

概论

第一节 基本建设概述

一、基本建设的定义

基本建设是人们用各种施工机具对各种建筑材料、机械设备等进行建造和安装,使之成为固定资产的过程,包括生产性和非生产性固定资产的更新、改建、扩建和新建。与此相关的工作,如征用土地、勘察设计、筹建机构、培训生产职工等也属于基本建设的内容。

二、基本建设项目的划分

基本建设工程项目是一个有机的整体,为了有利于建设项目的科学管理和经济核算,基本建设工程将工程项目由大到小划分为:建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程。

1. 建设项目

它是指按一个总体设计或初步设计进行施工的一个或几个单项工程的总体。建设项目在行政上具有独立的组织形式,经济上实行独立核算,并编有计划任务书和总体设计。如兴建一个工厂、一所学校都可称为一个建设项目。一个建设项目可有几个单项工程,也可能只有一个单项工程。

2. 单项工程

单项工程也称工程项目。是指具有独立的设计文件,竣工后可以独立发挥生产能力或效益的工程。单项工程是具有独立存在意义的一个完整工程,也是一个复杂的综合体,它由若干个单位工程组成。生产性建设项目的单项工程,一般是指能独立生产的车间,它包括厂房建设,设备的安装,以及设备、工具、器具、仪器的购置等;非生产性建设项目的单项工程,如一所学校的教学楼、办公楼、图书馆、学生宿舍以及食堂等。

3. 单位工程

单位工程是指不能独立发挥生产能力或效益但具有独立设计的施工图,可以独立组织施工的工程。如土建工程、设备安装工程、工业管道工程、电气照明工程等。所以,一个单项工程可划分为若干个单位工程。如某车间是一个单项工程,则车间的厂房建筑是一个单位工程,车间设备安装又为另一个单位工程。

4. 分部工程

它是单位工程的组成部分。在一般土建工程中,单位工程可按照结构的主要部位划分,如房屋建筑工程可划分为基础工程、墙体工程、楼地面工程、屋面工程等;也可按工种划分,如土方工程、混凝土及钢筋混凝土工程、木结构工程、金属结构工程、砖石结构工程等。又如建筑装饰工程可按照装饰的部位和性质划分为楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆和涂料工程以及其他零星工程等。

5. 分项工程

它是建筑安装工程的基本构成因素,通过较为简单的施工过程就能完成,且可以用适当的计量单位加以计算的建筑安装工程产品。如装饰工程中的天棚分部工程,按不同的材质和规格分为砂浆面层、天棚骨架、天棚面层及饰面等分项工程。

三、基本建设的内容

基本建设一般包括以下 5 个部分的内容:建筑工程、设备安装工程、设备购置、工具器具及生产家具购置,以及其他基本建设工作。

1. 建筑工程

包括各种厂房、仓库、住宅、商店等建筑物(包括装饰装修工程)和矿井、铁路、公路、码头、电视塔等构筑物的建筑工程;各种管道、电力和电信导线的敷设工程;设备基础、各种工业炉砌筑、金属结构等工程;水利工程和其他特殊工程等。

2. 设备安装工程

包括动力、电信、起重、运输、医疗、实验等设备的安装工程;与设备配套的工作台、梯子等的装设工程;附属于被安装设备的管线敷设工程;被安装设备的绝缘、保温和油漆的工程;安装设备的测试和进行无负荷试车等。

3. 设备购置

包括一切需要安装和不需要安装设备的购置。

4. 工具、器具及生产家具的购置

包括车间、实验室等所应配备的,符合固定资产条件的各种工具、器具、仪器及生产家具的购置。

5. 其他基本建设工作

包括上述内容以外的如征用土地、建设场地、原有建筑物的拆迁补偿、青苗补偿、建设单位日常管理、生产职工培训等。

基本建筑投资也按上述内容相应地分为:建筑工程费(包括装饰工程费)、设备安装工程费、设备购置费、工具器具及生产家具购置费、其他基本建设费五部分。

第二节 建筑装饰工程概述

一、建筑装饰工程的内容及作用

建筑装饰工程是建筑工程的重要组成部分。建筑装饰工程分为内装饰和外装饰两大部分。内装饰主要起着保护主体结构、防潮、防渗、保温、隔热和隔声的作用,以改善居住条件和生活环境。同时内装饰的效果还直接影响着人们的生活和意识。如典雅舒适的居住环境能使人心情舒畅,学习、工作、休息得更好。外装饰主要起着保护建筑物的作用,使建筑物不直接受风、雨、雪及大气的侵蚀,提高建筑物的耐久性,并能起到保温、隔热、隔声及防潮等作用,使房屋冬暖夏凉、减少噪音和潮湿等。随着生活条件的不断改善和文化水平的不断提高,人们愈来愈注重室内外环境气氛与造型艺术,这将使建筑装饰沿着美观、适用而又经济的方向不断发展。

外装饰包括:散水、台阶、勒脚、外墙面、柱面、雨篷、阳台、腰线(各种装饰线条)、檐口、外

墙门窗、屋面及其他外墙装饰(招牌、霓虹灯、美术字等)。

内装饰包括:天棚、楼地面、墙面、墙裙、柱面、踢脚线、楼梯及栏杆、室内门窗、阴阳角线、门窗套、窗帘及窗帘盒、室内设施(给排水卫生设备、电器与照明设备、空调设备等)。

二、建筑装饰等级与标准

1. 建筑等级

房屋建筑等级,通常按建筑物的使用性质和耐久性等划分为一级、二级、三级和四级,如表 0.1 所示。

表 0.1 建筑等级

建筑等级	建筑物性质	耐久性
一级	有代表性、纪念性、历史性建筑物,如国家大会堂、博物馆、纪念馆建筑	100 年以上
二级	重要公共建筑物,如国宾馆、国际航空港、城市火车站、大型体育馆、大剧院、图书馆建筑	50 年以上
三级	较重要的公共建筑和高级住宅,如外交公寓、高级住宅、高级商业服务建筑、医疗建筑、高等院校建筑	40—50 年
四级	普通建筑物,如居住建筑,交通、文化建筑等	15—40 年

2. 建筑装饰等级

一般来讲,建筑物的等级愈高,装饰标准也愈高。故根据房屋的使用性质和耐久性要求确定的建筑等级,应作为确定建筑装饰标准的参考依据。所以建筑装饰等级的划分是按照建筑等级并结合我国国情,按不同类型的建筑物来确定的,如表 0.2 所示。

