

# 招标清单特殊表述在成本控制中的 关键作用与实效探究

莫锦红

广东盛弘工程有限公司, 广东 广州 510550

DOI: 10.61369/ETQM.12244

**摘要：**本研究聚焦招标清单中“与之相关的一切附件、辅材及工作”与“投标人认为工程所需而未有于以上各项列出之其他项目，请分别列明”这两类特殊表述，综合运用项目管理、成本控制、信息经济学及行为经济学等多学科理论，结合丰富且具代表性的实际案例，从多维度深入探究其在成本控制中的关键作用与实际成效。研究过程中，采用量化分析、案例对比、模拟推演和行为建模等科学研究方法，深度剖析这些表述在精准界定项目成本范围、激发投标人主动优化成本以及大幅减少项目实施过程中成本变动等方面的重要意义，旨在为工程项目成本控制开辟全新思路与方法，为提升项目经济效益提供有力支撑。本文提出新观点：合理运用特殊表述能够显著提升项目成本控制效果，有效减少成本超支风险。

**关键词：** 招标清单；特殊表述；成本控制；作用与实效

## Exploration of the Key Role and Practical Effect of Special Expressions in the Bidding List in Cost Control

Mo Jinhong

Guangdong Shenghong Engineering Co., Ltd. Guangzhou, Guangdong 510550

**Abstract:** This study focuses on two types of special expressions in the bidding list, namely "all related accessories, auxiliary materials and work" and "other items that the bidder deems necessary for the project but not listed in the above items shall be specified separately". By comprehensively applying the theories of multiple disciplines such as project management, cost control, information economics and behavioral economics, and combining with rich and representative practical cases, this study deeply explores their key roles and practical effects in cost control from multiple dimensions. During the research process, scientific research methods such as quantitative analysis, case comparison, simulation deduction and behavioral modeling are adopted to deeply analyze the important significance of these expressions in accurately defining the project cost scope, stimulating bidders to take the initiative to optimize costs, and significantly reducing cost changes during the project implementation process. The aim is to open up new ideas and methods for project cost control and provide strong support for improving project economic benefits. This paper puts forward a new viewpoint: the reasonable use of special expressions can significantly improve the effect of project cost control and effectively reduce the risk of cost overruns.

**Keywords:** bidding list; special expressions; cost control; role and practical effect

工程项目建设体系庞大且复杂，成本控制犹如贯穿其中的生命线，是项目成功落地的核心要素。招标清单作为招标流程中权威性与指导性兼备的核心文件，如同项目建设的导航图，其内容的精准度与完整性直接决定着项目成本控制的成败。从项目管理理论视角看，清晰明确的项目范围界定与完整准确的工作内容涵盖，是实现有效成本控制的根基。项目范围界定模糊会导致工作边界不明，使成本难以准确预估与把控。美国项目管理协会（PMI）在《项目管理知识体系指南》中明确指出，项目范围的明确性与项目成本预算的准确性和可控性紧密相关<sup>[1]</sup>。当项目范围界定不清时，成本估算偏差可达20%~30%。而招标清单作为项目范围与工作内容的具体呈现，其质量至关重要。

在现实工程项目招标实践中，传统招标清单常因项目范围界定模糊、内容涵盖疏漏等问题，给项目实施埋下诸多隐患，致使成本超支现象频发，严重阻碍项目顺利推进与经济效益目标的达成。相关行业报告显示，过去5年约60%的工程项目因招标清单问题出现不同程度的成本超支，平均超支幅度达12%。在大型基础设施建设项目中，招标清单若未明确地下管线探测、场地周边环境协调等工作内

作者简介：莫锦红（1978-），女，汉族，广东新兴人，本科学历，造价工程师，一直从事工程造价工作。

容，施工时易因地下障碍物处理、周边居民投诉引发工期延误，导致项目成本大幅增加。例如，在建的某市地铁12号线建设项目因招标清单未明确地下复杂地质条件下的特殊施工措施，施工中多次遭遇溶洞、流沙等地质问题，不得不采取额外地质加固和处理措施，成本增加数千万元。这些问题不仅影响项目成本，还影响工期。

