

# 建筑经济招投标阶段的建筑造价控制措施探析

● 尤 佳



**[摘要]** 随着建筑市场的快速发展,行业竞争日益激烈。为了从中占有一席之地,从建筑经济角度出发,在项目招投标环节进行造价控制与管理显得尤为重要。通过在招标前全面分析项目可行性报告,明确招标文件中预算概算、建筑规模与建筑质量等信息,可以合理选择招标模式和标段划分。此外,对招标人进行实地勘察,全面了解其需求,也是成功控制造价的关键。本文根据目前建筑项目的招投标期间造价管理现状,提出造价控制面临挑战与招投标主要内容,并着重阐述了建筑经济招投标阶段建筑造价控制措施,旨在为相关从事人员提供有价值参考。

**[关键词]** 建筑经济;招投标;建筑造价控制措施;面临挑战;主要内容

目前,随着宏观经济政策的调整以及产业结构的不断变化,建筑工程在招投标环节中面临诸多挑战与问题。在市场竞争日益激烈的背景下,投标人之间报价水平十分接近,这使得工程成本控制工作难度不断加大。同时,考虑到建筑工程建设特殊性和复杂性,以及对建设标准的高要求,招投标过程中涉及的各项工都作都十分繁琐。因此,建筑单位在进行招投标环节中,存在审核投标资质、报价、工程量清单、招标文件等方面的问题,都需要有专业造价控制人员进行科学有效的管理。

## 建筑经济招投标阶段主要内容

- (1)编制招标文件。建筑工程招标文件的编制,需详细说明项目基本状况、投标文件要求、工程范围与评审方法。
- (2)发布公告。招标文件的发布,建设单位需结合国家推出的法律规定,并根据建筑工程具体情况,选用适合的媒介进行招标公告的发布。同时,公告内容,有项目基本情况、招标文件领取方式以及截止时间等信息。
- (3)审查投标人资格。明确投标人是否具有法律规定资质、信誉与经验,确保建筑工程招投标工作更加规范、公平,为后续项目有序建设提供重要支撑。
- (4)编制投标文件。投标人需编制投标文件,并将招标文件中要求内容全部纳入其中,充分符合项目实际建设需求与状况。
- (5)开标。开标工作,一般是根据规定时间与地点进行

投标文件的公开拆开,并公示出投标人资格与报价信息,有利于建设单位的评审。

(6)评标。在评标期间,是由建设单位结合招标文件中规定评审方式,进而评审提交上来的投标文件,同时确定中标人。

(7)中标公示。在规定媒介中,建筑单位把中标人信息公示出来,同时完成和中标人施工合同签订托工作。

(8)履约管理。履约管理过程,建设单位需保证中标人严格按照合同要求,顺利完成项目建设活动、货物供应与服务等任务。而中标人需对建设单位加以监督,便于建设单位根据合同规定良好履行有关义务。

## 建筑经济招投标阶段的建筑造价控制面临挑战

### (一)评价标准不统一

从建筑工程施工现状来看,存在评价标准不一致的问题。虽然我国有相应规范条例和严格的评标要求,不过在具体实施阶段中还是存在评标专家技术水平低以及专业性不强等问题,没有全面了解建筑工程招投标法律法规,很多时候评标工作都比较形式化。同时,有些项目使用方也会干涉到竞标项目,严重影响到竞标结果,进而出现不公平竞争情况。此外,评标需在12~24h内完成,但是专家往往需要花费3h完成评标。基于评标内容非常复杂和多样,一些专家团队抱着敷衍了事的态度,造成评标结果缺乏全面性与公平性。如果评标标准不统一,评标结果缺乏可靠性,且

招标文件中没有说明的标准无法成为评标依据。

(二) 工程量清单编制范围、招标范围不一样

在招标环节，清单编制与招标范围有时存在不一致的情况。一方面，由于施工实际需求，需要把图纸以外内容包含到招标范围中，但招投标过程往往出现缺项的问题，例如改造项目前期拆除、基坑支护和降水以及现场地上地下障碍物清除与恢复等。另一方面，招标项目和施工项目界限划分期间，招标文件表述和清单的表述可能不一样，严重时会出现矛盾，导致重复计算或者漏算费用。上述种种问题，都为招标工作带来困扰，甚至可能导致招标失败。在一些特殊情况下，即使招标顺利完成，施工期间仍可能出现洽商变更或费用争议，进一步增加合同执行与结算的难度。