表 0.2 建筑装饰等级

建筑装饰等级	建筑物类型
一级	大型博览建筑,大型剧院,纪念性建筑,大型邮电、交通建筑,大型贸易建筑,大型体育馆,高级宾馆、别墅,一级行政机关办公楼
二级	广播通讯建筑,医疗建筑,商业建筑,普通博览建筑,邮电、交通、体育建筑,旅馆建筑,高教建筑,科研建筑,普通观演建筑,局级以上行政办公楼,中级居住建筑
三级	普通居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学和托幼建筑

3. 建筑装饰标准

根据不同建筑装饰等级的建筑物的各个部位,使用的材料和做法,按照不同类型的建筑来区分装饰标准。

建筑装饰等级为一级的建筑物的门厅、走道、楼梯以及房间的内、外装饰标准,如表 0.3 所示。

表 0.3 一级建筑的内、外装饰标准

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料
墙 面	大理石,各种面砖,塑料墙纸(布),织物墙面,木墙裙,喷涂高级涂料	天然石材(花岗岩),饰面砖,金属板,装饰混凝土,高级涂料,玻璃幕墙
楼地面	彩色水磨石,大理石,木地板,各种塑料地板,软木橡胶地板,地毯	
天 棚	金属装饰板,塑料装饰板,装饰吸音板,塑料墙纸(布),金属墙纸,玻璃顶棚,喷涂高级涂料	雨棚底部、悬挑部分的挑板下参照室内天棚装饰
门 窗	铝合金门窗,一级木材门窗,高级五金配件,窗帘盒,窗台板,喷涂高级油漆	各种铝合金门窗,钢窗,遮阳板,卷帘门窗,电子感应门
设 施	各种花饰,灯具,空调,防火设备,自动扶梯,高档卫生洁具	

建筑装饰等级为二级的建筑物的门厅、走道、楼梯以及房间的内、外装饰标准,如表 0.4 所示。

表 0.4 二级建筑的内、外装饰标准

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料
墙 面	装饰抹灰,内墙涂料,有窗帘盒	各种面砖,外墙涂料,局部石材
楼地面	水磨石,大理石,地毯,各种塑料地板,碎拼大理石地面	
天 棚	胶合板,钙塑板,吸音板,各种涂料	外廊,雨篷底部,参照天棚内装饰
门 窗	窗帘盒	普通钢,木门窗,主入口铝合金门
卫 生 间	墙面	
	地面	
	天棚	
	门窗	

建筑装饰等级为三级的建筑物,内墙面用混合砂浆、纸筋灰浆、内墙涂料,局部油漆墙裙,柱子不做特殊装饰;外墙面局部贴面砖,大部分用水刷石、干粘石、外墙涂料,禁用大理石、外墙装饰板。楼地面局部为水磨石,大部分为水泥砂浆地面。除幼儿园、文体用房外,一般不用木地板、花岗石板、铝合金门窗,不贴墙纸等。

第三节 装饰工程定额与预算概述

一、我国的建设预算制度

新中国成立以来,国家建设经济管理部门先后颁发了《建筑工程统一预算定额》《建筑安装工程统一劳动定额》《全国统一安装工程预算定额》《园林工程预算定额》《建筑安装工程费

用项目划分》等一系列具有法规性质的指导性文件(有些定额还经过多次修订),另外,各省、市、自治区还相继编制了适合本地区的各种预算定额或单位估价表及相应的取费标准,所有这些,都标志着我国的工程建设预算制度日趋完善。

建设工程定额是工程预算的基础。所谓建设工程定额是指在建设工程中规定单位合格产品消耗的人工、材料、机械、水电资源、资金及工期的数量标准。建设工程定额涉及一般土建工程、水电安装工程等不同专业,也包括了传统施工工艺中房屋工程的普通内外装饰,但这些装饰内容已不能适应不断涌现的新材料、新工艺的要求,因此,必须单独编制装饰工程预算定额。

二、装饰工程定额

为了解决建筑装饰企业消耗无定额、收费无标准的问题,自1987年以来,各地先后颁发了各种装饰预算管理办法、装饰工程估价指标、装饰工程预算定额、装饰工程价格表,如各地以建设部颁发的《全国统一建筑装饰工程预算定额》《全国统一建筑工程基础定额》(GJD—101—95)为基础,制定了相应的装饰工程造价管理办法或地区定额。江苏省建委在《全国统一建筑装饰工程预算定额》及《全国统一建筑工程基础定额》(GJD—101—95)(装饰工程部分)的基础上,江苏省首次于1998年颁发了《江苏省建筑装饰工程预算定额》及《江苏省建筑装饰工程费用定额》。在实行工程清单计价之前,此两种定额是编制江苏省装饰工程预决算、标底、投标报价的主要依据。

装饰工程预算定额,是建筑工程预算定额的一个组成部分,它和其他工程概预算定额一样,在市场经济条件下都具有工程技术经济法规的性质。

1. 装饰定额存在的必要性

装饰工程定额存在的必要性主要表现在以下两个方面:

(1) 装饰工程计价的客观要求。装饰工程与一般房屋建筑一样,存在着产品的单一性、固定性及产品生产的流动性和最终产品千差万别等技术经济特点,特别是中高档装饰工程和家庭装饰,正由“实用型”向“豪华型”方向发展,其用工用料及施工方法已远远超出了现行建筑安装定额的项目内容,因此,装饰工程定额及配套的计价标准是市场经济条件下定额管理对装饰工程计价的客观要求。

(2) 规范装饰市场管理的客观需要。装饰工程的要求愈来愈高,新材料、新工艺层出不穷,但不少中小型施工企业人员素质较差,无照或挂靠经营、漫天要价的不规范行为屡见不鲜。一些装饰工程因不申报而无法审批,送审报批的报价也是五花八门,结果给预算的审查审定、投资管理和造价控制带来难度。为此,迫切需要以装饰工程预算定额、各类取费标准和有关政策法规为手段,指导和规范市场行为。

2. 装饰工程定额的特点

(1) 装饰定额的科学性。装饰定额中各种参数是在遵循客观规律的条件下,以实事求是的态度,运用科学的方法确定的。装饰定额的制定,借鉴了各类工程定额的经验,特别是注意了市场经济条件下价值规律的作用,以现阶段装饰工程施工的劳动生产率为前提,广泛收集技术测定资料,进行科学分析,对各种动态因素进行研究、论证。

(2) 装饰工程定额的法令性。装饰工程定额具有技术法规的性质,任何单位或者个人只要在执行范围内都必须贯彻执行。擅自修改定额指标或高估冒算者,必须承担一定的法律责任。

