

建筑工程招标控制价编制难点及解决对策研究

赵 辉 郓城县城市建设综合服务中心

摘要: 随着我国建筑工程项目的增多,招标控制价的编制成为招投标工程的重点。在市场经济环境中,众多因素都对招标控制价的编制具有重要影响。基于此,本文提出了完善材料价格管理、规范工程量清单、明确项目特征等一系列行之有效的对策,以期提升招标控制价编制的准确性和科学性,为工程项目的成本控制提供有力保障,确保招投标工程的顺利进行。

关键词: 建筑工程; 招标控制; 价格管理; 人员培训; 成本控制

1 前言

建筑工程招标控制价编制是工程项目中的关键环节。在实际操作中,招标控制价编制面临着诸多挑战。本文全面剖析了招标控制价编制过程中的难点问题及解决对策,为建筑工程招标控制价的合理编制提供了理论支持和实践指导,对于提高招标活动的公正性、透明度和效率,促进建筑市场的健康发展具有重要意义。

2 建筑工程招标控制价编制难点分析

2.1 材料价格差异大且变动频繁

在市场经济中,材料价格深受供求关系、生产成本及运输成本等多重因素的影响,呈现出显著的差异性和频繁变动性^[1]。材料市场作为一个竞争激烈且瞬息万变的领域,即便是同一种材料,对于不同的时间、地理位置或供应商,其价格也可能大相径庭。以钢材、水泥等基础建材为例,其价格往往随着国际经济形势的起伏、国内政策的调整以及环保要求的提升而不断变化,这种价格的不可捉摸性为招标控制价的编制工作带来了极大的挑战(图1)。

此外,建筑工程往往具有较长的周期,从招标到施工完成可能历时数月乃至数年。在此期间,材料价格可能会经历多次涨跌。如果招标控制价在编制时未能充分预见并考虑材料价格的变动趋势,那么在实际施工过程中,一旦材料价格大幅上涨,就很可能导致成本超支,进而对项目的经济效益产生不利影响。

2.2 工程量清单不规范

在实际编制过程中,工程量清单常面临不规范的问题。其中,工程量计算的准确性是首要难题。由于设计图纸的复杂性、计算规则的多样性,加之计算人员的业务水平参差不齐,工程量计算往往难以避免误差。这些误差不仅可能导致工程量清单中的项目数量与实际施工需求产生偏差,还可能进一步影响招标控制价的精确性,从而为后续施工带来潜在的经济风险。

此外,工程量计算方法的科学性也是影响工程量清单规范性的重要因素。在实际操作中,部分编制人员可能因循守旧,采用过时或不合理的计算方法,导致工程量计算结果严重偏离实际^[2]。例如,在计算混凝土工程量时,若忽视施工损耗和模板工程量等关键因素,势必造成计算结果偏低,进而拉低招标控制价,给项目成本控制带来不必要的困扰。

2.3 项目特征描述不完整或模糊

项目特征描述不仅是投标人报价的重要依据,也是后续施工不可或缺的指导。但在编制工程量清单时,部分编制人员可能因疏忽或经验不足,未能完整描述项目的所有特征。这些缺失的特征描述可能涵盖材料规格、施工工艺、质量标准等多个方面,使得投标人在报价时难以准确把握项目的实际需求。例如,对于某些关键材料的规格型号,若未在特征描述中明确标注,投标人可能只能根据自己的经验进



图1 建筑工程招标控制价编制难点

行推测,这既可能导致报价的合理性受到质疑,又可能为后续施工埋下隐患。

此外,为了简化描述或避免烦琐,编制人员可能过于笼统或模糊地表述项目特征。这种做法虽然看似简洁,但却给投标人的理解和报价带来了极大的不确定性。以墙面涂料为例,如果仅标注为“乳胶漆”,而未明确标注具体品牌、型号、颜色等要求,不同投标人可能会根据自己的理解和经验进行报价,导致报价的离散度较大,难以形成统一的市场价格标准,从而影响招标控制价的准确性和合理性。

