

浅谈建筑工程招投标阶段的造价控制措施

齐同新^①

(山东东岳项目管理有限公司, 山东 聊城 252000)

摘要：由于我国经济快速发展，目前的城市建筑规模呈现稳步增长的态势，而施工项目所涵盖的范围更广，牵扯到方方面面，因此在施工过程中，招投标工作起到举足轻重的作用。在建筑工程招投标过程中，造价控制是一个事先的过程，涉及建筑工程的施工和竣工后的造价控制。近年来，随着国内建筑市场的日益激烈，许多企业纷纷进入建筑领域，各方面的工作都要做好，以便增强在招投标过程中的竞争力。本文从建筑工程招投标阶段的造价控制入手，为施工招投标的规范化、合理化提供依据。

关键词：建筑工程；招投标阶段；造价控制

中图分类号：TU723 **文献标志码：**A



目前，建筑工程行业面临的竞争越来越激烈，施工单位对建筑工程招投标过程中的造价控制要求也越来越高。招投标是降低工程造价、实现工程预算管理的关键。对工程项目进行造价控制，能有效地减小生产费用，得到较高的效益。招投标是施工项目实施的早期阶段，对施工企业进行规范化的投资管理，能有效地降低施工费用，促进施工企业的正常运营。当前，尽管国内的施工项目数量很多，但是招投标过程中的施工费用控制有很大的缺陷，并制约工程施工的整体进程。本文论述了施工项目招投标过程中造价控制措施。

1 造价控制与招投标分析

造价控制是一个复杂的体系，建筑企业要从多个角度进行前期工作，而造价就是对整个工程总成本进行科学的管理，造价控制与招投标过程中会充分利用各种资源和技术材料。在工程造价控制中，要全面地对工程造价进行分析，从工程成本预算，到工程最终预算、图纸预算、工程结算等。从工程的全局来看，要把各种资源的作用和效益结合起来。由于工程造价并非一成不变，而是随着市场环境的变动而变动的动态性数值，因此，工程造价控制多采取一种动态管理的方法进行。由于工程造价的运行过程涉及的各个业务活动都是相互联系的，工程造价也是一个复杂的过程，因此必须采取适当的造价控制措施来进行造价

控制^[1]。

招投标是一种公开的市场行为，由招标和投标两部分组成。这是一个完美的交易过程，同时也是一种交易的形式，招标人按照项目需要，将招投标条件提前发布，再确定招投标的标准，然后由投标人按照自己的能力来做相应的工作，并与之签订协议，双方签订了协议后，确定合同的主要条款，按照合同内容完成职责。

各施工单位在招投标中采取公平的方式，在建筑工程招投标中，通过引入竞争和市场化的方式，大大减少施工工期，保证工程安全和经济价值。在施工招投标阶段实施严格的造价控制可以达到预期的效果，因此要主动地对建筑工程招投标进行有效的监管。

2 建筑工程招投标阶段的造价控制任务

建筑工程招投标是施工造价控制中的一个关键环节，也是施工前期的一项积极的管理措施。工程招投标中的成本控制工作要从招投标图纸、招标文件、合同编制、工程量清单和清单标价编制等几个环节入手。

2.1 结合现场勘察情况掌握招投标图纸

归纳施工过程中遇到的重点问题，对投标文件中未清晰的部分进行审查，如有问题应尽快与工程设计

方联系，并在投标前予以解决，以防工程过程中发生变化。

2.2 招投标合同文件编制

招投标文件是建筑工程投标过程中的重要内容，要始终遵循投标文件编制的基本准则，在编制过程中要始终做到公平、公正和合理。在编写特殊条款时，应根据具体的工程项目特点，根据不同的工程建设重点进行编写。

2.3 工程量清单与清单计价说明编制

在建筑工程招投标过程中，施工项目的造价控制是一项十分关键的工作。在建筑工程中，工程量清单的定价必须遵循国家颁布的相关的清单价格标准，并根据施工项目的具体条件，进行成本的有效管理。工程量清单的内容必须与投标图纸保持密切联系，以防止遗漏。在制定过程中应尽量与工程实际相联系，且根据相关工作人员的建议和实践，对工程项目中的各种变化做出合理的估计，以确定最佳的定价方式。