法令性限制的目的在于引导装饰市场计价,保证装饰工程质量和安全,同时允许买方货比

三家,也允许卖方在保证工程质量的前提下,通过各种有效措施降低工程成本和取费标准。

(3) 装饰工程定额的群众性。装饰工程定额水平的高低,取决于建筑装饰工人的生产能力和创造水平。广大群众既是测定和编制定额的参与者,又是定额的执行者和拥护者。

(4) 装饰工程定额的时效性。装饰工程定额的科学性和法令性表现出一种相对的稳定性。即装饰定额的使用年限,一切事物都是不断发展和变化的,装饰定额如何适应劳动生产率的变化,如何满足新材料、新工艺对工程计价的要求呢?这就要求我们认真研究定额原理,灵活应用和不断补充新定额,在确保市场交易行为规范的前提下满足装饰工程的时代要求。

3. 装饰工程定额的分类

(1) 按编程序度和用途分为:装饰工程施工定额、装饰工程预算定额、装饰工程概算定额等。

(2) 按生产因素分为:装饰工程劳动消耗定额、材料消耗定额、机械台班使用定额等。

(3) 按主编单位和执行范围分为:全国统一建筑装饰定额、专业主管部门装饰定额、地方装饰定额和企业装饰定额等。

(4) 按费用性质的不同分为:直接费定额和间接费定额。

上述定额中劳动消耗定额、材料消耗定额、机械台班使用定额是最基本的定额,是制定其他定额的基础。其分类可参见图 0.1 所示。

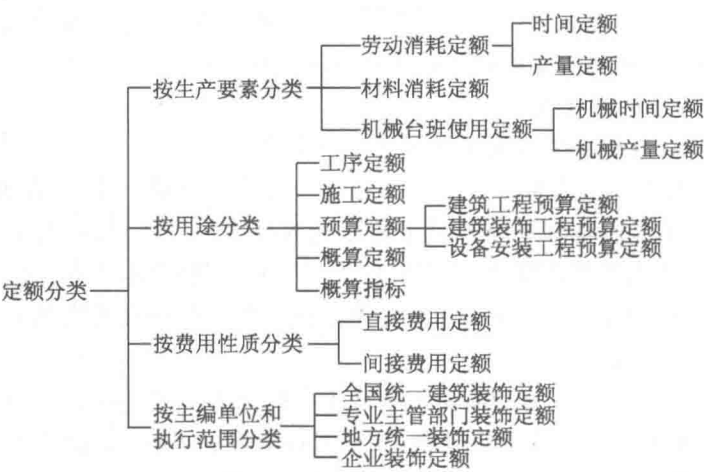


图 0.1 建筑装饰工程定额分类

4. 装饰工程定额的作用

- (1) 是作为装饰工程组织管理和编制装饰工程施工组织设计的依据。
- (2) 是确定装饰工程造价、标底、报价、决算的主要依据。
- (3) 是装饰工程按劳分配及经济核算的依据。
- (4) 是总结、分析和改进施工方法的手段。

三、建筑装饰工程预算

1. 建筑装饰工程预算的作用

建筑装饰工程预算是根据装饰设计图纸、建筑装饰工程预算定额及相应的取费标准编制的预算文件。其主要作用为:

- (1) 建筑装饰工程预算是确定工程造价,以及施工单位和建设单位进行工程结算的依据。
- (2) 建筑装饰工程预算是银行拨付工程价款,并监督甲、乙双方进行工程结算的依据。
- (3) 在实行招标承包制的情况下,是建设单位确定标底,施工单位投标报价的依据。
- (4) 建筑装饰工程预算是施工企业编制施工计划和加强企业经济核算的依据。

2. 建筑装饰工程预算(书)的内容

(1) 预算封面及编制说明

① 预算封面:工程名称、建设单位名称、施工单位名称、结构类型、建筑面积、工程造价、经济指标等。② 编制说明:工程概况、费用内容、取费标准及编制中的其他附加说明等。

(2) 装饰造价计算程序

装饰造价计算程序的内容包括:单位工程造价,总的定额直接费,人工、材料、机械费调整值,综合间接费,计划利润,独立费,税金等。

(3) 装饰工程预算表

装饰工程预算表内容包括:各分部分项工程名称及对应的工程量、定额子目编号、定额单位、定额单价和合价、定额人工单价和合价、定额机械单价和合价。

(4) 各分部分项工程量计算表

(5) 工料机分析表及汇总表

工料分析表是用来分析建筑装饰工程主要材料、人工及机械消耗量的表格。工料分析是按照分部分项工程项目,计算出人工、各种材料和机械的消耗数量,并进行同类项合并,从而可得出工料机分析汇总表。

(6) 工程量计算书

3. 装饰工程预算的编制方法

(1) 单位估价法

它是利用分部分项工程单价计算工程造价的方法。计算程序是:① 根据施工图纸计算各分部分项工程量;② 套定额确定各分部分项工程定额直接费,并汇总为单位工程定额直接费;③ 进行工料机的分析;④ 计算人工、材料、机械费调整差价;⑤ 计算综合间接费、计划利润、独立费及税金;⑥ 汇总以上各费用得出单位工程造价。

(2) 实物法

对于一些新材料、新技术、新设备或定额的缺项可采用实物法来编制装饰工程预算。其计算程序为:① 根据施工图纸计算各材料的数量;② 按照劳动定额计算人工工日数;③ 按照建筑机械台班使用定额计算机械台班数量;④ 根据人工日工资标准、材料预算价格及机械台班费用单价等资料,计算单位工程直接费;⑤ 计算综合间接费、计划利润及税金;⑥ 汇总以上费用得出单位工程预算造价。

第四节 装饰工程工程量清单计价概述

一、我国工程造价发展概况

(1) 新中国成立以前我国现代意义上的工程造价的产生,应追溯到 19 世纪末至 20 世纪上半叶。当时在外国资本侵入的一些口岸和沿海城市,工程投资的规模有所扩大,出现了招

投标承包方式,建筑市场开始形成。为适应这一形势,国外工程造价方法和经验逐步传入。但是,由于受历史条件的限制,特别是受到经济发展水平的限制,工程造价及招投标只能在狭小的地区和少量的工程建设中采用。

(2) 概预算制度的建立时期。1949 年新中国成立后,三年经济恢复时期和第一个五年计划时期,全国面临着大规模的恢复重建工作,为合理确定工程造价,用好有限的基本建设资金,引进了前苏联一套概预算定额管理制度,同时也为新组建的国营建筑施工企业建立了企业管理制度。

