

山西共达简报

山西共达建设工程项目管理有限公司 2022年第11期（总第141期）2022年11月28日



热烈祝贺：人民大会堂山西厅修缮工程竣工验收

近日我公司承揽的“人民大会堂山西厅修缮工程”在设计、施工、监理等单位的紧密配合下，通过科学谋划、有效衔接，在统筹考虑疫情防控和施工管理的同时，把具体工作抓实抓细，通过过硬的业务素养、严谨的工作作风、负责的工作态度和饱满的工作热情，使该工程于近日顺利通过了竣工验收。

修缮后的山西厅进一步消除了安全隐患，升级了设备设施，彰显了山西省地域和人文特色，为举行政治活动任务创造了更加安全、舒适的条件。为此人民大会堂管理局特此向山西省机关事务管理局及其他参建单位表示衷心的感谢。

全国人大常委会办公厅人民大会堂管理局

感谢信

中共山西省委办公厅：

人民大会堂山西厅修缮工程已于近日顺利通过竣工验收，修缮后的山西厅进一步消除了安全隐患，升级了设备设施，彰显了山西省地域和人文特色，为举行政治活动任务创造了更加安全、舒适的条件。

省委、省政府领导对山西厅修缮工程高度重视，作出重要指示，专门成立了以省委常委、秘书长李风岐同志牵头的领导小组，并安排山西省机关事务管理局负责组织实施。山西省机关事务管理局毛益民局长将此项工程作为一项重要政治任务，统一参建各方思想认识、提高政治站位，多次召开专题会议研究布置，到施工现场督导工程进度，协调各方力量，组织攻坚克难，高效推进工程建设。姜波、王英杰等同志组成的项目管理团队，带领设计、施工、监理等单位与我局紧密配合，克服工期紧、任务重、要求高的困难，科学谋划、有效衔接，统筹考虑疫情防控和施工管理，把具体工作抓实抓细，展现了过硬的业务素养、严谨的工作作风、负责的工作态度





热烈祝贺：中海杨庄 2#地块（寰宇时代）综合评估获佳绩

在中海的项目上，大家一提起综合评估就头痛，因为每次综合评估各单位都投入很大的人力、物力来应对，我们监理部更是首当其冲。

这次综合评估从 10 月份就开始准备了，我们项目共 13 栋楼，我们安排每栋楼一个责任监理。从每栋楼垃圾、卫生清理、安全用电、临边防护到所有施工安全监理（吊篮及山墙砌筑等），每个责任监理负责该楼栋质量风险、安全文明管理、施工进度、各种质量验收等工作，工作量大、任务重。每个责任监理从早上上班到下午下班，全天候泡在楼上，晚上还要加班开销项会（每天晚上开，直至综合评估结束），工作强度很大，大家很累，但没有一个人叫苦叫累，其中表现最突出的是侯浩东、庞凯杰、杨鑫、张泽田，还有李菲飞、张志龙、白晓艳等多位同志也都可圈可点。在全体项目人员的共同努力下，经过一个多月的辛苦奋战（白天晚下班、晚吃饭，晚上吃泡面、加班开会总结），才取得中海集团山西分公司名列第一的成绩（最高 95 分，最低 94.5）。

这次成绩是对全体项目人员共同努力一个多月的肯定，是大家倾付心血的结果，没有辜负公司的期望，受到山西中海分公司及杨庄 2 期项目部的一致好评。

全体项目部人员会再接再厉，完成公司交给项目的更高的任务，给公司交一份满意的答卷。



浅谈招标过程中设置拦标价的利弊

——李增瑞

在近几年的评标中经常能看到在招标文件中设置拦标价。而且所有的投标单位的报价都很相近，相差几百或几千元。这种现象都是由于给了拦标价面造成的，投标单位不用计算标底，只是按拦标价降低一点报价就行。这样做又省事省时，又不怕因报价过高或过低成废标。但作为招标就是要从各方参与单位中选拔优秀者，本来就是一个竞争的过程，投标报价又是一个竞争的主要手段。给出标底后就失去了竞争的意义。而其它竞争方面就主要看企业的业绩和项目组织机构的人员配备、技术方案等情况来确定中标者。而中标后的实际施工中的价格又不能执行原来的报价，让招标时的拦标价成了一纸空文失去了原有的意义。任何事情都有其两面性，关键是在使用时如何能更好地利用其有利的一面，帮助我们解决问题。下面就以上问题提出几点看法与大家共同探讨。

1、从评标过程中看拦标价的作用：

在有些情况下由于各种原因无法采用统一的标底计算规则，各投标单位可能在计算组成投标报价时产生很大的偏差。评标时无法确定评价的依据，如果采用平均法作评价依据又有可能把合理的报价排除。因此在这种情况下由招标方根据当地的市场价来确定一个最高限价作为拦标价。当招标文件中设置了拦标价后，在施工招标中投标报价所占的权重约 30~45%，所有的参与单位的报价是得分就相差很小。竞争力就集中在其它项目上。主要有项目经理的业绩和水平、施工企业的实力和业绩、技术方案的编著情况。这在一定程度上降低了竞争性。无法体现施工企业的实力。这与清单计价中固定成本，竞争费用的原则也相左。因为在编制拦标价时是按统一标准考虑的，费用也是综合考虑的，每个企业的间接费和管理费都一样这就失去了竞争性。如果在管理和服务类的招标中采用最高拦标价的方法就能很好的控制费用。因为这类的项目其成本主要是固定的费用（如人工费占比非常大），利润固定，而且管理费的占比非常小，且成本计算简单。主要竞争的是管理和服务的内容和方法。这就利于业主选择一个服务好的费用低的中标企业。

