

工程二次经营筹划指导书 编制思路

工程二次经营筹划指导书编制思路



?工程二次经营筹划指导书?编制原那么



- 1.1 及时性原那么
- 1.2 满足合同约定原那么
- 1.3 效益最大化〔增盈减亏〕原那么
- 1.4 动态性原那么
- 1.5 充分利用资源原那么
- 1.6 迎审平安原那么



2.1 建立组织体系、明确职责分工、制定工作目标

- 2.1.1 成立二次经营组织体系
- 2.1.2 明确各级职责、明确分工
- 2.1.3 制定二次经营目标

编制?工程二次经营筹划指导书?前提



2.2 市场开发部进行经营交底

2.2.1 建设单位招标资料

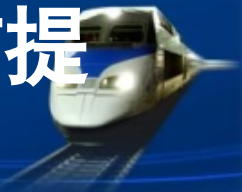
- 〔1〕 资格预审公告或招标公告
- 〔2〕 招标文件及其补遗书、澄清、修改、答疑等
- 〔3〕 建设工程施工合同书〔合同协议书、合同商务谈判备忘录等〕、专用合同条款、通用合同条款
- 〔4〕 平安生产协议书、廉政协议书、履约担保、预付款担保
- 〔5〕 工程量清单：〔工程量清单投标报价汇总表、工程量清单计价表、甲供材料数量及价格表、甲供设备数量及价格表、甲控材料表等〕
- 〔6〕 招标图纸



2.2.2 设计单位资料

- (1) 单项概算表
- (2) 综合概算表
- (3) 招标控制价〔或限价〕
- (4) 详细工程量清单

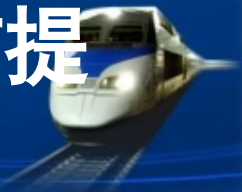
编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



2.2.3 自己单位投标资料

- 〔1〕 报价分册〔报价编制说明、降造措施、各类材料数量及价格表、运输方式、工程量清单计价表等〕
- 〔2〕 技术分册〔工程工程简介、施工组织设计〕
- 〔3〕 商务分册〔联合体投标协议书〕
- 〔4〕 投标人澄清、补充确实认资料
- 〔5〕 中标标段的设计单位、设计特点、设计总体负责人、各专业及工经负责人，联系方式等有关经营关系情况
- 〔6〕 投标报价交底资料

编制?工程二次经营筹划指导书?前提



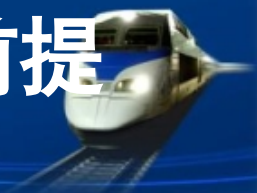
2.3 全面系统研究合同

2.3.1 收集构成合同文件的全部协议书、文件

构成合同文件的协议书、文件一般包括以下内容：

- 〔1〕 合同协议书及各种合同附件〔含评标期间和合同谈判过程中的澄清文件和补充资料〕；
- 〔2〕 中标通知书；
- 〔3〕 投标函及投标函附录〔含补遗书、答疑书，要求投标人澄清、补充确实认资料〕；
- 〔4〕 工程专用合同条款；
- 〔5〕 专用合同条款；

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



- 〔6〕 通用合同条款；
- 〔7〕 技术标准〔技术标准和要求〕；
- 〔8〕 图纸；
- 〔9〕 已标价工程量清单；
- 〔10〕 承包人有关人员、设备投入的承诺及投标文件中的施工组织设计；
- 〔11〕 其他合同文件〔合同履行中，招标文件和发包人、承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件，以及工程质量保修协议书、平安生产协议书、廉政协议书视为本合同的组成局部〕。

编制?工程二次经营筹划指导书?前提



2.3.2 合同整合

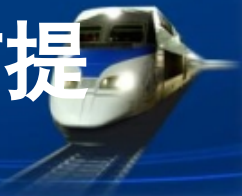
将合同协议书、通用条款、专用条款等整合成一个有效范本，分发给工程部领导、各部门负责人，共同研究合同条款，结合自己的工作职责分工，找出合同中前后矛盾或对我方有利的条款，归纳可以突破的关口，积极创造效益。



