



工程量清单模式下

招标控制价在招投标中的

作用与实践应用

■ 李笑¹, 周国华²

(1.哈尔滨工业大学基建处, 黑龙江 哈尔滨 150001; 2.哈尔滨工业大学审计处, 黑龙江 哈尔滨 150001)

[摘要] 通过工程实例论述了工程量清单模式下招标控制价的科学计价方法在招标阶段规范招标人和投标人计价行为的重要作用, 研究了编制工程量清单和招标控制价时应考虑的关键事项, 并提出为保证工程量清单和招标控制价的编制质量的对策。

[关键词] 工程量清单; 招标控制价; 招投标

Abstract: Based on an engineering example, discussed the important role of tender control price in bidding regulating tenderees and bidders under bill of quantity mode, researched the key items in process of establishing bill of quantity and tender control price. Then it put forward some countermeasures to ensuring compilation quality.

Key words: bill of quantity; tender control price; tendering

[中图分类号] F407.9

[文献标识码] B

[文章编号] 1002-851X(2009)11-0088-03

工程量清单计价模式是一种与市场经济相适应的, 由投标人自主报价, 通过市场竞争确定价格, 与国际惯例接轨的一种新的计价模式。由于实行工程量清单招标后, 招标方式发生改变, 使得采用设置标底的招标方式难以满足招标投标应遵循的公开、公平、公正竞争原则的要求。现行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)(以下简称 08 清单规范) 要求招标人应编制招标控制价, 其中明确规定: 国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标, 并应编制招标控制价。招标控制价超过批准的概算时, 招标人应将其报原概算审批部门审核。投标人的投标报价高于招标控制价的, 其投标应予以拒绝。

1 工程量清单模式下招标控制价在招投标中的作用

(1) 招标控制价, 亦称“拦标价”, 作为招标人能够接受的最高交易价, 可以使招标人有效控制项目投资, 防止恶性投标带来的投资风险。

(2) 有利于增强招投标过程的透明度。招标控制价的编制, 淡化了标底作用, 避免工程招标中的弄虚作假、暗箱操作等违规行为, 并消除因工程量不统一而引起的在标价上的误差, 有利于正确评标。

(3) 由于招标控制价与招标文件同步编制并作为招标文件的一部分与招标文件一同公布, 有利于引导投标方

[作者简介] 李笑(1960-), 男, 黑龙江哈尔滨人, 哈尔滨工业大学基建处处长。

周国华(1967-), 女, 黑龙江哈尔滨人, 哈尔滨工业大学审计处副处长。

投标报价,避免了投标方无标底情况下的无序竞争。

(4)招标人在编制招标控制价时通常按照政府规定的标准,即招标控制价反映的是社会平均水平。招标时,招标人可以清楚地了解最低中标价同招标控制价相比能够下浮的幅度,可以为招标人判断最低投标价是否低于成本价提供参考依据。

(5)招标控制价可以为工程变更新增项目确定单价提供计算依据。招标人可在招标文件中规定,当工程变更项目合同价中没有相同或类似项目时,可参照招标时招标控制价编制原则编制综合单价,再按原招标时中标价与招标控制价相比下浮相同比例确定工程变更新增项目的单价。

2 工程量清单与招标控制价的编制

招标控制价与工程量清单是招标人在招标文件中同时公布的两项重要内容,编制招标控制价是编制招标文件的重要环节,而工程量清单是编制招标控制价的依据,它的正确与否直接关系到招标控制价是否科学合理。

招标人应委托有执业资格的工程造价从业人员和单位编制工程量清单和招标控制价。需要注意的是,工程量清单和招标控制价编制的准确与否,与招标人的总体建设安排、暂定施工方案、风险分担原则、不平衡报价约定以及工程成本分类等事项有紧密联系。因此招标人在委托编制人组织编制工程量清单和招标控制价之前,要组织编制建设“项目管理规划”文件,要对编制人的工作质量提出具体要求,以指导工程量清单和招标控制价的编制工作。

