

建筑经济中招标阶段的建筑造价控制措施

崔永红

(大连中车大齐车辆有限公司,辽宁 大连 116052)

摘要:本文先分析建筑经济中控制招标阶段建筑造价的必要性和存在的问题,提出科学选择招标方式和控制合同价格、重视招标文件的编制和审核工作、保证竞标工作管理的公开透明化、确保招标评价的严谨性和系统化、认真核对工程量清单和招标文件内容五项具体的控制措施,希望可以保证招标阶段建筑造价控制的有效性和准确性,助推建筑经济的可持续发展。

关键词:建筑经济;招标阶段;建筑造价控制

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2022.26.112

1 引言

我国人口数量的不断增加推动了建筑行业的飞速发展,高楼大厦的数量逐渐增多,为保证建筑经济的持续、稳定发展,在招标阶段如何进行建筑造价的控制受到企业的高度重视,是提升企业经济效益和社会效益的必经之路。企业需要根据当前招标体系、实际经济状况等因素调整竞标书,将建筑造价控制在合理的范围内。既不会影响建筑物的质量和实用性,也能够提高企业所获取的经济收益。当前,我国企业在招标阶段的建筑造价管理工作受到多种因素的限制,无法帮助企业在激烈的市场竞争中稳固地位,还需要强化在招标阶段对建筑造价方面的控制。

2 建筑经济中控制招标阶段建筑造价的必要性

建筑行业是与我国人民生活息息相关的重要经济产业,市场竞争较大且行业发展十分复杂,要想全面提高自身经济收益,增强社会影响力,需要从招标阶段就做好准备,充分认识到在建筑经济背景下建筑造价管理的必要性,明确造价管理和资金成本的直接关系,才能够有机会在建筑市场中赢得一席之地^[1]。当前,国家相继出台了多项与建筑行业相关的法律法规,希望能够全面保证发包单位和承包单位的经济效益,鼓励多种计价方式的综合应用,设定明确的投标价格上限和标底,避免恶性竞争影响招标效果。建筑造价控制作为工程项目中的关键环节,其前期投资规模和设计概算都应该基于国家规定进行,保证工程清单中内容的全面性,为后期与施工单位的洽谈提供充足的参数依据,确保所选择的材料和设备都能够维持施工的顺利进行。

3 建筑经济中招标阶段的建筑造价控制存在的问题

第一,标书分为开标、评标、授标和签订合同四个阶段,每个阶段都有一套固定的流程,不管哪一个环节出现披露都会影响标书质量,降低建筑造价控制的效果。当前,标书内容前后矛盾、工程量清单缺项漏项、数据计算结果不准确等问题层出不穷,都是降低标书质量的重要

因素。第二,在招标过程中,经常会出现恶意竞标的单位,很多招标单位为了降低资金成本,获取更高的经济利益而选择与这些单位合作,在实际的施工当中,所使用的材料、设备都存在一定的缺陷,不仅会延误工期、无法按照施工图纸完成施工任务,还有可能会埋下严重的安全隐患,无法为后期建筑物的安全使用提供保障。第三,部分竞标单位并没有严格遵守投标采购制度,投标引导系统流于表面,招标采购形式过于单一,实际投标价格和施工采购价格存在的差异较大。

4 控制建筑经济中招标阶段建筑造价的有效措施

4.1 科学选择招标方式和重视合同管理

4.1.1 科学选择招标方式

在建筑经济的背景下,建筑工程项目招标的方式分为两种,一种是公开招标,另一种是邀请招标。不管选择哪一种,都要保证所选的招标方式能够在不影响建筑项目工程质量的前提下,最大限度降低建筑造价成本,井然有序的建筑工程造价进行科学控制。从公开招标的角度分析,该方式是指招标人以招标公示的方式邀请不特殊的法人或其他组织投标,其实际应用更具普遍性,为招标企业提供了更为多样的选择空间,为竞标单位营造了一个公平公正的竞争氛围,有助于在缩短施工期限、降低工程造价的同时,保证建筑工程项目的施工质量。但是,公开招标的方式在实际应用过程中也存在一定的局限性,例如竞标单位资质良莠不齐、招标过程会消耗大量的时间和人力等,还需要结合建筑企业实际情况择优录取^[2]。

