

# 建设工程招标阶段的工程造价管理措施探讨

谢 慧

宁夏众鑫鸿建设工程有限公司 宁夏 银川 750000

**摘要:** 招投标阶段的工程造价管理,将对后续的造价管理和建设项目的总体造价水平产生非常重要的影响。科学有效地开展项目成本核算工作,不仅可以提高企业自身的竞争力,还可以增加企业自身的经济效益,因此加强项目成本控制是十分必要的。建筑工程招标控制价能够有效避免在投标期间企业围标的做法,需要根据建设工程的具体报价来制定最高限定价。招标控制价能够切实提升招标工程的进展质量。提升招标控制价,还需要针对工程招标控制价进行分析,并探索控制价的编制作用,能够切实提高招投标的工作效率。

**关键词:** 建设工程; 招标阶段; 工程造价; 管理措施

## 引言

建设工程项目对推动社会经济发展稳步发展起着至关重要的作用。与此同时,建筑行业也是经济体系中最重要的一项主导产业,对国家社会经济发展和建设造成深刻的影响。所以,提升招标投标阶段的成本管理是促进工程预算全过程控制的重要环节。必须强化建设工程招标阶段的工程造价管理,进一步优化和完善招投标程序,促进我国建筑行业平稳的发展。

## 1 建设工程招标阶段的工程造价管理的意义

在建筑行业中,工程造价管理实际上是指建筑企业借助相关资料和信息,在一定范围内进行科学有效的工程项目造价管理,并加以指导。为项目的顺利开展奠定了基础,促进了公司财务效益的高效提升。在以往的建设经济计划成本管理过程中,过于关注工程的建设环节,但由于各种因素的不断影响,计划成本管理工作缺乏一定的合理性和目标理性。施工资源的配置无法实现<sup>[1]</sup>,此类问题不仅严重影响施工企业的经济效益,还会在设计项目的施工过程中造成不必要的困扰。

随着现阶段我国建筑施工企业工程造价管理的不断完善,逐渐形成控制空间,根据施工特点打造全过程造价管理空间。在建筑经济学中,工程招投标阶段是工程造价管理中最关键的环节之一。根据工程招标阶段实施的科学有效的工程造价管理,施工企业可以将工程造价管理视为非常重要的工作,促进其造价管理质量的有效提升。在建筑行业,招投标阶段的成本管理可以保证施工各方的经济利益和合法权益,避免纠纷的发生<sup>[2]</sup>。此外,建筑行业招标阶段的成本管理可以为后期各阶段的成本管理提供数据参考,促进各阶段成本管理的合理有效。

## 2 建设工程招标阶段的工程造价分析

投标阶段的成本控制研究的不仅仅局限于获得

低价合同定额,而是立足于执行结果与项目最终建设成本的联系,系统性、整体性地分析招标的组织形式、评标方法、合同管理等对后续工程建设行为和成本控制的影响。建设项目的交易具有前置性、连续性和复杂性的特点。前置性体现为:招标过程中投标人提供的是工程实施的方案,是根据工程实际需求和工程经验得到的预测性质的计划,交易先于建设行为发生,不确定性较强。连续性体现为:交易过程长,交易覆盖生产施工的全过程且各环节之间相互影响<sup>[3]</sup>。复杂性则体现为:建设项目受到多重因素的影响,如自然条件限制、市场价格波动、相关政策变化等。

## 3 建设工程招标阶段的工程造价管理现状

### 3.1 招标文件编制不合理

在项目成本控制的实施过程中,招标文件的编制起着举足轻重的作用。如果准备不合理,不仅会导致项目招投标阶段项目造价管理的有效性下降,而且做好项目造价管理工作也存在隐患。与正式编制招标文件有关,必须准备施工工艺、设计协议、施工材料、施工设备及各种条件。如果在这个过程中出现失误,没有根据项目的实际需求进行分析,最终结果的权威性和真实性将被严重削弱,不仅会给后续的施工带来复杂性,还会造成更多的困难。可能会有很多不必要的问题。

### 3.2 工程招标计价流程中不足

建筑企业在编制招标控制价的过程中需严格遵守行业内的标准,在计算费用的过程中严格遵循计价程序表中的规定,并将定价程序表进行合理完善。但是现如今有相当一部分工作人员在编制招标控制价的过程中,由于并没有切实遵循计价程序表,或者过于相信自己的工作经验,导致出现疏忽大意的情况,进而使计费出现问题。

