

工程招投标阶段的造价管理

凌水香

江西爱信建设集团有限公司

DOI:10.12238/jpm.v5i11.7376

[摘要] 随着城市化进程的加快和建筑行业的飞速发展，建筑行业正经历着前所未有的快速增长期。在这一背景下，工程项目的规模日益扩大，复杂度显著提升，使得工程招投标阶段的造价管理成为了确保项目经济效益、控制成本风险、促进资源优化配置的关键环节。本文旨在深入剖析工程招投标阶段造价管理的多维度要素，提出一系列行之有效的管理策略与方法，为建筑工程企业的实践操作提供坚实的理论支撑和具体的行动指南。

[关键词] 招投标、造价管理、工程造价

Cost management in the project bidding stage

Ling shui xiang

Jiangxi Aixin Construction Group Co., LTD.

[Abstract] With the acceleration of the urbanization process and the rapid development of the construction industry, the construction industry is experiencing an unprecedented rapid growth period. In this context, the scale of the project is expanding day by day, and the complexity is significantly improved, making the cost management in the project bidding stage become the key link to ensure the economic benefits of the project, control the cost risk, and promote the optimal allocation of resources. This paper aims to deeply analyze the multi-dimensional elements of cost management in the project bidding stage, put forward a series of effective management strategies and methods, and provide solid theoretical support and concrete action guide for the practical operation of construction engineering enterprises.

[Key words] bidding, cost management, project cost

引言：

工程招投标是建筑项目启动的重要环节，它直接关系到施工企业能否获得项目承包权以及项目造价的合理性。在这一阶段，造价管理不仅影响项目初期的成本控制，还对整个项目的施工过程及竣工结算产生深远影响。这一过程不仅是市场资源配置的重要手段，也是确保工程质量、进度、成本三大目标得以有效控制的起点。在招投标阶段，造价管理的精细化与科学性直接关系到施工企业能否在激烈的市场竞争中脱颖而出，成功获得项目承包权，更深远地，它奠定了项目整体经济效益的基础。因此，加强工程招投标阶段的造价管理，对于保障项目顺利进行、控制造价风险具有重要意义。

一、工程招投标阶段造价管理的主要环节

1. 编制招标文件阶段

招标文件的编制作为招投标阶段造价管理的基石，其重要性不言而喻。它不仅关乎项目能否吸引到有实力、有经验的投标者参与竞争，还直接影响到后续合同执行过程中的造价控制与管理。

编制招标文件要求准确描述技术规格。招标文件应详细列出项目的具体技术规格、设计标准、施工规范等，确保投标者能够准确理解项目的技术要求，从而避免在报价时因理解偏差导致的造价差异。对于特殊工艺、施工方法或技术要求，应提供详尽的说明或图纸，以便投标者能够准确评估施工难度和成本。

编制招标文件应当明确界定工程范围。明确界定工程的具体范围，包括但不限于主体工程、附属工程、临时工程等，避免后期因工程范围不清引起的造价争议。对于各工程段的责任划分、界面接口等应有清晰说明，确保投标者能够准确理解各自的工作内容和责任边界。

编制招标文件应当设定合理的工期要求。根据项目的实际情况和合同约定，合理设定工期要求，包括开工日期、关键节点、竣工日期等，避免因工期过紧或过松导致的造价波动。可设置工期奖惩条款，激励投标者按时或提前完成工程，同时约束其因延误工期而增加的成本。

编制招标文件重中之重在于精确编制工程量清单。工程量

清单应涵盖项目所需的所有工程内容，确保无遗漏，为投标者提供全面、准确的报价依据。清单中的工程量应经过现场勘查、图纸复核等程序，确保数量准确无误，避免因工程量偏差导致的造价纠纷。每个清单项目应有详细的描述，包括工作内容、规格型号、材质要求等，以便投标者准确理解并报价。

为确保项目各方利益，编制招标文件应当明确合同条款的严谨性。明确造价调整的条件、程序和方法，如设计变更、材料涨价等情况下的造价调整规则，确保造价管理的灵活性和可控性。建立有效的争议解决机制，如协商、调解、仲裁或诉讼等，为处理造价纠纷提供明确的路径和依据。

2. 投标报价阶段

（一）招标人角度

在建筑工程或任何需要招标采购的领域中，造价管理团队对投标文件的审核是至关重要的一环，它直接关系到项目的成本控制、质量保障及未来运营的效益。以下是造价管理团队在审核投标报价时所需进行的详细步骤及考虑因素，旨在确保报价的准确性和完整性，并识别潜在问题，以选择最合适的投标人。

首先，对照招标文件中的技术规格、工程量清单、合同条款、评标标准等，逐一核查投标报价的各项内容是否严格遵循了招标文件的要求。这包括项目范围、材料品牌规格、施工标准、工期要求、付款方式等。确保投标报价覆盖了招标文件中所有要求报价的项目，没有遗漏任何关键部分，如主体工程、辅助工程、税费、保险费等。

