



www.sxjz.org

陕西土木建筑网™

SHAANXI CIVIL CONSTRUCTION SOCIETY
陕西省土木建筑学会

搜索

- [土建学会](#)
- [新闻资讯](#)
- [专家学者](#)
- [陕西建筑](#)
- [学术活动](#)
- [学会动态](#)
- [毕业设计](#)
- [资料下载](#)

1493陕西建筑

- 44[建筑文化](#)
- 91[环境规划](#)
- 184[建筑设计](#)
- 134[工程结构](#)
- 493[建筑施工](#)
- 136[地基基础](#)
- 260[建筑管理](#)
- 151[建筑经济](#)



关注排行

- 26547 [1 联系我们...](#)
- 18725 [2 级配压实砂石垫层在西安地区的施...](#)
- 17459 [3 低碳城市建设在西安的探索与实践...](#)
- 15313 [4 圆弧车道施工时标高控制的等分直...](#)
- 13033 [5 先进集体、先进个人事迹选登...](#)
- 12800 [6 CFG桩复合地基质量检测中的若干...](#)
- 12708 [7 陕西土木建筑网简介...](#)
- 12278 [8 宝鸡市青少年科技活动中心设计...](#)
- 12138 [9 建筑材料二氧化碳排放计算方法及...](#)
- 11088 [10 陈旭教授谈6A类布线安装与维护系...](#)
- 10975 [11 柴油发电机房的火灾危险性类别分...](#)
- 10971 [12 西安交通大学人居生态楼建筑设计...](#)
- 10752 [13 某工程十字钢柱与箱型钢梁外包钢...](#)

10595 [14 短肢剪力墙的配筋要求...](#)

10404 [15 浅谈水平固定管的单面焊双面成型...](#)

[土木建筑网首页](#) > [陕西建筑](#) > [建筑经济](#) > 工程量清单下施工单位的报价技巧

阅读 2983 次 工程量清单下施工单位的报价技巧

摘要：通过采用工程量清单计价的主要优点、编制投标报价应注意的问题、综合单价的报价技巧，分析了可采用的10个不平衡报价点，使正常报价中标的工程，在施工中能够获取最大限度的利润；使保本报价、无利润报价也能通过各分部工程的利润调整、结算先后和资金的时间价值而获取回报。...

工程量清单下施工单位的报价技巧

李 红

(陕西建工集团第一建筑工程有限公司 710068 西安)

《招标投标法》的实施，确立了招投标制度在我国建设市场中的主导地位，在招投标工程中推行工程量清单计价，是目前规范建设市场秩序的治本措施之一，也是我国招投标制度与国际接轨的需要。因此，在2003年7月1日正式实施的国家标准《建设工程工程量清单计价规范》中强调：全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的大中型建设工程应采用工程量清单招标。采用工程量清单招标，是指由招标单位提供统一的招标文件(包括工程量清单)，投标单位以此为基础，根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工组织设计，按企业定额或参照建设行政主管部门发布的现行消耗量定额以及造价管理机构发布的市场价格信息进行投标报价，招标单位择优选定中标人的过程。

工程量清单招标从技术上便于规范招投标过程中有关各方的计价行为，更符合招投标所要求的公开、公平、公正和诚实信用的原则，避免“暗箱操作”，增加透明度。

一、采用工程量清单计价的主要优点

1、为投标单位提供公平竞争的基础

由于工程量清单作为招标文件的组成部分，包括了拟建工程中分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单，由招标人负责统一提供，从而有效地保证了投标单位竞争基础的一致性，充分体现招投标公平竞争的原则。由于工程量清单的统一提供，简化了投标报价的计算工作，节省了时间。

2、有利于工程整体目标优化

质量、造价、工期之间存在着必然的联系。投标企业报价时必须综合考虑招标文件规定完成工程量清单所需的全部费用，不仅要考虑工程本身的实际情况，还要求企业将进度、质量、工艺及管理技术等方案落实到清单项目报价中，在竞争中真正体现企业的综合实力。

3、平衡业主与投标单位的风险责任

由于建筑工程本身的特性，工程的不确定和变更因素多，工程建设的风险较大。而业主在招投标市场中的主动地位，使风险的天平往往向投标单位倾斜。采用工程量清单计价模式后，投标单位只对自己所报的成本、单价等负责，而对工程量的变更或计算错误等不负责任。因此由这部分引起的风险也由业主承担，这种格局符合风险合理分担与责权利关系对等的原则。

4、淡化标底的作用

在传统的招标投标方法中, 标底是一个关键的因素, 标底的正确与否、保密程度如何一直是人们关注的焦点。工程量清单作为招标文件的一部分, 是公开的, 避免了由于建筑市场的不正之风所带来的信息不确切。同时, 标底的作用也在招标中淡化, 只是起到一定的控制或最高限价(即拦标价)作用, 对评标、定标的影响越来越小, 从根本上消除了标底泄露所带来的负面影响, 也可杜绝投标单位为刺探标底所采用的种种不正当手段。

