

建筑工程招标投标策略对造价的影响分析

聂波

中铁建设集团有限公司

摘要：本文研究了建筑工程招标投标策略对造价的影响，并提出了相应的优化和改进措施。研究表明，招投标策略的透明度和竞争性可以有效地降低造价，合同类型和风险分担也与造价存在一定的关联，技术要求则对造价影响较小。最后，提出了优化招投标策略的具体措施，包括提高招标文件的准确性和完整性、强化竞争机制和监管机制、加强风险管理和合同管理以及提高技术标准和评审过程的科学性。这些措施有望为建筑工程的招投标策略提供更好的指导，促进工程造价的降低和质量的提高，提高工程建设的效益和社会效益。

关键词：建筑工程；招投标；策略；造价；影响

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.13.083

引言

建筑工程是现代社会发展的重要基础设施，其建设过程中的招投标策略对工程造价的影响十分显著。在当前市场经济环境下，建筑工程招标投标策略的合理性和科学性不仅关系到工程造价的高低，还关系到市场竞争的公平性和建设质量的可控性。因此，对建筑工程招标投标策略对造价的影响进行深入研究，有助于提高建筑工程的管理水平和经济效益。

一、工程概况

中国通号轨道交通研发中心项目（49#地块），总建筑面积：131100m²，地上建筑面积：76100m²，地下建筑面积：55868m²，建筑分布情况：

B座（设计楼）：地上建筑面积：36016m²，地下建筑面积：14589m²；C座（实验楼）：地上建筑面积：19930m²，地下建筑面积：6077m²；D座（拓展楼）：地上建筑面积：20025m²，地下建筑面积：6050m²；地下车库：地上建筑面积：250m²，地下建筑面积：29151m²

总建筑面积为131100m²，其中地上建筑面积为76100m²，地下建筑面积为55868m²。该项目包括B座（设计楼）、C座（实验楼）、D座（拓展楼）以及地下车库。每座建筑的具体建筑面积如上所示。

二、本项目招投标流程

本项目的招投标流程包括招标、评标、中标和合同签订四个环节。具体流程如下：

（1）招标：在本项目中，招标人发布招标公告是提高工程造价控制的重要步骤之一。在招标公告中，招标人应明确招标要求和投标文件的内容，包括技术方案、工程预算、施工组织设计、施工计划、质量保证措

施、安全生产措施等。这些内容是评审投标文件和确定中标候选人的重要依据。工程预算是投标人根据招标文件要求编制的关于工程建设投资的预算表，应包括工程的主要费用构成、费用计算依据、费用控制措施等。施工组织设计是投标人根据招标文件要求编制的关于施工现场组织管理、安全生产管理、质量控制等方面的方案，应包括施工现场布置、施工组织流程、安全生产管理措施、质量控制措施等。施工计划是投标人根据招标文件要求编制的关于工程施工周期和进度的计划表，应包括工程的主要施工过程、施工周期、施工进度计划等。质量保证措施是投标人根据招标文件要求编制的关于工程质量控制的方案，应包括工程质量的主要控制点、质量控制标准、质量控制方法等。安全生产措施是投标人根据招标文件要求编制的关于工程施工安全的方案，应包括施工现场的安全保障措施、安全管理措施、应急预案等。

（2）评标：在本项目中，评标是提高工程造价控制的重要步骤之一。评标委员会应该对所有投标文件进行严格的评审，从技术方案、价格、施工组织设计、施工计划、质量保证措施、安全生产措施等多个方面进行综合评定，以确定最终的中标候选人名单。具体来说，评标委员会应该建立科学的评标体系和评定标准，对每个投标文件进行全面、客观的评审。在评审过程中，应该注重技术方案的可行性和经济合理性，同时还应该考虑施工组织设计和施工计划的合理性。此外，评审委员会还应该注重质量保障措施和安全生产措施的完善程度，以确保工程质量和施工安全。在评审过程中，评标委员会应该严格遵守法律法规和招标文件的要求，确保评审过程的公正、公开和透明。同时，评标委员会还应该加强与承包商的沟通和协调，及时解决承包商提出的问题，从而确保工程的顺利进行。

（3）中标：招标人按照评标委员会确定的中标候选人名单，确定中标人，并通知中标人进行商务谈判。

（4）合同签订：中标人与招标人签订施工合同，明确工程的建设内容、合同金额、工期、质量标准、工程付款方式、保修期等条款，并提供履约保证金。以上是本项目的招投标流程，其中，评标环节是决定中标结果的关键环节，评标委员会应该严格按照招标文件规定的评分标准进行评审，确保评标结果的公正、公平和合理。

三、建筑工程招标投标策略对造价的影响

（一）透明度与竞争性对造价的影响

透明度与竞争性是建筑工程招投标策略中的重要因素之一，它对工程造价的影响十分显著。在建筑工程招投标过程中，如果招标文件的透明度不高，往往会导致信息不对称和投标者之间的信息壁垒，这样就会影响到投标者之间的竞争性，从而导致工程的成本上升。针对本项目，在招标文件制定过程中，应该尽可能明确招标要求和评标标准，规定所有投标者必须遵循的规则和程序，确保招标文件的透明度和规范化，从而提高工程的竞争性和透明度，促进工程造价的降低。