### 3.3 评标方式不合理

评标法主要用于中标企业的选择,主要涉及四种点评分法,即:点评分法、价格评分法、综合评分法和分步评分法。分数评价方法主要是决定对申请人分数的评价,包括性价比法和打分法。价格评估方法更偏向于投标单位的价格排名,通常以最低的投标价格确定中标人。综合评价法考察范围更广,对投标人资质、过往施工经验、工程投标等关键内容进行综合评价,进而反映出所有投标人的排名,最终选出综合评价较高的投标人。分步评价法通常先以技术分析为衡量标准,剔除部分投标单位后,再比较项目的报价作为最终评价标准<sup>[4]</sup>。目前,大多数市政项目通常采用综合评价的方式,而商业项目则更多地关注投标人的投标。低价中标虽然有利于甲方总成本的控制,但对施工质量的约束较弱,验收不合格问题通常比较严重。市政工程虽然采用了综合评价法,但在综合考虑各种因素后,建设成本仍是主导因素。由于评标方法不当导致的工程质量隐患依然存在,有必要进一步提高评标方法的适用性和实用性。

#### 4 建设工程招标阶段的工程造价管理措施

##### 4.1 收集完善的工程造价指标数据

要想切实提升建筑工程编制招标控制价的效率与质量,就需要造价工作人员全面收集其他工程的造价标准,并形成完善的台账,在规定较为明确时还可以建立一个相应的指标参考标准,通过这种方式切实提升招标控制价编制的全面性与完善性。而对于已经施工完成的工程来说,也需要根据结算时的费用来填写具体情况,进而形成一个完善的造价指标。五)规范竞标价流程对工程招标价格和理性保证,可对工程招标工作漏洞有效避免,同时能够对个别单位轻易报价现象避免,这对建筑经济工程顺利进行具有非常重要作用。如果不科学报价则会出现时间成本与报价不相符情况,这就会对优秀投标单位评价产生影响,进而为对工程质量产生影响,另外,投标报价制受多方面因素影响,主要为机械费用、所需材料、人工等,投标报价编制时应以上因素充分考虑。可对投标报价合理性与科学性保证。另外应对市场建材价格、人工成本掌握,掌握还需计算竣工时间,以便保证工程设计合理性与科学性<sup>[5]</sup>。

##### 4.2 工程量清单编制

在编制工程量清单时,必须考虑工程各方面的实际情况。工程量清单一经编制,必须经过专门部门或机构的审核,审核通过后方可投入实际使用。如果在编制工程量清单时发现设计图纸存在问题,人员必须及时与业主和设计人员联系,并提出相应的修改建议。笔者在实践中发现,如果在编制工程量清单时出现多算漏算的

情况,对工程造价是不利的。针对这个问题,工作人员可以从内容和特征着手准备工程量清单。招投标工作结束后,施工项目进入施工环节,施工环节有很多与成本管理相关的内容,因此人员必须对这些内容进行有效监控,从细节入手,确保成本管理工作有效实行。造价控制必须按照实际施工状况健全投标规章制度,保证招标会工程概算双层健全投标,完成职责分工管理方法。与此同时,对工程量清单、工程特点、清单计价、施工资料进行的确审批,明确内容后,开展行之有效的工程控制价编写,能够有效提升工程概算编写的业务能力。

##### 4.3 加强合同管理

在建设工程中,大部分的造价工作需以签订的合同为基础。在建筑经济招标阶段执行工程造价操纵的过程中,一定科学规范地设定合同文本,才能更好地保证施工企业以及所有参加施工的公司的经济与法律效益。在招标时期,协议的商谈、签署、管理方法都是成本管理方法的重要环节。签订合同前,需要选择专业人员参与合同的编写和审定,如在汉中市A区某建筑工程1区和2区的招标的合同签订费用中均有30000元用于合同专业咨询。条款完善、措辞严谨的合同可为后续的造价管理工作提供可靠的材料依据,有效减少纠纷。

##### 4.4 有效控制工程项目的单价

一些建筑工程的造价比例与投标报价具有较大的差距性,对这种工程项目来说,工作人员就需要对招标项目来进行单价上的控制,通过这种方式来帮助工程降低编制过程中可能出现的问题比例。工程人员应结合市场情况明确项目单价,并且要在投标过程中确定最高的投标限额。此外,造价机构管理人员还需结合投标方所承担的风险,开展相应的价格评审,从而有效控制工程项目中的单价。

