

建筑经济中招标阶段的建筑造价控制对策分析

曹娜,朱彬

(沈阳电力勘测设计院有限责任公司,辽宁 沈阳 110025)

摘要:随着时间的推移,城市化建设加快的同时,工程建设数量和规模进一步扩张,建筑企业之间的竞争愈发激烈。为了能够在市场竞争中抢占先机,就要求建筑企业加大对工程造价成本的关注度。在工程招投标阶段,建筑造价占据着重要地位,对建筑经济中招标阶段开展建筑造价控制进行一系列研究。

关键词:建筑经济;招标阶段;造价控制

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2023.07.112

本文首先阐释了建筑工程招投标阶段造价所具有的特征,介绍了建筑经济中招标阶段控制工程造价的积极意义,详细分析了招标阶段控制工程造价存在的不足,并从实际情况出发对建筑经济中招标时如何实现工程造价的有效控制给出针对性的建议,希望能够最大程度上控制施工成本,提升工程造价控制质量,以便于为后续工作的进行奠定基础。

1 建筑工程招标阶段工程造价具有的特征

一般情况下,施工建设招标可以通过公开招标或者邀请招标的方式进行。前者将会吸引诸多企业参与,为了能够在招标过程中获得优势,就需要提供科学合理的招标方案。在招标过程中进行工程造价控制具有一定的不稳定性,工程造价人员需要预估整个施工作业需要花费的成本。为了提高造价控制的精准性,就需要在造价预算过程中综合分析施工项目,特别是应当指派工作人员到施工现场进行考察,并结合施工图纸科学预测影响施工建设的各种因素,比如说气候、自然灾害等,以此来保证工程造价落实到位。建筑工程项目所需要完成的任务众多,施工结构相对复杂,一定程度上增大了招标过程中造价控制的难度。另外,在招标阶段,预计成本和实际成本支出可能存在一定出入,这就意味着工程造价具有明显的变动性特征。

2 建筑经济中控制招标阶段造价的意义

在建筑经济背景下,工程造价控制就是指建筑企业在综合分析与销售建设相关的材料数据的基础上采取一定手段科学控制施工造价,并将其控制在一定范围,而后提升施工效率,改善施工质量,为施工作业的顺利进行奠定基础,帮助建筑企业谋取更多的经济利润。过去进行造价控制时,工作人员过于强调施工作业环节,但是受多方面因素的影响,工程造价控制很难实现科学合理,不能够有效配置施工资源。这样不光给企业经济效益带来负面影响,而且还会阻碍施工作业正常有序地开展。随着时间的推移,工程建设造价控制不断完善,控制模式趋于成型,并且已经形成了满足建设需求的全过程造价控制模

式。在建筑经济中招标阶段造价控制是工程造价控制最重要的组成,此项工作的进行可以使建筑企业意识到开展造价控制工作的必要性,并能够进一步提高造价控制质量。在建筑经济中招标环节进行造价控制能够确保各方利益不受侵害,防止后续出现经济纷争。而且此项工作的开展能够为后续各个阶段造价控制工作的进行提供数据支撑,提升造价控制的实效性。

3 建筑经济中招标阶段造价控制存在的不足

3.1 招标文件编制质量有待提升

建筑工程开标、评标以及签署施工合同都需要招标文件和投标文件提供有力支撑,工程项目全过程造价控制成效与招标文件的编制质量有着直接关系。根据实际情况可知,招标文件普遍存在以下问题:文件内容过于简化或者前后不能保持一致;文件内容相对模糊,以至于投标方借助文件抬高报价或者为了谋取更多的经济利益在施工过程中出现不必要的经济索赔;没有明确表述工程量清单中的项目特性,缺项漏项情况严重,工程量清单计算与实际不符。

3.2 投标方恶意竞标

在工程投标阶段,一些投标方为了中标往往选择故意报低价,等到竞标成功后,又以不当手段降低施工成本并增大施工支出,从而获得更多的经济利润。这种行为的存在将无法保证工程建设质量达标,使工程造价控制不能发挥应有的效果。以下是对投标方在投标阶段所采取不正当行为的具体介绍:在对设计图存在的问题进行订正过程中,故意增大问题工程的报价,以便于在施工阶段获得更多的利益;提前预计可能在施工建设阶段增大工程量,而后提高单价并降低需要减少工程量的单价;如果施工项目的工程量大小不够明确,那么也就意味着这一部分的单价报价相对较高。

3.3 标底价格不够科学合理

一般情况下,在正式进行工程招标工作前,招标单位会进行工程预算。当招标文件公开时,招标方为了获得更大的利益,通常所给出的标底会低于工程预算,而且两者

之间存在较大的价格差距。但是这种做法往往不能使人了解工程建设所需要的具体资金,从而导致投标单位的经济利润受到侵害。而且在竞标过程中,有些企业会通过报低价的方式获得竞争优势,而很难保证施工效果符合实际要求,给业主和建设单位带来不必要的损失。

