

探讨工程招投标阶段造价控制与管理方法

韦尧艳

鸣森项目管理咨询有限公司

DOI:10.32629/bd.v3i5.2332

[摘要] 招投标对于建筑行业发展来说有着重要的意义。规范的招投标工作也能有效控制工程项目整体的成本投入。所以,对于工程项目造价控制来说,工程招投标阶段有着重要的意义。但是,随着建设项目施工技术及管理理念的更新,现阶段的工程招投标工作也发生了一定的变化。传统的工程招投标造价控制方法已经不适合目前的项目开展。所以,本文对工程招投标阶段造价控制与管理的方法进行分析和探讨,从而提出一些具有针对性的措施。

[关键词] 工程项目; 招投标; 造价控制; 造价管理

随着社会以及国民经济的飞速发展,我国城市化水平不断提高。房地产建设项目也越来越多。所以,对于建设项目造价控制也提出了很大的挑战。总所周知,招投标阶段会对建设项目的投资提出一定的要求。那么,在工程招投标阶段造价控制与管理上,有关企业及有关部门应该采取哪些措施,就是本文需要重点分析的问题。而科学有效的工程招投标阶段年造价控制与管理方法,除了能够保证合作双方的合法利益,还能有效促进项目建设技术及管理理念的发展。对我国房地产行业发展有着重要的意义。

1 招投标阶段造价控制的必要性

公平、公正、公开是招投标工作的核心思想。所以,招标单位、投标单位、评标组,需要通过公平公开的方式,给招投标有关人员一个合理的结果。另外,公平、公正、公开也是各行各业前进发展必不可少的精神。尤其是在招投标工作开展过程中,项目有关各方都应该在合规合法的前提下进行合理竞争,从而保证工程项目能够顺利开展。同时,合规合法的招投标工作,也能有效控制项目的成本投入,并提高项目的完成质量。目前,工程造价会由于市场变化、工程寿命周期的影响产生一定的变化。因此,招投标阶段你需要对这部分变化进行合理的控制,从而避免相关企业出现资金上的问题,并保证项目能够如期开展以及准时竣工。在招投标双方签订合同的时候,第一步就需要明确合同的种类,并保证双方合法利益的前提下完成工程款项的交付与收取,同时明确相应的注意事项。这样,能够在后期造价上做到有据可循、有理可依。并有效控制影响造价的因素。

2 影响工程招投标阶段造价控制的因素

2.1 造价管理人员因素

招投标造价管理人员的专业水平和业务能力,是影响工程招投标阶段造价控制的首要因素。专业水平较高、业务能力较强的造价人员,能够及时发现项目中存在的问题,并提出相应的应对措施。同时也能对项目本身存在的风险点提出具体有效的应急预案。另外,经验丰富的造价人员,能够充分考虑到项目施工过程中客观条件对项目成本的影响,从而避免因气候条件、地理环境、人工成本、政策环境等因素的变

化,给工程成本造成不利影响。所以,专业水平较高。业务能力较强的造价管理人员,能够有效避免建设项目“三超”问题的出现,从而保证工程项目招投标工作的顺利开展,以及后期施工阶段的顺利进行。

2.2 招标文件的影响因素

对于建筑工程招标来说,招标文件是纲领性的文件。在招标文件中,对建设项目的相关专业术语、工艺流程等内容都进行了规定和限制。一份科学完善的招标文件,需要编制人员将有可能的因素都考虑进去,这些因素包括工期要求、施工单位的选择、工程涉及的材料及设备、施工材料的采购制度等。如果招标文件出现问题,就会对后期的施工工作埋下不必要的安全隐患。这些纰漏的存在,往往会导致在后期施工过程中,施工单位或建设单位出现资金链断裂的问题,也有可能发生安全事故。这些问题都是项目有关各方难以接受的。所以,招标文件的质量,对于工程质量以及安全生产都有着重要的意义。另外,招标文件也是一种具有法律效益的文件,如果其中存在问题或漏洞,很容易让不良企业偷工减料,影响建筑的施工质量。

3 工程招标阶段造价控制存在的问题

目前我国招投标阶段造价控制仍然存在诸多的问题,具体表现在以下几点:

一是,不同阶段的造价管理工作没有有机地结合起来。从而导致不同部分的工程造价管控工作没有形成统一性,这种分散性的管理方式在很大程度上影响了有关部门的决策。另外,部分地区存在价格垄断和“地方保护的问题”。这些问题都在很大程度上促使了违规违法操作的出现。由此可见,这些问题都会导致工程项目缺乏有效的价格管控,并为后续工作埋下不必要的隐患。甚至会导致招投标过程中出现贪污腐败的问题。这些问题都会在很大程度上增加项目成本的投入,并对工程质量产生不利影响。最终造成工程质量不合格、工期延误,导致企业收到极大冲击。

