

浅谈建筑工程项目中招标存在的风险及应对策略

宋永胜

(太湖县公共资源交易中心, 安徽 安庆 246400)

【摘要】招投标环节是建筑工程项目运行的前期阶段, 对其进行规范的造价控制, 可以合理控制建设项目成本, 积极推动建设项目的实际运行。目前, 虽然我国建设项目众多, 但招投标环节的造价控制存在较大漏洞, 影响到整个建筑工程项目的建设进度, 因此, 迫切需要相关专业人士加强建设项目招投标阶段的造价控制, 提高建筑工程成本管理效率, 以确保项目顺利进行。

【关键词】建筑工程; 招投标; 问题分析

引言

改革开放以来, 我国的经济得到了快速发展, 并且经济建设取得了一定的成果, 我国的综合国力也在不断提高。在新时期背景下, 建筑行业的发展突飞猛进, 建筑工程数量不断增加, 建设规模不断扩大, 未来的发展形势一片大好。在建筑行业发展的过程中, 招投标工作是非常重要的一项工作, 工作人员需要加强工程造价管理, 以此来降低建筑项目成本, 提高建筑企业的经济效益和社会效益。基于此, 笔者首先分析了招标程序, 然后分析了建设工程招标阶段的工程造价管理问题, 最后提出了建设工程招标阶段加强工程造价管理的有效策略。

一、招标控制价形成分析

建筑工程在开展招投标环节时, 其评标工作开展以及中标人的确定均与招标控制价存在关联。招标控制价不仅是工程最高限价的最客观体现, 亦是把控建筑施工整体成本的主要前提。通常情况下, 招标控制价的编制以工程清单计价法为主, 在实际编制过程中依托相关计价办法、法规, 结合施工图进行清单计价, 并充分考虑到项目建设所在地区的实际人力资源薪酬、民俗风气以及材料市场变化等因素。只有做到在编制过程中进行各方面因素的考量, 才能确保招标控制价的客观性、公正性以及合理性, 进而帮助企业控制成本, 增大项目经济效益的创造。

二、建筑工程项目中招标存在的风险

(一) 招标文件编写不规范

招标文件是招标方招标和投标方投标的重要文件依据, 投标方可根据招标文件的内容判断是否投标, 招标方可以根据招标文件的内容要求选择合适的投标方。招标文件有利于规范招投标双方的行为, 是双方进行合作、签订合同的重要文件。招标文件的内容是根据招标单位的需要编写的, 但由于招标单位人员的专业性、严谨性不足, 使招标文件的内容存在不全面、不严谨等漏洞。例如, 某招标方的设计要求发生变更, 但在招标文件中未及时更新变更后的内容, 建设项目工程量增减数据也未及时更新, 合同中也未注明, 导致建筑工程结算阶段造价控制失衡, 影响整个建筑工程的施工成本。另外, 招标文件中关于招标项目定义、内涵等解释不清楚也会产生歧义, 投标方理解出现偏颇, 即使双方最终签订了合同也形同废纸, 既浪费时间, 又增加造价。

(二) 评标系统缺乏规范性

在城镇化进程和国家基础建设的背景下, 建筑行业迎来行业的春天, 巨大的市场给建筑行业注射了增强剂, 而在这市场下有着巨大的资金流, 有些企业为了谋取最大利润化, 采取了不合理并且不规范的评价系统, 致招投标过程发生“变味”, 让招投标工作失去了原本的作用。首先建筑工程评价体系没有足够的规范性, 致使某些企业利用

这些漏洞进行不合理、不公平的招投标工作，进而出现“明招暗定”“串标”等违法行为。这种情况发生，不仅助长一些企业不合理的违规操作，还阻碍了建筑工程招投标市场化的发展，影响整个建筑行业的健康发展。其次，评价体系存在不合理，针对建筑技术、市场价格、施工过程等关键因素的评价是不成熟的，缺乏科学性和系统性。评价系统的规范性至关重要。

