

# 工程量清单计价推广与实践

## ——谈施工企业如何应对工程量清单计价,提高市场竞争力

王丽双

中油吉林化建工程有限公司

DOI: 10.32629/ems.v8i2.18445

**[摘要]** 实行工程量清单计价将带来工程建设领域的一场深刻革命,施工企业必须通过改革适应工程量清单计价方式,提高其在建筑市场中的竞争能力,本文从不同方面、不同角度进行分析研究。

**[关键词]** 工程量清单计价;工程造价;投标报价;施工企业

定额计价模式是计划经济体制下传统的计价模式,为适应市场经济发展需要,工程造价管理改革推出工程量清单计价模式。工程量清单计价模式近年来在全国各地广泛推广,清单模式的出现给施工企业在建筑市场中提供了一个平等竞争的舞台,这是随着工程量清单计价工作的全面推进而产生的。因此,作为建筑市场主体的施工企业,必须充分分析目前工程量清单计价中存在的问题、对施工企业的影响等,采取必要的措施,适应工程量清单计价模式下的工程造价相关工作,通过提高投标报价水平来提高中标率,通过提高管理水平来提高项目执行力、降低成本、实现利润。要使施工企业在建筑领域具有较强的竞争能力,在清单招标报价活动中报出自己的合理价格,提高中标率,就必须不断完善自身的不足,积累经验,发挥自身优势,使建筑施工企业跟上市场经济发展的脚步。

### 一、工程量清单计价的意义

工程量清单计价是工程造价的主要形式,有利于发挥企业自主报价的能力,成功实现从政府定价到市场定价的转变,从而改变现有定额中有关束缚企业自主报价的限制;有利于改变在招标过程中招标单位盲目压价的不良行为;有利于规范建设市场计价行为,促进建设市场合理发展、有序竞争;有利于促进技术进步、合理利用资源,从而提高劳动生产率,节约生产成本;有利于我国工程造价管理政府职能转变,强化政府对工程造价的宏观调控。

### 二、工程量清单计价存在的问题

实施几年以来逐步得到社会承认的工程量清单招标,对我国建设市场的影响是十分深刻的。然而,作为新制度推出的工程量清单招标工作,目前还存在着一些不足。

#### 1、设计图纸深度问题

设计图纸作为工程量清单编制的依据,其质量、深度直接影响着工程量清单的编制质量。但目前普遍存在建设工期较紧,在招标阶段以初步设计或扩大初步设计图纸替代施工图进行招标,往往导致招标人编制的工程量清单中存在列项不全、工程量以估算量代替等问题。投标人不能客观地在综合单价中考虑工程量变动风险,也会影响施工组织设计、措施费的列项及计取。在工程实施过程中,图纸深化后势必产生大量设计变更,进而出现大量新增项目。而新增项目需合同双方重新进行估价,造成双方分歧、使得工程造价难以控制。

#### 2、工程量清单编制问题

在招标文件中由招标人给出的工程量清单,由招标方自行编制或委托具有资质的造价咨询单位编制,其准确性、完整性由招标人负责。在工程量清单计价模式推广初期,造价师的思维跟不上传统计价模式向清单计价模式的转变,加上不熟悉《建设工程量清单计价规范》的计算规则、缺乏必要的现场调查以及缺少施工现场的相关资料等因素,在编制工程量清单时,仍停留在传统的预算编制层面。导致编制的工程量清单可能存在子目不全、工程量计算错误、项目特征描述不全或过于细致等问题,这些问题影响的工程量清单的准确性,也间接带来投标报价的风险。

#### 3、施工企业的企业定额缺乏

投标单位根据自己的技术和管理实力,在工程量清单计价模式下,基于共同的招标工程量清单进行自主报价。真正体现施工企业实力、有效参与价格竞争的是在投标报价中采用自己内部的定额。但是,目前国内绝大部分建筑企业还没有建立起企业内部定额,缺乏成本测算数据的积累和相关经验。

施工企业编制的投标报价仍基于政府或行业主管部门发布的定额,编制出的投标报价并不能客观地体现企业技术水平、管理水平,甚至明显低于成本价。在实施过程中,综合单价达不到实际施工所投入的人力、物力成本,严重的会造成工程项目无法按合同要求完工和交付使用。

#### 4、行业配套体系的不完善

国内建筑市场的总体情况在实行清单招标后有所好转,但清单招标过程的可行性受到较大影响,因为我国相应的配套行业体系不够完善,缺乏相应的法律保障,给建筑市场带来了一定的混乱现象,且国内建筑市场的整体状况与国际形势相比仍显混乱。

