

建设单位在招标阶段控制工程造价的思考

郁艳楦

郓城县城市建设综合服务中心

摘要：改革开放以来，我国的经济得到了快速发展，并且经济建设取得了一定的成果，我国的综合国力也在不断提高。在新时期背景下，建筑行业的发展突飞猛进，建筑工程数量不断增加，建设规模不断扩大，未来的发展形势一片大好。在建筑行业发展的过程中，招标工作是非常重要的一项工作，工作人员需要加强工程造价管理，以此来降低建筑项目成本，提高建筑企业的经济效益和社会效益。基于此，本文分析了建设工程招标阶段的工程造价管理问题，最后提出了建设工程招标阶段加强工程造价管理的有效策略。

关键词：建筑工程；招标阶段；工程造价；管理

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.21.084

引言

近年来，随着人们的生活质量不断提高，人们对建筑工程方面也提出了新的要求。与此同时，随着我国社会经济的不断发展和进步，建筑行业市场竞争日益激烈。建筑企业如果想要在市场中占据优势地位，想要得到更多的市场份额，想要提高社会效益和经济效益，就必须做好工程造价管理工作，有效控制工程成本。在工程项目的招标阶段，管理人员需要重视工程造价管理工作，这对于建筑企业的经济效益有着直接的影响。因此，在建筑工程招标阶段中，管理人员需要做好工程造价管理工作，以此来促进建筑企业的发展。

一、招标阶段造价管理的重要性

造价管理在招标阶段乃至项目全过程都发挥着重要作用，对于建设工程的成本管理起到承上启下的作用，是成本管理从图纸落实到工程现场的重要纽带，对项目后期实施过程中把控施工质量、保证项目产生经济效益都起着相当重要的作用。

招标文件作为招标程序中的重要文字依据，招标人会在招标文件中对项目概况、施工现场实际情况、项目工期和质量的要求以及建设方的其他需求进行充分的描述，潜在投标人可以通过招标文件的描述充分评估自己与工程的匹配度，是否有能力承揽工程并获取自己期望的利润，进而评判是否继续参与后续招标流程。一个计价条款约定完善、项目情况描述完整的招标文件，可充分展现建设方的意愿，对于工程的顺利实施、工程质量的保证以及工程造价的控制都有指导意义。

同时，通过合法合规的招标采购流程，项目潜在的投标人可以公开公平地获取项目招标信息，这不仅可以让招标人在潜在的投标人中选择资质能力和经验与工程项目更相适应的供应商，还可以让更多潜在投标人获

取招标信息从而促使项目潜在投标人的投标报价形成充分竞争，可使招标人达到在招标阶段控制项目造价的目的。招标是建设方对项目成本进行事前控制不可或缺的手段，招标流程促成双方在充分了解对方意愿的前提下更好地合作，同时达到提高经济效益的目的。

二、招标程序分析

（一）划分标段

对于需要划分阶段的招标项目，业主方必须对标段进行合理划分。例如，在建筑工程施工招标的过程中，在通常情况下，管理人员需要分解建筑项目，分别开展招标工作，但是不能把单位工程分解为分项工程和分部工程来进行招标。在划分标段的过程中，管理人员还需要综合考虑招标项目的管理要求和专业要求。如果标段划分不合理，就会对工程协调管理工作产生影响，甚至可能出现索赔的情况。

（二）做好招标备案工作

在项目招标开始之前，管理人员想要做好招标前期的准备工作，就需要满足以下几个条件：①建筑项目已经批准，可以立项；②已经向建设主管部门提交了相关的报建手续，并且得到了批准；③建筑资金满足工程建设的需要，资金到位率符合规定；④合法的建设用地已经获批，项目已经领取建筑工程规划许可证；⑤施工技术满足招标和投标的要求；等等。如果管理人员没有按照相关规定完成以上几个方面的工作，或者没有满足项目实施的前提条件，就可能出现非常严重的后果。