3 建筑工程造价招投标过程中存在的问题

3.1 建筑工程造价拟定价格较低

建筑施工企业面临着越来越严峻的市场环境，因此在工程造价管理上，施工企业会将建筑工程造价拟定价格过低，违背招投标和市场规律，这对整个工程的施工和发展都有不利影响。

3.2 招投标阶段的造价控制缺乏市场导向

在建筑工程实施中，招投标的目的在于使施工部门对工程成本进行合理控制，然而，目前我国部分建筑工程招投标存在偏离市场的现象，这主要是因为招投标阶段的造价控制缺乏市场导向，使工程实施出现一些价格上的误差，从而使建筑费用增加，降低造价效率。另外，在建筑工程中，各种成本并不是一成不变的，比如人力、材料等，都会因不同的市场环境而发生变动，这些因素对招投标过程中的工程造价产生很大的影响^[2]。因此，在施工中要实现与市场的发展状况相协调，才能确保工程造价的合理。

3.3 工程评标、定标不够科学

不管什么工程，在招投标过程中都要遵循一定的规则，签订的合同必须遵循招投标的基本准则，这就要求施工企业必须有一个公平的价格体系，才能保证施工企业的安全。然而，现阶段的评标和定标过程中仍有一些问题：一是由于有关部门没有根据实际情况进行评标，在评标过程中加入许多主观成分，使评标过程不够科学，最后的规定也不一致，对投标效果产

生不利作用；二是一些建筑企业缺乏充分的前期准备工作，仅凭直觉进行盲目投标，就会对中标的效果产生一定的负面影响。

3.4 缺乏施工各阶段的具体费用的详细分析

在建筑工程招投标过程中，施工企业选择施工单位的主要依据是投标时的价格。尽管工程总造价在成本控制范围内，比其他施工单位低，但施工企业往往忽视施工单位在管理、设施等方面的费用。尽管建材达到质量标准，但由于管理、设备等成本太低，施工人员的技术水平和设备的安全性都会受到影响，从而给工程的质量和人员的安全造成很大的影响，而且施工中的其他环节、细节也很容易出现问题。

4 建筑工程招投标阶段的造价控制措施

4.1 做好招投标文件的编制

在设计招投标文件时应注意：首先，招投标人应遵循合理的设计思想，并结合工程建设的特点和具体情况来设计，不得一味地增加标牌，要与现实相符合。要针对施工项目的特殊性，设计出一个合理的招投标评审条件，使招投标过程更加公平，从而为施工企业的中标选择和施工项目的招投标管理奠定基础。其次，要注意确定标的物的价值。要使标底值合理，工作人员就要始终关注施工企业动态，全面掌握标的价格标准，防止因信息过时而产生不符合的情况。再次，要对条款的具体规定进行详尽的说明，避免由于条款不清晰而延长工程的时间，从而提高施工费用。比如在工程完工后，合同的付款方法要视工程的具体情况而定。在签订合约时，要对可能出现的资本变化进行适当的变更，但要特别留意，某些材料不可任意更改，必须在文件中说明材料和设备的价格，尽量减少材料和设备价格的变化对成本的影响，从而改善投标过程中的费用管理。

4.2 合理控制招投标价格

在建筑工程招投标的过程中，必须重视招投标的最高限价。在招投标过程中，设定合理的招投标价格，可以有效地防止竞标方压价，防止竞买人盲目压价，从而有效地降低项目的成本。在招投标时，必须对接施工方案以获得招投标控制价设定的基本资料。工程量的子目应与工程量表的数量一致，并应根据设计图的要求将其纳入总价中，以防止出现误算或漏算。如果投标报价设置过程中有遗漏或错误，将对投标报价的成立产生不利影响^[3]。应进行设备价格等方面的调研，掌握材料价格的基本情况，以达到与市场价

格相符的目的。

4.3 科学、合理地评标

为保证投标的公平性、合理性和科学性，投标小组可以依据建筑工程的规模和难度来确定评标体系和权重。招投标最大的难点在于掌握招标文件的时间和技术权重，所以在招投标时间紧迫的情况下，必须加强对招标文件的评审，将投标文件的投标权重降到最低。在投标报价时，由于权重的传递不再只是一个简单的数字问题，涉及一个全局范围，因此，在一定范围内，要对工程的总体情况进行适当调节，在投标过程中，采用科学、合理的投标制度，以保证投标人在投标时能有效地进行造价管理，从而增加项目的经济效益。