(3) 概预算制度的削弱时期。1958~1966 年,概预算定额管理逐渐被削弱。各级基建管理机构的概算部门被精简,设计单位概预算人员减少,只算政治账,不讲经济账,概预算控制投资作用被削弱,投资大撒手之风逐渐滋长。尽管在短时期内也有过重整定额管理迹象,但总的趋势并未改变。

(4) 概预算制度的破坏时期。1966~1976 年,概预算定额管理遭到严重破坏。概预算和定额管理机构被撤销,预算人员改行,大量基础资料被销毁。定额被说成是“管、卡、压”的工具。1967 年,建工部直属企业实行经常费制度,工程完工后向建设单位实报实销,从而使施工企业变成了行政事业单位。这一制度实行了 6 年,于 1973 年 1 月 1 日被迫停止,恢复建设单位与施工单位施工图预算结算制度。

(5) 概预算制度的恢复和发展时期。1977~1992 年,这一阶段是概预算制度的恢复和发展时期。1977 年,国家恢复重建工程造价管理机构。1978 年,国家计委、国家建委和财政部颁发《关于加强基本建设概、预、决算管理工作的几项规定》,强调了加强“三算”在基本建设管理中的作用和意义。1983 年,国家计委、中国建设银行又颁发了《关于改进工程建设概预算工作的若干规定》。此外,《中华人民共和国合同法》明确了设计单位在施工图设计阶段编制预算,也就是恢复了设计单位编制施工图预算。1988 年建设部成立标准定额司,各省市、各部委建立了定额管理站,全国颁布一系列推动概预算管理和定额管理发展的文件,以及大量的预算定额、概算定额、估算指标。20 世纪 80 年代后期,中国建设工程造价管理协会成立,全过程造价管理概念逐渐为广大造价管理人员所接受,对推动建筑业改革起到了促进作用。

(6) 市场经济条件下工程造价管理体制的建立时期。1993~2001 年在总结 10 年改革开放经验的基础上,党的十四大明确提出我国经济体制改革的目标是建立社会主义市场经济体制。广大工程造价管理人员也逐渐认识到,传统的概预算定额管理必须改革,不改革就没有出路,而改革又是一个长期的艰难的过程,不可能一蹴而就,只能是先易后难,循序渐进,重点突破。与过渡时期相适应的“统一量、指导价、竞争费”工程造价管理模式被越来越多的工程造价管理人员所接受,改革的步伐正在加快。

(7) 与国际惯例接轨。2001 年,我国顺利加入 WTO,工程造价工作的首要任务是与国际惯例接轨。

(8) 工程量清单计价方式深入推进。2003 年 2 月 17 日,建设部 119 号令颁布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003,并于 2003 年 7 月 1 日正式实施。2008 年 7 月 9 日,住房和城乡建设部以第 63 号公告发布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008,自 2008 年 12 月 1 日起实施。2012 年 12 月 25 日,住房和城乡建设部公布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 和 9 部专业工程工程量计算规范,自 2013 年 7 月 1 日起实施。这是我国工程造价计价方式适应社会主义市场经济发展的一次重大变革,也是我国

工程造价计价工作逐步实现向“政府宏观调控、企业自主报价、市场形成价格”的目标迈出坚实的一步。

二、我国传统工程造价管理体制存在的问题

我国的建设工程概、预算定额产生于 20 世纪 50 年代,当时的大背景是学习前苏联先进经验,因此定额的主要形式还是仿前苏联的定额,到 60 年代“文革”时被废止,变成了无定额的实报实销制度。“文革”以后拨乱反正,于 80 年代初又恢复了定额。可以看出在相当长的一段时期,工程预算定额都是我国建设工程承包计价、定价的法定依据。在当时,全国各省市都有自己独立实行的工程概、预算定额,作为编制施工图设计预算、编制建设工程招标标底、投标报价以及签订工程承包合同等的依据,任何单位、任何个人在使用中必须严格执行,不能违背定额所规定的原则。应当说,定额是计划经济时代的产物,这种量价合一的工程造价静态管理的模式,在特定的历史条件下起到了确定和衡量建安造价标准的作用,规范了建筑市场,使专业人士有所依据、有所凭借,其历史功绩是不可磨灭的。

到 20 世纪 90 年代初,随着市场经济体制的建立,我国在工程施工发包与承包中开始初步实行招标投标制度,但无论是业主编制标底,还是施工企业投标报价,在计价的规则上也还没有超出定额规定的范畴。招标投标制度本来引入的是竞争机制,可是因为定额的限制,因此也谈不上竞争,而且当时人们的思想也习惯于四平八稳,按定额计价,并没有什么竞争意识。

近年来,我国市场化经济已经基本形成,建设工程投资多元化的趋势已经出现。在经济成分中不仅仅包含了国有经济、集体经济,私有经济、“三资”经济、股份经济等也纷纷把资金投入建筑市场。企业作为市场的主体,必须是价格决策的主体,并应根据其自身的生产经营状况和市场供求关系决定其产品价格。这就要求企业必须具有充分的定价自主权,再用过去那种单一的、僵化的、一成不变的定额计价方式已显然不适应市场化经济发展的需要了。

传统定额模式对招标投标工作的影响也是十分明显的。工程造价管理方式还不能完全适应招标投标的要求。工程造价计价方式及管理模式上存在的问题主要有:

(1) 定额的指令性过强、指导性不足,反映在具体表现形式上主要是施工手段消耗部分统得过死,把企业的技术装备、施工手段、管理水平等本属竞争内容的活跃因素固定化了,不利于竞争机制的发挥。

(2) 组成工程总造价的定额单价虽然能够反映社会平均先进水平,但它是静态的单价,很难反映具体工程中千差万别的动态变化,无法在施工企业中实行有效竞争。

(3) 量、价合一的定额表现形式不适应市场经济对工程造价实施动态管理的要求,难以就人工、材料、机械等价格的变化适时调整工程造价。

(4) 各种取费计算繁琐,取费基础也不统一。

(5) 缺乏全国统一的基础定额和计价办法,地区和部门自成体系,且地区间、部门间同样项目定额水平悬殊,不利于全国统一市场的形成。

(6) 适应编制标底和报价要求的基础定额尚待制定。一直使用的概算指标和预算定额都有其自身适用范围。概算指标,项目划分比较粗,只适用于初步设计阶段编制设计概算;预算定额,子目和各种系数过多,目前用它来编制标底和报价反映出来的问题是工作量大、进度迟缓。

(7) 现行的费用定额计划经济的色彩非常浓厚,施工企业的管理费与利润等费率是固定不变的。每一个单位工程,施工单位报价都是采用相同的间接费率,这违背了市场的规律,不利于企业在提高自身管理水平上下工夫,也使施工企业难以发挥各自的优势,无法展开良性的竞争。

