

建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素与应对措施

李永涛

中国运载火箭技术研究院, 北京 100076

[摘要] 招标阶段的造价控制直接关系到整个施工过程的资金成本和经济效益, 但招标阶段的造价控制受到招标制度、项目清单、设计方法、计价方法和招标文件编制等多种因素的影响。只有加强内部监督, 完善管理制度, 在各级开展规范性工作, 才能确保合理控制投标价格, 避免浪费。这将有助于有效控制建筑成本, 促进建筑业的可持续发展。

[关键词] 建筑工程; 招投标; 造价; 问题; 措施

DOI: 10.33142/aem.v5i4.8417

中图分类号: TU723.3

文献标识码: A

Influencing factors and countermeasures of cost control in the bidding stage of construction projects

LI Yongtao

China Academy of Launch Vehicle Technology, Beijing, 100076, China

Abstract: The cost control in the bidding stage is directly related to the capital cost and economic benefits of the whole construction process, but the cost control in the bidding stage is affected by various factors such as bidding system, project list, design method, pricing method and preparation of bidding documents. Only by strengthening internal supervision, improving the management system, and carrying out normative work at all levels can we ensure reasonable control of bidding prices and avoid waste. This will help to effectively control construction costs and promote the sustainable development of the construction industry.

Keywords: construction works; tendering; cost; issue; measure

引言

随着建筑业的蓬勃发展, 招投标法规也在不断完善。商业模式和行业发展动态的变化完善了更详细的法律法规。合理科学的造价控制不仅可以节省大量的工程建设成本, 还可以提高招标代理机构在市场运作中的利润。在具体工作中, 投标人应认真学习掌握招投标和价格管理政策法规, 严格控制成本, 并根据施工企业的具体施工情况实施合理的造价控制。

1 建筑工程招投标阶段造价控制的作用

在建设项目的实施过程中, 招标过程中的造价控制起着重要作用, 因为在项目实施过程中工程项目对项目的总成本有着重大影响。只有在招标过程中选择优质的项目单位, 才能为整个项目过程的造价控制打下良好的基础。随着我国《招标投标法》的颁布实施, 这项工作正逐步走向规范化、法治化、制度化。因此, 应结合相关法律文件的要求和实际工作需要, 建立健全招投标机制体系, 特别是选择合适的施工企业, 彻底审查其施工资质, 并对施工单位的设计和施工进行科学评估, 可以合理判断施工企业的管理水平和专业能力, 合理预测施工成本、工期、质量、安全等因素。在市场价格经济发展的背景下, 建筑企业主要采用项目清单招标, 并将项目清单纳入招标文件, 为投标人提供投标指导。在项目评标过程中, 一般通过一般报价和个别报价来综合考虑企业报价的合理性, 同时对统一价格和项目范围进行联合评估, 合理使用不平衡报价。由

此可见, 在招投标条件下, 要制定科学合理的造价控制策略, 确保造价控制措施的合理性和公正性, 为后续建设项目顺利实施创造良好条件。

2 建筑工程造价全过程控制管理的必要性

2.1 合理控制工程成本

在建设过程中, 最显著的特点是项目成本通常会根据外部条件而变化。在建设项目的具体建设过程中, 项目成本的变化和预算超支是非常常见的。为了使项目成本合理化, 必须启动一个完整的项目成本管理流程。施工管理人员应结合施工图纸和实际施工进度使用每一笔资金, 以确保在整个施工项目中合理控制施工成本, 最大限度地利用所有资源。

2.2 促进科学预算形成

工程预算是建设项目价格控制管理的重要组成部分。一旦项目预算获得批准, 相关预算信息通常会准确地包含在预算文件中, 为后续建设提供可靠的依据。如果设计人员能够在项目预算阶段从宏观角度考虑整个建设成本管理过程, 将有助于整个建设项目的科学性和规范性。同时, 在确定项目预算后, 整个价格控制管理过程可以提供足够的理论支持, 全面详细地报告每个施工过程的进度, 考虑财务运营、施工材料采购等多个重要环节以及其他相关工作环节。及时调整工程造价计划, 促进建设单位信息更加科学合理。

3 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素

3.1 工程造价信息发布不准确

价格信息由当地价格管理部门发布, 平均每两个月发

布一次价格信息的时间差可能会导致信息发布与实际市场情况存在差异。一些价格管理部门提供有价值的信息,包括不完整的信息和信息错误。如果成本信息只涉及基本建筑材料,而没有提供整个施工过程的财务控制信息,则可能导致项目成本不准确。随着市场的不断变化,成本信息也将发生变化。当成本信息与市场不匹配,并且价格管理部门不提供更改通知时,这可能会导致统计过程中的数据不准确。报价差异会影响最终价值的有效性。