(三) 施工图不够完善

施工图在建筑工程实践作业环节中发挥至关重要作用，是支撑所有施工环节的主要依据。在正式施工环节里，施工人员需根据施工图纸，进行设计方面施工任务的部署。所以说，施工图和工程整个施工流程、效果与进度都有直接关系。然而，在造价控制与管理中，一些建筑企业忽略了施工图的作用，没有留有足够施工图设计时间，导致无法按照具体情况进行合理设计，往往依据设计人员的个人喜好，结果与实际存在较大偏差。对项目的招标与施工过程都产生负面影响。这一影响，主要体现在造价控制方面，容易让施工图和实际作业出现较大偏差，在不够配套情况下，需进行再次规划设计，浪费大量时间与材料成本，增加资金风险，从而为项目的造价控制带来很多不确定性因素。

Q 建筑经济招投标阶段的建筑造价控制措施

(一) 提高对施工图的审核力度

针对施工图不完善这一问题，在招标过程中，施工图设计需经过严格、全面审核，只有审核通过后，才能进入招标阶段，以确保投标工作顺利进行。因此，未来避免施工图质量不达标或者无法满足项目具体建设需求，施工企业需加强对施工图的审核与监督力度。在施工图设计阶段，所有设计人员应按照项目实际作业情况，进行合理和科学设计。此外，在必要时，应进行现场实地勘察，为设计人员提供充足的构思时间，进一步提高施工图质量，充分满足项目施工要求与标准。在具体审核中，业主需组织行业内专家与企业技术人员，以多方会审形式，对施工图中存在的问题加以讨论，最大限度地提高施工图质量，确保审核工作有序、科学进行，并为之后造价控制中奠定扎实基础。

(二) 完善、优化招投标体系

(1) 全面且严格控制招标行为。在建筑经济中，招投标阶段造价管理至关重要，重点是对招标价格、投标单位加以控制和选择。因此，招标前需确定投标单位资格，并严格

审核投标单位，选用适合投标单位，为建筑工程整体建设质量把关好，达到缩短建设周期与提质增效目的，也可以对项目进行有效的成本管理与控制。通过合理招标控制价的提出(如表1)，从根本上降低违规投标竞标行为出现次数，也避免了盲目投标行为的发生。一旦标准比较低，无法选择出最佳的投标单位。然而，当标准价较高时，也容易发生围标或者串标等情况。由此可见，招标单位需结合建筑工程方案和各项影响因素，明确符合市场价格的最终投标定价，有利于该项工作造价控制工作进行顺利进行。

表 1 建筑工程招标控制价表

工程名称			
建筑规模		建设地点	
结构类型		施工工期	
最高投标限价		材料暂估价	
发包单位			
编制单位			
备案资料			
编制单位		备案机关	
负责人(签字)		经办人(签字)	
(盖公章)		(盖公章)	
年 月 日		年 月 日	

(2) 制定适合招标方式。建筑工程的招投标环节需选择合适的招标方式，以控制工程造价，提高对建筑工程造价的控制及时性与有效性。通常情况下，建筑工程招标方式有邀请招标与公开招标两种形式。如果采用邀请招标方式，可能会对竞标数量有一定限制，从而缩小选择范畴，对投标人之间公平竞争带来一定阻碍。然而，这种招标方式的成本较低，非常适合在一些国家安全、抢险救灾与商业机密等项目中使用。此外，对于一些技术复杂、具有特殊要求的建筑项目，通常有少量潜在投标人，且建筑工程规模小，可以采用公开招标形式。但需要注意的是，招标费用相对较大。

(3) 编制招投标管理制度。招投标管理制度的制定旨在确定相关人员管理职责与权限，并规范招投标管理流程，以提高第招投标文件、资格、投标报价等内容的审核、管理、监督力度，有效控制一些不合规行为的出现。然而，招投标管理中各项职责与权限，主要有投标报价、资格与招标文件等审核过程，是指这些环节对责任人与审核人。

(4) 做好监督、检查、审核。通过对招投标过程的全面检查与监督，可以防止某些人员或者单位受到利益的诱惑而做出不当行为。针对招投标管理流程，有投标人资格审核、公告发布与开标等环节。投标文件的严格审核与管理，让文件内容更加准确、合规。同时，在审核期间，还要

考虑报价要求与招标条件等因素，及时和合理修改一些不合规条款，必要时可以删除。

(5) 保密投标文件。对于投标文件而言，保密工作非常有必要，以防泄密。严格审核投标报价，提高投标报价的竞争性、真实性与可行性。同时，在审核期间，关注投标人综合实力与信誉，防止虚假报价、恶意破坏市场秩序。

