

建筑工程招标阶段的造价控制路径分析

宋春红

江西省赣州市瑞金市建筑勘察设计院

DOI: 10.12238/jpm.v4i5.5907

[摘要] 在工程实践中,通过成本控制,达到了工程预算的预期目的,对工程造价进行了有效的控制,有助于工程造价的合理控制,使工程造价得到合理的控制。通过对工程造价的分析,可以直接了解工程整体的经营状况,从而判断出投资方能得到多少收益。在工程项目的招投标过程中,对工程造价进行有效的控制,能够有效地降低工程造价,提高工程造价,从而提高工程造价管理的效率。

[关键词] 建筑工程; 招标; 造价控制

Analysis of the cost control path in the bidding stage of the construction project

Song Chunhong

(Ruijin Architectural Survey and Design Institute, Ganzhou City, Jiangxi Province 342500)

[Abstract] In the engineering practice, through the cost control, the expected purpose of the project budget is achieved, the project cost is effectively controlled, conducive to the reasonable control of the project cost, so that the project cost is reasonably controlled. Through the analysis of the project cost, we can directly understand the overall operation of the project, so as to judge how much income the investors can get. In the bidding process of the project, the effective control of the project cost can effectively reduce the project cost, improve the project cost, so as to improve the efficiency of the project cost management.

[Key words] construction engineering; bidding; cost control

前言:

工程造价是工程造价管理的重要内容,工程造价管理是工程造价管理的重要内容。同时,在工程投资、设计、施工过程中,也要对工程造价进行有效的控制。工程造价控制是工程造价管理的重要内容,是工程造价管理的重要内容,是工程造价管理的重要内容。工程造价控制是工程招投标过程中必不可少的环节。文章就工程造价在招投标过程中如何进行,作了一些探讨,并就工程造价在招投标过程中如何进行,提出了几点建议。

1 建筑工程招标阶段的造价控制

1.1 建设项目招标的概念

工程招投标是一种法律行为,它是由建筑施工企业运用合法的程序和方法,对所要建造的项目的承建方展开竞争,并从中挑选出具有优势的单位来完成建造工作。在我国建筑工程招标投标市场竞争日趋激烈的今天,建筑工程招标投标机构间的兼并、兼并、合并、资本运营越来越多。因此,在我国的建筑施工企业中,对于建筑施工企业所处的行业市场,特别是对建筑施工企业所处的环境、客户需求的变化进行了深入的研究^[1]。

1.2 建设项目成本控制的概念

项目成本是指项目的建设成本。从更广的意义上来说,工程造价是一种范围和内容都有很大不确定性的工程。建设费用

是对所有固定资产的预计或真实的投资费用。在一定程度上,工程造价就是工程造价。是指在土地市场,设备市场,劳动力市场和其它工程建设过程中所产生的预计或实际的价格,也就是施工总价款。

工程费用也是指完成一个特定工程所需的全部费用。工程造价是指按照设计图纸、工程量清单及定额,对各子项目所需的人工及材料费用进行估算。它的核心是投资估算,设计估算,施工图预算,工程结算和竣工结算。

1.3 建设项目成本控制的基本功能

(1) 评估功能。项目成本是衡量项目总、分项投资是否合理、是否有效的一个重要指标。(2) 监管职能。对项目的耗材水平,建设规模,投资方向进行了规范与管理。(3) 预测功能。投资人对工程造价的估计,既能为工程建设提供决策参考,又能为工程建设提供筹措资金、控制工程造价的方法。承包商工程造价预算不仅为招标决策提供了基础,而且为招标报价、造价管理等提供了重要的参考。(4) 控制功能。负责货物及服务提供商的投资及成本控制。