2.3.3 全面研究合同，找准切入点

- 〔1〕 研究合同条款
- 〔2〕 研究费用情况
- 〔3〕 研究计量规那么、投标报价说明
- 〔4〕 分析清单单价
- 〔5〕 进行风险评估

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



(1) 研究合同条款

例题1: 沪昆铁路贵州段合同

15.4 变更的估价原那么:

15.4.1 本工程实行总价承包, 合同签订后任何一方不得擅自调整合同价格, 但有以下情况之一的可作调整:

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



- 1) 发包人对建设方案、建设标准、建设规模和建设工期的重大调整以及非承包人原因引起的 I 类变更设计;
- 2) 保险范围之外, 由于不可抗力造成的损失按通用条款第 21.3.1 项办理;
- 3) 甲供材料设备由发包人按铁道部相关规定调整;
- 4) 按国家和铁道部有关政策允许调整并经原审批部门批准调整的内容可进行调整。
- 5) 由于路基、隧道岩溶处理工程数量存在较大的不确定性, 合同执行过程中, 按承包人的中标单价和相关各方确认的工程数量, 经第三方审价单位审价, 发包人同意后据实计量, 增减局部另行签订补充协议。

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



15.4 变更的估价原那么：

15.4.2 总承包风险费是指由总承包单位为支付风险费用计列的金额，风险费用包括但不限于以下内容：

- 1) 初步设计招标的施工图量差、承包人原因引起的 I 类变更设计及全部 II 类变更设计引起的工程增减的费用；
- 2) 非不可抗力造成的自然灾害损失及其采取的预防措施费用；
- 3) 发包人供给的材料和设备及15.4.1(4)以外的材料和设备价差；



- 4) 建设工期重大调整以外的施工组织设计调整工期造成的损失和增加的措施费;
- 5) 工程保险费;
- 6) 由于变更施工方法、施工工艺所引起费用的增加;
- 7) 工程质量、施工平安、建设工期、投资控制、环保水保和技术创新等考核费用。

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



例题2：阳泉到左权高速公路工程专用合同条款

15.1 以下情况不属于变更范围和内容，其影响和费用均由承包人承担

- 1) 路基填挖方的增减总量不超过原设计总量2%，
- 2) 路基土石质结构比例变化量不超过原设计10%，
- 3) 桥梁桩基地质层变化厚度小于等于桩长的15%〔均以1座桥为1个控制单元〕。



- 4) 工程过冬覆盖及保护措施,
- 5) 围岩类别发生变化, 未经由发包人代表、总监理工程师、设计代表组成的现场决策组认可,
- 6) 隧道围岩变化累计长度小于隧道总长5%, 或围岩级别变化但连续长度小于10米的。

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



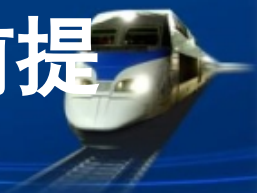
例题3：福州地铁工程土建标

16. 价风格整

16.1.2本工程约定的物价波动引起的价风格整方法为：

施工期间发包人将本工程的永久结构〔含围护结构〕中的钢筋、商品混凝土进行价差调整〔暂估价工程除外〕；价格浮动的风险范围：施工期当月造价管理机构发布的信息价〔月平均值〕与编制控制价时采用的造价信息基价相比，钢筋为+10%，商品混凝土为+10%。超过上述风险范围时，仅对超出局部计取价差和相应税金，不计取其他费用。造价信息基价执行福州市财政投资评审中心审定的控制价报告中载明月份的材料价格信息价格。

编制?工程工程二次经营筹划指导书?前提



16. 价风格整

16.3 其他因素引起的价风格整

- 16.3.4非承包人原因引起的工程量变化产生的合同价风格整：单个工程工程量变动幅度超过+30%并导致合同总价变动幅度超过+1%的，增加局部的工程量或减少后剩余局部的工程量，其综合单价按专用条款15.4执行，未超过上述幅度的，按合同已有的价格变更合同价款。



- 16.3.5 工程量清单中的临时混凝土支撑、临时钢管支撑和临时型钢支撑清单工程，承包人在投标报价时应充分了解工程的实际情况，认真勘察现场，预计所有会涉及到的风险，一旦中标并签订合同后，除因非承包人原因引起的主体结构工法变化或者根据合同其他条款规定可以进行调整外，这些工程费用将不做调整。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/576102140231010032>