

# 基于全流程的建筑工程招投标阶段造价控制优化策略

陈 瑜 曾小娟

武汉市洪山区市政工程质量安全中心 湖北 武汉 430071

**摘 要：**建筑工程招投标阶段是造价控制关键，控制效果关乎工程投资效益与质量。当前该阶段造价控制多局限于单一环节，与工程全流程协同性差，易引发造价失控、结算纠纷。本文以全流程管理为视角，剖析其与招投标造价控制的内在关联，梳理现状及核心问题，从决策、设计等四维度识别影响因素。进而从体制机制等五方面提出优化策略，旨在构建全流程协同的造价控制体系，为提升管理水平、降低投资风险提供参考。

**关键词：**建筑工程；招投标阶段；全流程管理；造价控制；优化策略

引言：建筑行业高质量发展下，工程造价精细化管理成共识，招投标阶段作为连接设计与施工的核心枢纽，造价控制至关重要。当下部分工程此阶段造价控制具局限性，忽视与全流程环节衔接，致使控制效果差，出现清单漏项、低价中标高价结算及造价纠纷等问题，影响投资效益。因此，立足工程全流程视角，剖析该阶段造价控制影响因素，构建系统性优化策略，可破解难题，推动全流程造价协同管理，促进行业健康发展。

## 1 建筑工程全流程与招投标阶段造价控制的关系

### 1.1 建筑工程全流程概述

建筑工程全流程是指从项目构思到竣工交付的完整生命周期，涵盖决策、设计、招投标、施工、竣工验收及结算五个核心阶段，各阶段环环相扣、相互制约，共同决定工程的投资效益与建设质量。决策阶段确定项目投资估算与建设规模，是造价控制的源头；设计阶段通过初步设计、技术设计及施工图设计，将投资估算转化为设计概算与施工图预算，明确造价控制基准；招投标阶段通过市场竞争确定承包方与合同价款，是造价控制的关键节点；施工阶段依据合同开展造价动态管控，避免造价偏离；竣工阶段通过结算审核最终确定工程实际造价，完成造价控制闭环。全流程各阶段的造价管理并非孤立存在，而是形成有机整体，任一阶段的疏漏都可能引发连锁反应。

### 1.2 招投标阶段在全流程中的地位与作用

招投标阶段处于建筑工程全流程的中间枢纽位置，承前启后，对造价控制具有决定性作用。从承前角度，招投标阶段需精准承接决策阶段的投资估算与设计阶段的施工图预算，通过编制工程量清单与招标控制价，将抽象的造价目标转化为具体的合同价款，是对前期造价成果的细化与固化。从启后角度，招投标阶段确定的中标价与合同造价条款，直接成为施工阶段造价管控的核

心依据，决定竣工结算的基本框架。同时，招投标阶段通过市场竞争机制，可实现资源优化配置，在保证工程质量与工期的前提下，有效降低工程造价<sup>[1]</sup>。规范的招投标流程能减少暗箱操作，确保造价形成的公平性与合理性，为全流程造价控制奠定坚实基础。

### 1.3 全流程各阶段对招投标阶段造价控制的影响

全流程各阶段通过信息传递与目标衔接，对招投标阶段造价控制产生直接且深远的影响。决策阶段若投资估算编制粗糙、建设规模界定模糊，会导致招投标阶段缺乏明确的造价控制基准，引发招标控制价偏离实际需求。设计阶段是造价控制的关键源头，设计深度不足、技术方案不合理或施工图设计与概算脱节，会使招投标阶段工程量清单出现大量漏项、错项，增加造价调整风险。施工阶段的现场签证、工程变更若缺乏规范管理，会反向暴露招投标阶段造价条款的疏漏。竣工结算阶段发现的造价争议，往往源于招投标阶段合同价款约定不清晰，而结算数据反馈又能为后续项目招投标阶段造价控制提供经验参考，形成全流程的动态影响链条。

## 2 建筑工程招投标阶段造价控制现状

### 2.1 招投标阶段造价控制流程

建筑工程招投标阶段造价控制流程围绕“造价目标确立—造价风险防控—造价成果固化”展开，分为招标与投标两个平行且关联的分支。招标方流程始于造价准备，基于设计图纸编制工程量清单，结合市场行情与企业定额制定招标控制价，随后将造价相关条款融入招标文件；招标公告发布后，对投标人的造价资质与报价方案进行初步审查，开标后通过评标系统评审投标报价的合理性，最终确定中标价并在合同中明确造价条款。投标方流程则聚焦报价编制，通过解读招标文件与工程量清单，结合自身成本测算确定投标报价，报价需兼顾竞争性、盈利性，同时针对造价风险制定应对策略，投标

