

Study on cost control and countermeasures in the bidding stage of construction project

Shuiguo Chen¹ Shanshan Lv²

1. Hubei Zhongguan Investment Consulting Co., Ltd., Wuhan, Hubei, 430014, China

2. Hubei Jindao Cost Consulting Co., Ltd., Wuhan, Hubei, 430014, China

Abstract

In recent years, with the acceleration of the urbanization construction process, the number and scale of construction projects are constantly expanding, and the cost control in the bidding stage presents a complex characteristic. The cost control in the bidding stage of the construction project is the key stage to control the overall cost of the project. The rationality of the cost management countermeasures affects the quality, duration and cost of the project. This paper analyzes the present situation of construction project bidding stage cost management, the analysis of the influence of cost control effect: the tender documents, the evaluation way is unreasonable, formulated the standard bidding documents, clear bid offer effective countermeasures, strengthen the cost control of construction project bidding stage, improve the economic benefit of construction project.

Keywords

construction engineering; bidding stage; cost control and application countermeasures

建筑工程招投标阶段造价控制及对策研究

陈水果¹ 吕珊珊²

1. 湖北中冠投资咨询有限公司, 中国·湖北 武汉 430014

2. 湖北锦道造价咨询有限公司, 中国·湖北 武汉 430014

摘 要

近年来, 城市化建设进程的加快, 建筑工程数量、规模不断扩大, 招投标阶段的造价控制呈现出复杂的特点。建筑工程招投标阶段的造价控制是控制项目整体成本的关键阶段, 造价管理对策的合理性影响了工程的质量、工期和造价成本。本文针对建筑工程招投标阶段的造价管理现状进行分析, 分析影响造价控制效果的因素: 招标文件不合理、评标方式不合理等, 制定了规范招标文件、明确投标报价等有效的对策, 加强对建筑工程招投标阶段的造价控制, 提高建筑工程的经济效益。

关键词

建筑工程; 招投标阶段; 造价控制; 应用对策

1 引言

建筑工程招投标阶段的造价控制, 施工单位可以精准的计算和控制工程成本, 避免资金的浪费, 提高资金利用率, 保证项目经济效益最大化; 在招投标的过程中, 准确的工程造价也能够提高施工单位在市场中的竞争优势, 通过精确的造价估算与合理报价, 施工单位可以在激烈的市场竞争中脱颖而出, 为促进企业的可持续发展有重要意义。招投标阶段的造价控制不仅影响着工程招投标阶段本身, 对整个项目的成本控制产生极大的影响, 准确造价估算可以为后续的施工和管理提供基础数据, 确保项目成本控制在合理的范围中。本文通过分析建筑工程招投标阶段造价控制存在的问题, 制

定针对性的优化对策, 具体研究如下:

2 建筑工程招投标阶段造价控制的现状

建筑工程招投标阶段的造价管理存在着信息不透明、监管机制不足等问题, 导致成本控制不佳。根据住建部的统计: 大约 35% 的工程项目在招投标阶段存在造价误差超过 10%, 低价中标后变更索赔比例高达 60%。招投标阶段主要问题及数据情况见表 1。

比如某市的地铁工程中, 总投资 28 亿元, 招标阶段通过最低价中标的手段。存在问题为: (1) 施工企业以低于标底价 18% 中标, 开工后由于材料涨价、设计变更等造成成本超支 32%。(2) 由于合同未明确材料调价机制, 施工方提出索赔 1.2 亿元, 导致项目延期 9 个月。

【作者简介】陈水果 (1989-), 男, 中国湖北黄石人, 本科, 工程师, 从事工程造价研究。

表 1 主要问题及数据来源

问题分类	具体表现	数据	来源
低价恶性竞标	投标价低于成本价	2022 年某省抽查显示：42% 项目投标价低于成本价	某省住建厅报告
预算编制误差	工程量清单漏项或计算错误	平均误差率大约为 12%（住宅类项目）	《建筑经济》研究
围标串标现象	多家企业联合操控中标价	2021 年调查围标案件占比 28%	国家发改委通报
合规条款模糊	风险分担不明确引发索赔	70% 的合同纠纷源于条款不清晰	中国建筑业协会调研

