

# 土建造价审计中的常见问题及审计方法创新研究

文 / 李 璐 山东大明工程咨询有限公司

甘圣男 青岛华盟建工有限公司

**摘 要：**土建造价审计是保障工程项目顺利实施、控制投资风险的重要手段。本文通过分析土建造价审计中存在的普遍问题，结合实际案例，探讨了一些创新性的审计方法与策略。研究表明，完善工程量清单编制、优化限价与评标办法、引入信息化手段等措施，能够有效提升土建造价审计质量。同时，还应重视审计队伍建设，营造良好的行业生态，为土建工程高质量发展提供有力保障。

**关键词：**土建工程；造价审计；常见问题；创新方法

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2025.11.092

## 引言

随着城镇化进程不断推进，土木建筑行业迎来了蓬勃发展的机遇期。与此同时，建设工程项目日益呈现出投资规模大、技术复杂、风险高等特点，这对土建造价控制提出了更高要求。作为工程造价管理的重要环节，土建造价审计在规范建设市场秩序、防控投资风险、提高资金使用效益等方面发挥着不可替代的作用。然而，受传统理念和方式制约，土建造价审计工作仍存在一些亟待解决的问题。为此，本文拟在剖析土建造价审计突出问题的基础上，总结实践经验，探索创新性的审计思路和方法，以期完善土建造价审计体系、推动建筑业高质量发展贡献绵薄之力。

### 一、土建造价控制在招投标阶段的重要性

#### （一）招投标阶段对工程项目的决定作用

工程项目建设周期一般包括投资决策、设计、招投标、施工、竣工验收等阶段，其中招投标阶段处于承上启下的关键节点。一方面，招标文件所确定的工程范围、技术标准、合同条款等内容，将直接影响后续施工组织、质量安全、进度控制等各项工作。另一方面，中标单位的综合实力和报价水平，往往决定了工程项目能否按期保质完成，并实现投资目标<sup>[1]</sup>。

#### （二）造价控制在招投标阶段的核心地位

工程造价贯穿于建设项目全生命周期，但就其影响程度而言，招投标阶段无疑占据着核心地位。这主要体现在以下几个方面：招标控制价的编制为投标报价提供了基准和约束，科学合理的招标限价能够引导投标人理性报价，避免恶性竞争，从源头上把控工程造价。评标办法的选择直接关系到中标人的确定，采用经评审的最低投标价法、综合评估法还是其他评标方法，将影响投标人的报价策略和资源配置，进而影响工程造价水平。招标文件设计与风险分担机制的完善程度，决定了合同履行阶段的造价风险。

#### （三）有效的招投标阶段造价控制对项目成本管理的深远影响

从系统论的观点来看，有效的招投标阶段造价控制，不仅事关当前，而且将对项目全周期乃至整个建设单位

的成本管理产生积极而深远的影响<sup>[2]</sup>。一方面，严格规范的招投标程序、科学合理的限价与标底，可有效遏制围标串标、恶意低价中标等违法违规行为，维护建筑市场公平竞争秩序；另一方面，通过优化招标文件、完善风险分担机制，可促使合同双方加强成本意识、注重全过程造价控制，减少设计变更和现场签证，实现工程造价与投资效益的统一。

### 二、土建招投标阶段造价控制的影响因素

#### （一）项目工程量和招标文件的准确性

全面准确的工程量清单和严谨规范的招标文件，是做好招投标阶段造价控制的前提和基础。工程量清单是描述项目建设内容、规模和标准的重要依据，其编制质量直接决定了投标报价的准确性和可比性。因编制深度不够、工程量误差较大而引发的签证变更，已成为工程结算阶段争议的焦点。与此同时，招标文件作为招投标活动和合同订立的基本依据，其条款设置的规范性、风险分担的合理性等，也将影响项目履约过程中的造价控制。

#### （二）市场供需态势与价格波动

建筑市场的供求关系和价格波动趋势，是影响招投标阶段造价控制的重要外部因素。一般来说，当市场需求旺盛、建筑材料和人工费用上涨压力较大时，投标报价往往存在较大的上浮空间；反之，当市场竞争激烈、原材料价格和用工成本下行时，投标人为争取中标而压低报价的动机更强。如近年来，受经济下行和房地产调控等因素影响，建筑市场出现明显分化，一些三四线城市的工程项目因建筑产能过剩而陷入恶性竞争的窘境。这就要求在分析市场行情和掌握价格走势的基础上，动态调整限价标准，引导投标人合理报价<sup>[3]</sup>。

