

# 试析建设工程招标代理及招标阶段造价管理策略

陈理光

温州市滨海招标代理有限公司 浙江 温州 325000

**摘要:** 由于建设工程的质量直接影响着企业的经营效益和使用的安全性,所以企业在建设中要对建设工程的质量实施严密的品质管理,要对所需的建筑材料和机械设备的总造价实施严密的价格管理。成本管理是项目成功获取投资收益的关键,而在招投标阶段的成本管理也尤为重要。

**关键词:** 工程招标代理; 施工招标; 造价管理

引言: 伴随着中国建筑行业的飞速进步,使得中国建筑设计领域的国际竞争越来越激烈。在这样的市场大环境下,中国的建设企业要得到长期稳健的成长,首先就必须能够在企业招标过程的施工费用中完善出行之有效的举措,这样,不仅能够使建设公司本身的施工开支得以非常合理的减少,同时还能够使其最终的经济效益更加的明显,进而使之能够在时代的洪流中站稳脚步,长期稳健地发展壮大,促进中国建筑行业的进一步提升。

## 1 什么是招标控制价

从宏观上看,竞拍活动有着和一般拍卖会性质相同的特征,尤其是在成交机制上,有着较大的一致性。不过这二者之间仍然有较大的差异,因为拍卖会过程大多是公平的,也就是经过了买家间的合理价格竞争,最高价方赢得了拍卖会。而竞标与拍卖会之间的最大不同之处就是实施过程完全结束,而参加者之间主要在报价上相互竞争,而且投标人与投标人之间的信息和能力也不尽相同。另外,政府还必须对投标人所提交的各种资料进行细致的研究和评估,这主要由于一些投标原因。为争取最后的成功,投标方往往提交了一些不合格的虚假资料,这样投标人就必须进行具体的考核和研究,来判断投标人的真正能力,这就加大了对招标机构的成本投资,因此有必要构建科学合理的招标体系,以完善政府招标的制度。这种招标机制也就应运而生了,招标投标制度来源于十八世纪的英国英格兰,但改革开放后中国也采用了投标制,但招标投标制实施后,价格还没有完全标准化。于是,就产生了很多不完善的市场情况,如高出价和交叉报价,因此引入招标控制价格就成为了规范中国招标投标价格的当务之急,招标时间已开始了。在这个情形下,招投标基础上是严格保密的。投标方可以把投标方提供的投标书和投标基础进行对比,以选定报价最合理、能力最大的公司<sup>[1]</sup>。不过,这个形式也有几个弊端,投标人可能利用特殊途径获取最低的投标报价,

这就严重影响了招投标的公正性,为此,国家明确提出了招投标控价的基本理论,明确给出了评价的依据和办法,并对最高投标报价范围进行了限定。

## 2 招标代理机构的性质

招标代理机构从本质上讲就是为了帮助部分建设工程施工单位完成符合法律标准的招标工作,也可以说是一个从事招标项目工作的第三方中介机构,根据具体的招标项目一般可以将其分为两大类,一个是政府采购招标项目,另一个则是工程招标项目。根据招标代理机构所属的从业性质来看,其主要的工作内容就是协助甲方开展招标活动。而招标活动在实际的开展过程中,招标代理机构需要同时受到招标人和投标人两方面的共同监督,同时还必须严格遵守国家的招标法,以正规的招标流程组织开展招标工作,使投标人能够公平的竞争,保证招标活动的圆满结束。

## 3 建筑经济中招标阶段造价控制的重要性

在施工经济领域,工程造价管理其实也是指由施工单位利用相应的工具和技术,针对工程的总造价进行科学的管理,使之控制在必要的合理限度以内,并以此为依据,针对工程项目的施工效率、施工质量的合理配置进行改善与调节,为工程项目地顺利开展夯实了基础,从而促进工程公司效益的提高。在中国以往的建设经济工程造价管理流程中,虽然较为注重建设项目的施工环节,但是因为受各种原因的不断影响,使工程造价管理过程失去了必要的合理性,从而无法实现对建设经济资源合理调配的目标,而这些问题的产生,不仅使施工企业的效益遭到了相当重大地影响,同时还会使工程企业在建设过程中也会出现许多不必要的困难。伴随着现阶段中国建筑施工公司的工程造价制度不断的规范化,控制模型也将慢慢地形成,发展出适应中国施工特点的全过程工程造价管理模型。在中国施工经济中,工程招标方式阶段的工程造价管理也是较为重要的部分之一,通

