

建筑安装工程投标预算编制及报价初探

孙文森

青岛西海岸新区安居集团有限公司

摘要：建筑安装工程的投标预算编制及报价是一个复杂的过程，它直接影响到整个工程的顺利进行和工程质量。在投标过程中，建筑公司需要考虑很多因素，包括人力物力成本、市场行情、项目特性等等，从而编制出合理的预算和报价，以提高中标率，实现企业的盈利目标。本文将从建筑安装工程投标预算编制的角度，对该过程进行初步探讨，旨在为建筑企业投标预算编制及报价提供一些参考指导。

关键词：建筑安装工程；投标预算编制；报价

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2023.08.082

引言：

随着经济的快速发展，建筑行业近些年的发展十分迅速，但对于建筑企业来说却面临着严峻的市场竞争问题，因此如何有效进行招投标工作决定了企业能否取得竞争优势，以及能否达到理想的经济效益，这也是建筑安装工程必须关注的问题。建筑安装企业不仅要考虑到各种外部因素，同时还要深入研究标书内容以及投标决策、报价合理性、技术标质量等问题，确保企业的硬件条件能够达标。投标预算和报价较为复杂，具有明显的系统性特征，但对于建筑安装工程来说极其重要。

一、投标报价流程

要探索投标报价的策略与技巧，首先应该明确投标报价的基本流程，参与投标报价人员从投标工作过程中提炼有利于中标的措施和技巧。一般来说，建筑工程投标报价时一是要快速成立投标报价小组，明确分工与时间节点要求；二是报价人员要在有限的时间内快速了解招标文件相关条款的约定，对招标文件中描述不清楚或者理解有歧义的问题提出质疑，做好投标报价的准备工作；三是要了解项目所在地的材料、劳务、机械设备市场行情，做好投标前的成本测算、效益分析工作；四是要了解掌握当地建筑工程投标报价的规律；五要根据招标文件、招标图纸、答疑文件、标前成本测算等相关资料进行有策略的报价。

二、建筑安装工程投标预算需要关注的问题

（一）代理机构问题

在建筑安装工程投标期间，代理机构是联系招标双方的中介机构，根据有关法律和行业标准进行招标活动，保证投标预算的合理性以及招投标活动的公平性。为达到这一目的，投标人的资质必须要提前进行考核，只有这样才能为公平竞标打下基础。但在实践过程中，代理机构人员若专业素质水平不足，可能在投标期间遇到一些问题时无法妥善解决，如在面对投标预算报价不

合理的情况时未能及时发现，对投标活动中可能产生的问题也无法进行准确的预估与判断。

（二）文件编制问题

在建筑安装工程投标预算中，文件编制也是容易出现问题的环节之一。通常文件编制问题的原因表现在文件编制人员专业水平不足，导致文件编制内容不够完整和细致，并且编制体系的不完善使得文件整体不够规范，在细节方面可能存在很多漏洞。并且投标文件的编制本身较为复杂，若文件内容不够科学严谨，很容易导致招投标双方出现矛盾摩擦，对于招投标工作的开展带来严重影响。部分情况下还可能衍生出一些腐败问题，比如招投标单位通过违规甚至是违法行为进行竞标，破坏招投标的公平性。

（三）评价方式问题

投标的质量水平和评价方式也有一定关系，在评估审核投标单位期间，选择不同的评价方法会产生不同的影响，因此在评估方法的选择上往往要考虑多方面因素。其中法律因素是最关键的一点，若未能充分考虑法律因素，则会影响评价工作的全面性与科学性，甚至还可能面临一定的法律风险。如竞标单位在投标报价期间，单纯地通过平均加权并乘以市场的优惠利率公式进行计算，很可能导致投标单位之间的恶性竞争等问题。

