

# 建筑工程招投标阶段造价控制策略研究

问萧婷

山西建筑工程集团有限公司 山西 太原 030000

**摘要:**当前, 在我国计划经济体制下, 社会主义市场经济程度日益增强, 建筑业规模也在日益成长和扩大, 但建筑工程的质量安全性仍主要取决于专案建设企业对建筑业资金的投入, 以及施工者的专业知识水平。而建筑工程价格控制则是一项非常复杂的工作, 有许多复杂的控制过程, 因此价格管理人员往往需要参与整个建筑的生产经营过程, 包括方案设计和实施价格控制, 以便于更深入地掌握建筑工程实际的价格控制。

**关键词:** 建筑工程; 招投标阶段; 造价控制策略

## 1 造价控制在工程招投标阶段的重要性

投标阶段的成本控制工作将对项目的整体成本管理产生重大影响。在工程投标过程中, 合理控制成本尤为重要。在这一环节中, 有必要根据规范的条件严格审核投标人的资质, 以审核投标人是否有实力完成招投标工作, 并从以下几个方面考察其资质水平, 这是招投标管理工作的一个关键内容; 并在招投标阶段进行了完善。对建设单位的成本管理必须明确工作要点, 以评估建设单位的施工设计方案。在此期间, 施工方案设计可体现招标者的工作实力与水平, 并间接地体现了建筑质量、工期与安全等问题。对施工方案设计评价, 是本工程的施工进度、施工安全与建筑品质管理的重要内容; 在评标阶段, 须严密审核建设单位的施工机械、施工人员配置情况以及施工方法等, 这也是进行成本管理的前提条件<sup>[1]</sup>。在投标价格评审过程中, 注意评审标准, 确定成本控制手段, 客观评价项目投标基准。

## 2 建筑工程招投标阶段影响造价控制能力的因素

### 2.1 施工图纸

建筑工程图纸, 是施工单位进行建筑工程实践中的主要依据, 对造价管理具有着直接的影响。假如施工建设单位在招投标阶段, 无法及时为施工单位提交数量齐全的、满足工程量清单所编制深度的施工图纸, 那就可能造成工程在正常施工时会出现因要求重新调整或深化图纸, 而导致工程造价无法控制的情形。

### 2.2 工程质量与技术

在工程建设与招投标中的造价管理中, 质量和技术都会对造价管理产生一定的影响。部分工程方为保证自己的基本效益, 采用了部分工业的水泥、机械的工艺, 在此方面压缩了生产成本, 也有的工程方压缩时间, 在这样状况下, 将严重影响了工程的质量, 也导致在施设时造成了特别大的安全隐患, 由于这种终究会造成特别

重大的损失。

### 2.3 合同管理的重视度较低

在建设工程项目开始之前, 建设单位需要与施工单位之间签订合作合同, 在合同中会将以一些重点内容进行标注, 如项目拟定施工工期、具体的施工要求、双方权利等。部分建设单位对于合同管理的重视度较低, 但一般情况下, 没有积极的去注意工程的详细信息, 只是在发生工程争议后才会拿出文件比对, 由此给工程方造成很大的损失<sup>[2]</sup>。如根据合同法中对更改签证的规定, 对于施工单位、施工单位所必须提交的更改签证内容、哪些可作为施工结算依据等, 则在合同法中也必须要规范的明确清楚, 不能模棱二可, 甚至也有的是口头变更, 而倘若不能真正在合同法中明确规范清楚, 则在日后也势必削弱了施工合同中规范的效力, 而大大的降低了工程造价规范的作用。再者, 就是由于某些工程公司更偏重于把履约的风险过手给了施工单位, 而施工单位则为了中标, 而受到了施工合同中苛刻的合同条款, 在建筑竣工后结算时, 因为建筑单位认为合约中有失公正而不得结算。

## 3 招投标阶段工程造价控制的要点概述

### 3.1 要重视工程量清单的准确编制

工程量清单同时也是对招投标资料编制的一种重要文件, 它可以协助投标方提供合理报价以及是招标方实施合理招标, 进而掌握市场报价情况和确定产品价格的一种重要依据资料。在整个项目实施过程中, 它是按照具体的项目要求和总费用金额核算工程建设费用和施工索赔以及竣工清算费用的关键依据材料, 其准确性和完整性对工程造价管理起到着直接的决定性影响。所以, 项目总工程量清单编写工作也是整个招投标过程的工程造价管理的重要要点之一。

### 3.2 清单子目的完整性

在进行清单子目的编制之前,必须要全面了解工程项目的特点和实际施工现场的环境条件,并仔细进行相关设计方案和设计图纸以及招标范围的分析研究,防止发生漏项缺项的问题。清单当中漏缺项必然会为后续施工当中所产生的变更与索赔造成严重影响,同时可能会因为这一项无法进行竞争价格,不能确认合理的价格,后续必须和各参与者一起进行磋商后,方能进行确认。而一旦在后续实施阶段中再进行清单子目的制定,往往将产生额外的巨大压力,同时还会由于不同意见造成质量遭受冲击、时间出现延误,导致工程成本投入增加,不利于各参与者的效益最优化。