(8) 现行的造价管理及招投标管理模式跟不上市场经济发展的要求。目前工程招标投标都以主管部门的指令为依据,发包方与投标方共用一本定额制定报价,施工企业不能根据自身的劳动生产率以及经济灵活的施工方案合理制定报价,因此往往使预算人员的业务水平成为是否能中标的关键因素,也导致施工企业之间互相盲目压价,从而产生恶性竞争。

(9) 建筑市场的不断更新发展,使得更多新技术、新工艺、新机具、新材料不断出现,相应的工、料、机水平也处于相对的变化中,现行的预算定额水平和更新速度肯定赶不上建筑市场的发展,因此全面以预算定额来确定工程造价很难解决一些现实的复杂的问题。

长期以来,我国发承包计价、定价是以工程预算定额作为主要依据的。1992年,为了适应建设市场改革的要求,针对工程预算定额编制和使用中存在的问题,建设部提出了“控制量、指导价、竞争费”的改革措施,将工程预算定额中的人工、材料、机械台班的消耗量和相应的单价分离,这一措施在我国实行市场经济初期起到了积极的作用。但随着建设市场化进程的发展,这种做法难以改变工程预算定额中国家指令性的状况,不能准确地反映各个企业的实际消耗量,不能全面地体现企业技术装备水平、管理水平和劳动生产率。为了适应目前工程招投标竞争由市场形成工程造价的需要,特别是我国已经加入WTO,建设工程造价行业与国际接轨已是势在必行。而工程量清单计价方式在国际上通行已有上百年历史,规章完备,体系成熟。我国先后三次出台办法推行工程量清单计价方式,这给我国工程造价领域带来一场深刻革命,进一步推进工程计价依据的改革,与国际惯例靠拢,通过市场形成价格,以顺应我国加入WTO的挑战。

三、我国工程造价改革的状况

1. 国家造价改革的整体思想

建设工程造价,是指进行某项工程建设自开始直至竣工,到形成固定资产为止的全部费用。平时我们所说的建安费用,是指某单项工程的建筑及设备安装费用。一般采用定额管理计价方式计算确定的费用就是指建安费用。建筑工程计价是整个建设工程程序中非常重要的一环,计价方式的科学正确与否,从小处讲,关系到一个企业的兴衰,从大处讲,则关系到整个建筑工程行业的发展。因此,建设工程计价一直是建筑工程各方最为重视的工作之一。

在改革开放前,我国在经济上施行的根本制度是计划经济制度,因此与之相适应的建设工程计价方法就是定额计价法。定额计价法是由政府有关部门颁发各种工程预算定额,实际工作中以定额为基础计算工程建安造价。

我国加入WTO之后,全球经济一体化的趋势将使我国的经济更多地融入世界经济中,我国必须进一步改革开放。从工程建筑市场来观察,更多的国际资本将进入我国的工程建筑市场,从而使我国的工程建筑市场的竞争更加激烈。我国的建筑企业也必然更多地走向世界,在世界建筑市场的激烈竞争中占据我们应有的份额。在这种形势下,我国的工程造价管理制度,不仅要适应社会主义市场经济的需求,还必须与国际惯例接轨。

基于以上认识,我国的工程造价计算方法应该适应社会主义市场经济和全球经济一体化的需求,要进行重大的改革。长期以来,我国的工程造价计算方法,一直采用定额加取费的模式,即使经过二十多年的改革开放,这一模式也没有根本改变。中国加入 WTO 后,这一计价模式应该进行重大的改革。为了进行计价模式的改革,必须首先进行工程造价依据的改革。

我国加入 WTO 后,WTO 的自由贸易准则将促使我国尽快纳入全球经济一体化轨道,放开我国的建筑市场,大量国外建筑承包企业进入我国市场后,将以其采用的先进计价模式与我国企业竞争。这样,我们不得不被迫引进并遵循工程造价管理的国际惯例,所以我国工程造价管理改革的最终目标是建立适应市场经济的计价模式。

那么,市场经济的计价模式是什么?简言之,就是全国制定统一的工程量计算规则,在招标时,由招标方提供工程量清单,各投标单位(承包商)根据自己的实力,按照竞争策略的要求自主报价,业主择优定标,以工程合同使报价法定化,施工中出现与招标文件或合同规定不符合的情况或工程量发生变化时据实索赔,调整支付。

这种模式其实是一种国际惯例,广东省顺德市于 2000 年 3 月起实施这种计价模式,它的具体内容是:“控制量,放开价,由企业自主报价,最终由市场形成价格。”

市场化、国际化,使工程量清单计价法势在必行。工程量清单计价法有两股最强的催生力量,即市场化和国际化。在国内,建筑工程的计价过去是政出多门,各省、市都有自己的定额管理部门,都有自己独立执行的预算定额。各省市定额在工程项目划分、工程量计算规则、工程量计算单位上都有很大差别,甚至在同一省内,不同地区都有不同的执行标准。这样在各省市之间,定额根本无法通用,也很难进行交流。可是现在的市场经济,又打破了地区和行业的界限,在工程施工招投标过程中,按规定不允许搞地区及行业的垄断、不允许排斥潜在投标人。国内经济的发展,也促进了建筑行业跨省市的互相交流、互相渗透和互相竞争,在工程计价方式上也亟须有一个全国通用和便于操作的标准,这就是工程量清单计价法。

在国际上,工程量清单计价法是通用的原则,是大多数国家所采用的工程计价方式。为了适应在建筑行业方面的国际交流,我国在加入 WTO 谈判中,在建设领域方面作了多项承诺,并拟废止部门规章、规范性文件 12 项,拟修订部门规章、规范性文件 6 项。并在适当的时期,允许设立外商投资建筑企业,外商投资建筑企业一经成立,便有权在中国境内承包建筑工程。这种竞争是国际性的,假如我们不进行计价方式的改革,不采用工程量清单计价法,在建筑领域也将无法和国际接轨,与外企也无法进行交流。

在国外,许多国家在工程招投标中采用工程量清单计价,不少国家还为此制定了统一的规则。我国加入 WTO 以来,建设市场将进一步对外开放,国外的企业以及投资的项目越来越多地进入国内市场,我国企业走出国门在海外投资的项目也会增加。为了适应这种对外开放建设市场的形势,在我国工程建设中推行工程量清单计价,逐步与国际惯例接轨已十分必要。