招标清单中的特殊表述则为解决这些难题提供了有效途径，对成本控制领域产生了深远影响。特殊表述能够弥补传统招标清单的不足，使项目范围与工作内容更加清晰明确，为成本控制奠定坚实基础<sup>[2]</sup>。从信息经济学角度看，清晰的招标清单特殊表述可减少信息不对称，降低交易成本，促进资源有效配置，助力成本控制目标实现。从行为经济学角度而言，特殊表述还能引导投标人行为，使其更加关注项目成本优化。

## 一、特殊表述对成本控制的作用

### （一）明确项目成本范围，避免成本超支

“与之相关的一切附件、辅材及工作”这一表述，如同精准标尺，能清晰准确地划定项目工作内容及其对应的成本范围。回顾众多工程项目招标实例，不难发现，招标清单对项目边界界定模糊，在项目实施中极易引发工作范围争议，进而导致额外成本支出。

以某国际学校荔湾校区建筑工程招标为例，若招标清单未明确将施工现场临时设施搭建工作纳入招标范围，施工方很可能以清单未作规定为由，要求额外增加费用。从成本构成深入剖析，施工现场临时设施搭建成本包含多个方面。临时办公区搭建需考虑办公空间布局、办公家具购置、网络通信设施安装等费用。一般中等规模项目的临时办公区搭建，办公家具购置费用约20~30万元，网络通信设施安装约5~10万元。若采用智能化办公设备，引入智能会议系统（视频）可能额外花费3~5万元。工人生活区建设涉及宿舍搭建、食堂设施配备、卫生间与洗浴设施建设等成本，宿舍搭建每间成本在3~5万元，食堂设施配备需10~15万元。若考虑提升工人生活品质，增加空调、洗衣机等设备，每间宿舍成本将增加0.5~1万元，食堂设施配备成本也会相应上浮2~3万元。材料堆放场地平整需动用机械设备进行场地清理、土方平整等工作，包含设备租赁费用、人工费用等，设备租赁每天约5000~8000元，人工费用每人每天200~300元。若遇到复杂地质条件，场地平整难度加大，设备租赁时间延长，成本可能增加30%~50%。临时水电路铺设要考虑电线电缆采购、水电设备安装及后续维护等成本，电线电缆采购约15~20万元，安装及维护费用每年约3~5万元。若采用节能型水电设备，采购成本可能增加10%~15%，但长期来看可降低维护成本20%~30%<sup>[3]</sup>。

这些费用若在招标阶段未明确纳入成本范围，施工中一旦引发争议，将导致项目成本难以预估地增加。相关权威数据统计显示，因工作范围界定不清导致的成本超支，在部分项目中可达总预算的5%~10%。明确这一特殊表述后，投标人在报价时会基于对项目的全面理解和严格成本核算，细致考量与之相关的所有工作成本，有效避免后续因范围不明确产生的成本超支隐患，为项目成本控制筑牢第一道防线。对过往项目成本数据进一步分析发现，采用该特殊表述后，因工作范围争议导致的成本超支情况减少了约70%。

### （二）激发投标人主动性，优化成本

“投标人认为工程所需而未有于以上各项列出之其他项目，请分别列明”这一表述，赋予了投标人一定的自主性，犹如为其提供了一把自主探索与创新的“钥匙”<sup>[4]</sup>。投标人凭借长期积累的专业知识和丰富实践经验，能够敏锐发现招标清单中可能存在的遗漏项目，并主动列出。

这一过程不仅完善了招标清单内容，使其更加全面准确，更重要的是，从经济利益驱动原理来看，投标人出于自身利益考量，会自发深入优化项目成本。以某市政道路工程为例，投标人在对施工现场细致勘查后，基于对市政道路施工流程的深入理解和周边交通环境的综合评估，敏锐察觉到清单中未列出道路施工期间至关重要的交通疏导项目。

