

# 建设工程招标代理及招标阶段造价管理的方法和策略研究

李求财

浙江华耀建设咨询有限公司苍南分公司 浙江 温州 325800

**摘要：**在现代工程的招标阶段中，合理的工程造价控制将成为一个很重要的问题。因为整个工程的投资数量与质量都将直接受招标阶段成本的控制。现代建设企业为了管理好工程造价，就必须重视对招投标过程的工作管理。由于建设工程招标代理同时担负着招标项目顺利进行的管理职能，所以，就必须明确了建设工程招标代理的所有操作条件，以利于在招标工作阶段进行造价控制之后，再通过合理的管理策略进行控制。

**关键词：**建设工程；招标代理；造价管理

引言：在高度城镇化所推动的今天，中国国内产生了大批的建筑工程。巨大的建设工程量需求使中国的建设公司得到了更多的发展机遇、发展空间。许许多多的施工公司走向市场，加入到建筑行业的当中。判断施工公司最后工作能力的关键点是公司的工程管理与施工技能。因此要仔细甄别施工公司，其存在有重要的价值。

## 1 在建设工程招标代理的基本概念

一般而言，整个建设项目招标代理业务涉及到的项目包括两个部分，即招标与委托。所谓招标，也就是指招标和投标二种过程同时，在商场当中出现，属于也是一般企业最常用的商品买卖活动，具体交易方式则主要是以市场要求为基准，进行商品对服务的购买与供应。通常情况下，有关招标部门会事先给出几个具体的招标规定和标准，对几个合适的人才提出要求，随后根据有关要求 and 标准进行比较，从中选出最终合作方。代理是指由招标代理人以被代理人的身份，向他人传递权利的司法活动。在其中我们可以发现，所谓工程项目招标代理服务，往往具有鲜明的专业性特点，需要在投标人所授予的权力范围内，利用投标者的特殊身份，进行对具体工程项目的勘测与方案设计工作<sup>[1]</sup>。

## 2 招标工作中应该遵循的原则

为推动政府采购和工程项目的招标管理工作良好发展，在开展招标管理工作的过程中也要坚持一定的原则，首先为推动社会主义市场经济的顺利发展，必须坚持合法管理的原则，对招标的代理组织而言，它是一种完全独立于政府部门的公司管理，属于一个独立个体，通过建立合法管理原则能够更有效的防止这种相对独立的组织内部存在着受到其他人干预等混乱现象。而且，通过政府监督也能够更加促进对政府市场的规范，有效

的对市场进行专业发展，使市场经济安全运行。招标的代理机构之间都会多多少少的产生一些的竞争，但是有些代理机构，为了发展，或者带动地方经济运转，或者承揽过多的工程项目，在招标文件撰写过程中会有疏忽，造成中标单位所提交的产品并不适应项目要求，所以有些中标单位在产品质量检验的流程中选择了走捷径，导致所有的工厂生产出现各种不符情况，达不到质检要求就会进入产品，同时通过走捷径的手段就会造成整个的市场秩序紊乱。

## 3 建设工程招标工作的内容

### 3.1 工程量清单招投标

第一，关于建筑工程量清单招投标，这也是中国目前建筑工程招标的最主要使用模式，在此模式下，我国建筑的招标代理与工程费用管理将得到更有效的管理。工程量清单招投标主要是以综合报价的形式，实施工程费用管理，进行各种费用的造价管理，对招投标结果作出计量和预测。在拟建工程项目的明细列表中，所包含的内容都相当繁杂，所以，一定要尽可能的细化，要清楚各个工程项目的税金以及其它各项的名称和数量，除却人工材料和机械设备费用以外，还涉及工程管理费用等，各项费用都相当繁杂，所以必须详尽的记载，还需要进一步的预期投标人需要承担的风险费用，衡量项目利润<sup>[2]</sup>。

### 3.2 编写招标文件

除却编制工程量清单招投标外，还必须编制招标文件。在开展招标代理工作时，也因此要更全面的掌握业主的实际状况，并针对业主的实际状况与要求编制招标文件，以成为招标文件撰写的重要参考依据。在编制招标文件以前，必须进行招标工作计划的制定，并运用

计算机软件进行管理,收集各项数据,严密的按规划的各个环节进行工作,并对具体实施单位、业主和招标办批复日期等问题作出具体的计划。招标工作计划编制好后,便可根据需要及时发出招标通知,立即开展项目招标工程,但在此过程中,要做好对申请的审查,并一定要严格依照程序完成。招标文件的编制原则是招标项目实施的重要基础。在实施招标文件的编制之前,首先必须要做好工程场地的事先勘察,同时招标工作人员也要根据施工现场情况完成招标文件的编制工作,并必须对施工图纸和施工现场情况有清楚的认识,在对图纸进行熟悉之后再次审查,善于观察发现,图纸中的问题,并且在发现问题之后,及时的将问题上交给业主或者是招标单位<sup>[3]</sup>。