从邀请招标的角度分析,该方式是指招标人以投标邀请书的方式邀请特殊的法人或其他组织投标,主要适用于在施工上存在特殊要求、施工中会受到自然环境限制或者所使用技术较为复杂的招标项目,招标企业可供选择的竞标单位具有一定的局限性,在一定程度上缩小了竞标范围。常见的项目有国家安全类、抢险救灾类和涉及到重大商业机密类的内容,这种招标方式所花费的资金成本和人力一般较低,因为竞标单位较少所以招标时

间也有一定程度的缩短。但是,邀请招标的方式也存在一些限制因素,难以对企业能够获得的经济效益进行控制,无法准确掌握全部承包商的基本情况,经常会忽视综合实力较强的竞标单位,不利于企业经济效益的稳定提升。

4.1.2 重视招标合同管理

招标合同管理是在招标阶段控制工程造价的基本操作,在企业对建筑工程项目进行投资之间,务必要详细了解合同中的各项报价,最大限度的降低资金成本的消耗,通过风险转嫁的方式缓解建筑企业在施工和建设过程中面临的风险,从而有效保证企业经济性。建筑企业需要分析酬金合同、单价合同、总价合同中的内容去合理进行工程造价的调整,实现优势和弊端的全面互补,制定出最佳的合同价格,满足建筑企业施工的实际需求并将各项合同款项落实到具体施工中。同时,在工程造价设计团队的选择上,也要择优录取,从根源上降低造价失误的概率。

建筑企业需要制定一套明确而详细的招标造价控制方案,保证招标阶段各项工作的顺利进行。首先,拦标价的科学编制。拦标价在选值的过程中并没有明确的范围规定,但其设计需要具有一定的参考价值,能够作为标底编制的重要参考标准。在设计时需要结合项目实际情况来进行,详细掌握施工过程中涉及到的各项技术和施工工艺,保证全面而客观的参考项目特点,能够为最终的工程造价和定价奠定基础。其次,发包方和发包机构的选择要科学合理。项目承包的甲方作为企业所有权代表的承包经营方,虽然在实际工作中处于被动的地位,但却始终占据着重要且有利的地位,建设进度和建设方向能够在综合职能作用的发挥下得到有效的规范,一般分为政府采购和城镇规划两种发包方式。最后,招标文件的制定需要在国家法律规定的要求下进行,保证各项内容的严谨性与规范化,能够对招标意见做出准确的表达,最大限度发挥出建筑项目工程造价管理在招标阶段的重要作用,推动建筑企业经济发展的可持续性^[9]。

4.2 重视招标文件的编制和审核工作

第一,在招标文件开始编制之前,需要先进行施工图纸的审核工作。作为日后施工的重要依据,施工图纸的准确性和能否按照施工图纸中的内容进行工作会直接影响到建筑工程项目的施工质量。施工单位通过分析施工图纸能够了解到设计者的意图,并结合施工地点的环境状况、气候条件、施工难度等因素与设计者进行交流沟通,深入探讨施工图纸的可行性,通过施工场地的实地考察了解施工过程中的重点和难点,需要采取的施工技术、施工工艺、施工材料和施工设备,计算所需要的资金成本,结合预期成本对施工图纸进行调整与完善,确保施工质量不受到影响的前提下,做好建筑工程项目造价控制工作。同时,在施工材料采购方面,需要提前向供应商索要材料样品,避免后期出现以次充好的问题。

第二,招标文件的编制需要由专业人员进行,保证其

能够全面掌握最新的国家法律规定,清晰注明施工工期、技术参数、责任分配、准入资格要求等各项信息,从严谨性和公平性的角度结合审核完成的施工图纸对招标文件进行编制,避免施工图纸与招标文件中内容参数不一致的情况,为招标阶段的建筑工程造价控制提供准确的数据参考。另外,招标文件也是建筑工程施工损失与索赔问题的参考依据,当出现这类问题的时候,能够结合准确的招标文件制定应急预案,避免工期延误造成施工成本增加的问题,降低经济纠纷出现的概率,帮助建筑企业有序开展理性索赔工作。