从上面的情况看在编著招标文件时设置拦标价有利也有弊，并非只有好处。一个项目的招标要看项目本身的因素和构成条件。在选择招标的形式和方法时要慎重考虑，明确采用那种方式有利于控制成本。能让业主通过简单的方法选择出好的中标单位。

2、拦标价的利弊分析及原因：

招标文件中设置的拦标价是通过工程项目构成的分部分项工程的计量和计价，加利润和管理费而形成的拦标价。所有投标单位的报价都不能超过此价。也就是给出一个最高限价，在这个价以内的报价为有效，反之则为废标。这样就能合理的避免了投标单位串通围标提高报价，或采用不平衡报价变相抬高投标价。这就是拦标价的有利的一面。而这个定价有其重要的缺陷，就是在组成分项单价时采用的是指导价加材料差价，固定的利润率和管理费。没有考虑施工企业措施费用的伸缩性（而措施费是投标价中能竞争的部分）以及施工企业自有的机械设备和周转材料和管理效能，这样计算出的拦标价一般都较高；还有就是人为因素，在计算分部分项工程量时计算的粗糙，误差较大。再者就是招标单位在思想上不重视，认为投标报价只是为了投标，而不作为最终结算依据，最终要以实际发生的工程量进行结算。而且投标单位在给了拦标价的情况下也就不认真去计算工程量，而是在拦标价的基础上降低一部分价或减少一些工程量来做标底，保证不废标就行。价格竞争就失去了意义。主要的竞争就集中在施工组织设计和项目经理业绩和企业的业绩方面。而在这方面中小企业的竞争力就无法与大企业竞争。而在技术方案的编著上也同样无法与大企业竞争。这就造成了只要有大企业投标中小企业就很难中标。相比之下中小企业的业绩就很少，竞争力也就降低。失去了发展壮大的空间，这对企业来说是不公平，也违反了公平公正的原则，不利于公平竞争。如果没有设置拦标价中小企业可以通过降低价格提高得分来弥补业绩的不足，充分体现自己的竞争力。

中小企业管理费用低，在一般项目中都能有效的降低成本。但由于业绩方面的差别就无法与大企业竞争。从整体实力上与大企业无法相比，而有些工程项目本身的技术含量低，中小施工企业完全可以胜任也能高质量完成施工任务，而且由于简捷的管理机构，零活的劳动力管理方法，管理费用少效率高、能节约一大部分成本。所以在一些零散工程项目施工上有明显的优势，同时也能为主方节约不少投资。但现实中由于上述原因小企业很难中标，所以自身的发展也慢。就目前我省的建设市场情况来看主要以房地产项目为主，而国家对私有资金的管理已放开，由房地产企业自己选择施工企业。这一类工程的招投标竞争性不大。而由政府或其它公益性投资项目的竞争就比较激烈。这一类工程项目的招标中小型企业很难与大企业竞争。因此在这类投标中如果设置拦标价小企业很难中标，存在不公平竞争。所以在这类工程的招标中设置拦标价在某些方面不适用。鉴于上述因素在选择招标方式时应根据实际情况来确定是否采用设置拦标价的形式，从而保证招标过程的公平和公正。招标代理机构应在这方面认真研究做好前期策划为业主选择一个好的施工企业同时又能节约工程费用。

3、如何选择合理的招标方式：

由于设置拦标价招标时存在各种利弊，因此在选择招标方式时要根据工程项目的具体特点来确定采用的招标形式。当有详细的施工图纸时、工程量和措施项目明确、有完整的计算依据，而且场地条件没有特殊情况时，应采用标底价而不易采用最高限价；当项目的工作内容和设计图纸中存在不明确地方时，投标人无法准确计算工程量或没有参考的方法来提供报价依据。一般情况下参照市场价结合定额来组成投标报价，在这种情况下招标方可以根据实际情况来先确定一个比较接近实际的最高限价即拦标价来防止施工单位投标时抬高投标价格，给业主带来损失。因此招标代理机构要从一开始接手项目时就要认真研究项目的性质、复杂程度和难点，通过对比来分析优缺点，适用那种方式招标，并据此制订招标的方式和方法。总的目的就是要在合理的价格范围内选择一个有实力的施工队伍来完成施工任务。

总的来说招标就是在一定的条件下的相互竞争，那条件的设置是否合理，是否能体现公平、公正的原则。这就要求招标单位和招标代理机构根据工程项目的实际情况进行分析。选择最适合本项目的招标方式。每种方式都各有利弊，要通过对比来选择。最大限度的保证公平、公正创造一个良好的竞争环境，充分体现招标在工程建设过程中的作用，为招标投标的健康发展做出贡献。

经营办简讯

日前，我公司中标的项目有：太原综改区杨庄项目3#地块监理服务工程、重新修建张庆乡综合文化站大楼项目工程监理等项目。

项目风采



