

建筑工程招投标阶段造价控制策略研究

齐鑫磊*

哈尔滨太平供热有限责任公司 黑龙江 哈尔滨 150056

摘要: 随着建筑工程领域的持续发展,其招投标机制也获得了进一步完善。建筑工程招投标是工程造价管控的关键环节,也是建筑单位进行自身机制革新的重要因素。招投标阶段更为关注建筑项目的成本支出与品质成效,这也是保证工程建设效果的重要前提。基于此,本文将全面解析建筑工程招投标开展造价管控的主要影响因素及存在的问题,并提出相应的造价管控举措,以期更好地推进建筑工程招投标运作的规范化与标准化。

关键词: 建筑工程;招投标阶段;造价;控制策略

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5588-0205-14>

引言

招投标环节是建筑工程项目建设施工过程中重要的组成部分,同时也是一个十分特殊的阶段,承接项目设计环节与实施环节,是建设单位和施工单位就工作内容以及责权关系进行约定的重要阶段。在这一阶段,招投标双方最为关心的就是合同价格,而这也是工程项目施工建设成本控制中十分重要的一环。^[1]就目前我国建筑行业的发展来看,工程项目施工阶段的造价控制工作已经较为全面,但在招投标阶段的造价控制仍存在一定的不足,亟待予以优化,采用合理的手段对招投标阶段进行造价控制,从而为后续施工及管理奠定良好的基础。

1 建筑工程招投标阶段造价控制的重要性与工作原则

1.1 合理控制建筑工程招标成本的关键

当对合理控制建筑工程招标成本的关键所在进行研究讨论,可以将重要性分为两个方面进行分析。首先,建设单位的相关组织在进行招投标活动时,越来越倾向于法制化的效果,采用招投标的方式能够选择那些信誉度良好并且拥有雄厚实力的施工单位,这样就能够保证整体项目的合理性,并且在预计工期之内能够完成整个施工项目任务,还能够让施工单位在竞标环节中给出更大的利润价值,确定两者之间所能融合接受的工程造价。第二,相关的施工企业为了能够将工程造价控制在合理的范围内,就必须对建筑工程招标报价采取科学合理的分析。就比如一旦给出的定价太高,就会没有中标的机会,但是如果报价过低,就算能够中标也会相应地增加施工单位所要承担的风险。

1.2 建筑工程企业招投标阶段造价基本工作制度

由于当前社会对建筑工程项目越来越多,因此将招投标任务作为必须要进行重视的一项内容。而且还要保障此项工作具有公平、公正、公开的原则。在展开招标工作之初,工程项目的相关信息必须进行公开,信息公告也要通过合法的渠道进行大众公布,公告的信息内容包括:整体情况、名称、数量、性质、招标方式以及招标划分,而且招标权利在招标的具体时间以及地点上要获得招标文件的具体途径,这一系列都要进行公开,不能存在丝毫的保留,其他人员不能以任何非法的形式对招投标工作进行外力干预,对于招标和未招标的单位而言,双方必须予以诚信态度落实工作,不能存在不诚信的作风行为。

2 建筑工程招投标中工程造价管控存在的普遍性问题解析

2.1 招标阶段问题

在创建建筑工程项目招标文件时,应展开全面地调研,以有效规避文件与工程运作不相符的情况。但在具体拟定的过程中,因为相关工程招标单位未事先针对工程的具体情况进行调研,从而导致工程合同款项与工程的具体情况出现了严重不匹配的情况。并且,某些单位也存在招标合同条款描述不明晰、内容不完善等问题,从而造成合同纠纷的问题。^[2]与此同时,对招标活动开展的关注度不足,也会造成招标与投标的有关机制无法切实展现出真正的

*通讯作者:齐鑫磊,男,汉族,1986.11,河北,本科,中级工程师,黑龙江工程学院,研究方向:建筑工程。

作用与价值。

2.2 招投标文件存在漏洞

招标文件在整个招标过程中起着非常重要的作用，很多招标主体在投标阶段也发挥着重要的作用，投标技术规则严格，同时很多投标人缺乏专业性，采购系统与投标人之间缺乏有效的沟通和协调，对自身费用缺乏控制。

招标文件的编制不符合有关规定，因此所有招标文件的编制都存在许多空白，而且一些允许投标人使用的规定也不明确。招标文件的内容越多，对招标文件的管理就越困难，因此，为了有效降低投资成本，有必要对招标文件的编制进行明确规定，但很多招标文件在具体的项目说明中存在很多不足。招标文件的不完善将导致对最终招标结果的不满。

2.3 盲目投标

目前，许多投标单位为了生存利益，忽视招标文件的内容，盲目投标。盲目投标行为不仅是对投标单位自身的不负责，也是对招标单位的不负责。^[3]随着竞争的日益激烈，投标单位的中标难度越来越大，即使侥幸中标，也收获甚微。例如，某市医院建筑项目的深基坑工程招标文件中，明确规定混凝土管桩必须于当日搭建完成（为防止混凝土凝结，黏性降低，影响搭建质量）。^[4]这一规定会使整个建筑工程施工费用增加，但在招投标环节，许多投标单位未对此内容给予重视，还是按照正常的施工所需费用报价，最终造成废标。