1.4 建设项目招标阶段成本控制的意义

在核准的工程成本限额之内,保证项目前期可行性研究、投资决策、设计施工、竣工交付使用所需要的全部费用,从而达到项目投资的目的。要充分发挥各工程的人力、财力及其它

资源的优势,提高工程的投资效率,使工程的竣工决算达到预期的目标。

2 建设项目招标阶段成本控制的意义

首先,这将会对施工市场产生怎样的冲击。在市场经济中,施工市场需求对施工项目的经济效益起着重要的作用。若施工市场需求上升,则即便施工单位在报价及获利上有较大幅度的提升,亦有较高的竞标机率。反之,当要求降低时,承包商为了中标,可能会大幅度降低或为零的利润。充分的市场竞争对工程造价有很大的影响。在完全竞争条件下,工程造价对其十分敏感,稍有变动就会影响到工程造价。在不完全竞争条件下,政府对工程造价的控制作用较弱。其次,是对所有者预期的影响^[2]。每一种商品都有自己的品质标准,包括建筑业。就像一般的消费者,他们既想要高品质的房屋,又想要快速的工程进度,降低工程造价。产品的品质标准通常包括两个方面:第一,产品的品质必须达到国家规定的质量标准;二是要强化价值工程的分析,避免盲目提高工程质量,从而导致工程成本上升的消极影响。

在某些特定条件下,有些业主为了降低建设过程中的贷款利率,使其得到更早的投资回报,可能会提出缩短建设时间的要求。但是,在生产高峰时期,质量问题非常可能出现。我们希望业主不会因为一时的贪图便宜,而忽视了项目的品质,从而在安全上埋下隐患,导致无法挽回的意外。最终,由投标者的报价确定。工程造价是工程造价的重要组成部分。在确定最后的产品价格时,投标者一般会综合考虑市场竞争程度、竞争对手的实力、机组的建造能力、技术水平等多个方面的因素,并对其进行全面的衡量,从而得到最后的工程报价^[3]。

3 建筑工程招标阶段的造价控制的问题

3.1 招标文件的前瞻性不足

一是由于项目招标工作过于匆忙,投标材料准备不充分,所使用的投标图纸没有经过会审,使设计深度达不到标准;其次,业主对投标文件及合同条款的重视程度较低,制定的比较简单,在一定程度上没有先见之明;第三,工程量清单中的计价方法未纳入到投标文件中,且表述模糊。在定价过程中,往往会出现一些错误,遗漏,重复等情况,从而使工程造价难以控制。很多项目的最终造价都超出了估计的投资,甚至超出了估计。所以,在招标过程中,业主要做好充分的前期准备工作,对工程招标进行合理的安排,以免工程建设出现仓促开工的情况。

3.2 建设项目评价标准不一致

在工程施工中,对工程施工质量进行评估的标准没有一个统一的标准。虽然中国目前已出台了严格的招投标制度,但是由于部分评标专家的专业水平和专业水平较低,加之对招投标法律、法规的认识不够深入,评标工作已成为一种流于形式。施工单位对招投标工作的干涉,造成招投标工作的不公正。有关准则规定,评定时间为12至24小时,而评定专家一般仅需3小时。由于评审工作涉及的项目较多,在评审过程中存在着“走过场”的现象,致使评审结果的公正性和全面性较差。评估指标实施不统一,评估结果缺乏可信度。标书没有包括在标

书中,不能用作评审的参考^[4]。

3.3 建设项目成本工作失误

工程造价是工程造价的重要组成部分,是工程造价管理的重要组成部分。我国建筑工程招投标过程中,由于工程招投标过程中存在着大量的工程造价差异,致使工程招投标过程中出现了许多问题。当前,在项目成本管理方面,对项目成本管理的重视程度并不高,项目成本管理在每一个建设阶段都有不同的方法。工程投资概算、设计概算和施工图概算通常是由多个部门共同完成的。在评价时,各个部门之间的工作并不一致,而且各个部门之间的工作也比较独立,这就造成了评价结果的精确度不高。对工程造价的关注不够,工程造价的管理体系不够健全。

3.4 未能管理和规范投标表格

在工程招投标的全过程中,存在着工程招投标的不规范现象,造成了工程招投标的串通现象。比如,在对某些投标者进行招标前;有的企业在投标之前就与竞标者进行了沟通,造成了竞标流程化的结果;中标结果不佳,导致中标单位利润下降,工程质量得不到保障。