后配合招标方完成报价澄清与评审,中标后参与合同造价条款的协商与签订。

## 2.2 现状分析

当前建筑工程招投标阶段造价控制取得一定成效,但仍存在诸多问题。从招标方来看,部分工程量清单编制依赖人工计算,漏项、错项问题突出,招标控制价制定要么过于保守导致投资浪费,要么过低引发恶性竞争;招标文件中造价条款表述模糊,对工程变更、价款调整的约定不明确,为后续造价纠纷埋下隐患。从投标方来看,部分企业缺乏完善的成本核算体系,投标报价盲目跟风,要么以低于成本价竞标抢占市场,要么虚高报价谋取暴利;围标串标等违法违规行为时有发生,破坏市场竞争秩序,导致造价失控。从监管层面来看,信息化监管手段滞后,对报价异常的识别能力不足,评标过程中造价评审权重偏低,重技术轻造价的倾向影响控制效果<sup>[2]</sup>。

## 3 基于全流程的建筑工程招投标阶段造价控制影响因素

### 3.1 决策阶段因素

决策阶段作为建筑工程全流程的起点,其各项决策直接影响招投标阶段造价控制的方向与效果。项目投资估算的准确性是核心影响因素,若投资估算仅依据经验数据,未结合项目地质条件、市场物价水平等实际情况,会导致招投标阶段招标控制价与实际造价需求严重偏离,要么因控制价过高造成投资浪费,要么因控制价过低排斥合格投标人。建设规模与功能定位的合理性也至关重要,决策阶段若盲目扩大建设规模或增设不必要的功能,会使设计阶段工程量增加,进而导致招投标阶段工程量清单规模膨胀,造价大幅上升。决策阶段对政策法规、行业标准的研判不足,可能导致招投标阶段因政策调整被迫修改造价条款,增加控制难度。

### 3.2 设计阶段因素

设计阶段是造价控制的源头,其设计质量直接决定招投标阶段造价控制的基础质量。设计深度不足是首要问题,初步设计与施工图设计衔接不畅,或施工图设计存在大量缺项、漏项,会使招投标阶段工程量清单编制缺乏精准依据,清单与实际工程需求不符,导致投标报价偏离实际,结算时出现大量变更签证。设计方案的经济性也会产生显著影响,部分设计人员重技术轻经济,选用过于复杂的结构形式或高价材料,未采用价值工程理念优化设计方案,会使工程造价比同类项目偏高,招投标阶段即便引入市场竞争也难以实现造价节约。此外,设计变更管理不规范,设计阶段未充分论证方案可

行性,导致招投标阶段甚至施工阶段频繁变更设计,直接打乱造价控制节奏。

### 3.3 招投标阶段自身因素

招投标阶段自身的流程规范性与管理水平,是影响造价控制效果的直接因素。工程量清单与招标控制价的编制质量至关重要,编制人员专业能力不足、未采用先进的计算工具,会导致清单错漏、组价不合理,使招标控制价失去指导意义。招标文件编制存在缺陷,造价相关条款模糊不清,对工程变更、价款调整、结算方式等关键内容约定不明,会引发投标报价争议,为后续造价纠纷埋下隐患。评标系统设计不合理,造价评审权重过低,评审专家缺乏专业的造价知识,难以精准判断投标报价的合理性,可能导致低价中标但实际成本无法覆盖的情况,最终引发高价结算<sup>[3]</sup>。另外,招投标双方信息不对称,投标人隐瞒自身成本信息,也会影响造价形成的合理性。

### 3.4 施工及竣工阶段反馈因素

施工及竣工阶段通过现场实践反馈,反向影响招投标阶段造价控制的科学性与完善性。施工阶段的工程变更与现场签证,若频繁出现且与招投标阶段造价条款冲突,往往反映出招投标阶段清单编制不精准或造价风险预判不足。例如,施工中发现的地质条件与招投标阶段描述不符,会导致基础工程造价大幅增加,这源于招投标阶段对地质勘察资料的利用不充分。竣工结算阶段的造价争议,如对投标报价范围、定额套用的争议,直接暴露招投标阶段合同造价条款的疏漏。同时,竣工阶段的实际造价数据与招投标阶段中标价的偏差分析,能为后续项目招投标阶段造价控制提供经验,若缺乏这种反馈机制,招投标阶段造价控制难以持续优化,相同问题会重复出现。

## 4 建筑工程招投标阶段造价控制优化策略

### 4.1 完善招投标体制机制

完善的体制机制是招投标阶段造价控制的制度保障,需从监管与责任划分两方面发力。在监管体系建设上,构建“行政监管+信用监管+社会监督”的多元监管模式,行政部门需明确监管职责,加大对围标串标、恶意低价竞标等行为的查处力度,建立招投标违法违规黑名单制度。推行电子招投标平台全覆盖,实现招投标流程全程留痕、数据可追溯,通过大数据技术自动识别报价异常行为,提升监管精准度。在责任划分上,明确业主、招标代理、造价咨询机构的造价控制责任,签订责任承诺书,对因清单编制错误、控制价不合理导致的造价失控,实行责任倒查与追责机制。同时,完善招投标

