

# 建筑工程招标阶段的造价控制研究

高宝英

江苏海外集团国际工程咨询有限公司

**摘要：**现代市场经济体制逐步完善，建筑行业发展也面临着诸多新的挑战，招标阶段造价控制的落实，直接关系到整个建筑工程项目的综合效益。本文主要从招标文件编制审核、招标控制价编制、合同形式确定、工程量清单编制审查以及施工图审核这几个方面入手，对建筑工程招标阶段造价控制进行探究，旨在提升造价控制水平，维护建筑工程项目的综合效益，供相关人员参考。

**关键词：**建筑工程；招标阶段；造价控制

## 引言

在建筑工程建设过程中，招标阶段是一个重要环节，一旦招标文件编制不科学、合同形式选择不恰当等，极易影响招标阶段造价控制的有效性，甚至会对建筑工程项目的整体效益产生影响，进而影响建筑企业自身竞争力。在此种情况下，对建筑工程招标阶段造价控制进行探究，具有一定现实意义。

### 一、加强招标文件编制与审核

在建筑工程项目建设过程中，必须要保证招标文件的合理性与合法性，促进其价值的有效发挥，降低工程建设中法律纠纷或索赔情况的出现几率。在招标文件编制与审核过程中，要确保招标文件内容全面、细致且明确，要对材料及设备要求明确并合理的推荐品牌，既方便投标人报价，同时招标人也可合理的制定所需产品的档次，并避免合同条款中产生争议。因此招标人或项目管理单位需要结合实际情况，组建招标文件（含招标控制价）编制小组，并邀请造价专业的专业人员参与到招标文件编制工作中，以确保招标文件编制的科学性和合理性，确保招标文件内容详实且规范标准，工程量清单的项目特征与图纸及规范吻合，合同条款中对合同价款的约定、工程计量的方式、合同价款的调整、合同价款的支付、竣工结算与支付、合同价款争议的解决等都需要合理的进行描述，使整个招标文件符合市场行情及造价咨询要求，从而切实提升招标文件的编制质量，避免合同执行过程中产生风险。

### 二、编制合理的招标控制价

为促进建筑工程招标阶段造价控制的有效落实，目前主要依据需要依据GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》，以及江苏省工程计价定额，包括但不限于建筑工程、安装工程、市政工程、轨道交通、园林工程等，根据工程类别及行业，以及设计图纸、设计规范及图集，对招标控制价进行合理编制，同时根据省市发布的工程造价信息指数及参数、工期、措施费及省市最新的规费、税金，及时编制招标控制价。招标控制价的编制，需要依据相关标准从设计图纸出发，由招标咨询单位或具有编制招标控制价能力的相关专业人员通过科学计算，结合市场行情及相关要求，确定最终的最高投标限价。但在招标控制价编制过程中，招标人设计图纸变动几率较大，造成重复劳动多，极易出现计算错误、更新缓慢的问题，特别专业性强的工程建设项目，如果因为招标时工程量计算的误差大，施工单位在编制投标报价时有可能采用不平衡报价的方式进行报价，导致业主在竣工结算时造价远远超出预期，带来不必要的损失。

### 三、合理确定合同形式

在工程建设项目建设过程中，招标阶段造价控制的落实，需要对合同形式加以合理确定。当前建筑工程合同中，合同形式包括总价合同、单价合同和成本加酬金合同，为科学控制建筑工程风险，在招标阶段造价控制的过程中，必须要对合同形式进行科学合理选择，这有助于提升建筑工程项目施工效率，进而落实工程造价控制。通过对比来看，这三种合同形式各自具备优势和

不足，总价合同可适用于工程项目图纸及说明比较完善的建筑工程项目中，若建筑工程存在较高的工期要求，而缺乏完善的图纸及各项说明，则总价控制无法满足实际需求，因此必须要结合建筑工程项目实际情况来选择合同形式。针对此种情况，在建筑工程建设中，要结合施工进度要求、施工技术难度、外部环境因素等，科学选择合同形式，若工程项目涉及诸多承包商，发包人拥有主动权，则在招标阶段可对总价合同或单价合同进行选择。

### 四、严格审查工程量清单编制

在建筑工程项目建设过程中，工程量清单的编制是由具备相关资质的造价咨询公司实施，安排编制工程量清单的人员应当具备国家注册造价工程师资格，在工程量清单编制的过程中，为确保工程量清单编制的规范性，需要对造价咨询公司的资质进行严格审核，以便加强工程量清单编制质量控制。同时工程量清单编制和招标控制价编制过程中实行三级复核，即专业咨询员初步审核、项目负责人审查、技术负责人最终审查后，造价咨询成果文件方可对外发售，以确保造价咨询单位所编制的工程量清单和招标控制价，工程量计算准确、项目特征描述全面无缺漏、项目组价完整、人材机计取符合当地造价管理的要求、规费及税金计算准确。在建筑工程招标阶段，要依据招标文件和图纸审查工程量清单，反复审查通过后方可投标，以确保与投资工程高度契合，促进招标阶段造价控制的顺利高效落实，以便维护整个建筑工程项目的综合效益。

### 五、加大施工图审核力度

在建筑工程招标阶段，为有效落实工程造价控制，需要以建筑工程施工图对象，加大施工图的审核力度，尽可能在施工图审核通过之后，进行工程量清单编制及造价编制，开展招标工作，以方便投标人投标报价。一方面可保证工程量清单编制的准确性及合理性，同时也可以尽可能避免投标单位采用不平衡报价，确保招投标的当事人的合法权益和合理利润，以确保与建筑行业相关法律法规相符合。在建筑工程项目建设过程中，为加强施工质量控制，确保与施工实际相符合，施工图审查通过后编制的清单，与实际施工过程的内容基本一致，可大大降低施工过程中变更及签证的发生，合理控制工程造价。依据建筑工程项目施工实际情况，进行深入考察与科学构思，确保施工图质量达标，为建筑工程施工活动的顺利进行提供可靠的支持。在施工图审核过程中，可召集各专业专家与技术人员开展多方会审，加强施工图质量控制，保证审核的科学性和有效性，这有助于促进建筑工程招标阶段造价控制的顺利落实，对于整个建筑工程项目综合效益的维护也至关重要。

### 六、结语

综上所述，现如今经济合作日益密切，市场竞争也日趋激烈，建筑产业的发展关系着国民经济的进步，建筑企业为提升自己竞争力，试图节约成本并改善施工效率。在建筑工程招标阶段，造价控制的落实，需要科学控制投资风险，通过合同来明确相关造价规定，保证造价控制的有效性，切实维护整个建筑工程项目的综合效益。

### 参考文献

- [1] 邹春梅. 浅述建筑工程招标阶段的造价控制方法[J]. 门窗, 2019(05): 37-38.
- [2] 蔡涵霞. 建筑工程招标阶段造价控制分析[J]. 现代物业(中甸刊), 2019(02): 133.
- [3] 芮长华. 关于建筑工程招标阶段的造价控制方法的研究[J]. 经贸实践, 2018(21): 208.