3.4 评标方式不合理

为了确保招投标工作按照一定程序进行,我国出台了与之相对应的法律。但是从实际情况来看,在招投标过程中仍然存在一些不规范的操作。比如说一些偏远地区,由于缺少足够的资金,参与方法律意识缺失,以至于在招标过程中选择无标底招标或者进行有标底评标等。这些现象的存在不能够保证工程招投标公开公正,而且一定程度上降低了评标质量。如果参与竞标的各个施工单位私下互通信息,那么就会造成投标价格被恶意抬高,这样不光侵害招标方的利益,给招标方带来不必要的经济损失,同时这种行为游走在违法边缘。

4 建筑经济中工程招标阶段进行造价控制的对策

4.1 应用正确的方式编制招标文件

招标文件在工程招投标阶段占据着重要地位,这是因为此文件能够指导招投标工作顺利开展,并可以发挥监督作用。所以在正式编制工程招标文件之前,要求造价人员仔细收集与此文件相关的信息数据,并应当了解招标阶段出台的各项规定,规范合同签订流程以及细化评审规则。对于提出特殊要求的合同,招标人员还需要对其进行分类处理。另外,务必要确保招标文件中的各项内容含义明确,避免出现分歧,从而防止由合同引发不必要的纠纷,以此来推动招标工作正常顺利地完成。

4.2 提高审核各个投标方资格的力度

在工程招投标阶段,不管招标方选择应用什么样的评标计算方式,都要求招标方做好审核投标方竞标资格的工作,主要是分析投标方的业务能力、信誉长度、工作经验等,判断其是否满足招标文件各个条例提出的要求,以及了解招标方是否拥有履行施工建设的能力。招标方需要在预审文件中明确资格审查条目,并要求投标方按照相关规定提交审查资料。

4.3 规范竞标流程

投标方需要制定科学合理的竞标价格,以便于避免在招投标阶段出现漏洞,防止个别投标单位轻易说出报价。如果所编制的竞标价格不够科学合理,有可能导致投标报价低于实际造价,给评估优秀的施工单位带来负面影响,进而降低施工质量。另外,还有诸多因素会干扰招标价格制定,比如说施工作业需要的材料、机械设备以及人员所产生的费用。所以在制定招标价格过程中一定要综合考虑这些因素,以便于确保竞标价格符合实际要求。与此同时,招标方还应当及时掌握建筑市场施工材料、人员价格的变化情况,明确施工建设所需要花费的时间,以便于提升施工设计方案的科学性和合理性。

4.4 审查所编制的工程量清单

通常由承包商负责编制工程量清单,而且对于此项工作国家部门提出了明确规定,要求通过国家注册工程师审核的人员才能够进行此项工作,所以就需要承包商指派专门的工作人员负责。但是大部分小型企业缺少这类人才,他们一般将工程量清单编制任务委托给有资质的造价咨询公司。企业在选择委托公司之前,需要了解对方的编制质量,并经过深思熟虑之后再与造价咨询公司合作。即便将此项工作委托出去,企业也需要二次审查造价咨询公司编制的工程量清单,以此来提高工程量清单的精准性。在招标过程中,为了提升与招标工程的契合度,承包商需要根据招标文件再次审查工程量清单,等到完成多次审查后才能够进行投标。为了提升审查效果,承包商可以邀请专业人员参与会审工作,以便于为造价控制工作的进行创造条件。

4.5 优化调整评标方式

一般情况下,投标单位通常会以低价投标法选择合适的施工企业,为了能够进一步优化评标方式,可以鼓励投标单位选择应用综合评标法。之所以需要对评标方式进行优化,主要是因为利用低价评标方式可能会导致建筑企业偷工减料。而综合评标法则要求投标方在选择施工单位时综合考虑诸多因素,比如说企业的业绩和规模,通过这种加权计算的方式,能够使评标更加公平公正。

4.6 强化工程单价合同管理力度

承包方需要根据工程量报出单价,如果单价预算与实际工程量存在较大差距,那么将会给施工建设总成本带来一些影响。但是从实际情况来看,尚未明确工程总成本和工程单价之间的界定,工程单价也很难进行科学预估。调查研究表明,一些企业习惯将单价合同差值控制在15%左右,如果超出这个范围,就需要对单价进行调整;有的企业则根据材料价格的变化幅度选择调整单价。还有一种叫作纯单价合同。这种合同主要是根据承包方与招标单位签署的合同以及相关规定进行单价预算,在此过程中不需要考虑工程量的大小。投标方需要在综合分析各个施工环节实际情况的基础上明确投标报价,并在竣工结算时计算工程项目的工作量。如果施工建设所需要的时间短、设计图纸不够精准且不能够明确施工项目的工程量,那么就建议投标方应用这种合同。

4.7 建立科学合理的招标制度

第一,全方面监管工程招标代理机构,并需要根据相关规定落实此项工作。当前住房和城乡建设单位已经取消了工程招标代理机构的认定,所以更需要对此进行严格监管。

第二,制定完善的管理规范标准。管理部门需要在每一环节严格落实工程招标代理机构的监管工作,应保证监管工作贯穿整个招标过程,做好监管情况公开工作,以此来避免工作中出现麻烦。

