

# 建筑工程招标投标阶段的造价控制措施探讨

郭双英\*

三门峡市黄金设计院有限公司, 河南 472000

**摘要:** 建筑工程招标投标造价控制对于整个工程的建设综合效益有着十分重要的影响, 必须要提高对其的重视。在长期的实践中逐渐积累了一定的经验, 可以为后续工作的开展提供一定指导。总结建筑工程招标投标阶段造价控制存在的不足和缺陷, 结合工程实际情况, 明确调整优化方向和要点, 有针对性地提出应对策略, 争取进一步来提高造价控制综合效果, 为工程高效化建设提供可靠保证。本文主要就建筑工程招标投标阶段造价控制措施进行了探讨分析。

**关键词:** 建筑工程; 招投标; 造价控制

## Discussion on Cost Control Measures in Construction Project Bidding Stage

Shuang-Ying Guo\*

Sanmenxia Gold Design Institute Co., Ltd., Sanmenxia 472000, Henan, China

**Abstract:** Construction project bidding cost control has a very important impact on the comprehensive benefits of the entire project and must be emphasized. In the long-term practice, certain experience is gradually accumulated to provide guidance for the follow-up work. The deficiencies and defects of the cost control in the bidding stage of construction projects are summarized. In accordance with the actual situation of the project, the optimization direction and points are clearly adjusted, and the coping strategies are proposed in a targeted manner to improve the overall effect of cost control. This provides a reliable guarantee for the efficient construction of the project. This paper mainly discusses the cost control measures in the construction project bidding stage.

**Keywords:** Construction engineering; bidding; cost control

### 一、前言

整个建筑工程建设周期中所花费的所有费用即称之为工程造价, 采取措施来进行造价控制, 最根本的目的就是在保证工程质量、安全以及工期等要素的情况下, 实现投资效益的最大化。就实际情况来看, 相比设计、决策以及施工等阶段, 招投标阶段的工程造价控制重视度明显不足, 还遗留着较多的问题, 必须要做更进一步的研究分析。总结确定影响建筑工程招标投标阶段造价控制效果的各项因素, 并提出针对性应对策略, 争取达到最佳控制效果, 为工程高效化与高效益建设提供更大保障。

### 二、建筑工程招标投标阶段造价控制分析

招投标为建筑工程建设的重要环节, 一般是由建设方全程负责, 按照国家相关法律对工程进行招标, 由建设方按照招标文件相关条件进行竞争, 整个过程必须要坚持公平公正基本原则(图1为工程招投标流程), 确保工程项目能够更加科学合理的规划, 加强对项目成本的而控制管理。在工程整个生命周期内, 对成本产生的影响会不断降低, 为实现高效益投资, 必须要重视工程招投标阶段的造价控制。

在招投标阶段中, 上市定价决定了招标控制与报价, 想要签订合同, 就需要做到找招投标双方共赢, 明确合同类型, 并要将各注意事项注明, 确定项目付款, 为工程造价管理提供可靠依据, 尽量排除后续各阶段中各类因素产生的不良影响, 提高造价控制效果。随着建筑工程规模的不断扩大, 以及形式的不断变化, 招投标阶段造价控制需要关注的内容更多, 必须要从实际情况出发, 结合以往经验, 确定实践管理的要求以及要点, 尽量排除各因素的影响, 为工程建设提供更加可靠的支持。

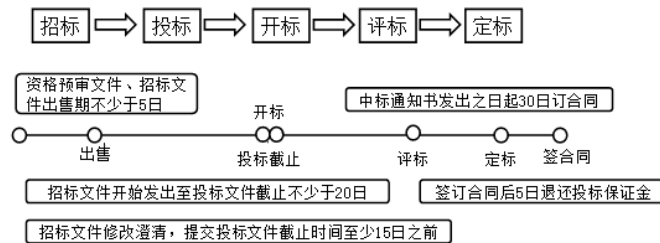


图1 工程招投标流程

### 三、招投标阶段造价控制影响因素

#### (一) 市场供求关系

\* 通讯作者: 郭双英, 1977年6月, 女, 汉族, 河南三门峡人, 现任三门峡市黄金设计院有限公司高级工程师, 本科。研究方向: 工程造价。

市场供求关系是影响工程造价的宏观因素,是确定造价控制方案需要考虑的首要条件,因为其直接决定建筑工程材料以及设备等要素的价格,关系着工程建设实际效益。对于建筑市场来讲,如果工程项目供过于求,则市场竞争会降低,施工企业中标的可能性提高,相反则企业之间竞争加剧,企业想要获取高利润的难度增大,进而会反应到造价控制上<sup>[1]</sup>。