3 建筑工程招投标阶段造价控制常见问题

3.1 招标文件编制不规范

招标文件的编制是工程招投标的重要内容，文件编制不规范则会导致文件内容缺乏统一、项目描述不够详细，甚至会出现条款不足的问题，导致投标方无法掌握工程项目情况，投标方的施工成本大幅度提高，给招标方的评审工作带来了一定的风险隐患。整体分析发现，导致招标文件编制不规范的原因有：（1）缺乏对文件细节的考量。（2）时间紧迫导致无法关注细节问题。而如果招标文件的内容不够严谨、细致、科学，招投标过程也会因此埋下不安全隐患，导致成本的增加，给后续施工也带来严重的影响。内容不充分、不严谨也是导致合同双方对招投标文件的解读和理解存在误差，从而引发合同纠纷，导致建筑工程的延期^[1]。

3.2 评标方法不合理

评价方法选择不合理就会影响建筑工程招投标阶段的造价控制效果，因此评标方法的选择要将工程需求呈现出来，而不合理的评标方法则很无法满足这一要求。有些工程选择的评标方法过度要求降低成本，因此忽略了对施工单位姿势、设备、施工技术等内容审查，影响了招投标工作的公平性和合理性，失去了招投标的意义，导致建筑工程质量的下降。合理的评标方法需要从各个角度进行评估，比如技术方案、质量控制对策、项目管理水平等，但实际应用中统一因为低成本而忽略，一旦工程后期追加成本或造成工期拖延，就给工程的整体利益造成严重影响。

3.3 工程量清单编制不合理

比如清单漏项是工程量清单编制不合理的主要体现，清单漏项是依照工程量清单规则，在工程量清单中体现却未体现的工作内容。工程量清单要按照施工图纸编制，若图纸中的某项可列项的工作内容在清单中为体现，则为清单漏项。造成清单漏项的原因有：（1）发包人提供的招标图纸有时为初步设计部，存在不规范、模糊的问题，图纸的设计深度不够，导致编制人员容易遗漏施工内容，进而使投标人清单报价发生偏差^[2]。（2）招标工程量清单编制人员根据图纸编制清单的过程中，由于能力、经验不足或时间紧迫等原因过失性未识别招标设计图纸中包含的工程内容。也可能为降低工程项目控制价，故意遗漏部分非主要工程内容，导致工程量清单与工程施工图纸包含的工程量不符。（3）招标人可能故意模糊项目特征或标注“具体详见图纸”，将项目特征描述不清的风险转移给投标人，减少自身工程成本。

4 建筑工程施工招投标阶段的造价控制对策

4.1 招标文件编制要进行规范

招标文件编制规范对提高造价控制效果有重要意义，提高工程的经济效益。首先，要明确招标范围和招标要求。不同工程有不同的施工要求，施工单位要对材料、施工技术、施工流程进行明确，才可以明确工程要求，保证工程施工符合设计要求^[3]。其次，招标文件编制中要制定合理的评标标准，充分考虑材料价格、施工资质、技术方案等内容，确保评标过程的合理，实现综合评估，从而可以对投标方的实力进行分析，选择合适的施工单位。最后，完善合同条款，确保合同条款内容包含细致的法律法规和技术规定，明确合同双方的义务和责任，避免发生合同纠纷。招标文件编制中，根据《招标投标法》等文件编制，确保文件合法合规，比如某省 2023 年招标文件模板中强制要求列出法律依据章节，违规项目减少 35%。

4.2 选择合适的评标方法

常用的评估方法为：（1）综合评估法。特点为综合考虑技术、商务、价格等因素，按照权重分配评分。适用于技术复杂、对方案要求较高的工程项目，比如智能化项目；也适用于需要平衡质量与价格的项目，比如大型公共建筑等。该方案的优势在于全面评估投标方案。（2）最低投标价法。特点为在满足招标文件实质性要求的基础上，选择报价最低的投资人。该方案适合技术简单、标准还工程，比如土方工程、施工装修等。有利于节约成本。（3）合理低价法。特点为设置合理报价范围，剔除低于成本价的投标。适用于市场竞争充分且技术成熟的项目，比如道路工程、管道安装。有利于平衡价格与质量的关系^[4]。

要选择合适的评标方法，就要先明确工程项目的目标，确定质量、成本、工期的优先级；然后分析项目特点，评估技术难度、施工规格、工期等，了解潜在投标人的竞争程度和技术能力；分析低价中标可能引发的质量后索赔问题，保证符合法律法规及招标文件的要求。

4.3 提高工程量清单编制的准确度

工程量清单式工程项目核算的关键文件，对提高造价控制水平有重要意义。为了保证工程量清单的准确度，清单编制人员要充分的分析设计图纸，观察图纸的细节，以免在数量上有差错或遗漏，尤其是设计复杂施工技术的工程，更加要确保各项内容的精准度，清单编制人员只有对设计图纸有充分的把握，才可以了解工程项目的信息，确保工程量的准确度^[5]。工程量清单编制完成后，要做好细致的核对与检

