

# 探讨建筑工程招标工程量清单和控制价的编审

邢韬

中铁十局集团投资开发有限公司

DOI: 10.12238/ems.v5i1.5933

**[摘要]** 建筑项目施工前期, 招投标是否合法合规直接关系到参建各方的权益。正式开始招标时需要加强招标工程量清单、控制价的编制和审核, 以全面深入地了解参与投标的各个投标单位的整体实力, 从而有效保证招标工作的公平性、透明性, 以提高招标工作效率, 最终确保建筑工程质量。基于此, 该文就建筑工程招标过程中工程量清单及控制价, 对工程造价控制之间的影响进行了分析, 强调同时开展工程量清单、控制价编制和审核的重要意义, 并通过对具体的工程案例进行剖析, 并总结了工程量清单与控制价编审核的主要流程, 旨在为类似建筑工程造价管理提供新的思路。

**[关键词]** 建筑项目; 招标阶段; 工程量清单; 控制价编审;

## Discuss the compilation of bidding bill of quantities and control price for construction projects

Xing Tao

China Railway 10th Bureau Group Investment and Development Co., Ltd.; Jinan, Shandong; 250101;

**[Abstract]** In the early stage of the construction project, whether the bidding is legal and compliant is directly related to the rights and interests of all parties involved in the construction. In the formal start of bidding, it is necessary to strengthen the compilation and audit of the bill of quantities and the price control, so as to comprehensively and deeply understand the overall strength of each bidder participating in the bidding, so as to effectively ensure the fairness and transparency of the bidding work, improve the efficiency of bidding work, and finally ensure the quality of construction projects. Based on this, the article is the bill of quantities in the process of construction engineering bidding and price control, the influence of the project cost control is analyzed, emphasizes the importance of the bill of quantities, price control and audit, and through the specific engineering cases, and summarizes the bill of quantities and price control of the main audit process, aims to provide new ideas for similar construction engineering cost management.

**[Key words]** construction project; bidding stage; bill of quantities; control price review;

### 引言

建筑工程的投资规模较大, 影响工程造价的因素很多, 给工程造价及质量控制带来较大困难, 而工程招投标是一种有效的质量、造价前期控制手段, 其合规性、合理性对工程质量和工程造价控制具有非常重要的影响。施工过程中如何有效控制工程成本, 优化招投标方案是建设单位长期以来一直关注的问题。根据建筑工程招投标工作实践经验可知合理进行工程量清单和控制价编制, 可以有效保证工程招投标工作的合规性、公平性, 从而为工程后续的造价和质量控制打下良好基础。基于此, 本文从工程项目咨询的视角出发对工程量清单和控制价同步编制审核机理进行研究, 探讨该机制在工程实践中的重要意义, 旨在提升我国建筑项目工程量清单和控制价编制的科学性

和精确性。

### 1、工程量清单和招标控制价与投资控制的关系

(1) 在工程项目管理和绩效审计管理中, 投资管理是最重要的一个步骤, 也是项目管理工作的中心目标。工程量清单、招标控制价是招投标过程中最重要的经济技术资料, 是进行工程计量的基础依据, 主要内容时预期投资目标、工程计量项目、质量控制目标等;

(2) 建筑工程建设成本高, 工期长, 造价控制过程中, 不同环节的造价影响因素和影响不同, 从而产生不同的结果。总体来看, 工程建设决策阶段对工程造价的影响最大, 占比75% - 95%, 其次是设计环节, 其影响占比达到35% - 75%, 施工及施工准备环节对工程造价的影响占比为5% - 35%, 最后是竣工

验收环节，其影响很小，占比只有5%。从设计环节到施工环节的过渡期间可以通过工程量清单和控制价编制来提高工程施工环节的造价控制效果，从而有效控制工程投资规模。

### 2、同步进行清单和控制价审核的作用

#### 2.1 把握重要时间窗口、控制投资成本的重要方式

工程招投标环节对建筑工程造价的影响较大，可以通过强化工程量清单、控制价的编制来实现对工程造价的有效管理；编制工程量清单和控制价时可聘请业内较有影响力的造价顾问机构参与编制和审核，以保证工程量清单和控制价编制的准确性、可靠性。此外，制定工程量清单、控制价时要同时对两种价格进行审查，以便更加全面准确地掌握项目投资控制时机，从而提高对项目投资规模的控制效率。

#### 2.2 为发现投标单位不平衡报价提供依据

工程量清单、控制价的编制既是对项目造价管理工作的延伸与细化，又是对项目设计文件的一种全新解读。委托专业地造价咨询方进行工程招标控制价编制工作，并委托专门的造价审核机构进行全方位地审查，可以帮助项目评审人员对投标方不平衡报价的识别效率，保证工程造价控制的科学性、合理性，为竣工验收阶段的费用控制奠定基础，实现对工程造价的精准控制。

