

# 浅谈新政环境下招标控制价编制要点

宋洪君

北京国际贸易有限公司

DOI:10.12238/jpm.v3i12.5510

**[摘要]** 2021年12月,北京市住建委印发了关于执行2021年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》和《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》的规定(京建法[2021]11号)(以下简称“21《预算消耗量标准》”)和配套执行文“北京市住房和城乡建设委员会关于印发《关于执行〈预算消耗量标准〉的规定》的通知”(京建法[2021]11号)。意味着北京市打破了依据传统定额进行工程计价的方式,进入了依据预算消耗量标准计价模式,对造价从业人员提出了更高的能力要求。

本文分析北京21《预算消耗量标准》实施后招标控制价编制的难点,从合理确定施工生产要素价格、准确计取分部分项工程费中其他费用、正确使用费用指标计取措施项目费、其他项目及税金编制四个方面,详细概述了造价专业人员在已有专业基础上完成预算消耗量标准计价依据下招标控制价编制应掌握的要点,为新政环境下招标控制价编制提供参考。

**[关键词]** 定额、预算消耗量标准、工程计价、招标控制价

## On the key points of bidding control price preparation under the New Deal Environment

Song Hongjun

Beijing International Trade Co., Ltd. Beijing 100020

**[Abstract]** In December 2021, the Beijing municipal housing commission issued about the implementation of 2021 "Beijing construction project valuation basis—budget consumption standard" and "Beijing housing repair project valuation according to — budget consumption standard" (Beijing construction method [2021]11) (hereinafter referred to as "21" budget consumption standard ") and supporting execution" the Beijing housing and urban and rural construction commission on the implementation of the budget consumption standard notice (Beijing construction law [2021]no. 11). It means that Beijing has broken the way of engineering valuation according to the traditional quota, and entered the valuation mode according to the budget consumption standard, and put forward higher ability requirements for the cost practitioners.

This paper analyzes Beijing 21 budget consumption standard after the implementation of the bidding control price, from the reasonable determination of construction factors of production price, accurately calculate other costs in the project, the correct use of cost index measures, other projects and tax preparation four aspects, summarizes the cost professional based on the existing professional budget cost standard valuation should master the key points, provide reference for the New Deal environment of bidding control price.

**[Key words]** quota, budget consumption standard, project valuation, bidding control price

### 绪论

随着21《预算消耗量标准》及配套执行文(以下简称新政)的发布,北京市建筑业全面启动预算消耗量标准计价模式。新政规定21《预算消耗量标准》是国有资金投资项目编制招标控制价的依据;在北京市行政区域内新建、扩建和改建的房屋建筑和市政基础设施工程,依据21《预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的,自2022年1月1日起执行。在此背景下,各方主体的计价模式都需要依据新政规定来调整。

招标控制价是招标工程的最高投标限价,其准确性由招标人负责,对工程投资控制起着重要作用。造价人员不但要准确计算工程量、全面理解项目特征、熟悉预算消耗量标准等确定综合单价的基本知识,还要掌握预算消耗量标准计价模式下招标控制价的编制要点,才能编制出满足市场化需求的招标控制价。

### 一、新政实施后招标控制价编制难点分析

21《预算消耗量标准》形式上采取量、价、费分离方式编

制,内涵上回归了消耗量标准属于技术标准的本质特性,以分部分项工程为单位客观反映了施工工艺和工序所必须消耗的人、材、机等施工生产要素数量,剥离了传统预算定额中应由市场自主确定的经济属性部分。彻底改变了传统预算定额量价合一及按固定费率计价的方式,不能再像过去通过“算量套价”就可以完成计价,需要综合施工图纸、技术规范、工艺流程、施工方案、计价规定、市场实际等才能正确编制招标控制价。新政实施对招标控制价编制的难点有:

1. 新政规定招标人编制招标控制价,21《预算消耗量标准》包括的项目,综合单价中人工、材、机等施工生产要素的数量,应依据21《预算消耗量标准》确定;施工生产要素的单价,应依据招标文件所载明基准期的信息价确定;未发布信息价的,招标人应通过市场询价等方式合理确定。建筑工程的生产要素几百到上千种,如何确定其要素价格,反映招标价格合理水平是招标控制价编制的第一个难点;

