

工程量清单与建设工程合同价格研究

文/张燕

推行工程量清单计价方法是体现“控制量、指导价、由企业自主报价”工程造价计价改革思路的一项重要措施,也是我国加入WTO与国际接轨的必然要求。建设部于2001年颁布实施的《建筑工程发包与承包计价管理办法》第八条提出了招标投标工程可以采用工程量清单方法编制招标和投标底价。2002年在总结有关省市开展工程量清单计价试点工作的基础上,建设部组织制定了《建设工程施工招标投标工程量清单计价暂行办法》。因此实行定额的量价分离,以市场价格和施工企业内部定额确定投标价格与中标价格的工程量清单招标投标乃大势所趋,也是今后招标投标的方向。

一、工程量清单计价模式对招标投标阶段工程合同价格的影响

招标投标阶段工程造价控制的目标有两点:确定合理的合同价和严密的工程合同价得以稳妥实现。工程量清单计价模式对这两点都将产生深刻的影响。

(1) 合同价的形成方式使工程造价更接近工程实际价值

首先,确定合同价的两个重要因素——投标报价和标底价都以实物法编制,采用的消耗量、价格、费率都是市场波动值,因此使合同价能更好地反映工程造价性质和特点,更接近市场价值。其次,易于对工程造价进行动态控制。在原计价模式下,无论合同采用固定价还是可调价格,无论工程量变化多大,无论施工工期多长,双方只要约定采用国家定额、国家造价管理部门调整和材料指导价和颁布的价格调整系数,便适用于合同内、外项目的结算。在新的计价模式下,工程量由招标人提供,报价人的竞争性报价是基于工程量清单上所列量值,招标人为避免由于对图纸理解不同而引起的问题,一般不要求报价人对工程量提出意见或作出判断。但是工程量变化会改变施工组织、改变施工现场情况,从而引起施工成本、利润率、管理费率变化,因此带来项目单价的变化。新的计价模式能实现真正意义上的工程造价动态控制。

(2) 在合同条款的约定上,双方的风险和责任意识加强

在原计价模式下,由于计价方法单一,承发包双方对有关风险和责任意识不强。新的计价模式下,招标投标双方对合同价的确定共同承担责任。招标人提供工程量,承担工程量变更或计算错误的责任,投标单位只对自己所报的成本、单价负责。工程量结算时,根据实际完成的工程量,按约定的办法调整。双方对工程情况的理解以不同的方式体现在合同价中,招标方以工程量清单表现,投标方体现在报价中。另外,工程一般项目造价已通过清单报价明确下来,在随后的施工过程中,施工企业为获取最大的利益,会利用工程变更和索赔手段追求额外的费用。因此,双方对合同管理的意识会大大加强,合同条款的约定会更加周密。

(3) 招标投标阶段工程造价控制体现在以下三个方面

获得竞争性投标报价、有效评价最合理报价、签订合同预先控制造价变更。新的计价模式赋予三个方面造价控制工作新的内容和新的侧重点。首先工程量清单成为报价的统一基础使获得竞争性投标报价得到有力保证,无标底合理低价中标评标方式使评选的中标价更为合理,合同条款更注重风险的合理分摊,更注重对造价的动态控制,更注重对价格调整以及工程变更、索赔等方面的约定。

二、工程量清单招标投标阶段控制工程造价、合理确定中标价

相对于传统的定额+统一基价取费计价模式招标投标,做好工程量清单招标投标阶段工程造价控制工作应把握好以下几点:

(1) 注重工程量清单编制工作

工程量清单是招标文件的重要组成部分,是投标单位进行投标和进行公平竞争的基础。因此工程量清单必须科学合理,内容明确,客观公正。编制工程量清单要注意以下几点:

a) 编制依据:必须全面了解工程有关资料,了解业主意图、技术规范、实地勘察现场情况,了解实际施工条件(工程现场的场地、用房、交通等环境条件、水文、地质、气象的具体条件),为计算工程量打好基础,尽量减少日后工程变更。

b) 项目划分:要求项目之间界限清楚、项目作业内容、工艺和质量标准清楚,既便于计量,也便于报价;项目划分尽量要细,避免不平衡报价。

c) 清单说明言简意赅。包括工作内容的补充说明、施工工艺特殊要求说明、主要材料规格型号及质量要求说明、现场施工条件、自然条件说明等。尤其是现场施工条件、自然条件说明,应准确表述,便于投标人与自己所了解的情况对照。配套表格应设计合理、实用直观、具有操作性。即要使投标操作起来不繁琐,又要利于评标操作方便快捷。

(2) 注重标底的编制审核

虽然标底在评标时只起参考作用，但并不是可有可无。标底仍然是进行评价投标人所投单价和总价合理性的重要参考依据，是对生产建筑产品所消耗的社会必要劳动的估值，是核算成本价的参考依据，是合同管理中确定合同变更、价格调整、索赔和额外工程的费率和价格的参考依据。因此正确计算标底对控制工程造价有重要的意义。标底价格水平的确定应详细地进行大量市场人工、材料、机械行情调查，并掌握较多的该地区条件相近同类工程项目的造价资料，经过认真地研究、分析、比较计算，尽量将工程标底控制于同类工程社会平均水平上。