2.1 编制工程量清单和招标控制价应考虑的事项

2.1.1 项目建设的总体安排

(1)进度要求。不同的进度要求决定了不同的施工措施和不同的工程量。例如,根据进度排在冬季施工的项目,是否要考虑防冻剂,根据进度安排是否需要抢工,如需抢工是否添加早强剂等等。

(2)质量要求。不同的质量要求决定了不同的施工措施。例如,对混凝土施工若强调清水混凝土技术,就需要投标单位在模板、支撑系统等方面采取相应措施,而且相关费用要考虑在相应的综合单价中。

(3)暂估价项目。确定暂估价项目(包括暂定价材料,含甲供材料),有利于招标控制价文件编制的组织管理,有利于明确有关费用的计取规则。

2.1.2 风险分担原则

08清单规范要求招标人承担有限风险,招标文件需要对此进行明确,投标人在其报出的综合单价中要给予充分考虑。

(1)对于主要由市场价格波动导致的价格风险,如工程造价中的建筑材料、燃料等价格风险,发、承包双方在招标文件中对此类风险的范围和幅度应予以明确约定,进行合理分摊。一般约定,投标人承担5%以内的价格材料风险、10%以内的施工机械使用费的风险。

(2)对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工发生变化,并由省级、行业建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构根据上述变化分布的政策性调整,投标人不承担此类风险,按照有关调整规定执行。

(3)对于投标人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险,如投标人的管理费、利润的风险,投标人应结合市场情况,根据企业自身实际状况确定,自主报价。该部分风险由投标人全部承担。

2.1.3 施工方案

招标人按照“常用、普通、可预计的一般性方案”编制招标控制价。不同的施工方案不仅决定了不同的措施费,也决定了工程量清单中“分部分项”等内容不同,当然也就决定了费用的不同。例如,承台施工方案不同,决定了基坑土方开挖深度,也决定了深基坑支护不同的支护面积,土方的开挖和回填工程量也不同。因此,招标人要组织有关技术人员讨论合理可行的施工方案。投标人必须编制“投标施工组织设计(或施工方案)”,以对应措施费的编制,并在投标时考虑招标人上述编制原则。

2.1.4 不平衡报价的约定

不平衡报价是投标人普遍采用的一种报价策略,在总价不变的前提下,将工程量清单中有些单价调整得略高于正常水平,另一些则略低于正常水平,以争取最多的盈利。

招标人的防范措施有:

(1)重视工程量清单的编制质量。明确对涉及暂估价项目的调整方法。招标人要随时掌握工程涉及的主要材料的价格,对于特殊的大宗材料,可提供适中的暂估价。

(2)招标控制价不仅要有总报价的最高限制,而且包括投标报价各组成部分的最高限制,包括综合单价、综合单价、管理费、利润、人工、材料、机械台班单价和消耗量等内容。

(3)在招标文件中,可以写明对各种不平衡报价的幅度,如允许在±5%范围内不平衡报价。

2.1.5 工程成本项目的划分

将单位工程全部工程成本项目划分为不可竞争成本、有限竞争成本和完全竞争成本三类,分别编制招标控制价。

(1)不可竞争成本一般指规费和税金部分,要严格执行08清单规范的要求。

(2)有限竞争成本包括有人材机实物消耗的项目,实物

消耗量应按各省市地方的消耗量定额执行,单价应按工程项目招标当时当地的市场价结合工程实际确定。部分省市规定了管理费计取的下限,则管理费也属于有限竞争成本。

(3)完全竞争成本一般不涉及实物消耗,如企业利润,如果地方政府未规定管理费计取下限,则管理费也可以属于完全竞争成本。在编制招标控制价时,其计取标准可按照造价管理部门的计取范围,参照招标项目的工程特点、施工条件、工程风险和建设地点特征等综合因素确定。三类成本合计即为单位工程的招标控制总价,可以反映出地区行业的社会平均成本和招标项目的个别成本双重属性,通过竞标过程达到优胜劣汰的目的。