三、建筑安装工程投标预算编制对策

（一）深入了解招标文件

在建筑安装工程投标预算编制过程中，深入了解招标文件是非常重要的步骤。在开始编制预算之前，应该仔细阅读招标文件，包括招标说明书、技术标准和图纸等，以确定工程范围、技术要求和使用的材料等要素。通过了解这些信息，可以非常有效地帮助投标方制定合理的预算。同时，还应该关注可能出现的技术难点和不确定因素，如物资的价格波动等，这些因素将对预算产生影响。因此，投标方应向业主或设计单位查询，并保留相应的预留量，以确保预算的准确性和可行性。总之，深入了解招标文件是预算编制中至关重要的一步，只有准确把握招标文件中的信息，才能制定出真正的合理预算方案。

（二）准确核算工程量

对于每个工序的施工量，需要进行细致的分析，确保不会漏算或重复算。而且，对每项工作的施工难度和特殊性也需要进行评估，以便准确估算所需人力、物力等资源的使用量，确保预算的准确性和可行性。除此之外，还需要考虑未来的市场走势和成本变化等因素。由于市场行情的波动，所需人力、物力以及材料的成本总

是在变化之中，因此，我们必须仔细估算这些因素的变化趋势，并做好相应的预测，以及对预算进行调整和适应。例如，面对材料价格的波动，可以在预算中考虑相应的保障和预留措施，以确保工程的顺利进行和优质完成。总之，准确核算工程量是预算编制中非常重要的一环。只有通过仔细分析和评估相关因素，才能制定出合理、可行、准确的建筑安装工程投标预算。

（三）合理选材和控制成本

在选择材料时，我们应根据工程要求和材料特性，选择合适的材料，确保工程质量和工程安全。同时，还需要根据招标文件要求，选择合格的材料供应商，以保证供应的质量和可靠性。此外，有效控制成本也是预算编制的一个重要部分。在控制成本方面，我们必须遵循节约用优材、优材精用的原则，精细排产和优化配送等。在材料采购中，我们需要考虑供应商之间的价格差异，以及不同种类材料的价格差异，合理地选择材料和供应商，实现较为优惠的购买价格。在控制人工成本方面，我们需要考虑合理的工时和劳务费用，减少工程过程中的浪费和拖延，避免不必要的人员和物资浪费，真正实现节约的效果。此外，需要在优化配送和排产方面做好配合工作，确保材料和人员到位，大幅降低人力物力的浪费和成本支出。总之，合理选材和控制成本是预算编制过程中非常重要的两个方面。只有在材料选购和成本控制方面做出合理和有效的安排，才能保证工程预算的科学合理和成本的有效控制。

（四）准确计算税费和风险保险费

税费是政府为了筹集财政收入而对于商品和劳务消费实行征收的费用，其中增值税和营业税是较为常见的。而风险保险费则是在工程发生故障、意外或其他风险时，为了避免后续损失而需要支付的保险费用。在对税费和风险保险费的计算中，考虑到不同地区、不同工程、不同时间段的差异性，应认真查阅相关的规定和经验，以保证预算的准确性和科学性。如果不确定的地方，可以向行业协会、税务部门 and 保险公司咨询，以获取专业的建议和指导。当计算增值税和营业税时，需要考虑到其适用的税率和税基，并掌握政策上的变化，从而避免预算误差产生。在风险保险费的计算中，同样需要注重风险评估，考虑到具体工程、所在地区和历史数据，从而保证预算的可靠性和风险可控性。此外，在预算风险保险费时还要考虑到保险理赔的时效性和条款，选择具有良好信誉的保险公司和产品，以规避可能的风险和损失。在预算增值税和营业税时也要遵守相关法规和规定，避免不必要的税务风险和法律风险。综上所述，准确计算税费和风险保险费对于建筑安装工程预算编制过程非常重要。在预算过程中，应认真查阅相关规定和经验，进行综合分析和风险评估，并保持对政策法规和保险市场的关注，以确保预算的准确性和科学性。

四、建筑安装工程投标报价的对策

（一）依据承包方式不同选择投标报价策略与技巧

投标单位在投标过程中认真研读招标文件相关条款，了解招标文件中对投标报价评分要求，使投标报价具备基本要求包括目的性、及时性、准确性、策略性，针对不同的承包方式采取不同的投标策略。