其次，检查各项单价是否合理，有无异常偏低或偏高的现象，这可能与低价恶性竞争或高价谋取暴利有关。同时，验证单价乘以数量后得到的总价是否与总报价一致。利用造价管理软件或经验数据，对投标报价进行成本估算，对比投标人的报价是否处于合理成本范围内，识别可能存在的利润过高或亏损风险。

再此，识别潜在问题，防止低价恶性竞争，警惕那些远低于市场平均水平的报价，这些可能是为了中标而不计成本，后续可能影响工程质量、安全或进度。对于明显高于其他投标人或市场价格的报价，需分析其合理性和必要性，避免不必要的成本增加。检查是否存在前期项目报价低、后期项目报价高的现象，这可能是为了提前回收资金，但也可能给项目带来资金压力。

最后，对比分析不同投标人的报价，确保该项目得到充分竞争。将各投标人的报价进行横向比较，分析价格差异的原因，如材料选择、施工方案、管理水平等。结合投标人的资质、信誉、过往业绩、技术实力等因素，对报价进行综合评价，选择性价比最高、风险最小的投标人。

（二）投标人角度

投标报价阶段直接关系到项目的成本控制、利润实现以及市场竞争力。科学合理的报价策略是造价管理中的关键环节，

它要求投标人在全面分析项目特点、市场条件及自身实力的基础上，制定出既能保证项目顺利实施，又能实现合理利润水平的报价方案。

对于支付条件好、可早日结账的项目，这类项目通常资金流动性好，业主信誉良好，能够及时支付工程款，减少了承包商的资金压力和融资成本。因此，投标人可以考虑适当降低报价，以价格优势争取中标，并通过高效管理和施工速度来弥补利润损失。精确估算项目成本，确保降价后的报价仍能满足项目基本利润要求。优化施工方案，提高施工效率，缩短工期，以时间换空间，进一步降低成本。强化与业主的沟通，确保合同条款中明确支付方式和时间节点，减少收款风险。

对于预计工程量可能增加的项目，在实施过程中，由于设计变更、现场条件变化等因素，部分工程量可能会超出原合同范围。对于这类项目，投标人可以通过提高相应单价的策略，在后续工程量增加时获取更多利润。深入分析招标文件中的工程量清单和图纸，识别可能增加工程量的项目。对这些项目进行合理定价，既要反映其实际价值，又要预留一定的利润空间。加强项目现场管理和与设计单位的沟通，及时捕捉工程量变化的信号，适时调整施工计划。

对于工程内容不明确的项目，工程内容不明确往往意味着项目风险较高，如设计不完善、施工范围界定不清等。为避免因后期变更导致结算损失，投标人可采取降低相应单价的策略，以降低整体风险敞口。谨慎评估项目风险，明确哪些部分工程内容不明确或存在争议。对这些部分采取保守定价策略，降低单价，减少潜在损失。在合同中明确约定变更处理原则和索赔条款，为后续可能的争议解决提供法律保障。

综上所述，科学合理的报价策略需要投标人具备敏锐的市场洞察力、深厚的行业知识以及精细的成本控制能力。通过灵活运用不同的报价策略，投标人可以在激烈的市场竞争中脱颖而出，实现项目与企业的双赢。

3. 签订合同阶段

在工程造价管理中，合同管理不仅是规范双方行为、明确责任与义务的法律文件，也是控制项目成本、预防纠纷、保障项目顺利进行的重要手段。

合同签订前的充分准备与谈判，明确项目需求与风险评估。在合同签订前，深入了解项目需求，评估项目可能遇到的风险，如市场价格波动、政策变化、施工条件变化等，为合同条款的制定提供依据。合同条款应详尽具体，包括但不限于工程范围、质量标准、工期要求、价款支付、变更与索赔、违约责任、争议解决等关键内容。确保条款明确无歧义，便于双方理解和执行。合同条款的设定应遵循公平、公正、合理原则，既要保护发包方的利益，也要充分考虑承包方的合理诉求，避免因条款不公导致的后期纠纷。在合同签订前，可聘请专业法律顾问对合同进行审查，确保合同条款的合法性和有效性。与投标人进行价格谈判，争取在保证质量的前提下降低工程造价。

价。对合同中的关键条款进行协商，确保双方对合同条款的理解一致，并达成共识。特别是与造价调整、变更管理、索赔处理等相关的条款，要特别关注并妥善处理。总之，合同签订前的工程造价管理是一个复杂而细致的过程，需要项目团队充分准备、认真执行和严格把关。通过这一过程的实施，可以为项目的顺利实施和造价有效控制奠定坚实的基础。

