

# 浅谈分包招标清单设置

傅维佳

中国建筑第八工程局有限公司

**摘要:**随着建筑市场的多年发展,建筑工程的直接工程费用越来越明朗,各施工单位的企业定额价格水平差异性不断缩小,但市场竞争惨烈程度却愈演愈烈。为了在按合同履约的前提下,仍能保证合理的合同效益,施工单位逐步将目光集中在降低管理费成本上,例如精简筒政、梳理无效成本等。在这里,简单谈一下本人对于分包合同清单设置对项目成本管理的促进作用。

分包合同清单作为合同文件中的计价依据,其重要性不言而喻,清单的完整性、严密性、计价简易性都对最终结算金额有深远的影响,因此在分包招标前,应根据工程规模、拟分包内容、不同分包工程之间的工作界面、甲供材情况、专业工程资质管理要求,合理设置合同清单,同时该清单应具备计量计价简便性的优点,具体通过以下几点进行阐述。

**关键词:** 招标; 合同清单; 成本控制; 标段划分

## 一、拟分包范围

主要考虑标段划分、分包工程包含范围、甲供材范围。

### 1. 标段划分

很多工程体量较大,为形成不同分包单位之间的对比和良性竞争,同时规避因分包单位人才资源不足耽误工期的风险,常规都需要根据工程体量大小,划分两个或以上的标段,一个项目引入多家分包单位,确保工期紧张时的突击能力。在招标时,宜根据标段划分情况,编制对应的招标清单。

例如某项目地上4栋塔楼,分别为200米高剪力墙核心筒办公楼、170米高剪力墙核心筒公寓、60米高框架剪力墙办公楼(预制装配式)及28米高5层商业裙房。该项目设计划分为两个标段,将超高层划分为一个标段,预制装配式和裙楼划分为另一个标段。该项目质量创奖要求所有楼均获得“扬子杯”,其中200m超高层办公楼确保鲁班奖,因此设置清单时就不能统一为一个清单,否则报价无法体现不同高度、不同结构形式的价格差距,应按各楼栋分别设置清单,同时将地上、地下部分分开,这样避免后期分包单位在履约过程中提出合同价格无法涵盖全部工作,提出价格索赔,白白支出无效成本。

### 2. 拟分包范围

分包工程分劳务分包及专业分包,资质要求不同,应分开招标,但有些工作如何划分就涉及工作界面的变化,例如墙体砌筑、二次结构混凝土,既可划入劳务分包合同,也可划入初装修分包合同,建议将砌筑及二次结构工作纳入一次结构合同清单内,这样便于结构施工及时验收,同时初装修的招标采购工作时间内充足。

### 3. 甲供材

施工所需的材料由总包采购,还是分包单位提供,影响到报价,同时也对施工过程中的成本控制影响较大,钢筋、混凝土、砌块等大宗材料可以列入甲供材料,而套筒、砂浆、黏合剂等用于实体工程材料可由分包采购,因为这类材料施工中损耗大,管理起来耗时耗力,总包采购又增加了采购任务量,因此可利用分包单位一线的施工经验及成本管理能力,交由他们采购,采购价格包含在合同综合单价内。模板、木方、钢管、扣件等用量大的周转性材料,视具体情况,如果总包方管理人员专业知识充足,管理经验丰富,可纳入甲供材,若经验不足,但分包方资金实力雄厚,可由分包采购,这样可避免模板周转次数不足而增大成本。但由分包采购,应严格控制进场材料质量,避免影响混凝土成型,得不偿失。

## 二、清单项设置

### 1. 清单完整性

(1) 清单项应能涵盖所有拟分包的工作内容,尽量不要漏项,否则,有可能成为实施过程中分包索取高价的契机。

(2) 清单应详细描述项目特征,影响报价的因素,比如层高、厚度、砂浆配合比、材料种类、规格、参数等,描述应尽量准确。清单工作内容应详细注明本清单项包含的具体工作内容,可