#### (二) 投标决策因素

投标单位在制定投标决策之前,需要对自身以及其他各投标单位的多方因素进行综合对比和分析,尤其是资金、人力等方面,对自身在整个投标活动中有一个比较清晰的定位。同时,必须要对市场上其他竞争单位的实力进行科学评估,对自身的优劣势做到心中有数,预估项目中标的可能性。如果中标概率较高,决策便会将投标可获得的利润最大化;如果中标概率比较模糊,则决策时会压缩利润空间,争取中标机会;如果中标概率比较小,决策时会降低对利润的要求,甚至会为追求业绩而亏本经营。

#### (三) 工程质量与技术

工程质量以及技术也是影响建筑工程招投标阶段造价控制的重要因素。存在部分企业为争取最大利润,会压缩材料、设备以及技术等方面的投入成本,甚至是缩短工期,如此便会加大工程建设质量的隐患,必定需要承受相应后果,产生更大经济损失,导致成本失控<sup>[2]</sup>。

#### (四) 工程量清单计划模式

工程量清单计价模式是建筑工程造价控制的重要根本,同时也是影响造价控制的关键因素。该种计划方式与工程实际情况有着较高的适用性,与实际工程量对应价值相近,可更大程度上为造价控制提供准确依据,为工程项目的各环节、类目提供具体核算数据,以此来实现对项目整个建设过程的动态管理和控制。

### 四、招投标阶段造价控制现存问题

#### (一) 竞标方式不规范

虽然我国招投标体系不断完善,但是相比国外我国起步比较晚,在实际操作过程中还未形成完全统一规范的招标制度。这就导致在面对激烈的市场竞争中,投标企业之间的竞争行为不规则。例如招标过程中,部分企业对市场风险把控不准确,且恶意降低投标价格,以求增加中标机会。但是因为招投标价无法承受工程材料的基本成本与项目成本,即便是中标,为获取利润,只能够在工程建设阶段采取不正当手段解决,例如偷工减料、分包合同等,无法保证工程建设质量与安全<sup>[3]</sup>。在竞标过程中存在的此类不正当行为严重扰乱了市场秩序,带来不良影响,不利于整个行业的发展。

#### (二) 招标文件不规范

招标文件是整个项目招投标活动中的纲领性文件,如果其编制不规范或内容不完整,如估价依据与项目质量要求实现以及供应方式不确定等,导致项目成本增加。如果投标方专业水平不足,缺乏完善的制度体系作为支持,以及与各方之间沟通不当,会导致整体成本控制意识薄弱。在实际操作中,招投标文件必须要严格按照专业规范编制,面对现在存在的编制不严格、内容不完整、模糊不清等情况,会为投标方提供索赔漏洞,而导致造价失控。面对规模不断增大的建筑项目,涉及的专业内容持续增多,为降低成本管理难度,多会选择编制数量清单,如果无法对项目特征进行清晰的描述,以及准确计量工程量,将会为后续的造价控制留下非常严重的问题,招标工作也无法达到预期的效果<sup>[4]</sup>。

#### (三) 评标方法不规范

评标方法不合适以及过程不规范也是目前工程招投标阶段存在的重大问题,为改善此问题,逐渐提出了统一标准,争取进一步提高评标科学性与规范性。首先需要排除评标专家带来的影响,降低业主对评标过程的影响。并且,要争取实现评标过程的公开性与透明性,督促评标工作的合理性。其次需要重点解决目前存在的不足,包括评标时间较短,评标专家无法完全理解工程特征,以及对各设计数据无法做到系统分析,而导致整个评标过程过于形式化,无法为造价控制提供保障。实现评标工作的规范性与科学性,确保中标单位具有足够的实力完成工程建设,且项目投资计划合理,最大程度上来排除各因素对造价的影响,提高造价控制综合效果。

### 五、招投标阶段造价控制优化策略

#### (一) 完善招标管理机制

建筑工程造价的控制,需要通过建设方、施工方以及招投标方共同协作实现。为提高招投标阶段造价控制质量,必须要建立完善相应管理机制,健全招投标阶段工程造价控制体系,为工程建设质量提供保障。招投标方需要从实际情况出发,及时将工程真实有效的信息传递给施工方,以此来保证工程建设能够顺利进行。另外,需要确定专业监督人员,并赋予其一定的权利,保证工程招投标活动能够合理规范地进行,为各投标方提供公平公正的投标机会(图2为工程招投标公平公正),消除不良竞争行为。