二是,虽然在招投标过程中工程清单计价与中标评定方法相符。但是由于部分缓解很难再短时间内完成。这就导致建设单位的评标标准局限于对价格的判断,没有对施工技术等因素

进行客观的分析,进而导致后续施工出现不可逆的问题。

4 加强工程招投标阶段造价控制的措施

4.1 优化完善评标机制

目前常用的评标机制有最低投标法和综合评估法。科学完善的评标机制能够有效保护招投标双方企业的合法利益。另外,还能对承包商的后续工作提出清晰明确的指导意见。所以,完善的评标机制能够有效满足招标方和投标方的核心利益,还能为双方后续的工作进行正向的引导。而在实际招投标工作中,最低投标价法所带来的风险较大,但也是能够有效控制项目成本的方法之一。所以,很多企业都选用该方法开展评标工作。但是,在实际评标过程中,招投标企业对低价的过度追求,往往会导致投标方极力地压低项目价格,从而获得中标机会。这样往往会导致施工过程中出现偷工减料的问题,并大大降低了项目的最终质量。为了避免这些问题,很多企业转变了招投标的思路。对于工程量较小的项目采取最低投标价法。在规模较大的项目中,会采用综合评标法。对投标单位提出的施工技术、施工工艺、材料选择等部分进行综合性审查,从而达到保证项目质量的目的。并且,对于大型项目来说,综合评标法的使用,还能让招标单位和投标单位对项目细节形成更为清晰的认识。并让招标单位和投标单位根据工程实际的情况采取相应的评价方式。

4.2 充分明确合同内容与形式

合同是保障项目合作双方合法效益且具有法律效益的重要文件。所以,中标人和招标人应该在签订合同之前确定好合同的内容以及形式。这样能够及时发现合同中存在的漏洞和霸王条款,从而有效保障双方企业的合法利益。另外,当项目实施过程中出现纠纷的时候,合同也是解决纷争的有效手段。所以,一份科学完善的合同时保障项目正常进行的重要手段之一。

而在合同制定的过程中,需要合作双方积极配合,一方面要保证合同文本符合法律法规要求,另外一方面也要明确款项的结算方式以及结款的条件和时间点。另外对于工程质量,也需要提出相应的要求。只有双方在科学完善的合同约束下,才能保证项目的正常实施,并保证工程造价在可控的范围内。

4.3 编制科学、合理的招标文件

招标文件中往往需要对工程细节进行明确、细致的要求。同时,也需要对施工需求和施工效果进行准确的描述。这样才能保证承包方能够根据实际的工程要求完成施工工作。招标单位也能依据招标文件对承包方的施工质量进行评价和判断。一般来说,招标文件中应该包括对工程造价、材料质量、设备选择、施工工艺上的要求。这些要求与工程造价也有着十分密切的关系。每一部分出现变更,都会伴随着工程造价的提升。

工程造价人员需要对招标文件中的内容进行反复斟酌、反复理解。并对相应的数据进行仔细的核算。另外,在招标文件编制完成后,需要编制单位聘请行业中具有丰富经验的专家对其进行评估。以及时发现招标文件中问题,并及时对问题进行调整和改正,这样才能保证项目资金的不滥用。

5 结束语

对于工程造价控制来说,工程招投标阶段的工作质量有着重要的作用。同时,该阶段的造价控制,也在很大程度上保证这建筑工程的建设质量。合理的造价管理措施,一方面能够保障招投标双方的合法利益,另外一方面还能降低施工成本、提高施工质量。所以,造价人员可以通过优化完善评标机制、充分明确合同内容与形式、编制科学、合理的招标文件等方法来提高工程招投标阶段造价控制质量。另外,造价工程人员也需要不断提高自身专业水平以及业务能力,为我国建筑行业发展提供更为专业的技术支持。希望本文所提出的造价控制手段,能够给各位行业同仁提供一定的借鉴与参考。

[参考文献]

- [1]王敏.造价控制在工程招投标阶段的研究与应用[J].绿色环保建材,2017(11):170.
- [2]田鹏.工程招投标阶段的造价控制分析[J].中国招标,2018(40):37-38.
- [3]黄雄卫.对工程招投标阶段造价控制的几点思考[J].财经界(学术版),2017(21):45.
- [4]朱金良.论述造价控制在工程招投标阶段的研究与应用[J].中国市场,2018(35):74-75.