

## 免费做建筑设计如何？

徐珂 / 白给你我的设计作品怎么样

20160506

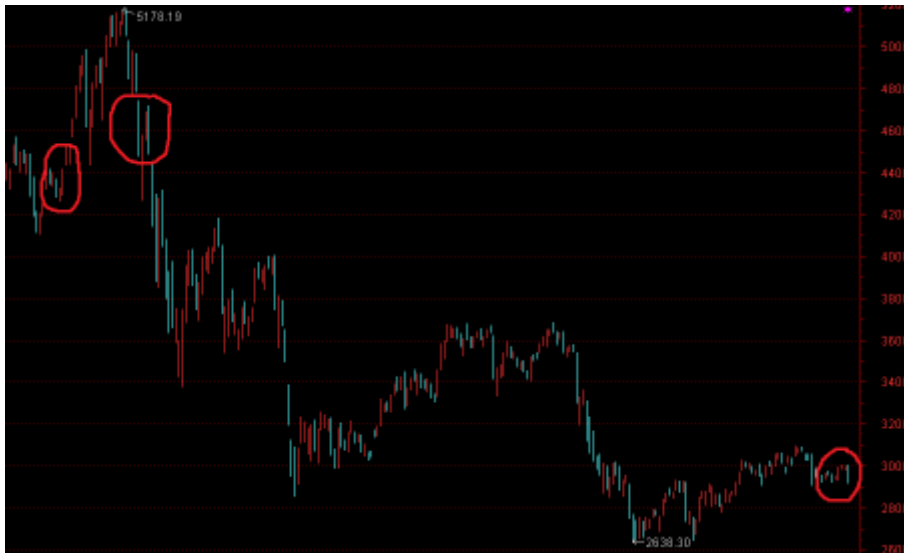
周末下班前，朋友在群里发了张图片，一张建筑方案设计废标说明书，本来这种事情很多不足为奇，只不过这回的主体和原因比较有趣，北京市建筑设计研究院有限公司投标一个教学区科研用房施工图设计，设计费报价是 2 元/m<sup>2</sup>，这不跟免费做设计差不多嘛，一夜回到解放前？

曲阜师范大学曲阜校区扩建项目修建性详细规划及单体 建筑方案设计 否决投标情况说明表	
单位名称	确认理由
北京市建筑设计研究院有限公司	该单位总体规划设计方案报价为 982800 元，绿化、景观、道路（管网）施工图设计报价为 2 元/m <sup>2</sup> ，教学区科研用房施工图设计报价为 2 元/m <sup>2</sup> ，生活区用房施工图设计报价为 2 元/m <sup>2</sup> ，专家一致认为其报价明显低于成本，根据招标文件 6.5.2 条规定，否决其投标。

第一眼看上去像是恶作剧，WORD 文档谁都可以玩，现在黑科技这么多，这不是难事，我在微博里问这是真的吗？很快就有好事者把地址发过来，网上公示真的就是这样写的，除非政府开玩笑。如果是八卦线城市设计院，大家可能会哈哈一笑，但是这回的主角让大家不禁感叹到：这是要免费送设计还是要逼死其他设计院？

去年五月份刘明先生写过一篇《建筑设计费 10 年不涨的背后！》，在建筑圈引起很大反响，文中提到“2005 年西安肉夹馍 1.5 元一个，2015 年 5 元一个，10 年翻了 3 倍多。2005 年国内建筑公司设计费是多少钱，2015 年还是多少钱，

经过了 10 年，3650 天，87600 小时都不涨。”这篇文章面世不满一年，虽然还差几天，我在这里要告诉大家一个好消息，那就是今年的肉夹馍比 2015 年的价格更贵，不信的话，可以参看今年的肉价以及房产价格变化。至于设计费，我也去写了篇《思考：建筑设计费 10 年不涨的背后！》，乱写一番，其中还扯谈一下股市，顺便以 K 线变化说了句建筑设计费还会下行，下图是到今天上证 K 线图，左边第一个圈是刘明先生写文章的时候，第二个圈是我乱写的时候，一年的功夫，我正琢磨着股市价格在半山腰准备往哪跳的时候，给我看 2 元/m<sup>2</sup>，这不等于告诉大家还得绿的节奏！



既然不是恶作剧，我们就看看入围设计院的情况，都是响当当中流砥柱的牌子，砸场子得看谁在场上，接着看设计费情况，前五名中，设计报价中最低报价是最高报价的 72%~50%，设计报价中最低报价是平均报价的 82%~67%，很多人关心施工图报价，设计报价中最低报价是最高报价的 67%，设计报价中最低报价是平均报价的 77%，总体上在大家的预期范围，但是价格最低的那家，你是没做前戏？

但这只是五家的报价水平，从评分表格可知，包括北京市建筑设计研究院有

限公司还有 6 家投标单位,专家评分基本不足 60 分,不排除有低于平均报价 50% 的报价,从入围五家报价来看,评标结果至少在设计费上表现正常,让设计院吃肉夹馍还是可以做到的,就算按五家中最低报价中标,还是会有很多设计院来做。肉夹馍是大餐吗?只是有没有那么多的肉夹馍够设计院来吃,从这个招标公示是看不出来的,估计大家更关心这个事。

