

建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施初探

谢国梁 于海东

(山东威达工程项目管理有限公司烟台分公司, 山东 烟台 264600)

【摘要】随着我国城市建设进程的加快,我国城市建筑的数量呈现出不断增长的趋势。建筑工程包含大量的内容,涉及多个环节。招投标在建筑工程中作为不可缺少的一个环节,起着非常重要的作用。建筑工程招投标阶段的造价控制属于事前控制阶段,与建筑工程的施工阶段和结算阶段的造价控制相关,是整个建筑工程造价控制的重要环节。本文讨论和分析了建筑工程招投标阶段造价控制的重要意义,然后分析了影响这项工作的因素,最后针对影响因素提出了具体的策略,供大家参考,希望能带动建筑工程实现良好的发展水平。

【关键词】房建工程;造价控制;招投标

引言

在我国建筑业的发展过程中,造价控制是最关键的任务之一,造价控制的质量决定了整个建筑工程的利润水平。因此,要加强建筑工程造价控制工作的投入,充分明确建筑工程各环节、各过程的造价成本实际情况,进而制定科学完善的造价控制措施,优化建筑工程的投入,促进建筑工程的发展。

一、造价控制与招投标分析

造价控制是一个整体、综合的过程,施工企业必须做好各方面的准备,造价控制在于合理控制工程的整体成本预算,考虑施工过程中使用的资源和技术材料。在造价控制过程中,需要对工程整体进行合理的分析,从工程造价预算开始,到工程实际造价确定时结束,综合考虑各种影响因素,如投资预算范围、工程修正预算、施工图纸预算、工程结算等,要控制好各个环节的衔接,从工程整体的角度出发,充分利用各种资源的作用和优势。工程造价不是固定的,它是一个动态值,主要根据市场环境的变化而变化,所以工程造价控制工作主要是通过动态管控的方式来进行的。工程造价涉及的环节较多,每个环节都有一定的连通性,提高工程造价水平有难度,但不难看出,工程造价具有复杂性的特点,因此要采用合适的策略来管理和控制造价。招投标是一种透明化的交易活动,主要包括两个方面,一是招标,二是投标。两者体现的是一个完整的交易流程。当然,招投标也是市场交易的一种表现形式,是时代发展下建筑商业经济的交易产物。招投标活动是指:招标人根据工程需要提前公布采购需求,进一步确定招标标准。投标人应根据自身情况有选择地准备投标工作,选择最优的合作伙伴并与之签订协议,双方签订协议后,合同内容即生效,双方根据合同内容履行各自的义务

和责任。

二、建筑工程招投标阶段造价控制的重要意义

工程的招投标阶段包括各个环节,要做好各个环节的管理工作,其中决策、设计、招投标、施工预算和结算均与工程造价密切相关。作为建筑工程中非常重要的一环,招投标阶段起着非常重要的作用。从我国工程招投标的现状来看,我国工程招投标的项目管理模式并不完善,存在很多问题没有得到有效解决。许多制度和管理措施没有落实到位,严重影响了工程招投标阶段的造价控制效果。工程造价控制在招投标中发挥着重要作用,报价的高低对最终中标率的影响可达50%以上。也正是基于这一现实基础,施工企业应重视建筑工程招投标阶段的造价控制工作,初期投入一定的人力物力,完善造价管理模式,加强企业管理能力,进一步提高施工水平,降低施工成本。如果施工单位的水平有限,就会限制施工企业的竞争力,并逐渐被市场淘汰。建筑工程招投标阶段造价控制所涉及的合同内容基本说明了双方必须履行的义务和责任,双方必须对合同内容有详细的了解,规范对方的行为,避免出现法律纠纷。

三、建筑工程招投标环节造价控制的影响因素

(一) 招标方存在的因素

招标方是建筑市场的买方,必须符合规定的条件,在签订合同时作为甲方呈现。不规范的投标会影响招标结果,使招标阶段的造价控制失控。

1. 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,投标方可以根据招标文件的内容决定是否投标,招标方可以根据招标文件的内容选择合适的投标方。招标文件有助于规范双方的行为,是双方合作、签订合同的重要文件。招标文件内容是根据招标单位的需要编制的,但由于

招标单位人员缺乏专业性和严谨性,导致招标文件内容存在不完整等问题。例如,某招标方的设计要求发生了变化,但招标文件中未及时更新变更内容和建筑工程数量增减数据等,合同中也没有明确规定,造成建筑工程结算阶段的造价控制失衡,影响整个建筑工程的施工成本。此外,招标文件中对招标项目的定义和内涵解释不明确也会导致歧义,使投标方的理解出现偏差,既浪费时间,又增加造价。