2.4 招标文件编制深度不够或不完善

招标文件的编制往往存在深度不够或不完善的问题,这些漏洞可能源于编制人员的疏忽大意、经验欠缺或对相关法律法规理解的不透彻,它们可能潜藏于合同条款、技术要求、验收标准等关键环节中^[1]。一旦这些漏洞在投标报价或施工过程中被触发,就可能引发投标人的误解或争议,进而导致合同纠纷频发。例如,若合同条款中未明确约定违约责任和争议解决机制,那么在后续的合同履行过程中,一旦出现违约情形或争议事件,将难以找到有效的解决途径,从而给项目的顺利实施带来极大的阻碍。

同时,部分设计图纸也存在深度不足或标注不完善的问题,涉及结构布置、尺寸标注、材料说明等多个方面,不仅可能造成投标人在报价时难以准确把握项目的实际需求,从而影响报价的合理性,还可能导致施工人员在施工过程中对设计意图和施工要求的理解出现偏差,进而影响施工的效率和质量。

2.5 编制人员业务水平与职业道德影响

在实际操作中,编制人员的业务水平往往参差不齐,成为影响招标控制价准确性的关键因素。部分编制人员可能因专业知识储备不足、实践经验匮乏,或是对新技术、新材料、新工艺的认知不够深入,从而在编制招标控制价时出现误差或遗漏。这些不准确之处可能体现在工程量计算、材料价格预测、项目特征描述等多个环节,进而对招标控制价的精确

度产生直接影响,增加后续施工中的成本控制难度。同时,在编制招标控制价的过程中,部分编制人员可能因个人私利驱动,或是受到外部不正当因素的干扰,而做出违反职业道德的行为,包括但不限于泄露标底信息、与投标人串通投标、故意压低或抬高价格等,严重破坏了招标活动的公正性和公平性。

3 建筑工程招标控制价编制难点解决对策

3.1 完善材料价格管理机制

面对材料市场价格瞬息万变的挑战,企业亟需建立一套材料价格动态调整机制(表1)。这一机制的核心在于定期且系统地收集与分析材料市场的价格信息,确保企业能够紧跟市场动态。为此,企业可以设立专业的市场调研团队,相关人员不仅需定期走访材料供应商和市场研究机构,获取最新的价格数据,还需利用大数据、云计算等现代信息技术,构建起一个全面的材料价格数据库。

与此同时,与材料供应商建立稳固且长期的合作关系,也是企业获取更优惠材料价格和服务的关键。通过与供应商的深度交流与合作,企业能够更深入地了解供应商的生产流程、库存情况以及价格策略,为招标控制价的编制提供更为精准的材料价格预测。此外,企业还可以与供应商签订长期供货合同,通过锁定材料价格的方式,有效抵御市场价格波动带来的风险,确保招标控制价的稳定性。

3.2 规范工程量清单编制

工程量清单作为招标控制价编制的基石,其准确性和规范性对于确保招标控制价的合理性和有效性起到至关重要的作用。为了夯实这一基础,企业必须从源头抓起,着力提高工程量计算的准确性。企业不仅要加强对设计图纸的审核,确保图纸的完整性和准确性,为工程量计算提供可靠依据;同时,还需加强对编制人员的培训和管理,提升其专业素养和计算能力。通过定期组织专业培训课程,使编制人员掌握最新的工程量计算方法和技巧,并建立工程量计算复核制度,双重校验计算结果,从而确保

表1 建筑企业材料价格管理机制

| 机制环节 | 详细说明 | 负责人/部门 |
|---------|--|-----------|
| 信息收集 | 设立专业市场调研团队,定期走访供应商和市场研究机构,利用大数据、云计算等技术收集价格信息 | 市场调研部 |
| 信息分析 | 对收集到的价格信息清洗、整理、分类,利用统计分析和数据挖掘技术分析价格趋势和波动原因 | 数据分析部 |
| 策略调整 | 根据价格分析结果,调整采购策略,如采购量、供应商选择、价格谈判等;设定价格预警机制 | 采购管理部 |
| 价格预警机制 | 当材料价格达到或超过预设阈值时,自动触发预警,提醒企业采取应对措施 | 财务管理部 |
| 持续监控与评估 | 持续监控材料市场价格,确保信息更新及时准确;定期评估价格动态调整机制的效果 | 质量管理部/审计部 |