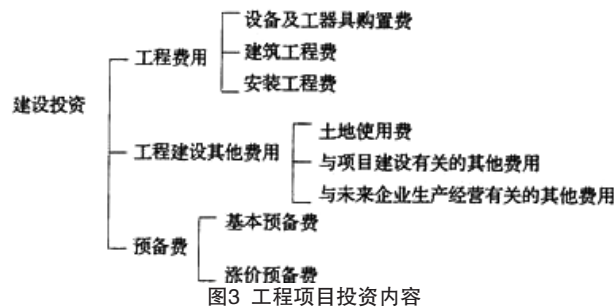


图2 工程招投标公平公正

#### (二) 招标文件编制管理

重视招标文件在整个招投标活动中的作用,并采取措施进行管理,保证文件编制的规范性与科学性,可以作为招投标活动开展的重要依

据。从工程实际情况出发(图3为工程项目投资内容),以相关规范和标准为依据,来进行招标文件的编制。确认文件内容完整清晰,一般包括招标须知、评标标准与方法、工程合同款项等,并且要注意结合市场因素对每项条款内容的补充,以先关法律条件为支持,对工程的各参与方行为进行约束<sup>[5]</sup>。



招标文件内容不得出现模糊不清的情况,实际操作中应综合各方要素进行分析,应建立专家组,对编制进行合理、科学的审核,对于发现的问题以及存在疑义的部分,必须要与相关部门协商解决,提高招标文件的严谨性与科学性,避免存在不合理条件,同时消除索赔漏洞,为造价控制打下坚实基础。

### (三) 工程量清单编制

工程量清单对于建筑工程造价控制十分重要,是实现造价动态控制的关键,因此必须要提高清单编制的内容。就以往经验来看,工程量清单编制过程中需要注意规避各方因素带来的不良因素,尤其是漏项、错项以及重项。面对大量子项的建筑工程,在编制工程量清单时必须明确各项目特征,并对不同子项目进行合理的划分,以免因为项目重复计算导致造价增加。实际操作中,面对各类子项目,应尽量对其内容做详细描述,如果描述模糊不清,会对招投标活动的开展产生一定影响,进而会反应到造价控制上,影响工程整体建设效益。

### (四) 合理控制招标价

面对盲目投标的情况,必须要采取有效措施进行控制,即从市场实际情况出发,设置合理的招标控制价,预防和减少市场中的盲目投标行为。如果设置的控制价过低,会影响投标单位的质量,相反价格过高则会出现串标以及围标等情况。因此,招标控制价的制定,需要综合施工方案、施工现场、施工进度等多方因素进行详细分析,并基于此来提供工程量核算的准确性,保证控制价设定的合理性<sup>[6]</sup>。另外,还需要结合市场条件,对工程材料、设备以及人工等方面的成本进行详细核算,确保定价与市场发展保持一致。

### (五) 完善评标机制

为提高评标过程的规范性,必须要完善评标机制,选择科学的评标方法,提高整个阶段工作执行的规范性与科学性。实际操作中以最低报价法和综合评分法最为常见,其中最低报价法可保证企业价格最低的中标,但是无法保证工程的质量以及过程服务质量;综合评价方法则是无法确保最低报价的企业中标,但是综合条件方面优势更大<sup>[7]</sup>。

两者相比,最低报价的评标方法存在更大风险,虽然其可以让业主花费更少成本,但是会存在更大的概率引发招进恶意需求等问题,最终确定中标单位会在后续所应用的漏洞档案中添加其他付款,以此来获取利润,甚至存在偷工减料、以次充好等行为,业主支付更多费用的同时无法保证工程质量。必须要以保证工程造价效果为基准,确定评标方法和评标人,避免人为因素对评标结果的影响,保证评标过程的公平公正性<sup>[8]</sup>。

综合评标方法实际应用合理性更强,明确评价基准,即评价基准价格=有效投标价格合并/投标的单位数量,所有参与工程投标的单位,给出对应的价格与基准,根据分数扣除。而如果选择综合评标方法,还需要注意系列招标问题,预防多加竞标单位秘密提高报价,需要提前采取有效措施预防解决。

## 六、结束语

建筑工程招投标阶段造价控制还存在较多的问题,鉴于其对整个工程投资效益的重要影响,必须要不断的进行总结和研究,确定影响造价控制的各影响因素,并积极采取有效措施进行优化调整,争取为造价控制提供保障,提高工程建设综合效果。从市场发展实际出发,综合工程各项条件,明确造价控制要求和要点,来为工程高效益建设创造更多有利条件。

### 参考文献:

[1]汪小健.建筑工程施工招投标阶段的造价控制[J].住宅与房地产,2019(30):28.  
 [2]刘利清.试论建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J/OL].河南建材,2019(05):164-165.  
 [3]刘利清.试论建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].河南建材,2019(05):164-165.  
 [4]杨华.建筑工程招投标阶段工程造价控制管理问题分析[J].建材与装饰,2019(28):148-149.  
 [5]王杨.建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J].建筑技术开发,2019,46(14):121-122.  
 [6]孙旭龙.试论造价控制在建筑工程招投标阶段的应用[J].居业,2019(07):157+161.  
 [7]谢丹利.建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].居舍,2019(21):13.  
 [8]刘琼.建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J].智能城市,2019,5(10):85-86.