5、有利于企业控制成本

中标企业可以根据中标价以及投标文件中的承诺, 通过对施工过程中不断地调整、优化组合, 合理控制现场费用和施工技术措施费用等, 从而不断地促进企业自身的发展和进步。

二、编制投标报价应注意的问题

1、施工单位一定要明确各清单项目所包含的工作内容和要求, 投标时仔细研究清单项目的描述, 把自身的管理优势、技术优势、资源优势落实到细微的清单项目报价中。

2、在投标报价书中, 没有填写单价和合价的项目将不予支付, 投标企业应仔细填写每一单项的单价和合价, 做到报价时不漏项不缺项。

3、编制技术标及相应报价, 应避免技术标报价与商务标报价出现重复, 尤其是技术标中已经包括的措施项目, 投标时应注意区分。

4、建立企业内部定额, 提高自主报价能力。企业定额是根据施工技术和管理水平以及有关工程造价资料制定的, 是供本企业使用的工、材料和机械台班消耗量的标准。通过制定企业定额, 施工企业可以清楚地计算出完成项目所需耗费的成本与工期, 在投标报价时做到心中有数, 避免盲目报价。

5、掌握一定的投标报价策略和技巧, 根据各种影响因素和工程具体情况灵活机动地调整报价, 提高企业的市场竞争力。

三、综合单价的报价技巧

工程量清单计价招标中, 由于单项工程的综合单价不因施工数量变化、难易程度、技术措施差异、取费等变化而调整, 各种投标策略只有体现到综合单价中才有意义。单价报价技巧主要是采用不平衡报价法, 也就是控制投标报价不变, 在单项工程综合单价分析合理(即不违反招标文件中评标办法规定)的情况下, 调整工程量清单中的分项报价, 使清单报价最有利于工程施工计量及结算。其特点是: 使正常报价中标的工程, 在施工中能够获取最大限度的利润; 使保本报价、无利润报价也能通过各分部工程的利润调整、结算先后和资金的时间价值而获取回报。实际操作技巧见表1。

表1 综合单价的不平衡报价技巧

序号	信息类型	变动趋势	不平衡结果
1	资金收入的时间	早	单价高
		晚	单价低
2	工程量估算不准确	增加	单价高
		减少	单价低

3	设计图纸不明确	增加工程量	单价高
		减少工程量	单价低
4	单价和包干混合制的项目	固定包干价格项目	单价高
		单价项目	单价低
5	单价组成分析表	人工和机械费	单价高
		材料费	单价低
6	合同谈判时业求让利主要	工程量大的项目	单价小幅度降低
		工程量小的项目	单价较大幅度降低
7	报单价的项目	没有工程量	单价高
		有假定的工程量	单价适中
8	了解到业主可能分包的项目	材料费	单价低
		人工和机械费	单价适中
9	业主指定认质认价材料	材料费	单价低
10	图纸设计的某项材料可能变更	材料费	单价低

1、能够早日结账的项目(如开办费、基础工程、土方开挖桩基等)可以报得较高,以利资金周转;后期工程项目(如机电设备安装、装饰等)可适当降低。

2、经过工程量核算,预计今后工程量会增加的项目,单价适当提高,这样在最终结算时可多赚钱。将工程量可能会减少的项目单价降低,以使工程结算损失不大。

上述情况要统筹考虑,即对于工程量有误的早期工程,如果预计工程量会减少,则不能盲目抬高单价,要具体分析后再定。例如,某投标项目,土石分类资料不详,经现场调查,调整报价见表2。

表2 土石分类调价表

工程项目	清单数量/ m ³	调查预计数量/ m ³	正常报价/ 元/m ³	调整报价/ 元/m ³	备注

挖土方	35500	25000	17.70	14.50	挖、装、运
挖石方	13500	24000	37.50	47.80	开炸、挖、装运

注: 调整报价后增加相对利润=调整后报价-正常报价=(25000×14.5+24000×47.8) - (35500×17.7+13500×37.5) =375100元。

(3) 设计图纸不合理或不明确, 估计修改后工程量要增加, 可以提高单价; 而工程内容说不清楚的, 则可以降低一些单价。例如, 某投标项目, 砼标号设计不合理, 调整报价见表3。

表3 地下室混凝土调价表

工程项目	清单数量 (m ³)	预计数量 (m ³)	正常报价 (元/m ³)	调整报价 (元/m ³)	备注
C30普通混凝土	1200	0	330	300	
C30抗渗混凝土	120	1320	350	380	地下室混凝土采用C30抗渗混凝土

注: 调整报价后增加相对利润=调整后报价-正常报价=(0×300+1320×380)-(1200×330+120×350)=63600元。

(4) 单价包干混合制合同中, 业主要求有些项目采用包干报价时, 宜报高价。原因是这类项目多半有风险, 这样做可在项目完成后全部按报价结账。其余单价项目则可适当降低。

