

建筑工程招投标阶段的造价控制与公平性研究

李浩斌

天津市泛亚工程咨询有限公司 天津 300000

摘要：招投标阶段是建筑工程投资管控与市场交易规范的核心前置环节，造价控制与交易公平性直接关乎工程建设投资效益与行业市场秩序。为破解当前工程招投标领域造价管控失准、竞争公平性缺失的行业痛点，本文以招投标全流程为研究载体，界定了造价前置管控与市场化公平竞争的核心内涵，剖析了二者相辅相成、协同赋能的内在关联。从工程量清单编制、控制价核定、报价评审三个维度，梳理了现阶段造价精细化管控的现存短板，同时探究了隐性竞争壁垒、评审流程不规范、信息透明度不足等公平性缺失的核心诱因。在此基础上，从前期筹备优化、评审体系规范、信息公开升级三个层面，提出双向协同的优化策略，旨在同步提升工程招投标造价管控精度与市场竞争规范性，为建筑工程招投标高质量管控提供理论参考与实践支撑。

关键词：建筑工程；招投标阶段；造价控制；交易公平性；工程管控

引言：建筑工程招投标作为市场化资源配置的核心环节，承担着筛选优质施工主体、核定项目合理造价、规范工程交易行为的重要职能，其管控质量直接影响工程项目投资管控成效与建设全过程的履约稳定性。在建筑行业规范化、精细化发展的当下，招投标环节的造价失控与竞争不公问题，仍是制约工程建设提质增效、扰乱行业良性生态的关键因素。现阶段行业研究多单一聚焦造价管控技术优化或招投标公平制度建设，对二者的内在联动机制与协同优化路径研究较为薄弱。基于此，本文立足招投标全流程视角，深度阐释造价控制与交易公平性的核心逻辑与耦合关系，系统梳理当前实操中的各类现实问题与深层诱因，针对性构建双向协同的优化体系，以期破解单一管控模式的局限性，推动工程招投标造价管控科学化、市场竞争规范化协同落地。

1 建筑工程招投标阶段造价控制与公平性的核心内涵

建筑工程招投标阶段的造价控制，核心是依托市场化交易流程，对项目招标清单编制、招标控制价核定、投标报价评审、合同造价条款约定等关键环节进行精细化管控，通过科学核算、精准审核、合理调控，锁定项目合理造价区间，杜绝不合理溢价与虚低报价，实现项目投资的合理化配置。其核心特点在于前置管控、源头管控，区别于事后补救式的造价调整，该阶段的造价管控能够从根本上规避后续工程变更、价款争议、投资失控等风险。

招投标公平性的核心内涵，是指在建筑工程招投标交易全过程中，所有参与竞争的市场主体能够享有平

等的参与机会、评审标准、竞争条件，招投标流程的执行、报价的评审、中标结果的确定均保持客观公正，不存在差异化对待、隐性竞争壁垒、人为干预操控等问题。公平性聚焦竞争环境的真实性与交易流程的规范性，保障竞争围绕施工能力、报价合理性、服务质量展开，而非依托非市场因素获取竞争优势^[1]。

同时，造价控制与公平性具备高度的内在关联性。公平的招投标竞争环境，能够倒逼投标单位依据自身施工实力、市场成本行情编制真实合理的报价，从源头保障造价数据的真实性与精准度，为造价控制提供核心支撑；而科学的造价管控体系，通过设定合理的价格区间、规范报价评审标准，能够规避恶性低价竞标、哄抬报价等乱象，维护招投标竞争的公平秩序，二者相辅相成，共同决定招投标环节的整体管控质量。

2 建筑工程招投标阶段造价控制现存问题

2.1 工程量清单编制精细化程度不足

工程量清单是招投标阶段造价核算、投标报价编制的核心依据，清单编制的精准度直接决定造价控制的基础质量。当前部分工程项目招投标前期筹备工作较为粗放，清单编制人员对工程施工图纸、施工工艺、现场施工条件把控不到位，容易出现工程量统计偏差、清单项目遗漏、项目特征描述模糊、分项工程划分不规范等问题。清单内容的疏漏与偏差，会导致投标单位报价核算缺乏统一、精准的依据，不同投标单位对清单项目的理解存在差异，最终出现报价差距过大的情况。同时，模糊的清单条款会为后续施工阶段的工程量变更、价款调