4.4 强化招投标阶段的合同管理

在招投标过程中，必须对施工工程进行持续的完善，要对施工项目的投标过程进行标准化，以适应施工工程的要求。在招投标时，要仔细地对施工项目进行细致的剖析，并对施工各个环节的具体工作进行明确规定。要保证招投标项目内容和条款的清晰，就必须对招投标项目造价进行更严格的管理。应对施工内容进行详细的剖析，确定结算方式、并结合施工项目的具体情况，采取较为科学的合同管理。另外，项目经理必须对建筑工程进行有效的管理，包括各种施工设备，应按目前的市场价确定。同时，承包商必须对材料价格的变动、调整情况做出清晰的说明，并确定初步的价格，按市场价调整材料、人力、物力等，以保证施工价格合理、科学，达到招投标过程中的造价控制。

4.5 完善招投标制度

招投标必须严格遵循相关的法律、法规，并对其进行监督。政府要加强对招投标项目的监管，要查找招投标中的违法行为，要对招投标文件的最终结果进行登记。在招投标中，必须有一位公证员在招投标现场，由公证员负责对招投标中出现的违法行为进行及时的处置，以保障招投标工作的正常进行。另外，必须对参加招投标的建筑企业进行严格的资格审查，以保证中标的企业符合招投标要求，不会出现不符合招投标要求的情况。在招投标过程中，投标人必须公开自己的投标价格，若不能对投标做出合理的说明，就不能获得招标文件，从而确保招投标工作的正常进行。在招投标中，可以通过多个投标单位间的竞价来决定招投标的价值，逐步健全招投标体系，使招投标定价机制更加成熟。

4.6 保障工程量清单的准确和全面

工程量清单要求、计量单位、数量等应清楚标明，并列出现所有工程项目的数量，并在充分调查、了解施工场地的施工条件、自然环境和项目预期要求的基础上，明确招投标范围，加深对图纸的理解，确保工程量清单的准确、无遗漏，使投标人掌握足够的有关建筑工程的信息，以便根据工程量清单所表述的分项和要求确定投标价格。同时，在工程项目成本管理中，必须明确工程量计算规则，委托具有资质的造价咨询机构进行工程量核算，确保计量公平，所包含的资料要编制说明和清单，列出特殊技术、主要材料的价格档次、非实物成本等，做到口径一致、用词规范、不含歧义，减少建筑工程过程中出现的争议。

4.7 招投标控制价格的确定

招投标控制价格是指招标人确定的项目招投标最高限价。形成一个合理的招投标控制价格，能有效地遏制恶意投标，保证招投标工作的公平性，降低市场竞争，维护市场秩序，降低项目投资风险，提高项目的投资热情。因为招投标控制价反映的是工程的预计造价，应该作为工程的平均水平，如果太高，会导致投标人抬高或引起串标、围标；反之，就会降低工程的竞争力，无法吸引到有实力的投标人来竞标，而且太低的价格会给工程的质量带来风险，从而导致工程的投资效益下降，导致工程的投资达不到预期的效果。在确定招投标控制价时，需要全面了解项目的图纸、技术资料、项目要求、标准、规范等，并将市场上的材料价格和施工组织方案综合起来，将招标文件中的每一项指标都详细地公开，使招投标过程更加公正、透明。

5 结束语

综上所述，建筑工程招投标阶段的造价控制是一项十分必要的工作，不仅要提高造价工作的质量，而且要把工作的重点和轻重缓急区分清楚，使建筑工程招投标过程实现有效管理。

参考文献

- [1] 陈绍林, 代文博, 冯向阳. 浅谈探究建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J]. 建筑与预算, 2022(11): 28-30.
- [2] 孙倩. 关于建筑工程招投标阶段造价控制路径探究[J]. 财经界, 2022(28): 63-65.
- [3] 贾翼. 建筑工程招投标阶段的工程造价控制措施[J]. 住宅与房地产, 2022(17): 53-57.