

浅谈房建工程投标阶段的成本控制

张圣夫 张萌萌

河南航天建筑工程有限公司 河南郑州 450000

摘要: 在房建工程的投标阶段, 成本控制是至关重要的一个环节。成本控制能够有效地保证项目在预算范围内进行, 并为投标的成功提供有力支持。房建工程建设涉及众多方面, 包括材料采购、人员配备、设备配置等, 如何在投标阶段对这些成本进行合理的控制, 将直接影响到后续工程的顺利进行和利润的最大化。因此, 本文将就房建工程投标阶段的成本控制进行深入探讨, 以期为相关领域的从业人员提供一些有益的指导和启示。

关键词: 房建工程; 投标阶段; 成本控制

Discussion on cost control in bidding stage of housing construction project

Shengfu Zhang, Mengmeng Zhang

Henan Aerospace Construction Engineering Co., LTD. Zhengzhou 450000, Henan Province

Abstract: In the bidding stage of housing construction project, cost control is a crucial link. Cost control can effectively ensure that the project is carried out within the budget and provide strong support for the success of the bid. Housing construction involves many aspects, including material procurement, staffing, equipment configuration, etc. How to reasonably control these costs in the bidding stage will directly affect the smooth progress of subsequent projects and maximize profits. Therefore, this paper will conduct an in-depth discussion on the cost control in the bidding stage of housing construction projects, in order to provide some useful guidance and enlightenment for practitioners in related fields.

Keywords: housing construction project; Bidding phase; Cost control

引言:

在房建工程投标阶段, 成本控制是企业能否成功中标的重要因素。在全球经济竞争日益激烈的背景下, 不仅要保证工程的质量和效果, 还要将成本控制在可控范围内, 以提高企业的竞争力。尤其是在投标时, 成本控制更是具有关键性意义。不仅需要合理评估工程所需的成本, 并根据市场竞争情况灵活调整投标价, 还需要考虑到项目的风险因素和利润回报, 以确保投标的可行性和经济效益。

一、房建工程投标阶段工程成本管理概述

(一) 房建工程招投标的概念

投标阶段是项目进行阶段中的重要环节, 其主体内容是由建设单位把具体施工要求、建设计划、工程要求和条件等向指定的媒体进行披露, 按照投标人所发出的各种条件并依照其规范的流程开展投标项目的实施, 从而促使建设方在多个投标机构中择优作出决定, 并签订

合同形成项目投资合同。

(二) 房建工程造价控制

工程造价管理是指工程造价管理者通过运用合理的控制手段对项目进行全过程的项目预测、设计概算、实施计划、项目结算和决策等进行管理控制, 从而确保项目成本处于合理范围之内。同样, 房建项目招投标中的项目成本管理主要是由招投标当事人在维护各自权益的情况下, 经过计量分析后确定的本机构所能承担的合理价格。

二、工程投标阶段成本控制的重要性

工程投标阶段是房建工程中一个至关重要的阶段, 直接决定了企业能否中标和获得利润。在这个阶段, 成本控制是一项十分重要的工作, 它能够直接影响到企业的盈利能力和长期发展。下面将从多个方面, 具体阐述工程投标阶段成本控制的重要性。

首先, 成本控制对于企业的盈利能力至关重要。在工程投标阶段, 企业需要根据项目需求进行合理的成本

估算,并结合市场竞争情况制定投标价。如果成本估算不准确或者投标价过高,企业可能会失去竞争优势,无法中标,从而无法获得项目的利润。相反,如果成本估算过低,企业可能会在后期施工中面临资金不足的问题,影响工程的顺利推进。因此,成本控制能够帮助企业在投标过程中找到最佳的成本与利润平衡点,从而保证项目的持续盈利。

其次,成本控制对于企业的竞争力至关重要。在当前激烈的市场竞争环境下,各个企业都努力追求低成本、高效益的经营模式。在工程投标阶段,如果企业能够有效控制成本,提供有竞争力的投标价,就能够在激烈的市场竞争中脱颖而出,赢得项目的中标权,提高企业的市场份额和行业地位。相反,如果企业的成本过高,就可能失去投标的机会,进而影响到企业的发展和竞争能力。因此,成本控制能够帮助企业提高竞争力,实现可持续发展。

此外,成本控制对于项目管理的有效性至关重要。在工程投标阶段,成本控制能够帮助企业全面考虑项目的风险因素和不确定性,避免出现成本风险和资金困难。通过合理预估和控制成本,企业能够更好地规划资源、制定施工计划,并为后续施工过程提供充足的资金和保障。同时,成本控制还能够为项目提供更高效的管理和监控手段,从而确保项目能够按时、按质完成,保证业主的满意度和企业声誉。