一是总价合同模式下的招标清单范围内总价包干承包。在投标时间充足的情况下将招标清单与招标图纸认真核对，采取不平衡报价，对于不平衡报价策略来说，就是对于施工阶段有可能增加工程量的项目的投标过程中所报综合单价适当的进行上浮；对于有可能减少工程量的项目的投标过程中所报的综合单价适当地进行降低，但不得低于成本价，以防某项清单实际施工的工程量变更增加；投标报价过程中要与实施性施工方案进行经济比选，通过技术方案可以优化的措施项目清单的综合单价进行适当降低报价，特别提醒安全文明施工费、规费、材料、设备暂估价为不可竞争费，投标报价中不可以下浮。

二是总价合同模式下的招标图纸范围内总价包干承包。在投标的有限时间内安排相关人员对招标图纸进行工程量清单列项、算量、询价、组价、成本测算等相关工作。报价技巧可以把前期施工的项目的综合单位或单位工程的造价适当调高，如支坑支护工程、地基基础工程、土石方工程、钢筋混凝土工程的组价过程中的综合单价可适当调高进行不平衡报价，提前回收资金，考虑资金时间成本。

三是工程量清单固定综合单价承包。这是比较常见的承包方式，相对以上两种承包方式对承包人略显公平，招标工程量清单中存在的漏项、工程量偏差、项目特征与施工图纸描述不一致增加的费用由发包人承担，中标后清单的综合单价不可调整，投标报价过程中可以将清单项目特征描述不清或是缺漏描述的项目综合单价适当调低，因为施工过程以清单与施工图不符进行重新列项组价进行变更增加。

四是EPC项目总价承包模式，在投标报价时只需报下浮率或者报总价，这种承包模式就要求投标单位在投标前考虑限额设计，报价人员具有丰富的经验，根据初设图、招标文件中条件及自身管理水平，估算出预期收益率，在投标报价可以采用突然降价法，投标过程中的报价工作内容具有较强的保密性，在比较优质项目投标的过程中，竞争对手经常会通过多种方式、渠道对报价策略进行打探。对此，在进行报价时则需要对报价部分情况进行故意的泄漏，表现对此次投标的项目兴趣不大，投标报价时较为随意等。而在投标截至日前最后时限内修改报价，则可以按照突然降价的方式进行投标报价，以此给竞争对手一个措手不及，无法再次修改报价。

（二）依据评标办法采取不同投标报价策略与技巧

按评标办法形式分为合理低价法、综合评估法、最低评标价法，以及法律、法规允许的其他评标办法。合理低价法评标办法一般是地产开发商招标过程中常采用

的评标办法,投标过程中,报价人员应认真复核工程量清单对应招标图纸中的工程量,针对工程量较大的专业分包工程、大型机械使用费及主要材料进行市场询价,在了解市场实际价格的基础上,根据招标文件中招标控制价的要求、投标单位已完类似施工项目为样本及企业定额进行项目成本测算,依据项目成本测算进行有策略的投标报价。对于有重大风险可能导致承接项目出现亏损的项目的综合单价的报价调整得略高一点,措施项目如模板、脚手架可以在常规组价的基础上往下适当调整,但不得低于企业成本价;也可查询项目所在地已中标项目的同类项目的中标价格,测算同类项目投标价下浮率,结合项目成本测算,按照中标原则进行合理的投标报价,提高中标率,但也不要一味地追求低价中标,会增加投标单位施工过程的风险,造成亏损。综合评估法一般用于国家基础设施建设项目、公建项目的招标,是较为公平的评标办法,此评标办法进行投标报价时将装饰装修工程项目综合单价中材料价格略微降低,后期发生变更概率较大,发生变更后可以重新组价;采综合评估法时,有的项目要求分部分项清单价格也进行评分,如各投标报价参与评审清单项目得分:用清单项目合价与投标基础值相比,在 $\pm 5\%$ (含 $\pm 5\%$)范围内得满分,超出清单项目合价评标基准值的 $\pm 5\%$ 范围后,每高1%减该项目得分满分的0.5%,每低1%减该项得分满分的0.25%,减完为止。此情况下应该将分部分项综合单价调整至中下水平,需要报价人员按照模拟得分情况进行调整。

