

建筑工程招投标阶段工程造价控制管理策略探究

王秋忆

江苏海外集团国际工程咨询有限公司，江苏南京，210000；

摘要：建筑工程招投标阶段的造价控制直接影响项目的经济效益与工程质量。通过分析影响造价控制的因素，探讨合理的管理策略，可提升资源配置效率，减少成本偏差。工程变更管理要求在招标文件中明确变更范围、审批程序和费用计算方式，并结合信息化技术优化流程，提高决策精准度。明确招投标管理职责，完善协作机制，可增强市场竞争的公正性，提高评标合理性。采用科学的评标方法、加强合同履约监管，有助于优化工程造价管理，降低招投标阶段的风险，提升项目执行的稳定性。

关键词：建筑工程；招投标管理；造价控制

DOI：10.69979/3029-2727.24.12.028

1 工程招投标简述

工程招投标是一种市场竞争机制，通过规范程序选择施工单位或服务机构。招标方依据项目需求制定招标文件，明确技术要求、合同条款和评标标准。投标方编制投标文件，提交报价、施工组织方案及履约能力说明。评标专家按照既定规则，对投标方案进行分析和比较，最终确定中标单位。行业监管机构依据相关法规，对招投标全过程进行监督，减少违法违规行为，优化市场环境。

工程招投标的目的是提高资源配置效率，减少交易过程中的不确定性。招标方希望通过公平竞争，选择技术、管理和成本综合优势突出的承包单位。投标方借助竞标获得工程承包权，扩大市场份额，提升行业影响力。监管机构通过审查和监督，使招投标活动符合政策要求，减少围标、串标及恶意低价投标等现象。科学的招投标管理有助于控制工程造价，提高施工质量，优化合同执行效果。

工程招投标的方式包括公开招标、邀请招标和竞争性谈判。公开招标适用于市场竞争充分的工程，招标方发布公告，符合条件的单位均可投标，信息透明度较高。邀请招标适用于技术复杂或特殊要求较高的项目，招标方邀请特定单位竞标，提升方案针对性。竞争性谈判适用于紧急工程或技术方案需调整的项目，招标方与投标单位就合同条件进行谈判，最终确定承包方。不同招标方式适用于不同类型的工程项目，选择方式需要综合考虑项目规模、技术特点和市场环境。

2 影响建筑工程招投标阶段造价控制的因素

2.1 招标文件质量

招标文件作为对外发布的官方依据，其完整性、准确性和规范性对投标方编制报价方案具有指导性作用。若招标文件中缺失关键设计图纸或技术说明，则投标单位可能因无法获取充分信息而导致报价偏差，这种偏差既可能让优质施工单位放弃投标，也可能促使投标方产生投机心理，从而在后期合同执行过程中出现较大争议。招标文件的用词不当或条款设置不合理，也会影响合同履行的严谨度。鉴于此，准备过程中应对招标范围、工程技术要求、质量目标、风险分担机制和付款方式等要素进行细致推敲，让潜在投标人对项目成本要点形成全面认知。

2.2 评标方法的选取

对于评标方法的选取，常见模式有经评审的最低投标价法、综合评估法以及合理低价法等，它们在市场价波动、防范恶性竞争和选择优质团队方面表现各异。经评审的最低投标价法能够吸引较多投标人提交低价方案，但如果低价偏离实际成本过多，可能引发后期施工质量和工期风险。综合评估法兼顾了价格因素与技术因素的比重，可以较好地体现投标方在工艺创新和资源配置方面的优势，却需要在评分细则上精心设计，以免人为操纵评分结果。合理低价法则强调对投标报价构成进行审查，剔除明显恶意报价后再行比价，能够帮助项目业主规避虚假报价带来的隐患。从造价控制角度看，评标方法的优劣取决于其能否使最终中标价与市场行情和施工质量需求相匹配，故在实践中需结合项目特点灵