（三）加强资格预审

选择合适的承包商不仅对工程质量有着决定性的影响，还是影响工期的主要因素之一，因此，业主方需要重视建筑项目承包商选择工作。在建筑项目的招标阶段，管理人员需重视资格预审工作，不能流于形式。在考察承包商的过程中，管理人员还需做好以下几点：①严格审查承包商的资质是否满足建筑工程建设的需要；②严格审查承包商的施工设备等是否满足施工的需要；③严格审查承包商的信誉；④严格审查承包商的流动资金的使用情况。

三、建设工程招标阶段的工程造价管理问题分析

（一）准备工作不充分

管理人员需要做好前期准备工作，这对于建设工程招标阶段的工程造价管理有着直接的影响，但是在实际工作中，有些招标部门既没有重视前期准备工作，也没有严格按照相关标准来制定招标文件，使得招标文件中存在一些漏洞，从而给合同的履行产生一定的影响。当发生设计变更时，如果管理人员没有制定有效的应对

策略，就会对工程的造价产生严重的影响。除此之外，有些施工图纸没有经过会审，一旦施工图纸存在质量问题，就会导致预算清单出现错误，预算清单与工程造价可能产生冲突，从而给建筑工程企业造成严重的资金浪费。

（二）工程量清单编制不准确

在招标工作中，工程量清单编制工作是非常重要的一个环节，并且对工程建设有着非常重要的参考价值。然而，一些工程量清单编制人员的专业水平不足，再加上编制工作时间紧，可能导致工程量清单编制不准确。例如，在编制工程量清单的过程中，标段划分不合理、项目描述不准确、工程量计算不准确等情况屡有发生。这些问题会对招标控制价编制工作造成一定的影响，招标单位也无法确定投标单位的报价。

（三）恶性竞争产生的造价问题分析

1. 业主方故意压价

目前，建筑行业的市场竞争非常激烈，有些招标单位为了减少成本，存在故意压价的行为，使得施工企业只能以最低价格中标。由于这种情况，施工企业在施工的过程中就可能采用一些价格相对便宜的材料进行施工，偷工减料，降低质量标准。这种情况可能导致项目的施工质量无法得到保障。

2. 招标形式化

如果建筑工程企业之间存在恶性竞争的情况，就可能发生暗箱操作、集中采购监督检查流于形式等问题。有些施工企业为了中标，往往私下和招标单位达成协议，让这些施工企业中标。例如，招标部门提高投标标准，就会使很多施工企业无法进行投标，甚至有些招标部门还会采用一些手段，逃避公开招标，使招标工作流于形式。

（四）招标文件编制水平不达标

招标文件在编制过程中存在人为失误，这是因为招标代理一般是对现有招标文件模板进行修改后完成另一项目的招标文件，存在投标邀请书和投标人须知中描述前后不一致、投标人须知中和合同条款中描述也不一致。这会对投标人造成困扰，在后续项目实施过程中会造成招标人和投标人对项目实施认知和要求的矛盾，对项目进度、质量和造价管理都可能产生负面影响。招标文件中的工程量清单是非常重要的。在实际操作中，由于编制人员不熟练或时间紧迫等原因，经常会工程量与实际相差太大、清单缺项或漏项等问题，出现这些问题都会直接导致造价管理的失控。

四、加强工程造价管理的有效策略分析

（一）细化招标前的准备工作

在建筑工程招标阶段，管理人员还需根据建筑项目的建设需求，对建筑项目的可行性报告开展编制工作和分析工作，并且需要做好施工现场的地质勘查工作，根据相关的工程规范要求来开展设计工作。因此，建筑工程施工设计阶段对于工程造价管理有着直接的影响。目