市场准入与退出机制，规范市场主体行为，营造公平竞争的市场环境。

#### 4.2 规范竞标行为

规范竞标行为需从投标人管理与报价引导两方面入手，促进理性竞争。一方面，加强投标人资质审核与信用管理，建立投标人信用评价体系，将投标报价合理性、合同履行情况、造价纠纷处理结果纳入信用评价指标，信用等级低的投标人限制参与投标。引导投标人建立完善的成本核算体系，基于企业自身定额、市场物价水平及项目实际情况测算投标报价，避免盲目跟风报价。另一方面，强化对竞标过程的规范与引导，通过招标文件明确报价范围、成本构成及报价偏离的评审标准，对低于成本价的投标报价要求提供详细的成本分析说明，无法合理说明的予以否决<sup>[4]</sup>。推行“合理低价中标”模式，而非单纯的“最低价中标”，引导投标人在保证质量的前提下进行价格竞争，杜绝恶意低价中标。

#### 4.3 优化评标系统

优化评标系统要突出造价导向，提升评审的科学性与专业性。构建“技术+造价+信用”三维评标指标体系，合理提升造价评审权重，其中技术评审关注施工方案的可行性与先进性，造价评审聚焦报价合理性、成本构成及风险管控能力，信用评审参考投标人过往履约记录。组建专业的造价评审专家库，严格审核专家资质，要求专家具备丰富的造价管理经验与专业资格，定期开展培训提升专家评审能力。完善评标流程，实行“初评+详评”两阶段评审，初评筛查报价异常、资质不符的投标文件，详评由造价专家对报价组成、清单响应度、组价合理性进行细致审核。推行评标结果公示制度，公开评审依据与打分情况，接受社会监督，确保评标过程公平透明。

#### 4.4 加强招标文件编制管理

招标文件是招投标阶段造价控制的核心依据，其编制质量直接决定造价控制效果，需从内容精细化与审核规范化两方面加强管理。在内容编制上，明确造价相关条款的核心内容，详细约定工程量清单的编制依据、招标控制价的计算规则、工程变更的计价方法、价款调整的触发条件及结算流程，避免使用“参照相关规定”等模糊表述。针对工程常见的造价风险点，如材料价格波动、地质条件变化等，在招标文件中明确风险划分方式

与承担主体，减少后续争议。在审核管理上，建立“编制人自审+项目负责人复审+第三方机构终审”的三级审核制度，重点审核清单完整性、组价准确性及造价条款逻辑性，确保招标文件符合全流程造价控制要求，与决策阶段投资估算、设计阶段施工图预算有效衔接。

#### 4.5 引入先进技术与管理方法

引入先进技术与管理方法是提升招投标阶段造价控制效率与精度的重要手段。在技术应用上，推广BIM技术在造价管理中的应用，利用BIM模型的可视化与参数化特性，自动生成工程量清单，减少人工计算错误，提升清单编制精准度；通过BIM模型模拟不同施工方案的造价差异，为招标控制价制定提供数据支撑。搭建全流程造价管理信息平台，实现决策、设计、招投标、施工等阶段造价数据的共享与联动，招投标阶段可直接调取前期阶段的造价数据，确保造价目标的一致性。在管理方法上，引入全生命周期造价管理理念，将招投标阶段造价控制与工程后续阶段的造价管理相结合，提前预判施工及竣工阶段的造价风险；采用价值工程方法优化设计方案与投标报价，在保证工程功能的前提下实现造价节约。

#### 结束语

建筑工程招投标阶段造价控制并非孤立环节，其成效依赖于与工程全流程各阶段的协同联动。通过完善体制机制、规范竞标行为、优化评标系统、加强招标文件管理及引入先进技术方法，可构建全流程协同的招投标造价控制体系，有效解决当前造价控制中存在的清单漏项、报价异常、纠纷频发等问题。未来，随着人工智能、大数据等技术的深度应用，招投标阶段造价控制将向智能化、精准化方向发展，全流程协同的理念将更加深入，为建筑工程投资效益提升提供更有力的保障。

#### 参考文献

- [1]潘明.论建筑工程招投标阶段的造价控制研究[J].建材与装饰, 2020(20): 149+151.
- [2]朱孝楷.浅谈建筑工程招投标阶段工程造价控制管理策略[J].低碳世界, 2022, 12(12):175-177.
- [3]孙倩.关于建筑工程招投标阶段造价控制路径探究[J].财经界, 2022(28): 63-65.
- [4]王利慧.建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及应对措施[J].中国建筑装饰装修,2022(08):107-109.