

# 建设工程招标阶段的工程造价管理

李存光

青岛昱苑房地产开发有限公司 山东 青岛 266300

**摘要:** 加强投标阶段的成本管理是整个项目成本管理过程的重要组成部分。在建设项目招投标阶段进行有效的工程造价控制,不仅可以帮助企业节约投资成本,还可以降低投资风险,保护企业免受不必要的经济损失。为此,应充分发挥整个工程项目的安全性,加强报价阶段成本控制的重要作用,帮助企业实现经济效益最大化。

**关键词:** 建设工程; 招标阶段; 工程造价; 管理措施

## 引言

建设工程造价管理是一项系统性工程,造价管理作为项目管理承上启下的一环,发挥了重要作用。招投标流程即是招标人公开筛选符合项目要求投标人的有效途径,同时也是投标人控制项目造价的重要手段。现阶段,国内招投标阶段仍存在对招标人员素质不重视、招投标时间过度压缩、招标文件编制不重视等问题。基于此,笔者提出四点优化措施,即做好编写招标文件前的资料准备工作、确保招标文件内容与项目情况匹配、重视工程量清单的编制工作、重视招标文件中合同条款的起草等。

## 1 招投标阶段造价管理的重要性

造价管理在招投标阶段乃至项目全过程都发挥着重要作用,对于建设工程的成本管理起到承上启下的作用,是成本管理从图纸落实到工程现场的重要纽带,对项目后期实施过程中把控施工质量、保证项目产生经济效益都起着相当重要的作用。招标文件作为招标程序中的重要文字依据,招标人会在招标文件中对项目概况、施工现场实际情况、项目工期和质量的要求以及建设方的其他需求进行充分的描述,潜在投标人可以通过招标文件的描述充分评估自己与工程的匹配度,是否有能力承揽工程并获取自己期望的利润,进而评判是否继续参与后续招投标流程。一个计价条款约定完善、项目情况描述完整的招标文件,可充分展现建设方的意愿,对于工程的顺利实施、工程质量的保证以及工程造价的控制都有指导意义<sup>[1]</sup>。同时,通过合法合规的招标采购流程,项目潜在的投标人可以公开公平地获取项目招标信息,这不仅可以让招标人在潜在的投标人中选择资质能力和经验与工程项目更相适应的供应商,还可以让更多潜在投标人获取招标信息从而促使项目潜在投标人的投标报价形成充分竞争,可使招标人达到在招标阶段控制项目造价的目的。招投标是建设方对项目成本进行事前

控制不可或缺的手段,招投标流程促成双方在充分了解对方意愿的前提下更好地合作,同时达到提高经济效益的目的。

## 2 建设工程招标阶段的工程造价管理现状

### 2.1 招标文件编制缺乏科学性

招标文件包含建设工程的具体招标要点,如建设工程造价等,是建设工程招标的依据,很多内容对建设工程招标的顺利进行起着重要的作用。但是,建设项目招标文件的编制还存在很多问题。一是业主对招标文件重视不够,招标时间太短,材料不全,招标图纸没有设计深度,未经会审就接受,没有进一步的术语。二是工程条件内容不明确,即工程质量、施工进度阶段、违约责任、原材料供应、承包工作、开发工作、工程授标、验收标准和付款方式等。不清楚。经常存在影响成本控制实施有效性的不精确或有问题的情况。三是工期确定不够合理,任意缩短工期,增加建设项目成本,建设项目招标文件内容不够严格,操作不够有针对性,合同增加了合同终止的风险。

### 2.2 工程量清单编制质量有待提升

在建设工程招投标阶段,工程量清单的编制是最重要的环节之一,对建设工程的实施具有重要的参考意义。一般来说,标价法在招标过程中被广泛使用,以明确业主和承包商各自的责任和相关风险,避免不公平的做法。但由于责任心不够、工作能力差、与相应人员的配合程度低、编制BOM的时间短,生产出来的BOM质量可能不高<sup>[2]</sup>,降低了企业的竞争力。承包商。此外,由于工程量清单质量不佳,容易引起投资方与承包商之间的矛盾,发生合理性问题,将影响建设项目招标阶段的成本控制,导致无法投标单位的准确估计和确定。又如,由于清单质量不佳,承包商以低价中标,但在实际实施过程中实际施工成本高于中标价格,给承包商造成巨大的经济损失。

