

# 建筑工程招标投标阶段造价风险识别与防范

李 丹

新疆北方建设集团有限公司 新疆 奎屯 833200

**摘要：**建筑工程招标投标阶段是项目全生命周期造价管理的起点和关键环节，其决策质量直接决定了后续施工阶段的成本控制难度与最终项目的经济效益。然而，该阶段信息不对称、市场环境复杂多变、参与方利益诉求各异，潜藏着诸多影响工程造价的风险因素。若不能有效识别并加以防范，极易导致合同价格失真、结算纠纷频发、项目超概算甚至亏损。本文旨在系统性地剖析建筑工程招标投标阶段各环节（包括招标前准备、招标文件编制、投标报价、评标定标）中存在的典型造价风险，并在此基础上构建一套多层次、全过程的风险防范体系。通过强化前期策划、优化招标策略、完善合同条款、提升评标科学性及应用信息化应用等措施，为建设单位提供切实可行的风险管控路径，以期实现工程造价的合理确定与有效控制，保障工程建设项目的顺利实施与投资效益最大化。

**关键词：**建筑工程；招投标；造价风险；风险识别；风险防范

## 引言

在我国建筑业高质量发展背景下，精细化、全过程造价管理对提升项目投资效益、规范市场秩序至关重要。招投标阶段作为连接投资决策与施工实施的桥梁，是工程造价形成与锁定的关键期，此阶段疏漏会导致后续损失和管理困境。传统造价管理模式侧重施工阶段，对招投标阶段风险关注不足，实践中招标控制价编制不精准、工程量清单有误、恶意低价竞标、合同条款不明晰等问题频发，引发“低价中标、高价结算”乱象，扰乱市场、侵蚀利益。因此，将风险管理关口前移，聚焦招投标阶段造价风险，进行系统性识别、评估与防范，意义重大。本文按“风险识别—成因分析—防范对策”主线，梳理该阶段造价风险，为建设单位等提供风险管理框架和指南，推动造价管理向“主动预防”转变。

## 1 招投标阶段造价风险的内涵与特征

造价风险是指在工程项目建设过程中，由于各种不确定因素的影响，导致实际工程造价偏离预期目标的可能性及其可能造成的损失。在招投标阶段，造价风险特指在从项目立项到合同签订这一特定时期内，因信息、技术、市场、人为等因素的不确定性，引发工程合同价格不合理、不可控，进而对项目整体投资控制造成负面影响的各种潜在威胁。该阶段的造价风险呈现出以下几个显著特征。首先，它具有强烈的源头性与决定性。招投标阶段形成的合同价格是后续所有成本控制活动的基准，此阶段的风险一旦发生，其影响贯穿项目始终，具有不可逆性，一个错误的定价决策几乎无法在后期完全修正。其次，信息不对称性是其核心特征之一。招标人通常掌握着项目背景、地质条件、周边环境等内部信息，而投标人则更了

解自身的施工技术、管理水平和成本构成，这种信息壁垒为道德风险和逆向选择提供了土壤。再者，风险本身具有高度的复杂性与关联性，风险因素众多且相互交织，单一风险点的爆发往往会引发连锁反应。最后，这些风险还具有隐蔽性与滞后性，许多风险在招投标阶段并不立即显现，而是潜伏于合同条款或报价策略之中，直到施工过程中遇到具体问题时才暴露出来，此时再行补救，代价高昂。

## 2 招投标各环节造价风险的系统识别

### 2.1 招标前准备阶段的风险

此阶段是整个招投标活动的基础，其工作质量直接决定了后续环节的风险水平。项目前期策划与可行性研究若存在缺陷，例如项目定位模糊、建设标准不明确或功能需求反复变更，将导致设计方案摇摆不定，为后续的工程量计算和造价估算埋下巨大隐患，使得可行性研究报告中的投资估算成为控制价编制的“先天不足”之源。更为根本的风险来自于勘察设计深度的不足。一份不详实的地质勘察报告，未能充分揭示地下障碍物或不良地质条件，会使投标人无法准确评估地基处理、土方开挖等关键分部分项工程的成本；同样，设计图纸深度不够，存在大量“白图”或节点大样缺失，将直接导致工程量清单项目特征描述不清，迫使投标人只能凭经验猜测，从而报出差异悬殊的价格<sup>[1]</sup>。此外，招标方式与合同模式的选择不当也会引入重大风险。对于技术复杂、设计未完成的项目，若强行采用总价合同，会将过多的风险不合理地转移给承包商，要么导致无人应标，要么迫使承包商报出包含高额风险预备费的“天价”，要么在施工中通过大量变更索赔来弥补损失；反之，对于标准化