#### 5、清单计价体系有待进一步完善和发展

我国《工程量清单计价规范》的推行和实施,为我国工程造价管理向市场化、工程计价方式国际化的国际惯例发展迈出了重要一步,但我国现行《工程量清单计价规范》在应用和执行过程中存在的问题,使我国工程量清单计价体系存在的一些缺陷得以凸显。我们在应用工程量计价的时候,现行的清单计价制度还不能完全适应建筑市场和住房市场的管理需要,仍有待于改进和发展,在进一步改进和发展中继续完善。

### 三、对施工企业的影响

工程量清单计价作为我国造价改革的一种新的计价方式。在对建筑企业产生较大影响的同时,也对招标投标工作、工程管理模式等产生了较大影响,主要表现在:

#### 1、施工企业将面对更加严酷的市场竞争

工程量清单大部分采用最低价中标的方式进行计价。报价将是主要竞争手段,体现企业个体成本和个体竞争优势已毋庸置疑。工程量清单计价的一大优势是可以有效降低工程造价,施工企业在面临严酷竞争的情况下,不惜牺牲部分利益降低投标报价,是工程造价降低的最直接原因。

#### 2、施工企业面临业主陷阱的风险将加大

调查称,施工阶段产生争议的前三个原因:一是业主没有切合实际、不公地转移风险;二是业主没有足够的财力资源;三是合同文件中模糊不清,业主在招标时利用其主导权,将合同中不切实际、不公平的条款强制写进合同,使承包商的风险增大。这三个原因均与业主有关,由于招标投标时双方的实际地位不对等,承包商很难规避此类风险,且在工程量清单计价时,这种风险还会增加。

#### 3、有关“量”“价”的风险对投标单位仍然存在

通常认为,工程量清单已明确将招标人和投标人关于“量”和“价”的市场风险进行了分摊。招标人提供清单工程量,对工程量的误差承担风险;投标人自行报价,承担价款的风险。为了提高竞争力和中标率,承包商经常采用不均衡报价,但众所周知,报价不均衡也是存在很大风险的,如果实际情况与承包商预期相反,或业主方为了使实际与承建方所期望的相反,采取干预的行为,这对施工单位来说,还是存在很大的风险的。

### 四、在工程量清单计价模式下,施工企业在投标及项目实施过程中应采取的对策

施工企业应对工程量清单计价模式、提升市场竞争力的核心在于精细化成本管控、精准报价策略、强化履约能力,同时结合自身优势构建差异化竞争壁垒。

#### 1、组建精干高效的投标团队,提高中标率

建筑市场的竞争在推行工程量清单后日趋激烈。一个企业要想生存发展,必须着眼于开拓市场,在投标阶段锁定经济效益。各施工企业要组建由懂专业、精预算、有经验的技术管理人员组成的投标团队,作为市场开发的核心机构,应重点关注以下四个环节:①获得可靠的资料或信息后,有针对性地自我宣传,想方设法吸引重大项目来实地考察,了解企业的实力,全面了解业主要求,主动作为,取信于业主;②必须对招标人提供的清单进行全面复核,重点核查工程量偏差、项目特征描述不清、缺项漏项等问题,通过答疑函明确风险边界,避免因清单理解偏差导致的报价亏损;③组织技术人员科学合理地编制施工组织设计;突出自身技术优势,对核心工艺子目报高价,对通用子目报低价,通过“优势子目盈利、通用子目保本”的模式,打造差异化报价;④组织有关人员在经过实地踏勘、社会调查、市场询价后,根据技术规范,对单价进行准确分析,制定最佳报价,并合理采用以提高效益为目的的不均衡报价,对前期回款快的子目(如土方、基础工程)适当提高单价,对后期子目(如装饰、收尾工程)适当降低单价;对工程量可能增加的子目提高单价,对可能减少的子目降低单价,既保证中标率,又提升项目现金流和利润。

#### 2、建立企业内部定额库,推行和鼓励以企业定额报价

《建设工程工程量清单计价规范》是我国建设行业与国际接轨的一项改革,所以从长远发展的角度来说,施工单位必然是以自己的企业定额进行投标报价来参与竞标,是必然的趋势。施工单位要以《建设工程工程量清单计价规范》为

基础, 结合本企业已完成工程的技术经济资料、企业技术实力, 积极组织技术、造价及其他有关人员编制企业定额。企业定额的编制既可以发现企业在技术、管理等方面的优势, 又可以认识到企业在技术和管理方面的不足, 从而有针对性地加以利用和充分改进, 对宏观的建筑行业的技术水平的改进和提高, 也是有贡献的。企业定额是企业自身的劳动生产率、成本降低率、机械利用率和管理费用的节约率以及主要材料价格水平的集中体现, 要根据企业自身情况、市场价格变动等条件及时更新、调整企业定额, 按不同工程类型分类积累数据, 实时更新材料、机械、人工等价格信息, 确保报价的时效性和准确性。