从项目进度影响角度分析，若不进行交通疏导，道路施工极有可能因交通拥堵导致施工延误。施工延误带来的时间成本增加不容小觑，包括施工人员闲置成本，假设一个施工团队有50名工人，每人每天工资300元，延误一天仅人工闲置成本就高达15000元；施工设备停滞成本，如一台大型挖掘机每天租赁费用5000元，延误一天则增加该部分成本5000元等。若延误时间过长，还可能导致工人窝工情绪产生，进而影响施工质量，增加返工成本<sup>[5]</sup>。据相关研究，施工延误超过一定时间，返工率可能增加10%~20%。投标人列出该项目后，精心制定合理实施方案，如科学规划交通分流路线，根据周边道路通行情况设置单行线、临时便道等；合理设置交通指示标识，确保过往车辆和行人清晰了解施工期间的交通变化；安排专业交通疏导人员，保障交通秩序井然。通过这些措施，在保障施工顺利进行的同时，成功有效控制了潜在的成本增加，实现了项目成本的优化管理。此外，投标人还可通过与当地交通管理部门合作，争取施工期间的交通管制支持，进一步降低交通疏导成本。例如，在某项目中，通过与交通管理部门的有效合作，交通疏导成本降低了约30%。

### （三）减少项目变更，稳定成本

清晰明确的招标清单特殊表述，如同为项目实施过程中的变更管理安装了精准的“刹车装置”，有助于大幅减少项目实施过程中的变更情况。当项目范围和内容通过特殊表述得以明确时，从信息对称理论层面分析，招标人对项目需求的理解更加准确深入，投标人的报价也能更紧密贴合实际项目情况<sup>[6]</sup>。

以某国际学校荔湾校区装修工程招标为例，招标清单明确了设计图纸附件中的所有装修细节及相关工作，投标人在充分理解项目要求的基础上精准报价。施工过程中，由于清单表述清晰明

确,减少了因招标人对项目需求表达不清、投标人对项目理解偏差或清单不完善等因素导致的设计变更。从成本变动影响因素分析,设计变更往往会引发一系列连锁反应,如材料更换,不同材料价格差异较大,可能导致成本大幅增加;施工工艺调整,可能需要额外投入人力、物力和时间成本。有研究表明,设计变更导致的成本增加平均可达项目总预算的8%~12%。而通过特殊表述减少项目变更,能够有效稳定项目成本,确保项目在预算范围内顺利推进,为项目经济效益的实现提供有力保障。对多个装修项目的对比研究发现,采用特殊表述后,项目设计变更次数平均减少了4~6次,成本增加幅度降低了5%~8%<sup>[7]</sup>。

## 二、特殊表述在成本控制中的实际效果案例分析

### (一) 案例选取与背景介绍

选取以某国际学校荔湾校区建设项目作为深入研究案例。该项目规模较大,占地面积达60021平方米,总建筑面积达63790平方米,涉及建筑、结构、电气、给排水、暖通、装修等多个专业领域,施工工艺复杂,施工周期长达2年,预计总投资5亿元。招标清单作为项目招标的关键文件,其准确性对成本控制起着决定性作用。在此次招标过程中,为提升招标质量与成本控制效果,创新性地采用了上述两种特殊表述。该学校定位为高端国际学校,生源主要招收各国驻穗机构工作人员子女为主,有出国深造计划的国内小孩为辅,对建筑品质、功能配套等方面要求极高,这使得招标清单的完整性与准确性尤为关键。例如,其对建筑外观设计精度要求极高,内部空间布局需满足多样化业态需求,这些都依赖于招标清单的精准表述。

### (二) 特殊表述的应用与成本控制效果

在该项目招标清单中,“与之相关的一切附件、辅材及工作”明确了包括建筑主体施工、内部装修、设备安装以及相关设计图纸附件中的所有工作内容。投标人在报价时,基于对项目的全面理解和详细成本核算,全面考虑了各项工作成本。在建筑主体施工成本核算中,不仅涵盖基础工程中土方开挖、地基处理、基础浇筑等直接成本,还充分考虑施工过程中的安全防护措施成本,如搭建防护棚、设置安全警示标识、配备安全防护设备等;施工场地清理成本,包括建筑垃圾清运、场地平整维护等间接成本。在内部装修成本核算中,对设计图纸附件中明确的各类装修材料费用,如高档大理石地面铺设材料、环保型墙面涂料等;装修工艺费用,如复杂吊顶造型施工、精细木作工艺等;以及可能涉及的隐蔽工程费用,如水电路铺设、防水工程处理等均进行了细致核算,有效避免了施工过程中因工作范围争议导致的成本增加<sup>[8]</sup>。

