

业主在招标中控制工程造价的对策 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/65/2021_2022__E4_B8_9A_E4_B8_BB_E5_9C_A8_E6_c41_65830.htm 机电之家 在建筑业已

普遍实行的工程招投标活动,不仅是业主选择一个信誉良好的施工企业的过程,同时也是寻求一个各方均能接受的工程“合理价格”的寻价过程。工程造价的控制与管理是一个动态的过程,市场经济的变化多端,使工程投资的确定与控制变得更为复杂,这就需要业主对工程造价的管理始终贯穿于项目的全过程。招标阶段的造价控制,上承设计阶段下启施工阶段的造价控制,是工程的预期“合理价格”浮出水面的关键阶段。

1 计价方式变革给工程造价控制带来的影响 作为我国工程造价管理改革的一个里程碑,2003年7月1日开始实施“工程量清单”计价方法。这是我国成为世贸成员国后,建筑业作为率先承诺对外开放的行业之一,与国际管理接轨的必然要求。这种计价方式的变革,给业主在施工招标阶段的造价控制带来几方面的影响。

(1)对业主的工程造价专业能力提出了更高的要求。招标中采用工程量清单计量,则是由业主提供清单,承包商再根据清单报价,而工程量清单本身的错漏风险将由业主承担。

(2)采用无标底招标方式时,如果由于设计阶段的造价控制不理想,或是出现几个投标人恶意围标的情况,将会发生中标价与业主的预期价格出现较大差距,给工程的后续工作带来隐患。一些大型工程项目和装饰工程的招标尤其如此。其结果是合同签订、执行过程中一波三折.或是施工阶段业主频繁变更,以降低造价.甚至造成工程流标,需重新进行招标。给业主带来较大风险。

(3)采用“最低价中标”的评标方式时,在我国市场体制

尚不完备的现阶段,低于成本价竞争的问题将难以避免,它将直接导致“恶意低标”。有的工程项目因其规模和条件很吸引人,个别投标人追求业绩的最大化,往往出现饮鸩止渴、低价掠标情况,与他们签订施工合同履行不了合同承诺,让业主骑虎难下、进退两难,直接影响工程质量和工期目标。

(4) 工程量清单计价招标中所允许的承包商不平衡报价,是指承包商在保持总价不变的情况下,调低某些分项的单价,同时提高另外一些分项单价,以期达到在施工中运用高索赔策略追加更多工程造价或尽早收回工程款的目的。这样的报价策略有可能使施工中的变更对造价的影响形成异常波动,例如,投标报价时基础土方开挖一项,很容易被承包商猜测为施工中可能增加工程量,而采取高报价策略。而实际施工中由于地质情况的不确定,此项绝大多数情况也确实属于调增项。问题是这样的不平衡达到多大程度时是业主不能接受的,比如工程量实际上增加超过一倍,单价如再在投标时超报一倍,业主将承担高于实际价值一倍的额外费用,当工程量基数较大时,这个额外费用是惊人的。同时在现行的清单计价规范内,若投标人压低措施项目报价,提高实体清单分项报价,这种不平衡报价是否违规?

2 对工程造价失控的防范措施

招投标活动是一个选择能合理运用业主建设资金的承包商的环节¹。针对以上情况,精明的业主必须在招标过程中做好以下几方面的工作,以防止工程造价的失控。

2.1 招标文件的编制

招标文件作为招投标过程乃至至于工程项目实施全过程的纲领性文件,是整个工程项目造价控制的关键。一个不完善的招标文件,会给日后的施工管理与造价控制带来麻烦和纠纷,引起索赔。例如有关设计变更增减工程如何结算,如果招标文件没有提到,在施工合同中也没有明确约定,就会在竣

工结算时发生争议,甚至成为承包商追加工程款的突破口。为此起草招标文件时必须注意以下几点: a)工程造价及相关费用约定应尽量包死,少留或不留活口,尽量减少暂定金额分项。 b)对于可能在施工中增加较多的单项工程量,应约定当工程量增加超过 a %后,该项单价下调 b %。 c)工程量清单所列分项外的可预见的变更情况,须约定一个可操作的安排,如提前或拖延工期的奖励惩罚办法等。 d)对于市场价格差异较大的设备、装饰材料的功能、型号、技术要求、外观色彩应尽量做到详尽描叙、可约定一个上限价,要求承包商在施工前必须提供样品,在业主确认后才能施工。并保留如所提供样品市场价达不到上限价时,业主有相应调低价格的权利。

2.2 工程量清单的编制与调整

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。在现行招投标制度下,多数业主是委托中介机构编制工程量清单和标底。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,应做到分项不错不漏、不留缺口。招投标阶段产生的清单单价,将成为施工阶段造价控制的重要工具。尽管造价师暗含着要求运用其拥有的专业技术能力来确保工程量清单的质量,但他仍无法做到工程量清单绝对完美,必须建立纠错机制来确保不因清单的错漏形成造价失控。应建立以下机制: a) 建立工程量清单报价澄清制度。一些大型工程项目和装饰装修工程,特别是施工方案优劣直接影响报价的工程,在评标中往往会因为投标单位采用先进的施工工艺和优质材料,出现各家报价相差悬殊的现象。易造成采用了先进施工工艺、材料的投标单位失标甚至废标,使评标有失公平合理。因此,应参照国际惯例,建立工程量清单报价澄清制度,让投标单位在评标时有

一个解释澄清的机会。主要是澄清投标方案的科学性、施工工艺的先进性、项目报价的合理性。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