4. 履行合同阶段

合同履行过程中的跟踪与监控。按照合同约定的计量方法和规则，对完成的工程量进行准确计量，确保计量结果的客观性和公正性。定期对已完成的工程量进行计量，确保计量结果的时效性，为工程款的支付提供依据。严格审核工程款支付的条件，确保支付请求符合合同规定，如工程进度、质量等要求均已达到合同约定的标准。建立完善的工程款支付流程，包括支付申请、审核、批准和支付等环节，确保支付过程的规范性和透明度。详细记录每笔工程款的支付情况，包括支付时间、金额、支付方式等，以备后续审计和查询。

当履行合同时发生工程变更与索赔，对于工程变更请求，应严格按照合同约定的审批流程进行审批，确保变更的合理性和必要性。对经过批准的工程变更进行估价，明确变更对工程造价的影响，并据此调整工程预算和合同价款。详细记录每项工程变更的情况，包括变更原因、内容、影响等，以备后续结算和审计。对承包商提出的索赔请求进行认真审查，核实索赔理由和依据，确保索赔的合理性和合法性。按照合同约定的索赔处理程序进行索赔处理，及时与承包商沟通协商，妥善处理索赔争议。详细记录每项索赔的情况，包括索赔请求、处理结果等，以备后续结算和审计。

在履行合同时对工程费用动态监控，建立完善的工程费用监控体系，包括费用预算、费用控制、费用分析等环节，确保工程费用在可控范围内。定期对工程费用进行统计分析，与预算进行对比分析，及时发现费用偏差并采取措施进行纠正。对可能影响工程造价的风险因素进行识别和评估，制定相应的风险应对措施和预案。加强与承包商、供应商等合同相关方的沟通协调，共同应对风险挑战，降低工程造价风险。

5. 合同履行完毕

工程量审核以工程竣工图、设计变更及施工现场为依据，严格按照定额规定的工程量计算规则逐项进行审核，防止施工方在工程竣工结算上通过虚增或重复计算工程量来增加工程造价。

定额套用审查所列分项工程的单价是否与定额单价相符，其名称、规格、计量单位和所包含的内容是否与单位估价表一致。对于换算的单价，要审查单价的换算是否是定额允许的，以及单价换算是否正确。费用计算与支付根据合同约定的计价方法和费用标准，计算工程项目的最终造价，并按照规定进行支付。同时，要确保工程保修金的扣留以及工程履约保证金或履约银行保函的归还或撤销工作落实到位。

合同履行完毕后，应将合同相关文件整理归档，包括合同原件、变更协议、支付凭证、竣工结算书等。归档的目的是为了保存工程项目的历史记录，便于后期审计和纠纷解决。合同档案应按照相关规定保留一定的时间，以备不时之需。为了确保工程造价的准确性和合理性，可以委托专业的审计机构对工程项目进行后期审计。审计内容包括但不限于工程量计算、定额套用、费用计算等方面。通过审计，可以及时发现并纠正工程造价中的错误和不合理之处。

项目结束后，对合同履行情况进行全面总结，分析合同管理的得失和经验教训，为今后的合同管理提供参考。对合同双方的履约情况进行绩效评估，评估结果可作为未来合作的重要参考依据。根据总结结果，提出造价管理的改进措施。针对造价管理过程中存在的问题和不足，制定具体的改进措施和方案，以提高未来项目的造价管理水平。最后，将合同履行的相关文件、资料进行整理归档，便于日后查阅和审计。通过全面总结造价管理情况，可以评估项目成本控制的效果，为未来的项目提供宝贵的经验和教训。同时，根据总结结果制定改进措施和方案，不断提高造价管理水平，确保项目经济效益的实现。

结论：

工程招投标阶段的造价管理是建筑工程企业管理的重要内容，对于确保项目顺利进行、控制造价风险具有重要意义。造价管理是一个系统工程，需要企业从多个维度出发，不断创新管理模式，提升管理效能，以应对未来建筑行业的快速发展和市场环境的不变化。通过科学合理的报价策略、加强合同管理、严格施工图纸和材料审查等措施，可以有效提升造价管理水平，为工程项目的成功实施提供有力保障。未来，随着建筑行业的不断发展和市场环境的不变化，工程招投标阶段的造价管理将面临更多挑战和机遇，需要不断探索和创新以适应新的发展需求。

【参考文献】

- [1]建筑工程项目招投标阶段的造价管理分析.李豆.中国建筑装饰装修, 2023
- [2]工程招投标阶段的造价控制策略.张焱.江苏建材, 2023
- [3]建设工程施工招投标阶段造价控制.叶儒丹, 中国住宅设施, 2023
- [4]企业招投标阶段的造价管理风险及对策.刘桂芬, 知识经济, 2023
- [5]建筑工程招投标阶段工程造价控制分析.郭晓卿.建材与装饰, 2023
- [6]建筑工程招投标阶段造价控制的策略探究.杨国庆, 模型世界, 2023
- [7]建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素分析.黄波, 江苏建材, 2023
- [8]建筑工程招投标阶段造价控制策略.李俊彪, 砖瓦, 2022