

建筑工程招投标阶段的造价控制措施

李 伟*

山东科技职业学院, 山东 261053

摘 要: 市场经济的快速发展和人民生活水平的不断提高, 推动了我国建筑工程行业的发展。在市场经济的影响和快速发展的背景下, 我国建筑工程行业中的各项工作不断的得到完善和进一步的发展。造价控制作为建筑工程项目全过程控制中一项关键的环节和内容, 有着举足轻重的地位。也只有在造价控制措施等方面不断进行创新和改进, 才能对建筑工程中投标阶段的造价进行有效的控制, 最终在保证工程质量的前提下降低建筑工程成本, 为我国的建筑工程行业的持续、稳定发展推波助澜。

关键词: 建筑工程; 招投标阶段; 造价控制; 措施

一、引言

在我国目前的经济形势下, 建筑工程行业已经成为带动国家经济发展的重要行业, 成为我国经济和社会发展的支柱型产业, 对提高我国的国民生活水平和加快社会基础建设起到了重要作用。随着我国市场经济的不断发展, 以及各项经济发展战略的逐渐实施, 投标和招标也成为了建筑工程行业中进行项目实施的一项重要工作, 使建筑工程中的各种项目的资源配置在合理控制成本的情况下, 以更高效率的建筑施工效率, 建造更高质量的建筑产品。本文将根据招标投标阶段的造价控制必要性以及主要措施进行全面分析。

二、建筑工程招投标阶段造价控制的重要性

在建筑工程行业的项目实施中, 招标和投标工作十分重要。在投标和招标阶段进行造价控制, 需要综合承包人和建筑工程企业双方, 根据当前国家经济以及建筑市场经济发展而制定合理的价格, 而不是表面意义上的简单压价。在进行造价控制时, 需要根据所制定出的价格进行一系列的调整, 避免在施工过程中出现各种资金方面的争议和施工中出现的情况所造成的理赔争议, 以及在资金阶段过程中出现的各项问题。建筑工程行业中的投标和招标以及定标, 是建筑工程企业与施工方在进行合同签署时的几个必须要进行的环节。建筑工程企业的招标, 相当于对合作施工方发布的合作邀请, 也是促进建筑工程市场竞争的一种方式。在招标文件中, 建筑工程企业会根据即将实施的工程项目进行关于工期、施工技术要求、结算方式以及其他特殊要求的详细描述和说明, 需要各施工单位进行相应的准备工作并制定标书文件进行公开投标, 最后建筑工程企业择优选择合适的施工单位进行合作。在投标招标阶段进行造价控制, 对整个施工项目有直接的影响, 并且造价控制的合理得当也能为施工单位与建筑工程企业签署的施工合同中有关价款内容的制定起到指导性的作用, 对承发包双方的权利和责任进行合理的划分, 有利于施工项目顺利实施, 并且有利于保护承发包双方的利益。建筑工程项目的实施是一个漫长的过程, 在此过程中势必会遇到一些问题。招标投标阶段的造价控制措施, 能为施工中常见的问题和可能会发生的事情制定有效的解决办法, 减少了施工过程中突发问题的影响, 有效避免因施工过程中造成资金损失等问题的处理争议, 有利于建筑项目施工过程中进行科学的施工管理和有效的成本控制。

三、建筑工程招投标阶段造价控制的主要问题

由于建筑施工过程长并且施工量大的特点, 使建筑工程中招投标阶段的造价控制具有复杂性的特点^[1], 因此需要对整个建筑工程中各阶段的工程价格进行科学预估。并且参与整个建筑工程的施工单位数量问题, 导致在施工各阶段在施工进度和施工质量等方面存在不稳定性, 而且大型建筑工程项目的投资方往往不只一个, 所以在资金使用方面也存在不一样的要求。

(一) 建筑工程中的恶意竞标

在建筑工程行业的招投标阶段, 存在诸多对建筑工程造价控制有不好影响的恶意竞标现象。有些施工方会在标书中刻意控制价格, 采用低价优势中标, 但是在施工中势必会在技术或者施工人员素质方面存在问题; 也有的施工方为了能中标, 会在竞标时采用不好的手段, 造成建筑工程行业中的投竞标的公平环境被破坏。很多因低价竞标的施工

*通讯作者: 李伟, 1973年11月1日, 女, 汉, 山东省潍坊市, 山东科技职业学院, 科长, 高级工程师, 工程硕士。主要研究方向为建筑工程造价管理、工程招标投标管理与控制。

方，在具体施工中为了控制成本而偷偷使用或者掺用不符合质量要求的建筑材料，并且在一些环节中因刻意降低成本而使施工的技术质量存在问题。因此需要建筑工程企业在投竞标阶段进行科学的造价控制，通过专业的造价人员对整个建设工程项目中各阶段进行精准的成本预算，在合理控制资金成本的情况下既能保证建筑工程项目的质量，又能将整个建筑工程项目中的资金成本控制在一个合理的区间，对投竞标阶段建筑工程企业选择施工方提供准确的参考依据。