3.2 招标投标评标方式不合理

评标方法一般采用综合评标方法,但根据不同的企业和承包商,也有采用低价法评标的情况。尽管低成本彩票方法考虑了有效控制财务成本和实现经济效益最大化,但也存在质量保证问题,因为低成本投标方式对建筑融资成本的限制较低。虽然也有其他企业采用综合评标方法,但从客观角度来看,它们的最终评标结果更多地依赖于最低价格作为评价指标,但在评标过程中更多地依赖较低的价格,从而出现了这样的情况。当招标企业报价不合理时,这种单向降低成本、忽视施工质量的做法很容易造成安全风险。

3.3 计价方式的选择

目前,我国建设项目招标阶段的定价方式包括固定价格和项目清单。随着社会经济的发展,固定价格法逐渐被淘汰,工料清单评估法占据主导地位。定价方法的选择对整个项目的成本有更大的影响。一旦选择的定价方式不合理,就很难完全控制成本,甚至会造成资金浪费和投资增加等问题。

3.4 招标控制价的制定

招标控制价是招标企业根据国家有关规定的要求制定的定价标准。它通常根据项目设计图纸和施工计划等测量结果形成项目的最大成本,其编制对项目的总体造价控制有重要影响。在施工招标过程中,招标文件直接关系到施工质量和安全管理效率,是实现造价控制的关键一步。在招标文件编制过程中,结合项目特点和自身需求,为招标项目提供详细的技术指导,确保价格控制质量的提高。在编制过程中,需要进行行业市场分析,掌握全面的成本信息,成本人员应了解相关法律法规,对设计图纸等进行详细研究。为确保投标参考价编制的合理性,有效论证投标企业项目的合理预期价值。

3.5 市场供需变化

市场供求的变化对项目招标阶段的造价控制有着重大影响。一旦建筑材料、设备、劳动力等市场价格达到峰值,建筑材料、装备、劳动力等的市场价格就会下降。这将导致项目的总体造价控制发生重大变化。如果建筑业供不应求,就会减少市场竞争,从而增加建筑业的利润。然而,如果供过于求,这将加剧市场竞争,从而降低相关企业的盈利能力。

4 建筑工程招标投标阶段造价控制管理措施

4.1 清单工程量审核

在施工招标中,采用项目清单评审的方法可以进一步提高项目总造价控制的质量。因此,在施工招标中,有必要严格编制项目清单,以确保清单的质量,避免出现渗漏、误差、重复等问题。根据对招标阶段影响价格控制的因素的明确定义,由于建筑业的供需关系目前是明确的,不能改变,因此主要对清单中列出的工作量控制因素进行了优化。通过检查表上的工作范围,可以充分识别缺陷,并通过合理的措施控制这些缺陷,以实现造价控制。但是,子清单中的工作范围是招标文件的重要组成部分,发包人对该部分的项目特征承担相应的风险。同时,有必要科学地将子项目分开,避免重复计算,增加项目成本。此外,在编制工作表范围时,要明确各项任务的内容和条件,并明确提出避免语言歧义的要求,以确保招标投标工作的顺利进行,降低发生经济纠纷的可能性。降低投标风险,确保有效完成整体造价控制。

4.2 确保招标控制价的合理性

在建设项目招标阶段,应进行全面的市场调查,建立科学合理的招标参考价格,防止盲目招标。但是,投标控制价格不应过低,否则可能难以选择施工单位。此外,它不应该太高,否则很容易出现序列标记等其他问题。因此,投标人需要对施工图纸进行全面详细的预选,以了解施工条件、施工范围、施工进度要求、施工工艺等,准确记录人工、材料、设备等成本。在施工过程中,对施工现场进行深入调查,严格控制建筑材料质量,保证招投标价格与市场发展的统一,确保招投标控制价格合理,为工程造价控制提供依据。

4.3 选择合适的评标方法

现阶段,我国建设项目招标阶段的评标方法主要包括合理最低价格法和综合评价法。根据实际情况,选择适当的评标方法,确保项目成本的科学控制。合理的最低报价法是为了确保设计方案、施工技术和招标组织施工计划的质量,选择最便宜的招标方案。虽然可以保证施工企业的最大利润,但容易产生偷工减料的现象,导致施工质量达不到标准要求。综合评标方法主要是对投标人的整体情况进行全面的调查、分析和评价,包括业绩、企业规模、资质、服务质量和报价。然后,根据相关评估标准,通过各种加权计算,选择得分最高的投标人。本阶段评标的参考价格是在不同情况下计算的。在这种情况下,如果有许多投标人,必须首先排除最低和最高的投标人,然后必须计算其他投标人提交的平均投标数量。并将结果作为评标的标准价格。如果投标人数量较少,可以选择最低的投标价格作为评标的基本价格,但这种方法确保了保险价格有效且不低于理论值。在具体的评标过程中,可以根据情况选择适当的评标方法,建立科学的评标标准,确保在投标阶