4 建筑工程招标阶段的造价控制的有效措施

从工程项目招标过程中出现的一些问题来看,我国目前的工程项目招标制度、评标方法、价格招标方式等方面存在着诸多问题。工程招标投标中存在的问题,给业主、招标代理及有关管理部门带来了很大的压力。为避免以上问题的出现,各方应齐心协力。

4.1 工程量统一招标原则

目前,在国内大多数的地方,都是以单价为基础进行项目成本核算的。也就是说,有关项目的造价是直接造价。这些部件是按照机器数量,材料数量,人工数量和市值数量来决定的。按照施工图纸进行工程量的计算,由有关的竞标方编制出各分项的工程量清单,并编制出各分项的工程量清单。此外,通过对投标程序进行询价和提问,能够有效地实现公平竞争所产生的低价效应,在市场上推动一个好的项目价格体系的形成^[5]。

4.2 新建项目的核算方法

在实施重大项目的过程中,因其建设周期长,规模大,必然要加入许多新的项目。在招投标过程中,为避免承包人过度收费,在招投标过程中,有必要对投标合同中的附加条款给出具体的判定标准,以便后续的协调工作。若合同中明确了新工程的单价或价格,则支付时可参照同类工程的价格进行调整。若无此项制度,则可依据工程所需材料、施工难度、工期等因素,结合当地市场状况、人力状况等因素,制定相应的工程造价。并且按照合约的价格对报价进行重组,使目前的价格更低。

4.3 招标阶段加强施工图审查

本文通过对我国勘察设计行业现状的分析,阐述了我国勘察设计行业存在的问题。建设单位要加强对施工图纸的审核。在工程图纸的编制过程中,要求各个部门,尤其是设计者与有经验的施工工人,都要有紧密的合作。设计者要亲自到工地视察,向有经验的建设者提出自己的意见是否合理的问题。对于设计方案的不合理之处,有经验的建筑工人应该积极主动地对

设计方案进行修改。在审核阶段,由监理单位指定技术人员对施工图进行审核,并将其送至有施工图审核资质的企业进行专业审核,以确保施工图的正确性和可操作性。通过对施工图纸的审核,能够有效地控制施工成本,保证施工的顺利进行。

4.4 采用科学方法进行合理评估

在标准化评标中,科学性地将其划分为“理性低价”和“综合评分”两种方法。一般情况下,费用分数在全部标书中所占比例为50-75%,说明该方法是不合理的。由于缺乏严密的检查,所以将基本报价作为一项强制指标。这将直接影响到你的竞标成败。但是,它也会被一些人利用来获取利益的人所左右。所以,即便是采用了综合评价方法,造价对评价结果的影响也不能被忽略。如某市《关于防止在招标投标活动中以低于成本的价格进行投标的若干规定(试行)》规定,对于安全生产、文明施工、环保等工程,如果仅采取措施,没有报价,而且又不能做出合理的说明,也不能提出相应的证据,那么,评审委员会就可以认定该工程是以低价投标。当投标者的报价显著低于其它投标者(通常是指比次低价低5%以上的报价),并且不能做出合理的说明,或者不能提供相关的证据时,评标委员会将决定投标者以低于成本的价格进行投标^[6]。

4.5 投标合同措辞谨慎

本合同的部分修改,补充,询价记录,以及在投标时对本合同进行的规定,都包括在本合同的范围之内。在制定合同条款的过程中,还应该将项目的管理和风险都包含进去,尽量对风险进行量化,对双方的责任进行明确,从而保证双方的利益可以得到公正的保护。为避免各类争议,有必要对其进行规制。在合同的草拟过程中,必须注重条款的措辞,对每一步的施工都要有一个清晰的认识,对工程的交货日期也要有一个清晰的认识。工程勘测条件要对工程成本的计算方式(通常是按照清单规范中所确定的测量规则)进行明确,对成本的内容进行详细说明,同时也不能忽略对隐蔽工程的计算。测量的方式主要是依据项目的地点和特征,要遵循数量核实,