2. 新政规定21《预算消耗量标准》未包括的建筑安装工程费用项目,发布费用指标的,其费用应依据基准期的费用指标合理确定,但不得低于费用指标的中间值,且安全文明施工费和赶工措施增加费等应符合相关文件的规定。如何区分“费用指标”与传统定额中的总价费用项目是编制招标控制价的第二个难点;

3. 依据费用指标确定建筑安装工程费的,应按《北京工程造价信息》的“费用指标”专栏中统一的计价程序和要求执行,如何从传统预算定额的计价程序和要求中转变为按新规则正确计价也增加了编制招标控制价的难度。

本文依据21《预算消耗量标准》计价要求结合工作经验,探讨新政下招标控制价编制的几个要点。

## 二、分部分项工程费编制要点

### (一) 合理确定施工生产要素价格

依据21《预算消耗量标准》计取的费用包括:人工费、材料费和机械费。工程量清单计价模式下的人工费、材料费和机械使用费由其套用的所有预算消耗量标准子目(以下简称“标准子目”)的人工费、材料费、机械使用费用组成,每个标准子目的人工费、材料费、机械使用费用由“量”和“价”两个因素组成,用人工、材料和机械台班数量分别乘以所选用的人工、材料和机械台班单价,即

$$\text{人工费} = \sum (\text{工日消耗量} \times \text{人工工日单价}) \quad (1)$$

$$\text{材料费} = \sum (\text{材料消耗量} \times \text{材料单价}) \quad (2)$$

$$\text{机械费} = \sum (\text{机械台班消耗量} \times \text{机械台班单价}) \quad (3)$$

人工工日单价,优先选用基准期的《北京工程造价信息》发布的信息价,且不低于《北京工程造价信息》公布的低限,一般取高低限的中间值;未发布相应信息价的,通过市场询价等方式合理确定。

材料单价,优先选用基准期的《北京工程造价信息》发布的信息价,未发布相应信息价的,通过市场询价等方式合理确定。由于材料种类繁多繁杂,自主询价难度大,合理确定材料

单价成为编制招标控制价的一大难点。广联达利用自身专业化信息化的市场询价平台将消耗量标准材料与广材助手数据包材料进行关联,通过批量载价功能一键载入信息价、市场价、专业测定价,未匹配价格通过广材网询价。《北京工程造价信息》发布相应信息价的,通过批量载价功能一键载入信息价;未发布相应信息价的,通过批量载价功能一键载入市场价、专业测定价,未匹配价格通过广材网或其他方式市场询价等方式确定解决了这一难题。如图1。

序号	定额材料名称	单位	待载价 (含税)	待载价 (不含税)	参考价 (含税)	参考价 (不含税)	市场价 (含税)	市场价 (不含税)	专业测定价 (不含税)
16	14350009 胶凝剂	kg	2.88	2.25	13%				2.88
17	35010003 复合木模板	m <sup>2</sup>	31.88	36.03	13%				31.88
18	35020003 顶托	个	0.18	0.2	13%				0.18
19	35020023 扣件	个	0.042	0.07			0.062		
20	35020036 钢木支顶	m <sup>2</sup>							
21	35020037 型钢10#槽钢	kg							
22	35020049 垫块	个	1.1	1.24	13%				1.1
23	3509000501 橡胶垫	m <sup>3</sup>							
24	35090024 钢管	m	0.02	0.02					0.02
25	8021000806 预拌混凝土 C30	m <sup>3</sup>	500	515		500			432.04
26	8001000102 普通干混砂浆	m <sup>3</sup>							
27	80010018 预拌混凝土(综合)	m <sup>3</sup>	495.58	560	13%				495.58
28	9901000016 履带式推土机 1.6m <sup>3</sup>	台班							
29	9905000303 干混砂浆搅拌机 200L	台班							
30	9907000703 轮胎式装载机 3m <sup>3</sup>	台班	342.47	373.29	9%				342.47

