

建筑工程招标投标阶段的造价控制方法思考

杜云飞

港铁工程技术服务(青岛)有限公司 山东青岛 266000

摘要:在目前的市场经济背景下,建筑工程招标投标作为一种商业行为,在建筑工程开展期间做好造价控制管理可以有效缩短工期,提升工程质量,降低施工成本。本文笔者主要对建筑工程招标投标方面,阶段性造价控制方法,阐述自己的相关认识,希望可以为建筑行业提供有用的建议。

关键词:建筑工程;招标投标;造价控制;方法;

近些年我国的经济的发展十分迅速,建筑项目的数量也随之增加,目前建设单位十分重视建筑项目工程的造价控制和管理工作。通过招标投标的竞争方式选择承包商,可以保证建筑项目的价格合理性,节约建设成本,增加收益,且可以减少消耗社会平均劳动力,从而有效控制建筑工程造价^[1]。

1 造价控制在建筑工程招标投标阶段实施的重要性

工程招标投标是建筑行业常见的项目合作方式,可以据此选出最佳的承建者,这种项目合作方式,可以体现出双方秉承互惠互利的原则,共同完成建筑项目。

建筑行业的招标投标行为,是以市场活动为竞争机制,不同的施工单位,通过公平、公正的原则,参与投标活动,以标书的形式体现出企业外在的市场竞争力和企业内部的资源优势。参与投标的企业,根据项目招标文件,合理优化施工组织、资金计划、人员协调、资源分配等,符合行业的发展趋势。在招标投标活动中,引入竞争机制,可以有效避免一些不良企业的介入,这样的竞争机制,不仅可以缩短工程工期,还可以保证工程质量,甚至可以避免不良企业的介入,影响整个工程项目的顺利开展。在招标投标阶段实施造价控制,除了招标投标双方单位参与其中,还需要政府职能部门和公众等参与其中,积极监督工程招标投标,选择出其中管理水平高、信誉良好和施工技术高超的企业,这样施工才能取得更高的质量^[2]。

2 建筑工程招标投标中造价控制的特征

2.1 建筑工程施工招标投标的经济性

在建筑项目招标投标中,招标人和投标人属于重要的行事者。对于招标人来说,可以获得的最大利益就是在完成招标后获取一个与工程相关要求相符的建筑物。所以,招标的目的就在于在大量投标人中选出一个有适宜报价和合理的施工计划的承包商。对于投标人来说,可以获得的最大利益就是中标,通过对工程进行承包获得经济收益^[3]。

2.2 建筑工程招标投标时期资源短缺

目前来说,我国的供求关系处于失衡状态,建筑项目未来的市场将仍旧以买方为主,具体表现在过剩的生产能力总量和严重失衡的供求关系。在激烈的建筑项目市场竞争中开展招标投标活动的主要目的,就在于合理有效的分配

稀缺资源^[4]。

2.3 招标投标阶段的不稳定与复杂性

建筑工程涉及的行业以及职能部门相对多,而且行业的专业跨度也比较广泛,技术要求相对也比较高。建筑项目的严谨性和科学性,是行业的特点,也就导致了在整个招标投标过程中,存在着行业风险和安全风险。作为项目的招标方,要详细描述项目的设计细节和阶段性控制细节,避免在后期中标后,中标方对工期、设计、质量要求、资金配置等方面,产生分歧意见,影响整个项目的施工进度。因为建筑行业的复杂性与不稳定因素比较多,所以,在设计招标方案中,一定要细化整个项目工程,避免在中标后,合同双方在履行合约时,产生矛盾分歧及项目异议。

3 建筑行业招标投标造价控制存在的问题分析

3.1 竞标行为不合理

在我国来说,建筑项目工程尚未熟练运用招标与投标,且尚未形成系统和规范的体系。结果就导致每个投标方为了自己能中标,不在乎市场风险,为了中标恶意压低投标价格。最后中标的承包单位在参与投标时提出的价格实际上无法负担全部建设工程的材料和支出,所以在竣工前期不得不依靠各式各样不正当方式追加费用,甚至通过偷工减料、克扣施工人员工资等行为减少花费,这会导致投标单位的公信力严重降低。

3.2 标底与限价不够规范

目前来说,我国建筑项目市场存在严重的供求关系不平衡状态,大部分业主对客观条件认识不足,对项目造价进行无限压缩。建筑工程招标投标期间部分业主提出的标底对建筑项目的建设价格无法进行真实且客观的反应,导致建筑项目招标投标工作缺乏公平性和公正性,这也在一定程度上损害了施工企业的根本利益。此外,造价咨询企业在制定建筑项目标底时,因为受到业主不合理投资方案的干扰,常会人为调整建筑项目计价标准,所以招标投标提供的标底报价与现实建设项目的需求之间严重脱节^[6]。