2. 招标过于形式化。(1) 不公开招标。目前,即使很多建筑工程的招标方具备公开招标的条件,也很少有单位愿意采用公开招标的方式,而是尽量采用各种“灵活”的方式避免公开招标:招标方为了避免公开招标,将符合条件的项目拆分为不符合条件的子项目,避免公开招标。例如,某城市酒店工程的玻璃幕墙施工项目,根据招投标要求应采取公开招标的形式,但在实践中,招标单位为追求小团体的利益,将应公开招标的项目进行拆分,采取私下协商的方式进行私下交易,以防止公开招标,破坏招标市场的公平公正氛围,影响建筑市场的招标秩序;招标单位将项目由公开招标改为不招标,直接私下发包给相应单位,导致无法保证工程质量。这些公开招标的规避行为严重影响了招标环境的有序性和招投标阶段造价控制的准确性。(2) 名义招标:招标方在招投标前先与相关单位就合作事宜进行了联系,然后与招投标代理机构勾结,将提前沟通的单位列入中标单位名单。这种招标行为形式化,严重违反了招投标市场的正常秩序。

3. 投标文件审查不够规范。针对当前建筑工程招投标阶段的发展情况,对投标文件的科学审核是保证招投标工作顺利完成的最关键因素,通过对投标文件相关文件的审核,明确每个投标企业采用的成本控制方案,然后选择成本控制最优的投标方案。但是,在这项工作中存在投标文件审核不够规范、不够仔细,以至于在投标文件审核中无法全面了解和掌握各个投标方案的成本控制工作方案,无法从众多的投标文件中选出最优的成本控制方案,因此降低了建筑工程招投标阶段的造价控制工作质量,不利于造价控制的有效实现。

(二) 投标方存在的问题

1. 盲目投标。如今,许多投标方不顾招标文件的内容,为生存而盲目投标。盲目投标不仅是对投标单位本身不负责任,也是对招标单位不负责任。随着竞争越来越激烈,投标单位中标的难度越来越大,即使侥幸中标,也很少能中标。例如,某市医院建筑工程的深基坑工程招标文件中明确规定,混凝土管桩

必须当天搭完(防止混凝土凝结,黏度降低,影响质量)。这项规定会增加整个建筑工程的施工成本,但在招投标过程中,很多投标方不注意这个内容,继续按照正常的施工费用报价,最终导致废标。

2. 竞标行为缺乏理性。当前,我国建筑市场要加强招投标行为规范。一些承包商为了满足自身利益,无视招标文件规定的内容和市场的潜在风险,故意压低价格中标,带来了非常不利的影响。投标方中标后,在实际施工中才发现中标价格远低于建筑工程的成本价,给其造成了巨大的经济损失。

四、招投标阶段工程造价控制措施

(一) 前期准备工作

建筑工程招投标阶段的造价控制是一项涉及多方面的综合性工作,从施工企业的角度来看,一是专业造价人员要对工程总成本进行合理的分析和预算,然后再咨询相关技术部门进行全面的分析和了解,为后续工程制定合理的预算奠定良好的基础。施工企业若想在不影响工程质量的情况下节约施工成本,可以利用BIM技术对施工现场进行合理的技术优化,制定最优的施工方案,最大限度地减少施工资源的浪费,降低施工成本。二是企业可自行组建专业的业务团队,对施工组织的设计方案进行严格审核,确保方案实施后,工程建设可以达到预期效果,为后期施工打下良好的基础。在此期间,要注意工程的建设成本,这对招投标文件的编制有重要影响,所以编制人员必须熟悉一定的造价管理知识,对企业情况有一个全面的了解,为招标文件的编制奠定良好的基础。

(二) 提高招投标文件编制水平

为有效提高招投标文件的编制水平,施工企业必须从多方面入手,做好各个环节的对接工作。一是要加强对招标文件的学习,以学习的形式全面了解招标文件,避免出现招标文件不符合实际情况的情况,满足文件的有效性要求,知道各条内容具体描述的是什么。例如,分析承包商的责任和责任范围、文件的具体内容等,确保制定的招标文件的规范、完整、合理。此外,根据招标文件中标明的要求,计算出暂定的金额、暂估价等。二是要合理估算建筑材料的成本。在建筑工程中,我们对材料的需求很高,在工程造价控制过程中,造价人员要注意材料成本预算的内容,深入市场了解相关建筑材料的具体价格,做好一些特殊材料成本估算的市场调研。对于需求量大的工程,材料价格一般控制在一个稳定的范围内,材料价格不能太低或太高,应以主体市场价格为参考,考虑材料价格波动对工程的影响。然后做好工程报价的计算工

