

建设工程招标代理及招标阶段造价管理研究

张晓艳

内蒙古协众工程项目管理有限责任公司 内蒙古 呼和浩特 010020

摘要：本文聚焦建设工程招标代理及招标阶段造价管理展开研究。先阐述招标阶段造价管理对项目成本控制、质量和进度保障的重要性，梳理招标代理工作流程，包括从前期准备到合同签订备案各环节。接着分析招标阶段造价管理方法，如招标控制价编制等。同时指出当前存在招标代理机构行为不规范、造价管理意识淡薄等问题。并针对性提出规范机构行为、强化管理意识等策略，旨在提升建设工程招标代理及招标阶段造价管理水平，促进工程建设高效开展。

关键词：建设工程；招标代理；招标阶段；造价管理；研究

引言：在建设工程领域，招标代理及招标阶段造价管理至关重要。合理的招标代理能确保项目招标环节有序进行，而有效的造价管理可从源头把控成本，保障项目经济效益。随着建设工程规模不断扩大、复杂度持续提升，对招标代理及造价管理的要求也日益增高。但目前该领域存在诸多问题，影响项目顺利推进。因此，深入研究建设工程招标代理及招标阶段造价管理，剖析现状、解决问题，对提升工程建设整体质量与效益具有重要意义。

1 建设工程招标阶段造价管理的重要性

1.1 对项目成本控制的影响

通过科学编制招标控制价，能够为项目成本设定合理上限，避免盲目报价导致成本失控。精准的工程量清单编制，使各参与方对项目内容及成本构成清晰明了，减少后期因工程量争议引发的费用增加。严格评审投标报价，可筛选出性价比高的方案，有效控制项目直接成本。同时，合理的造价管理促使施工单位优化资源配置，从采购、施工工艺等多环节降低成本，实现项目全生命周期成本的有效管控，保障项目以合理预算顺利实施。

1.2 对项目质量和进度的保障作用

合理的招标阶段造价管理对项目质量和进度起着关键保障作用。充足且合理的造价能吸引实力雄厚、经验丰富的施工单位参与投标，这类单位往往具备更先进的技术和管理水平，有能力保障工程质量。在造价管理过程中，明确质量标准对应的费用，避免施工单位因追求低价而降低质量标准。同时，合理造价安排能确保项目资金按时到位，为施工所需的人力、材料、设备等提供稳定支持，避免因资金短缺造成施工停滞，保障项目按计划推进，按时交付，实现质量与进度的双重保障，提升项目整体效益^[1]。

2 建设工程招标代理工作流程

2.1 招标前期准备工作

首先，代理机构需与招标人深入沟通，全面了解项目需求、规模、技术要求等核心要点，据此协助招标人完成项目审批、资金落实等前置手续。同时，对项目所在地的市场环境展开调研，包括同类项目造价水平、潜在投标人情况等，为后续招标策略制定提供依据。此外，还需确定招标方式，如公开招标或邀请招标，并制定详细的招标工作计划，明确各阶段时间节点，确保招标工作有条不紊地推进。精心的前期准备能为后续环节的顺利开展筑牢根基，提高招标工作的效率与质量。

2.2 招标文件编制与发布

招标文件是招标活动的核心文件，其编制质量直接影响招标效果。代理机构在编制时，需精准界定招标范围、明确技术规格与质量标准，让投标人清晰知晓项目要求。合理设置投标报价要求与评标办法，保证公平公正地筛选优质投标人。在商务条款方面，对工期、付款方式、违约责任等关键内容进行细致约定。完成编制后，严格依照法定程序在指定媒介发布招标文件，确保潜在投标人能够及时获取信息。

2.3 投标报名与资格审查

投标报名开启了投标人参与项目的通道，代理机构需在规定时间内接收投标人报名材料，同时明确报名所需资料，如企业营业执照、资质证书等。资格审查是把控项目参与方质量的重要关卡，分为资格预审和资格后审。资格预审通常在投标前进行，通过对投标人的财务状况、业绩经验、人员配备等方面进行全面审查，筛选出符合项目要求的潜在投标人，减少评标工作量。资格后审则在开标后进行，对投标人资格进行同样严格审核，确保中标人具备履行合同的能力。

