

# 建筑经济中招投标阶段的建筑造价控制策略分析

辛余升

山东省潍坊市坊子区经济责任审计服务中心

**摘要：**近年来，我国的建筑行业有了很大进展，建筑的造价管理工作也越来越受到重视。招投标造价管理是建筑工程项目造价管理的关键环节，在该阶段开展造价控制管理工作，能实现工程项目造价的源头控制，提升造价管理水平。本文首先分析建筑工程项目招投标的开设意义，其次探讨建筑经济中招投标阶段建筑造价控制的问题，最后就建筑经济中招投标阶段建筑造价控制策略进行研究，以供相关工程参考。

**关键词：**建筑经济；招投标；建筑；造价控制

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.03.099

## 引言

工程招投标实际是为了在确保项目质量的前提下，尽可能多的节约建设成本，从而提升企业经济效益的一种做法。为了实现这一最终目的，必须控制工程造价，这样才能有效控制建设预算。随着建筑行业的市场竞争变得越来越激烈，工程投标只能通过控制好工程造价这一手段提升企业的竞争力，因此还需要使整个市场的招投标工作变得越来越正规、科学，这才是建筑行业的长久发展之道。

### 一、建筑工程项目招投标的开设意义

招投标分为招标与投标两个方面。其中招标是指招标公司或招标人通过固有的规定及渠道完成招标发布，并通过公开化、透明化的模式，吸引具备承建资质的投标人进行合理性竞争，此类招标流程细节必须具备精细化与完整化特征，且应秉承招标资质审核、项目评估以及工程确认的多方面责任。投标是指在招标人审核后，按照文件执行相对应的投标，在固定的时间内将此类文件信息投放至招标机构，供其审核。此过程中也可以看成是工程项目对投标人资质以及承接能力、承建经验等方面的确认。工程招投标阶段建设目的是对现有工程发展体系设定市场与承建单位之间关联平台，通过招标任务的发布，自动过滤一部分投标人，让具备承建资质的企业参与到竞争中，避免资源浪费问题。招投标具有公平性、透明性、竞争性的特点。在市场经济体系的规约下，不断激发企业的自主变革，创设具有竞争属性的生存环境，保证在固有供求关系之间，合理匹配资源。这样一来，无论是在买方市场，亦或是在供方市场，不会出现供过于求的问题，合理公平的竞争模式，实现对资源的合理分配，降低不确定性问题的产生概率。

### 二、建筑经济中招投标阶段建筑造价控制的问题

#### （一）招标文件编制合理性不足

在工程造价控制工作过程中，编制招标文件是重要环节，若招标文件编制的合理性不足，不仅会对工程招投标阶段的造价控制工作形成影响，而且对后续的施工也会形成一定隐患和负面干扰。根据目前建筑经济视角下工程招投标阶段的造价控制工作现状分析，招标文件编制合理性不足的问题始终没有得到有效改进，编制招标文件时，缺少对施工工艺、施工材料、施工设备、工程合同条款内容的综合考量，在该过程中，形成了漏洞问题。招标文件的编制没有考虑到工程的建设需求、实际要求，降低了最终招标文件编制结果的权威性、有效性和真实性，招标文件编制的内容不全面、合理性不足，将会对后续施工造成重重阻碍，引起不必要的困难和纠纷。

#### （二）图纸设计问题突出

图纸设计问题在一定程度上影响了工程项目招投标阶段造价管理工作的开展，合同设计图纸反复修改是影响工程项目造价管理质量的重要因素，若业主对于设计图纸调查分析不全面、沟通不及时，则后期就容易出现设计变更问题，增加了项目的造价成本。在一些工程项目建设中，图纸设计中往往还存在一定的暂定项目，在参与报价时有的项目价格过高，中标后需要进行价格调整，这给项目后期施工带来一定的操作空间。如果中标企业擅自更改材料或设计，那么就会引起项目造价的变化，若此时施工单位要求“按实结算”，则容易因工程造价问题引发纠纷。

#### （三）清单工程量体制不完善

虽然我国已经建立起了相应的招投标管理制度，但是仍然存在一些缺陷。同时，由于在该领域的预算技术人才较缺乏，通常只是结合了工程图纸开展分析与计算，没有更多可供对比参考的其余资料。这样一来，在有限的范围内，技术人员只能选择看似最合理的设计，继而造价方面的控制难题就抛给了经济技术人员。在这个过程中由于设计人员与经济技术人员之间缺乏沟通，就会导致造价控制工作变得十分不协调，而缺乏一定的连贯性。因此导致了经济方面的失衡，最终使得工程预算明显超标。

#### （四）部分业主过于重视标价

目前，部分建设单位招标期间，往往将投标单位的标价作为重要的衡量基准。此类定向需求下，使得投标单位为提高中标概率而进行盲目标价，想要在价格方面取得优势，盲目报价并未能具体下沉到建筑现场，在未充分了解建筑体系的前提下便进行低价报价。如果此

类单位中标，在后期施工建设期间，为兼顾盈利与工期等，将出现材料以次充好的问题，出现严重的建筑质量问题。从最终的干预载体而言，则是回馈到业主身上，其在前期注重报价问题，未能综合考虑到承建单位资质，造成恶性循环。

