

建设工程招标代理及招标阶段造价管理策略

徐海宁

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司

DOI:10.32629/btr.v2i11.2604

[摘要] 建设工程招标阶段的造价管理是一个动态的过程,其管理质量的好坏直接关系到工程建设的投资效益。建设工程招标代理属于是社会中介组织,主要提供与招标代理相关的各项业务,其服务质量对招标具有重要的影响力。本论文着重研究建设工程招标代理及招标阶段造价管理的方法和策略。

[关键词] 造价管理; 招标阶段; 招标代理

我国建设工程招标代理行业的兴起虽然比起一些其他发达国家相对较晚,但是行业发展的速度确非常之高。近年来,随着我国改革开放的持续深入和社会主义市场经济体制的逐步建立及其不断发展,国内建设工程招标市场也日趋成熟,通过国家对招标工作管理上的加强,各招标代理机构在工作水平、服务能力、硬件设施等方面都有了不同程度的提升。但随着我国建设工程招标代理行业的不断发展壮大,其业内工作上也逐渐暴露出了许多问题。基于此,本文对建设工程招标代理以及招标阶段造价控制进行研究分析。

1 建设工程招标代理的基本概述

1.1 工程量清单招投标

我国建设工程招标采取最多的形式就是工程量清单招标,了解工程量的所有清单,能够准确的预估好招标总价,提高工程造价的质量,也是工程完成后资金结算的重要凭证。工程量清单中应该包含了所有工程费用的明细,有效的实现工程造价的控制,从而控制好各项费用的比例,预防费用分配不均引起造价失调。其中工程量清单不仅包含了工作人员的薪资、建筑材料费用及机械设备采购维修费用,投标人的潜在风险系数和利润预估也在其中。招标人作为招标工作的主要责任人,应该清楚工程量清单的所有细节,保证工程量清单的真实可靠,从而保证建设工程的有序进行。

1.2 编写招标文件

在进行建设工程的招标代理过程中以及制定详细的招标计划之前,首

先要对业主的基本情况有所了解,了解业主对于项目的各个要求,包括对于项目供求的要求、项目的大小要求以及项目招标的要求等等,并且以此作为编写招标文件的具体参考依据。

1.2.1 编制招标工作计划。在编制项目招标工作计划过程中,通常采用Project项目管理软件。在进行招标时,要充分掌握招标文件的报批、招标登记的办理。无论招标时间是否宽裕,都要严格按照规程来进行工作开展,并明确规定业主、预算编制单位以及招标办对招标进行批复的时间,从而保证招标工作能够顺利的开展。

1.2.2 发布招标公告。在发布招标公告时,通过专门的检查人员来审核招标文件中的主要内容,并且要严格的遵循文件审批过程,例如招标办审核、业主审核。

1.2.3 编写招标文件。招标文件编写工作是整个招标阶段的核心内容,当进入到此项工作之时,主要需要注意一下几个方面:

(1)在编制招标文件之前,一定要确保招标代理人员已经详细的对现场进行了勘察。除此之外,招标代理人员对于工程的图纸要具有清晰的了解和掌握,不仅仅要能够审查施工图纸,同时在编制工程量清单的过程中,还要具有发现图纸问题的能力,并且通过书面的形式提交给设计单位和业主,从而给整个工程的质量提供有效保障。(2)要根据工程的实际需要来选择招标文件的具体版本,在这过程中可以根据实际的招标方法来选择相对较为熟悉的文件版本。(3)在选择报价方式过程中,如果工程图纸相对较为

3 结束语

综上所述,在当前社会发展水平稳定提升背景下,群众对天然气资源的需求量也在不断增加,我国西部地区由于特殊的地形和环境,有着较为丰富的天然气资源,所以西部地区通过对燃气的东送,不仅有效缓解了东部地区的资源紧张问题,同时对于西部地区经济水平的提升也有着重要影响。因此在当前社会发展水平迅速提升背景下,我们更应该加强对天然气长输管道工程的完善

和优化,只有管道运行工作的安全性得到提升,才能为群众日常的生产生活提供更大便利性优势,为今后社会整体发展水平提升奠定良好基础。

[参考文献]

- [1]姜志爽.浅析天然气长输管道输送安全管理[J].化工管理,2016,36(18):160.
- [2]邓彦婕.天然气长输管道输送安全管理思考[J].中国化工贸易,2017,19(1):44.
- [3]王海秀,洪清霖,钟曦.长输天然气管道水合物生成预测及影响因素分析[J].当代化工,2016,45(8):1926-1929.
- [4]于自然.天然气长输管道安全管理存在问题及对策[J].区域治理,2018,34(15):107.
- [5]汤亚利.天然气长输管道安全防范与平稳供气保障[J].天然气工业,2014,25(3):1-3.
- [6]黄舞通.天然气长输管道输送安全管理思考[J].数字化用户,2019,25(5):153.
- [7]田益,张婧.自动化技术在油气输送管道安全管理中的应用[J].中国高新技术企业(中旬刊),2015,39(10):56-57.