名次	第一名	第二名	第三名	第四名	第五名
单位名称	华南理工大学建筑设计研究院、山东建大建筑规划设计研究院	中国建筑设计院有限公司	北京东方华脉工程设计有限公司(联合体)	浙江大学建筑设计研究院有限公司	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司、上海同济城市规划设计研究院
总体规划设计方案报价(元)	1600000	1300000	1600000	1800000	1650000
绿化、景观、道路(管网)施工图设计报价(元/m <sup>2</sup> )	12.00	8.00	6.00	12.00	7.00
教学区科研用房施工图设计报价(元/m <sup>2</sup> )	40.00	30.00	40.00	40.00	44.00
生活区用房施工图设计报价(元/m <sup>2</sup> )	20.00	28.00	25.00	30.00	25.00

回来再说 2 元/m<sup>2</sup>设计费报价,也许大家都觉得疯了,其实疯不疯只有参与者自己知道,作为在中国有影响力的设计单位,从管理角度分析,审批通过要经过数个流程,报价是当前最重要的经营大事,无缘无故不会盖章出门的。从入围五家报价来看,大家对于设计费还是有概念的,价格包含哪些成份早算好的,既然参与其中,不知道大概价格,耍自己玩呐?出现这样的设计报价,只能说这个标并不在计划之中,如果大家都报 30~40 元/m<sup>2</sup>设计费,中了自己不满意,如果报 10~20 元/m<sup>2</sup>既有恶意低价竞标的嫌疑,又可避免中了标折磨自己的苦难,如果报 50~60 元/m<sup>2</sup>显得太没诚意还要投入大把的精力去做方案,同样中不了标。所以这个价格一定有它目的,至少不是免费设计。免费设计是为了更好的收益,

怎么也要先收 50 元/m<sup>2</sup>设计费，然后开个热烈新闻发布会，爱心捐赠一把，这样做才有效果，或者先做 5000 平米免费设计，然后揽下 50 万平米，这买卖是值得做的。哪个单位没做过免费设计，只是外人看不到前因后果而已，2 元/m<sup>2</sup>设计费至少说明是收费设计，在可控的情况下，2 元/m<sup>2</sup>和 22 元/m<sup>2</sup>设计费是没有区别的，直接废掉还省事一些。

2 元/m<sup>2</sup>设计费更像行为艺术，比其它的报价具有存在感，这个事情出现，你是关心那些入围单位的名字，还是看哪个幸运儿可以吃肉夹馍？不会的，招标、中标的事天天发生，谁没事看这风景，把自己的标围好才是正事。存在感很重要，别人没有机会参与，咱就有参与机会，连机会都没有哪来的肉夹馍？不仅可以分肉夹馍，而且什么价格的肉夹馍都可以吃，你能受得了？别说 2 元/m<sup>2</sup>的肉夹馍敢吃，就算是 2000 元/m<sup>2</sup>的肉夹馍来了照样吃，对于若干设计单位，200 元/m<sup>2</sup>的肉夹馍还真不敢接，实力摆在那，吃法就不一样。很多小级别单位，抢不到肉夹馍，结果咋样大家是可以猜到的，这样的单位大不了减成本，8000 变 4000，4000 改 2000，而减下去的成本仍然有转换职能形成新动力的可能，这和 8 变 4,4 改 2 是完全不一样的变化，2 完了就洗洗睡吧。到网上查查低价竞标，好处还是很多的，比如符合国际惯例、符合市场竞争规律、法有利于廉政建设等等，但是设计费才占多少总投资，省钱有省钱的方法，你报天价还是免费赠送，都是游戏的一部分，甲方早就给设计狗准备好肉夹馍，该谁干还得是谁干，至于收不回来钱，那也跟投标没关系。

2 元/m<sup>2</sup>行为艺术并不意味着就是这个行情，会玩的总有出人意料的手段，它完全可以成为大家教育后来者的教材，不要以为建筑设计行业是个钱多好赚钱的行当，看清方向踏实做事很重要，要有逆风都能闻到肉夹馍的香味，这才是画图

画成狗的特质。

唯一不好说的是中国这么大，只要有需求，就有人敢报更低的设计报价。既然写到这咱也做份山寨广告，我觉得不错，请您看好记得网上找：

甲院在职人员，兼职承接各类设计，价格低廉！

一、在校大学生大作业

二、房屋方案设计

三、各类正规设计项目(多中高层)

四、私建房屋设计

都是可以接的，设计人员都是从事该行业 N 年以上的合作团队！

咱干活都是左粘粘、右贴贴、上拷拷、下贝贝，速度秒杀，自己就不编广告太麻烦，直接抄过来还省事，你有活记得找我哦，价格好商量，保量不保质。我尤其推荐第一项业务，既可以教育下一代，又可以赚钱，还让人顺利毕业，最后还不承担设计责任，真是一笔划得来的好买卖，这生意要做大，免费做设计也是可以的，希望大家多捧场，先给大家来份免费体验券，找到的时候请记得出示哦！



存在即是合理

欢迎分享：本文源自“[徐珂 建筑结构设计](#)”网站。

(联系、发文：[arch100@126.com](mailto:arch100@126.com))

keyword：建筑设计 报价 免费