

## 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

钮东平

嘉兴市千秋工程咨询有限公司桐乡分公司, 浙江 嘉兴 314500

**[摘要]**在社会快速发展的带动下,使得人们的思想意识发生了明显的变化,人们对建筑工程招标代理以及招标阶段造价管理工作越发的关注。招标代理工作对于整个建筑工程具有非常重要的影响作用,并且这项工作的开展具有较强规范性,代理机构在受到客户的委托的情况下实施工程招标用作,并且担负招标工作中的各项法律责任。因为法律是严肃的不可侵犯的,所以这就需要招标大力工作务必要具备良好的专业性和规范性,确保招标工作严格遵照相关规范要求按部就班的进行。招标代理是当前最为前沿的一种服务性工作,招标代理机构需要对自身未来发展制定详细的计划,并结合各方面实际情况,对自身服务行为进行规范,创设切实可行的工作流程方案,树立良好的社会形象。招标阶段造价管理工作就是在招标过程中,利用有效的方式方法对工程造价进行全面的的管理。

**[关键词]** 招标代理; 造价管理; 方法策略

DOI: 10.33142/ec.v3i6.2090

中图分类号: TU723

文献标识码: A

## Methods and Strategies of Bidding Agency and Cost Management in Construction Project

NIU Dongping

Tongxiang Branch of Jiaxing Qianqiu Engineering Consulting Co., Ltd., Jiaxing, Zhejiang, 314500, China

**Abstract:** Driven by rapid development of society, people's ideology has changed significantly. People pay more and more attention to the construction project bidding agency and the cost management in the bidding stage. The bidding agency work has a very important impact on the whole construction project and the development of this work has strong standardization. The agency carries out the project bidding under the entrustment of customers and undertakes various legal responsibilities in the bidding work. Because the law is serious and inviolable, so we need to work hard in bidding and we must have good professionalism and standardization to ensure that the bidding work is carried out step by step in strict accordance with relevant specifications. Bidding agency is the most cutting-edge service work at present. The bidding agency needs to make a detailed plan for its own future development, standardize its own service behavior, create a feasible work flow scheme and establish a good social image. The cost management in the bidding stage is to manage the project cost comprehensively by using effective methods in the bidding process.

**Keywords:** bidding agency; cost management; methods and strategies

### 引言

当下,我国社会经济水平得到了显著的提升,从而为我国建筑工程行业的发展壮大带来了良好的机遇,推动了建筑工程招标大力市场的迅速发展。在对各项招标工作以及专业知识全面了解的基础上,我们还要在保证不违反法律条款的基础上对工程造价进行合理的控制,这样才能为后续工程施工工作的有序落实创造良好的基础,推动整个社会和谐稳定发展。就现如今我国建筑工程项目招标流程制定工作来说,要想保证良好的可行性,那么最为重要的就是需要严格遵照规范标准制定招标工作计划,针对招标各类文件进行审批,针对所有的工序进行详细的说明,如果招标工作时间较为紧张,那么要遵照计划落实各项工作,并且要在各项工作开展过程中对相关工作参与方的时间进行协调,从而确保招标工作的有序开展。

### 1 招标代理和招标阶段造价管理现状

在各方面利好因素的带动下,使得建筑工程行业得到了良好的进步发展,从而为建筑工程招标代理行业的发展壮大打下了坚实的基础,推动了招标代理工作整体专业性的不断提升。但是因为招标代理工作往往会受到外界诸多不良因素的影响,涉及到管理机制,经济水平,人文文化等多方面因素,所以导致招标代理工作的开展经常会遇到诸多的问题,无法从根本上对招标阶段造价管理工作进行切实的管控,这样对于招标代理行业的发展是非常不利的。部分建筑企业并不具备基本的投标资质,所以就会选择挂靠在拥有良好资质建筑公司,在挂靠的施工单位在获得工程承建权之后,在组织开展工程施工工作的时候,对于现场管理工作缺少重视,从而会影响到建筑工程项目的整体质量。其次,

