

对招标文件不平衡报价条款的分析及防范

黄 雯

(华电莱州发电有限公司, 山东 莱州, 264000)

一、引言

本文主要介绍招标文件里不平衡报价的定义与优缺点,而后具体分析招标文件的不平衡调整法,最后综合防范设计、招投标、施工直至结算各个阶段,提出不平衡报价的相关措施与方案。

多年前笔者以第三方身份参加了一次结算争议讨论会。某清单子目的单位是“kg”,施工单位按单位“t”来报价并中标。结算审核初步意见指出,该项清单子目的合同单价高出正常值一千倍,认为应按调整后的合理单价办理结算。也就是说,该项清单子目的合同价几百万元,结算价要变为几千元。会议争论激烈。此后,笔者一直关注不平衡报价,并在工作中不断思考和总结。不平衡报价是指,在对总报价与中标不产生任何影响的条件下,借助调控内部的多项目报价,以使结算阶段获取理想化的经济效益。就投标人而言,不平衡报价是投标报价策略的一种,目的在于借助投标文件的漏洞获取最大化的利益。就发包人而言,不平衡报价会对控制造价目标产生影响,其投资风险也会有所增加,应当于投标文件相关条款中予以相应的防范。投标人不平衡报价有两大目的,一是得到资金时间价值,二是在结算时得到超额收益。本篇论文剖析的是第二种。

二、不平衡报价定义

(一)招标文件中常见不平衡报价定义的介绍

按照数年间的工程经验,梳理L市建设工程交易服务中心公开招标施工招标文件,常见的不平衡报价定义有三种,下列数值仅用于参考。

一是基于投标人投标总价的净下浮率,投标报价净下浮率同投标总价的净下浮率的偏离程度,主要涵盖的不平衡报价如清单子目、单位工程与分部工程等。

二是不平衡报价主要是投标综合单价比招标控制价内相应综合单价多出10%;或是和招标控制价相比,投标综合单价根据中标净下浮率,下浮过后综合单价不大于-20%。

三是显著不合理的不平衡报价是投标单价相对招标控制价的编制方式,以及与此工程中标净下浮率求得的项目综合单价,比下述比例多出的单价。即钢混工程与混凝土工程(除钢筋外)($< -30\%$ 或

$> 5\%$)、钢结构工程($< -30\%$ 或 $> 5\%$)、其他工程($< -20\%$ 或 $> 20\%$)。

(二)优缺点分析

第一种定义对不平衡报价的定义不清晰,没有界定不平衡报价的偏离幅度是多少,难以执行,为后期的结算争议埋下了种子。第二种、第三种定义对不平衡报价的定义清晰,界定了不平衡报价的偏离幅度是多少,可执行性强。

(三)不平衡报价定义总结

想要预防不平衡报价,要以简洁明确的不平衡报价定义为基准。明确的不平衡报价定义有利于及时做好防范举措。招标文件内必须量化不平衡报价定义,要确定不平衡报价偏离的幅度,偏离幅度应当顾及信息价(比如2009年第1期)、项目所用定额(如《L市建筑工程消耗量标准(2003)》)与费率标准等,避免套用。

三、招标文件常见的不平衡报价调整方法

(一)调整方法介绍

根据多年的工程经验以及对L市建设工程交易服务中心公开招标的施工招标文件的梳理,下面两种不平衡报价调整方法最为常见。

首先,就承包人不平衡报价项目而言,发包人拥有调整承包人报价内显著不合理高报价项目单价的权利,不涵盖低报价项目。低报价项目是承包入于项目整体投标报价中,需要承担此间形成的低报价风险。针对显著不合理的高报价项目,如果结算实际工程量比合同工程量清单量多,工程量清单之外的综合单价根据修改之后的综合单价实行,即修改之后的综合单价为单位1和中标净下浮率之差与招标控制价的综合单价的乘积;不大于合同工程量清单的部分根据承包人投标报价综合单价明确此项目结算综合单价。工程量增加的工程变更项目执行修正后的综合单价,工程量减少的工程变更项目执行承包人投标报价综合单价。

其次,针对不平衡报价内的低报价或零报价清单子目,如果项目取消或是结算工程量比招标工程量少,工程量减少的部分根据修正之后的单价计算。针对不平衡报价内高报价清单子目,如果结算工程量比招标工程量多,工程量增加的部分根据修正之后的单价计算。即修正之后的单价为单位1和