最后,成本控制对于企业的可持续发展至关重要。在工程投标阶段,如果企业在成本控制上做得不好,可能会出现盈利能力下降、竞争力丧失、项目风险增加等问题。这些问题一旦发生,不仅会影响到企业短期的经营,还可能导致企业在行业中失去竞争优势和市场份额。相反,如果企业能够通过成本控制实现合理盈利,就能够提高企业的资金实力和发展潜力,进而为企业的可持续发展奠定基础。

总的说来,工程投标阶段成本控制的重要性不容忽视。它不仅能够保证企业的盈利能力和竞争力,还能够提高项目的管理效率和可持续性。因此,企业在投标阶段应该高度重视成本控制,制定科学有效的成本控制策略,并结合实际情况和市场需求,合理估算和控制好项目的成本,以实现可持续发展的目标。只有这样,企业才能在激烈的市场竞争中脱颖而出,获得更好的经济效益和行业声誉。

三、房建工程投标阶段影响成本的因素

(一) 招标文件中的合同条款

工程合同是施工单位与业主共同管理项目成本的第一步,也是企业与市场的联接,企业通过合同获取经济效益、扩大企业品牌效应。合同中所确定的合同金额、各方的权利义务、变更条款、付款条件、结算条款等是影响企业获取利益的重要因素。当工程项目需要变更索赔时,需要在合同约定的范围内进行变更和索赔,通过确定合适的合同模式和合理的合同条款,能够有效地避免实施过程中的纠纷,对进一步实现企业全过程成本控制具有良好的促进作用。因此,在项目投标阶段一定要做好合同条件的分析和研究,能够准确地理解业主的意图和要求,规避不必要的风险,同时估算完成合同条件所需要的费用。

(二) 材料的影响因素

房建工程一般对材料要求较高,不论种类、性能还是质量必须达到一定标准才能确保工程的施工质量,同时,材料金额占比较大,一般达到合同金额的50%以上,因此,在投标报价的成本控制中必须高度重视。

(三) 工程本身的设计不符合投标要求

不管是什么工程项目的建造,都是为了人的生产生活等需求而存在的,所以工程项目的设计方案都应该是对人的需求的直接反映,可是在实际施工中,很多施工构造物的建造都是不达要求的,它所依据的设计图纸也是不符合规定的。但是,投标过程是要严格按照施工方法为准则的。对于这些不符合规定的施工结果,会造成不少争议的出现,在争议之外,或许还会牵涉到对建筑工程的整个或者部分重建,甚至还有一部分误工费等的索赔,而人工开支的花费也相当巨大。

(四) 设计变更对成本控制的影响

设计变更是工程项目成本控制的主要内容之一,随着变更规模与范围的扩大,工程项目建设成本将逐渐提高,而在投标过程中管理人员很容易忽视这些工作,并未对项目设计文件与各种合同文件加以仔细的分析,而造成设计变更问题时有发生,从而使工程项目成本管理产生一系列困难。

四、房建工程投标阶段成本控制策略

(一) 全面了解项目需求

在房建工程投标阶段,企业需要全面了解项目的需求和具体要求,以制定出符合要求的成本控制策略。全面了解项目需求的重要性在于它能够确保企业在投标过程中对项目要求的准确把握,从而合理估算成本并制定相应的控制策略。首先,了解项目用途是关键。不同的房建工程可能有不同的用途,如住宅、商业或工业用途

等。了解项目用途能够帮助企业在成本控制时更准确地选择适合的建筑材料、技术和标准,以满足项目需求。其次,了解项目规模是必要的。项目规模包括建筑面积、楼层数、户数等方面的要求。准确了解项目规模有助于企业计算工程量和材料成本,并确保投标价的准确性。此外,了解项目工期也是至关重要的。工期的长短将直接影响人力资源的调配、施工进度安排以及相应的成本控制策略的制定。准确了解项目工期可以帮助企业合理安排资源和时间,以降低人力成本和加快工程进度。最后,了解项目质量要求是成本控制的重要因素之一。不同的项目可能有不同的质量标准和验收要求,这将影响到企业选择合适的材料和技术,并确保在投标过程中合理估算和控制质量相关的成本。

通过全面了解项目需求和具体要求,企业可以深入了解项目的特点和核心需求,以制定出符合要求的成本控制策略。此外,全面了解项目需求还可以帮助企业更好地与业主和设计方进行沟通和协调,增强企业在投标过程中的竞争力。因此,全面了解项目需求是房建工程投标阶段成本控制策略中至关重要的一环。