便于价格计算的原则。调价条款这条规定应当给予极大的关注。在合同中没有明确规定的定价方式和原则,以及人员、材料、机械费用的确定方式和费用的计算原则;三是关于工程量变更和价格调整的约定。为了防止出现报价失衡现象,必须对工程量变动超出一定范围的情况下,在合同中明确确定综合单价的调整公式;当物料价格有较大变动时,必须说明费用分担的原则或费用调整的公式。因此,在合同中对价款条款进行规定时,要做到内容明确,内容全面,有针对性,有可操作性,避免以后由于对价款的更改而产生纠纷。

5 结论

在项目招投标过程中,对项目成本进行管理与控制,对项目成本的管理与控制具有十分重要的意义。在招投标过程中,如果能对招投标过程实施有效的控制,就能减少施工企业的投资风险,增加施工企业的市场收益。同时,工程招标阶段能否对工程造价进行有效的控制与管理,将直接关系到工程造价的支付、结算和竣工结算。随着施工项目的增多,造价管理工作也面临着严峻的挑战。所以,加强项目投标中的造价管理,是降低项目造价,提高项目的经济效益的关键。

[参考文献]

- [1]李木荣.建筑工程招标阶段的造价控制方法[J].石材,2023(04):51-53.
- [2]秦向广,刘德军.建筑工程招标阶段造价控制的有效策略[J].大众标准化,2022(23):115-117.
- [3]于洋.论建设工程招标阶段的造价控制要素[J].中国招标,2022(10):147-149.
- [4]王波.固定总价合同模式下幕墙工程招标阶段造价控制分析[J].建设监理,2022(05):56-58.
- [5]陈毅.房屋建筑工程招标阶段的造价控制策略[J].江苏建材,2022(01):103-104.
- [6]解沐阳.建筑经济中招标阶段的建筑造价控制措施[J].财经界,2022(03):23-25.

上接第68页

将会导致地下室墙壁出现发霉情况;其次,在进行地下室防渗漏施工作业中,施工人员还需要注重墙面连接处的缝隙变化,如果存在变形、缝隙变大等问题,需要及时进行修补。与此同时选择质量较好的止水带,既能够防止墙缝变形,同时还能够提高地下室空间密闭性。

结束语:

综上所述,近几年伴随着我国社会经济持续发展及科学技术趋于成熟,社会各领域得以创新发展。而建筑工程施工中用好防渗漏技术是十分必要且关键的,能够在最大限度上保障建筑工程整体质量与使用安全性。充分利用高新技术材料、先进施工技术,能够有效解决建筑工程施工中的渗漏问题。并加强对各施工环节的质量监管,进而提升建筑工程整体质量,推动建筑企业持续发展。故此,建筑企业应该在实际施工作业中提高对防渗漏技术的重视度,并加以有效应用,从而提升建筑工程质量。

[参考文献]

- [1]李元红.工民建施工中防渗漏技术的实施要点解析[J].绿色环保建材,2020(05):168+170.
- [2]辛承林.房建施工中的防渗漏施工技术及优化措施分析[J].建材与装饰,2020(01):48-49.
- [3]吴锦锐.房屋施工中渗漏问题的总结及防渗漏技术的应用探究[J].江西建材,2019(08):142+144.
- [4]徐建国.房建施工中防渗漏施工技术的应用[J].住宅与房地产,2018(19):137.
- [5]程来彬.建设工程施工中防渗漏技术的应用策略研究[J].黑龙江科技信息,2017(10):251.
- [6]徐一泓.防渗漏施工技术在房建施工中的应用探究[J].中国市场,2017(05):189-190.
- [7]侯明智.房屋建筑工程施工中防渗漏施工技术研究[J].四川水泥,2016(11):193.
- [8]林木森.探析房屋建设工程中的防渗漏技术应用[J].民营科技,2014(07):149.