程度高、图纸完整的项目，若采用成本加酬金合同，则不利于激励承包商节约成本，同样不利于造价控制。

## 2.2 招标文件与工程量清单编制阶段的风险

招标文件是招投标活动的“游戏规则”，其严谨性和完整性至关重要。招标控制价（最高投标限价）的编制风险首当其冲，这主要体现在编制依据不足、存在漏项与错算、取费不合理以及市场询价失真等方面。若未严格按照国家、地方的计价规范、定额标准及当期市场价格信息进行编制，或对图纸理解有误而遗漏重要分项工程，甚至工程量计算规则应用错误，都将导致控制价严重偏离市场真实水平。紧随其后的是工程量清单编制风险，其中项目特征描述不清是引发争议的“重灾区”，例如仅写“C30混凝土”却不说明强度等级、抗渗要求等细节，投标人可据此报出差异悬殊的价格；同时，因设计深度或编制人员疏忽导致的清单缺项、漏项，根据相关规范通常被视为新增项目，需重新组价，这为后期造价失控打开了方便之门；而工程量计算本身的错误，如数量级错误或小数点错位，则会直接影响投标总价的准确性。除此之外，招标文件条款设置本身也蕴含风险。苛刻的付款条件、过重的违约责任等会诱使投标人采用极端的不平衡报价策略，以获取资金时间价值，但增加了业主的中期支付压力和结算风险；对政策法规变化、市场价格波动、不可抗力等风险事件的责任归属和调价机制约定模糊或缺失，则会在风险事件发生时引发无休止的扯皮；而评标办法的缺陷，尤其是在采用经评审的最低投标价法时，若资格审查不严或清标工作不到位，容易让不具备履约能力的“皮包公司”以超低价中标，埋下质量和安全的定时炸弹。

## 2.3 投标与报价阶段的风险

此阶段的风险主要来自投标人，但也与招标人的引导和约束机制密切相关。投标人恶意低价竞标是其中最突出的风险，部分投标人为了抢占市场份额或出于其他战略目的，不惜以低于成本的价格投标，寄希望于在施工过程中通过设计变更、现场签证、索赔等方式“找补”回来，这种行为严重扰乱市场秩序，一旦得逞，将导致项目成本失控。即使非出于恶意，投标人也可能因自身成本测算不准、对招标文件理解偏差、对竞争对手预判失误等原因，报出过高或过低的价格，从而面临失去竞争力或自身亏损的风险<sup>[2]</sup>。此外，串通投标风险同样不容忽视，投标人之间相互串通，通过围标、陪标等方式操纵投标价格，使招标人无法获得真实、合理的市场竞争价格，损害了公共利益或招标人的合法权益。

## 2.4 评标与定标阶段的风险

这是风险控制的一道最后一道闸门。评标专家的专业能力与公正性直接关系到风险能否被有效拦截。若评标委员会成员缺乏相关专业背景或经验，可能无法识别报价中的异常，或者被表面低价所迷惑；此外，人情关系、利益输送等也可能影响评标的客观公正。清标工作若流于形式，即在评标前对投标文件进行基础性、符合性审查的工作由非专业人员执行或仅为走过场，未能发现明显的算术错误、漏项、不平衡报价等关键问题，将把风险直接带入评标环节。最后，定标决策的主观性也是一个潜在风险，在综合评估法下，若技术与商务标的权重分配不合理，或对非价格因素（如企业信誉、类似业绩）的评价标准过于主观，可能导致最优价格方案落选，选择了性价比并非最高的中标人，从而为后续合作埋下隐患。

## 3 招投标阶段造价风险的综合防范对策

### 3.1 强化源头治理，夯实前期基础

防范风险的根本在于强化源头治理。建设单位应投入足够资源深化前期策划与可行性研究，确保项目定位清晰、功能需求明确、建设标准合理，并采用多种方法交叉验证投资估算，提高其准确性。在此基础上，应大力推行限额设计与设计优化，将投资控制目标分解到各专业、各分项工程，促使设计单位在满足功能和安全的前提下，进行多方案比选，从源头上控制工程造价。同时，必须确保勘察设计达到规定深度，特别是对于地质条件复杂的项目，应进行补充勘察，并通过组织设计交底和图纸会审，提前解决图纸疑问，为后续精准计价奠定坚实基础。