(二) 合理估算工程量和材料成本

在制定成本控制策略的过程中,合理估算工程量和材料成本是至关重要的一步。准确估算工程量和材料成本能够为企业决策提供依据,确保成本控制的准确性和有效性。首先,准确估算工程量是成本控制的基础。企业可以利用过往的工程经验和实际情况,结合专业软件和工程测量方法进行工程量测算。通过细致地分析和计算,确定出合理的工程量,可以避免投标价过高或过低的情况发生。此外,准确的工程量估算可以帮助企业合理安排人力资源和设备投入,以控制人力成本和提高工程效益。其次,合理估算材料成本也是成本控制的重要环节。企业可以通过市场调研和询价的方式来确定材料成本。准确了解市场行情、供应商报价和材料价格的波动情况,可以为企业提供更准确的材料成本估算依据。合理估算材料成本有助于避免成本控制不准确、材料采购成本过高或者出现材料短缺等问题,从而保证投标价的合理性。

总之,合理估算工程量和材料成本是成本控制策略不可或缺的一环。准确估算工程量和材料成本可以确保投标价的准确性,降低企业在项目实施过程中的成本风险。因此,企业在制定成本控制策略时,应重视对工程量和材料成本的准确估算,避免在成本控制过程中出现不必要的损失。

(三) 精确计算直接成本

在成本控制过程中,精确计算直接成本是非常重要的任务。直接成本是与直接工作量和直接劳动力相关的成本,包括人工工资、材料成本、设备租赁费等。精确计算直接成本能够为企业提供更准确的成本数据,有助于控制和管理成本。为了精确计算直接成本,企业可以建立成本核算系统。通过建立清晰的成本分类体系和明确的成本计算方法,企业能够将直接成本与相应的项目需求和实际情况相结合,实现对成本信息的准确记录和计算。成本核算系统可以帮助企业清晰了解项目的直接成本构成,为成本控制提供科学依据。同时,企业还应及时掌握市场行情,合理确定直接成本中的材料和人工价格。随着市场的波动和材料价格的变化,企业需要及时调整成本估算和控制策略。通过市场调研和询价,企业能够了解市场行情,获取最新的价格信息。基于这些信息,企业可以更精确地计算直接成本,降低成本风险和不确定性。

总之,精确计算直接成本是成本控制过程中的一项基础性工作。通过建立成本核算系统,结合项目需求和实际情况,企业能够实现对直接成本的准确计算和控制。同时,及时了解市场行情,合理确定材料和人工价格,可以帮助企业降低成本风险,提高成本控制的准确性和有效性。因此,企业在制定成本控制策略时,应重视对直接成本的精确计算和管理。

(四) 合理分配风险成本

在投标阶段,企业需要考虑到项目的风险因素,并将风险成本合理地分配到投标价中,以确保项目的盈利能力和可持续发展。

在项目施工过程中,可能会出现各种突发事件和意外情况,如设备故障、工期延误、人员变动等,这些因素都会对成本控制和盈利能力造成一定影响。此外,宏观经济变化、政策调整等也会对企业经营带来不确定性。因此,企业在投标时应该充分评估这些风险因素,并将风险成本合理分摊到投标价中。首先,企业需要进行风险评估,对可能发生的风险进行量化和分析。通过对项目的工作量、项目周期、合同条款等进行评估,企业能够大致确定可能出现的风险类型和概率。然后,企业可以根据风险评估结果,合理地进行风险成本的分配。不同风险因素的影响程度和概率不同,企业应根据具体情况,对风险成本进行适度的增加。通过合理分配风险成本,企业可以在投标价中预留一定的风险缓冲,以应对可能发生的风险事件。

此外,企业还应密切关注宏观经济环境的变化和政策调整,及时调整和适应战略,并将这些因素考虑到风险成本的合理分配中。例如,货币政策的变化或行业政策的调整可能导致原材料价格的波动,企业需要根据实际情况进行合理分配,以确保自身的盈利能力。

五、结束语

近年来,房建工程项目逐渐增多,投标环境日趋成熟,竞争日益激烈,对施工企业的要求也越来越高,只有在充分了解国家法律法规、市场行情的前提下,认真研究招标文件、勘察项目现场,根据企业自身的技术经济状况和资源状况,平衡预测成本和实际发生的成本,提高企业在投标阶段的成本控制能力,才能把好项目的第一道关,为工程项目中标后的顺利进行打好基础,在

市场竞争的激流中,赢得一席之地,提升企业的经济收益和社会效益。

参考文献:

- [1]李朋.房建工程施工阶段造价成本的控制研究[J].中华建设,2022(32).
- [2]赵勇.浅谈房屋建筑工程质量与成本的控制[J].科技创新导报,2021,18(34):3.
- [3]胡红连.浅谈如何加强房建施工管理及成本控制[J].建材与装饰,2021,017(004):163-164.
- [4]蒿磊.房建工程造价的全过程成本控制探讨[J].中小企业管理与科技,2021(22):2.
- [5]李吉川.房建工程的项目管理与成本管理策略分析[J].市场周刊·理论版,2021.