过在施工招标阶段进行科学的工程造价控制,能够促使施工公司高度重视工程造价控制管理工作,从而促进了其工程造价控制质量的合理提高<sup>[2]</sup>。建设经济中招标阶段的造价控制,可以保证参建各方的经济效益和合法权益,从而减少了合同纠纷的出现。使得各个阶段的造价控制更加合理可行。

#### 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,由于对工程招投标的监管能力相对单薄,政府监管的主动性和积极性不足,很难一步一步的把监管任务推进下去,因此综合监督成效较差。在此期间,由于媒体舆论监督的环境没有形成,资讯获得途径减少,而且相应的市场监督管理机构也没有进行对报道中的记者审核资质核实和严格监督,所以在报道中也极少出现实事求是的信息,有时候还只是以一些表面性的信息作为报道,违法的招投标管理行为报道。此外,有些地方的政府执法监管能力比较欠缺,对执法监督工作从上级到下级都实施了监督管控,但常常受地方行政的制约,监管方式也较为简单与落后,导致在监督管理工作出现过多的薄弱之时,监管和防范工作就无法开展下去。

##### 4.2 工程项目主体风险大

在工程项目招投标风险控制中,导致招投标风险产生的最基本因素就是违法招标和投标,而针对于招投标主体来说,往往没有相应的招投标管理人才、投标经验,且与招标主体之间的暗箱操作情况频发。除此之外。由于项目的招投标双方都会收到诸多方面的干扰,比如,技术、价格以及人员等,因此其潜在危险也很大。

#### 5 建设工程招标代理及招标项目阶段造价管理策略

##### 5.1 构建完整的评标标准

在项目招投标工作风险控制上,必须针对具体情况建立完善的评价方法,以实现针对不同评标方式的评标成果的不同差异化,以防止项目招投标工作风险的过度出现。但在整个评标过程中,也就必须一步一步的根据企业的具体情况开展评标工作,以实现最优化的评标操作方案,对多类型的项目进行整体性的评估。在评标规范的制定上,也需要根据多元化的实际情况加以深入考虑,规范化基本条款,保证了评标规范的合法性。在发生了重大的评标管理任务时,也必须相应变更评标管理任务,或延长或者减少,以量化评标的管理原则,并完善了不同的评标机制与手段。

##### 5.2 做好风险监督与管理

在建设工程招投标风险控制中,必须针对工程实际

状况进行风险的监测和管理,以确保工程监理单位的风险监测和管理计划已落实完毕,而工作人员则可根据风险管理规划一一落实。在此期间,需要完善风险监测系统建设,对企业经营风险的各个环节实施全面和多领域监测,以提高企业风险辨识的准确度,对潜藏风险损失进行全方位评价,并及时提出相应的预警措施。除此以外,还应积极开展企业招标工作,并按照文件中的规定内容,严格落实好各自管理责任,以避免工程管理混乱和企业管理混乱的现象。在项目建设过程和评标中,都必须贯彻公平、公正和公开的原则,以进一步提高招投标管理工作的基本水平,并避免出现违法乱纪行为<sup>[3]</sup>。监管单位还需要对这种行为加以严格处罚与打击,对违法者进行责任追究,以保证工作进行的合理性和合规性。同时监督单位还必须建立健全的检查办法,以规范招投标工作进行的全过程,以防止弄虚作假情况的发生。

##### 5.3 健全招投标文案与合同管控体系

在施工招投标风险控制中,必须针对项目实际状况完善招投标文案制度和履约控制系统,严格监督和管控施工协议的编制过程,以确保工程建设作业的正确实施,避免工程实施中出现的重大安全隐患发生,严密审查不同企业的实际施工能力以及施工造假情况。对不合理招投标行为和违规中标行为要加大惩戒力度,加强对项目招投标过程的合理控制,在确保工程施工质量的基础上对项目的投资实行严格审核,确保项目和原工程条件一致,履行好招标文案和施工管理的职责,最大程度的维护项目双方的权益。

##### 5.4 强化造价管理人员资格审查

造价管理人员综合能力和职业素养是影响过程造价管理效率的关键因素,如果是造价管理人员的专业管理能力有待提升,那么必然会导致过程项目中的技术和经济问题无法得到妥善解决,继而使过程项目投资难以获取良好的成果。因此,需要提高工程造价管理人员的综合能力和职业素养,及通过有关部门的全面性审核,唯有通过这样的方式,才能让招标阶段具备专业能力的工程造价管理人员,来对工程造价实施有效管理,与此同时,也只有当工程造价管理人员的职业素养得到保障的前提下,才能促使工程造价控制全过程具有合理性。

