

工程量清单计价模式下招投标阶段工程造价控制的有效应用

张铎文

中交路桥南方工程有限公司

摘要：在新时代和经济社会不断发展背景下，人们对生活水平要求越来越高，正因如此，带动建筑产业的蓬勃发展，建筑业的投资较大，施工周期也较长，所以，工程造价控制也因此变得比较复杂、多样化。在建筑工程项目当中，工程造价控制效果如何决定了工程投资额大小，不但会对工程管理效果产生影响，还会影响施工质量和施工安全效果，另一方面，也会阻碍施工企业的可持续发展。然而，工程量清单计价模式因其本身所具备的合理低价中标、统一工程量、投标方定额自主报价等优势性，所以，可将其积极合理的应用于建筑工程招投标环节的工程造价控制管理中，基于此为工程低价、高质完成工程建设创造条件。工程量清单计价模式对工程造价目标的控制与实际工程建设的有效开展具有非常重要的价值，在工程的招投标造价控制环节应用工程量清单计价模式，可使招投标工作及工程造价控制即规范又高效。结合这些情况，本文重点对工程量清单计价模式在招投标阶段工程造价控制中的应用进行了深入的分析与探究，望可以为工程造价控制效果和工程质量的不断提升提供一定的参考。

关键词：工程量清单计价模式；招投标阶段；工程造价；造价控制；应用

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.23.088

利用工程量清单这种计价模式可使控制量、指导价格作用得到充分发挥，是企业实现自主报价的一种重要途径，随着工程造价计价方式的不断变化，此报价方式现已成为较重要的工程造价控制法。新时化，随着建筑行业的不断发展，建筑市场经济不断变化，建筑工程建设过程中的招投标工作不断向法治化、规范化、科学合理方向快速发展。在工程造价控制管理中，施工合同价款是不可缺少的一项重要内容，对工程竣工后的结算环节会产生较严重的影响，所以，对于工程量清单一定要做好合理控制。特别是在当前建筑行业竞争激烈背景下，一定要从建筑工程项目管理中的招投标环节开始着手，做好工程造价控制管理工作，通过这样保证建筑工程项目建设成本能够实现合理降低，并同时还可带动建筑工程整体经济效益与质量的不断提升。

一、重视工程量清单的编制

在工程的招标文件中，工程量清单是不可缺少的内容之一，同时也是投标单位开展投标活动与公平竞争必需的材料。正因如此，保证工程量清单合理性，内容清楚、明确、客观、公正是必要的前提条件^[1]。在编制工

程量清单时一定要按照以下几点内容来实施：①编制参考。一定要对工程相关资料进行综合掌控，了解技术规范、业主义图、进入现场进行实地勘察，对实际施工条件做好了解和管理，例如：施工现场的场地条件、交通条件、使用房屋、气象和水文及地质等，通过这样更精准的计算工程量，降低工程建设过程中变更情况出现概率；②项目的划分。要保证项目相互间界限、操作内容、所用工艺的准确性，这样会使工程计量与报价更加合理并且精准；③清单说明应简单明确^[2]。其中主要包含：内容补充说明，重要材料的规格、质量的具体说明，施工使用工艺要求，自然条件标准等。特别是施工现场施工条件和自然条件的说明，应对这些内容进行精准的阐述，方便投标人能清晰地与所掌握的具体情况进行比较。对于与之相搭配的表格说明需直观、合理实用、具备实际操作性。不但要使投标操作简单明了，而且还要便于评标。

二、重视标底编制的审核

尽管评标时标底仅具有参考功能，但一定不能缺少。标底是审核投标人所给出工程建设单价与总价合理性与否的关键参考依据，可估算出建筑工程建设中可能消耗的资源、资金、人力和物力等，是成本核算工作有效开展的参考信息，而且还是合同变更、额外索赔、价格调整的参考内容^[3]。所以，标底的合理精准计算，对工程造价管理来说所发挥的作用是非常大的。

对于标底价格水平的明确需首先对各人工、机械、材料等市场行情进行详细的调查和研究，同时还要掌握大量与此地区相似的工程的造价信息，通过仔细分析、研究和计算比较以后，努力把工程标底管控在同类工程当前社会环境下的平均水平。

三、积极做好询标工作

在开标后定标前期间，应在监管部门严格监管下向投标人询标。询标工作的积极开展，可及时处理掉非实质性、偏激性、不真实及低于成本的不合理报价，通过这样预防漏报、错报情况出现，对招投标双方解决矛盾问题非常有利，基于此为合同价的最终确定奠定基础^[4]。

在评标中，应保证每项投标都必须按招标文件工期、报价和履约要求及招标评标价来调整各投标人报价，通过这样来计算得出最终评标价，随后依据此评标价分析评价投标，基于此评选出合理、低价的工程中标者。

