

建筑工程招标阶段的造价控制分析

俞琳玲

重庆两江协同创新区建设投资发展有限公司

DOI: 10.12238/jpm.v5i4.6681

[摘要] 作为建筑工程施工前期十分重要的准备阶段之一，招标环节的造价控制工作非常重要。在招标阶段通过科学合理的规划，可以有效减少施工中不必要的成本消耗，提高预算管理的可控性，保障建筑工程的顺利进行。本文主要分析了招标阶段的特点，以及在招标造价控制工作中存在的问题。针对性分析建筑工程招标阶段的造价控制措施。以期能够提高造价控制水平。

[关键词] 建筑工程；招标阶段；造价控制

Analysis of the cost control in the bidding stage of the construction project

Yu Linling

Chongqing Liangjiang Collaborative Innovation Zone Construction Investment and Development Co., LTD

[Abstract] As one of the most important preparation stages in the early stage of construction engineering, the cost control of the bidding link is very important. In the bidding stage, the scientific and reasonable planning can effectively reduce the unnecessary cost consumption in the construction, improve the controllability of the budget management, and ensure the smooth progress of the construction project. This paper mainly analyzes the characteristics of the bidding stage, and the problems existing in the bidding cost control work. Targeted analysis of the cost control measures in the bidding stage of construction projects. In order to improve the level of cost control.

[Key words] construction project; bidding stage; cost control

工程招标是行程建筑工程合同价的重要基础，对于工程造价会产生直接影响，是建筑工程投资管理的重要内容。在招标环节加强造价管理，可以帮助节约投资成本、提高投资效益，更好的控制工程造价。因此在建筑工程招标环节，加强造价管理，很有现实意义。

一、招标阶段的特点

招标阶段是建筑工程施工前期准备工作的重要节点之一。在整个项目施工生命周期中都占据着十分重要的作用。招标阶段的主要任务是在建立施工团队的前提条件下，通过招标方式选择优秀的总承包商来形成合同，落实工程管理工作的开展措施^[1]。想要在招标环节加强造价控制，需要了解招标阶段的首要特点：

1. 技术性

招标环节具有较强的技术性招标成功与否，受到了招标文件编制的内容影响内容更加实用和详尽，能够真实反映出项目的实际特点，才能够保障招标环节更加顺利。

2. 复杂性

招标阶段反映了建筑工程项目本身的特点，项目本身具有复杂性、成本高、风险高等特点，这在招标阶段也会体现出来。

二、工程招标阶段的造价控制现状

1. 施工图不完善

当前一部分建筑工程制定的决策具有较大的随意性，日程安排也不够科学合理^[2]。比如随意压缩施工图设计的时间，忽视了设计图纸设计的质量，也没有对设计图纸进行论证和审核，导致施工图设计内容不符合施工需求，各个施工环节相互衔接不够顺畅，甚至还会出现结构、图纸和水电安装图纸内容

相互打架的情况，极大的增加了工程造价的不确定性。

2. 工程量清单编制质量低

当前建筑行业在招标过程中基本上都采用工程量清单的方式，由建设单位主要承担工程量风险，投标单位承担自主报价的风险，这种方式实现了安全风险的合理分配。但是在工程量清单编制过程中，由于工作人员自身工作能力有差异。再加上工程量清单的编制时间不足，工作人员并没有深入到施工现场了解实际情况影响了工程量清单编制质量。除此之外，设计图纸内容存在缺陷或者是误差也会导致工程量清单编制存在多种问题，比如编码设置不规范、计量单位使用错误、工程量计算不准确、项目特征和工程内容描述不清晰等，影响了投标报价，也容易带来各类纷争。

3. 招标文件编制质量不高

招标文件是工程招标活动开展的重要依据，其中明确规定了招标的具体要求以及投标文件的组价方式、材料分类工程工期、质量目标、施工合同、具体条款等，对于施工合同的制定起到了十分重要的作用。但是在招标文件编制过程中还存在较多问题，比如工程工期约定不合理，随意的压缩工程工期、施工费用和措施费用增加、材料供应和工作职责划分不明确，导致招标文件并不严谨，增加了违约和索赔的发生几率^[3]。

