

建筑经济管理中的招标阶段造价管理措施研究

徐荣

上海华建工程建设咨询有限公司

摘要：为切实提升建筑工程造价管理质量，提高建筑经济管理水平，满足建筑企业的发展要求，促进建筑经济管理领域的长效发展与进步。本文将基于建筑经济管理视角，对造价管理措施在招标阶段的有效运用进行分析。本文首先对招标阶段造价管理的重要作用进行阐述，其次对具体的管理措施进行分析，以期有关人员提供帮助与建议。

关键词：建筑经济管理；招标阶段；造价管理；招标文件；工程量清单

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.09.080

引言：基于社会经济与建筑施工技术的发展驱动，建筑施工市场的竞争压力在随之增大，市场的竞争压力使得建筑企业之间的竞争态势变得日益严峻。建筑经济管理工作作为建筑企业内部管理工作的核心内容，其管理质量将直接影响建筑企业的实际经济效益。而招标阶段的造价管理工作更是建筑经济管理中的重要基础环节，管理人员对其进行妥善的管理，是当前建筑企业提升核心竞争力的必然之举。因此，工作人员需要切实做好招标阶段的造价管理工作，全面提升建筑经济管理质量，促进建筑经济健康发展。

一、建筑经济管理中招标阶段造价管理的现实意义分析

切实做好造价管理工作，不仅可以有效的对招标流程进行优化与精简，还可以有效的提升建筑工程设计方案的可行性以及科学性，提高工程预算精准性，帮助建筑企业节约投资成本，便于建筑企业对生产建设资金进行统筹规划，最大限度的确保建筑施工诸多内容的工程造价全部处于企业可控范围内。因此，切实做好招标阶段的造价管理工作，可以有效的保证后续施工建设的有序进行，降低工程变更次数，帮助企业节约生产建设成本，最大限度的提升建筑企业的经济效益，促进我国建

筑经济领域的健康繁荣发展^[1]。

二、建筑经济管理中招标阶段造价管理措施分析

（一）切实提升招标文件编制质量

1. 切实做好招标文件编制准备

有关工作人员在对招标文件进行编制之前，需要切实做好资料准备工作，以此来为招标文件的编制提供强有力的数据信息支持。高质量的招标文件可以为后续的施工阶段以及工程结算省下很多的麻烦。因此，工作人员需要在招标阶段，切实做好招标文件编制准备工作，最大限度的保证招标文件相关资料的完整性以及真实性。当前建筑施工项目的建设时间相对较短，诸多的建筑项目在前期工作尚未完成时，便被迫开始施工建设。虽然建筑项目的招标流程也会得到一定的简化，使得招标工作的难度有所下降，但是建筑施工项目的复杂性以及多样化会使得招标文件中内容描述与实际的施工内容存在一定的客观差异。因此招标单位需要在招标阶段对建筑施工项目背景以及施工现场的实际情况进行全面的了解与掌握，深入挖掘每个施工环境中会对造价成本管理产生的影响因素，从而最大限度的做好建筑经济管理中的造价管理质量。例如，招标文件中，需要对施工现场的“三通一平”完成情况以及施工现场是否存在古建筑等诸多信息进行明确的编制。招标人员要在文件编制的过程中，对影响造价管理的因素进行详实的研究与判断，要最大限度的对招标文件中所描述的造价管理风险进行详实的控制，下图为招标流程示意图。

2. 切实保证内容匹配度

招标单位需要切实保证招标文件的内容与实际施工项目的基本情况相匹配。招标文件可以充分的凸显出招标单位对于项目建设的基本诉求，因此，工作人员需要对招标文件的编制工作给予高度的关注与重视。在对招标文件进行编制的过程中，招标人员要根据建筑施工项目的特点对建筑项目概况、施工范围以及项目建筑的特