四、谨慎选择并确定合同的类型

因工程量本身的统一性特点,所以,在工程量清单计价模式下,合同类型的选择会对投标人产生较大的影响。又因工程量清单的制定都是预计值,所以,清单内的预计工程量一定会与现实工程量间存在一定的差异,这种情况是必然存在无法避免的,因此一定会使合同双方的利益风险有所增大。为此对于合同类型的确定一定要保证谨慎性,一定要与工程实情一致,这样对于竞争报价的获得会非常有利,同时还可保证双方能够同时承担可能出现的各类风险^[5]。通常对于一些大中型工程而言,都会采用单价合同为主总价合同为辅的合同应用方式;对于合同类型的实际使用来说,工程的主体项目需选择使用单价合同,而对于分项目来说应选择使用总价合同,这样安排是非常合理的;针对小型工程而言,因为其工期较短,并且规格也不大,所以可以使用总价类型的合同。

五、合同签订需注意的一些事项

对于合同文件内一些在招投标期间所产生的漏洞补遗、疑问解答、修改调整、询标、各协议等都应是合同文中的主要内容。尤其是需对付款与结算过程中所参照的工程量价格清单应加大关注度,需结合评标环节所产生的修正稿来进行重新的审定和整合。其中对哪些是按照所完成工程量来付款,哪些是应依据总价来付款的进行清晰规定^[6]。

六、合同条款相应约定

在合同条款的编制过程中,应对风险与责任间具体规定提高重视,把项目管理合理的引入到合同内容,通过这样使风险实现量化,并同时确定责任划分范围,高效维护好双方利益。具体应对以下几方面提高重视:

①程序性条款。此条款制定主要是对工程价款结算依据的编制进行规范,防止一些不必要纠纷的形成。程序性条款在合同始终都有涉及。在程序编写过程中,应对具体步骤进行明确,还要对时间期限进行规定^[7]。

②工程计量条款。此条款的设置主要是用来明确计算方法的,通常计算都是基于净值来实现的,基于此来对计量内容进行明确,并同时隐蔽工程的计量进行约定。对于计量方法的确定通常都是依据工程部位与工程特性来实现的,这样对于工程量的核定与工价款的计算非常有利。

③价格调整条款。首先,是对合同内没有标注清晰的价格进行约定,或是对无单独标价的计价法进行规定^[8]。又或是对计价公式和计价原则进行规定;其次,做好工程量变化期间综合价格调整工作。明确工程量变化期间超规定值单价调整公式。最后,对因材料价格变化而致使的价格变动其分担原则及调价公式进行明确。

④双方职责条款。为了能够更好地划分好双方责任,使风险实现量化,需对双方职责做好精准描述。针对一些不可预见并且还极有可能对造价造成影响的一些事件及情况双方所担负的责任进行明确,以尽可能地降低索赔与争议矛盾的形成。

⑤索赔条款。此条款可清楚说明索赔的程序、支信、争议处理办法等内容。

⑥通用条款和专用条

款。所有施工合同都设置相配套的通用与专用条款,其中通用条款的明确都是基于法律法规及施工要求来实现的,适合在各建筑工程施工中使用。而专用条款则是由发包人和承包人按实际工程,同时结合法律及行政法规的相应规定,再商议后所制定的,通过这样促进通用条款实现具体化,并同时使通用条款得到合理的补充与修改。但是现时期有些施工合同其专项条款都会用“见通用条款第几条第几款”字样来简单的阐述,一旦这样专用条款所具备的作用便不能得到有效发挥,而且工程实际特点也不能得到充分展现,最终会对工程的造价存在潜在的影响,如想有效应对这些问题,为合同高效管理提供便利,需积极推动合同专用条款更详细、更深入、更量化^[9]。

除此之外,招标准备工作与招投标组织工作的有效完成对于招标人合理报价、招投标环节工程造价管控都是非常重要的。

七、结语

总体来说,将工程量清单计价模式应用于工程招投标阶段的造价控制管理当中时,其与工程合同的签署、工程施工成本的控制及其他方面的管控都存在直接性的联系,所以,需对工程量清单计价模式在工程招投标阶段的造价控制进行深入的分析,保证在工程量清单应用中,可以对合同内容与价格进行全面精准的了解和掌握,同时对招标文件编制工作提高重视,有效完成变更管理,降低工程项目施工与竣工结算间矛盾的形成,由此促进工程造价能够获得合理科学的控制,在此基础上,为工程顺利实施创设条件,提供保障。

参考文献

- [1]张锐芳.工程量清单计价模式下招投标阶段工程造价控制的有效应用[J].住宅与房地产,2020,(No.585(24)):43-43.
- [2]苗世峰.工程量清单计价模式下招投标阶段的造价控制探讨[J].建筑工程技术与设计,2018.
- [3]尹鸿雁.工程量清单计价模式下的招投标阶段工程造价控制[J].建筑工程技术与设计,2018.
- [4]王苏红.谈如何利用工程量清单计价模式控制招投标阶段的工程造价[J].装饰装修天地,2017,(003):378.
- [5]苗世峰.工程量清单计价模式下招投标阶段的造价控制探讨[J].中国招标,2018(25):2.
- [6]龙学伟.招投标阶段工程量清单计价模式下的工程造价控制[J].经济技术协作信息,2020(8):1.
- [7]陈晓可.试论招投标阶段工程量清单计价模式的工程造价控制[J].科技经济市场,2019(4):3.
- [8]周玉美.工程量清单计价模式下招投标阶段造价控制案例分析[J].石油石化物资采购,2019(25):1.
- [9]李森.清单计价模式下招投标阶段工程造价及控制要点分析[J].房地产导刊,2018,(006):201.