2.2 工程量清单和招标控制价编制要求

为提高工程量清单质量,规范招标控制价,编制人应做到:

(1)遵循原则。要严格遵循08清单规范“四个统一”的原则,即统一的项目编码、统一的项目名称、统一的计量单位和统一的工程量计算规则。

(2)计算口径一致。计算工程量时,根据施工图列出的分项工程要与定额中相应分项工程口径一致。

(3)读图准确。在计算工程量之前,必须反复阅读施工图,了解施工图中细部结构、文字说明以及标准图集中的详细内容。

(4)计算工程量时,要严格执行并准确理解工程量计算规则。

(5)计算准确。计算工程量时,计算底稿要整洁,数据要清晰,项目部位要注明,计算精度要一致。

(6)要建立建筑材料价格数据库,并及时更新,使招标控制价能够尽可能地反映社会平均水平。

3 工程实例

下面以哈尔滨市某高校青年教师住宅工程为例,具体说明如何充分发挥好工程量清单和招标控制价科学计价的重要作用,从而在招标阶段就合理有效地控制工程造价。

3.1 工程概况

该工程共三栋住宅楼,早在2007年6月已通过公开招标确定A、B、C三家中标单位。在项目实施前,因某些原因,经哈尔滨市规划局批准,招标人调整了建设规划。规划调整后,原建筑由地下1层、地上16层调整为地下2层、地上24层(局部20层),总建筑面积由原58000m²调整为81700m²,原总体布局基本保持不变。2009年5月该工程正式开工。由于招标时间与开工时间相隔近2年,施工图纸、计价规范以及市场条件均发生重大变化,招标人与中

标单位经协商签订施工补充协议,本项目三个标段根据新施工图纸、新计价规范以及新的市场条件重新确定工程造价及结算规则,即二次协商定价,原合同不涉及工程造价的条款仍然有效。

3.2 具体措施

(1)招标人基建处会同审计处共同确定二次协商定价的原则为:按照“08清单规范”要求,招标人编制招标控制价,中标单位编制投标价。该工程的特殊性决定了招标控制价和投标价指向的唯一性,相当于双方依据“08清单规范”,共同确定工程合同价款。

(2)确定工程量清单的编制方式。基建处组织编制建设“项目管理规划”文件,按照设计深度达到施工要求的施工图纸划分标段范围和面积,提出工程量计算原则,工程造价人员依据“08清单规范”的要求编制工程量清单,审计处委托的社会工程造价咨询机构对前述工程量清单中的项目开项、项目描述、工作内容及工程量进行审核。审核后,双方通过核对程序,经过反复修订,确定最终的工程量清单,与工程量计算原则一并交予中标单位。中标单位在同意并确认该清单的基础上,根据企业自身实际情况“投标报价”。

(3)在工程量清单交予中标单位的同时,基建处与审计处根据中标单位投标文件中的分部分项工程及措施费的综合单价分析表,确定了中标单位在2007年投标时的管理费率及利润率,参考哈尔滨市工程造价管理机构发布的2009年施工当月的工程造价信息与市场参考价,编制了新的“招标控制价”。

(4)招标人与中标单位通过反复的核对及协商谈判,在公开、公平、公正的原则下,达成共识,签订了补充协议,保证了施工过程的顺利进行。

通过该工程实例的顺利实施可以看出,正是由于工程量清单计价模式及新的“招标控制价”编制的规范性,才能使一项如此特殊的工程项目在施工图纸、计价规范以及市场条件均发生重大变化的情况下,仍能保证工程项目计价的准确性、合理性与及时性,从而实现了招投标双方互利互惠、双赢的目标。▲

[参考文献]

- [1]住房和城乡建设部.建设工程工程量清单计价规范[M].北京:中国计划出版社,2008.
- [2]王军.建设工程造价计价原理[M].北京:化学工业出版社,2008.
- [3]周婷.工程量清单计价模式下招投标的思考[J].江苏建筑,2005(4):55-57.

(编辑 张雅琳)