段控制价值。此外,要选择技术能力强的专业人员进行评估,确保他们具有一定的资质,对招标文件进行专业、公正、规范的评估,为选择最佳施工方案和单位创造良好条件。

4.4 加强设计概预算审核

建筑图纸预算通常以建筑图纸设计文件为基础,按照政府部门、预算单位等制定的相关定价程序,准确预测和计算建设项目成本。在整个项目预算启动过程中,会受到许多因素的影响,主要是市场因素、配给因素等。当估值过低或过高时,不仅会影响价格控制的管理,还会影响投资计划的可信度。在此基础上,要加强对项目总体预算的审查,防止项目建议书中的错报,从而提高项目总体预算质量,确保总体投资达到准确、完整的目标,提高了建设项目的投资效率。设计师应逐步强化经济理念,将技术与经济、设计和预算有效结合,使设计在技术上先进,在经济上合理。然后,可以定性和定量地完成设计阶段的价格控制管理。

4.5 招投标阶段

招标结果对后续工程总成本至关重要,因此企业必须确保招标过程科学规范,以提高项目整体造价控制。编制清单时,应做到客观、公正、合理。在计算工作量时,应做好工作,避免重复和泄漏。完成应用程序评估。选择具有较高综合潜力和声誉的有竞争力的单位。中标人的整体水平与项目的质量和信誉密切相关,因此必须选择一个资质好、信誉高、经济实力强的投标人。评标应当科学、依法进行,不得采用暗箱操作的方式进行投标。建筑材料和供应商的选择,以及该领域的工作如何促进公开招标或战略合作,都为企业提供了更多的选择。

4.6 招标文件编制及审核

招标文件可以为投标人完成投标、编制建设项目提供重要的基础和依据。本文件的编制将有助于在投标阶段对项目进行合理的初始控制。在准备过程中,第一章的内容包含了重要的元素,如招标说明、项目概述和资金来源。投标人在阅读了第一章的内容后,可以确定建设项目的总体情况,然后投标文件还应包含编制投标书的重要依据,如建设项目图纸、项目清单和投标书的基本格式。此外,还应包括一节关于评标方法的内容,以便为未来的评标提供依据,从而构成一份完整的招标文件。在审查招标文件时,应考虑以下几个方面:第一,招标文件的内容应明确无误,条款不得含糊不清或相互矛盾。第二,材料、设备等。应为参与建设项目的人员提供具体的使用要求。由于建筑材料和设备种类繁多,在质量和价格上存在显著差异。为了解决这个问题,投标文件必须包括品牌、型号等。材

料或设备以及明确的使用要求。第三,明确招标文件的主要规定。合同条款中最重要的部分是质量要求和工期要求。建设项目有特殊要求的,应当在合同条款中明确规定。否则,如果条款不明确,将导致时间延误,这将对项目造价控制产生非常不利的影响。

4.7 提高人员的综合素养

在投标阶段,员工的整体能力直接关系到工作的效率和质量。在招标阶段,投标人的一般资格差异很大,这可能会对控制招标项目的成本和风险产生影响。为此,要加强对员工的日常培训,提高员工的职业素质,全面提高员工的专业技术能力,强化责任意识,落实责任制,确保招投标工作有效完成。为高质量地完成整个项目的造价控制体系奠定基础。

5 结语

总之,良好的施工造价控制可以对促进项目实施过程和优化我国建筑业的市场发展秩序发挥作用。建设项目招标阶段的造价控制直接关系到项目的总成本和造价控制,从而降低投资成本,提高经济效益,加快施工进度,确保施工质量和安全。招投标阶段的造价控制取决于许多因素,如招标文件的编制、评标方法、投标参考价的编制和定价模型的选择。因此,有必要综合分析实际情况,制定合理对策,确保高质量完成价格控制,促进招投标工作的顺利进行,为建筑业的长期发展奠定基础。

【参考文献】

- [1]王利慧. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及应对措施[J]. 中国建筑装饰装修, 2022(8): 107-109.
 - [2]陈敏. 建筑工程招投标阶段造价控制策略研究[J]. 建筑设计管理, 2022, 39(2): 30-35.
 - [3]张俊柱. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J]. 甘肃科技, 2021, 37(1): 92-94.
 - [4]刘红艳. 建设工程招标投标阶段造价管理现状与对策分析[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(16): 33.
 - [5]王杨. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J]. 建筑技术开发, 2019, 46(14): 121-122.
 - [6]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): 193-194.
 - [7]肖玥玥, 邹宜韬. 建筑工程施工招投标阶段的造价控制方法概述[J]. 今日财富(中国知识产权), 2019(2): 173.
- 作者简介: 李永涛(1984-)男, 工作单位: 中国运载火箭技术研究院, 目前担任项目主管。主要负责工程项目建设管理。