4. 标底编制不合理

建筑工程招标的标底是评审投标单位综合报价和总价的重要依据，标底的审核如果不细致和全面，标底不准确会影响投标单位的报价当前大部分建筑工程建设单位对于标底的审核力度都没有那么严格，制定的审核程序不够严谨，过于依赖造价咨询机构，还有一部分建筑单位为了降低工程造价，随意调低标底诱导投标单位报价，会给工程质量控制和造价控制带来负面影响。

三、建筑工程招标阶段的造价控制措施

1. 提高工程量清单编制质量

工程量清单是把承包合同当中准备实施的所有建筑工程项目和内容，按照工程的部位、性质、数量、单价、合价等列表展示出来，用于投标报价和中标之后工程价格计算的重要依据。工程量清单原则上是以工程实体为主，是工程剂量的前提条件。想要提高工程量清单编制质量，首先需要熟悉相关资料，因为编制分部分项工程量清单需要遵守清单计价规范要求，也就是统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则，这样才能够避免错项、漏项和重项。要对施工图纸十分熟悉，施工图纸是编制工程量清单的重要依据。在工程量清单编制之

前，也要熟悉招标文件。熟悉工程施工规范以及竣工验收规范，能够准确的描述出项目特征，正确设置分部分项工程量清单项目名称。结合拟建工程实际情况，详细描述出影响工程计价的有关因素，为工程造价管理打下良好基础。

2. 做好施工图审核

对于建筑工程施工图审核一定要更加严谨和细致，施工图纸内容比较复杂，在审核期间不能遗漏任何一项细节，要尤其针对建筑工程结构衔接、设计参数、施工技术标准、工艺流程等内容进行全面审核，充分保障审核质量和效率^[4]。审核工作人员要根据工程施工的类型和特征，结合以前经验分析在施工图纸中很容易出现的问题，尤其是建筑施工包含有多项专业，各个专业在工程设计中很容易只考量自身，而没有与其他专业施工进行协调。审查人员要了解不同施工专业的知识和施工技术，这样才能够保障审查的有效性。当前国家对于建筑工程施工应用的技术和材料都有了新的要求，比如节能要求和环保要求等。在施工图纸审核时，也需要了解施工设计是否符合国家新的政策要求，保障工程造价管理更加科学合理。

建筑单位要加强施工图的自我审查和送审工作，自我审查是委派工程技术人员按照相应的要求进行施工图审核。送审是委托具有施工图审查资质的机构参与全面审核，确保审查程序更加规范、合理。审查内容更加全面、详细。通过以上几种方式，可以有效控制施工图质量，避免因施工图质量不高而影响工程造价。

3. 招标文件编制管理

招标文件编制管理工作开展，可以确保建筑工程招标过程更加公平、公正、公开、避免避免招标操纵和非法操作，形成更加完善的规章制度要求。招标文件编制要确保各企业能够在公平、公正的基础上参与投标，保障市场经济的公正性。让建筑单位选择质量更优、价格更合理的投标方。招标文件编制还需要符合规定的招标文件的标准和内容，保障招标报告的质量和效率提高招标流程的高效性。招标文件编制管理可以帮助资源配置更加高效，降低招标成本，让招标文件报价方式和计算方法更加规范，避免了过高或者是过低的报价。

建筑单位应该根据自身情况，制定符合自身利益的相关条款，比如不随意的压缩工程工期，保障工程施工质量等。要明确发包人和承包人的义务、责任，确保在工程施工中不会相互扯皮、推诿。要明确划分实施工程分包的项目，科学合理的计算收取各自费用。招标文件编制措辞要严谨完整，经过经过仔细的推敲，不要任何争议和歧义的内容存在，做到无漏洞、无