前，随着经济的发展和进步，建筑企业的设计成本越来越高，这种情况对建筑工程造价管理产生了一些影响。然而，随着建筑工程规模的不断扩大，人们对于建筑工程质量要求也在不断地提高，但我国在建筑工程设计方面相对保守，因此，工作人员在设计阶段就应该开始增强工程造价管理意识，从而提高建筑项目的经济效益。建筑工程企业在开展招标工作之前，还应要求设计部门根据相关规定和要求，科学合理地编制造价预算。管理人员应站在设计的角度，开展造价控制和设计图纸审核等工作。管理人员如果发现设计中存在着一些明显的问题，那么不仅需要及时修改造价估算，还需要细化工程造价的内容，并且将这些内容汇总到设计图纸上，再逐步开展审核工作。除此以外，管理人员需要对投标的施工企业开展审核工作，保证投标企业的资质满足招标文件中的要求。建筑企业需要严格要求设计单位做好工程造价保密工作，避免泄漏标底的现象。

（二）招标文件内容翔实并与项目匹配

招标文件体现了招标方对项目的诉求，所以应该重点关注编制招标文件。编制招标文件时，招标人员需要根据项目特点对项目的工程概况、招标内容及范围、项目的特殊情形进行准确描述，包括上文所提及的会对造价管理造成影响的各项因素。同时，招标人员需在招标文件中明确对投标人的要求，包括资质要求、工期要求、施工配合需求。内容翔实并与项目相匹配的招标文件不仅可以充分展示招标人的意愿，也可以让潜在投标人充分了解项目，是后续招投标人合作的基础，既能保证招投标人双方的合法权益，更关系着项目能否顺利实施。若招标内容表达不清，则会导致潜在投标人对招标项目理解有误，甚至影响后续施工进度，导致投标人进行变更索赔，使得施工结算金额增加。

（三）在招标文件中融入工程造价管理理念

在建筑项目的招标阶段，管理人员需要采用有效的造价管理方式来加强招标文件管理。招标文件对建筑工程的后续施工有着非常重要的指导作用，因此在制定招标文件的过程中，管理人员还需要重视招标文件的重要作用，把工程造价管理理念合理地融入招标文件的制定过程中，并且根据建筑工程的实际情况编制招标公告，全面分析招标文件。工作人员在工程量清单编制工作中，还需要坚持四个统一的原则（统一工程量计算规则、统一计量单位、统一建筑项目名称、统一建筑项目编号），然后在这项工作的基础上编制清单项目。分部分项工程量清单应包括工程量、计量单位、项目编号、建筑项目，工作人员需要将这些工程量清单和建筑工程的实际情况进行有效结合，以此来准确计算工程量，说明招标文件中关于工程造价方面的所有成本条款。所有的工程成本一旦被确定下来，就不能随意修改，以免工程造价出现错误。此外，工作人员不仅需明确项目成本清单中没有罗列出来的可以预见费用，还需要详细说明这项费用的内容，以此来保证招标文件的详细性和准确

性。在招标总价中，如果存在无法准确核算单独项目成本的情况，那么工作人员还需对这部分成本进行调整和分析，以此来优化招标文件编制工作中的成本项目核算流程。

（四）选择合适的合同形式

目前，建筑工程的合同形式主要分为单价合同、成本加酬金合同以及总价合同三种。工作人员选择合理的合同形式，可以有效降低建筑工程的风险，可以提高企业的施工效率，可以有效控制工程造价。例如，工作人员可以将总价合同应用于图纸设计以及各项说明比较完善的建筑项目中。但是，如果建筑项目的施工周期比较紧张，并且其中的图纸和各项说明存在着不完善的情况，那么总价合同就无法满足建设工程招标阶段的工程造价管理的需求。工作人员在建筑项目招标阶段选择合同形式的过程中，可以按照项目规划、工期长短和施工复杂程度等因素进行合理选择。如果建筑项目的规模较大，并且施工工期较长，其中还存在着很多不可预测的风险因素，那么这种情况就不适合采用总价合同形式；如果建筑项目的承包人较多，发包人在招标的过程中拥有较大的主动权，那么这种情况就比较适合采用总价合同形式或者单价合同形式，而不适合采用成本加酬金合同形式。

（五）加强工程量清单编制

（1）在编制工程量清单的过程中，可能会存在一些风险因素，工作人员还需要综合考虑这些风险因素，并采用科学合理的措施来防范这些风险，从而有效解决工程量清单中的缺项和漏项等问题。与此同时，工作人员还需按照合同中的相关条款，对工程量清单中所对应的工程量，有针对性地开展解释工作。