### 3、加强对企业造价人员培养

长期以来, 定额计价模式下的大多数造价人员基本不用分析定额计价的构成, 而是根据工程量机械地套用定额。实行清单计价后, 要求造价人员要具有较高专业素质和合理知识结构, 能够运用理论知识对市场风险和建筑产品价格运行机制进行分析和预测, 从而确定具有竞争性和合理性的综合单价。因此, 施工企业要加大力度, 有针对性地培训造价人员, 这样才能全面提高造价人员的综合水平, 进而提高企业的投标报价水平。

### 4、在投标阶段就重视施工方案的制定

在工程量清单计价模式中, 综合单价既反映了投标企业对投标项目采用何种施工方法, 又体现了投标企业对施工要素及施工资源的调配能力。基于招标文件中工程量清单和有关要求, 综合单价是投标人自行制定的自主报价。施工单位必须有科学的施工方案和施工措施, 才能做到投标报价既合理又绝对的优势。优秀的施工方案, 不但可以保证施工效率, 而且还可以产生效益, 在评标时可以带来综合单价的竞争优势, 更容易被招标人接受, 所以一个好的施工方案是非常重要的, 在投标阶段必须重视施工方案的制定。

### 5、进行有效的合同管理, 提高合同管理水平

能否获得满意的合同价款、取得预期的经济效益, 与招投标水平、合同管理水平、经营水平密不可分, 合同管理将成为做好项目经营管理和效益管理的一项重要措施, 这也是市场经济条件下的一项重大课题。一是必须强化合同风险防范意识, 严格合同条款的分析和审查, 在合同的谈判和签订中做到心中有数; 二是在项目执行过程中, 通过建立以合同管理为核心、理顺各方关系、形成有机运作体系的管理机制,

强化合同管理, 增强全员合同管理意识; 三是强化合同履行过程的控制意识, 将履约检查这一环节抓紧抓好; 四是合同管理人员的能动性的发挥以及素质的高低, 对合同管理绩效的影响是很大的, 这就是需要提高合同管理人员的素质。

### 6、理解、运用合同条款, 做好索赔工作

实行工程量清单报价后, 凡是不按清单内容施工而要求修改清单的, 都会增加施工索赔因素, 因为承包商对工程量清单单价所包含的工作内容一目了然。

通过对索赔情况的调查统计, 工程变更、自然条件不利和业主违约这三个方面的问题, 一般都是重点关注的问题。在索赔管理中, 施工企业应抓住索赔重点, 尽量做到既不放过重大索赔, 也要关注合理的小额索赔, 且利用谈判技巧, 舍小保大。项目投标报价阶段从企业自身能力和建筑市场环境多方面考虑, 对合同文件进行整体考虑、分析把握, 对一切可防范的风险做到预测性规避, 了解合同中存在的各种隐蔽风险; 找准施工索赔的切入点, 考虑施工图纸的整体性, 考虑不同专业的工程设计是否合理, 考虑可索赔的条款, 考虑技术与规范, 以及标准与漏洞, 做好投标前期准备工作, 为今后的施工索赔做好铺垫。在施工过程中, 要加强变更设计及工程签证的管理, 变更、变更签证后的价格, 造价人员要做好及时的费用测算及结算准备工作。

## 五、结束语

作为目前与国际接轨的工程量清单计价模式, 与我国建设成本体系改革的目标是一致的。工程量清单计价的推行, 对构成建筑市场的各方主体产生较大影响。尽管工程量清单计价模式比传统方式更为复杂, 但这种投标报价方式, 是建筑市场发展的必然趋势, 更系统、更科学、更公正, 也更符合实际施工要求和各方利益。对于招投标或者造价工作中遇到的问题, 要抓住重点、抓实质, 采取有效措施, 实现工程造价的更加有效地把控, 在项目执行过程中对造价管理实行动态管理, 确保实现既定利润, 让发承包双方实现双赢, 确保建设市场竞争有序, 管理规范。

## [参考文献]

- [1] 丁颖. 招投标过程中工程量清单计价应用研究[J]. 中国招标, 2024, (02): 108-110.
- [2] 郑艺容. 招标阶段工程量清单计价常见问题及解决方法[J]. 江西建材, 2023, (08): 346-347+350.