

对建筑工程招投标阶段的工程造价控制研究

许金仪

苏州市南山地产开发有限公司

摘要: 招投标是工程建设进行的基本过程, 造价控制质量提高是保障开发商利益的重要措施。在招投标阶段提高造价控制质量, 能够避免以后施工过程中出现资金问题, 间接地对工程完成的质量和工期做出了实质性保证。招投标过程受到国家招标投标法的保护, 保证了招投标的公平、公正、公开透明, 让开发商能够对承包商更加放心, 为以后工程顺利验收奠定了良好的基础。

关键词: 建筑工程; 招投标阶段; 工程造价; 控制

引言

建筑工程招投标阶段是指工程招标和工程投标两个方面。工程招标通常状况下是由建设方全程负责, 要求招标要在法律允许范围内进行; 工程投标是承建方按照招标文件的相关条件来进行竞争, 在建设方要求的时间范围完成投标文件的填写, 为自己中标做出积极充分的响应。因此, 随着我国改革的进一步深入, 关于建设工程造价管理的政策也在发生着质的变化, 作为工程造价人员需跟上时代的步伐, 以专业的手段来实现建设项目最终增值。

一、建筑工程招投标阶段的工程造价受到的影响分析

(一) 市场需求对造价控制影响

市场需求量的大小能够直接影响工程的造价, 现阶段我国发达地区房地产行业发展迅速, 对于工程建设的需求也在不断增加。专业的施工单位需要有相关的资质和建设实力, 我国对于施工单位建设资质的管理比较严格, 所以导致较高级别的房地产施工承包商较少。因此, 就造成了房地产建筑工程行业中供求不平衡的状态。造成房价过高的原因除了土地资源的稀缺, 还存在承包商因为选择过多随意提高投标报价。为了保障民生, 让更多的老百姓能够获得工程建设的利益, 国家应该采取相应的措施, 加大建筑资质的监管和发放办理。但是在一些偏僻的矿业地区或者比较落后的山区, 因为工程建设难度较大, 国家和开发商很难进行这些地区的发展, 也就造成了工程建设数量减少, 市场需求量减小会导致当地承包商没有很多的选择, 因而应对招标工程, 会将自身的投标文件中做到所能承受范围内的最低报价。招投标过程本身就是各投标方的竞争过程, 当面对较多的机会时, 各投标方会抬高报价, 当建设机会较少时, 为了加强自身的竞争力, 也会相应的降低报价。

(二) 评标过程对造价控制的影响

评标阶段对造价控制也有一定的影响, 现在常见的正式招投标过程中, 都有专业的多位评委进行投标文件的评价, 从而选择更加合格的中标候选人。在评标阶段对造价的影响主要体现在这几个方面, 第一个方面是评委的专业性, 在以前的投标过程中一般都会选择业主方代表作为评标委员会的组成部分, 这样存在的弊端就是业主的专业性不强, 一味追求低价对造价控制有严重的误导。第二个方面是评标方式方法对造价控制的影响, 现阶段在我国工程类招投标中, 常用的评标办法和标准是最低价评标中标法和综合技术性能、商务报价、资质文件综合考虑评标法。其中针对最低价中标法, 评委只要根据各投标方的价格比较, 让报价最低的单位中标即可, 这样存在的弊端就是评委和投标方之间如果有私下的联系, 会让投标价格泄漏, 影响招投标的公正性, 甚至造成行贿受贿等犯罪行为。

(三) 各造价工作部门沟通问题对工程造价控制的影响

在工程招投标过程中进行造价控制的部门有很多, 例如工程投资预算部门, 工程设计预算部门, 工程施工预算部门, 合同签订价格管理部门等。首先因为这些部门在做造价的过程中选定的

标准不一致, 导致了对工程造价做出的预算结果也不一致, 影响了招标最高限价的设置。工程投资预算部门会更加考虑工程的利益性, 工程设计预算部门更加考虑工程质量的保证, 工程施工预算部门和合同签订价格管理部门更加考虑财务的资金流转情况。而且各部门分别是不同的管理单位甚至处于不同的公司, 各部门之间不能进行及时有效的沟通, 导致招投标过程中对于造价控制的质量降低, 甚至影响整个工程的运行过程。

二、提升建筑工程招投标阶段造价控制的方法

(一) 建设科学有效的招投标管理机制

建设单位、施工单位和招投标代理三方融洽的合作关系在建筑工程造价控制中有着至关重要的作用。要求建筑行业管理部门建立健全招投标阶段的工程造价控制体系, 以保证工程建设的质量; 招投标代理单位要契合建设单位的实际情况, 及时地给施工单位提供真实有效的工程信息, 确保工程建设的顺利进行; 还要在招投标过程中规范监督人员合法行使自身权力, 合理规范地进行建筑工程招投标, 让施工单位进行公平公正的投标。

(二) 根据建筑工程实际情况制定造价成本清单

施工单位不能为了获取较高的收益而降低工程造价, 不合理的工程造价会使施工单位在施工过程中出现无法预测和把控的问题。施工单位也要根据中标合同内容, 结合建筑工程的实际情况进行合理的工程造价控制, 在保证工程质量的基础上选择合适的低价位工程建设材料, 使建设单位和施工单位实现利益共赢, 也为企业发展奠定良好基础。

(三) 加强建设方、中介方及承建方的沟通

合理的工程造价需要建设单位、中标单位和投标代理单位共同合作完成。首先, 建设单位要制定合理的工程造价, 在此基础上做出规范的招标方案, 从而实现合作双方的利益最大化, 也更稳定地保证了工程质量; 其次, 招标代理单位在招标过程中要及时地更新建设单位的招标需求, 让施工单位在第一时间能制订出与之相匹配的施工方案, 更好地控制工程造价。

(四) 采取无标底评标法展开评标

建设单位在进行招投标之前, 可选择建筑行业技术水平较高的专业机构, 通过评审测定出准确的工程量, 拟定合理规范的标书, 在投标过程中给投标单位一定的时间对标书的内容进行理解、学习, 判断自己是否能达到标书要求且高质量地完成施工建设, 再决定是否投标, 减少招投标过程中不必要的隐患, 也能更好地控制招投标阶段的建筑工程造价。评价通常要以具体的建筑工程为基础, 从建筑工程的风格、大小和用途入手, 进而保障评价的合理性。不同的建筑工程采取不同的评价方法, 评价方法也会在具体的实践过程中得以完善和改进。

三、结语

总之, 工程造价作为评价投标单位的重要依据, 应该作为招投标工作中需要考虑的重点内容。针对建筑工程招投标阶段的造价控制的影响因素, 应提出应对方法, 进而保障建筑工程招投标工作的顺利进行。

参考文献

- [1] 高睿. 论建筑工程招投标阶段的造价控制方法[J]. 工程设计与设计, 2018(14): 220-221.
- [2] 肖春莲. 建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J]. 现代物业(中旬刊), 2018(07): 133.
- [3] 陈顺德. 建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J]. 绿色环保建材, 2018(07): 209-210.