成本项目划分为不可竞争成本、不完全竞争成本、完全竞争成本三类，分别编制基准价。三类成本编制的顺序一般应是不完全竞争成本、完全竞争成本、不可竞争成本。基准价编制时所采用的工程量，与工程量清单保持一致。不可竞争成本完全按照当时当地的政府规定执行，它可能只是一个规定

的比例，也可以是一个经计算得到的具体数额；不完全竞争成本均为有工机料实物消耗的项目，实物消耗量一般可按当时当地的消耗定额执行，单价按当时当地的市场行情结合招标项目的工程特征确定；完全竞争成本一般不涉及实物消耗，其计取基数与计算规则一致，明确而惟一，其计取标准可以按照当时当地最权威的计价标准所给出的范围，参考招标项目建设地点特征、工程特点、施工条件、招标文件所列合同条件中的工程风险负担因素确定。将三类成本的数额累计后，得到的数值具有地区行业平均成本和项目施工个别成本双重属性，但尚未考虑投标竞争和投标人的个别水平差异。一般而言，竞争促使投标人工艺水平和管理水平提高，成本降低；同时，良性的竞争结果是优胜劣汰，应当淘汰那些水平低成本高的投标人。同时应明确，在现阶段基准价即是按当地定额造价管理机构统一发布的工程量计价办法进行编制的施工图预算价。基准价与标底价的主要区别在于基准价是拟建工程的社会平均成本价，标底价是招标人对拟建工程的期望发包价。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