矛盾。

4. 加强标底审核

标底是招标人根据建筑工程项目实际情况，由招标单位自行或者是委托中介机构编制的预期价格。标底不仅体现出了业主对于建筑工程的预期价值，同时也是招投标文件的参考价值，具有非常重要的意义^[5]。标底审查有两种方式，一种是由组织招标投标机构自己审查。另一种是由招标投标机构与当地造价管理部门共同委托，具有相关资质的中介机构进行审查。对比审查法属于筛选法，通过统计的方式把标底中应用的数据信息进行整理和汇总，找出基本数值。这种审查方式操作比较简单，审查速度比较快，发现问题的速度也很快，但是这种审查方式对于造价指标数据的收集和分析要求较高。想要保障标底的准确性和科学性，一定要实事求是的来编写标底审查报告，内容要完整、清晰。标底审查属于十分重要的工作，在标底审查时，一定要注意标底编制是否符合工程预期工期和定额工期之间的差额。标底审查还需要查看标底编制是否考虑工程建设的自然地理情况，保障标底编制的科学性，合理性。

在工程量清单编制完成之后，综合性审核标底的组价方式和组价依据，确保主驾程序符合标准要求。根据招标项目应用的材料和设备，做好市场的调查工作，了解市场价格考察对于工程造价造成影响的大宗材料和设备，确保价格更加合理，尽可能的把标底控制在同类同期工程的社会平均水平以上，这样才能够让工程标的更加合理。

5. 招标团队的选择

建筑企业在选择承包商时，一定要进行严格的评估和审核，综合考虑承包商的实力、信誉、经验和管理能力，并具备更加科学合理的承包商选择机制。

6. 选择合理的评标方法

目前我国普遍使用的建筑工程招标评标方法有：经评审的最低投标价法和综合评估法。综合评估法需要按照规定的评审标准审核，满足要求的建筑工程投标文件，分数更高者中标。经评审的最低投标价法跟最低价中标法有较大的不同，并不是简单的直接选取最低价。而是要综合更加详细的评审量化标准进行进一步价格折算，选出价格更低的作为中标者。这两种方式分别评估了价格、工期和施工组织设计等指标。需要建筑工程根据实际情况选择科学合理的评标方法，控制建筑工程的造价。

7. 招标阶段的关键技术

预算控制技术是建筑工程成本管理的重要基础。在建筑工程造价管理中，要全方位考虑工程项目整个生命周期的成本消耗，提前针对成本消耗进行预测和评估，保障成本管理、投资回报以及项目自身稳定性的平衡。整合应用技术，具有较强的贯彻落实能力和针对性，可以把各方面的资源充分整合在一起，协调各方的利益，确保项目稳定实施^[6]。比如应用协同平台构建线上信息交流平台。让各方合作关系更加和谐，充分提高项目工程整体效率和质量。现在发信息技术的应用可以实现管理的精细化，真正实现对项目整体的把握和控制。在施工过程中可以实时采集数据信息，并针对海量信息分析处理，形成更加智能化、精细化的报告，为成本管理和造价预测提供帮助。BIM 技术可以构建出实时性的数字化建筑工程管理平台。在该平台当中统一管理和优化建筑工程各方面信息，全面掌握项目实际情况。针对多维度数据进行分析并建模，让成本预测和控制更加高效。

结语：

工程造价管理属于复杂的系统工程。在工程建设当中对于造价能够产生影响的因素有很多种，既包含客观因素，也包含主观因素。但是招标环节中，中标价是对建筑设计和造价管理影响最深远的环节。此环节不仅对后续施工阶段的签证和变更带来影响，也对于后期的造价管理起到了十分重要的指导作用。因此要从源头入手，加强招标环节的造价管理。做好施工图纸的设计与审核，编制科学合理的工程量清单，并对招标文件的编制以及标底编制加强重视。确定出合理的施工合同价，提高投资效益，为后续动态化造价管理提供重要依据。

[参考文献]

- [1]陈晓铃.建筑工程招标阶段的造价控制对策[J].居业, 2023(09): 101-103.
- [2]黄波.建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素分析[J].江苏建材, 2023(03): 162-164.
- [3]王晓敏.建筑工程施工阶段造价控制分析[J].居业, 2023(04): 127-129.
- [4]李木荣.建筑工程招标阶段的造价控制方法[J].石材, 2023(04): 51-53.
- [5]秦向广, 刘德军.建筑工程招标阶段造价控制的有效策略[J].大众标准化, 2022(23): 115-117.
- [6]陈毅.房屋建筑工程招标阶段的造价控制策略[J].江苏建材, 2022(01): 103-104.