参考定额工作内容描述,也可咨询生产人员,详细了解工艺的具体内容。

(3) 注明清单计价单位,避免结算扯皮,有些工作有多种计量方式,比如钢结构油漆,有按吨计价,有按平方计价,应明确计量单位。

(4) 清单应注明工程量,不论总价包干合同,还是综合单价合同,工程量不宜偏差过大,避免分包利用不平衡报价。

### 2. 清单的严谨性

清单项编制,仅完整无漏项还不够,更要严谨。

(1) 不同分包之间的工作界面应严谨。例如主劳务合同一般包含承台、地梁的砖胎膜砌筑,而承台、地梁处的土方开挖、回填属于土方分包合同内。现场实际开挖时预留砌筑作业面,此作业面在砖胎膜砌筑完成后需要回填土至底板底层底标高,因机械可能压塌砖胎膜,无法使用机械回填,一般采用人工回填,如果把此处回填工作纳入土方分包合同内,则可能因土方单位无法安排足够的工人,延误工期;如果放入主劳务合同内,此处的计量又比较麻烦,可以将该工作综合计入砖胎膜砌筑的清单项内,虽然相比以往的清单描述增加了工作量,但规避了工作界面真空的风险。

(2) 针对无法在清单内列示,又无法一一列明的工作,可以利用合同附件增加说明。例如总分包合同界面划分表,机械物资供应范围划分表等,通过附件的补充说明,规避因清单不严谨而增加的低效成本风险。

### 3. 清单的计量计价简易性

清单的设置,应充分考虑建造过程中的产值计算,最终结算编制简易性的核对清单,合理划分综合清单,既不要太细致入微,也不要太笼统粗放。例如墙面粉刷清单项,根据设计要求,不同材质的墙面交界处,应设钢丝网等抗裂措施,一般这个抗裂网都不是满铺,仅仅在交界处两边延伸一定范围,如果设置清单时单列这个抗裂网,将极大增加工程量的计算工作,同时性价比并不高,一般都是综合计入粉刷单价内,在清单工作内容里予以描述。类似的情况有钢筋马凳及支架的工作,综合进钢筋加工制作及绑扎内,砌体拉结筋综合进砌筑劳务单价内等,这是扩大清单项包含的合理工作范围。

但过分扩大就不可取,例如屋面做法中,通常包含找平层、防水层、保护层、保温层、屋面面层等多道工序,如果综合为一个清单项,既影响价格的准确,又影响招标单位选择。

计价单位的设置应便于工程量计算。比如钢管扣件满堂脚手架,江苏省定额里按水平投影面积计算,如果招标专业分包时,也按水平投影面积计价,那就需要根据不同的架体高度分别设置清单。如果某一项目架体有多种高度,那清单项就过于复杂,建议可以按搭设架体的体积计算,这样避免了因高度不同设置过多的清单项,也方便计量。如果考虑高度差异对报价的影响,可以按一定的高度范围设置清单。

综上,合理地设置分包清单,不仅有利于施工现场的管理,同时对于各分包合同之间的界面间隙,也能有效弥补,另外也方便各位造价人员管理合同,更是对项目成本的极大控制。因此在分包招标前,应细心研究项目特点,明确项目招标采购目的,多吸取生产一线人员的管理经验,总结以往项目合同漏洞,同时为分包准确报价提供便利,并多关注合同清单的编制质量,将低成本运营战略实施落地。

### 参考文献:

[1] 谭显波. 工程量清单计价模式分析与探讨[J]. 魅力中国, 2010, (1): 45-47.

[2] 祁振悦, 徐伟. 实行工程量清单招标中问题的探讨[J]. 建筑管理现代化, 2007, (3): 28-30.

[3] 洪萍. 工程量清单计价招标工作的探析[J]. 福建建筑, 2008, (6): 14-16.