（三）政策及税务风险

建筑工程项目招标存在一定的政策风险和税务风险，要求管理人员不仅要具备系统化的专业知识，同时还要对相关政策具有敏锐性。常见的政策风险则是拆迁政策的出台或变更，很容易导致工期延误等问题，此时承包商需要承担工期延误和索赔双重责任。所以招标人需要结合当地实际情况进行详细分析，并开展妥善处理。而本项目招标可能存在的税务风险，则是现阶段税收政策体系趋向复杂化、市场交易行为呈现繁琐化特点、税收征管日益严格化等。导致企业纳税存在诸多不确定因素，对企业利润会造成较大的影响。尤其是对于建筑工程项目来说，其具有占地规模大、涉及种类多、建设周期长等特征，所以其面临的税务风险也相对较大。

三、建筑工程项目中招标存在的风险的应对策略

（一）在招标文件中融入工程造价管理理念

在建筑项目的招标阶段，管理人员需要采用有效的造价管理方式来加强招标文件管理。招标文件对建筑工程的后续施工有着非常重要的指导作用，因此在制定招标文件的过程中，管理人员还需要重视招标文件的重要作用，把工程造价管理理念合理地融入招标文件的制定过程中，并且根据建筑工程的实际情况编制招标公告，全面分析招标文件。工作人员在工程量清单编制工作中，还需要坚持四个统一的原则（统一工程量计算规则、统一计量单位、统一建筑项目名称、统一建筑项目编码），然后在这项工作的基础上编制清单项目。分部分项工程量清单应包括工程量、计

量单位、项目编码、建筑项目，工作人员需要将这些工程量清单和建筑工程的实际情况进行有效结合，以此来准确计算工程量，说明招标文件中关于工程造价方面的所有成本条款。所有的工程成本一旦被确定下来，就不能随意修改，以免工程造价出现错误。此外，工作人员不仅需明确项目成本清单中没有罗列出来的可以预见费用，还需要详细说明这项费用的内容，以此来保证招标文件的详细性和准确性。在招标总价中，如果存在无法准确核算单独项目成本的情况，那么工作人员还需对这部分成本进行调整和分析，以此来优化招标文件编制工作中的成本项目核算流程。

（二）重视对招标控制价共性管理的加强

针对招标文件的发布，要做到对招标控制价格组成部分明细的发布，切不可只公布总价，避免因投标人信息掌握不足而影响到招投标工作的顺利进行。同时，在确定招标控制价后不得随意变更，确保招标控制价编制符合客观性和权威性的标准。此外，编制人员应结合以下三点进行招标控制价的合理编制：①结合实际情况采用国家或地方的相关定额标准与规定，进一步提升计价标准的准确性。②在确定材料价格时，需确保工程造价信息的合理性，若发现工程造价信息中所涵盖的材料价格信息不全面，则需结合实际情况进行价格信息的深入调研。③禁止出现对计价、定额标准随意更换的情况，提升招标控制价编制的合理性。

（三）制定科学的评标标准

1. 对于技术标，首先，评标委员应对技术标文件中的工程项目概况、施工设计方案、施工工期、施工质量检测等内容进行检查，检查有无漏掉的内容以及内容表述不明确的部分，并经综合分析、评定，判断此项技术标是否合格。其次，对所有提交的技术标进行综合分析，通过比较发现是否存在围标现象。另外，为了防止评标过程中夹杂评标委员的情感因素，可适当采用“暗标”的评审方式，隐去投标人单位、姓名和联系方式，让评标委员根据投标序号对不同的投标文件进行审查，保证评标的科学、公正。2. 对于商务标，

首先，评审建筑工程项目的每平方米单价，综合考虑单价是否过高或过低，注意检查建筑工程项目所需混凝土和钢材的数量。其次，评审投标总价，并非投标总价越低越好，投标总价过低，则有可能导致投标单位用材成本过高、所用建材以次充好，影响建筑工程招投标阶段的造价控制。总之，在评标阶段，应聘请综合素质好、专业能力强的的人员担任评标委员，采用综合因素百分制评标法，对愿意承担招标项目的投标人进行资格审查，评估、比较投标文件中投标方的投标报价、技术能力、信誉条件等，并以 40 : 50 : 10 的比例划分相应权重。综上，评标委员会成员根据上述评标依据对投标单位进行评分，得分最高的投标单位中标，并按照招标文件规定的时间、地点公开开标。在评标过程中，可适时借助电子设备，发挥电子化评标系统的作用，通过建立建筑工程量分析、评标分析等系统，完善招投标阶段的档案管理，便于评标委员迅速对标同一类型的投标文件做出对比，从而保证整个评标过程的快捷、公平、公正。