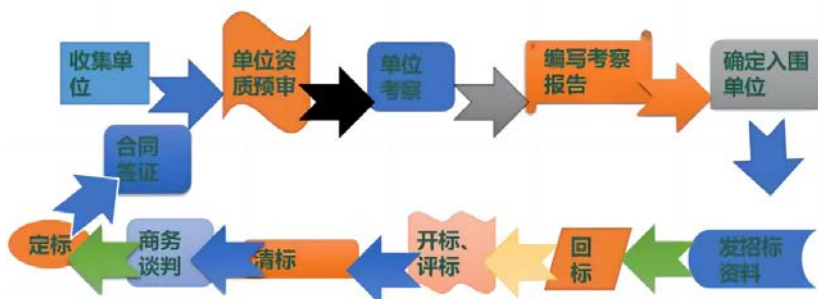


图1 招标流程图

殊情况进行客观的描述。招标人员在招标文件中需要对投标人的基本要求进行明晰,例如投标资质要求,施工时间要求以及施工配合要求等。招标文件内容的丰富完整,以及与施工建筑项目的匹配度,可以最大限度的凸显出招标人的基本意愿,同时也可以使得投标人对建筑项目进行充分的了解与掌握,招标文件同时也是投标方与招标方的合作基础,不仅可以有效的保障招标方以及投标方的既定合法利益,还可以最大限度的保证建筑项目的顺利实施。倘若招标文件的内容表达不完整或是不清晰,将会导致投标人对招标文件产生极大的误解,进而影响建筑施工进度,并在一定程度上会导致建筑施工结算金额的提升,影响双方的既定经济效益^[2]。

3. 切实做好文件细化管理

招标人员需要根据项目的实际情况,对招标文件中的具体内容进行精简化处理。根据当前建筑经济管理现状而言,施工技术、施工标准以及施工质量验收标准等诸多建设要素的要求各不相同,招标企业需要综合建筑施工特点,对文件条款进行细化分析,并在文件中对建筑施工要求进行明确的标注。同时招标企业也需要对施工建材以及施工设备的采购工作给予一定的要求,施工建材以及施工设备是建筑施工中的重要技术保障以及物质保障。在实际的建筑施工中,施工建材的数量消耗十分巨大,加之施工建材的种类相对较多,建材供应商所提供的施工建材质量将对施工建设质量产生直接的影响。所以,招标人员需要在招标文件中对建材的数量、规格、质量等级、型号、外观以及数量等诸多建材使用要素进行明确的规定。同时可以要求供应商提供建材样本。在对招标文件进行编制时,需要保证招标文件的言语进行精练处理,要对甲方以及乙方的义务与责任进行有效的划分,最大限度的避免甲方与乙方的合作纠纷,保证建筑施工项目的顺利推进,并对建筑施工造价成本进行有效的控制。

4. 充分融入造价管理思想

在对招标文件进行编制的过程中,招标单位需要将造价管理思想充分的融入招标文件的编制工作之中。以此来为后续的造价管理措施提供翔实的文件支持,招标人员需要对招标公告进行详实编制,尤其是工程量清单,必须充分的凸显造价管理理念,从而为后续工程造价管理奠定坚实的基础。在招标文件中会涉及大量的工程造价条款,编制人员需要对每项条款进行详实的解释与说明,从而使得建筑工程成本清晰明了。倘若工程造价成本已经确定,便不能对其进行随意的更变,从而有效的规避工程造价管理失误,保证建筑工程造价管理的科学合理。同时,工程清单可能对一些建筑施工费用有所遗漏,但是这些遗漏的成本是可以预见的,因此,招标文件编制人员需要对这些可预见的成本进行明确,并对其费用使用内容进行说明,从而最大限度的提升招标

文件的完整性以及客观性,全面保证招标文件中造价管理信息的真实可靠性。倘若招标总价中存在一些无法进行精准核算的施工建设子目,那么工作人员需要对无法核算的部分进行成本调整,并对其无法核算原因进行分析,从而对招标文件中的成本造价管理流程进行优化,切实提升文件编制质量及水平,全方位提升招标阶段的造价管理质量,为后续的建筑经济管理奠定坚实的基础^[3]。