### 3 建设工程招标阶段的工程造价管理措施

#### 3.1 做好编写招标文件前的资料准备工作

好的招标采购工作可以为后续施工阶段和结算阶段的造价管理工作避免很多麻烦，这就需要招标人员在招投标阶段做好充分的准备工作，包括尽可能收集完整的项目资料。如今，工程项目的建设周期普遍较短，很多项目相关土地前期工作尚未完成便迫于时间节点等压力匆忙开工。项目的招投标流程虽然相似，使得招投标工作看似简单，但项目的多样性、复杂性和独特性使得招标文件中的描述却不尽相同，需要根据每个项目的特点进行规划。因此，建设单位、招标代理单位和造价咨询单位的相关招标人员在招投标阶段初始需要对项目背景、项目现场实际情况进行充分了解，尽可能多地发现和找出每个项目中存在的会对成本管理造成影响的因素，例如，项目现场的三通一平完成情况、项目现场是否有古树名木或历史文物等需要保护、项目勘察报告是否有明暗浜或淤泥、施工蓝图是否完整，等等<sup>[1]</sup>。招标人员需要在招标文件编制过程中对可能影响造价管理的因素进行研判，并尽量通过招标文件的描述对可能发生的造价管理风险进行控制。

#### 3.2 优化建设工程的招标方式

目前，我国建设工程主要按照工程量清单进行招标，工程量清单是招标的主要依据。此类投标过程主要是根据工程图纸核对工程单位制作的具体技术量，计算工程量，然后计算出投标单位的投标价格，再按平均值评标。每个项目。为有效管理建设项目招投标阶段成本，将成本控制合理范围内，防止成本超出项目预算，需要优化建设项目招投标模式，以发挥良好的工程造价作用。项目成本。降低建设项目的成本。预算因为价格过高的贴纸。招标过程中，招标企业应当根据实际情况制定招标控制价，有效控制建设项目建设成本，限制招标企业投标，防止预算超支，控制投标人投标。施工企业在合理范围内<sup>[4]</sup>，然后科学选择最佳企业进行投标。此外，通过改进和优化建设项目招标方式，可以有效消除投标不平衡等不利因素，有效控制投标价格风险，大大降低风险程度，积极评价建设影响。

#### 3.3 重视招标文件中合同的编写

目前，国内很多企业在编制招标文件时对合同不够重视，往往直接使用原项目的通用模板或合同，这在项目需求上实际上给投标人留下了非常大的隐患和成本管理。根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，投标人与中标单位应当依据招标文件和中标单位的投标文件签订书面合同。因此，合同是投标文件中非常重要的一

部分，投标人员必须注意投标文件中合同的起草。合同内容必须与投标人在投标文件中规定的内容和工程主体合同条件中的工程内容和范围、验收标准、工期合同、成本核算程序等相匹配<sup>[5]</sup>。投标人可以通过签订合同，适当限制合同价格变动的条款和范围，达到初步控制投标人需求或成本变动的目的，并对项目的后续开票产生深远影响。

#### 3.4 严审施工图纸

施工图纸是保障施工质量的关键依据，施工建设需要严格依据图纸。在项目正式开工前，需要仔细研究图纸，加大审核力度，充分掌握设计意图。在具体操作过程中，业主单位也需要对图纸开展全面的审核，确保能够和具体情况相符，切实满足工程需要，保证图纸具备合理性以及可行性<sup>[6]</sup>。开展审核时，积极与设计方沟通，确保交流渠道通畅，掌握具体施工需要，确保其可行性。为提高图纸质量，相关人员应当走进现场，认真开展勘察，在掌握实际情况的前提下和施工方交流核心技术难点，根据勘察结果以及交流结果进一步完善图纸，为相关工作的进行提供参考，比如造价控制。

#### 3.5 认真审核工程量清单

由于工程量清单关系到公司的利益和投标人能否同意报价，其在施工过程中重要性不言而喻。列表报表处理可以充分分析和充分创建内容。几年前，我国为公平起见，制定了合适的工程量清单目标价，并在实施阶段取得了较好的效果，但这一目标很难与工程量清单的操作对接。长期过期的数量 建筑业的发展：由于土建工程资源不均等，往往会出现人员分配不均，造成偏差或规格不全的情况。为避免出现此类问题，相关部门在审核工程量清单时，不仅要注重数量，还要严格控制工程要价，避免出现类似问题。