（四）完善投标书评价制度

投标书是投标单位和招标单位的纽带，关于投标书的审核和评价是招投标工作至关重要的环节，也是核心内容。要使招投标工作体现公平、公正，就要完善投标书的评价制度。尽管招投标方式存在许多年，但是评价制度还是以最低成本价为关键要素，这就让一些企业钻了“成本低价化”的空子，造成项目质量低劣化。因此，投标书的评价制度需要改变，招标单位成立投标书预审小组，

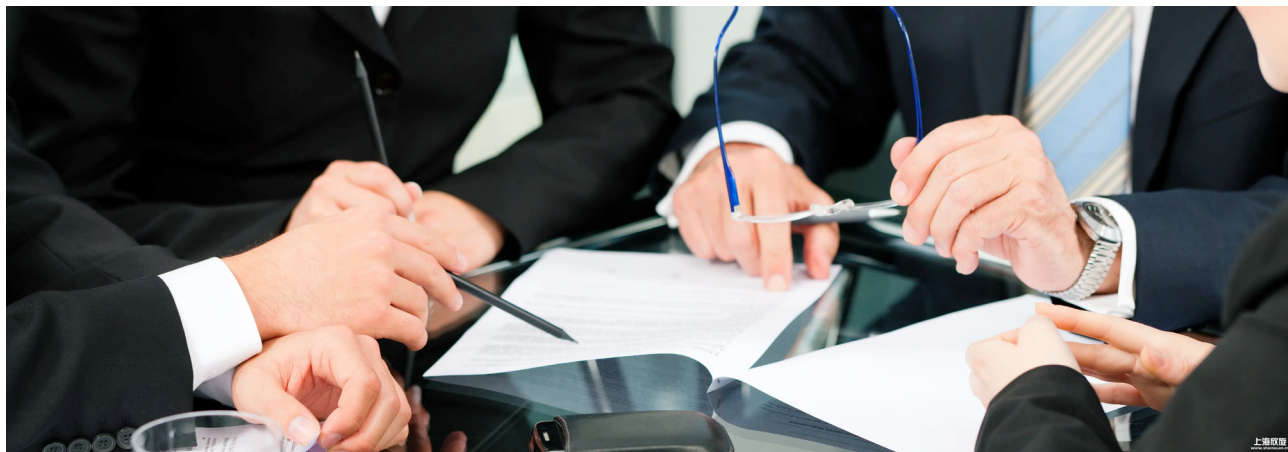
不仅要审查投标书的内容是否符合要求，在考虑成本最低价的情况下，也要考察投标单位近几年的工程业绩、资质和信誉度，最终通过打分制选择合作的单位。这样就避免了“唯成本论”，综合评价投标书的内容，促使投标单位提升能力和争取业绩，整个建筑行业都是向上前进。

（五）强化招标运作的监管工作

为保障招标活动的顺利开展，应当注重加强对招标过程的监管。首先则是严格审查招标流程，对投标单位的资格实施预审，避免出现围标或者串标等现象，保障招标的公正性和合法性。其次，认真核对相关单位提供的资料，确保其具有真实性和可靠性，必要时可进行实地考察，防范出现风险。最后，对招标全过程实施风险监管，重点审查和杜绝暗箱操作，保证招标工作顺利完成。

（六）选择合适的合同形式

目前，建筑工程的合同形式主要分为单价合同、成本加酬金合同以及总价合同三种。工作人员选择合理的合同形式，可以有效降低建筑工程的风险，可以提高企业的施工效率，可以有效控制工程造价。例如，工作人员可以将总价合同应用于图纸设计以及各项说明比较完善的建筑项目中。但是，如果建筑项目的施工周期比较紧张，并且其中的图纸和各项说明存在着不完善的情况，那么总价合同就无法满足建设工程招标阶段的工程造价管理的需求。工作人员在建筑项目招标阶段选择合同形式的过程中，可以按照项目规划、工期长短和施工复杂程度等因素进行合理选择。



