

工程总承包模式下造价控制的重点和难点解析

单家林

(合肥高新技术产业开发区建设设计院有限公司,安徽 合肥 230000)

摘要:随着我国经济的发展,人们的生活有了很大的提升,各个行业也在快速的发展和进步。尤其是各类工程也在飞速的推进。而在各项工程开展之前,工程承包的问题是最为重要的问题,尤其是对于工程的总承包问题来说,是工程顺利完工最基础的保障。因此推进各项工程的总承包,能够深化改革建设类市场的发展,提升工程管控的水准,保证整个工程建设质量,节约项目工程的投资。本篇文章就是在工程总承包的基础之上,对招标模式和投标模式进行研究,并提出相应的建议。

关键词:建设工程;总承包;招标模式;投标模式

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.04.000

1 引言

建设工程的总承包一般都包括工程设计,选购,工程施工,运行等几个不同的阶段。通常都比较适用于大型的建设工。例如,一些技术性比较高的产业,比较特殊的产业。电力,石油等建设工程。总承包建设工程是当前非常普遍的工程承包模式。伴随着我国建设市场的发展和进步,对建设工程也提出了很高的需求,因此,对于建设工程来说选择一个合适的承包商是至关重要的。那么,针对这样的状况,就需要在进行招标和投标的时候开展一系列的措施,为工程建设打好基础。

2 策划合理的招标模式

2.1 选择合适的管控模式

在不一样的管控模式之下,所使用的招标以及合同方式也是不一样的。当前,在国际上比较流行的就是“PMC+EPC”和“IPMT+EPC”模式等。而业主就可以自己进行选择。第一种管理模式一般就是指业主自己通过相应的合同自主聘请承包商,将其作为自己的代表,让其替自己对整个建设工程进行管理。对于建设工程的规划,建设项目的目标,工程的招标等等进行全方位的管理。

而第二种管理模式,就是对项目进行一体化管理。“一体化”就是指业主和建设项目的承包商在组织以及结构上的一体化,设计,程序上的一体化等等。一体化的根本就是无论哪一个单位,哪一个人,都具有相同的目标以及观念。相同的目标和价值观,可以使得每一个工作人员都可以将工程目标作为自己自身的目标进而推进工程的建设,使得工程可以迅速的完成。让每一个工作人员都可以不遗余力的将工程中所需要的知识以及技能等融入到工程的建设中去。当前,我国使用的管理模式仍旧是将业主作为管理参与者的管理模式,就是通过招标和投标的相关单位,选择合适的总承包商,监督管理单位,工程造价方以及检验单位等。这样方便业主对建设工程总承包的监督管理,但是从另一方面上来说,业主对于承包商还有着不信任的心理。

2.2 选择合适的工程打包案子

在开展招标策划的过程之中,对打包方案进行策划是另一个重要的工作。该方案是不是足够合理,直接影响着在招标之后选择什么样的承包商,这样也就间接影响了项目工程是不是可以顺利的完成。如果在设计打包方案的时候,将其分的太小,在选择承包商的时候就会越多,那么交叉就越大,这样需要进行平衡的事情就比较多。这样就直接导致各种问题增多。那么,在进行打包方案的时候分的太大,在选择承包商的时候范围就会比较单一,很多的承包商可能对建设工程之中的一部分比较擅长,但是对其中的某些技术工艺上有所欠缺,那么,这样的情况也会导致建设工程质量不够。因此,在进行设计打包方案的时候,要根据工程的实际状况,进行合理的规划,将不同的区域分给不同的领域的承包商,保障工程的质量。

3 在工程招标过程中对关键部分进行有效管理

3.1 工程招标中关于文件的编制

在招标的过程中,招标的文件是基础,也是承包商参与投标的

根本依据,同时也是签合同的基础依据。在招标的文件之中,要清晰的反映出业主本身对于承包方的需求,工作的范围以及服务事项,整个项目的目标,各项条件等。这样就很大程度的方便了参与投标的人可以更具体的了解整个建设项目的状况,业主的需求,以此来编制参与投标的文件,进行合理的报价。

3.2 承包工程项目在招标和投标过程中的资格预审

在项目招标和投标的过程之中,为了可以找到优秀的承包商,我们就可以对参与竞标的一些承包商进行资格上的预审,在其通过基本资质预审之后,承包商才可以购买相关的招标资料文件,进而参与到投标中去。资质审查的方法通常可以运用资质预审或者是资质候审。第一种,资质预审要先发布资质预审的公告,想要参与到投标中区的承包方要先提供资质预审相关的资料,相应的业主要组织审查委员会开展审查。第二种资质候审,就是在开标的时候,让组织委员会进行文件资格的审查,对于承包方提交的相关资料进行严格的审理,已确定其资质。

当前,我国国内,项目总承包方分为两种,第一种,是将设计公司作为牵头的承包方,而第二种就是将施工方作为牵头的承包方。对于承包商进行资质审查一般主要内容是,参与竞标方的单位是否具有规定的证照,举个例子来说,相关的营业证照,资格证书,安全证件,银公司银行账户。并且要对一些工程建设中的工作人员资格进行审查,比如说,管理经理以及相关的技术人员等。第一,要对承包方单位的证件进行审查,看其是否符合最基本的招标要求。其相关的证件在法律上是不是存在过期的问题。第二,就是其是否能履行约定,是否有能力履行合同约定。第三,对其财务情况进行审查。第四,就是对项目工程负责人以及技术管理人员进行审查,对其身份,技术专业的资格,相关项目工程的经验等进行全面的审查,以此来确定相关工作人员是不是有资格来承担项目工程的建设。

4 结束语

总承包项目的开展对于建设工程的顺利完成有着重要的意义,因此,在竞标和投标的过程之中,业主就要严格的对承包商的资质进行审查,充分把握竞标和投标的相关流程,运用合理的招标和投标模式,进而推进工程总承包的顺利开展。从而使得建设工程能够打好建设基础。

参考文献

- [1]孙新艳.中国情境下政府投资项目工程总承包模式监管研究[D].天津理工大学,2019.
- [2]欧阳初.EPC 总承包模式下房地产项目的采购绩效评价研究[D].广西大学,2019.
- [3]李昭.基于业主价值体系的工程总承包模式核心竞争力研究[D].东北财经大学,2011.
- [4]任乐.基于价值创新理论的工程总承包模式研究[D].西安建筑科技大学,2008.
- [5]章泽华,李伟.实践“业主+PMC+EPC”建设模式的几点做法及思考[J].石油工程建设,2011(2).