图1

机械台班单价处理方法同上面的材料单价。

### (二)、准确计取分部分项工程费中其他费用

“费用指标”组成中费用项目里的企业管理费、利润及“费用指标”中未包含的规费和一定范围内的风险费按新政规定都含在综合单价中。此类费用按《北京工程造价信息》“费用指标”专栏中有关的计价程序和要求计取。

#### 1. 企业管理费、利润的计取

企业管理费以21《预算消耗量标准》计取的费用(不含设备费)+安全文明施工费+施工垃圾场外运输和消纳费+不可精确计量措施项目费用(含现场管理费)之和为基数乘以费率计算。

利润以21《预算消耗量标准》计取的费用(不含设备费)+安全文明施工费+施工垃圾场外运输和消纳费+不可精确计量措施项目费用+企业管理费总和为基数乘以费率计算。

在编制招标控制价时,招标人结合工程具体情况,可以通过费用测算的方法测算企业管理费和利润的费率值,也可以通过费用指标查看直接填写企业管理费和利润的费率值,但不管哪种方法《北京工程造价信息》发布费用指标的,均不得低于基准期费用指标的中间值。

#### 2. 规费的计取

规费不再单独列项计价,在综合单价中计取,以21《预算消耗量标准》计取的人工费(不包括措施项目中的人工费)为基数乘以费率计算,并执行京建发[2021]404号文和京建法[2019]9号文的规定,且不得低于文件中下限费用标准。

### (三) 分部分项工程费的确定

每个清单项目所有标准子目下的人材机费、企业管理费、利润和规费以及相关的风险费用之和等于单个清单项目合价，单个清单项目合价除以清单项目的工程量，即为单个清单项目的综合单价。具体公式如下：

$$\text{清单项目合价} = \text{项目工程量} \times (\sum \text{人工费} + \sum \text{材料费} + \sum \text{机械使用费} + \text{管理费} + \text{利润} + \text{规费}) \quad (4)$$

$$\text{综合单价} = [\sum \text{清单项目合价} + \text{未计价材料费 (包括暂估材料费)}] / \text{清单工程量} \quad (5)$$

$$\text{分部分项工程费} = \sum (\text{分部分项工程量} \times \text{综合单价}) \quad (6)$$

### 三、措施项目费编制要点

新政对措施项目费用进行了市场化定价改革，招标控制价中的措施项目，应根据拟建工程的施工组织设计和特殊施工方案，按《北京工程造价信息》的“费用指标”专栏中统一的计价程序和要求区分传统定额中的总价费用项目进行编制。

#### (一) 可计量措施项目费用的编制

可计量的措施项目（即单价措施项目），可参考工程量清单的方式编制，常用综合单价法计价，主要是指一些与实体项目紧密联系的项目，如模板、混凝土、支架等。

$$\text{某项措施项目费} = \text{措施项目工程量} \times \text{综合单价} \quad (7)$$

#### (二) 不可精确计量措施项目费用的编制

不可精确计量措施项目（即总价措施项目）是指不能依据图纸精确计算工程量的措施项目，其费用大小与施工方案或投入时间直接相关，一般表现为按“项”计价。

##### 1. 已发布相关管理文件的措施项目计价

主要是指：安全文明施工费、施工垃圾场外运输和消纳费、赶工措施增加费等。

①安全文明施工费的下限费用标准以 21《预算消耗量标准》计取的人工费+机械费之和为基数乘以费率计算。并执行京建法[2019]9 号和京建法[2021]404 号的规定，且不得低于文件中下限费用标准。

②施工垃圾场外运输和消纳费以 21《预算消耗量标准》计取的人工费+机械费之和为基数乘以费率计算。并执行京建法[2017]27 号和京建法[2021]404 号的规定。