2.4 开标、评标与定标

开标环节在规定时间内与地点公开进行,由代理机构主持,邀请所有投标人参加。当众拆封投标文件,宣读投标人名称、投标价格及其他关键内容,确保开标过程透明公正。随后进入评标阶段,评标委员会依据招标文件规定的评标标准和方法,对投标文件进行系统评审,包括技术方案可行性、商务报价合理性等方面。评委们独立打分、集体讨论,综合考量各投标人优劣。定标则是根据评标结果,确定中标人。代理机构需协助招标人完成定标流程,对评标报告进行整理归档,确保整个过程符合法律法规及招标程序要求,选定最能满足项目需求的中标单位。

2.5 合同签订与备案

确定中标人后,招标人与中标人需在规定时间内签订合同。代理机构在此过程中发挥协调作用,协助双方依据招标文件和投标文件内容,对合同条款进行细致磋商,确保合同条款准确反映招标意图,明确双方权利义务,涵盖工程范围、工期、质量标准、价款支付等关键内容。合同签订完成后,代理机构还需按照相关规定,将合同报送至建设行政主管部门备案。备案旨在确保合同合法性与规范性,接受行政监督,为后续合同履行及纠纷解决提供依据,保障建设工程在合法合规的框架内有序推进。

3 建设工程招标阶段造价管理方法

3.1 招标控制价的编制与审核

编制人员需依据施工图纸、计价规范以及市场价格信息等,精确计算分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金,从而确定合理的招标控制价。这要求对项目细节有深入理解,避免漏项或错算。编制完成后,严格的审核必不可少。审核过程中,重点检查计价依据是否合规、工程量计算是否准确、各项费用取费标准是否恰当。通过细致审核,及时纠正编制过程中的偏差,确保招标控制价既能反映项目实际成本,又能有效控制投资上限,为招标阶段造价管理提供可靠的价格基准,防止投标人恶意哄抬报价,保障项目资金合理使用。

3.2 工程量清单的编制与管理

工程量清单是投标人报价的基础,其编制质量直接影响投标报价的准确性和合理性。编制人员要严格按照工程量计算规则,对工程项目的各个分部分项进行详细列项和精确计量,确保清单项目完整、特征描述清晰准确。同时,在管理方面,要建立动态管理机制。在招标过程中,若发现清单存在问题或因设计变更导致工程量变动,需及时发布清单补遗或变更通知,让投标人获取

准确信息。并且,在评标环节,要对投标人针对工程量清单的响应情况进行重点审查,避免因清单问题引发合同履行阶段的造价纠纷,保障招标阶段造价管理在工程量层面的严谨性和准确性。

3.3 投标报价的分析与评审

投标报价的分析与评审是筛选优质投标人、把控造价的关键步骤。首先,对投标报价进行形式审查,确保报价文件符合招标文件要求。接着,深入分析报价组成,对比各投标人在分部分项工程、措施项目等方面的报价水平。通过横向和纵向对比,判断报价的合理性,查找是否存在不平衡报价现象,即某些项目报价过高或过低以谋取不当利益。对于明显偏离市场价格或其他投标人报价的情况,要求投标人作出合理解释。评审过程中,结合投标人的施工方案、企业实力等因素,综合考量投标报价的性价比,选出既能满足项目质量和进度要求,又具有合理造价的投标方案,实现招标阶段对造价的有效管控。

3.4 合同价款的确定与调整

合同价款的确定应紧密依据招标文件、中标人的投标报价以及双方的谈判结果。在签订合同时,明确合同价款的计价方式,如固定总价、固定单价或可调价格合同等,并详细约定价款包含的工作内容、风险范围及幅度。在项目实施过程中,不可避免会出现一些影响合同价款的因素,如设计变更、工程洽商、物价波动等。此时,要依据合同约定的价款调整条款进行合理调整。建立健全合同价款调整的管理流程,及时收集、整理相关资料,确保调整依据充分、计算准确^[2]。

4 建设工程招标代理及招标阶段造价管理存在的问题

4.1 招标代理机构行为不规范

部分招标代理机构受利益驱使,存在违规操作现象。如与特定投标人私下勾结,泄露招标机密信息,包括标底、其他投标人的报价等,干扰正常竞争秩序。在招标流程执行中,随意简化或拖延关键环节,未严格按照法定程序开展招标工作,导致招标活动缺乏公正性与严肃性,损害了其他投标人及招标人的合法权益。