因此,一场国家取消定价,把定价权交还给企业和市场,实行量价分离,由市场形成价格的造价改革势在必行。其主导原则就是“确定量、市场价、竞争费”,具体改革措施就是在工程施工发承包过程中采用工程量清单计价法。

工程量清单计价,从名称来看,只表现出这种计价方式与传统计价方式在形式上的区别。但实质上,工程量清单计价模式是一种与市场经济相适应的、允许承包单位自主报价的、通过

市场竞争确定价格的、与国际惯例接轨的计价模式。因此,推行工程量清单计价是我国工程造价管理体制的一项重要改革措施,必将引起我国工程造价管理体制的重大变革。

2. 工程量清单的定义

工程量清单是指在工程量清单计价中载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容的明细清单。在建设工程发承包及实施过程的不同阶段,又可分别称为“招标工程量清单”和“已标价工程量清单”。

招标工程量清单是指招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的,随招标文件发布供投标人投标报价的工程量清单,包括其说明和表格。招标工程量清单应以单位(项)工程为单位编制,应由分部分项工程项目清单、措施项目清单、规费和税金项目清单、其他项目清单组成。

已标价工程量清单是指构成合同文件组成部分的投标文件中已标明价格,经算术性错误修正(如有)且承包人已确认的工程量清单,包括其说明和表格。

工程量清单的作用是:(1) 工程量清单是编制工程预算或招标人编制招标控制价的依据;(2) 工程量清单是供投标者报价的依据;(3) 工程量清单是确定和调整合同价款的依据;(4) 工程量清单是计算工程量以及支付工程款的依据;(5) 工程量清单是办理工程结算和工程索赔的依据。

工程量清单编制的一般规定包括:

(1) 招标工程量清单的编制人:招标工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托、具有相应资质的工程造价咨询人编制。

(2) 招标工程量清单的编制责任:采用工程量清单计价方式,招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分,其准确性和完整性应由招标人负责,投标人依据工程量清单进行投标报价,对工程量清单不负有核实的义务,更不具有修改和调整的权力。

(3) 编制招标工程量清单的依据:计价规范和相关工程的国家计算规范;国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和办法;建设工程设计文件及相关资料;与建设工程有关的标准、规范、技术资料;拟定的招标文件;施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案;其他相关资料。

3. 工程量清单计价的定义

工程量清单计价是指投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。工程量清单计价的基本原则就是以招标人提供的工程量清单为依据,投标人根据自身的技术、财务、管理能力进行投标报价,招标人根据具体的评标细则进行优选。这种计价方式是市场定价体系的具体表现形式。工程量清单计价采取综合单价计价。

工程量清单计价的基本过程可以描述为:在统一的工程量计算规则的基础上,制定工程量清单项目设置规则,根据具体工程的施工图纸计算出各个清单项目的工程量,再根据各种渠道所获得的工程造价信息和经验数据计算得到工程造价。其编制过程可以分为两个阶段:工程量清单格式的编制和利用工程量清单来编制招标控制价或投标报价。投标报价是在业主提供的工程量计算结果的基础上,根据企业自身所掌握的各种信息、资料,结合企业定额编制出来的。

在工程施工阶段发承包双方都面临许多的计价风险,但不是所有的风险都应由某一方承担,而是应按风险共担的原则对风险进行合理分摊。其具体体现在招标文件、合同中对计

价风险内容及其范围进行界定

容及其范围,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。根据我国工程建设特点,投标人应完全承担技术风险和管理风险,如管理费和利润;应有限承担市场风险,如材料价格、施工机械使用费等;应完全不承担法律、法规、规章和政策变化的风险。

应由发包人承担的风险有:国家法律、法规、规章和政策发生变化;省级或行业建设主管部门发布的人工费调整,但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外;由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整。

由于市场物价波动影响合同价款的,应由发承包双方合理分摊。

由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的,应由承包人全部承担。

因不可抗力事件导致的人员伤亡、财产损失及其费用增加,发承包双方应按以下原则分别承担并调整合同价款和工期:(1) 合同工程本身的损害、因工程损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至施工场地用于施工的材料和待安装的设备的损害,应由发包人承担。(2) 发包人、承包人人员伤亡应由其所在单位负责,并应承担相应费用。(3) 承包人的施工机械设备损坏及停工损失,应由承包人承担。(4) 停工期间,承包人应发包人要求留在施工场地的必要的管理人员及保卫人员的费用应由发包人承担。(5) 工程所需清理、修复费用,应由发包人承担。

4. 工程量清单计价的性质及特点

(1) 工程量清单计价的性质

① 强制性。工程量清单计价规范包含了一部分必须严格执行的强制性条文,如:全部使用国有资金投资或国有资金为主的工程建设项目,必须采用工程量清单计价;采用工程量清单方式招标,工程量清单必须作为招标文件的组成部分,其准确性和完整性由招标人负责;分部分项工程量清单应根据附录规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制;分部分项工程量清单应采用综合单价计价;招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按承发包双方在合同中的约定应予计量且实际完成的工程量确定;措施项目清单中的安全文明施工措施费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计价,不得作为竞争性费用;投标人应按招标人提供的工程量清单填报价格,填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量必须与招标人提供的一致。

② 实用性。主要表现在计价规范的附录中,工程量清单及其计算规则的项目名称表现的是工程实体项目,项目名称明确清晰,工程量计算规则简洁明了。同时还列有项目特征和工作内容,易于编制工程量清单时确定具体项目名称和投标报价。

③ 竞争性。一方面,表现在工程量清单计价规范中从政策性规定到一般内容的具体规定,充分体现了工程造价由市场竞争形成价格的原则。工程量清单计价规范中的措施项目,在工程量清单中只列“措施项目”一项,具体采用什么措施由投标企业的施工组织设计,视具体情况报价。另一方面,工程量清单计价规范中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量,投标企业可以依据企业定额、市场价格或参照建设主管部门发布的社会平均消耗量定额、价格信息进行报价,为企业报价提供了自主的空间。

④ 通用性。表现在我国工程量清单计价是与国际惯例接轨的,符合工程量计算方法标准化、工程量清单计算规则统一化,工程造价确定市场化的要求。

(2) 工程量清单计价的特点

① 统一计价规则。通过制定统一的建设工程工程量清单计价方法、统一的工程量计量规则、统一的工程量清单项目设置规则,达到规范计价行为的目的。这些规则和办法是强制性的,建设各方面都应该遵守,这是工程造价管理部门首次在文件中明确政府应管什么,不应管什么。

② 有效控制消耗量。通过由政府发布统一的社会平均消耗量指导标准,为企业提供一个社会平均尺度,避免企业盲目或随意大幅度减少或扩大消耗量,从而达到保证工程质量的目的。

