

文章编号: 1005—0523(2005)03—0045—03

清单计价模式下工程造价的事前控制

朱朝阳

(临海市工程造价审查中心, 浙江 临海 317000)

摘要:阐述了工程量清单计价实施后工程项目造价事前控制的要点, 具有很强的实际应用价值.

关 键 词:清单计价; 工程造价; 事前控制

中图分类号: TU **文献标识码:** A

1 前 言

所谓工程造价的控制, 就是指建设项目在投资决策、设计、招投标、施工、结算审查等阶段把建设工程造价的发生尽量控制在批准的造价限额以内, 随时纠正发生的偏差, 以保证项目管理目标的实现, 以期在各个阶段中能合理使用人力、物力、财力, 取得较好的投资效益和社会效益. 上述过程即工程造价控制的三个阶段: 事前控制、事中控制和事后控制.

2003 年 7 月 1 日, 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003) 在我国正式施行, 在工程造价领域, 我国将逐步过渡到工程量清单报价, 工程量清单报价是指工程项目在招投标中, 招标人委托具有相应资质的中介机构编制反映工程实体消耗和措施消耗的工程量清单, 并作为招标文件的一部分提供给投标人, 由投标人依据工程量清单采用综合单价自主报价的计价方式. 综合单价是指完成工程量清单中一个规定计量单位项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润及风险费用, 并考虑风险因素, 是除规费和税金以外的全部费用. 在这种计价方式中, 业主承担项目实施过程中工程量变化的风险, 承包商承担综合单价制定的

风险. 工程量清单计价是一种全新的计价方式, 内涵十分丰富, 这种全新的计价方式, 给工程造价控制带来了巨大的影响. 结合工作经验, 笔者谈一谈清单计价下工程项目造价的控制要点, 以期抛砖引玉.

2 清单计价下工程项目造价控制应以事前控制为主

现代管理强调事前控制, 事前控制充分体现了人的主观能动性, 属于前馈控制, 它可以较小的成本取得更大的收益. 采用工程量清单计价方式的工程项目更应提倡造价的事前控制, 控制时关键把握好两个方面: 1、把握好工程量清单的编制质量. 原因在于: 招标文件中的工程量清单合理与否, 不仅影响投标报价的合理性, 而且对工程实施过程中的质量和造价控制都会有直接影响, 低劣的工程量清单容易产生大量经济签证; 2、控制好承包商投标书中的综合单价. 至于综合单价的高低, 以前由于中介机构或审计机关开展的多是事后控制, 一般情况下对偏高的合同单价难以更改, 因为合同单价本身就是市场价, 只能说它合理与否, 不存在是否合法的问题. 合同一经签订, 其工程单价就具有法律效力, 结算时是无法更改的. 综合单价未控制好, 很容易导致业主投资支出增加, 文后有论述.

3 工程项目造价事前控制要点

1) 把握好工程量清单的编制质量

如果工程量清单编制得不到位,必将引起日后工作内容的矛盾,增加变更处理的难度,引发甲乙双方(特别是乙方)的施工索赔,造成投资控制和预算控制的难度。例如,某些设备或构件的特殊加工要求,如果在清单中未予描述,或者描述得比较含糊,那么在投标报价时将引起混乱,竣工结算时就会造成单价调整。类似这样的漏洞,往往成为投标单位追加工程款的突破口,业主容易陷入投标单位先以低价中标,然后再大幅度调增造价的圈套。

如果工程量清单编制质量低劣,投标方可能利用招标文件和工程量清单中的漏洞,先争取低价中标,施工期间以各种名目向发包方索赔。有的承包商偷工减料,甚至会中途停工,迫使发包方让利。这样,工程质量难以保证,工期拖长,给发包方造成经济损失。

(1) 工程量清单项目应尽可能周全

不重不漏是编制工程量清单最基本的要求,不仅注意其“清单说明”和是否有遗漏或“活口”,在答疑会中尽可能明确,避免结算时扯皮。若在施工中出现招标工程量清单没有的项目,业主往往会在这些新增项目的单价谈判中陷入被动的地位。若新增项目的工程量较大,则工程造价迅速上升。其次,编制工程量清单应有一定的预见性,即除了不能遗漏招标设计已有的项目外,可能的情况下还应增列一些可能发生的项目,为日后计价奠定基础。

(2) 处理好工程量清单项目划分与有关费用标准和定额的关系

现阶段,工程计价活动绝大多数地方采用双轨制,即定额计价和清单综合计价并行,这种情形还将持续一段时间,承包商在制定工程量清单综合单价也要参考各地的定额。因此,工程量清单的项目划分应参照有关预算编制办法、费用构成等。定额中属于不同子目的项目在工程量清单中最好单列项目,而对于包含在同一定额子目中的工作内容,在工程量清单中最好以单一的项目计列工程量。

(3) 土石类别的划分

一般而言,提供给承包商的地质资料应该详尽准确。但鉴于地质条件的隐蔽性和多样性,要准确无误推断施工范围内的地质情况是相当困难的。为了减少由于错误的推断引发的索赔,在提供地质资

料时,一般提供原始的勘察资料,而不提供推断性结论。在所有的地质资料中,土石方类别对工程造价的影响是最直接的,而土石类别属于推断性结论。因此,在工程量清单中,开挖工程量按土方开挖和石方开挖即可。