(二) 缺乏施工各阶段的具体费用的详细分析

在进行工程投标时，大多数建筑工程企业选择施工方的主要依据是投标时的价格。虽然总体价格在造价控制范围内，并且低于其他施工方，但是，建筑工程企业往往忽略了施工方标书中在管理和设施等方面费用进行刻意降低标价的现象。虽然建筑材料符合质量要求，但是过低的管理费用和设施费用等，会使施工过程中的施工管理人员的专业程度以及设施的安全程度得不到保障，势必会对施工中的质量和施工人员安全带来极大的隐患，施工中其他环节或者细节方面的工作也容易出现问題。

(三) 不科学的招标投标

在现阶段的建筑工程企业的招标投标阶段，依旧存在一些影响招标投标的问题，成为影响造价控制发挥积极作用的主要原因，并且对整个建筑施工市场的公平竞争以及发展形成了一定的阻碍。在我国建筑施工市场中的许多施工队伍，他们施工技术人员十分专业，并且自身对建筑工程项目的施工质量要求较高，但是相对的在价格上就会比其他施工队伍要高。因此，在进行很多建筑工程企业的施工项目竞标中很难中标，而很多片面追求低价，在技术和质量上都无法进行保障的施工队伍往往更容易中标。

(四) 招标文件的内容问题

在建筑工程企业制定招标文件时，内容编制会对整个建筑施工项目工程的造价控制带来直接的影响。一些建筑工程企业的招标文件会出现前后内容不一致的情况。招标文件中相关条款含糊不清或者计算错误等问题，都会成为施工过程中承发包双方存在利益争执的主要原因。很多施工方在发现招标文件中存在漏洞的情况下，利用招标文件中内容上的漏洞谋求灰色收入，会对建筑工程项目的造价控制带来不好的影响^[2]。

四、建筑工程招投标阶段的造价控制措施

(一) 根据建筑工程的特点科学合理的编制标书内容

在建筑施工方进行投标时，根据建筑工程的特点科学合理的编制标书内容，可以要求在标书内容中将工程量与工程价格进行有效的分离，这样可以在施工方保证施工质量的同时，还能对工程造价预算和施工中出现的一些问题与风险进行相应的承担（施工中风险分担原则如下表所示）。并且施工方可以在标书中根据自己队伍和单位的技術优势，对建筑工程企业中图纸和建筑质量要求进行相关的成本预算，然后对标书中造价方面进行系统的编制，使建筑工程企业能直观施工方的各项优势和成本预算方面的专业程度，有利于建筑工程企业选择优质专业的施工方。

施工阶段的风险分担原则

风险分担原则	内容	例如	处理方法
承发包双方分摊	对于主要由市场价格波动导致的价格风险	如工程造价中的建筑材料、燃料等价格风险，承发包双方应当在招标文件中或在合同中对此类风险的范围和幅度予以明确约定，进行合理分摊	根据工程特点和工期要求，建议可一般采取的方式是承包人承担 5% 以内的材料价格风险，10% 以内的施工机械使用费风险
承包人不承担	对于法律、法规、规章或有关政策出台导致工程税金、规费、人工发生变化的政策性调整风险	税金、规费、人工单价发生变化	按照有关调整规定执行
承包人全部承担	对于承包人根据自身技术水平、管理、经营状况能够自主控制的风险	如承包人的管理费、利润的风险	承包人应结合市场情况，根据企业自身的实际合理确定、自主报价

(二) 推行以工程量清单为依据的投标

就目前情况来看，在建筑工程企业选择施工方进行招投标的阶段，往往侧重于标书中工程造价清单进行评标，忽略了工程量清单的重要作用^[3]。因此，需要在投标清单进行编制的过程中，增强工程量清单内容的编制。这样有利于建筑工程企业和施工方对建筑施工项目的工程量有直观和清晰的掌握，并且有利于施工方在进行成本预算时根据工程量清单进行更加精准的预估，有利于在具体施工中各阶段工程造价的控制。

(三) 完善投标制度

建筑工程企业招投标阶段的标书编制也非常重要。很多施工方会将此工作交予相关建筑行业标书制作的机构来进行编制。但是这类机构以盈利为目的，缺少实际的施工经验，对招标书中工程量清单中各项施工内容的造价缺乏合理

