

关于建筑工程招投标阶段造价控制的探讨

王玉花¹ 杨寅亚²

1 中商建投建设有限公司 2 河南科建建设工程有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i7.2361

[摘要] 建筑工程项目执行招投标的目的是适应市场经济的客观发展需求,而招投标阶段的造价控制是为了优化资源配置,增大资源综合利用率,保证工程项目在规定时间内交付竣工。基于此,本文主要分析了建筑工程招投标阶段,造价控制的实际价值以及存在的突出性问题,并提出了切实可行的改进策略。

[关键词] 建筑工程; 招投标阶段; 造价控制; 改进策略

1 建筑工程招投标阶段造价控制的重要性

建筑工程招投标阶段造价控制可以实现概算与预算控制,进而压缩工程项目建设成本,保证经济效益最大化。与此同时,建筑工程招投标阶段造价控制,要求投标方注重事前控制,最大限度的降低主体市场风险,如商品交易价格风险、设计风险、物资运转风险及施工管理风险等。依托经济学、管理学

理论,制定科学合理的财务决策,采取切实可行的投标报价手段,可在提高工程建设质量的基础上,增大中标概率。

2 建筑工程招投标阶段造价控制存在的问题

纵观建筑行业的发展现状,投标阶段造价控制环节存在招投标文件、投标以及评标等方面的问题,下面将作具体阐述。

2.1 编制招投标文件方面的问题

2.7 区域生态环境

在绿色施工过程中,需尽可能的减轻对周边生态环境的负面影响。例如,采用与基地环境相适应的地基处理方式;尽可能的减少土方开挖量与地下水抽取量等,减轻对周围建筑的干扰。施工环节产生的污染主要包括水污染、光污染、噪音污染与扬尘污染等,一旦污染处理不及时、不到位,就会在很大程度上影响周围生态环境与建筑群落。扬尘污染的源头主要包括旧址拆迁、现场材料搅拌,以及材料运输尘土等。对此,可以设置围栏,场地内道路硬化处理,增设洒水除尘设施,使用清洁型原料等。

水污染的源头主要包括施工排放的污水与雨水两类。一旦污水处理不到位,就会对水生生态系统造成不可逆损害,甚至对公众身体健康造成威胁。不同施工阶段所产生的噪音分贝不同。噪音污染的源头主要包括材料运输、桩基加固、混凝土搅拌、脚手架安装与模板修理等。对此,应增设配套的隔音降噪处理装置,最大限度的减轻噪音污染。

3 提升绿色建筑施工水平的可行性策略

3.1 加大绿色建筑施工宣传力度,加强宏观政策扶持

全面贯彻绿色建筑施工理念的首要前提,是制定并出台一系列相关扶持政策,以推动绿色建筑行业的良好发展。首先,政府部门要加大宣传力度,普及绿色建筑基础理论知识,增强建筑企业的节能环保意识,以推动国民经济逐步趋向绿色生态化方向发展。

其次,积极借鉴国外先进的绿色建筑发展经验,提供必要的技术支持,通过调整绿色建筑施工税收政策,调动建筑企业参与绿色施工的积极性,提升绿色经济的核心发展动力。

最后,如今国内对绿色建筑施工产业尚未达成共识,各

基层政府部门应加强群众宣传引导工作。同时,绿色施工企业要组织开展专业技能培训活动,提升技术人员的专业水平,完善其职业道德素养,以此促进企业的快速发展。

3.2 构建完善的内部管理体系

现阶段,我国建筑企业内部管理水平偏低的主要是因为绿色建筑施工企业的施工进度缓慢,施工效果不尽如人意。对此,首先,绿色建筑施工企业应秉承与时俱进的基本原则,转变思想观念,制定完善的绿色建筑施工流程,从而提高施工效率,缩短工期,为绿色建筑施工企业的制度化与规范化提供技术支持。其次,绿色建筑行业应构建完善的管理体系,提升综合管理水平,从而实现可持续发展战略目标。最后,制定完善的施工流程,优化内部管理体系,在保证工程质量安全的基础上,转变企业的经营管理模式,进而确保绿色建筑施工企业的发展符合社会主义市场经济体制。

4 结语

综上所述,为推动绿色施工的有序运转,建筑企业应对施工规划、材料采购、现场施工与质量验收等进行协调管控,构建一整套符合主体市场客观规律的施工管理评价体系,且综合评价绿色施工技术的应用情况。通过推行绿色施工评价,为承包方与施工方提供实用方法与参考准则,以此维系绿色施工的正常运转,促进建筑行业的良好发展。

[参考文献]

- [1]黄学能.浅谈绿色建筑施工管理存在的问题与对策[J].智能城市,2017,3(6):209.
- [2]缙思佳.浅谈绿色建筑工程管理中存在的问题与对策[J].工程建设与设计,2017,(16):154-155.
- [3]王亮.浅谈绿色建筑工程管理中存在的问题与对策[J].砖瓦世界,2019,(2):23.