4.3 保证竞标工作管理的公开透明化

为了保证建筑工程项目中各方的经济利益,竞标工作的公开透明化是十分必要的。需要借助政府有关部门、社会和企业的力量对竞标工作实施全方位无死角的监督管理工作,为其构建一个安全性高、稳定性强的竞标环境,确保建筑工程项目招标阶段的公平公正,从而选择出综合实力更强的竞标单位,最大限度避免竞标过程中出现各种纠纷。首先,重视数字化信息技术在竞标工作管理中的应用,通过多种信息技术、大数据技术、网络技术对竞标工作内容进行管理,全面提升整个招标阶段的工作效率和工作质量,降低了在人力和财力上的输出,为建筑企业提供了一定程度的经济保障。同时,熟练掌握各种数字化信息技术也是时代进步与发展的必然选择,能够增强企业在建筑行业中的竞争力,根据建筑市场的变化情况对招标书中的条款做出调整,保证建筑企业在招标阶段始终占据着有利地位,进而获得更好的经济收益和社会信任度^[10]。

其次,确保竞标价格制定流程的规范性,借助科学合理的竞标价格对招标阶段存在的漏洞进行弥补,对竞标单位随意报价的行为做出限制,有助于企业选择更为优质的竞标单位与合理的竞标价格。当前建筑工程项目竞标价格的制定会受到诸如材料费用、机械费用、人力费用等多种因素的影响,如果竞标书中并未对这些费用进行详细的划分与记录,则很难保证竞标价格的准确性,经常会出现竞标价格远比实际工程造价要低的问题,无法保证建筑工程项目竣工阶段的施工质量,甚至可能无法在预定的工期内完成施工任务。另外,在制定竞标价格的时候,需要结合当前建筑经济市场的变化情况,了解施工人员劳务费用、建材价格等因素的发展趋势,根据客户要求明确施工工期和施工量,从而更好的确定设计方向,为施工图纸设计的科学合理奠定基础。

最后,提升对竞标工作管理的重视程度,在保障工程中各方基本权益的前提条件下,构建一个良性的竞标环境,由专业人员对整个招标阶段进行全程监督,保证每一个环节的公正公平。建筑企业需要聘用具有优秀从业精神的监督人员,能够对招标阶段产生的数据信息进行全面而细致的收集、整理与分析,熟练掌握建筑经济发展过

程中最新落实的各项法律条文,并能够融合到竞标工作管理过程中,充分发挥其监管的作用,杜绝暗箱操作、徇私舞弊的情况发生。

4.4 确保招标评价的严谨性和系统化

众所周知,招标评价在招标阶段中占据关键一环,其严谨性和系统化会直接影响到招标结果的真实性与可行性。建筑企业在进行招标评价工作的时候,需要先将整个招标阶段产生的数据信息进行整合,一般包括施工场所周围的环境因素、施工时期的天气情况、施工现场的水文地质情况、所采取的施工技术和施工工艺、需要采购的施工机械设备和原材料等内容,整合完成后再借助信息技术进行统筹规划,在此基础上,计算建筑工程项目的施工量,以准确的施工量为标准开展建筑造价的控制工作,结合科学合理的施工图纸将各个隐性的工程全部融入到招标评价中,最大限度的保证对建筑工程招标阶段评价结果的准确性与真实性,从而更为合理的开展建筑造价控制工作。同时,在设定招标评价标准项目的时候,还需要将设备损耗、施工人员薪资、材料损耗等因素考虑在其中,尽可能降低招标评价结果的误差,在投入使用前对各项标准进行系统化的检查,避免缺项漏项的问题影响招标评价结果^[9]。