### （五）招标文件与项目现场情况不匹配

国内房地产企业大多委托招标代理执行招标相关工作，建设方招标人员与之对接。这种方式可以降低企业在人员成本上的投入，同时提升招标工作效率，但也存在招标代理对项目背景不熟悉导致招标文件模式化、与项目实际情况匹配程度不够等问题。由于招标人员不负责管理现场，因此经常会发生招标人员对项目现场情况未进行调研，导致招标文件中描述未根据现场情况进行更新、招标控制价与现场情况不匹配，这就可能导致项目预算大大超出计划，甚至可能对施工进度以及项目质量都产生不可预估的影响。

### （六）缺少有效的评价阶段控制措施

工程造价控制过程中，建筑经济招投标阶段作为重要环节，需要确保评价阶段实施有效措施，用于造价控制。评价工作决定了招投标阶段的工程造价控制工作水平，但是在开展评价阶段造价控制过程中，存在着合理性不足的问题，缺少有效的评价阶段控制措施，忽视了我国法律法规要求的招投标文件内容。建筑企业在招投标阶段进行造价控制工作的过程中，对于市场需求缺少关注，一味追求对价格的把控，不仅会为后续施工埋下隐患，增加施工难度，而且会对施工的整个工期、施工效率、施工质量形成严重影响，最终降低建筑企业工程建设水平和经济效益。因此，究其原因，由于在评价阶段造价控制措施合理性不足，缺少有效、可行的评价阶段控制措施，控制方案的内容不完善，形成了一定的纠纷风险、质量安全风险。

## 三、建筑经济中招投标阶段建筑造价控制策略

### （一）合理编制招标文件

结合建筑经济中招投标阶段建筑造价控制的现状和不足问题进行改进，要求造价控制人员加强对招标文件内容的把握，合理做好招标文件的编制、审核工作，科学开展编制和审核的各项内容。在具体实践中，工作人员需要全面、科学的分析招投标工作的目前现状，确保招标文件的条款清晰，发挥出应有价值。对于文件当中内容歧义、概念模糊的现象，要进行有效改进，及时做好内容的补充，确保招标文件内容的真实性、全面性，清晰阐述施工工艺、施工原理。根据建筑工程项目的实际情况和需求，保证招标文件与现实情况相符，对施工过程中的难点加强科学、合理的把握，将有关要点体现到招标文件中，增强招标文件的合理性。若是存在工程项目中有特殊需求的情况，应清晰标注出来，体现在招标文件中，防止出现后续纠纷，

以确保建筑企业能够顺利进行索赔活动，预防责任推诿现象等问题的发生。在进行投标文件的编制和审核时，造价人员需要结合建筑工程项目使用到的建筑材料和设备设施，进行投标文件内容的细化，确保其中纳入了与材料和设备有关的成本内容。建筑企业可以提前向厂家提供材料样品，通过对实际材料和样品的对比、抽查，防止出现材料质量不良等问题，并严厉打击以次充好现象。相关人员对于工程建设中可能存在的条款变更问题、索赔事件、纠纷事故，要进行重点考量，将影响因素集中起来，制定有效的预案和解决策略，促使工程造价控制工作的顺利实施。例如当出现甲方指定工程变更情况时，需要向乙方发出书面形式的通知，乙方接受通知后，按照甲方要求实施工程建设活动，组织人员改进施工计划。其中所形成的造价变动，要由专业的造价人员进行估算，并制作书面形式的报告，在报告中说明竣工工期的变化和工程造价的变化，向上级人员提交进度计划和方案，通过对投标文件的合理编制，完善投标文件中的内容，增强招投标阶段建筑造价控制的有效性。

### （二）加强图纸设计与审查

在建筑工程项目招投标阶段造价管理中，管理者需要将图纸设计与审查放在关键位置，通过图纸方面的优化为工程项目建设创造良好环境。招投标阶段图纸设计中，计划投标的企业应与招标方、业主联系，了解建设单位的主要意图，确保设计文件与实际建设需求的统一性。同时，在具体工程项目设计中，应逐一对比工程设计图纸内容与项目建设实际，确保工程设计的科学性，并结合设计图纸确定工程施工任务、施工量、技术应用、管理方法和材料成本等因素，以此推动造价管理工作的开展。在完成图纸设计后，招投标双方还需要细化图纸审核工作。在具体的图纸审核中，要求排查图纸设计中的问题和缺陷，并进行改进优化，提升图纸设计质量的同时实现项目设计、施工及预算的有机结合，为项目造价控制提供有效依据。

### （三）完善评标标准

由于目前评标制度不够完善，从而导致了很不合理的评标标准，改进投标的评标工作需要充分考虑到各种影响施工的因素，除了工程施工采用的技术方法和相关的设备人员等，还应考虑建设单位整体的信誉和形象，这样才能科学地计算出工程的建设成本，并为评标提供有力的依据。

### （四）控制开、评、定标环节

第一，开标环节。开标前期，由专业人员解读招标、投标的各项基准，且应细化评标方法，并开展透明的招标会议。同时，开标过程中，应以技术标书为先，令各位评审人员利用评标方法、评标指标等，核验技术标存在的优缺点，并作出评价，此过程应由众人监督，