### 3.3 工程项目特征的真实性

项目的特征既是总工程量清单的主体组成部分,同时又是对清单内所有事项作出充分说明的详细依据,是确定各种明细工程单价的依据。所以,在进行编制工程时,就必须充分地根据施工技术、标准文件、目的工程资料和施工特点等资料,对子目的工程、构造、建筑材料、标准、规格、施工特点、工艺、标准、施工流程、施工技术条件等各项资料的精确而详细的说明<sup>[3]</sup>。但同时也必须注意,对以自然材料为基础计量单位所完成的工程项目主要相关规格尺寸的确定后,其工程特征描述还需要进行详尽、准确,避免产生与招标价格的偏离。

### 3.4 合理进行招标,控制价格的编制

招标控制价的制定主要依据就是按照工程量清单和计价定额的计价依据,并且必须根据工程的性质和实际要求,以及根据这一时期工程造价机构已发出的工程造价资料,或资料当中所不能包括在其中的参考价,并综合考虑有关工程在招标合同当中的要求以及投标方自担风险范围内的多种情况的综合考虑。同时经过认真计算的,正确地核定了建设项目施工收费、项目工程成本和其他工程造价规费、税金等所有造价组成部分费用的计算,其结果的准确性与合理性所反映的是社会平均水平,而不是先进技术水平,必须保持对费用成本范围的限制,但不能降低一般技术水平和工业环境下的成本标准。但价格如果设定得过低,则将会对市场竞争产生负面作用,对后期的工程建设控制也将产生一些不利因素,从而造成工程效率的下降或变动不断、索赔增多、工期进度拖延,以至出现停工。

## 4 工程招投标阶段造价控制的策略

### 4.1 强化文件的编制

为了使工程招投标阶段造价控制效果能够得到全面提高,在实际工作中需要强化招标文件的编制工作,细致性的处理合同中的一些条款,从而为后续工程有序

实施提供重要的基础。项目工程招投标文件属于工程招投标中的重要组成部分,也是造价管理的重要标准,对于招投标文件编制来说,需要建立在业主意愿之上,并且熟悉地掌握这一地区的相关条款以及标准,加强施工质量监督,准确地把握好控制的优化力度。另外对于市场价格影响较大的材料来说需要确定材料价格的波动范围,并且明确最终的调整方法,做好现场变更价款的有效管理,解决不平衡报价所带来的影响作用,并且确定总承包服务费的基础和主要的方法,更加细致性的划分好不同的内容。

### 4.2 强化工程量清单和说明的编制

在工程招投标造价管理工作中,需要强化工程量清单和说明的编制工作,防止对后续工程造价管理带来一定的影响,在实际工作中要推行工程量清单,招标决定市场工程的价格,从而构建完整性的工作模式。工程量清单的编制要必须具备合理性的特征,并且准确性的计算相关的数值,突出公平和公正的特点,另外还需要根据计价规范中的相关项目的要求,多方位的结合图纸以及标准图集进行准确性的说明,避免对后续工程造成一定的干扰。在实际工作中需要指派资质较高的造价咨询单位进行有效的编制,这些专业性的人员会结合最近的工作经验,仔细的推敲以及研究,从而构成完整性清单,提升造价管理的效果。

### 4.3 最高限价的设立

在进行造价管理工作中,需要充分的考虑招标文件和市场行情方面的要求,并且还要兼顾工程具体施工条件以及水平的因素,通过多方位的分析以及研究确定最高的限价,并且将最高限价控制在社会平均水平,直接得出较为精准性的招标控制价<sup>[4]</sup>。

### 4.4 招标文件的评审

招标文件的审核工作是政府管理建设工程在招投标阶段费用的最有效手段,对于投标文件的评审工作,必须根据工程的不同特点,选择相关专业的专家。评估委员还应当严格遵循地方政府在工程项目招标合同中规定的标准评估程序方式,对所有合格的招投标文件进行了认真仔细的评审,从而有效修正了招标案中出现的标准遗漏状况,进而减少了在项目执行过程中,由于遗漏标准所形成的无谓的质量纠纷,以便于最大限度的提高了工程项目的顺利开展。

### 4.5 规范竞标行为

不规范的招投标活动,不仅会损害市场正常的秩序,而且更严重的还会造成企业在招投标阶段中造价的失控,给企业带来了无法挽回的巨大经济损失。所以,

在工程施工的招投标监督管理阶段，政府有关机构都必须加强监督力度，严格管理工程业主的招投标活动，以保持良好的招投标秩序，并进行对工程的统一造价管理工作。在对施工单位进行招投标的过程中，政府相关部门都应该委派专业的工程质量监理人员亲至招标现场指导，并对其实施全程监理，以保证工程招投标的规范化、公正性，并尽量创造一种良好的工程招投标气氛。

#### 结语

工程招投标中的造价控制管理对于当前建材行业的健康发展具有巨大的作用，所以要想整体提高建设行业的质量和水平，必须认真处理工程建设招标与投标管理工作中出现的难题，促进工程招标与投标管理工作更加

符合当前行业的发展，科学合理调度各类施工资金，以促进施工质量的持续提高。

#### 参考文献

- [1]藏正操,张凤蛟.建筑工程招投标阶段造价控制探析[J].住宅与房地产,2020(26):93+100.
- [2]李瑞修.建筑工程招投标中工程造价的控制策略研究[J].建材与装饰,2020(19):133-134.
- [3]张燕.浅谈招投标工作中报价数据分析在工程造价管理中的具体应用[J].我国招标,2019(8):85-86.
- [4]王健.建筑工程招投标阶段工程造价控制[J].居舍,2020(19):124-125.