

招标采购及合同阶段的工程造价控制探析

陈 祥

中国电建集团贵阳勘测设计研究院有限公司 贵州贵阳 550081

摘 要: 近几年,中国经济发展迅猛,建筑行业发展也达到了顶峰,企业之间的竞争愈发激烈。为了更好地完成建设任务,同时适应市场形势、保障公司的经济效益,实现可持续发展,如何在新形势下对工程项目进行合理有效的造价管理就显得尤为重要。招标采购管理给工程造价管理带来的影响,取决于招标采购管理水平的高低,招标采购管理效果不同,对工程造价管理带来的影响也不同,所以为了切实降低工程造价,提升工程造价管理水平,需要在招标采购管理中切实提升其专业性。

关键词: 招标采购; 合同; 工程造价

Analysis of project cost control in the stage of bidding and purchasing and contract

Xiang Chen

Power China Guiyang Survey, Design and Research Institute Co., LTD. Guiyang, Guizhou 550081

Abstract: In recent years, with the rapid development of China's economy, the development of the construction industry has reached its peak, and the competition among real estate development enterprises has become increasingly fierce. For the state-owned real estate enterprises which take urban development and construction as the main task, in order to better complete the urban construction task, adapt to the market situation, guarantee the economic benefits of the company, and realize sustainable development, how to carry out reasonable and effective cost management of the project under the new situation is particularly important. The influence of tendering and procurement management on project cost management depends on the level of tendering and procurement management. The effect of tendering and procurement management is different, and the influence on project cost management is also different. Therefore, in order to effectively reduce the project cost and improve the level of project cost management, it is necessary to effectively improve its professionalism in tendering and procurement management.

Keywords: Bidding and procurement; A contract; Project cost

一、建设工程招标阶段造价管控的重要性

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投标流程。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。招投标是建设方对项目成本进行事前控制不可或缺的手段,招投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、招标采购及合同阶段的工程造价控制措施

1. 在招标文件中融入工程造价管理理念

在建设项目的招标阶段,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。招标文件对建设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,并且根据建设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、统一建设项目名称、统一建设项目编码),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、项目编码、建设项目,工作人员需要将这些工程量清单和建设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,工作人员不仅需要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。

2. 选择合适的合同形式

目前,建设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,可以有效降低建设工程的风险,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设项目中。但是,如果建设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。

工作人员在建设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。如果建设项目的规模较大,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;如果建设项目的承包人较多,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。

3. 加强各阶段设计管理

工程设计阶段的造价管理是全过程工程造价管理工作的重要环节。通常,80%的工程造价取决于设计环节,因此,造价管理人员应与设计人员加强沟通,进一步完善造价管理方案。一方面,造价管理人员应进一步完善物资材料限额制度,设计人员应以限额为基础开展设计工作,综合考虑工程量、材料单价、技术难易程度等造价影响因素,在保障建筑工程功能及质量的前提下,从造价管理角度出发,选择性价比最高的设计方案。另一方面,为了减少后期设计变更,设计团队应建立审查机制,对设计方案进行全面分析,进一步提高方案的可行性和科学性,从而降低设计偏差,减少设计变更。

4. 加强工程量清单编制

第一,为了有效解决工程量清单中存在的缺项和漏项等问题,建设企业可以与咨询机构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。

第二,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。

第三,在开展工程量清单编制工作的过程中,工作质量对于建设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。

5. 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,分析建设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。

6. 重视招标文件中合同的编写

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施工内容和范围、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。

7. 以工程造价预决算控制为导向的招标采购管理对策

每个单项合同费用均需要计入项目成本管理范畴,分析并列入项目预算条目之中。若工程建安费,设备与工具费、预备费、管理费、生产准备费等,均属于纳入成本管理的范畴。在具体的管理中,为了更好地控制预算,在项目早期就需要切实加强项目预算工作的规划,对于不同项目阶段,在预算管理方面的重心也不同,且预算管理工作需要逐条细致分项落实,所有预算条目都要及时地更新和动态管理,做到随时纠偏、随时更新。

第一,就项目前期阶段而言,项目前期阶段主要是开展可行性研究,招标采购部门在成本分析过程中,需要切实强化项目估算,根据可行性研究报告中的估算和财务数据,对投资回收期 and 收益率进行核算,这一工作需要加强与财务部门的合作,以强化工程造价管理水平。

第二,在可行性研究的基础上,还要切实做好前期规划,主要是结合项目前期确定的估算,招标采购部门制定项目资金使用计划,而财务部门则依此开展融资规划。

第三,在项目实施阶段,招标采购部门需要将实效性数据和财务同步共享,同时编制季度与月度资金使用计划,这样财务才能更好地安排资金使用,使得资金短缺与冗余有效降低。

第四,在项目决算阶段,需要做好结算管理与审计,把结算及时地上报到财务部门,财务部门开展项目决策与投资转固定资产时,需要招标采购部门做好配合。财务部门与招标采购部门需要强化项目费用管理,以确保项目得以顺利实施。比如,项目现场进度与招标采购以及合同工作之间有着紧密地联系,需要切实研究整个工程项目实施在招标采购管理工作中的问题和研究,便于在后续的工程中改进和优化。

三、结语

综上所述,在建设工程建设过程中,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,对于建设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] 柏朝云. 招投标及合同管理阶段工程造价的控制 [J]. 建材与装饰, 2022(006):018.
- [2] 郜建杰. 建筑工程招投标阶段造价控制及对策核心探索 [J]. 砖瓦世界, 2021, 000(004):129.
- [3] 黄义明. 招标阶段工程造价的控制与管理策略分析 [J]. 2022(7).
- [4] 张帆. 招投标及合同管理阶段工程造价的控制策略 [J]. 中国建筑装饰装修, 2022(4):2.