如果建筑项目的规模较大，并且施工工期较长，其中还存在着很多不可预测的风险因素，那么这种情况就不适合采用总价合同形式；如果建筑项目的承包人较多，发包人在招标的过程中拥有较大的主动权，那么这种情况就比较适合采用总价合同形式或者单价合同形式，而不适合采用成本加酬金合同形式。

（七）招标阶段成本管控

为进一步强化企业对招投标阶段的成本管控，应结合以下两点加强管控：①招标过程中的成本管控。首先，应做到秉持着公正、公平以及公正的原则开展招标工作，做到对所有投标单位资质能力、信誉、资金水平等方面的审核，禁止为个别投标企业“走后门”，以及出现多次转包的现象。其次，进行招标文件的严格把控，尤其是对于部分涉及金额的条款内容，务必做到在发布前细致核对审核，编制前要求相关人员全面、深入地分析哪些因素可以影响到工程造价，并保证工程造价信息的真实性，进一步提升招标文件条款内容的权威性与客观性。最后，禁止出现低价中标的现象，切不可因贪图眼前利益而选择低价中标者，极易出现因材料把控不到位，或者是因施工水平较低而影响到工程建设质量的现象。②合同中隐性成本控制条款是招投标双方确定合作关系的依据，其中部分条款内容会对工程造价以及施工成本产生影响，如工期、违约条款等。所以，在签订合同时，双方应做到对各条款细节明确，对于合同中关乎成本造价但是未提及的内容，需要双方商讨敲定。此外，对于索赔事宜的确定十分重要，为避免因索赔条款不明确而造成经济损失，企业需在合同签订阶段进行索赔问题的预测与把控。

（八）工程结审计价审核

1. 审核建筑工程量，墙体中圈梁所占的体积未扣等引起的正误差构成工程量的误差，在工程量审核阶段，需熟悉工程量计算，明确计算规模，分清限度范畴，检查工程实际尺寸与施工图设计尺寸是否相符，避免计算错误。2. 套用单价的审核，任何人都应遵循工程造价定额规定，不可盲目上

调或下调。审核时需注意，对于直接套用定额单价的审核，要注意检查内容与设计图纸要求是否一致，有无重复套用工程名称现象；对于换算定额单价的审核，需确保换算方式和采用系数正确，并保证计算准确，确保工程结审计价审核的严谨性。

（九）关于建设工程招投标文件的备案

管理部门需要依照国家法律将招投标文件进行备案登记，方便管理部门对招投标过程的监督，杜绝在招投标工作中出现贿赂、腐败、违法行为。在审查招投标文件工作中，重点查看招投标文件的内容是否合规合法，书写是否清楚、规范，评价方式是否公平等等。只有满足这些要求后，才能开展项目招投标后续工作，进而使得招投标工作更加公平、公正、公开。

结语

综上所述，招标控制价的编制直接影响到项目工程造价的整体控制水平。鉴于此，企业应明确招标控制价编制的重要性，全面分析当前编制过程中存在的问题，并在此基础上实施科学措施进行招标控制价编制的优化，保证招标控制价的客观性、权威性以及公正性。此外，为进一步强化建筑工程施工成本管控，企业应落实全过程中管控模式，将成本管理落实在建筑工程施工各环节和流程之中，提升工程施工成本整体管控水平，促进企业经济效益创造。

参考文献：

- [1] 于广娜. 建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J]. 居舍, 2021 (13): 169-170.
- [2] 李万泉, 王小娟. 浅析建筑工程造价预结算审核工作要点[J]. 建筑与预算, 2021 (03): 26-28.
- [3] 闵红霞. 建筑工程造价预结算审核工作要点探讨[J]. 住宅与房地产, 2021 (09): 71-72.
- [4] 金亦明. 建筑工程造价预结算审核工作的要点分析[J]. 中国设备工程, 2021 (05): 235-236.
- [5] 李白静. 关于建筑工程造价预结算审核工作要点及管理研究[J]. 房地产世界, 2021 (01): 49-51.