查,通过多层次校对、复核机制,能够及时发现工程量清单编制中存在的不足。总体而言,提高工程量清单编制的准确度不仅有利于提高造价控制效果,也有利于提高工程整体质量,避免后续施工阶段因为信息不充分、不准确造成设计变更,给工程效益带来影响。

4.4 合理确定投标报价

投标报价的合理性关系着工程招投标阶段的造价控制效果,施工单位要做好成本分析与测算,确保报价合理。因

此,在工程量清单编制完成后,结合设计图纸分析项目施工需要的材料、设备费用,确保报价能够覆盖成本且能够获得良好的利润。成本结算中还要考虑到不可预见的成本消耗,比如市场波动的影响、施工技术难度较高的影响等,实时掌握市场中材料费、人工费、设备费的变动。合理标价有利于提高中标成功率,也保证了后续施工不会面临较大的成本风险,提高工程质量的同时获得相应的利润,促进建筑行业的稳定、健康发展^[6]。见图 1。

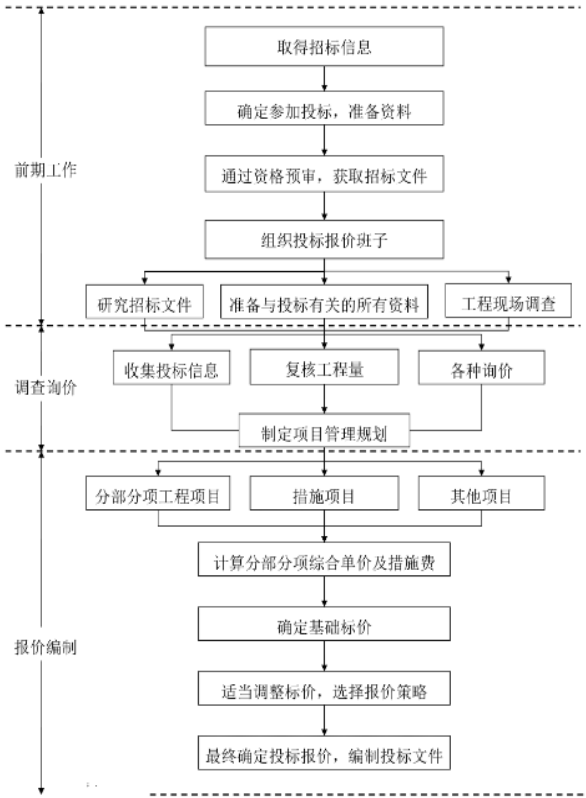


图 1 投标报价流程图

例如某地区政府采购办公软件系统,预算 500 万元,采用最低价中标规则。供应商 A 测算成本为 420 万元(含 20% 利润),预判竞争对手会压价;通过简化非核心功能将成本压缩到 380 万元;最终报价 398 万元,以最低价中标。中标后通过后续运维服务(年费 80 万元)弥补初期低利润^[7]。

5 结语

建筑工程的招投标阶段通过合理的造价控制,保障了施工企业的经济效益,也保障了工程的质量,因此造价控制在建筑工程施工阶段有重要意义。为了提高造价控制水平,则需要通过规范招标文件、选择合适评标方法、规范工程量清单编制、选择合适投标报价等方式,有利于让招投标过程更加公开透明,实现了建筑工程的全生命周期的成本管理,避免出现成本超标的问题,有利于促进我国建筑行业的稳定、健康发展。招投标阶段的造价控制不仅影响着工程招投标阶段本身,对整个项目的成本控制产生极大的影响,准确造价估算可以为后续的施工和管理提供基础数据,确保项目

成本控制在合理的范围中。

参考文献

[1] 罗长文.建筑工程施工招投标阶段造价控制分析[J].中华建设,2025,(03):49-51.

[2] 张小红.建筑工程招投标阶段工程造价控制措施探究[J].中国招标,2025,(02):129-131.

[3] 苗振宇.建筑工程招投标阶段造价影响因素及对策[J].大众标准化,2025,(01):64-66.

[4] 杨幼平.建筑工程招投标阶段的造价控制策略分析[J].中国招标,2024,(12):152-154.

[5] 赵惠敏.建筑工程项目施工招投标阶段工程造价控制路径研究[J].中国科技投资,2024,(34):131-133.

[6] 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.

[7] 宋雨.建筑工程招投标阶段的工程造价控制措施分析[J].房地产世界,2024,(21):104-106.