2.4 招标机构存在问题

中间人是依法应当取得招标资格的招标代理机构，代表投标人行事，对双方都有影响，目前中间人存在诸多问题。大多数招标代理机构是临时聘用的，没有专业水平，责任心低，知识有限，不能独立完成复杂的工程项目，不能对报价进行科学分析评估。招标过程中有违规行为、作弊行为以及通过编制招标文件损害招标公司声誉的行为。

3 建筑工程招投标中工程造价管控的提升举措

3.1 加强监管与审核力度

有效提升监管与审核力度，对于加强建筑工程招标与投标阶段的造价管控具有较为积极的推动作用。尽管不同建筑项目的运作规模与专业性要求有着本质差别，但工程建设方和发包方的监管职责始终不变。诸多建筑工程建设单位自认为聘用了第三方造价咨询机构便不必承担监管工作，其实这种观点是错误的。其减少的只是工程建设方案在实际事务方面的工作体量，建设方作为建筑项目的核心运作方，有着责无旁贷的监管职责。特别是建筑项目的招标文件、管控价等重要招标资料的中介审定权都须工程建设方切实把控，以规避随意处置的情况出现。

与此同时，持续健全相关监管管控机制，对于建筑工程项目招标投标工作的有序开展也有着积极的作用。相关监管机制需要具备整体性，对工程实际的招标投标工作给予全面考究。例如，某些建筑施工单位在开展投标阶段中，通常会运用一些非正规的方式以达成中标的目的。而通过不断健全相应的监管机制，可以更好地规避此类问题的产生。

3.2 合理选择招标形式

针对当前部分地区建筑工程项目招投标工作开展形式不科学，存在漏洞的问题，相关建设单位必须根据建筑项目的实际情况，合理选择招标的形式。一般来说，目前我国企业采用的招标形式主要有邀请招标与公开招标这两种。^[5]其中，邀请招标可供选择的投标对象较少，极易发生暗箱操作交易等违法违规事件，且建筑工程项目施工建设的质量和成果往往与建设单位的预期存在着一定的差距。而公开招标则面向社会各界，甚至不是本地区的建筑施工企业也可以参加竞标，这样一来，可供建设单位选择的对象数量较多，可以根据工程项目施工的实际情况，选择具有丰富技术经验且价格合理、质量有保障的施工企业，从而更好地控制工程造价，并实现经济效益与社会效益的最大化。

3.3 建立健全投标人诚实信用标准体系

目前，国内建筑市场鱼龙混杂，投标方的素质水平参差不齐，招投标监管单位监管力度不够，也没有建立相应的诚实信用评价体系，严重破坏了招投标秩序，影响建筑工程招投标阶段的造价控制。因此，亟须建立完善的诚实信用评价体系。

(1) 要制定投标方的信用标准，明确信用原则，划分信用范围，并形成相应文件发布于市场。(2) 建立投标方的诚实信用评价体系，从职业素养、薪资水平、工作经验、投标履历等方面对投标方的全面素质进行分析，选择诚信经营良好的投标方予以投放标书。(3) 建立诚信惩戒机制，将投标方的非诚信是审查工程期限约定，包括计划开工日、实际开工日、计划完工日、实际完工日、计划竣工日、实际竣工日等，审查工程施工日期是否明确，施工过程中

是否存在延期现象。三是审查工程量条款，检查合同中是否明确标注工程量条款的相关信息，并确定规定内容是否可操作。

3.4 增进招标投标阶段的合同管控

需要持续对合同方式进行改进，如此才能契合建筑工程项目造价管控的需求，规范招标投标阶段的成本管控，以实现造价的合理化管控。应对合同的具体形式开展周密解析，然后挑选并确立与自身利益相契合的合同方式，并对合同内容进行详细规划。同时，为更好地管控建筑工程项目招标投标阶段的造价，创建内容完善、要点明晰的合同也是重点内容。借助确认合同，可以对价款结算方式、计量支付方式等内容进行确认。另外，依据合同的具体类型明确计价方式，如单价方式、成本与酬金方式等。根据工程建设规划与项目的实际情况，挑选相应的合同运作模式。与此同时，还应对建筑工程量清单中暂定的合同价款管控工作开展高效管理，在签署工程建设合同阶段列明不可预估的设施、材料、人力资源与相关服务所产生的费用，可依据市场实际情况做出暂估价工作。而对于建筑工程建设阶段中可能存在的变更与调控，也须确认一定的暂列金额，从而使建筑工程价款的制定更具合理性。

4 结束语

随着时代的发展，建设管理理念也在逐步推进，包括工程招投标阶段的价格管理，已日益引起社会和人们的关注。由此可见，建设工程价格管理在我国现代化建设中起着非常重要的作用，它不仅对我国城市的建设产生了巨大的积极影响，同时也统筹着整个城市的规划和基础设施建设。因此，我们应该采取更加合理的措施来管理工程造价，从而提高工程质量。虽然价格管理可以有效地改善建设工程招投标阶段一些方面的工作，但还有很多工作要做。针对传统管理中存在的问题，采用先进的技术措施和管理理念，保证施工质量的飞跃。

参考文献：

- [1]于广娜.建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J].居舍,2021,(13):169-170.
- [2]李万泉,王小娟.浅析建筑工程造价预结算审核工作要点[J].建筑与预算,2021,(03):26-28.
- [3]闵红霞.建筑工程造价预结算审核工作要点探讨[J].住宅与房地产,2021,(09):71-72.
- [4]金亦明.建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J].中国设备工程,2021,(05):235-236.
- [5]刘二虎.试论建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].现代物业(中旬刊),2019,(10).