的预算,使标书内容缺乏科学和专业性。因此需要完善投标制度,对市场上存在的代理机构进行有效的监督和控制,对相关从业人员专业水平进行明确界定,并且对各地区的相关代理机构进行不定时抽查,有效减少此行业中不符合业务水平的人员。对招标代理机构进行审核,对信誉和专业技术以及风险承担能力不强的招标代理机构进行淘汰或者计划性改进。依据相关投标制度对招标代理机构和从业人员进行有效管理,提高标书编制的科学性和合理性,保证建筑施工的有序进行。目前建筑工程企业在招投标阶段中还存在一些违法围标陪标现象。进一步完善投标制度能使违法围标陪标行为受到一定的约束,改善建筑工程招投标环境^[4]。在建筑工程企业的招投标阶段,很多施工单位为了能凸显自己在施工预算方面的优势,过分的在标书文件中降低施工预算,使建筑工程投竞标阶段的造价无法进行合理的控制。因此,招投标制度能提高招标文件的专业性和科学性,还能有效的改善工程企业招投标环境,对相关机构和从业人员进行约束。

(四)对投标人资质严格要求

通过投标人资格的审查,可以节省不必要的人力、物力损失,而且还可以节省成本,控制成本^[5];同时也让投标人的整体素质提高,确保投标顺利进行。审查人员应严格按照招标投标程序进行投标人的资质审查,并确保公平、公正、公开。这样才能吸引具有强大实力的投标人的参与,为投标建设项目的良好发展打下坚实的基础。

(五)选择优质招标单位

不合理的招标过程会带来一些问题,同时也不利于招标的顺利进行。首先,工程单位应该意识到选择招标实体的重要性。选择专业招标机构后,可以快速有效地完成整个投标阶段,从而快速完成项目,并在短时间内完成项目建设的目标。相反,如果选择不专业的招标代理机构,会对未来的建设造成隐患。其次,技术建设单位必须到投标人办公室进行审查。获取真实的情况,可以做出正确的判断,并选择一个专业的招标机构。在选择时,我们需要考虑所涉及的广泛因素,使其达到全面的专业评估水平,选择高质量的招标代理机构,并将招标任务转移给他们。

(六)依法加强监督管理

为了有效控制招投标阶段的造价控制措施的实施,必须使其受到法律法规的约束,以便我们能够有效的利用它^[6]。因此,有必要建立具体的机构或职位,监督招标部门的行为,严格按照法律法规进行投标,确保实现公平、公正、透明的投标。只有这样,建设项目的成本控制才能在招标阶段得到充分保证,为未来施工质量提供有力保障,促进建设项目的顺利开展,从而高效完成项目建设。

(七)选择科学的评估方法

在传统的评估方法的基础上还需要考虑一些方法,比如适当的低配额方法和全面的评估方法,可以维护和发展其他定制和优化。评估委员会成员应认识到邀约评估的重要性,提高评估的认识,并使用适当的低配额方法和综合评估方法对评标进行科学和适当的评估。为了完善评估体系,确定评估的依据,将考虑综合方法的改善和提高。如果报价比较真实,投资和建设项目按照实际情况进行招投标控制,这样的方法才能有效提高项目的投资效率和标准,选择更强的招投标单位。只有这样才能实现招标阶段的成本控制,使项目建设从一开始就顺利进行,减少项目不必要的工作和物料浪费,节省成本,创造价格低廉的优质项目,完成我们的共同目标。

五、结论

综上所述,对于建筑工程招投标阶段的成本控制,首先要提高认识,加强招投标阶段成本控制的重要性的研究。其次要认识到当前存在的不足之处,并积极加以改善和改进,促进建筑工程招投标阶段的成本控制达到规定的要求,不断实现建筑工程整体经济效益和社会效益的提高。在满足社会发展需要的同时,最大限度的提升人民群众的生活幸福感,不断实现我国经济社会的发展与进步。同时为了保证建筑工程项目的质量,合理控制建筑工程项目的工程造价,需要在建设工程的招投标阶段就进行有效的造价控制。增强标书中关于质量和风险承担的相关说明,增强标书编制过程中工程量清单的作用,对施工方进行成本预算提供有效依据,有利于承发包双方对工程造价的有效控制,保证建筑工程项目施工的顺利进行,实现我国建筑工程的可持续发展。

参考文献:

- [1]王鹏,张绮雯.对建设工程招投标阶段造价控制的分析[J].科技咨询,2015,1(4):132-133.
- [2]陈容,沈蕾.医院工程在设计及招投标阶段造价控制的探讨[J].工程建设,2015,1(1):84-85.
- [3]朱旭.招投标阶段建设工程的造价控制[J].招投标与造价,2015,1(2):53-54.
- [4]罗华明.招投标阶段造价控制途径的研究[J].四川建材,2015,41(4):237-238.
- [5]焦秀琴.谈建筑工程招投标阶段的工程造价控制[J].中国工程咨询,2012,1(6):67-68.
- [6]林珊珊.探讨工程招投标阶段造价控制与管理[J].福建建材,2015,1(1):102-103.