一些招标项目中会发生串标的情况，这样对于整个招标代理行业的内部正常市场秩序会造成严重不良影响，如果不能切实的加以解决，那么必然会对整个行业的健康发展形成一定的阻碍<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑工程行业中招标代理和招标阶段造价管理的策略

### 2.1 编写招标文件

建筑工程项在组织实施招投标工作的时候，在编制工作计划之前，需要针对业主各方面实际情况加以全面的了解，并且对于项目各方面需求需要进行掌握，涉及到：整个工程的工程量、施工周期、招标要求等等，为招标工作的顺利开展打下良好的基础。

#### 2.1.1 招标工作计划的编制

就当下实际情况来看，我国建筑工程项目招标计划的制定通常都是利用 Project 软件来实施的，在整个招标工作中，需要对招标文件进行登记，并且对各个工序进行合理的安排。如果招标工作时间较为紧张，那么就需要严格遵照工作计划按部就班推进各项工作，并且还需要综合各方面实际情况来确定预算编制单位，并且要确定各个环节的期限，提升工作的效率<sup>[2]</sup>。

#### 2.1.2 招标发布公告

在正式发布招标公告之前，要安排专人对招标内容进行细致的检查，针对各项招标各项工作安排的合理性进行审核，并且需要将招标工作流程上报相关行政机构进行审批，在审批通过之后才能发布<sup>[3]</sup>。

#### 2.1.3 招标文件编写

在编制招标文件的时候，工作人员务必要秉承严谨认真的工作态度，因为招标文件的编制在整个招标工作中的作用是非常巨大的，在开展工作的过程中要从下面几个方面进行切实的管控：首先，招标代理人务必要综合各方面实际情况对工程现场进行合理的布置和勘察，随后结合跟方面实际情况来编制招标文件，招标代理人需要对项目设计图进行细致的了解，结合图纸来对各项工作进行审核，并且要针对图纸中所存在的各类问题进行判断，一旦发现问题需要编制书面文件并且上报业主与设计机构。其次，在组织开展实践工作的时候，招标文件的版本选择需要综合项目各方面是情况来加以判断，尽可能的选择最恰当的版本。再有，在选择招标形式方面，如果图纸具有良好的完善性，并且在确定的招标文件的基础上，可以利用单价报价的模式，这样对于提升工程量造价能够起到良好的促进作用。一旦设计图纸发生了巨大的变化，并且招标条件不确定的时候，可以选择利用工程量清单的报价模式，充分的综合实际情况来对图纸进行优化。最后，就招标评价工作来说，需要综合工程现实情况来对评标方式进行挑选，要确保与招标文件中的要求保持一致，并且还需要对工程特征进行综合分析。工程招标代理工作人员不仅要具备良好的专业能力，并且还需要对相关法律法规加以深入的了解，这样才能从根本上确保工作的效率和效果<sup>[4]</sup>。

#### 2.1.4 组织招标答疑会

在针对招标文件进行编制工作的时候，对招标工作中可能遇到的文体进行预判和解决是最为关键的一项工作，这就需要工程设计机构对设计图纸进行全面详细的描述，招标单位在正式开始招标工作之前，组织开展招标答疑会，对于代理单位对招标中所存在的疑惑给予解答。在答疑会结束之后，需要由专人来撰写会议纪要，并且在通过业主、设计单位的认可之后才能签发。