（二）合同类型与造价的关联

在建筑工程招投标中，合同类型主要包括固定总价合同、成本加酬金合同和成本加百分比合同。固定总价合同在工程造价控制方面具有明确的定价和风险分摊责任，对于工程成本控制具有明确的意义，但如果工程变更较多，承包商将面临很大的风险。成本加酬金合同和成本加百分比合同则可以更好地应对工程变更，但在承包商和业主之间的责任分摊上，会存在一定的争议，可能会导致工程造价的上升。因此，在制定本项目的招标文件时，应该根据工程特点和变更风险，选取合适的合同类型，以保证工程造价的透明度和可控性。

（三）风险分担与造价的影响

风险分担是建筑工程招投标过程中的重要问题，它对工程造价产生着重要的影响。在建筑工程中，风险分担主要包括风险责任的分配和风险损失的分摊。在招投标阶段，业主和承包商需要对工程变更、施工进度、质量控制等风险因素进行充分的评估和分析，然后根据实际情况制定合理的风险分担方案。如果风险分摊不合理，可能会导致工程成本的上升，最终影响工程的质量和可持续发展。

具体来说，风险分担的不合理可能会导致以下几个方面的影响：首先，风险分担不合理会导致工程成本的上升。如果业主将所有风险责任都转嫁给承包商，承包商将面临很大的风险，从而导致工程成本的上升。反之，如果承包商将所有风险责任都转嫁给业主，业主将承担很大的风险，也会导致工程成本的上升。因此，合理的风险分担方案可以避免工程成本的不必要上升。其次，风险分担不合理会影响工程的质量和可持续发展。如果承包商在风险分担方案中承担的风险过大，可能会导致其在施工过程中为了节省成本而降低工程质量，从而导致工程的可持续发展受到影响。反之，如果业主在风险分担方案中承担的风险过大，可能会对承包商施工进度和工程质量产生不必要的干扰，从而影响工程的质量和可持续发展。

（四）技术要求与造价的关系

在建筑工程招投标中，业主通常会在招标文件中规

定工程的技术要求，包括建筑材料、施工工艺、设备设施等方面的要求。这些技术要求在一定程度上决定了工程的成本和质量，因此在招标文件中制定技术要求时需要慎重考虑。如果技术要求过高或者过低，可能会导致工程造价的上升或下降。

具体来说，技术要求对工程造价的影响主要表现在以下几个方面：首先，技术要求过高会导致工程造价的上升。如果业主在招标文件中制定的技术要求过高，承包商在施工过程中需要使用更高质量的建筑材料和设备设施，采用更加复杂的施工工艺，从而导致工程造价的上升。反之，如果业主在招标文件中制定的技术要求过低，可能会导致工程质量的下降，从而影响工程的可持续发展。其次，技术要求的变更会对工程造价产生影响。如果在工程施工过程中发现技术要求存在问题，需要进行变更或修改，这将导致工程造价的上升。因此，在制定招标文件时，应该尽可能详细地规定技术要求，避免在后期进行变更和修改。

四、招投标策略的优化与改进

（一）提高招标文件的准确性和完整性

在招投标过程中，业主需要制定合理的招标策略，以提高工程的质量和降低工程造价。招标策略的不同会直接影响到招标文件的制定和招标结果的选择。因此，业主需要在制定招标策略时充分考虑工程实际情况和市场变化，制定出合理的招标策略，以降低工程造价。

具体来说，招投标策略对工程造价的影响主要表现在以下几个方面：（1）招标策略的不同会影响到招标文件的制定。如果业主制定的招标策略过于宽泛，招标文件中的技术要求和工程量可能会不够精确，从而导致承包商在投标过程中难以准确评估工程造价。相反，如果业主制定的招标策略过于严格，可能会导致部分潜在承包商放弃投标，从而影响工程的竞争力和造价。

（2）招标策略的不同也会影响到招标结果的选择。如果业主在招标策略中过于注重价格因素，可能会导致中标承包商在后期施工过程中为了降低成本而降低工程质量，从而影响工程的可持续发展。相反，如果业主在招标策略中注重工程质量和可持续发展，可能会对中标承包商的经济利益产生一定的影响，从而增加工程造价。

（二）强化竞争机制和监管机制

（1）加强竞争机制。在本项目中，加强竞争机制也是提高工程造价控制的重要措施之一。具体来说，可以采取以下措施：①采用综合评价标准。在招标过程中，可以采用综合评价标准对承包商进行评价，包括技术方案的可行性、经济合理性、施工方案的可行性等多方面考虑，从而提高承包商的竞争能力，降低工程造价。②加强中标承包商的监管。在中标后，业主应该加强对承包商的管理和监督，确保其按照招标文件要求进