同时,“投标人认为工程所需而未有于以上各项列出之其他项目,请分别列明”这一表述促使投标人补充了一些清单遗漏项目,如商场内的临时照明系统,以满足施工期间的照明需求。通过对该项目实施过程中的成本数据详细统计分析,发现采用这两种特殊表述后,项目成本变更率较以往类似项目降低了15%。具体数据表现为,以往类似项目在实施过程中的成本变更金额平均占总预算的7.1%,而该项目的成本变更金额仅占总预算的1.68%,有

效控制了项目成本,切实保障了项目的经济效益。经核算,通过特殊表述的应用,该项目节省了数千万元的成本,大大提高了项目的投资回报率,为项目投资方带来了显著经济效益。此外,对项目各阶段成本数据进一步分析发现,采用特殊表述后,项目在施工前期的成本规划准确性大幅提高,为后续施工过程中的成本控制奠定了良好基础。在项目前期成本规划阶段,成本估算偏差控制在5%以内,而以往类似项目偏差通常在10%~15%<sup>[9]</sup>。

## 三、结论

招标清单中的“与之相关的一切附件、辅材及工作”以及“投标人认为工程所需而未有于以上各项列出之其他项目,请分别列明”特殊表述,在成本控制中发挥着明确项目成本范围、激发投标人主动性优化成本以及减少项目变更稳定成本等关键作用。通过对实际案例的深入分析可知,合理运用这些特殊表述能够显著提升项目成本控制效果,有效减少成本超支风险,为提高项目经济效益奠定坚实基础。

在未来工程项目招标中,应高度重视这些特殊表述的运用,不断总结实践经验,持续完善招标清单内容,为项目成本控制提供更有力的保障,推动工程项目建设朝着高效、经济的方向稳步发展。<sup>[10]</sup>同时,相关部门和行业协会应加强对招标清单编制规范的指导与监管,确保特殊表述在成本控制中充分发挥积极作用,促进整个建筑行业的健康可持续发展。例如,相关部门可制定详细的招标清单编制指南,明确特殊表述的使用场景与规范要求;行业协会可组织专题培训,提升招标从业人员对特殊表述的理解与应用能力,从而在全行业范围内提升招标清单编制质量,强化成本控制效果。还可建立招标清单质量评估体系,对招标清单的准确性、完整性进行量化评估,督促招标人不断完善招标清单内容。通过这些措施,有望将工程项目因招标清单问题导致的成本超支幅度降低至5%以内,推动建筑行业在成本控制方面取得更大进步。

## 参考文献

- [1] 基于模拟清单施工总承包招标的工程造价全过程管理分析[J]. 郑华. 住宅与房地产, 2024(06).
- [2] 分析模拟清单招标的利弊及造价控制方法[J]. 倪欢欢. 散装水泥, 2024(01).
- [3] 工程总承包模拟清单价格形成及风险策略分析[J]. 陈立刚. 江西建材, 2023(10).
- [4] EPC模式招标计价方式的选择与管控策略[J]. 王少兵. 中国招标, 2023(07).
- [5] 基于造价控制角度的模拟工程量清单招标优劣势分析及对策建议[J]. 许利民;常丽坤. 建设监理, 2023(02).
- [6] EPC工程总承包管理模式下计价方式选择的研究[J]. 武秀萍. 房地产世界, 2022(16).
- [7] 浅谈大型市政工程招标阶段如何完善措施项目费. 郑皓. 城市道桥与防洪, 2020(06).
- [8] 财政投资项目招标阶段审核控制相关问题研讨. 涂先华. 福建建筑, 2020(11).
- [9] 如何加强工程招标阶段造价管理. 陈任萍. 中国高新区, 2018(12).
- [10] 造价咨询工作在工程招标阶段中的关键点探讨. 罗文斌. 江西建材, 2015(08).