(5) 有的招标文件要求投标者对工程量的项目报“单价分析表”, 投标时可将单价分析表中的人工费及机械设备费报得较高, 而材料费算得较低。这是为了在今后补充项目报价时可以参考选用“单价分析表”中较高的人工费和机械设备费, 而材料费则往往采用市场价, 因而可获得较高的收益。

(6) 招投标合同谈判时, 承包商一般都要压低标价, 这时应该首先压低那些工程量小的单价, 这样即使压低了很项单价, 总的标价也不会降低很多, 而给业主的感觉却是在工程量清单上的单价大幅度下降, 承包商很有让利的诚意。

(7) 如果是单纯报计日工或计台班机械单价, 可以高些, 以便在日后业主用工或使用机械时多盈利。但如果计日工表中有一个假定的“名义工程量”时, 则需要具体分析是否报高价, 以免抬高总报价。总之, 要分析业主在开工后, 可能使用的计日工数量确定报价技巧。

(8) 如果提前了解到在本次招标范围内的项目业主可能分包, 那么在报价时考虑将分包项目单价报低, 反正这部分造价将来要扣除, 这样在总价不变的情况下其他由我方施工的项目单价可相应报高。

(9) 在招标文件中有时会约定部分材料在施工中由建设单位认质认价, 如果招标文件没有给暂定价 (有暂定价时必须按暂定价报), 这部分材料价格在投标时可考虑低报, 在施工和结算中按市场价结算也不会吃亏, 同样的在投标时其他项目单价可相应报高。

(10) 在投标阶段与设计单位和建设单位沟通中, 如果了解到某项材料可能变换, 那么这个将来可能被换掉的材料价可考虑低报。

(11) 利用设计文件连续性与标段划分独立性之间的矛盾进行报价。这是一个普遍存在的问题。路基工程中土石方调配在设计文件中作为一个整体进行平衡调配, 但在标段划分时, 往往是一个标段必须到另外一个标段取土。

根据计价土石方计算原则: 计价土石方= 挖方+ 借方, 土石方作业的挖、装、运、卸4道工序均计入挖方或者借方单价, 填方只计算压实单价, 但实际的施工组织难以实现这一目标。因为一个标段难以指挥另外一个标段按照质量和进度要求进行填土, 这对保证工程质量和确保工程进度十分不利。建设单位和监理单位为了克服这一问题, 将施工过程的计价土石方改为: 计价土石方= 填方+ 弃方, 从而造成挖方和填方单价的改变, 投标商在投标报价时可以适当压低外调土石方的挖方单价。

不平衡报价是把双刃剑, 一定要建立在对工程表中工程量仔细核对风险的基础上, 特别是对于报低单价的项目, 如果工程量一旦增多将造成承包商的重大损失。报高单价一定要控制在合理幅度内(一般在10%左右), 以免引起业主反感, 甚至导致废标。如果不注意这一点, 有时业主会挑选出报价过高的项目, 要求投标者进行单价分析(或清标), 而围绕单价分析中过高的内容压价, 导致承包商得不偿失。

结语:

工程量清单计价的推行, 对报价人员业务水平提出了更高的要求。我们应不断学习国内外的先进经验, 努力提高报价水平, 并将各种技巧运用到工程造价管理工作中, 确保工程盈利。

参考文献:

《中华人民共和国招标投标法》

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2008

《陕西省建设工程工程量清单计价规则》(2009)

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》

《陕西省建设工程造价管理办法》

(本文来源: 陕西省土木建筑学会 文径网络: 文径 尹维维 编辑 刘真 审核)



关于 [工程量清单报价技巧](#) 的相关文章

·[浅谈施工企业投标策略与报价技巧](#) 2017-9-20

·[工程量清单投标报价中容易被忽视的几个问题](#) 2017-7-20

·[重投标、抓过程、及时结算 报价结算工作交流材料](#) 2017-4-21

·[清单投标中措施项目报价的几点建议](#) 2017-3-24

·[浅谈国际工程索赔的技巧](#) 2017-2-16

·[浅谈施工企业投标报价编制与管理](#) 2017-2-8

上一篇: [浅析施工工程项目成本管理与控制](#)

下一篇: [浅谈清单报价中的不平衡报价](#)

[关于我们](#) [版权隐私](#) [联系我们](#) [友情链接](#) [网站地图](#) [合作伙伴](#) [陕ICP备09008665号-1](#) 页首标识为文径网络注册商标 ©2018 文径网络投资有限公司持有 [我要啦免费统计](#)

版权所有 ©2018 文径网络保留一切权力 土木建筑网2.0版由CCRRN在中国西安设计 数据支持文径网络数据中心 技术支持文径网络技术中心



 陕公网安备 61010302000391号