#### 3.6 对竞标环节加强规范和管理

项目招标阶段普遍存在的问题是管理不规范，导致提前与投标人达成协议的企业表现不佳，影响了招标的公平性。为此，需要加强对招投标过程的控制，提高招投标的规范性，制定合适的投标人价值，防止招投标过程中的意外投标和中断投标。此外，投标人在制定底价时，还必须防止因报价过低而难以选择合适的实施公司，从而降低工程质量<sup>[7]</sup>。招标过程中有很多不确定因素会影响项目的成本。因此，在投标前，需要充分考虑施工方案、材料价格等相关内容，制定投标过程中科学的投标价格，通过全面的市场价格研究了解整个市场格局，确保投标公平。

#### 3.7 加强合同管理

在建设项目的计价阶段,合同是有效实施项目成本管理的重要依据。因此,为保证项目造价管理活动的有效实施,提高项目造价管理质量,有必要加强合同管理。以合同为准,在施工过程中出现的问题,如施工缺陷等,对有效控制工程造价起到积极作用,提升工程造价管理效果。在签订合同前,双方必须根据事实就合同的统一内容达成一致,以确保双方利益最大化,并分析综合可能出现的各种问题。

签订合同时,请注意以下三点:(1)投标人在起草合同时,必须确定自己的需要和相关工程条件,并结合相关法律规定,明确施工中最可能出现的问题,以及如果没有解决方案,请包括解决方案。在有据可查的情况下,合同中的每一项条款都是专业合法的,避免出现问题时因争议解决而产生争议。(2)项目信息必须在合同中明确说明,例如: B.: 竣工时间、项目质量等重要信息,避免因合同含糊不清而延误实施,造成资源浪费或无条件质量等尴尬,尽量减少监管不完善导致的问题。(3)合同规定了双方必须履行的义务和双方必须享有的权利,这样当项目出现问题时,就不会出现无人管、互相绕开的复杂情况<sup>[8]</sup>,感谢为什么签订的合同是推进重点保障建设项目的关键。

### 3.8 优化评标方式

目前,我国建设工程一般采用最低价中标的评标方式。与综合评标法相比,低价中标法的合理性较低。特别是随着现代社会经济的不断发展,建设项目不断发展,工程项目范围不断扩大,涉及的因素越来越多,影响越来越大。在这种情况下,建设项目变得更加复杂。这是投标项目时要考虑的另一个因素。因此,改进和优化评标方法是我国土木工程发展的必然要求。特别是在建设项目招投标阶段的工程造价管理工作中,采用更加科学合理的评标方法,对于提高工程造价管理效果具有深远的意义。考虑到目前我国土木工程的整体发展水平,有必要优化评标方法,采用科学合理的综合评标方法<sup>[9]</sup>。综合评标法的评标依据是投标企业的综合情况,包

括但不限于投标文件、施工方案、企业资质等级和业务规模、企业效益水平等。采用量化计算方法,科学地并合理计算企业检验的每一项,得到一定的结果,然后将各要素的评价结果相加,综合分析各要素的评价结果,选出最佳质量。该公司是中标者。

### 结束语

综上所述,招投标阶段是建设项目前期最关键的环节。成本控制的实施涉及利用市场竞争机制来完成合同,这不仅可以为业主提供更好的选择,也可以了解存在的问题。这样,不仅可以营造公平、公正、公开的绿色建筑市场,也可以让业主科学选择供应商。但由于很多企业在招投标阶段不注重成本控制,还存在一些影响工程质量安全的问题。因此,有必要加强这方面的研究,积极寻求有效措施,解决存在的问题,提高建设项目的安全性,增加企业的经济效益。

### 参考文献

- [1]何素芬.建筑工程招投标中控制工程造价的措施研究[J].2021.
- [2]王培灿.建筑工程招投标阶段造价控制策略研究[J].散装水泥,2021(5):21-26.
- [3]上官士允.建筑工程招投标阶段工程造价控制措施分析[J].装备维修技术,2020(4):1.
- [4]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.
- [5]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.
- [6]伍珂珂.建筑工程招投标阶段工程造价控制措施分析[J].居舍,2020(05):160.
- [7]葛佳美.建筑工程招投标中控制工程造价的措施研究[J].风景名胜,2020(11):1.
- [8]王玉琴.建筑工程招投标阶段工程造价控制管理问题分析[J].市场周刊·理论版,2021(40):2.
- [9]代悟.基于建筑工程招标阶段工程成本管理的要点分析[J].现代物业:中旬刊,2020(05):96-97.