4.2 招标阶段造价管理意识淡薄

许多建设单位在招标阶段对造价管理重视不足,未将其视为控制项目成本的关键环节。决策层缺乏对造价管理重要性的深刻认知,未充分考虑项目全生命周期成本。在招标过程中,只关注工程报价的高低,忽视了技术方案、质量标准与造价的关联性,使得造价管理缺乏系统性规划,无法有效发挥其在项目成本控制中的核心作用。

4.3 工程量清单编制质量不高

工程量清单编制人员专业水平参差不齐,导致清单质量问题频发。常见错误包括工程量计算不准确,出现漏项、重项情况,项目特征描述模糊不清,无法为投标人提供精确的报价依据。这不仅影响投标人报价的准确性,还易在施工阶段引发工程变更和造价纠纷,增加项目成本控制难度,影响工程顺利推进。

4.4 评标方法不合理

现行评标方法存在诸多缺陷,难以全面、准确地筛选出优质投标人。部分评标办法过度侧重投标报价,忽视了技术方案、企业信誉、业绩经验等重要因素。评标标准设置主观性强,缺乏量化指标,导致评委打分随意性大。同时,对不平衡报价缺乏有效识别与防范机制,影响招标阶段造价管理的公平性与科学性。

4.5 合同管理不完善

合同签订过程中,条款设置不严谨,对工程范围、质量标准、价款支付、违约责任等关键内容约定模糊,为后续合同履行埋下隐患。在合同执行阶段,缺乏有效的跟踪管理机制,对合同变更审核不严格,未能及时收集、整理相关资料。一旦出现合同纠纷,因证据不足或条款不明,导致发承包双方权益难以得到有效保障,影响项目造价管理成效。

5 加强建设工程招标代理及招标阶段造价管理的策略

5.1 规范招标代理机构行为

建立健全招标代理机构监管制度,加强行业主管部门监督力度,定期审查其业务操作流程。加大对违规行为的惩处,提高违法成本,一旦发现与投标人勾结、违规操作等行为,立即吊销资质并追究法律责任。同时,推动行业自律,鼓励代理机构加入行业协会,通过协会制定行业规范,开展培训交流,提升代理机构整体职业道德与业务水平,保障招标活动公正有序。

5.2 强化招标阶段造价管理意识

组织建设单位决策层及相关人员参加造价管理培训,邀请专家解读招标阶段造价管理对项目全生命周期成本控制的重要意义。在项目规划阶段,引入造价咨询团队,从源头将造价管理纳入项目整体规划。要求建设单位在招标方案中明确造价管理目标与措施,促使其在招标过程中综合考量技术、质量与造价关系,构建系统

的造价管理思维,充分发挥造价管理核心作用。

5.3 提高工程量清单编制质量

对工程量清单编制人员实施严格的资格认证与继续教育制度,提升其专业素养。在编制过程中,利用信息化工具辅助计算,提高工程量准确性。建立清单编制审核机制,安排专业审核人员对清单进行多轮审核,重点检查工程量计算、项目特征描述。

5.4 优化评标方法

构建多元化评标体系,合理分配投标报价、技术方案、企业信誉、业绩经验等指标权重,避免过度依赖报价评标。细化评标标准,将各项指标量化,减少评委主观判断空间。引入大数据分析技术,建立不平衡报价识别模型,对投标人报价进行智能分析。同时,加强评委培训,提升其专业能力与职业道德,确保评标过程科学、公平、公正,筛选出优质中标人。

5.5 完善合同管理

在合同签订前,组织法律、造价、工程技术等多领域专业人员共同审核合同条款,确保工程范围、质量、价款支付、违约责任等关键内容清晰明确。在合同履行阶段,建立合同跟踪管理台账,实时记录合同履行情况。严格规范合同变更流程,加强变更审核,及时收集整理相关资料。定期开展合同管理培训,提高合同管理人员业务水平,保障合同有效执行,维护双方权益^[3]。

结束语

综上所述,建设工程招标代理及招标阶段造价管理是保障项目顺利推进、控制成本、提升效益的关键环节。当前存在招标代理机构行为不规范、造价管理意识淡薄等诸多问题,但通过建立监管制度、强化意识、提升清单质量、优化评标方法以及完善合同管理等策略,有望显著改善现状。

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,2021(08):124-125.
- [2]史隽堂.建设工程招标代理及招标项目阶段造价管理策略[J].建材与装饰,2021(49):195-196.
- [3]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,2021(02):225-226.