##### 5.5 做好预算编制工作

就建筑工程项目来讲,要想招标阶段造价管理能取得良好的成果,最主要的先决性要求就是搞好工程预算编制管理工作,并以科学化和合理化的方法作为基础条件,从而使建筑工程项目投资资金能得到相应的控制,确保工程造价超预算方面的问题能得到有效解决<sup>[2]</sup>。在建

筑预算编制阶段,必须进行以下几点工作:第一,要对建筑工程项目情况展开深入性勘察,同时对勘察结果展开分析和汇总,并根据现阶段建设工程造价工作中出现的情况,提出相适宜的应对方案,通过对各项收费标准来展开造价编制工作<sup>[4]</sup>。第二,对建筑工程施工设计图纸展开综合性分析,然后结合工程施工设计图纸来制定预算编制,在制定期间,要熟练掌握计算定价金额。第三,要对建筑工程施工材料做好深入化的调研,之后采用动态化管理方式来制定出科学化的造价预算编制工作。

### 5.6 优化招标程序

建设工程单位在施工之前应对相应的准备工作予以一定的重视,根据施工设计图纸和施工项目的实际情况对工程资金进行准确的计算,从而确保建设工程能够顺利施工。不仅如此,确定最后中标单位时要保证该单位具有完成该工程项目的施工技术和施工水平,因为在实际施工过程中施工单位所具有的施工能力将会极大地影响建设工程项目的整体质量,若中标的施工单位所具备的施工技术不能满足施工的要求,可能会导致该工程项目不能在规定的工期内交工,还有可能出现返工的现象,从而增加施工的成本<sup>[5]</sup>。因此,建设施工单位必须仔细审核中标单位的资质和施工能力,从而使招投标工作开展的具有现实意义。

### 5.7 选择合适的招标代理机构

随着我国经济发展的速度较快,近年来,我国建设工程项目的数量只增不减,这也为建设工程单位带来一定的压力,因此,为了工程项目的施工质量有所保证,在选择招标代理这种第三方中介机构时,应对该机构进入深入了解该机构所接招投标项目的规模以及工程完工的质量如何,从而挑选一个合适的招标代理机构<sup>[1]</sup>。合适的招标代理机构能够大大减少建设工程施工单位造价管理的工作压力,提高工程项目在招标过程中成本管理的效率。此外,招标代理机构能够帮助建设工程单位规避招投标过程中所出现的违规操作问题,使这个招投标活动的公平性和规范性得到极大的保证。

### 5.8 提高招投标控制水平

招投标工作的顺利开展,还需要每一家参建单位的积极配合,以提高主体方活动的规范化。避免雇员间私下联系,避免他们使用人脉关系网办事。所以,外部控制将有助于增强招投标过程的真实性和公平。而在此过程中,招标公司也必须贯彻“三公”的政策,按照项目的核心特点及主要条件,科学合理地提出最高限价。招标公司对人员开展系列技术培训,提升员工的职业素质、专业素养和技术水平,从而使得员工们可以把标准造价管理方法真正地贯彻于招投标的所有程序之中,包括了招标通知的发出、招标文书的撰写、对中标资格的审核,以及在评标阶段的内部沟通。而监管公司也应该加强监督力度,避免出现不合理现象<sup>[2]</sup>。一旦工作人员在监督期内存在违规行为,监督工作人员必须及时进行制止,并进行调查核实后,实行惩罚措施,避免由于非法招投标,从而危害当事人权益、整个工程项目的服务质量和招投标交易市场的环境和秩序。

### 结语

总之,在实际施工中,施工单位既要做好对工程造价的管理,也必须做好投标阶段的工作质量监控与管理等工作。工程项目投标代理人对于整个工程项目的顺利进行是十分关键的。所以,有必要将工程项目招标代理的职责内容规范化,以便促进制定科学合理和行之有效的监督管理办法。

### 参考文献

- [1]曾瑞.建设工程招标投标阶段造价管理现状与对策[J].建材与装饰,2019(08):124-125.
- [2]唐日群.建设工程招标投标阶段造价管理的方法与措施[J].四川水泥,2018(02):225.
- [3]李淑霞.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].品位经典,2019(03):40-41+113.
- [4]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.
- [5]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.