③ 彻底放开价格。将工程消耗量定额中的工、料、机价格和利润、管理费全面放开,由市场的供求关系自行确定价格。

④ 企业自主报价。投标企业根据自身的技术专长、材料采购渠道和管理水平等,制定企业自己的报价定额,自主报价。企业尚无报价定额的,可参考使用造价管理部门颁布的《建设工程消耗量定额》。

⑤ 市场有序竞争形成价格。通过建立与国际惯例接轨的工程量清单计价模式,引入充分竞争形成价格的机制,制定衡量投标报价合理性的基础标准,在投标过程中,有效引入竞争机制,淡化标底的作用,在保证质量、工期的前提下,按《中华人民共和国招标投标法》有关条款规定,最终以“不低于成本”的合理低价者中标。

5. 工程量清单计价的影响因素

以工程量清单中标的工程,其施工过程与传统的投标形式没有很大区别。但对工程成本要素的确认同以往传统投标工程却大相径庭。现就工程量清单中标的工程成本要素如何管理,进行一些分析研究。

工程单价的计价方法,大致可分为以下三种形式:

① 完全费用单价法; ② 综合单价法; ③ 工料单价法。

工程成本要素最核心的内容包含在工料单价法之中,也是下面论述的主要方面。《计价规范》中采用的综合单价法为不完全费用单价法,完全费用单价是在《计价规范》综合单价的基础上增加了规费、税金等工程造价内容的扩展。具体内容组成为:

综合单价=工料单价+管理费用+利润

完全费用单价=工料单价+管理费用+利润+规费+税金

工程量清单报价中标的工程,无论是以上哪种形式,在正常情况下,基本说明工程造价已确定,只是当出现设计变更或工程量变动时,通过签证再结算调整另行计算。工程量清单工程成本要素的管理重点,是在既定收入的前提下,如何控制成本支出。

(1) 对用工批量的有效管理

人工费支出约占建筑产品成本的17%,且随市场价格波动而不断变化。对人工单价在整个施工期间作出切合实际的预测,是控制人工费用支出的前提条件。

首先根据施工进度,月初依据工序合理做出用工数量预测,结合市场人工单价计算出本月控制指标。其次在施工过程中,依据工程分部分项,对每天用工数量连续记录,在完成一个分项后,就与工程量清单报价中的用工数量对比,进行横评找出存在问题,办理相应手续以便对控制指标加以修正。每月完成几个工程分项后,各自与工程量清单报价中的用工数量对比,考核控制指标完成情况。通过这种控制节约用工数量,就意味着降低人工费支出,即增加了相应的效益。这种对用工数量控制的方法,最大优势在于不受任何工

程结构形式的影响,分阶段加以控制,有很强的实用性。如果包清工的工程,结算用工数量一定要在控制指标以内考虑。确实超过控制指标分项工日数时,应及时找出问题的工程部位,及时同业主办理有关手续。人工费用控制指标,主要是从量上加以控制。重点通过对在建工程过程控制,积累各类结构形式下实际用工数量的原始资料,以便形成企业定额体系。

(2) 材料费用的管理

材料费用开支约占建筑产品成本的63%,是成本要素控制的重点。材料费用因工程量清单报价形式不同、材料供应方式不同而有所不同。如业主限价的材料价格及如何管理等问题。其主要问题可从施工企业采购过程降低材料单价来把握。首先对本月施工分项所需材料用量下发采购部门,在保证材料质量的前提下货比三家。采购过程以工程清单报价中材料价格为控制指标,确保采购过程产生收益。对业主供材供料,确保足斤足两,严把验收入库关。其次在施工过程中,严格执行质量方面的程序文件,做到材料堆放合理布局,减少二次搬运。具体操作依据工程进度实行限额领料,完成一个分项后,考核控制效果。最后是杜绝没有收入的支出,把返工损失降到最低限度。月末应把控制用量和价格同实际数量横向对比,考核实际效果,对超用材料数量落实清楚,如造成超用材料的工程子项及其原因、是否存在同业主计取材料差价的问题等。

(3) 机械费用的管理

机械费的开支约占建筑产品成本的7%,其控制指标,主要是根据工程量清单计算出使用的机械控制台班数。在施工过程中,每天做详细台班记录,是否存在维修、待班的台班。如存在现场停电超过合同规定时间,应在当天同业主做好待班现场签证记录,月末将实际使用台班同控制台班的绝对数进行对比,分析量差发生的原因。对机械费价格一般采取租赁协议,合同一般在结算期内不变动,所以控制实际用量是关键。依据现场情况做到设备合理布局,充分利用,特别是要合理安排大型设备进出场时间,以降低费用。

(4) 施工过程中水电费的管理

水电费的管理,在以往工程施工中一直被忽视。水作为人类赖以生存的宝贵资源,越来越短缺,正在给人类敲响警钟。这对加强施工过程中水电费管理的重要性不言而喻。为便于施工过程支出的控制管理,应把控制用量计算到施工子项以便于水电费用控制。月末依据完成子项所需水电用量同实际用量对比,找出差距的出处,以便制定改正措施。总之施工过程中对水电用量控制不仅仅是一个经济效益的问题,更重要的是一个合理利用宝贵资源的问题。

(5) 对设计变更和工程签证的管理

在施工过程中,时常会遇到一些原设计未预料的实际情况或业单位提出要求改变某些施工做法、材料代用等,引发设计变更;同样,对施工图以外的内容及停水、停电,或因材料供应不及时造成停工、窝工等都需要办理工程签证。以上两部分工作,首先应由负责现场施工的技术人员做好工程量的确认,如存在工程量清单不包括的施工内容,应及时通知技术人员,将需要办理工程签证的内容落实清楚。其次工程造价人员审核变更或签证签字内容是否清楚完整、手续是否齐全。如手续不齐全,应在当天督促施工人员补办手续,变更或签证的资料应连续编号。最后工程造价人员还应特别注意在施工方案中涉及的工程造价问题。在投标时工程量清单是依据以往的经验计价,建立在既定的施工方案基础上的。施工方案的改变便是对工程量清单造价的修正。变更或签证是工程量清单工

工程造价中所不包括的内容,但在施工过程中费用已经发生,工程造价人员应及时地编制变更及签证后的变动价值。加强设计变更和工程签证工作是施工企业经济活动中的一个重要组成部分,它可防止应得效益的流失,反映工程真实造价构成,对施工企业各级管理者来说显得更重要。