作,其会在一定程度上影响最终中标的概率,也可以说是起到了决定性的作用。因此,要提前做好工程报价计算工作,根据地区价格的差异制定合理的报价策略,一旦确定了工程的总体投标价格,就要在此基础上进行合理分析,考虑中标后能够获得的利润大小,利润率是否达到预期标准,以便专业审计人员对报价内容进行审核,确保其内容的合理性。最后,在工程造价控制过程中,施工企业可以采取适当措施降低投标报价的风险因素。通过大量实践发现,不平衡报价法在降低投标报价风险率方面效果显著。因此,在招投标阶段可以采用不平衡报价法对工程进行全面审核,了解清单中的工程量和图纸上的实际施工量,再进行整合。在招标文件可以多方案报价的基础上,采用多方案报价法,施工单位要做好各方面报价的准备工作,对招标文件有全面的了解。如果招标文件不够清晰,就无法充分发挥多方案报价法的优势,在招标文件中,要提供多种备选方案,优化完善施工方案,保护施工单位利益。

(三) 材料精细化管理

建筑工程消耗大量资源,仅材料成本就占整个项目施工成本的52.06%,因此控制材料成本极为关键。对材料成本进行精细化管理始于材料的采购、存储和使用。首先,在采购过程中,精细化管理最理想的状态是零库存,但这对于材料需要数量大、品种多的施工项目来说几乎是不可能的。为了最大限度地进行精细化管理,需要提前制定材料采购计划,确定材料的订货量,在保证材料及时供应施工的同时,还能最大限度地降低库存的成本。对于水泥、沙子、钢筋等需求量大的材料,需要与供应商建立长期稳定的合作关系,形成固定的供应链;对于需求量不大的材料,可以和供应商约定多退少补,尽量做到零库存。

其次,在材料保管的过程中,企业必须建立完善的仓库管理制度,做到入库有记录,出库有凭证,有证据可循。实行限额领用制度,按需使用,有效减少浪费。最后,在材料使用过程中,要规范施工人员的操作,提高施工人员的节约意识,减少不必要的浪费。同时,在保证工程质量的前提下,采用定额管控、计量考核等方式,加强对材料消耗量的控制,确保材料充分利用,节约材料。

(四) 合同审查以及管理

关于合同,相关责任方必须落实以下几点:一方需要取得另一方的许可,才能将其在合同项下的责任和权利转让给第三方。在合同执行阶段,适用项目的法规发生了变更,影响到了其中一方,就需变更相关

条款。对于另一方,必须落实相关措施,保障双方的权益。

(五) 加强招标采购的全程监督

要确保招标投标的公平公正,完善招标投标过程监管,聚焦关键环节,严格把控招标企业资质。一经发现不符合投标资格,应取消投标。同时要明确开标时间地点,科学制定评标规范,在合同签订过程中随时进行抽检,确保质量产品符合标准。

(六) 做好信息化建设和管理

随着我国科技水平的不断提高,越来越多的科技应用于建筑行业,其中以信息技术为主。基于信息技术强大的性能优势,许多企业利用信息技术来执行各种管理任务,大大提高了施工效率和管理效率,保障了企业的可持续发展。为进一步确保工程项目招投标阶段造价控制水平,施工单位应进一步规范招投标过程,加强信息化建设,以信息化管理手段构建系统化管理体系,切实提高造价控制水平。施工企业可以建立信息系统管理平台,对工程造价进行全面管控,工程造价信息化系统管理平台的种类比较多样,不同的管理平台发挥不同的作用和优势,因此应根据工程的实际需要进行合理控制。平台建成后,需要进一步规范和完善相关信息安全管理制度。工程造价是商业机密,不能泄露,如果泄露,就会影响企业的竞争优势,所以企业必须重视信息安全工作,做好信息保密工作,保障企业的利益。

结束语:

从近几年的发展来看,我国建筑市场的竞争日趋激烈,不少企业加入了建筑行业中。企业必须做好每一个环节的准备工作,在招投标阶段增强竞争力。在日益激烈的行业竞争中,做好成本控制是建筑企业提高经济效益的必然选择。将精细化管理应用到建筑工程的造价控制中,不但可以降低施工成本,而且可以有效提高施工企业的管理水平。

参考文献:

- [1] 沈丹宁. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J]. 产城: 上半月, 2021(5):1.
- [2] 郑崇艳. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施分析[J]. 建材发展导向, 2020,18(7):1.
- [3] 刘汉平. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施研究[J]. 低碳世界, 2020,10(4):2.
- [4] 刘义安, 魏凌飞. 建筑工程招投标阶段造价控制措施及方法[J]. 砖瓦, 2021(6):2.
- [5] 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):160-160.