### 2.2 编制工程量清单

在制定工程量清单之前，需要综合现实各方面实际情况来对施工图纸进行编制，并且要由专业机构进行审核，在通过审核之后才能加以实践运用。造价工作人员在工作中如果发现设计图存在任何的问题，都需要第一时间与设计单位和业主进行联系，并对其中存在的文体给予解决。经过调查我们发现，工程量清单编制效果与建筑工程项目计价存在密切的关联，如果工程量清单存在多次计算或者是遗漏计算的情况的时候，那么必然会导致工程量清单中数据存在错误的情况，这样对于成本控制工作的开展是非常不利的，所以在实施工程量清单编制工作的时候，要对编制内容和编制特征进行详细的说明，如果项目的性质属于建设性综合项目，那么工作人员务必要对工程量清单计算工作给予重点关注，确保计算数据信息具备良好的准确性。其次，在招标工作结束之后，会进入到工程施工阶段，所以为了保证后续各项工作的顺利开展，务必要从各个细节入手进行管控，为施工工作创造良好基础<sup>[5]</sup>。

### 2.3 对招标阶段的造价管理进行招标结算控制

综合当下我国建筑工程招标管理规定来说，在组织实施招标结算工作的时候，可以借助固定结算价格的方法来确

定招标报价, 招标代理会综合工程施工过程中会遇到的市场波动以及政策变化等重要因素针对招标过程中的经济风险进行预判, 从而尽可能的提升招标结算工作的效率和效果。在针对招标结算实施管控的时候, 可以从材料结算以及工程量结算两个层面入手, 工程材料结算需要依据前期预定的职工材料情况进行计算, 工程量结算可以结合已完成的工程量来当做是核算标准, 综合招标造价管理来选择恰当的管理模式。

#### 2.4 加强建筑工程的现场管理工作

建筑工程施工现场管理工作牵涉到的层面较多, 所以具有非常明显的复杂性, 要想将现场管理工作的作用彻底的发挥出来, 那么就需要管理人员从各个环节入手来落实管理工作, 保证管理工作能够按照既定的计划按部就班的进行, 最终实现管理目标。建筑工程事故单位需要对现场管理工作的重要性给予正确的认识, 确保工程施工材料和施工机械设备都能够发挥出应有的作用, 提升施工的效率。对建筑工程设备进行定期的维护保养、及时检修, 要求施工人员严格按照相关施工技术进行施工操作, 保证施工项目的工程质量, 现场管理人员还要对施工环节进行科学调配, 进而保证施工项目的建设进度, 推动各项施工工作有序进行, 确保建筑工程造价控制管理工作的实现<sup>[6]</sup>。

#### 2.5 付款方式上对招标阶段造价进行控制管理

在付款方式上需要做好招标阶段造价的控制管理工作, 在实践过程中对招标文件需要明确工程款支付的方式以及时间, 例如在进行合同签订的过程中, 需要由政府采购机构作为见证的单位, 将 30%的工程总价付款之后才能够进行施工, 并且在竣工验收合格之后再将其 50%进行付款, 当工程结算环节计算清楚之后, 再预留 5%的保修金, 在上述的工作过程中, 为了能够全面的提高它的造价控制水平, 需要减少项目实施过程中的矛盾纠纷问题, 做好付款方式的确定, 这对促进项目的开展有着积极的作用<sup>[7]</sup>。

### 3 结语

综合以上阐述我们总结出, 招标代理与招标阶段造价管理工作的作用是十分巨大的, 但是就现如今我国招标代理和招标造价管理工作的现实情况来说, 整体水平还没有达到完善的状态, 其中还存在诸多的问题需要我们进一步的加以解决, 所以我们还需要对招标代理与招标阶段造价管理工作进行深入全面的分析, 推动我国招标代理行业的良好持续发展。

#### [参考文献]

- [1] 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.
  - [2] 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.
  - [3] 史隽莹. 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, 2018(49): 195-196.
  - [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.
  - [6] 张邦蓬. 刍议分析建设工程招标代理及招标阶段造价管理的方法和策略[J]. 科技与企业, 2014(23): 48.
  - [7] 周展军. 建设工程招标代理及招标阶段造价管理的方法与措施[J]. 建材与装饰(下旬刊), 2018(07): 337-339.
- 作者简介: 钮东平 (1979.9-), 男, 大连理工大学, 土木工程系, 嘉兴市千秋工程咨询有限公司桐乡分公司, 分公司负责人, 中级工程师。