#### 2.3 源头把控索赔事件和结算争议发生

近些年，由于工程量清单中缺少或遗漏项目以及定额套项的失误导致频繁发生工程索赔事故。因此，在进行工程计价工作时应对各种影响影响进行综合考量，以保证工程量清单项目的完整性、准确性，从根源上预防工程索赔的发生；同时还必须认真落实工程量清单、控制价编制同步审核机制，避免工程量清单中的缺项、漏项和定额套项失误，确保工程量清单、招标控制价编制质量，从而提高工程造价和质量控制的有效性。

#### 2.4 规范管理机制

规范工程量清单、控制价的编制审核工作有利于推动招投标工作的顺利进行以及工程内部管理。严格审核投标控制价可以对投标人管理制度进行有效规范，从而加强对工程投资规模的控制，提高工程投资效益。

## 3、招标工程量清单编制与审核

工程招投标环节的工程量清单、控制价编制审核基本流程见图1：

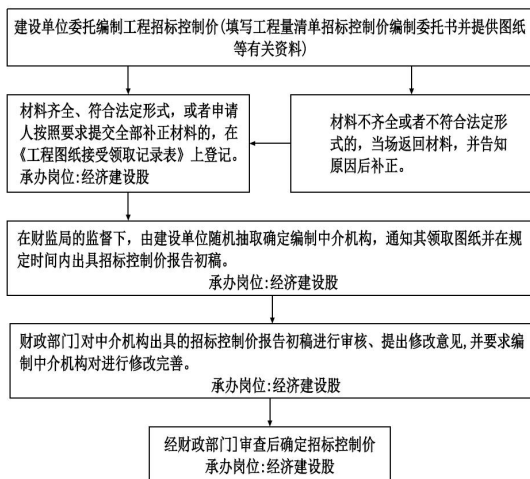


图1：建设项目控制价编制与审核流程图

### 3.1 工程量清单编制与审核方法

施工单位应该聘请有专业能力和资质的招标代理方和造价咨询方，分别单独编制工程量清单。制定单价清单时对于设计图纸中内容不明确、规定不清晰的地方要主动与设计方进行交流，让设计方对有关内容展开进一步的补充解释。双方各自单独进行工程量清单编制后将工程量清单中的工程量、清单列项等重要信息进行详细比较，待清单保持一致后才可进行最终定稿。

为保证工程量清单编制过程中能够有效避免错误和遗漏，需对以下几个方面进行重点审查：1) 确保工程量清单计算规则和限额计算规则保持一致，以确保工程量清单中所列数工程量与在设计图表中所列的工程量一致。2) 保证工程量清单中工程量、清单项目准确无误，避免出现新增项目、遗漏项目、错误项目以及定额套用错误；以图2为工程量清单编制流程：

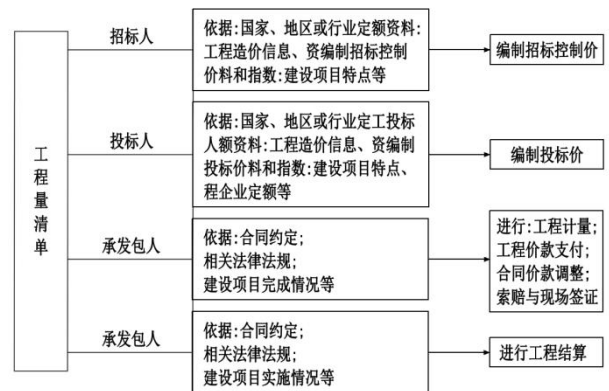


图2：工程量清单编制流程

### 3.2 清单核对过程

(1) 审核设计图纸，明确设计目的，排除设计图纸中的错误，提高设计质量；

(2) 检查清单工程量、清单列项与设计图中的工程内容、工程量是否一致，剔除多余、遗漏的部分，保证工程量清单内容的正确性；

(3) 检查工程量清单所列各项的正确性，避免发生重复列项现象。

### 3.3 工程量清单编制与审核案例

某市城市公路建设项目1号标段,K1+000至K8+680. 833为施工区间，全长8.79公里，双向四车道，设计时速80公里/小时，路基宽30m；施工内容主要包括：路基、路面、护栏、标志、标线等。本次工程招投标工程量清单编制于2021年9月8日完成，由于临近招标日期，需在五天内完成工程量清单编制审核。实际审核时，首先按照专业方向的差异将工程量清单项目分成土建、安装两部分，根据具体工程特征、招标文件、设计文件对工程量清单项目进行全面审核。最后总结出18条咨询建议，主要分为以下四个部分：

(1) 描述资料不全，需作进一步解释说明，有关的资料，如计算条目，图纸版本，税务条目等不明确；

(2) 工程量清单中相关数据有待完善，有关工程量计量准则不明确，某些项目编制不够科学；

(3) 工程量清单中存在增项、漏项、项目编码不正确等情

况:

(4) 暂列金额和暂估价等内容及界定不清晰;