完善,并且招标条件也十分明确,就可以采用固定的单价报价方法,从而方便对工程施工时的工程造价进行有效的管理和控制。如果项目实施过程中突然出现了较大的变化,并且实际的招标条件不是非常确定时,那么便可以采用工程量清单的报价方式,从而有利于结合工程项目的实际需要,对施工图纸进行完善。(4)在选用评标方法时,要充分结合工程的实际从而选定评分方法和评标程序。保证在符合招标要求的前提下,更要符合招标的具体规定,并且还要充分考虑到实际项目的工程特色。工程招标代理要详细掌握招标相关的法律法规,并且能够熟练运用。只有具有适宜的评标方法,才能够选择更高质量的施工队伍,保障建设工程的施工质量。

1.3 编制工程量清单

招标的施工图纸是需要编制工程量清单之前完成的,然后,需要有关专家的审核,通过之后,方可被招标阶段使用。在审核过程中,造价人员如果发现任何环节存在问题,必须及时与设计单位以及业主联系,并进行沟通协商。工程量清单的编制质量在很大程度上对工程项目的计价是否准确产生影响。倘若工程量清单中出现漏项或者是重复计算的问题,就会导致在招标的过程中工程造价提高的现象,严重影响了工程的成本控制。在工程量清单编制的时候,必须要对项目工作的特征、内容等进行详细的阐述。如果此工程项目较大而且综合性较强,就要在编制的时候进行实体工程项目的编制,以此来做到工程量清单的可控量与不可控量的分离。施工阶段是招标工作完成之后随即进入的阶段。这个阶段需要重视回访跟踪工作的开展,以期提高建设工程项目的总体水平以及综合能力。

2 建设工程招标阶段造价管理控制分析

2.1 构建一套完整、规范的招标文件

要进一步的提高招标方的招标文件质量,使招标行为与方式更加的规范,需要符合以下几个要求:

2.1.1 在招标文件中要明确规定相关的条款内容。

2.1.2 以业主的意图作为招标文件的核心内容。

2.1.3 在选择建筑产品的承包商,必须严格遵循并执行质量优、价格合理

的标准。

2.1.4 完善招标文件的内容,避免建筑工程施工过程中出现扯皮与索赔的情况。现阶段,我国招标代理机构拟定的招标文件的主要内容有拟签订合同的主要条款、招标项目的技术要求、投标报价要求、投标人资格审查的标准以及评标标准的实质性要求。在招标文件中,不能出现条款、招标项目、投标报价、评标标准、资格审查标准、技术要求等内容模糊、错误或相互矛盾的现象。同时,招标文件中要明确规定投标者不能在履信合同义务时提出索赔的要求。此外,在招标文件要明确规定投标者的具体权利,使投标者明确自己的权利及职责,不能给予投标者私自修改或补充投标文件条款的权力。

2.2 加强建筑工程设计方案的可行性

建筑工程的工程图纸以及设计方案是一个工程的点睛之笔,若是想尽早尽快完成整个工期,就必须加强对设计图纸以及设计方案的检测,重视图纸的会审,并尽可能建设甚至避免设计方案中存在的不足之处。还要

提升设计施工人员的专业素养,以保证设计出质量更好的建筑来。与此同时,还要建立设计方案的赔偿制度,此做法可以在最大程度上将建筑工程的质量提升至最大,设计方案的赔偿制度的要求若是整个设计方案出现了问题,相关的设计人员需要对此进行一定的赔偿,此做法有利于加强设计人员的责任感和危机意识,并能更好地设计出建筑施工现场设计方案,以此来达到规避施工设计的风险。加强建筑施工现场设计方案的可行性,是提升整个建筑工程施工工期的重要举措之一,有利于推进我国房地产行业的蓬勃发展。

2.3 合理编制招标控制价

这一工作需要分三步进行:首先,合理编制相关资料,其中包括工程项目的施工技术方案、施工现场地质、施工现场环境和施工场地的水文勘探等内容;其次,确定工程量,工程量是编制招标控制价的重要参考依据,因此对于工程量的计算必须要非常严谨,工程量的分项名称应当始终与工程量清单保持一致,在计算时要按照图纸规定的计算规则,明确了解,对于工程量的计算,无论是漏项还是错项,都将会严重影响到招标控制价的准确性。

2.4 建造师现场管理上对招标阶段造价进行控制管理

建造师现场管理上,要对按照施工现场的管理标准进行。施工现场的工作人员、机械设备以及物料的堆放等等,都要有严格的规定。施工物料还是定量化堆放,采取定位、定量的方式,实施标准化岗位作业。在施工的进程中,施工企业要对现场及时清理,以避免由于物料随意堆放而造成安全隐患,不仅影响工程质量,而且还带来施工材料的浪费。只有施工现场管理井井有条,才能够获得造价控制管理的成效。

2.5 付款方式上对招标阶段造价进行控制管理

在招标文件中,要对于付款方式以及时间有所明确。比如,签订合同要经过政府采购机构的见证,并支付总合同价30%;竣工后,验收合格后,支付50%;当工程结算经审计结清之后,还要留有5%的保修金。所有的内容都是为了确保工程顺利进行,而且避免在履约期间出现矛盾纠纷。工程风险范围以外的工程结算,比如变更图纸设计、调整工程造价以及工程量的增减等等,都要参照采购人的标底。

3 结束语

在建设工程中,建设单位要加强对于工程造价的控制,就必须要加强招投标阶段工作质量的控制和管理。工程招标代理对于整个项目的顺利进行具有至关重要的作用。因此,要对工程招标代理的各项工作内容进行规范,从而有利于对其采取科学有效的措施来进行管理。

[参考文献]

[1]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.

[2]应旭雄.浅析建设工程招标代理及招标阶段造价管理的方法与解决对策[J].经贸实践,2015(12):335.

[3]柳莺,杨莉萍.管理和控制工程造价在招投标阶段的深层分析[J].建材与装饰,2016(19):194-195.