(4) 注意施工方法和施工条件的描述

一般而言,对施工方法和施工条件的描述不能过于细致。例如,对于开挖或填筑,招标文件只要对其提出技术标准即可,至于采用机械或人工方法施工完全是承包商的事情。对于运输距离,最好也不要再在工程量清单中给出,具体可由投标人通过勘察现场确定。这样,既可鼓励投标人优化施工组织设计,又可以减少由于运输距离提供不准确而可能发生索赔的机会,有效控制工程造价。

(5) 掌握暂设工程的合同设置

暂设工程尽量少设。对于比较简单、无需专门设计或由承包商可以自行完成设计的临时工程,一般实行总价承包;而对于一些比较复杂、投资也比较大的临时工程,则适合采用单价合同。

(6) 工程量清单应与相关合同条款相一致

工程量清单中的内容、计量单位一般与预算一致,但有时为了便于工程计量和质量控制,也需要予以适当的调整。如,对于技术条款中要求分别计量的项目,即使在有关预算定额中同属于一定额子目,在工程量清单中还是要按招标文件分列。

2) 加强对综合单价的评审

采用工程量清单计价后,尽管授标原则为合理低价中标,但分部分项的综合单价在造价管理中起着至关重要的作用,应克服只看总造价而不看每项单价的现象,因为总价符合要求,并不等于每一分项的单价符合要求;总报价最低的,并不等于每一分项的单价最低。

对工程量清单主要项目的综合单价或明显异常的综合单价,评标委员会要围绕建筑市场的供求情况,了解建筑市场价格及整个行业的技术水平的基础上应重点审核,质询其报价的合理性,要求投标单位予以澄清、解释,尤其当投标单位采用不平衡报价时更应如此。这时,投标单位在保证总造价不变的情况下,将工程量变化较小的项目的单价降低,将工程量变化较大的项目单价增大,在不影响中标的情况下,可以成功地达到在竣工结算时追加工程款的目的。例:某承包商在某路基工程中采用了不平衡报价,表1中工程量来源于工程量清单,综合单价为该承包商测算的能真正反映该企业技术

水平、管理水平、利润等方面的综合单价,但经现场勘察后,承包商觉得分项工程挖土方、抛石挤淤将来工程量肯定会增加,承包商决定采用不平衡报价(见表 2),表 1 和表 2 投标报价相等,不影响中标.果然,该项目实施过程中,挖土方工程量增加了 287 m³,抛石挤淤工程量增加了 115.8m³,两者工程量增加幅度均在原工程量的 15%范围内,按规定,综合单价采用原价.这时,采用不平衡报价结算价为 324 634 元(表 4),按原综合单价的结算价为 318 841 元(表 3),额外增加的收益为 5 793 元.如工程量增加很多,则收益更是巨大.

表 1 工程名称:火炬大道路基工程						
序号	项目编码	项目名称	计量 单位	工程数量	金额(元)	
					综合单价	合价
1	040101001	挖一般土方	m ³	200 2.30	52.14	104 400
2	040103001	填方	m ³	1 182.36	30.32	35 849
3	040201005	抛石挤淤	m ³	1 265.42	78.68	99 563
4	040201011	深层搅拌桩	m	1 842.32	28.12	51 806
合计						291 618

表 2 工程名称:火炬大道路基工程						
序号	项目编码	项目名称	计量 单位	工程数量	金额(元)	
					综合单价	合价
1	040101001	挖一般土方	m ³	2 002.30	63.24	126 625
2	040103001	填方	m ³	1 182.36	18.32	21 661
3	040201005	抛石挤淤	m ³	1 265.42	90.57	114 609
4	040201011	深层搅拌桩	m	1 842.32	16.00	28 723
合计						291 618

表 3 工程名称:火炬大道路基工程						
序号	项目编码	项目名称	计量 单位	工程数量	金额(元)	
					综合单价	合价
1	040101001	挖一般土方	m ³	2 289.30	52.14	119 364
2	040103001	填方	m ³	1 182.36	30.32	35 849
3	040201005	抛石挤淤	m ³	1 421.23	78.68	111 822
4	040201011	深层搅拌桩	m	1 842.32	28.12	51 806
合计						318 841

表 4 工程名称:火炬大道路基工程						
序号	项目编码	项目名称	计量 单位	工程数量	金额(元)	
					综合单价	合价
1	040101001	挖一般土方	m ³	2 289.30	63.24	144 775
2	040103001	填方	m ³	1 182.36	18.32	21 661
3	040201005	抛石挤淤	m ³	1 421.23	90.57	128 721
4	040201011	深层搅拌桩	m	1 842.32	16.00	29 477
合计						324 634

综合单价的评审首先应立足于工程量清单主要项目.清单主要项目是指工程量清单中那些对工程造价影响较大的分项工程,如:工程量较大的分项;或项目工程量不大,但承包商投标的综合单价较大;或项目虽合价不大,但依据工程施工经验,估计该项目实施中可能会发生较大变更的项目等.

参考文献:
[1]郭芳雄,招标工程量清单与工程造价控制[J].广西水利水电,2002(3).
[2]高淑文,浅谈工程量清单计价的审计[J].审计理论与实践,2003(6).

The Pre-controlling of Project Cost in B·B·Q Model

ZHU Chao-yang

(The Center of Project Cost Auditing, Linhai 317000, China)

Abstract: The article probes into the key facts of cost pre-controlling of project cost after bill of quantity conducted. It has very useful value.
Key words: B·B·Q; project cost; pre-controlling