#### （三）招投标模式与评标方法选择

不同的招投标模式和评标方法的选择，对投标报价行为和结果会产生直接影响。在传统的施工总承包模式下，业主方对设计深度和工程量准确性要求很高，而投标人报价往往偏于保守。而在设计施工总承包（EPC）模式下，设计与施工一体化加快了融资、招标、采购各环节进度，但也加大了承包商的履约风险，投标人报价

通常会留有较大的浮动空间。同时，在综合评估法的评标规则下，投标人各项报价因素权重的设置，会对其投标策略和资源配比产生引导和影响。例如，将工期、安全和质量管理费用等报价权重设置过高，容易诱导投标人通过平衡报价、虚假报价等方式规避风险，而忽视了综合实力和履约能力。

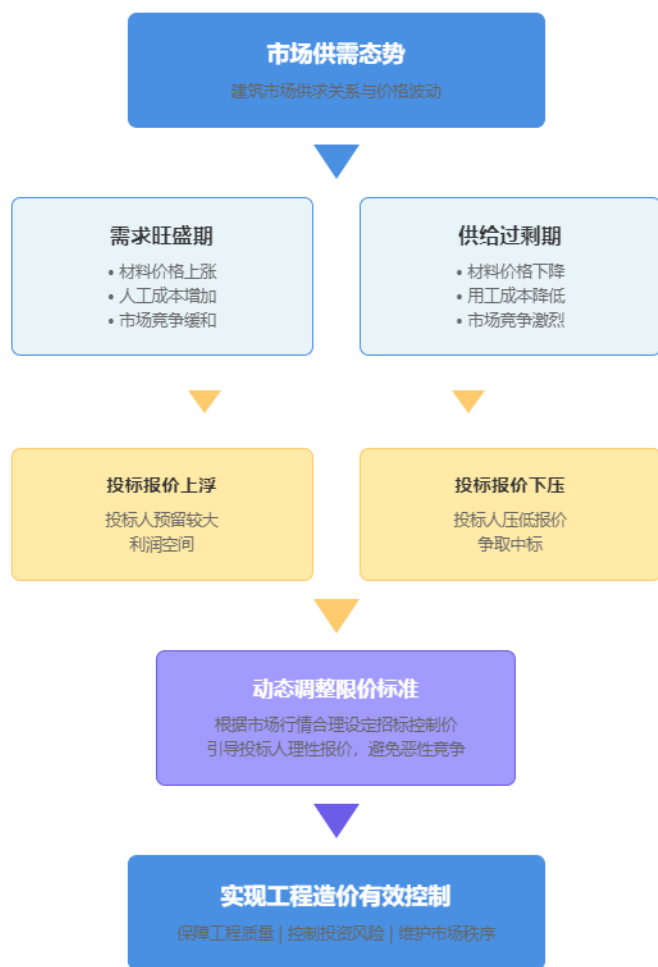


图1 市场供需态势对招投标阶段造价控制的影响流程

#### (四) 投标报价策略与风险预估

投标报价策略与风险预估是决定工程中中标价和实际造价的关键因素。通常来说，准确把握招标文件要求、客观评估施工风险、科学测算合理利润，是投标人制定报价策略的重要依据<sup>[4]</sup>。实践中，一些投标人基于对市场的判断和风险偏好，经常采取压低报价、虚高不平衡报价、故意漏项少报等策略，以谋求中标。然而，一旦中标，这些风险很可能会通过变更签证、索赔等方式转嫁给业主，最终导致结算环节频频“超概算”。因此，在评标过程中，应当加强对异常低价和不平衡报价的评审力度，将不良报价行为消除在招投标阶段。同时，完善信用评价体系，加大对失信违约行为的惩戒力度，引导投标人诚实守信、合法合规参与招投标。