活运用。

2.3 人员综合能力与水平

无论是招标文件编制还是投标评审,都离不开专业化人才的支撑。招标人需要对工程规模、工艺流程以及材料市场行情等方面具有通盘认识,否则在项目量值测算与编制招标文件时易出现明显遗漏或错误;评标专家则要兼顾技术与经济层面的综合判定能力,从而把握投标人报价的合理性和执行能力。

项目管理团队对于合同法、招标投标法以及相关工程规范的理解深度,也直接影响合同条件设定和后续造价把控。缺乏实战经验的人员往往更依赖固定模板,很可能忽视项目独特风险,引发潜在纠纷或成本失控。在当前信息化背景下,只有不断提升人员对工程数据、造价分析工具及项目风险管理方法的掌握水平,才能实现更加科学的招投标决策。

3 建筑工程招投标阶段造价控制的具体内容

3.1 建立合理的招投标计划

在展开建筑工程招投标之前,业主单位必须制定科学的招投标计划,并对项目实施流程作出初步规划。该计划应涵盖项目规模估算、时间节点安排、资源配置策略以及风险应对预案等多个方面,以便在投标单位参与报价时获得充分且准确的信息支持。计划中可设置里程碑节点,从而让项目管理者追踪各阶段的进展状况。当遇到工程范围调整或法规变动时,可以基于该计划及时更新要求或进行技术澄清,为后续评标及合同谈判奠定坚实基础。

3.2 对投标文件严格把关

投标文件是投标方对招标要求的具体回应,包括工程工艺方案、设备选型、组织架构和报价细目等内容。为了限制投标文件中虚报成本或忽略工程质量的情况发生,招标人及评标小组应对每份投标文件进行严谨的审查。具体而言,需就材料价格波动范围、机械设备与人工费单价基准、施工进度方案可行性以及质量保证措施进行逐项校核,杜绝恶意竞低或虚报高价的行为。若发现投标方在报价策略或技术方案上存在重大缺陷,应与之展开澄清或谈判,为后续评标提供更具可信度的参考信息。

3.3 加强工程变更管理

在招投标阶段,虽然对项目技术方案已有初步规划,但随着后续施工图深化以及外部环境变化,一些工程变更在所难免。若未对变更条款进行明确约定,极易在施工过程中出现费用主张争议。为减少这方面的纠纷,应在招标文件和合同草案中对工程变更的范围、审批程序及费用结算方式加以清晰规定。例如,明晰业主方、监理方以及施工方在变更中的责任与权利,允许合理的工期与费用调整范围,并要求所有增减项目都须经过严谨的技术和造价评审,进而稳固了后期施工阶段的费用风险管控。

3.4 明确招投标管理职责, 加强协作配合

建筑工程招投标涉及多个主体,各方职责的明确性直接影响项目管理的规范性和执行效率。招标方负责前期需求分析、文件编制、合同条款设定及评标组织,需要统筹规划,减少因文件不完善导致的招投标纠纷。投标方依据招标要求编制技术方案和报价文件,提交完整、合规的投标材料,减少因信息偏差影响评标的情况。评标专家需按照评审标准,对技术方案、施工组织、报价合理性进行综合评估,提出客观审查意见,避免低价恶性竞争或不合理中标现象。监管机构依据法律法规,对招投标全过程进行审查,减少围标、串标等不规范行为,使市场竞争更加公正透明。

协作机制的建立能够提升招投标管理的科学性和执行效率。招标方可聘请工程造价咨询机构参与工程量清单编制及计价审核,提高工程造价数据的准确性。评标过程中,技术和商务专家应针对不同维度进行独立评分,避免人为干预,使评审结果更加公正合理。合同谈判阶段,业主、施工单位和监理单位需就合同条款、履约细则及违约责任展开深入讨论,减少后续执行过程中的争议。信息共享平台的建立有助于各方实时掌握招投标进度,提高文件流转效率,使协作更加顺畅。

信息化手段的应用可优化招投标管理,提高数据透明度。电子招投标系统可实现文件上传、评审、结果公示等全流程管理,减少人为干预带来的不确定性。大数据分析技术可用于投标人信用评估,通过历史项目履约情况筛选优质承包商,提升中标单位的履约能力。数字化技术的广泛应用,使各参与方能够高效协作,减少管理漏洞,提高项目执行的可靠性。