投标下浮率之差同招标控制价单价的乘积。

(二) 优缺点分析

针对上述两种不平衡报价调整方法,结合工作中碰到的案例,下面逐项进行优缺点分析。

其一,前一种调整方式表面上不利于承包人,实际上是不利于发包人。不平衡报价应当涵盖两种类型,即低报价(含零报价)和高报价。显而易见的是,此调整方式显然未将低报价(含零报价)引发的风险考虑在内,倘若结算时产生大量减少此类工程量的状况,承包人就有概率达成不平衡报价这一目的。其二,后一种不平衡报价调整方式包括全部情况,且明确可实行。

四、不平衡报价防范措施

承包人要借助不平衡报价获取不当利益,应当满足下列条件:一是招标文件缺少不平衡报价条款或是设置有漏洞的条款;二是结算之时,高报价工程量激增,或低报价(含零报价)工程量剧减。工程量变化大的原因如下是,工程量清单不准设计变更,其旨在预防不平衡报价风险,造价管理全过程都应当有相应的处理措施:在设计阶段鼓励优化设计,在招投标阶段完善合同条款和提高清单质量,在施工阶段严格执行不平衡条款,在结算阶段采用合理的结算方式。

(一) 设计阶段

合同设计期间,设定奖罚条款,支持设计师与设计单位自主优化设计,尽可能避免设计变更。初步设计期间,使用单位与发包人应当介入,并进行设计交底和评审设计方案,招投标前明确建设标准与使用功能,规避施工阶段出现重大设计变更。比方说,桩基础选择预制管桩还是灌注桩,抗浮设计选择抗拔桩还是抗浮锚杆,地下室楼板选择空心有梁板结构还是有梁板结构,大跨度屋盖选择钢结构还是预应力钢混结构。

发包人委托造价咨询公司进行造价管理,就施工图设计给出相关意见。比方说:①楼地面轻质填充物,之前的设计是煤渣,由于L市煤渣匮乏,施工期间会有概率变成其他轻质材料,给承包人不平衡报价提供契机,因此,初步设计期间应当优化、健全建筑构造做法表中的优化设计部分;②绿化工程施工图苗木表,佛甲草的工程量为 1m^2 ,为承包人不平衡报价提供了良机,因此,施工图应尽量避免出现工程量较小且施工阶段有可能大幅增加的情况。

(二) 招投标阶段

1. 招标文件编制阶段

招标文件设定优化的不平衡报价条款,应当注意下列几点:其一,应当明确不平衡报价定义与偏离

幅度;其二,不平衡报价应当运用完整的调整方式,涵盖两个种类,即低报价(含零报价)和高报价。发包人还应于招标文件内设定工程量偏差条款:倘若投标单价不是不平衡报价,并且结算工程量和招标工程量的差距大于15%,则15%以上增减的部分工程量单价根据修正之后的单价施行。该条款能够确保承包人的权益。设定以上招标文件条款旨在预防风险,实操期间能够有的放矢,最好是约定某单价在修正前后合价差为五万内的不予以调整。

2. 编制工程量清单与招标控制价订立阶段

造价咨询合同设定奖罚条例。支持造价成果优质优价,就从根源上确保工程量清单与招标控制价的精准。工程量清单编制期间,应当尽可能规避小工程量。比方说,暂定计日工工程量。假定暂定工日为1,投标方根据高单价报价,但是其不会影响到总报价,中标之后根据实际工程量结算,其收益就会较高。规避小工程量旨在规避不平衡报价,具体可按照同类项目经验编制合理化的暂定工程量。

3. 清标阶段

对投标文件进行清标审查,根据招标文件对不平衡报价的定义,查找出不平衡报价的清单子目,并在清标分析报告里详细列出相关清单子目。

(三) 施工阶段

将清标查出的不平衡报价清单子目列入黑名单,对于工程量增减执行不平衡报价条款的调整方法。

(四) 结算阶段

倘若结算方式选择“结算总价为竣工图、调差、签证和奖罚之和”,竣工图掩盖设计变更的整个过程,倘若不平衡报价中的低报价(含零报价)清单子目借助设计变更被迫取消,就不能于结算书上根据修正之后的单价抵扣之前的设计造价。所以,结算方法应当应用“结算总价为设计变更、调差、招标图、奖罚与签证之和”,竣工图仅用作结算参考的辅助资料。

五、结语

不平衡报价并非洪水猛兽,招投标期间,发包人不能阻碍其发生,发包人应当采取有效的预防措施以规避损失的出现,最好在招标文件内设定精准且可实行的不平衡报价条款,当中工程量清单的精准度较为重要。文章最后,建议“优质优价”,合同双方的合作基础应当是“共赢”。

【作者简介】黄雯(1983.08—),女,甘肃人,本科,单位为华电莱州发电有限公司,中级经济师,研究方向为招投标采购管理。