### 三、提升土建招投标阶段造价控制水平的策略

#### (一) 加强工程量清单编制与审核管理

编制完整、准确、规范的工程量清单是做好招标控

制价编制、引导投标人科学报价的关键。工程量清单应充分体现设计意图，详细列明各分部分项工程的项目特征、工程内容、计量单位、工程数量等要素，尽可能细化到可供投标人准确计价的程度。同时，加强工程量清单与施工图预算的校核，控制工程量偏差在合理范围之内。在具备条件的工程项目中，宜采用工程量清单计价软件与BIM等信息化工具，提高工程量计算的效率和准确度。同时，建立健全工程量清单编制、审核、备案全过程质量控制机制，强化各参与主体责任，确保清单成果科学合理、安全可靠。

#### (二) 优化招标文件设计与风险分担机制

科学严谨的招标文件设计是维护公平竞争、防范履约风险的重要保障。一要根据工程项目实际，合理划分标段，明确发包内容和范围；二要结合建筑市场现状，准确界定发承包双方的主要权利义务，公平合理分担各类风险；三要严格履行法定招标程序，不得以压缩工期、提高技术标准等名义，变相突破招标限价。与此同时，积极探索工程保险、担保、保函等方式，来分散和化解履约风险，避免工程款支付、工程变更等问题引发纠纷，影响工程进度和投资效益。在招标文件中，应将风险管理的具体措施、保证金缴纳与退还时限、工程款支付节点等内容进行具体约定，为有效开展造价控制和过程管理奠定基础<sup>[5]</sup>。

#### (三) 科学合理确定招标限价与估算标准

招标限价通常是通过工程量清单、施工图预算等方式测算形成，一般以不高于经批准的投资概算或预算作为上限。在确定限价时，既要考虑历史造价数据和类似工程造价指标等静态因素，也要参考人工、材料、机械台班单价等市场价格信息等动态变量，做到限价标准与市场行情相适应。在估算工程量和单价时，要制定必要的风险系数和浮动幅度，为投标人合理报价预留必要空间。同时，在工程总承包、EPC等新型建设项目组织方式中，要引入全过程工程咨询的理念，发挥造价专业的技术优势，运用价值工程等手段，在设计阶段进行限额设计、优化设计，在招标阶段进行限价把关、全过程跟踪审核，在履约阶段加强工程变更管理、严格结算审计，实现工程造价与进度、质量、安全等目标的动态平衡和系统优化。

#### (四) 选用适当的招投标模式与评标办法

针对不同类型、不同规模的工程项目，有选择地运用适当的招投标模式和评标办法，是提高招投标质量和效率的重要举措。对于技术要求高、工艺流程长、涉及多专业协作的大型复杂工程，宜采用设计施工总承包（EPC）模式，将设计和施工一体化招标，发挥设计引领和总承包管理的优势，强化设计意图与工程造价之间的有机联系。对于投资规模较小、技术难度较低、工期要求一般的常规项目，则宜采用施工总承包模式，通过优化设计交底文件、完善施工图预算编制等，降低工程变更概率。在评标办法选择上，既要防止简单套用最低价

中标法加剧恶性竞争，也要避免综合评估法各项权重因子设置有失偏颇。对于资金约束较强的非标准工程项目，可探索高限价、低投标法，促使投标人削减不合理费用，回归理性报价。

### （五）加强事前、事中、事后全过程造价监管

项目业主要树立全过程造价控制的理念，健全事前、事中、事后相结合的工程造价监管机制。在招投标阶段，要高度重视工程量清单和招标控制价的编制质量，严格履行招投标程序，加强对开标、评标过程的监督，对围标、串标、以次充好、虚假招投标等违法违规行为，依法严肃查处。在工程实施阶段，要按照合同约定认真履行付款义务，加强设计变更洽商和现场签证管理，有效控制工程造价；在竣工结算阶段，要认真核实工程数量，严格把关各项费用，及时妥善处理工程款支付等事项，维护发承包双方合法权益。通过事前预防、事中控制、事后审核相衔接的监管格局，切实维护招投标秩序，规范市场行为，确保建设工程依法依规、高效优质完成。