(3) 重视询标工作，合理低价中标

在开标后，定标之前在建设工程招标投标管理部门的监督下，对投标人进行询标。通过询标，可排除可能存在的非实质性、欺骗性、过分偏激性以及明显低于成本的不合理报价，避免错报、漏报，便于招投标双方对有关问题互相解释、澄清，为确定合理的合同价打下良好基础提供先决条件。评标时，首先对每份投标根据招标文件中“履约、工期、报价”等的具体要求，和招标文件中规定的评标价格调整方法，对所有投标人的报价进行必要的价格调整，计算出各项投标的评标价，然后根据评标价，评价、分析各项投标，进一步评选出经评审的合理、低价的中标候选人。

(4) 慎重确定合同类型

在工程量清单招投标中，由于工程量统一，使合同类型成为报价人选择投标报价策略的更重要因素。又由于清单工程量为预计量值，清单工程量与实际必需工程量的差别很大程度地带来合同双方的主要利益风险。所以恰当选择合同类型有利于取得竞争性报价，也可合理分担合同履行过程中的风险。

对于大中型工程一般多采用以单价合同为主，总价合同为副的合同形式。即合同中主体工程是单价合同，其它部分项目采用总价合同。对于规模小、技术不复杂、工期短的工程，可采用总价合同。

(5) 签合同注意事项

关于合同文件部分在招投标过程中形成的补遗，修改、书面答疑、询标纪要、各种协议等均应作为合同文件的组成部分。特别注意对于作为付款和结算依据的工程量价格清单，应当根据评标阶段作出的修正稿重新整理、审定。并且应表明，其中哪些将按完成的工程量测算付款，哪些须按总价付款。

(6) 关于合同条款的约定

在编制合同条款时，应注重有关风险和责任的约定，将项目管理融入合同条款中，尽量将风险量化，责任明确，公正地维护双方的利益。主要重视以下几类条款：

a) 程序性条款。目的在于规范工程价款结算依据的形成，预防不必要的纠纷。程序性条款贯穿于合同行为始终。包括信息往来程序、计量程序、工程变更程序、索赔处理程序、价款支付程序、争议处理程序等。编写时注意明确具体步骤，约定时间期限。

b) 有关工程计量条款。注重计算方法的约定：(一般按净值计量)严格确定计量内容，加强隐蔽工程计量的约定。计量方法一般按工程部位和工程特性确定，以便于核定工程量、便于计算工价款为原则。

c) 有关价款的条款，特别注意价格调整条款。A：约定合同中未标明价格的，或无单独标价的计价方法。或计价公式、或计价原则。B：工程量变化综合价格的调整。约定工程量变化超过规定幅度值时综合单价的调整公式。C：对材料价格较大幅度变化等因素造成的价格调整，约定分担原则或调价公式。总之，有关合同价格调整的条款必须有明确细化的内容，尽量减少模棱两可带有争议性的条款出现，少留活口，为以后工程变更结算拟定方向性、可操作性强的条款。

d) 双方职责条款。为进一步划清双方责任，量化风险，应对双方的职责进行恰当的描述。对那些未来已可预见(如现在常发生的停电)并可能影响造价的事件和情况明确各方的责任，尽量减少索赔和争议的发生。

e) 索赔条款：明确索赔程序，索赔的支付、争端解决方式等。

f) 有关通用条款与专用条款。任何施工合同都应有通用条款和专用条款，通用条款是根据法律、行政法规规定及建设工程施工的需要订立，通用于各建设项目施工的条款。专用条款是发包人与承包人根据法律、行政法规规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。而事实上当今有许多施工合同的专用条款往往写成“见通用条款第几条第几款”，这样就完全失去了专用条款的意义，也就不能体现该工程的特征，为今后工程合同管理及工程结算带来很大的隐患，为了根除隐患便于合同管理，必须量化、细化、深化合同的专用条款。

(7) 招标准备工作和招投标过程中的组织工作，如：确定招标方式、招标时间安排、组织投标人勘察现场、召开招标文件答疑会等等，做好这些工作也有利于招标人获得合理报价，对招投标阶段工程造价控制也很重要。总之，在招投标过程中，要认真对待每项工作，保证招标工作顺利进行，将工程造价控制在合理水平上。

三、结论

工程量清单招标目前我国处于初步阶段，它的全面推广还受一些现状制约，如：企业还未有足够的时间积累形成企业自己的报价定额，企业报价水平还不高，合同文本未尽完善，建筑市场的信息工作还不适应成本价格管理的需要，影响对投标报价是否低于成本的评定等。因此要做好招标阶段工程造价控制工作，就必须不断学习有关知识，转变观念，适应工程造价制度与建设体制改革，随着工程造价管理改革的深入不断去探索、去尝试（作者单位：中国石油大学石大科技集团）

相关链接

新市场经济环境下抗肿瘤药品的生产与市场销售
有关机电产品贸易技术转让问题的探讨
完善海关加工贸易监管业务的几点建议
工程量清单与建设工程合同价格研究
建筑工程投资项目造价控制策略
汽车快修连锁发展模式浅析
论强化物流企业社会责任
论酒店高效团队的化育模式
浅谈油田地面工程造价的确控
关于建筑安全管理体制的一点思考

本网站为集团经济研究杂志社唯一网站，所刊登的集团经济研究各种新闻、信息和各种专题专栏资料，均为集团经济研究版权所有。

地址：北京市朝阳区关东店甲1号106室 邮编：100020 电话/传真：（010）65015547/ 65015546

制作单位：集团经济研究网络中心