(二) 优化招标程序

当前,我国建筑施工项目的招标方式主要是借助工程量清单计价作为招标工作的主要依据。该种招标模式会对建筑施工单位的设计图纸中所编制的工程量进行参考,并对实际工程量进行核算,同时对投标企业的报价进行核算,并根据项目的平均值来对标书进行评估。基于建筑经济管理,在建筑招标阶段切实做好造价管理工作,并将造价成本控制在一定可控的范围内,从而防止建筑施工预算超支现象的出现。因此,招标人员需要对当前的招标程序进行优化处理,以此来对当前的造价管理工作进行有效的约束,对投标企业报价过高所导致的工程造价超支问题进行规避。在招标阶段,招标企业需要根据自身的招标意图以及实际建设情况对招标控制价进行有效的管理,从而对工程造价进行详实的控制。从而对投标企业的报价进行约束,保证建筑施工预算不超支,将投标企业的报价控制在科学合理的范围内,随着投标程序优化工作的不断进行,也会使得招标企业更好对投标企业进行甄选。同时,对建筑施工项目的招标程序进行优化,还可以最大限度的规避报价不平衡问题,使得招标阶段的价格风险被有效的控制,行之有效的降低造价管理风险,全面提升招标阶段造价管理质量,促进整体建筑施工项目的顺利推行。

同时,招标单位需要明知施工单位的施工技术水平可以对当前的建筑施工质量产生直接的影响,如果投标企业的实际施工水平与招标文件中所要求的施工水平之间存在差异,不但会使得建筑施工时间大大的延长,同时建筑施工质量也将无法被保证,只会使得建筑成本不断提高。因此,招标企业需要对投标企业进行详实的审查,对其施工建设资质以及施工技术水平等诸多承建要素进行了解与掌握,可以通过走访的方式来对施工方所提供的资质信息的真实性进行检验,从而最大限度的提升招标阶段的造价管理质量。招标企业在定标之前,需要对投标单位的诚信度进行详实的审核,以此来最大限度的降低造价管理风险。招标企业可以借助企业信用信息公示系统,对投标单位的经营资质以及资金能力等信息进行检索,同时开展业内调查。并且,招标企业还可以在招标阶段构建起完善的企业管理机制,对投标单位进行合作管理,以此来切实保证招标程序优化质量,全面提升招标阶段的造价管理质量^[4]。

除此之外，随着建筑项目数量的与日俱增，建筑企业为切实满足建筑施工项目的多方需求，会将大量的精力全部投放在施工环节设计以及施工管理控制上，从而忽视了造价管理工作。因此，招标企业可以借助招标代理机构来对招标阶段的造价管理压力进行有效的减轻，从而最大限度的提升招标阶段的造价管理效率及质量，切实将建筑施工的经济效益与社会效益有机统一。同时借助招标代理机构，还可以使得招标企业有效的规避招标投标阶段的违规操作，切实保证竞标活动的公平与公正，全面提升招标企业的招标质量，从而使得其可以转移出更多的精力，对招标阶段的造价管理工作进行有效的规划，切实提升造价管理质量。

（三）切实提升工程清单编制水平

在对工程清单进行编制时，编制人员要对其中的风险因素进行综合的考量，以科学合理的风险防范措施来对潜在造价管理风险进行规避，例如漏项以及缺项问题。工作人员需要根据合同内容对工程量清单中的各项基本信息进行有效的说明，从而为造价管理工作提供详实的工程量数据信息。为有效的应对工程量清单缺项以及漏项问题，招标企业可以与代理机构进行合作，由代理机构的工作人员对工程量清单中的单价信息进行详实的分析，并针对问题提出可行性的解决方案，从而最大限度的完善工程量清单，全面提高编制质量，为造价管理工作提供强有力的支持。工作人员要对施工图纸的编制流程进行全方位的监管，并对施工图纸的设计完整性进行有效的检测。施工图纸是工程量清单以及工程控制价的重要参考指标。但是在实际的招标阶段，有可能会出现施工图纸未完成的情况，因此，需要招标人员对施工蓝图信息进行重新梳理，并邀请专业设计人员对其进行答疑，针对施工图纸不完整的部分进行暂估价。借助完备的审核编制模式，在工程量清单完成后，邀请招标代理机构以及造价咨询机构进行互相审核，从而有效的规避缺项以及漏项等造价管理问题。