行施工,并按照合同约定完成工程。同时,对于承包商违约或工程质量不合格的情况,应该及时采取相应的措施进行处罚,以维护工程质量和工程造价的稳定。③规定明确的技术要求和工程量。在招标文件中,可以规定明确的技术要求和工程量,以便承包商更加准确地评估工程造价。同时,还可以规定合理的工程进度和质量要求,从而促进市场竞争,提高工程质量和降低工程造价。通过加强竞争机制和规范招标文件的要求,可以有效地提高本项目的工程造价控制水平。业主应该根据实际情况采取相应的措施,从而为工程的顺利完成和提高工程造价控制水平做出积极的贡献。

(2) 加强监管机制。在本项目中,加强监管机制也是提高工程造价控制的重要措施之一。①制定合理的合同条款。在签订合同时,业主应该制定合理的合同条款,并明确承包商的职责和义务。例如,规定承包商必须按照合同要求进行施工,并承担违约责任和赔偿责任等,从而确保承包商在施工过程中遵守法律法规和合同要求。②严格执行合同约定。在施工过程中,业主应该严格执行合同约定,对承包商的施工进行全程监管和管理,确保施工质量和进度符合合同要求。同时,还应该及时与承包商沟通和协调,解决施工过程中出现的问题。③加强施工现场管理。业主应该加强对施工现场的管理,确保施工安全和环保要求得到充分保障。同时,还应该加强对承包商的监督和检查,及时发现和纠正施工过程中的问题,确保工程质量和工程造价的稳定。通过加强监管机制,可以有效地提高本项目的工程造价控制水平。业主应该根据实际情况采取相应的措施,从而为工程的顺利完成和提高工程造价控制水平做出积极的贡献。

(三) 加强风险管理和合同管理

风险管理和合同管理可以帮助业主识别和降低工程风险,规范工程合同,从而降低工程造价。在建筑工程领域,加强风险管理和合同管理可以通过以下措施实现:(1)加强风险管理。业主应该对工程风险进行全面分析和评估,并制定相应的风险管理计划。例如,对工程设计、施工过程、材料采购等环节进行严格的监督和管理,从而降低工程风险。此外,业主还可以在招标文件中规定明确的风险分担责任和技术要求,以便承包商更好地评估工程造价。(2)加强合同管理。业主应该制定合理的合同条款,规范工程合同的签订和履行过程。例如,合同中应该明确规定工程质量要求、工程量、工程进度、支付方式等条款,以便提高合同的透明度和可操作性。此外,业主还可以加强合同履行过程的监督和检查,确保中标承包商按照合同约定履行合同义务,从而降低工程风险和工程造价。

(四) 提高技术标准和评审过程的科学性

(1) 制定科学的技术标准。针对本项目的建筑设计和施工,可以制定明确的技术标准和要求,包括设计方案、施工工艺、使用材料等方面。例如,针对建筑结构、防水隔热、供水排水等方面,可以明确相应的标准和要求,从而指导工程设计和施工的过程,提高工程质量和降低工程造价。

(2) 加强评审过程的科学性。针对本项目的评审过程,可以采用科学的评审方法和评审标准,提高评审的科学性和客观性。例如,可以采用综合评价、专家评审等方法进行评审,明确评审标准和评审要求,从而确保评审过程的公正和合理。同时,评审过程中应该注重对技术标准的遵守情况进行评估,对不符合标准要求的设计方案和施工工艺进行淘汰,从而提高工程质量和降低工程造价。

综上,通过制定科学的技术标准和加强评审过程的科学性,可以有效地提高本项目的工程质量和降低工程造价,为项目的顺利进行打下坚实的基础。

五、结束语

建筑工程招标投标策略对造价的影响是非常显著的。不同的招投标策略会对工程造价产生不同的影响,因此,业主在招投标过程中需要根据实际情况制定合理的招投标策略,以便降低工程造价。具体来说,业主可以采取多种招投标策略,如限定招标人资格、采用招标和竞争性谈判相结合的方式、采用“设计-施工”模式等,从而降低工程造价。总的来说,建筑工程招标投标策略对造价的影响是非常重要的。业主应该根据实际情况制定合理的招投标策略,从而降低工程造价。同时,承包商也应该积极响应业主的招投标策略,提高自身的竞争力和服务水平,从而获得更多的商业机会。只有业主和承包商共同努力,才能促进建筑工程的健康发展和提高工程造价的控制水平。

参考文献

- [1]朱孝楷.浅谈建筑工程招标投标阶段工程造价控制管理策略[J].低碳世界,2022,12(12):175-177.
- [2]黄岳.建筑工程招标投标阶段的造价控制策略[J].中国建筑装饰装修,2022,(11):96-98.
- [3]陈敏.建筑工程招标投标阶段造价控制策略研究[J].建筑设计管理,2022,39(02):30-35.
- [4]李俊彪.建筑工程招标投标阶段造价控制策略[J].砖瓦,2022,(01):107-108+110.
- [5]李颖,刘国柱.建筑工程招标投标阶段的造价控制策略分析[J].居业,2021,(11):158-159.
- [6]王培灿.建筑工程招标投标阶段造价控制策略研究[J].散装水泥,2021,(05):21-23+26.
- [7]闫子娟.建筑工程招标投标阶段工程造价控制管理策略[J].居舍,2021,(23):151-152+154.