## 四、土建招投标阶段造价控制的配套建议

### （一）健全完善的工程造价管理制度体系

制度是规范行为的基本准则。建立健全覆盖工程建设全过程、全要素的工程造价管理制度体系，是加强和改进土建招投标阶段造价控制的重要基石。一要完善工程造价管理法规体系，及时修订现行法规规章中不适应发展需要的条款，研究制定促进工程造价市场化、清单计价等方面的配套政策。二要健全工程计价依据和工程造价指标体系，增强人工、材料、机械台班单价等信息的权威性和及时性，完善各专业工程造价指标，为科学编制招标控制价提供可靠依据。三要规范工程造价计价行为，严格区分招标控制价、投标报价、合同价、结算价等不同造价类型，明晰各参与主体的权责边界，强化造价成果的科学性和规范性。

### （二）引入信息化与大数据分析等现代技术手段

随着建筑业信息化、智能化发展步伐的加快，以大数据、云计算、人工智能、5G等为代表的新一代信息技术日益广泛地应用于工程造价领域，为提高土建招投标阶段造价控制效能提供了新的路径和可能。应加快工程造价数据平台建设，积极运用互联网、物联网等技术，对各类造价信息进行规范化采集、标准化处理和智能化应用。利用大数据分析、机器学习等技术，开展工程造价指标体系动态管理，实现跨地区、跨行业造价数据的共享与整合。在招投标过程中，积极应用电子招投标平台，提高信息交互效率，促进投标报价合理性分析，强化全过程造价动态监控。同时，加强BIM技术在工程量清单编制、招标文件设计等方面的综合应用，以提高工作效率和管理水平。

### （三）提升工程造价从业人员综合素质与能力

工程造价从业人员是开展招投标阶段造价控制的主要力量。不断完善职业资格管理制度，建立工程造价专

业人才的培养、使用、评价和激励机制。加大复合型人才培养力度，推进校企合作、产教融合，突出实践教学环节，提高应用能力和职业素养。强化继续教育培训，围绕新技术、新方法、新政策，有针对性地开展专题培训，提升工程造价从业人员适应新形势、应对新挑战的能力。四要加快高层次人才队伍建设，重视工程造价咨询专家的选拔、培养和管理，在制定地方计价依据、应对重大疑难工程造价问题等方面充分发挥专家作用。同时，要加强行业自律，恪守职业操守，坚决抵制各种腐败行为，共同维护行业形象。

### （四）营造公平竞争、诚信履约的行业生态环境

良好的行业生态环境是规范工程造价市场秩序、推动建筑业健康发展的重要保障。深化建设工程招投标领域“放管服”改革，推行投标备案制、信用评价制等，加大对转包、违法分包、围标串标等违法行为的查处力度，维护公平竞争的市场环境。完善工程造价企业信用管理，建立从业人员和企业的信用记录，将其作为准入、招投标等环节的重要评判依据，促进行业诚信体系建设。加强工程造价数据的互联互通，建立跨部门、跨区域的协同监管机制，形成工程建设领域的信用信息共享共用格局。发挥行业协会商会等社会组织作用，加强行业自律，规范会员行为，引导企业依法经营、公平竞争、诚实守信，推动建筑市场诚信体系建设，营造风清气正的行业生态环境。

## 结语

综上所述，土建工程招投标阶段的造价控制在工程建设项目管理中占据重要地位。当前，土建造价审计工作还存在一些突出问题，亟待在实践中探索中加以破解。完善工程量清单编制与审核管理、优化招标文件设计与风险分担机制、科学合理确定招标限价与估算标准、选用适当的招投标模式与评标办法、加强事前事中事后全过程造价监管等，是提升土建招投标阶段造价控制水平的关键举措。同时，还应注重制度、技术、人才等要素的协同发力，着力营造公平竞争、诚信履约的行业生态环境。

## 参考文献

- [1] 傅祖建. 房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J]. 安家, 2024(8): 0091-0093.
- [2] 陈雅基. 工程造价审计中存在问题与常见方法的探讨[J]. 建材发展导向, 2024, 22(20): 112-114.
- [3] 文泽丹. 房屋建筑工程土建工程造价结算审核问题研究[J]. 中文科技期刊数据库(引文版)工程技术, 2024(6): 0101-0104.
- [4] 苏子棋. 全过程跟踪审计在土建工程造价中的应用[J]. 中文科技期刊数据库(全文版)经济管理, 2024(6): 0020-0023.
- [5] 黄雪萍. 工程造价审计管理中常见问题及对策[J]. 工程建设(维泽科技), 2024, 7(8): 37-39.