（2）为了有效解决工程量清单中存在的缺项和漏项等问题，建筑企业可以与中介部门签订相应的委托合同，并且要求工作人员深入分析工程量清单中的单价，提出针对性的建议，从而给工程量清单编制工作提供一些支持。

（3）造价人员在读图计量的过程中，需要综合考虑多方面的影响因素，及时发现其中的问题，并且通知业主方和设计部门开展相关的处理工作。

（4）在开展工程量清单编制工作的过程中，工作质量对于建筑项目计价的准确性有着直接的影响，尤其是漏项或者是重复计算等问题，都会导致招标过程中的报价不准确，从而给工程造价造成严重的影响。因此，工作人员还需仔细和严谨地编制工程量清单，并且在投标之前仔细核对这些工程量清单，以避免其中存在漏洞。

（六）严格控制招标价

工作人员在控制招标价的过程中，需要做到以下几点。首先，分析建筑项目的施工技术方案、施工现场的环境、施工现场的水文条件、施工现场的地质条件等资料，有效开展编制工作。其次，工程量计算一定要标准、准确。工程量计算结果是招标控制价编制过程中最

基础的数据，工程量的分项名称必须和工程量清单上的分项名称保持一致。因此，工作人员需根据图纸要求，按照相关的计算规则，将工程量计入单价中，避免少算和漏算。如果在编制的过程中出现了错项和漏项等问题，那么这些问题都会对招标控制价的准确性和合理性产生直接的影响。此外，工作人员在确定招标控制价时，还需要综合考虑施工材料价格、施工设备价格、施工人员价格，并且调查市场行情，科学预估材料的价格走势，全面掌握工程材料价格信息，降低工程造价。

（七）重视招标文件中合同的编写

目前，很多企业在编制招标文件时对其中的合同都不够重视，常常直接用通用模板或者原有项目的合同，这其实给招标人在项目需求和造价管理上留下了非常大的隐患。根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，根据招标文件和中标人的投标文件，招标方和中标方以此签订书面合同。因此，合同是招标文件非常重要的组成部分，招标人员需要重视招标文件中合同的编写。合同内容需要与招标文件中投标人须知所描述的内容相一致，主要合同条款有关工程实施内容和范围、质量验收标准、工期约定、费用结算方法等需与项目相匹配。

招标人可以通过签订合同对合同价款变更的条件和范围进行合理约束，达到对投标人索赔或造价变更预先控制的目的，这对项目后期结算有深远影响。

结语

综上所述，在建筑工程建设过程中，工程造价管理是非常重要的一项工作，特别是招标阶段的工程造价管理工作，对于建筑项目的最终效益有着直接的影响。因此，在项目的招标阶段，工作人员还需采用有效的策略，做好工程造价管理工作，以此来保证招标工作的顺利进行。只有提高招标工作的合理性，才能有效控制工程造价，才能为整个工程建设质量提供有效保障。

参考文献

- [1] 席红. 论建筑工程管理中全过程造价控制的重要作用[J]. 中国设备工程, 2020(17): 218-219.
- [2] 陈芳. 某综合整治项目招标阶段工程造价控制管理[J]. 建材与装饰, 2020(23): 152-153.
- [3] 苑红英. 基于建筑工程造价控制管理的有效分析研讨[J]. 智能城市, 2020, 5(14): 117-118.
- [4] 徐阳洋. 关于建筑工程造价成本控制的研究[J]. 居舍, 2020(26): 187, 209.
- [5] 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): 21-26.
- [6] 黄晓捷. 工程建设项目招标投标阶段造价控制的探索与研究——基于金沙书院项目招标案例分析[J]. 产业科技创新, 2020(2): 103-104.

作者简介：郁艳桢，女，出生年月1979年01月16日，民族：汉族，籍贯：山东省菏泽市鄄城县，学历：大专，职称：助理工程师，研究方向：建筑工程招标管理。