4 建筑工程招标投标阶段造价控制措施

4.1 重视编制和审核招标文件的工作

通常项目的甲方,也就是招标单位,在制定项目的招标

文件时,重视和设计公司沟通,并根据项目规划图,双方参与项目招标文件设计人员,到项目地点,了解项目的实际情况,科学地、合理地编制招标文件。招标文件的合理性,是整个项目顺利的基础,也是合约顺利履行的前提,在评标的过程中,也是评标专家审核的依据,更是整个项目资金合理配置的有效依据,也是关于企业成本的有效控制。

4.2 招标价格的合理控制

我国的建筑行业,虽然经历了很大规模的发展,但由于行业发展的速度过快,建筑行业的监管体系和市场体系还缺乏完善,合理设置招标阶段的控价,可以避免出现恶性竞争的情况发生,甚至会有一些企业互相抬价,出现围标的现象发生,影响整个招投标的效果,导致招标公司无法选择最合适的中标公司,最终造成施工期间出现各种管理问题。在招投标期间,有效招投标工作的因素包括设备价格、工程量、人力价格和施工方案等,所以在计算招标控制价时,需要了解具体的工程量、施工的技术和方案等。此外,还需要对施工地区的设备价格进行调查,据此对各种施工材料的价格发展趋势进行判断,提升招标控制价在确定上的合理性^[8]。

4.3 对投标单位资格加强审核

在招投标期间,严格审查投标单位的实力,重点放在投标单位合作过的项目审核,对于相同级别的项目,完成的数量,决定企业的实力。对于投标单位的技术能力,行业经验、企业资质、资金实力方面,重点审核其是否有投标资质,公司组织规模,设备数量,履行合约情况,并要求投标单位提供必要的证明材料,材料内容要保证足够的详细。在企业的信誉度审核方面,可以根据政府建立的信用体系,审核投标单位的信誉度,定期关注建筑管理部门发布的信誉评分,以及相关的违约信息。招标单位要从各方面了解投标单位的实际情况,严格审查资质,避免不良企业的介入,为整个项目的顺利开展,提供保障。

4.4 改建招标评估方法

4.4.1 最高分+综合评定法

招标单位,可以自己制定中标方法——最高分+综合评定法,此方法主要特点是按照评审专家的评分值,按照高分值取3-4名投标公司,然后再审核投标书上的投标金额,根据细节,综合评定,对售后综合评价,也是整个项目的重点,这种方式,避免以往以最高分或价格最低的方式中标,既保

证中标公司的整体资质实力,又保证工程的质量,甚至可以避免人为操作的因素,而影响整个招投标的质量。

4.4.2 综合评价法+抽签法

综合评价法是保证投标公司的资质实力,抽签法,是保障项目的公平、公正性。这种综合方法,一般适用于规模相对较小的项目。这种方法的细节,是不违背招投标行业的规则,在综合评先中,取分值高的3-4家符合要求的参标单位,再设定抽签法,通常规定有大号中标或小号中标的规则,这种方式的,可以有效地避免一些关系的介入,形成有效的招标法则。

5 小结

在招投标工作中,对建筑项目造价进行真实、合理、科学地反映这一环节十分重要,一定要注重规范我国的建筑市场,严格执行建筑项目招投标制度,避免建筑市场中的竞争违法违规,逐步形成一个可以提升建筑质量的市场体系。

参考文献

- [1] 李俊彪. 建筑工程招投标阶段造价控制策略[J]. 砖瓦,2022(1):107-108,110.
- [2] 王培灿. 建筑工程招投标阶段造价控制策略研究[J]. 散装水泥,2021(5):21-23,26.
- [3] 李颖,刘国柱. 建筑工程招投标阶段的造价控制策略分析[J]. 居业,2021(11):158-159.
- [4] 金长樱. 建筑工程招投标阶段的造价控制分析[J]. 工程技术研究,2021,6(8):198-199.
- [5] 汤海英. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施研究[J]. 建筑与装饰,2021(19):45-46.
- [6] 王云. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J]. 建材与装饰,2021,17(9):191-192.
- [7] 吴梅. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施研究[J]. 建筑与装饰,2021(4):54,56.
- [8] 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):156-157.

作者简介:

杜云飞,出生日期:1994.4.19,性别:女,民族:汉,籍贯:山东省胶州市,学历:本科,现有职称:助理工程师,研究方向:招标代理,主要从事:招标代理。