③赶工措施增加费应执行京建法[2019]4 号的规定，且不得低于文件中下限费用标准。

##### 2. 发布了相应费用指标的不可精确计量措施项目计价

主要包括：脚手架费、垂直运输费、冬雨季施工增加费、工程水电费、现场管理费、系统调试费等。需要注意传统定额里的脚手架、垂直运输、工程水电费等是属于单价措施的。此类措施项目按照费用指标确定的计价要求和费用指标值，且不得低于费用指标的中间值计价。

例：脚手架工程费：插入子费用项，把整个项目所发生的脚手架都列出来，在费用指标\单价中填写单价，建筑工程 35 元/m<sup>2</sup>，安装工程 5.5 元/m<sup>2</sup>，工程量填写建筑面积 8992.35/m<sup>2</sup>，

实际成本=(35+5.5)\*8992.35=364190.18 元，如图 2。

名称	单位	单价	数量	合价
脚手架工程	元/m <sup>2</sup>	40.5	8992.35	364190.18

图 2

#### 3. 无相应管理文件的不可精确计量措施项目计价

通常指房建与装饰工程施工中可能发生的二次搬运费、已完工程及设备保护费、夜间施工增加费等。属于多数工程施工中不确定发生或差异性较大的费用，以及需根据具体工程施工环境或发包要求等个性因素专门确定的措施项目，一般采取的计价原则：一是根据实际情况，单独补充列项，明确相应措施项目的工作内容和费用计算规则等；二是按照市场化计价原则，根据措施方案等，自主测算，合理确定。

### 四、其他项目及税金编制要点

#### (一) 其他项目

其他项目主要指：暂列金、暂估价、计日工和总包服务费。

##### 1. 暂列金的编制

暂列金应根据工程实际，即工程复杂度、设计需求度、项目环境条件按有关计价规定进行测算确定，一般可按分部分项工程费的 10%左右作为参考。

##### 2. 暂估价的编制

暂估价中的材料、设备暂估单价应先依据基准期的信息价确定；未发布相应信息价的，采取市场询价等方式合理估算；专业工程暂估价应分不同专业按项列支，一般是综合暂估价，价格中包含除税金以外的所有费用，按有关计价规定进行估算。

##### 3. 计日工的编制

计日工中的生产要素单价优先依据基准期的信息价确定，其中人工工日单价按不低于相应区间的下限确定；未发布相应信息价的，采取市场询价等方式合理确定。

##### 4. 总承包服务费的编制

新政要求总承包服务费以专业工程造价（含税）为基数乘以费率计算，其费用依据基准期的费用指标合理确定，但不得低于中间值。

#### (二) 税金

税金以税前造价为基数乘以相应税率或征收率计算。费率应结合具体工程项目发包要求明确的缴税方式确定，不得作为竞争性费用。

## 结 论

由此可见,新政实施后,打破了工程计价依据传统定额编制的计价规则和方式,增加了招标控制价编制的难度。对造价人员的能力提出了更高的要求,特别是编制招标控制价,不能再像过去通过简单的“算量套价”就可以完成计价,而要在已有的专业基础上,正确解读新政策和招标控制价编制阶段的特殊性,根据措施方案、市场化需求等合理确定生产要素价格、厘清措施项目组成、掌握新的计价程序和要求等招标控制价编制要点,才能准确编制符合市场化需求的招标控制价,保证招标控制价在招投标阶段的投资控制,发挥它在造价市场化中的限制和导向作用。

## [参考文献]

[1]北京市住房和城乡建设委员会关于印发2021年《北京

市建设工程计价依据——预算消耗量标准》和《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》的通知[Z].京建发[2021]201号,2021.

[2]北京市住房和城乡建设委员会关于印发《关于执行〈预算消耗量标准〉的规定》的通知[Z].京建法[2021]11号,2021.

[3]2021年《预算消耗量标准》及配套执行文的宣贯交底[Z].http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/gcjs/zczjxx/jjyjxt/xgzl/11193657/index.shtml, 2022-01.

[4]安庆进.写在北京市2021建设工程新计价依据执行之前[J].北京工程招投标与造价,2021(6):45.

[5]尹贻林.《工程价款管理》[M].北京:机械工业出版社,2019:71-72.