同时，招标人员需要对建筑工程的整体性进行有效的管控，按照项目建设特点以及企业意愿对招标策划编制以及工程控制价进行有效的管理，明晰建材暂估价以及工程暂估价的覆盖范围，从而更好地对建筑工程项目在招标阶段进行造价管理。

除此之外，招标人员需要对招标控制价进行有效的管理。招标人员可以借助信息价来对控制价中的建材价格进行明晰，倘若没有检索到信息价，可以借助提前询价的方式来对其控制价进行明晰。

（四）切实提升工作人员的综合素质

招标企业需要行之有效的提升造价管理工作人员的综合素质，保证所有参与造价管理工作的人员具有国家承认的从业资格，并对工作人员在工作中存在的违规问题，管理人员需要对其进行有效的处罚。同时定期开

展专项培训，以此来最大限度的提升工作人员的业务水平以及职业道德素质。培训工作需要以动态化的形式进行开展，同时管理人员需要构建完善的考核奖惩机制，来保证动态化培训的质量与效率。要保证参与培训的工作人员，都可以对不同省份的定额计价原则给予全面的了解与掌握，并对当前建筑行业中的工程造价管理方式以及执行方法进行掌握，最大限度的对造价人员的自身业务知识体系进行补充与完善，全面提升建筑经济管理质量。同时，企业还可以与专业院校进行长期的实习合作，以此来不断的提升自身造价人才的引进速度及质量，同时定期的邀请合作学校的专家与学者，对本阶段的造价管理工作以及建筑经济管理工作进行指导与点评，并开展学术交流会议，邀请所有参与招标阶段造价管理工作的工作人员进行参与，最大限度的增强造价管理人员的业务能力，使得造价管理人员可以在后续的工作中切实提升自身的业务水平，以此来帮助企业降低成本^[5]。

结论：总而言之，在招标阶段做好造价管理工作，不仅可以有效的提升建筑企业的核心竞争力以及市场竞争地位，帮助建筑企业节约更多的投资成本，降低造价管理风险，规避甲方与乙方的合作纠纷。还可以行之有效的扩大建筑企业的经济效益，为其营造良好的市场口碑，使得建筑企业的经济效益与社会效益可以有机结合。所以，在招标过程中，工作人员需要努力做好本职工作，全面提升造价管理质量。招标人员需要充分的做好招标文件编制、工程量清单编制等诸多工作，全面提升造价管理质量，从而最大限度的促进建筑经济管理的完善与发展，推动建筑经济管理领域的健康可持续发展。

参考文献

- [1] 高莹莹, 肖维帅. 新校区建设工程招标投标阶段造价管理的实践与思考——以中国地质大学(武汉)未来城校区项目为例[J]. 房地产世界, 2023, No. 383(03): 91-95.
- [2] 栗栗. 建设项目招投标阶段和施工阶段工程造价控制研究[J]. 工程与建设, 2022, 36(03): 865-867.
- [3] 张少晗. 基于集对分析法的市政道路工程造价风险管理研究[D]. 贵州大学, 2022.
- [4] 田宁. 浅谈建筑工程造价管理的影响要素与成本管控策略[J]. 房地产世界, 2022, No. 363(07): 86-88.
- [5] 李浩福. 浅析建设工程全过程工程造价管理存在的问题及对策[J]. 中国建筑金属结构, 2021, No. 478(10): 34-35.

作者简介：徐荣，1988年8月，男，汉，上海市崇明区，现有职称：中级工程师，学历：本科。主要从事工作：建筑施工单位项目工程师。