(三) 提高工程效率

提高工程效率,是企业在建筑安装工程投标报价中,为了降低成本以增加竞争力的必要策略。企业可通过技术创新和管理优化等方式来提高工程效率。技术创新可以通过引入新的设备、工具,改进生产工艺、优化流程和自动化等方式,从而提高工程效率,减少工作量和人工成本。例如智能化自动化设备和线上模拟施工平台的运用可以大大提高工程效率。在建筑施工中,人工取代机器的局面是一直存在的,但是在不断提升机械设备技术水平下,其逐渐向机器代替人类的方向发展。管理优化方面,企业可通过实施现代化管理,提高员工素质、加强沟通协作、避免重复劳动和防止浪费等方式,来降低企业成本和提高工程效率。例如,以项目管理为主导的先期预算可以精确计算出材料和人工成本,从而提高了工程效率。此外,企业应该注重经验积累的过程,通过不断总结工程经验,将经验沉淀为规范和最佳实践,从而降低企业的工程成本和提高了工程效率。这些措施旨在提高效率,降低成本,进而提高企业的经济效益,增强市场竞争力。

(四) 充分评估风险

在建筑安装工程投标之前,企业应该对工程风险进行充分评估。这包括工程潜在的风险,施工进度、工程

品质等方面的预估和评估。对于不同的风险,企业应该采取相应措施,包括制定预算和保险制度,以保障企业在投标过程和工程实施中的利益。在评估工程风险方面,企业需要全面了解工程施工的特点、现有设备和材料、环境、人员素质、政策法规等因素,并且考虑未来的不确定因素。这样可以更好地预测和评估潜在的风险,并制定具有针对性的防范措施。预算制度是企业防范风险的有力武器。在制定预算方案时,企业应根据风险评估结果,合理设置不同项目的经费。保险制度包括人身意外、物资损失、疾病医疗等不同类型的保险方式。企业应该根据投标的实际情况选择适合的保险方式,降低工程风险带来的风险损失。此外,企业也需要考虑在投标过程中的合法合规问题,遵守国家法律法规。在工程实施的过程中,企业应该建立健全的风险控制机制,加强与业主、监理、设计方的沟通,及时解决工程实施中出现的问题,确保工程的进度和质量,并最大限度地降低工程风险。充分评估工程风险、制定合理的预算和保险制度,建立健全的风险控制机制,有利于企业规避工程风险,提高企业竞争力和经济效益。

结束语

在建筑安装工程中,由于招标制度与招标文件等因素的影响,预算报价过高或过低等情况时有发生,对此需要做好招投标文件的审查工作,严格控制招投标文件的编制工作,通过科学合理的方式进行成本管理,确保招投标文件工作的有序化开展。

参考文献

- [1]王银霞.建筑安装工程投标预算编制及报价初探[J].居业,2023(3):3.
- [2]宋婷婷.建筑安装工程投标预算编制及报价的要点[J].中国民商,2021.
- [3]张青.建筑安装工程投标预算编制及报价的要点研究[J].砖瓦世界,2021,000(007):151,153.
- [4]田莉.工程投标预算的编制与报价策略分析[J].中国科技投资,2022(16):3.
- [5]李云霞.建筑安装工程预结算造价分析与控制策略[J].建筑发展,2021,5(1):64-65.
- [6]张晓霞.建筑安装工程投标预算编制及报价的要点研究[J].中国科技期刊数据库工业A,2022(12):4.
- [7]王晶.建筑工程预算在投标报价中的作用初探[J].散装水泥,2023(1):3.
- [8]温健.探讨水电安装工程投标预算的编制与报价策略[J].中文科技期刊数据库(全文版)工程技术,2021(10):2.
- [9]余志勇,杨东勃.建筑安装工程造价管理中的概预算编制分析[J].中文科技期刊数据库(引文版)工程技术,2022(8):4.