### 3.3 编制工程量清单

编写工程量清单前,要参照完成招标的设计说明书,通过专业的论证与评估后,在招标中加以采用。造价人员在编写工程量清单之前,就必须掌握所有施工文件和施工过程中各种施工物资的具体数量,而在读图计算中,如果出现情况,就一定要做好最有效的工作,以免在项目建成后,造成多种问题。由于工程计算的准确度与工程量清单的编写质量密切相关,所以,在编写工程量清单过程中一定要认真和细致,以防止重复性估算错误和遗漏,并尽量减少无谓的工作量和设计量。同时在编写工程量清单的过程中,尽可能的对整个项目过程做出详尽的说明,重视可控量与不可控量之间的区别,以及诸多要素对项目造价控制中的重要作用<sup>[4]</sup>。标底预算编制工作也同样重要,必须事先的了解市场信息,因此标底的作用预算一定要与市场变动状况有较好的一致性,提高工期估算的精确度,至于不同施工材料的信息与市场价格差别,也一定要准确的了解,有利于提高工程质量和标底时间估算的正确性。

## 4 工程项目招投标阶段存在的问题

### 4.1 工程项目招投标监管不足

在工程招投标风险监管中,由于工程招投标人员监管意识相对淡薄,监管的主动性和积极性都不足,很难一步一步地把监管工作推进下去,故总体监督成效较差。在此期间,政府相应的监督管理机构并没有进行对媒体舆论的传播进行资质审核和严格监督,甚至有时候还只是以一些表面性的信息作为新闻,对违法进行的工作事件报道。除此之外,部分地区的行政监督管理力度不足,行政监管工作是从上级转向下级进行监督管控,常常受到地方政府管理限制,监督模式过于单一和滞后,致使监管中存在较多薄弱之处,监督与预警工作未

能一一落实下去。

### 4.2 工程项目主体风险大

在项目招投标过程控制中,部分领域的项目参与者主要分为招标方与投标方,两者为其主体组成部门。但导致工程招投标风险产生的最基础因素就是违规招标与投标,而针对投标主体来说,往往没有相应的投标技术知识、投标经验,且招标参与者之间的暗箱操作情况频发。

### 4.3 缺乏科学合理的评标标准

目前,由于一般项目的顺利招标仍依赖于地方政府经济管理模式的影响,因此评标的内容中所使用的指标也只有一种单纯的统计比较,而且往往强调总价,严重忽略了结构。在工程招投标过程中,由于许多单位常常没有详细分析工程材料的组成与成本,而仅仅通过价格定位,这将大大提高了工程的建造成本。而即便是很多业主由于缺乏严谨缜密的评估,也无法正确定位与确认工程招投标价格,使得施工单位无法合理的选择,并最终也无法有效科学地管理与控制工程造价<sup>[1]</sup>。

### 4.4 缺乏对招标工作的后续跟踪

作为整个工程的开始,中标者还必须完成工程招标的后期项目,包括协议的签署、工程的具体实施、工期的调度、工程项目的清算、竣工后的事务等,这都会给整个工程的成本带来比较大的冲击。所以,在招投标工作进行后,就有必要做好质量监控,在招标工作完成后,部分建设项目还将进行招标,原本合同内容和招标文本有较大差异。因此,原本工程项目在签约的后期就将被重新划分并分配给其他的施工单位,从而造成实际施工单位与投标者产生的较大差别。因为在现场建设过程中没有进行监督,也会造成项目验收结算后合同纠纷很多,因此不能有效控制工程成本,甚至提高建设成本。

## 5 建设工程招标阶段造价管理问题的解决对策

### 5.1 提高投标价格的合理性水平

招投标报价关乎业主与施工单位各方的经营权益,所以投标报价的科学合理与否,也是维护各方权益的关键问题。仔细解读了招标文件中的有关规定,并作为投标报价确定的根据招投标中,对于招标文件中的有关规定、条件,甚至还有附带的工程文件等,在确定了具体条件之后,可以书面提交相应的招标问题,由招标方的技术人员解答,并作为投标报价确认的根据。施工企业在进行编写施工定额时应参考与工程造价有关的文字材料,并根据工程量清单的要求,在施工主管部门所要求的施工定额范畴内,合理编写好投标方案中的施工定额,通过施工定额,就可以折射出公司的能力程度,也是良好的投标依据。投标文件的完整性,将有助于在投