第三,提高招标文件的完整性。一般情况下,招标文件需要涵盖设计计划、投资等内容。

第四,严格审核投标方的相关资料。特别是需要加大投标方公司信誉、财务以及技术水平等方面的审核力度,确保竞标成功方能够满足施工作业提出的要求,并可以保质保量地完成工作。

第五,优化改进中标方案,提升中标方案的经济性、科学性等。

4.8 建立完善的工程量清单计价系统

在进行工程招标过程中,需要完善工程造价计价理念。第一,综合分析有关工程计价的规章制度,了解施工企业所应用的清单计价形式,避免有解读失误造成不必要的经济损失。第二,招标方应当秉承自主报价原则创新工程招标形式。与此同时,还应当根据市场发展趋势进行一定调整,打造完善的企业价格体系,使建筑企业形成满足自身要求的计价管理理念。

在招标阶段,应当合理利用工程量清单。比如说进行单项工程造价过程中,就需要计算招标单位所给出的招标文件数据,而后再进行招标活动。在此过程中,需要将我国颁布的建筑工程造价法律为实施依据,提高工程量清单招标工作的公正性和合理性。通过工程量清单这样的招标形式,可以确保所设置的投标价格更加精确,也能够帮助投标企业进一步了解施工造价成本,避免企业的利益受损。

4.9 提升评定分离的科学性

在工程建设过程中,作为责任主体的招标人需要承担控制施工进度,提高施工质量,运营工程项目,把控施工成本支出等多项责任。为了全面控制施工项目全周期成本,就需要选择合适的中标人。若想要达到这一目的,就要求招标单位提升评定分离的科学性。就评定分离而言,就是指评标委员会人员将三个以内优秀的候选中标者推荐给招标单位,并对候选人的优势以及潜在的风险进行具体介绍。评标人员需要意识到除非评标文件明确规定,否则应当确保所推荐的候选中标人没有排名先后。招标单位需要查看候选中标人的相关情况、书面评标报告,并依据招标文件给定的定标方式对候选人的能力和风险进行复核,最终选出最佳的中标人。在实施评定分离期间,招标人需要根据投标人的履约情况和项目自身情况进行自主评选,以便于确保招标人拥有较大的自由裁量权,实现项目全周期成本的有效控制,并确保竞标成功的企业拥有较高的施工技术能力、信誉良好且所给出的施工报价科学合理。

4.10 提高招标队伍的素质能力

在进行工程建设招标管理工作时,如果招标团队存在专业素质问题或者有其他方面的缺陷,那么在一定程度上降低招标阶段造价控制的有效性。为了避免出现这种情况,就需要采取一定手段提高招标团队的专业素质

能力,对招标人员进行专业管理。首先,招标人员需要了解材料信息、设备信息等内容,并对这些信息形成正确认知,自身需要掌握扎实的专业知识并拥有丰富的工作经验,以便于提升工程招标造价控制工作的效率。其次,定期组织招标人员参与技术培训活动。通过现场培训或者上网课的方式引导招标人员学习现代化的招标知识,并使其依据所见知识在结合实际情况的基础上,做好相关工作。最后,邀请行业专家从各个角度综合分析招标团队,并需要给出指导性的建设意见,既能够为招标工作的进行夯实基础,又可以提升招标阶段造价控制水平。

4.11 强化方案目标成本测算

在工程招标过程中,需要做好方案目标成本测算工作。此项工作的进行需要各个部门相互配合,并依据外部和内部所给出的经验资料完成成本测算。首先,综合分析非成本部门提供的信息,比如说技术指标、项目定位等内容,并借助成本部门积累的历史数据完成成本测算,比如价格信息等。其次,将两者结合起来得出成本测算结论。这样能够确保成本控制满足企业发展提出的需求,保证招投标工作顺利落实到位,又可以将招标阶段的造价成本控制一定范围。

5 结束语

总而言之,在建筑经济招标过程中落实造价控制工作是一件十分必要的事情。为了达到这一目标,就应当提高招标人员的专业素质能力,建立科学合理的招标制度,编制完善的招标文件,规范竞标流程,优化调整评标方式,以此来确保造价控制工作落实到位,避免企业造成不必要的损失。

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(3):23-25.
- [2]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(2):125-126.
- [3]李敬忠.提升房屋建筑工程招标阶段造价控制的方案分析[J].绿色环保建材,2020(4):185+187.
- [4]黄碧娟.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].建材与装饰,2019(9):137-138.
- [5]蔡涵霞.建筑工程招标阶段造价控制分析[J].现代物业(中旬刊),2019(2):133.

作者简介:曹娜(1984-),女,汉族,辽宁沈阳人,本科,经济师,研究方向:建筑经济,工程造价;朱彬(1986-),男,汉族,安徽界首人,本科,高级经济师,研究方向:工程造价管理。