整埋下隐患,导致招投标阶段锁定的造价区间失效,大幅提升造价管控难度,造成项目投资失控风险。

2.2 招标控制价核定科学性欠缺

招标控制价是工程项目招投标阶段的最高造价限额,是规避造价虚高、规范投标报价的核心标尺,其核定质量直接决定造价管控的上限标准。目前部分项目在核定招标控制价时,存在核算依据单一、市场行情调研不足的问题,未结合项目所在地建材价格、人工成本、机械租赁行情、施工难度等动态因素进行综合核算,单纯依托静态造价数据核定价格。这就容易出现控制价过高或过低的问题,控制价过高会预留过大的造价浮动空间,引发报价虚高、投资浪费;控制价过低则会压缩合理利润空间,导致优质施工单位放弃投标,或迫使投标单位以不合理低价竞标,后续通过施工变更、偷工减料弥补利润缺口,既破坏造价管控秩序,也影响工程建设质量。

2.3 投标报价评审造价管控针对性薄弱

招投标评审环节是筛选合理报价、剔除异常报价、落实造价控制的关键环节,当前评审工作普遍存在重资质、轻报价,重形式、轻内核的问题。评审过程中,工作人员多聚焦于投标单位资质、投标文件格式、施工方案完整性等基础内容,对投标报价的合理性、报价组成的规范性、成本匹配度缺乏精细化审核。对于部分投标单位为抢占市场份额刻意压低报价、恶意低价竞标的行为,以及部分单位虚报价格、抬高分项工程报价的乱象,缺乏有效的甄别与剔除机制。同时,报价评审标准较为笼统,未针对不同分项工程的造价合理性制定细化评审指标,导致不合理报价顺利入围,不仅无法实现造价精准管控,还会引发恶性竞争,扰乱招投标造价体系^[2]。

3 建筑工程招投标阶段公平性缺失的核心诱因

3.1 招投标竞争环境存在隐性壁垒

当前国内建筑工程招投标市场中,显性的违规不公平竞争行为已得到常态化监管约束,但各类未纳入明文章程的隐性竞争壁垒仍普遍存续,直接对招投标全流程公平性造成实质性破坏。部分项目在招投标前期筹备环节,会通过设置非必要准入门槛的方式限制潜在投标主体参与竞争,围绕企业规模、过往特定合作经历、属地属性等维度增设无政策依据的限制性要求,对外地企业、中小优质企业形成定向排斥,人为收窄项目的市场竞争覆盖范围。这类差异化准入规则直接消解了招投标竞争的全面性与开放性,大量具备履约能力的优质投标

单位无法获得平等参与机会,最终中标结果难以真实反映市场化竞争优势,受限的竞争空间也直接导致报价环节缺乏充分博弈,项目造价的合理性随之大幅降低。

3.2 招投标评审流程规范性不足

评审环节是保障招投标公平性的核心流程,流程执行的规范性直接决定竞争结果的公正性。目前部分招投标评审工作存在流程管控松散、评审自由度过高的问题。评审人员的筛选、分组缺乏随机性,部分评审人员与投标单位存在隐性关联,易出现主观倾向性评审。同时,评审标准执行不统一,对于相同的投标文件问题,不同评审人员的判定标准存在差异,部分优质投标方案因主观判定被淘汰,部分存在瑕疵的方案得以入围。此外,评审过程缺乏全程透明化管控,评审细节、打分依据、淘汰理由未做到清晰可追溯,人为干预空间较大,严重破坏招投标交易的公平公正。

3.3 信息公开透明度不足

招投标信息的全面、对称公开,是保障所有市场主体平等竞争的基础条件。当前部分建筑工程招投标项目存在信息公开不完整、不及时、不精准的问题。项目招标核心信息、清单细节、评审规则、报价要求等关键内容披露模糊,部分隐性招标条件、项目特殊施工要求未全面公开,导致不同投标单位获取的信息存在差异。信息获取优势的单位能够提前针对性筹备投标方案、优化报价策略,而信息滞后、信息不全的单位则处于竞争劣势,形成不对等竞争格局。同时,中标公示信息内容简略,缺乏报价明细、评审得分明细等关键内容,无法接受市场监督,进一步加剧公平性缺失问题^[3]。

4 招投标阶段造价控制与公平性协同优化策略

4.1 细化前期筹备工作,夯实造价管控基础

针对当前建筑工程招投标阶段普遍存在的工程量清单编制粗放、招标控制价核定不科学的共性问题,需全面细化招投标全流程前期造价筹备工作,从业务源头同步提升造价管控精度与市场竞争公平性。首先,强化工程量清单全流程编制管控,组建具备现场施工经验与造价编制资质的专业团队,严格对照正式版施工图纸、项目实地踏勘获取的现场施工条件、现行行业统一施工验收标准,逐项梳理全部分项工程项目,精准统计各分项工程对应工程量,细化完善各子项的项目特征与工作内容描述,从编制环节杜绝项目遗漏、计量偏差、表述模糊等问题,保障所有参与投标的市场主体完全基于统一、精准的清单依据完成投标报价编制,消除因清单疏漏引发的不公平竞争隐患。其次,优化招标控制价核定