若招标文件存在突出性问题,就会在一定程度上增加时间成本与资金损耗,进而对工程项目造价控制造成不利影响。具体体现在如下几方面:文件内容不完备,前后期差异过大;工程量清单审核不严明,存在错项、漏项或重复项;合同内容不完善,相关条例不清晰;招标控制阶段的分析工作落实不到位等。

2.2 投标问题

该类问题具体体现在如下几方面:其一,盲目投标。投标方在未全面分析招标文件的情况下,直接编制投标文件,增加编制费用,而后期招标文件临时变更,也会使整个工程项目的造价超出预期水平;其二,竞标行为不够规范。比如恶意压低竞标指标,高价结算;设计不合理,临时性变更;以次充好,低价采购,高额报价等;其三,违法行为屡禁不止。如串标陪标,暗箱操作获取标底,依靠裙带关系竞标等。

2.3 评标问题

评价工作是建筑工程招投标阶段十分重要的工作内容,该环节存在的问题具体内容如下:其一,从成立评标委员会层面来说,尽管我国对评标人力资源配置提出了明确的规定,但在评价投标文件时,由于评标人员专业素养不达标,导致评标环节存在一定的主观倾向性;其二,评标方法不合理。现阶段,我国采用的最低报价法与综合报价法各有优缺点,但其中任何一个方法都无法满足工程项目的多方面需求,最终导致评标结果缺乏准确性。

3 建筑工程招投标阶段造价控制的可行性策略

建筑工程招投标阶段造价控制应当从编制完整的招标文件、严格审核投标人诚信、建立健全评标体系三方面着手,下面将作具体说明。

3.1 编制招标文件

该文件具体体现在如下几方面:

3.1.1 明确合同条款

建筑工程项目合同主体内容包括工程建设质量、工程质量验收标准、工程建设周期要求及工程建设费用结算策略等。工程合同应当进一步明确工程建设质量标准要求,优良性评级以及工程项目奖项等。工程建设质量标准要求不同,投标人需要采取对应的技术手段,控制工程建设费用。工程项目建设周期要求,多按照定额工期执行,而特殊工程项目,需在投标文件中明确提出工期要求,作为中标单位的索赔依据。

3.1.2 明确招标文件的各项条款

工程合同不能存在模棱两可、含糊不清的释义,并且能够如实反馈工程项目的的基本要求。同时,招标方还需要进一步明确阐述工程项目概况、功能特征及招标范围等内容,以免工程结算环节发生不必要的麻烦。

详细概述材料设备基本特征:

建筑工程项目建设需要应用大量的材料与设备,而这些材料规格、设备性能与市场交易价格存在较大差异,相关人员需在获得业主方认可的情况下,采购并投入使用,从而最大限度地提高工程建设质量。

3.2 严格控制投标人诚信

首先,明确非诚信行为,并以文件形式发布在市场中。

其次,制定完善的投标人诚信评价体系,一方面,对业主方的招标工作提供便利条件,另一方面,为政府管理部门的市场监督管理提供必要的协助与支持。投标人的诚信评价体系应当从投标人所属企业的经营状况和投标人的履约信誉两方面着手。其中,投标人所属企业的经营状况评价内容包括资金储备能力、经营发展能力、技术素质与人力资源素质等;投标人履约信誉评价内容包括投标人中标后的履约情况、人员薪资支付情况等。

最后,全面推行诚信奖惩机制,将投标人在投标环节与履约环节的各种失信行为记录备案,建立完整的诚信档案,同时将严重失信企业列入黑名单,公之于众,通报批评。若投标企业的失信次数达到上限,或者造成恶劣的影响,则行政监管部门要依法取缔投保企业的专业资质。由此,将投标企业的诚信状况与投标工作相挂钩,从根源上杜绝恶性竞争。再者,还可将工程项目交给诚信优良的投标企业,这样既可以提升投标企业的行业信誉,也可以规范主体市场,推进建筑行业的快速发展。

3.3 健全评标体系

该体系具体体现在:

3.3.1 合理评估商务标

评审时要根据清单工程量、市场价、地方或企业定额等合理分析投标报价,尤其是占总造价70%的建筑材料费。

3.3.2 落实询标工作

在开标后评标前,应通过询标了解技术、设备、管理等方面的实际水平,对投标文件不明确的内容进行书面澄清、说明或补正。

3.3.3 重视技术标的评审

包括施工组织设计、施工方案、施工进度计划、项目质量、工期、企业业绩及信誉等。

3.3.4 引进“德尔菲法”进行评标

对投标文件进行统一编号,隐藏各投标单位身份的信息,让各评标成员在互不干扰的情况下,合理评出最佳中标候选人。同时应建立责任制,评标人员应对自己的评价担责。

3.3.5 多种评价方法并存

在条件允许的情况下,运用多种方法来综合确定中标候选人,避免劣胜优汰。

4 结束语

结合上述内容可以看出,建筑项目工程招投标阶段造价控制关系着建筑工程项目建设周期的缩短、工程质量的提高以及建设项目资金的节约与投资效益的提高,因此加强对建筑工程管理中的招投标阶段造价控制进行分析具有重要意义。

【参考文献】

[1]罗天旋.浅议建筑工程招标投标阶段造价控制[J].装饰装修天地,2016,(3):281.

[2]厉恩朴.建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].建筑工程技术与设计,2019,(6):1442.

[3]马安林.建筑工程招标投标阶段的造价管理控制[J].建材与装饰,2018,(14):211-212.