### 3.2 精编招标文件，筑牢风险防线

招标文件的质量是风险防范的核心堡垒。在编制招标控制价时，应选择信誉良好、经验丰富的造价咨询机构，并以详尽的施工图纸、准确的工程量清单和充分的市场询价为基础，尤其要对新技术、新工艺、特殊材料进行专项询价和论证，且控制价必须经过严格审核并按规定公示。工程量清单的编制必须严格遵循国家规范，确保“五统一”，其中项目特征描述务必详尽、准确、无歧义，能唯一确定综合单价，并应建立严格的清单编制与复核校审制度，必要时利用BIM等技术手段减少人为错误<sup>[3]</sup>。此外，还需优化招标策略与合同条款，根据项目特点合理选择合同模式，如对设计深度足够的项目优先采用单价合同；在专用合同条款中详细约定主要材料价格波动的调差范围和计算方法，明确各类风险事件的处理原则；通过设置不平衡报价限制条款和优化付款条件，从机制上引导投标人报出合理、均衡的价格。

### 3.3 规范投标行为,净化市场环境

一个健康的市场环境是风险防范的重要保障。为此,必须加强对投标人的资格审查,不仅要审查其资质、业绩,更要关注其财务状况、诉讼仲裁记录和信用评价,将履约能力作为核心筛选标准。同时,应充分利用电子招投标平台的大数据分析功能,对投标文件的MAC地址、文件制作机器码、报价规律等进行智能比对,严厉打击串通投标行为。对于采用经评审的最低投标价法的项目,可建立投标人成本核查机制,要求中标候选人提供详细的成本构成分析和证明材料,必要时委托第三方进行成本审计,坚决防止低于成本价中标的现象发生。

### 3.4 提升评标质量,严把定标关口

评标与定标是风险控制最后一道防线。首先,必须做实做细清标工作,组建由专业造价工程师组成的清标小组,在评标前对所有有效投标文件进行系统性审查,重点排查算术错误、漏项、明显不平衡报价等关键问题,并形成书面清标报告供评委会参考。其次,要着力提高评标专家素质,加强对评标专家在工程造价、不平衡报价识别、风险评估等方面的专业培训和考核,并建立专家动态管理和信用评价体系。最后,应优化评标办法,避免唯低价是取,在综合评估法中科学设定价格分与技术、商务分的权重,可以引入“评标基准价”的概念对过高或过低的报价进行合理修约,并积极探索“评定分离”模式,将评标委员会的“评审权”与招标人的“定标权”适度分离,由招标人根据项目特点和自身需求,在评委会推荐的短名单中择优定标。

### 3.5 拥抱信息技术,赋能风险管理

现代信息技术为造价风险管理提供了强大的赋能工具。应积极推广BIM技术在招投标阶段的应用,利用BIM模型进行精确的工程量自动统计、碰撞检查和施工模拟,能极大提高清单和控制价的准确性,并为投标人提供更直观、全面的项目信息。同时,应着力建设全过程造价

数据库,积累历史项目的工程量、价格、指标等数据,利用大数据分析,为新项目的投资估算、控制价编制提供可靠的数据支撑和对标基准<sup>[4]</sup>。未来,还可以探索运用人工智能辅助评标,开发AI评标系统,自动识别投标文件中的异常模式、雷同内容和风险点,为评标专家提供决策支持,从而提高评标效率和客观性。

## 4 结语

建筑工程招投标阶段的造价风险管理是一项系统工程,需要建设单位、设计单位、造价咨询机构、投标人以及监管部门等多方主体的协同努力。其核心在于“防患于未然”,通过强化前期策划、精编招标文件、规范市场行为、提升评标质量以及拥抱技术创新等一系列组合拳,将风险识别与防范的理念贯穿于招投标活动的每一个细节。建设单位作为项目的第一责任人,必须摒弃“甩手掌柜”的心态,建立起全过程、全员参与的造价风险管控意识,将风险管理的重心真正前移到招投标这个“黄金窗口期”。唯有如此,才能从根本上遏制“低价中标、高价结算”的乱象,确保工程合同价格的合理性与可控性,为项目的顺利实施和投资目标的圆满达成奠定坚实的基础。未来,随着建筑工业化、数字化的深入发展,招投标阶段的造价风险管理必将迈向更加精准、智能和高效的新阶段。

## 参考文献

- [1]徐迪婧.建筑工程项目招投标阶段造价控制关键问题[C]//河南省豫商经济文化交流协会.2025中国城建经济研讨会论文集.南京新尧新城开发建设有限公司,2025:38-39.
- [2]王广新.招投标阶段工程造价精准控制路径研究[J].中国招标,2025,(S2):38-39.
- [3]余生恩.建筑工程招投标阶段造价控制策略研究[J].中国招标,2025,(12):163-165.
- [4]王苏毅.工程招投标阶段造价控制管理策略分析[J].中国招标,2025,(11):159-161.