模式,摒弃传统静态固化的核算方式,全面调研项目所在地建材、人工、机械的阶段性动态市场价格,结合项目实际施工难度、既定工期要求、指定施工工艺标准开展综合核算,合理预留施工单位的正常合理利润空间,确保最终核定的控制价既能够有效管控项目总造价上限,又完全贴合当下区域建筑市场实际行情,避免出现价格虚高或低于成本价的不合理问题,为后续投标环节的公平竞争与全周期精准造价管控奠定坚实基础^[4]。

4.2 规范评审管控体系,兼顾公平性与造价合理性

构建标准化、精细化的招投标全流程评审管控体系,可同步实现投标环节公平竞争秩序保障与项目造价精准管控的双重目标。一方面,细化量化评审执行标准,打破传统笼统化的定性评审模式,将投标报价合理性纳入核心评审指标体系,针对分项工程报价、总报价水平、成本要素匹配度、报价组成规范性设置分层细化的可落地评审细则,依托规则精准甄别恶意低价竞标、虚高抬价等不符合市场逻辑的异常投标文件,从评审准入环节直接拦截各类不合理报价,提前规避后续合同履行阶段的造价失控风险。另一方面,严格规范评审全流程执行逻辑,全面落实评审专家随机抽取、利害关系强制回避机制,从制度层面阻断各类人为关联干预路径,统一所有评审节点的判定标尺,最大限度压缩自由裁量空间,减少不同评审人员的主观判定偏差。同时建立完善评审全流程溯源记录机制,对评审打分过程、异常问题判定依据、候选结果筛选逻辑等全环节同步留痕存档,所有操作记录可追溯可复核,在维护招投标全流程公开公平竞争环境的基础上,精准筛选出报价逻辑合规、综合履约实力匹配的优质承包单位。

4.3 提升信息公开水平,营造公平竞争造价环境

依托全流程透明化的信息公开机制,系统性消解招投标各环节长期存在的信息差问题,从规则底层保障市场主体的竞争公平性,为市场化合理造价的自然生成搭建良性生态。在现有公开框架基础上进一步细化招投标全周期的信息披露维度,除常规发布的基础招标公告内容外,同步将正式审定的工程量清单、招标控制价全口径核算支撑材料、评审环节执行细则、报价评审核心判

定标准等关键技术文件全部面向所有潜在投标人公开,确保所有通过资格预审的市场主体获取的项目信息完全对等,不存在任何信息获取优先级差异,各单位可结合项目实地踏勘情况与自身技术储备自主完成投标报价的科学编制,实现充分公平的市场化博弈。在中标结果公示阶段同步优化信息披露深度,除常规中标主体信息外,同步公开中标报价核心分项明细、各单位评审得分构成、不同投标主体报价对标分析的核心维度内容,主动面向全行业开放监督渠道^[5]。

结束语

本文立足于建筑工程招投标阶段的管控核心,系统阐释了造价精细化控制与交易公平性的核心内涵及内在耦合关系,明确二者相辅相成、共生共促的管控逻辑。结合行业实操现状,精准剖析了清单编制、控制价核定、报价评审等造价管控环节的突出问题,厘清了隐性壁垒、流程失范、信息不对称等公平性缺失的关键诱因。针对各类现存问题,从源头筹备、过程评审、信息公开三个关键维度,搭建了全方位、可落地的协同优化体系。结果表明,唯有兼顾造价精准管控与市场公平竞争,破除单一管控思维,才能从根本上规避投资浪费、恶性竞争、工程隐患等风险。未来可结合不同规模工程项目的实操场景,持续优化管控细则,推动招投标环节造价管控与公平治理的深度融合,助力建筑行业市场化、规范化、高质量发展。

参考文献

- [1] 江婕. 建筑工程招投标阶段造价控制研究 [J]. 中文科技期刊数据库(引文版) 经济管理,2026(1):074-077.
- [2] 李晓青. 建筑工程招投标阶段造价控制及合同管理研究 [J]. 中国招标,2026(2):95-97.
- [3] 王建伟. 招投标阶段煤炭建筑工程造价控制策略 [J]. 中国煤炭工业,2026(4):50-51.
- [4] 尚吉. 建筑工程招投标阶段工程造价控制管理 [J]. 中文科技期刊数据库(文摘版) 经济管理,2026(1):083-086.
- [5] 李晖. 建筑工程招投标阶段工程造价控制管理 [J]. 中国科技期刊数据库工业 B,2026(4):115-118.