### (三) 精准把控好投标价

(1) 在预算编制上。由于施工进度是预算编制期间重点要素，在招投标过程中需要结合施工进度和招标文件要求，准确预估出项目周期和工期，并制定合理的工期和预算计划。面对多变的市场环境，建设单位还要密切关注市场价格波动，以便在预算编制环节中更好把握项目造价价格变化范围。采取这些措施后，建设单位都在招投标环节中编制出切实可行的预算计划，为提升工程造价管理水平奠定良好基础。同时，还应加强对人员与设备的保障，从施工质量控制层面上提出详细预算内容。针对招标企业，需结合项目特征和招标文件要求，对人员与设备展开科学、合理的配置。此外，对于施工质量的控制而言，也是十分重要的，便于建筑在规定时间内保质保量完成建设任务。通过对人员、设备、施工质量的全面管理，确保工程施工进度与效果，同时有效控制工程造价，为企业带来最佳经济利益。

(2) 在材料采购上。材料采购原则是质量稳定、节约成本与时限控制。在节约成本方面，选用市场上性价比高与质量可靠的建筑材料。为了保证质量稳定，需选择信誉好与供货稳定供应商，同时对材料质量进行严格的检测。对于时限控制，需提前预估采购时间，避免受到不良因素影响导致成本超预算。在招投标期间的材料采购环节，进行成本控制，也要关注合规性问题，严格按照招标文件的要求进行采购，落实各项采购程序与方案，确保整个招标过程更加透明、公开与公正。

### (四) 全面管理投标保证金

(1) 在合理收取保证金上。通过对保证金的合理收取，并在招标文件中明确收取方式和数额，可以确保投标人真是反映投标价值，确保竞标过程公正、客观进行，同时有效控制了恶意投标行为。这一举措有助于控制建筑工程在招投标环节中成本。保证金的退回应及时，针对满足要求的投标人保证金，需按照约定要求及时退回，以提高政府诚信招标信誉度，赢得投标人的信任与认可，提升投标单位在行业内声誉。同时，在对保证金进行管理过程中，也要时刻避免出现保证金被挪为他用的情况。通常，会设立专门的银行账户，对保证金进行专项管理，并加强监督，确保保证金的运用更加真实与可靠，减少流失或者损失。

合理收取和及时返还保证金是为保证投标人权益不受损害的重要手段，有助于提升投标单位信誉和品牌形象。在

确定保证金数额时，应确保其具有可操作性，避免过高或者过低。一旦金额较低，不符合工程造价调整需求，还会让保证金失去控制。然而，较高的保证金数额，也增加投标人经济压力，有可能出现一些具有实力的投标单位无法参加投标活动的情况，从而影响竞争的公平性。

(2) 在妥善运用保证金上。对保证金进行有效管理，投标单位需在投标期间缴纳规定数额保证金，并在中标后退还。这种招投标模式有助于招标单位选择实力强和资质佳的施工企业，从而降低项目建设质量风险与招标成本，为建筑工程总体建设质量提供重要支撑与保障。然而，保证金的使用必须谨慎处理，防止有虚假违约行为出现，确保其经济效益。为此，招标单位与投标单位需针对保证金管理问题加以深入沟通和协调，确保保证金管理的合规性。招标单位应根据工程建设需求，明确保证金缴纳方式、用途及金额。在此一过程中，必须遵循相关法律法规与政策要求，确保保证金进行合法和合规的运用。同时，投标单位需认真和全方位了解招标文件中规定的保证金管理流程、标准等内容，根据要求缴纳保证金，同时良好执行招标合同规定，避免出现逾期。当保证金退还时，需提交有关申请材料，确保保证金及时、全额退回。

## Q 结束语

总之，建筑工程造价控制是建筑经济管理中非常重要的学科，也是确保建筑项目整体经济效益的科学举措。为了有效控制招投标阶段的工程成本，必须引入新控制理论、方法与措施，深入理解招投标的相关内容，深入分析工程造价的各类问题，进而提出针对性与有效性控制措施，符合项目招投标需求同时，降低了项目建设成本。相信在建筑行业、社会与政府的共同努力下，能够推动建筑企业实现可持续发展，提升行业整体竞争力和经济效益。

## 参考文献

- [1] 李彤. 施工企业工程造价的全过程管理与控制研究[J]. 价值工程, 2020, 39(12): 56-58.
- [2] 徐国萍. 关于建筑工程造价控制与管理分析探讨[J]. 绿色环保建材, 2020(05): 195-196.
- [3] 张学艺. 建筑经济管理在招投标中的重要性分析[J]. 企业改革与管理, 2021(12): 36-37.
- [4] 张紫蕊. 建筑经济中招标阶段的建筑造价控制措施[J]. 中华建设, 2021(03): 50-51.

## 作者简介:

尤佳(1987-), 女, 回族, 宁夏中卫人, 本科, 工程师, 银川文旅集团振文综合服务有限公司, 研究方向: 工程造价。