(6) 对其他成本要素的管理

成本要素除工料单价法包含的以外,还有管理费用、利润、临设费、税金、保险费等。这部分收入已分散在工程量清单的子项之中,中标后已成既定的数,因而在施工过程中应注意以下几点:① 节约管理费用是重点,制定切实的预算指标,对每笔开支严格依据预算执行审批手续;提高管理人员的综合素质做到高效精干,提倡一专多能。对办公费用的管理,从节约一张纸、减少每次通话时间等方面着手,精打细算,控制费用支出。② 利润作为工程量清单子项收入的一部分,在成本不亏损的情况下,就是企业既定利润。③ 临设费管理的重点是,依据施工的工期及现场情况合理布局临设。尽可能就地取材搭建临设,工程接近竣工时及时减少临设的占用。如对购买的彩板房每次安、拆要高抬轻放,延长使用次数,日常使用及时维护易损部位,延长使用寿命。④ 对税金、保险费的管理重点是一个资金问题,依据施工进度及时拨付工程款,确保国家规定的税金及时上缴。

以上6个方面是施工企业的成本要素,针对工程量清单形式带来的风险性,施工企业要从加强过程控制的管理入手,才能将风险降到最低。积累各种结构形式下成本要素的资料,逐步形成科学、合理的,具有代表人力、财力、技术力量的企业定额体系。通过企业定额,使报价不再盲目,避免了一味过低或过高报价所形成的亏损、废标,以应付复杂激烈的市场竞争。

在工程量清单计价中,按照分部分项工程单价组成来分,工程量清单报价有三种形式:直接费用单价、综合费用单价和全费用单价。无论哪一种报价形式,单价中都含有机械费。目前这种普遍做法效仿于工业企业单位产品成本计算模式,但是建设项目具有单件性、一次性等特点。在项目实施过程中,发生的机械成本都是一次性投入到单位产品中,其费用应直接计入分部分项工程综合单价。而且施工机械的选择与施工方案息息相关,它与非实体工程部分的造价一样具有竞争性质。因此按工程量清单报价时,机械费用应结合企业自身的技术装备水平和施工方案来制定,以反映出施工机械投入量,最大限度地体现企业自身的竞争能力。

单价中,有些费用对投标企业而言是不可控的,比如材料费用,按照我国工程造价改革精神,材料价格将逐渐脱离定额价,实行市场价。在项目实施过程中材料不是全部投入到项目中,而有一定的损耗。这些损耗是不可避免的,而且损耗量的大小取决于管理水平和施工工艺等。虽然投标人不会承担这部分损耗,但是作为管理水平的体现,它具有竞争性质,应单独反映在报价中。对于实体工程部分,可在各清单项目下直接反映。

劳动力市场价格对投标企业而言是不可控的,但是投标企业可以通过现场的有效管理、改进工艺流程等措施来降低单位工程量的人工投入,从而降低人工费用;而且人工费用与机械化水平有关。事实证明,各投标企业的现场技术力量、管理水平和机械化程度存在差异,单位工程量的人工费用都不相同。这些都表明人工费用具有竞争性质,但是这种竞争的目的在于降低工人收入,而是在维护工人现有权益基础上,促使投标企业通过合理的组织与管理、改进工艺等措施来提高生产效率,因此人工费用也应该在报价中单独反映出来。

四、我国实行工程造价改革的配套措施

1. 工程量清单的法律依据及有关法律

《建设工程工程量清单计价规范》是根据《中华人民共和国招标投标法》、建设部令第107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》制定的。工程量清单计价活动是政策性、技术性很强的一项工作,它涉及国家的法律、法规和标准规范比较广泛。所以,进行工程量清单计价活动时,除遵循《计价规范》外,还应符合国家有关法律、法规及标准规范的规定。主要包括:《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国招标投标法》和住房和城乡建设部第16号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(原建设部第107号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》于2014年2月1日起废止)及直接涉及工程造价的工程质量、安全及环境保护等方面的工程建设强制性标准规范。执行《计价规范》必须同贯彻《中华人民共和国建筑法》等法律法规结合起来。

为了保证工程量清单计价模式的顺利推行,必须大力完善法制环境,尽快建立承包商信誉体系。

我们知道,引入竞争机制后,招标投标必然演绎成低价竞标。《中华人民共和国招标投标法》第四十一条规定,中标人的投标应当符合下列条件之一:

(1) 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准。

(2) 能够满足招标文件的实质性要求,并且经评审的投标价格最低;但是投标价格低于成本的除外。

这其中对于条件(1),我们可以理解为以目前较为常用的定量综合评议法(如百分制评审法)评标定标,即评标小组在对投标文件进行评审时,按照招标文件中规定的各项评标标准,例如投标人的报价、质量、工期、施工组织设计、施工技术方案、经营业绩以及社会信誉等方面进行综合评定,量化打分,以累计得分最高的投标人为中标。而条件(2),则可以理解为以“合理最低评标价法”评标定标,它有以下几个方面的含义:① 能够满足招标文件的实质性要求,这是投标中标的前提条件;② 经过评审的投标价格为最低,这是评标定标的核心;③ 投标价格应当处于不低于自身成本的合理范围之内,这是为了制止不正当的竞争、垄断和倾销的国际通行做法。

目前有不少世界组织和国家采用合理最低评标价法。如联合国贸易法委员会采购示范法、欧盟理事会有关招标采购的指令、世界银行贷款采购指南、亚洲开发银行贷款采购准则,以及英国、意大利、瑞士、韩国的有关法律规定,招标方应选定“评标价最低”人中标。评标价最低人的投标不一定是投标报价最低的投标。评标价是一个以货币形式表现的衡量投标竞争力的定量指标,它除了考虑投标价格因素外,还综合考虑质量、工期、施工组织设计、企业信誉、业绩等因素,并将这些因素尽可能加以量化折算为一定的货币额,加权计算得到。所以可以认为“合理最低评标价法”是定量综合评议法与最低投标报价法相结合的一种方法。

在工程招投标中实行“合理最低评标价法”是体现与国际惯例接轨的重要方面。但目前对实行这一办法有许多担忧,并且这种担忧不无道理。关键是这种低价如何在正常的生产条件下得到执行,否则,在交易中业主获得了承包商的低价,而在执行中得到的却是劣质建筑产品,这就事与愿违了。因此,我们不仅要重视价格形成的交易阶段——招投标阶段,各级工程造价管理部门更要重视合同履行阶段的价格监督。从广义范围上讲,合同履行阶段更要借助于业主对自己利益的保护实施完善的建设监理制度,还要完善纠纷仲裁制,发挥各