工程量计算的准确性和可靠性。通过这一系列措施的实施,为企业编制高质量的工程量清单奠定坚实基础。

在此基础上,企业还应注重采用科学的计算方法,面对不同类型的工程项目,企业应灵活选择合适的计算方法^[4]。例如,在计算混凝土结构工程量时,可以根据工程特点和实际需要,采用模板法、投影法等多种计算方法,并从中选择最优方案。同时,企业还应加大对计算方法的研究和创新力度,不断探索更加科学、高效的计算方法,以适应不断变化的工程需求。通过采用科学的计算方法,企业不仅能提高工程量计算的准确性,还能在提升工作效率的同时,为招标控制价的编制提供更加有力的支持。

3.3 明确与完善项目特征描述

应从源头抓起,加强对编制人员的培训和管理,深化其对项目特征描述重要性的认识。同时,构建一套完善的审核机制,细致入微地逐项审核工程量清单,确保每个项目的特征描述都达到完整、准确的标准。一旦发现缺失的项目特征描述,应立即采取措施开展补充和完善,从而确保工程量清单的完整性和准确性。此外,为了消除不确定性,企业需进一步加强对项目特征描述的明确与细化工作。在描述各项工程内容时,应尽可能提供详尽的信息,如墙面涂料的品牌、型号、颜色,以及钢结构的材质、规格、连接方式等。通过明确与细化这些关键信息,可以确保投标人对项目要求有统一且准确的理解,从而提高报价的准确性和合理性。

3.4 提高招标文件编制质量

应建立健全的招标文件审核机制,全面细致地审查招标文件的格式、内容、条款等,确保其符合相关法律法规及招标规定的要求。同时,加强对编制人员的专业培训和法律教育,提升其专业素养和法律意识,从源头上保障招标文件的编制质量。对于审核中发现的问题和漏洞,应及时予以修正和完善,确保招标文件的严谨性和权威性。

为了提升设计图纸的质量,企业应深化设计内容、完善图纸中的标注信息。具体而言,设计图纸应清晰地展现结构布置、精确标注尺寸、明确材料说明等关键信息,以便投标人在报价和施工过程中准确理解设计意图和施工要求。同时,加强对设计图纸的审核把关,确保其准确性和完整性,避免因图纸问题导致的报价偏差或施工延误。通过这些措施的实施,企业能进一步提升招标文件的编制质量,为招标活动的顺利进行和后续合同的履行提供有力保障。

3.5 加强编制人员培训与管理

编制人员的业务水平和职业道德对于招标控制价编制质量具有决定性影响。为提高编制人员的业务水平,企业应注重培训和教育,内容涵盖招标控制

价编制的基本原理、方法、技巧,以及新技术、新材料、新工艺等方面的知识,促使编制人员的专业素养和计算能力得到提升,从而确保招标控制价编制的准确性和可靠性。

此外,职业道德作为编制人员的基本准则,同样不容忽视。企业还应建立完善的职业道德培训体系,定期对编制人员开展职业道德教育和培训。培训内容不仅应包括职业道德的基本概念、原则、规范,还应加强对编制人员职业道德行为的监督和考核。通过加强职业道德教育,编制人员的道德素质和职业操守将得到提升,进而确保招标控制价编制的公正性和公平性,维护招标活动的良好秩序。

4 结束语

综上所述,建筑工程招标控制价编制是一项复杂而艰巨的任务。在未来的建筑行业中,随着建筑市场的不断发展和法律法规的日益完善,期待在建筑工程招标控制价编制领域取得更大进展,构建更加系统化、精细化的编制体系,为建筑工程项目的成本控制提供更加精准、高效、全面的指导和服务。相信通过持续的努力和创新,能够推动建筑行业的持续健康发展,为经济社会的繁荣稳定作出更大贡献。

参考文献:

- [1] 冯源. 建筑工程招标控制价的注意事项和利弊[J]. 居业,2024(7):106~108.
- [2] 方磊. 试析如何加强建筑工程的投资控制[J]. 产品可靠性报告,2024(6):59~60.
- [3] 余宏. 建筑工程“最低价中标法”的法律规制[J]. 法制博览,2024(2):66~68.
- [4] 陈怡冰. 建筑工程招标控制价编制难点及解决对策研究[J]. 房地产世界,2023(21):94~96.

作者简介:

赵辉(1989-),女,汉族,山东省菏泽市鄄城县人,本科,助理工程师,研究方向:工程招标、工程预算。