##### 4.5 强化建筑工程现场管理工作

相较于其他工程项目,建设工程内容多、层次多、复杂性高。在实践中,已经确定建设项目成本超过预算的原因是现场存在问题。因此,为做好成本控制,保证施工企业的可持续发展,施工企业必须重视施工现场管理,以达到成本控制和管理的目的。也就是说,管理人员必须关注施工现场的方方面面,从多个角度进行引导和指挥,确保施工人员按照既定方案选择合适的材料,以达到预期的管理目标。同时,施工单位必须清楚,现场管理工作直接影响施工效率和安全事故发生概率,因此施工人员必须积极配合管理人员,才能做好工作在不同的任务中。此外,管理人员要做好机械设备的保养和维修工作,确保施工质量和施工进度,确保每个环节都

按既定计划执行,以提高效率。加强项目成本管理能够有效提升建筑企业人的经济收益。

#### 4.6 强化审核工程

招标的价格控制通常情况下,开展工程量清单招标的建筑工程往往都会有限选择单价控制,在这个基础上工程量存在的风险需要招标方来进行承担,这就会使得一些招标控制价的工作人员出现疏忽大意的情况,认为工程量可以在最终结算时再进行调整,但最终往往都会导致招标控制价的编制质量出现问题。对此,应该强化审核工程招标的控制价格,以此来保障整个招标控制价编制工程过程中的合理性。

#### 4.7 做好设计变更及现场签证

据相关数据显示,80%的超预算问题是由于设计变更造成的。更改设计图纸会对施工进度产生负面影响,从而增加施工成本。因此,有关单位要想在招投标阶段实施成本管理,必须做好计划变更和现场签证工作<sup>[6]</sup>。建设项目出现设计变更迹象时,有关单位必须采取有效措施,尽量减少因设计变更造成的费用。在现场签证事宜上,有关部门要坚持及时、准确的原则,从以下两个方面着手解决:①确定签证范围,明确报价项目,分期付款,合同项和非合同项②确保签证符合数量要求,足够清楚。有关部门在进行签证核查时,必须对签证内容进行深入分析和调查,确保签证内容的准确性。

#### 4.8 优化评标方式

建筑工程中经常采用的评标方法主要包括合理低价法和综合评价法。其中综合评价法需对投标单位进行全方位的考察,包括工期、报价、建设单位的资格、经验和信誉等,可以在专业人员的指导下根据具体工程的侧重点灵活调整各部分的评价权重,因此更贴近工程实际需要,适用范围广。其采用数值打分制,很容易确定具体的标定结果。但是,招标单位的资料收集和资格预审过程先于评标过程,此时评标的工作任务和内容与资格预审阶段有多处重复。大量的工程实际表明,综合评价法在技术标评定方面的许多工作可简化,且在成熟的建筑市场中,各单位的建设能力与水平也很难量化,因此合格性评价比打分制结果的实用性更强。同时,合理低价

法由于标准单一可能导致评标选择缺乏科学性,导致承包商在施工过程中采取不合理手段来压低成本,影响工程质量<sup>[7]</sup>。为解决合理低价评标法的标准单一问题,可在评标过程中充分利用工程量清单的内容,丰富低价法的评价内容,如化用询标法。询标法是根据投标人提供的对技术能力、施工水平、报价原因等具体的说明进行合理性判定,通过分析其与合理价格之间的差值计算总差价,然后将综合差价与利润总额作对比的方法。询标法有助于评标人通过问题交流和提供说明的方式加深对投标企业真实状况的了解,降低项目整体的风险。

#### 结束语

综上所述,在项目建设过程中,各环节所用费用均为建设项目成本。合理的工程造价核算不仅可以有效降低工程建设成本,提高工程的财务效益,而且对保障建设工程公司资金链的稳定运行有着十分重要的价值。在造价控制的阶段性研究中,通常将招投标阶段作为前置阶段,此阶段的造价控制策略思路与施工、竣工阶段不同,主要建立在风险预测的基础上,主动性更强,因此,确立合理的分析方法对后续研究有重要意义。

#### 参考文献:

- [1]吕若虞.关于工程建设项目在招标投标阶段造价控制的分析及对策研究[J].砖瓦,2021(02):125-126.
- [2]何素芬.建筑工程招投标中控制工程造价的措施研究[J].2021.(02):25-26.
- [3]高洁.试论工程招标投标阶段工程造价存在的问题和控制措施[J].城市建设理论研究(电子版),2019(2):35--36.
- [4]葛江涛.工程建设项目招标阶段的造价控制措施[J].工程技术研究,2021,6(03):162-163.
- [5]赵志刚,冯晓娜.建筑工程建设管理中合同管理的运用[J].建筑与预算,2022(06):1-3.
- [6]王宏玉.招标代理和招标阶段造价管理在建设工程中的方法和策略[J].建材与装饰,2017(35).12-13
- [7]彭芸芸. 建筑工程施工造价管理难点及解决措施[J].建材与装饰,2018(44):112-113.