标报价确定时对各项措施费用范围的有效控制,其前提是商务标和技术标人员之间的沟通必须有效,否则在方案变更后,将无法全面调整相关的措施费用范围<sup>[2]</sup>。

### 5.2 对于造价管理从业人员能力的提升

企业想发展,离不开具有专业水平的造价阶段管理人员。而在建设工程数量多并且规模大的环境下,项目造价管理人员面对的工作具有很大困难,因此对于造价人员的综合素质要求也越来越高。企业要为相关工作人员创造学习条件,鼓励项目造价管理人员积极参与到对于新知识、新理念的学习中去,为了增加工作人员的积极性,对于学成而归的造价管理人员,企业要切实的增加其相关利益。并且项目造价人员也要具有较强的法律意识,工作中严格按照法律法规执行,最终实现项目造价管理工作的准确性以及对企业成本的有效控制。

### 5.3 提高合同签订的科学性水平

工程施工存在着各种不确定性因素,在合同签订性未能综合考虑到相关的因素,可能会影响工程投资的有效性。在此,投标时就要综合考量合同所要签订的条款:合同签订意识的提高。在合同条款拟定之前,就根据工程建设中具体的施工条件以及施工单位本身掌握的施工条件,在合同文本和规章制度规定的标准要求范围内,按照初拟条款专用中的标准规定,找出在施工时可能出现的质量问题,并就问题提供具体处理办法,以避免在施工时发生工期效益损失现象。对条款重点,建设工程中的费用,和工期、质量等施工条件有关,比如工期过短,就需要为工程花费更多的人力、物力资源等,以满足工期增加后的物资源力要求,所以在投标中,必须结合实际条件合理的工期,应成为合同法的关键条款,避免因时间拖延而引起的工程事故。

### 5.4 加强对招标阶段造价进行控制管理

建造师在施工管理时,必须严格地按施工现场的管理要求执行。而施工现场的人员、机具以及物品的存放条件等,也必须有很严格的要求。建筑施工物料主要还是按照定量化堆放,并通过定位、量化的方法,进行规范岗位作业。而在建筑施工的进程中,建筑施工公司往往还要对现场进行清扫,以防止由于材料的随意堆积而产生安全隐患,不但影响工程质量,同时还造成了建筑物料的大量浪费,因此只有对施工现场管理得井井有

条,才可以达到对造价控制管理的效果<sup>[3]</sup>。

### 5.5 认真执行评标工作

招标企业方面应根据项目大小、实施难易等相关状况,通过动态评标等手段增强项目招标竞争的可信度,经项目方面要求制定评价标准、设定目标权重,主要从质量、技术方面综合评价,并相应减少评标项目报价权重。并从质量、技术等综合评价,可以相应减少评标指标价格权重。针对难度大、工艺复杂的设计项目而言,可以采用增加资金项目权重、技术指标权重的方法解决,这个项目权重转移的是数值、整个范围,因此需要专业评估机构根据项目状况进行区间,目的是满足评估的相应条件。同时,监理单位还应加强对招标工作过程中的监管、控制,对评标机构资质水平进行严格审查,并定期进行审核检查,最主要的目的就是防止由于人为因素影响,而给评标的过程造成严重威胁。另外,制定具体的评估制度也十分必要,须按照实际需要选定最合适的施工公司中标,以实现控制施工成本、维护施工公司效益的目的<sup>[4]</sup>。

### 结语

建设单位要管理好工程造价,就必须重视在招投标阶段的工作质量。工程招标代理担负着各项招标管理工作顺利进行的主要责任,所以,政府要规范工程招标代理的各种管理工作,以减少工程因为各种内部环境原因而对其所产生的危害,施工管理部门要积极的对工程造价管理问题加以探讨与发展,认真分析工程中的重点难点问题,并制定科学的价格管理策略加以控制。

### 参考文献

- [1]康春花.浅析建筑工程招标控制价与施工成本控制[J].行政事业资产与财务,2020(22):49-50.
- [2]王鸿.建设工程招标控制价编制难点及如何控制分析[J].幸福生活指南,2018(21):1.
- [3]马强.建设工程招标代理及招标阶段造价管理策略[J].建材与装饰,2017(38):141-142.
- [4]马强.建设工程招标代理及招标阶段造价管理策略[J].建材与装饰,2017(38):141-142.
- [5]王宏玉.招标代理和招标阶段造价管理在建设工程中的方法和策略[J].建材与装饰,2017(35):165-166.