通过招标方、清单编制方商讨工程量清单完善建议, 根据有关建议对工程量清单进行调整。

#### 4、招标控制价编制与审核

##### 4.1 招标控制价编制与审核方法

该公路工程将招标控制价编制工作, 分别委托给招标代理方、造价审核方完成。招标控制价编制与审核方法如下: 1) 招标代理方、造价审核方各自对工程材料、机械设备的市场情况进行单独调研; (2) 在市场调查基础上各方分别自行编制招标控制价; (3) 比较双方招标控制价的单价差异, 具体分析价格差异明显的清单项目; (4) 经双方协商对招标控制价格进行调整统一, 确定最终控制价。

##### 4.2 招标控制价核对过程

(1) 进行招标控制性审核前应多个渠道获取材料、机械设备的市场报价, 全面了解市场行情, 保证招标控制性定价能够真实反应市场行情;

(2) 对于招标控制价审核环节无法统一的清单项目应在投标书中另行说明, 并由招标人最终确定投标方案。

##### 4.3 招标控制价编制与审核案例

基于该公路工程实例对招标控制价编制与审核进行探讨, 建筑工程公开招标信息之后, 招标代理方对招标控制价进行编制, 并以有关资料为基础编制工程量清单, 造价咨询方基于工程招标范围、造价情况等信息对招标控制价进行深入了解, 明确造价水平较高的清单项目, 根据材料价格、设计文件、招标文件等有关要素对工程量清单进行全面审查, 最后经过多次协商得出最佳招标控制价。该工程原拟投标报价20800万元, 超额报价3032多万元, 经过审核, 控制价最终为17768万元, 相比审查前下降14.6%。根据审计结果, 工程造价咨询人员提出以下建议:

(1) 根据工程招投标文件编制的控制价工程量计量模型, 以2019年定额综合单价计价; 在招标控制价审核中采用的计价模式造价计量模型;

(2) 主要工程量清单分项的综合单价应根据工程具体情况确定, 比如清单中的土方开挖、桩基成孔等项目单价较高, 审核时要合理调整;

(3) 对工程的安全施工、文明施工费用、措施费用等各项费用的比率取值较高, 应相应调低;

##### 4.4 招标控制价编审阶段防范不平衡报价

(1) 为避免招标文件编制时出现投标方报价不平衡, 标书可明确规定相应的惩罚办法和招标方的管理权限;

(2) 为有效控制不平衡报价, 减少不平衡报价带来的负面

效应, 可在招标结束后委托一家专业的成本审查机构, 对投标人的报价进行“清标”, 并与投标文件、招标控制价中的综合单价比较, 找出偏差并调整, 避免因评标错误引起报价失衡;

(3) 为更好地排除投标报价失衡带来的负面效应, 需进行二次清标, 对可能出现的失衡报价进行重新评估及修正, 同时保持总体报价不变。

#### 结论

综上所述, 招投标过程中, 对工程量清单、控制价进行同编同审, 具有非常重要的实践意义, 可以对工程量清单、招标控制价的编制过程中出现的一些问题进行识别, 排除可能出现的各种风险因素, 避免出现不平衡报价所造成的不良后果, 从而全方位地保证工程建设质量。

#### [参考文献]

[1] 住房和城乡建设部, 质检总局. 建设工程工程量清单计价规范: GB 50500-2013[S]. 北京: 中国计划出版社, 2013;

[2] 李刚, 肖春桃, 鲁千里, 刘航. 招标工程量清单和控制价编审工作实践与应用研究[J]. 工程造价管理, 2020(06): 53-57;

[3] 封金祥. 如何做好清单计价模式下政府投资项目造价控制的思考[A]. 《建筑科技与管理》组委会. 2021年3月建筑科技与管理学术交流会议论文集[C]. 《建筑科技与管理》组委会: 北京恒盛博雅国际文化交流中心, 2021: 2;

[4] 宋欣. 如何提高工程招标控制价和工程量清单的编制质量[J]. 建材与装饰, 2017(06): 206-207;

[5] 黄志斌. 建设单位在编制工程量清单时需考虑的风险和对策[J]. 工程技术研究, 2020, 5(19): 137-138;

[6] 陈会. 工程量清单计价模式下施工单位对工程造价的管理与控制[J]. 企业改革与管理, 2015(15): 118;

[7] 杨金贤. 浅谈工程造价咨询企业如何参与建设项目全过程造价管理[J]. 甘肃科技, 2018, 34(18): 102-104.;

[8] 王建斌, 王固琴. 招标控制价解析——基于2013《建设工程工程量清单计价规范》[J]. 中小企业管理与科技(下旬刊), 2014(11): 106-107;

[9] 刘吴君, 陈拱新, 赵国华, 贺晨涛. 医学装备全周期管理中招标资料、合同执行信息化管理系统的研究与设计[C]//. 中华医学会医学工程学会第十五次全国学术年会论文汇编. [出版者不详], 2015: 593;

[10] 胡旭光, 周月. 依托信息化支撑规范专业化管理——国网新源建设公司非招标采购管理的探索与实践[C]//. 电力行业优秀管理论文集—2014年度全国电力企业优秀管理论文大赛获奖论文(《中国电力企业管理》2014年第一期增刊), 2014: 1113-1114;