4 建筑工程招投标阶段造价控制的强化措施

4.1 加强文件编制与审核

为了更好地掌握项目成本信息,需在工程可行性研究报告基础上进行详实的技术方案设计,并在招标文件中对各项需求予以准确描述。若条件允许,业主方可聘请具备丰富实践经验的工程咨询团队负责文件编制与审核,从而在技术与经济层面开展深度研判。通过多轮内部审阅,可以完善工程量的计算方法与报价格式,并将潜在矛盾点和风险点纳入招标文件。招标文件各部分之间的逻辑关联亦应严谨清晰,利于投标方在编制报价时减少不必要的重复工作。

4.2 控制工程量清单质量

工程量清单质量直接影响投标报价的精准度。若清单项目不齐全,投标方只能通过猜测或经验补足,这不仅造成报价不一致,也为日后的合同洽谈和施工管理埋下隐患。要想让工程量清单更加客观翔实,需要建立健全的计量规则和分类细目,对土建、安装、装修和市政配套等工序进行分门别类的量值测算,同时规避重复计算和重大漏项。有条件的业主单位还可应用 BIM 技术或数字化测算软件,以三维模型为基础来获取工程构件的规格及数量,从而极大提高数据采集效率,让项目建设和成本的预测和评估更贴近实际。

4.3 推进科学评标实施

科学评标不仅需要严谨的评审流程,还离不开针对不同项目特性的定制化评分标准。编制评分细则时,需合理分配价格和技术两大维度的权重,使得投标人既要施工工艺与管理能力进行充分展示,又要在报价方面维持与市场水平相符的竞争力。若项目工艺复杂,可以增加对技术、质量保证体系、项目团队经验的考核比重;若工程规模适中且施工工艺相对成熟,则可适度提高价格因素在评审中的权重,以体现市场导向。评标过程应贯彻公正与透明原则,采用暗标或双信封评审等方式减少人为干预。一旦形成评标报告,专家组要就投标文件中的报价组成、主要施工组织设计及质量控制措施给出

结论性意见,以便评标结果具备更高的说服力。

4.4 构建诚实信用评价体系

在建筑工程领域,“低价中标、高价结算”或“围标串标”现象时有发生,对项目造价控制和整体市场秩序均造成负面影响。要遏制此类问题,可以在行业内逐步构建诚实信用评价体系,通过信用分值和奖惩机制来引导投标方珍视自身信誉。具体做法是,结合投标人过去的合同履行情况、技术创新表现、工程质量水平等信息,建立信用档案;对在评标过程中提交虚假资料、围标串标的单位,实行严厉惩戒或准入限制。同时,设置统一的工程造价信息平台,也能够让项目业主查询到承包商的履约历史和结算数据,形成更加透明的市场竞争环境。强化信用管理往往可以从根本上约束不良投标行为,让最终中标价格更接近合理区间。

5 结语

建筑工程招投标阶段的造价控制具有前置性与决定性特征,除了编制优质的招标文件与科学评标外,对工程量清单、变更管理和多方协作的要求也必须紧密衔接。通过综合运用技术性手段与管理性工具,可在源头将项目风险降至较低水平,为工程全生命周期的质量和成本管理奠定坚实基础。在进一步发展过程中,应借助行业大数据与信息化平台提升评标的精准度,让招投标活动更趋规范与透明,从而持续优化我国建筑业的市场竞争环境,推动工程建设质量与经济效益的双向提升。

参考文献

- [1] 以磊民. 建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J]. 建材发展导向, 2024, 22(22): 84-86.
- [2] 邹玉春. 建筑工程造价的项目全过程投资控制要点分析[J]. 陶瓷, 2024, (12): 217-218.
- [3] 孙波. 建筑工程经济在工程造价中的应用研究[J]. 住宅与房地产, 2024, (11): 92-94.
- [4] 刘建祥. 建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J]. 砖瓦, 2023, (06): 136-139.