做到全程公开、透明。待评价完技术标，随后开启商务标文件并进行审核，待两者评审结束之后，给出分数（注：参与评标的人员不得泄露标书内的任何内容）。第二，评标环节。针对技术标、商务标的内容打出分数。此过程中应注意对分数保密，直至全面评测完毕以后，才可进行私下沟通，其目的主要是防止部分企业得知低分数采取不正当的手段，扰乱招投标市场，真正做到公平、公开、公正。第三，定标环节。定标主要是确定适合当前项目的投标单位，同时也是对投标单位技术组织措施、安全保障措施、经济成本分析、项目管理机制等方面的认可。定标后，需在开标现场进行公布。

#### （五）重视招标文件中合同的编写

目前，国内很多企业在编制招标文件时对其中的合同都不够重视，常常直接用通用模板或者原有项目的合同，这其实给招标人在项目需求和造价管理上留下了非常大的隐患。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实施内容和范围、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。

#### （六）增强竞标价流程的规范性

为了提高造价控制工作的综合效能，在招投标阶段，建筑企业需要对竞标价的流程加强规范，保证工程招投标价格具有较强的合理性和可行性，防止出现工程招投标的漏洞问题。对于个别企业盲目报价的现象进行有效防范，确保建筑工程项目可以获得理想的经济效益目标，保证报价的科学性，确保时间、成本和报价之间具有一定契合性，防止出现优秀的投标单位评价受到负面影响。投标报价环节中，材料费用、人工费用、机械费用等，都会对最终的招投标造价控制形成影响。在编制投标报价时，应充分考虑此类要素，增强投标报价的科学性和合理性，掌握建材的价格、人工成本，对竣工时间进行合理计算，提高竞标价流程的规范性效果。竞标管理工作是否规范，也是值得关注的，在进行招投标造价控制工作过程中，应创建起安全、稳定的企业竞标环境，保证工程建设各方主体可以获得理想的经济效益。落实到具体实践中，要将社会、政府、企业等主体监管作用利用起来，构建起全方位的监管网络，公平、公正的实现竞标目的，顺利落实竞标工作，主动了解市场，预测市场的变化和趋势。

#### （七）选择合理的招标方式

目前，在房建工程招标工作中，最常运用的招标方

式主要包含邀请招标、公开招标这两种类型。其中，邀请招标主要指的是在招标活动中，限制投标者数量，认真筛选投标企业的资质，并在有限的投标企业中选择最优的承包商。通常情况下，邀请招标的规模相对较小。因此，所需投入的时间成本及资金成本较少，比较适合运用在对专业技术要求较高的房建工程中，不仅可有效减少评标工作的负担，而且还可确保评标结果的准确性、可靠性。而针对公开招标而言，此方式可以在大量的投标企业中进行选择，可以在较短的时间内选择出最符合要求的承包商，从而打破市场垄断情况，具有一定的公平性、公允性。但在运用公开招标时需注意，需认真审查投标企业的资质，防止选用能力及资质不合格的投标企业，以在根源上控制好工程造价。因此，为确保房建工程得以高效、高质竣工，房屋建筑在选用招标方式时，需依据工程实际情况，来选择恰当的招标方式，以通过招标活动的开展，来选择出最为理想的投标企业，从而为建设项目的顺利施工奠定良好基础。

#### （八）建立施工单位内部造价审核监督

在建设项目投标中，腐败问题时有发生。施工单位应从加强内部施工人员素质出发，加强施工人员的职业道德教育，防止腐败问题的发生；应设立内部监督机构，建立监督机制，对招投标活动中存在的腐败现象进行监督。此外，施工单位也可以委托第三方或其他组织对招标活动进行监督，有效防止工程招标中出现的腐败现象。

#### 结语

总之，唯有重视招投标阶段工程造价控制的重要性，才能使得工程造价发挥出它本身的实际作用。通过加强对工程造价的成本控制，才能有效利用好项目建设的各项资金，从而满足建设工程项目的实际需求，并确保项目的整体质量。对此，工程招投标工作在不同环节的落实过程中，需要合理分析不同阶段的工程造价控制，并找到相应的问题加以解决，唯有如此，才能保证项目的建设实施能够符合预期的标准。

#### 参考文献

- [1]周旭. 建筑工程项目招投标管理中存在的问题与对策[J]. 中国建筑装饰装修, 2021(08): 168-169.
- [2]陈晓静. 建筑工程项目招投标管理中的问题与策略[J]. 工程技术研究, 2021, 6(04): 171-172.
- [3]张付领. 建筑工程项目招投标的风险管理方法研究[J]. 中国住宅设施, 2020(02): 88-89.
- [4]张延保. 建筑工程招标阶段计价方式与合同管理对造价的影响分析[J]. 建筑技术开发, 2019, 46(16): 126-127.
- [5]巩海琪, 朱晓霞. 招投标与合同管理在实践中存在的问题及解决措施[J]. 中国管理信息化, 2021, 24(18): 133-134.