

# 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解析

毛俊花

浙江至诚工程咨询有限责任公司 浙江 义乌 322000

**摘要：**建设工程的进步与我国经济状况息息相关，所以给予建设工程项目更多的关注，能够有效推动我国经济发展速度。而招标作为工程活动中必不可少的一部分，在招标阶段选用更加合理与有效的成本管理方法和对策也显得至关重要。

**关键词：**建设工程；招标代理；招标阶段；造价管理；方法；策略

## 1 招标代理的服务内容

### 1.1 招标文件编制

招标文件作为招标开始的基础文件，其编制的好坏直接影响招标的质量和公正性。招标代理通过专业的技术力量和丰富的经验，可以为业主提供合理、科学、规范与全面的招标文件编制服务。

### 1.2 招标公告发布

招标公告是招标代理发布的宣传信息，为确保公告的真实、准确、及时性，招标代理将按照相关法律法规要求，发布官方公示，承担认真、尽责的责任<sup>[1]</sup>。

### 1.3 现场开标监督

现场开标监督是招标代理最为关键的一项服务。招标代理在开标会议上要严格执行程序，确保现场环境顺畅，确保信封封面的真实性和完整性，公开、公正、公平地审核投标文件。

### 1.4 评标报告编制

评标报告是招标代理发布的明确招标结果的文件，代表了招标代理的专业水平和职业素养。招标代理将按照招标计划和招标文件规定的标准和程序，对投标人的投标文件进行评审和排名，并及时向业主报告招标结果。

### 1.5 合同签订

合同签订是整个采购流程的关键。招标代理将按照业主要求、标准、规范执行合同签订程序，进行专业的合同审核和纠错，并确保合同条款的公平、合理、合法<sup>[2]</sup>。

## 2 招标代理的角色及优点

### 2.1 角色

招标代理是业主的代表，帮助业主完成采购程序，并承担着公正、公平、公开的评标工作，独立完成评审结果的编制和招标结果的公示。

### 2.2 优点

① 专业化：招标代理通过专业的技术力量和丰富的经验，可以为业主提供专业的招标咨询和流程管理服务。

② 独立性：招标代理是独立的第三方咨询服务机构，可以保持公正、公平、公开的原则，保证评审结果的真实性。

③ 加速招标流程：招标代理可以规范招标程序，提高采购的效率，缩短企业采购周期。

④ 降低商业风险：招标代理可以降低业主采购建设工程的成本和风险，促进业主与承包商和供应商之间的合作<sup>[3]</sup>。

招标代理是一个专业、独立的第三方咨询服务机构，其作用和必要性已得到广泛认可。招标代理通过提供招标文件编制、招标公告发布、现场开标监督、评标报告编制、合同签订等多项专业服务，规范招标程序，提高竞争水平，降低工程建设的成本和风险，为业主提供有效的招标解决方案。

## 3 建设工程招标代理的基本特征

建设工程招标代理是建设工程项目中的一个重要环节，它是指由专业的招标代理机构或个人，负责为建设项目的委托方完成招标、评标等事项的代理活动。建设工程招标代理作为建设工程的一项重要服务，具有以下基本特征。

### 3.1 专业性

建设工程招标代理需要具备一定的专业知识和技能，能够熟悉招标法规和程序，了解国内外市场行情和价格水平，具备招标方案的编制和评审能力<sup>[4]</sup>。此外，还需要具备良好的沟通协调、谈判能力和商业敏锐度，能够充分发挥代理的专业作用，确保招投标过程的公正、公平和透明。

### 3.2 独立性

建设工程招标代理要始终保持独立的地位，不受任何利益关系的影响。代理机构应该是一个独立的第三方，不干涉招标方和投标方之间的任何利益关系。代理人应该维护自身的独立性，不受任何利益关系、机构等因素的影响，保证代理活动的公正和公平。

### 3.3 公正公平

建设工程招标代理要坚持公正和公平的原则，确保所有投标人享有平等的竞争机会。代理人应该遵守法律法规和行业规范，不得干涉、妨碍招标过程中的公正和公平原则，保障投标人的合法权益，确保中标结果的准确性和公开透明<sup>[1]</sup>。

### 3.4 保密性

建设工程招标代理要严格遵守保密原则，对招标过程和结果进行保密。代理机构和代理人应该对所有招标信息和资料进行保密，不得泄露给其他单位或个人，确保项目委托方和所有投标人的权益得到充分保障。

### 3.5 服务性

建设工程招标代理要充分发挥服务的作用，提供优质的服务，为项目委托方和投标人提供专业的建议和咨询，协助招标方制定合理的招标方案，提高中标成功率，同时也在招投标之外为建设项目提供有效的建议和服务。