4.5 认真核对工程量清单和招标文件内容

4.5.1 工程量清单编制

工程量清单是建筑工程造价控制工作正常进行的参考依据,其准确性会直接影响到造价控制结果。因此,建筑企业在选择造价咨询公司的时候,需要重点关注那些综合实力强、编制人员素质高的公司,避免在编制工程量清单的时候出现缺项漏项的问题。首先,建筑企业需要第一时间对造价咨询公司出具的工程量清单进行核对工作,确保招标过程中所有涉及的款项都体现在清单当中,为后期建筑造价控制工作的顺利进行奠定基础。当发现工程量清单项目问题的时候,要及时提出质疑并结合招标文件与相关单位进行复核,及时对清单中出现错误的内容做出调整,保证建筑造价过程控制和竣工结算的有效性。

其次,编制人员需要在国家编制规范允许的条件下进行工程量清单的编制工作,严格遵守图纸中所涉及的施工工艺、技术要求,对复杂的清单编制内容进行细化,根据施工要求辨别各个子项目,避免项目数量不准确的情况而引发新的问题,不仅会造成业主方严重的经济损失,也会增加企业建筑造价预算,不利于造价成本控制工作的持续进行。最后,企业需要设立专门进行建筑造价控制工作的部门,借助更为专业化的团队提升造价管理有效性,保证所选择的投标单位能够满足业主方各项需求的同时,尽可能降低施工方面的资金投入。同时,在工程量清单编制的过程中,经常会面临招标造价管理资料不足的问题,需要相关部门针对招标书中的各项条款及时

进行资料的补充,明确建筑工程项目性质,提高建筑招标造价管理的有效性^[6]。

4.5.2 招标文件内容科学合理

建筑企业和投标企业需要对招标文件的内容进行全面且系统的研究,明确文件中各项内容后开展造价管理工作,为造价控制的有效性提供基础保证。第一,需要明确建筑工程项目的类型,其施工性质是否具备特殊性。常见的建筑工程项目类型有水利工程、公益建筑和道路工程,针对不同类型的工程项目,所选择的建筑造价控制方式也存在一定的差异,需要结合具体类型开展招标和投标工作。第二,重视招标资质的审查工作,在全面了解招标单位要求的前提下,了解自身的综合实力,分析是否能够满足招标书中的各项需求,在不违反国家建筑招标技术准则的背景下制定投标文件。同时,要与施工部门结合招标文件中的内容进行深刻讨论,确定招标阶段的造价控制清单,将建筑造价控制的优势最大限度的发挥出来。第三,对于可以确定并满足技术要求的造价项目,应该将评审标准和评审方法进行连接,既能够提高投标单位中标的概率,也能够帮助招标单位选择更为优质的投标单位。

5 结束语

综上所述,在我国建筑经济持续稳定发展的背景下,造价控制作为招标阶段中的一项关键环节,需要从多元化、全方面的角度进行分析,从可能会影响建筑造价控制的因素入手去分析问题,对建筑项目基本情况有一个更为系统化的了解,并及时结合招标体系对投标书中的各项造价情况进行调整,规范整个投标全过程,在不影响建筑物质量、业主使用舒适度的前提下,帮助企业实现经济效益和社会效益的提升,在完成企业预期目标的同时,推动建筑造价管理与控制的合理化与科学化。

参考文献

- [1]解沐阳.建筑经济中招标阶段的建筑造价控制措施[J].财经界,2022(03):23-25.
- [2]张紫菡.建筑经济中招标阶段的建筑造价控制措施[J].中华建设,2021(03):50-51.
- [3]游然.电力建筑经济中招标阶段的电力建筑造价控制措施[J].商讯,2020(14):134-135.
- [4]张明.建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].四川水泥,2019(12):216.
- [5]徐金姝.浅谈建筑经济中招标阶段的造价控制[J].山东工业技术,2018(24):90.
- [6]陈顺德.建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].绿色环保建材,2018(07):209-210.

作者简介:崔永红(1974-),女,汉,黑龙江齐齐哈尔人,本科,职称:高级工程师,研究方向:经营管理、建筑经济。