### 3.6 法律性

建设工程招标代理必须遵守建筑领域的国家法律法规和政策规定，充分了解招标法规和建筑市场信息，为项目委托方和投标人提供专业的招标活动服务，遵守合同约定，保障项目的正常进行并维护自身合法权益<sup>[2]</sup>。

## 4 招标阶段造价管理的重要性

随着建筑行业的发展和进步，招标阶段的造价管理变得越来越重要。在建筑工程项目招标阶段，造价管理对工程的正常进行有着至关重要的影响。因此，在前期的招标阶段中，建筑企业应该充分意识到造价管理的重要性，从而避免费用的浪费和资金的不合理使用。

造价管理的定义：通过制定和实施正确的经济方案、管理建筑工程中的各种成本，从而控制项目成本的一系列科学的管理组织措施。可以看出，造价管理的核心就是成本控制。

作为一个建筑工程项目管理的重要阶段，招标阶段的造价管理至关重要。以下是招标阶段造价管理的重要性：

### 4.1 合理预算招标

阶段是项目的初步阶段，合理预算可以更好地预测项目的成本。合理的预算可以让建筑企业在招标阶段了解项目所需要的资金量和预算范围，杜绝因预算不足而

中途停工或资金库周转不过来等问题的发生<sup>[3]</sup>。如果预算不合理，可能会导致项目的资金被没收或在项目完成时还有其他紧急的资金要求，这样会破坏企业的预算和在市场上的声誉，也会使工程的进度受到影响。

### 4.2 实施定价策略

在招标阶段，建筑企业需要实施定价策略，根据不同的项目特点和行业市场情况，确定合理的价格方案。以不利于企业的实际定价将会给企业带来巨大的损失。这时，较合理的定价策略可以确保企业的业务稳定并获得可观的利润。

### 4.3 提高竞争优势

对于建筑企业来说，在招标阶段进行有效的造价管理可以提高其在市场上的竞争优势，使它们能够评估在某些项目中参与招标的正确策略。如果在招标过程中很好地掌握了造价管理，企业就可以提供更合适的方案，这在竞标阶段中至关重要。因此，项目的成功秘诀在于竞标人的造价管理能力。根据不同的市场需求和资质要求制定相应的策略，可以更好地获得优势并在市场上获得价值的认可<sup>[4]</sup>。

### 4.4 规范合理施工

招标阶段的造价管理还可以对工程施工过程进行规范管理，确保工程在合理的预算和定价范围内进行。一旦工程施工中出现不合理的成本增加或消耗，就要立即进行调整。在这个过程中还需要选择合适的施工方案和施工材料，以减少项目的建设成本和建设时间，并保证项目的质量和安全。

### 4.5 确保合理风险控制

在建筑工程项目中，不同的风险因素可能导致不同的成本增加。因此，根据不同的风险并控制相应的风险将会很有帮助。在招标阶段，建筑企业需要了解项目风险状况，建立风险评估体系，制定相应方案解决问题，控制项目的风险程度，从而更好地保证项目施工的进度、质量和安全。

总之，招标阶段的造价管理对整个项目的成功实施具有很大的影响<sup>[1]</sup>。在招标阶段，建筑企业需要充分地了解造价管理的重要性，进行合理的预算和定价策略制定，并规范施工过程，控制风险，以确保项目的正常进行。只有这样，建筑企业才能够有效地提高竞争力和市场价值，从而在市场中不断赢得成功。

## 5 招标代理的作用

招标代理是指为业主代表完成建设工程招标代理工作的机构或个人。招标代理的作用在于保证招标过程的公正、公开、透明，并维护业主和投标人的合法权益。

具体来说,招标代理的作用主要包括以下几个方面:

**制定招标方案:**招标代理要根据业主的需求和工程特点,制定适合的招标方案,包括招标方式、招标文件、投标标准等。

**组织招标工作:**招标代理要负责组织招标工作,包括发布招标公告、组织招标说明会、答疑等<sup>[2]</sup>。

**审查投标文件:**招标代理要对投标人提交的投标文件进行审核和评估,确保文件的真实性和完整性。

**维护招标公正:**招标代理要确保招标过程的公正、公开、透明,维护业主和投标人的合法权益。

**提供招标咨询:**招标代理要为业主提供招标咨询服务,包括招标法律法规、招标标准、市场行情等方面的信息。

## 6 招标代理和招标阶段造价管理在建设工程中的方法

### 6.1 招标代理的方法

作为建设工程领域中的重要一环,招标代理对于保证项目的合规性、合法性以及公平公正发挥着非常重要的作用。因此,在进行招标代理时,需要贯彻以下几个方法:

**明确项目的目标和需求:**在进行招标代理之前,首先要对项目目标和需求进行明确并进行充分的了解,这样才能更好地为招标做好准备并为客户提供合适的方案<sup>[3]</sup>。

**完善招标方案:**招标方案是招标代理的核心内容,它需要完善、详尽、精准,并符合相关法律法规的要求。

**建立有效的信息传递渠道:**信息传递渠道对于招标的成败起着决定性的作用,因此需要建立有效的信息传递渠道,以确保信息的及时传递和反馈。

**公正公平:**招标代理应当本着公正公平的原则进行,任何一方不应受到不公正的待遇,从而保障项目整体的利益最大化。

### 6.2 招标阶段造价管理的方法

招标阶段造价管理是构建项目整体成本管理系统的重要组成部分,通过对招标过程中的造价管理,可以合理控制项目的成本,从而保证项目的整体质量。在进行招标阶段造价管理时,需要贯彻以下几个方法:

(1) **合理预算:**在进行招投标的过程中,制定一个合理的预算十分必要,这样可以确保投标商能够更好地理解项目需求,并进行更加准确的报价<sup>[4]</sup>。

(2) **认真备案:**招标投标过程中的各项资料都应认真备案,确保记录的完整性和准确性。

(3) **建立评分模型:**建立科学合理的评分模型,为评审工作提供依据,同时也有利于增加投标商的信任度。

(4) **合理把控投标商:**在招标的过程中,需要合理

地把控投标商的数量,只邀请符合项目要求并具有实力的企业参与,这样才能保证在众多投标商之中挑选出“最佳”的选项。此外,还要对投标商的资质等情况进行核实,避免出现因选错商户而造成的损失。

(5) **完善的投标程序:**招标阶段的程序十分关键,需要根据不同的项目特点和形式制定不同的招标程序,确保招标流程的稳定和规范<sup>[1]</sup>。

## 7 招标阶段造价管理的方法和策略

### 7.1 预算编制

预算编制是控制建设工程造价的关键环节之一。在预算编制阶段,需要确定合理的造价预算,以便后续的招标和施工阶段能够按照预算要求进行。具体的预算编制方法包括:

(1) **确定工程量清单:**工程量清单是编制预算的基础,需要准确地列出所有的工程量,并注明单位工程造价。

(2) **确定单位工程造价:**在确定单位工程造价时,需要考虑到施工条件、用料价格、劳务价格等多个因素。

(3) **确定总造价:**根据工程量清单和单位工程造价,可以利用公式或软件进行总造价的计算,但需要注意参考相关规范和标准,确保预算的合理性和准确性。

### 7.2 评标

评标是招标阶段造价管理的另一个关键环节<sup>[2]</sup>。评标的目的是根据投标人的技术、质量、价格等因素,选出符合业主要求、具有竞争力的中标人。具体的评标方法包括:

(1) **定性评分法:**根据投标人的技术、质量、管理、安全等因素进行评分,综合得分最高的中标。

(2) **定量比较法:**将投标人的报价按照某一指标进行统一换算,如单位工程造价、施工期限等,然后进行定量比较,选出最优中标人。

(3) **多因素综合评价法:**综合考虑投标人的技术、质量、管理、安全、价格等多个因素,通过数学模型进行多因素综合评价,选出最优中标人。

### 7.3 招标控制

招标控制是确保招标过程中造价合理的关键环节。具体的招标控制策略包括:

(1) **严格控制投标保证金:**投标保证金是投标人为保证投标的真实性和有效性所交纳的保证金,可以有效地约束投标人的行为,减少恶意竞标和投标人的流失<sup>[5]</sup>。

(2) **合理控制招标文件:**招标文件的制定对于招标过程的公正性和透明度有着至关重要的作用。合理的招标文件可以提高竞争性,避免不必要的争议和法律风险。

(3) 规范招标流程：规范招标流程可以减少不必要的时间和成本，提高招标效率和竞争性。同时，规范的招标流程也可以提高招标结果的公正性和透明度，避免不必要的法律风险。

(4) 控制变更和索赔：在建设工程的过程中，变更和索赔是非常常见的。招标代理和业主要制定合理的变更和索赔控制策略，避免不必要的成本和时间浪费。

#### 结语

总之，招标代理和招标阶段造价管理对于控制建设工程造价非常重要。通过合理的预算编制、评标和招标控制，可以有效地控制建设工程的造价，提高建设工程

的质量和效率。

#### 参考文献

[1]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.

[2]李国栋.建设工程招标代理及招标项目阶段造价管理策略[J].四川水泥, 2020(02): 227.

[3]刘红艳.建设工程招标投标阶段造价管理现状与对策分析[J].城市建设理论研究(电子版), 2019(16): 33.

[4]田晓,唐晓红.我国城市建设工程招标采购的实践发展与未来趋势[J].招标采购管理, 2019(08): 17-20.