

# 关于建筑工程项目招标投标管理中存在的问题与对策

王 敏

山东同力建设项目管理有限公司 山东 淄博 255000

**摘 要：**建筑项目自身就属于一个建设时间长、资金利用程度大、工艺需求高的建设工程，其具体的建设过程和外部环境有着密不可分的联系，这就造成影响建筑建设工程品质的因素有很多，在一定程度上使建筑建设项目的风险持续地增长。本文提出了建筑项目在招投标工作中可能出现的风险，提出了一系列具有针对性的解决措施，进而在一定程度上促进我国招投标工作的发展及建设领域的快速进步。

**关键词：**建筑工程；招投标；风险管理

## 引言

随着经济社会的发展，建筑行业不断的在国民经济中承担着支柱的地位，而建筑工程的第一步便是建设单位通过投标方式购买确认土地或国家规划建设，之后再由建设单位对地块进行详细的规划、科学的勘探、合理的设计和规范的建工等等，这一系列的建设工程都要通过招投标的方式来确定各参建方，由此可以看出工程招投标的管理在建设过程中是至关重要的，它将决定着建设工程是否可以有序的进行，购置土地的建设是否可以最大化的利用等等。

### 1 建设工程招标投标管理的必要性

一个建筑项目能够正常有序的进行，其一定程度上取决于招投标的管理。建设单位通过公开招标的方式，并遵循公平交易、公平竞争的原则选择各项指标均符合标准的单位参与项目。实施招标投标管理是顺应市场经济发展的必要举措，在招投标体制影响下，建设单位以公开招标的方式，广泛的召集社会上的企业，并从数以万计的企业中筛选出实力最强的企业承担工程建设。在招投标体制的约束规范下，建设单位必须按照相关程序办事，切实保障工程建设准备工作的质量。同时在招标文件中明确提出了各项工程应达到的质量标准和验收办法，从而使得投标单位必须按照相关规定进行工程施工，既可以保证工程建设的效率与质量，又可以确保工程建设的经济效益与社会效益。

### 2 建筑工程项目招标投标管理中存在的问题

#### 2.1 招投标过程中存在的问题

①存在排斥潜在投标人。主要在招标文件中，违规设置门槛和陷阱，排斥潜在投标人。一些业主滥用权利，在招标文件上暗做手脚，为内定企业量身定做，制定倾向性条款；或是要求参加投标企业提供巨额保证金，以巨额保证金吓退潜在对手；或不按规定发布招

信息，仅在小范围发布；或者直接排斥外地市企业，设置不合理的限制和壁垒。②扰乱招投标市场。超低报价扭曲了建设项目的市场价格，导致资源配置不合理，并诱导同行恶性竞争，不利于招投标活动的管理，低价取得工程后，恶意转包，不履行总包管理职能，恶意拖欠分包工程款，转嫁工程风险。③企业信用机制未能发挥应有的约束效力。信用体系不够完善。目前，我国建筑工程市场缺少一个完善的信用共享机制，因地市监管部分的限制，无法做到所有的投标单位能够公平、公正的参与到各地市的信用系统。社会道德约束力度不足。信用不仅包括道德意义上的诚信，还代表了契约精神，但目前建筑领域执法人员和企业信用诚信普遍缺失，社会道德约束力度明显不足。<sup>[2]</sup>

#### 2.2 管理体系不健全

在很多建筑工程中，管理体系不健全主要体现在投资机制、监管体制两个方面。投资机制方面的问题源于投入资金、建设、监督、运作管理的一体化，这在很多政府投资的建筑工程中较为常见，相关管理人员掌握的权力过大且不需要担负责任，这种情况下的招投标管理往往很容易出现问题，彼此独立性也会受到影响；招投标监管体制存在的问题主要源于专业监管部门的分散，彼此间缺乏统一领导、合作，相关监管的缺失很容易出现问题。在多方面因素作用下，独立的各监管部门往往在效率、效果方面存在不足，真正独立监管也无从实现，不同部门、不同人员利益驱动造成的干涉会最终影响招投标管理的有效性。

#### 2.3 资质预审文件的编制问题

建筑工程项目投标单位在获得招标信息之后，需要整合及筛选已经获得的各种招标信息，并从中选取出精准度最高、质量最好的招标信息，综合单位的实际情况选择适合投标并展开后续建设的项目，对该项目的后

续投标工作做足充分的准备。当确认该项目适合本企业建设后,开始着手准备相关资料文件,包括编制投标文件。但是在实际的投标文件编制过程中,个别单位由于准备时间不足,投标信息掌握不够清晰,导致内容混乱、逻辑性较差,无法响应招标文件,甚至让招标单位对该单位产生不必要的误会,怀疑该单位的实际水平,因此出现资格审查不通过的现象,失去投标的机会。

### 3 解决问题的对策

#### 3.1 对招投标的文件和合同加强审核和管理

在现阶段建设领域招投标过程中,文件和合同是确保建设项目顺利开展的关键性组成部分之一。而建设项目合同中所包括的建设资历、工艺水准、建设资源等和建筑建设品质有着紧密联系的数据,都需要监理单位开展缜密的检验工作,综合管理。并且监理部门还要严厉打击招投标过程中所出现的造假、滥竽充数、陪标、围标等可能影响招投标工作的风险事件。与此同时,监理部门还要增强招投标工作的文件和合同的检验和管理力度,这样一来,不仅可在一定程度上确保建设项目的品质,还可将其当作法律纠纷过程中的关键法律凭据<sup>[1]</sup>。

#### 3.2 加强评分管理

建设项目在招投标的时候,需要加强对评分环节的管理:①对评分办法进行科学的设定。评分办法的科学与否,对项目的质量极其重要。根据建设项目的特殊性,制定相应的评分办法,并通过相应的审核,确保评分办法能够在项目招标中起到良好的作用。②加强对专家选择的管控。虽然现在已经不断在加强这方面的管控,但仍有不少单位的项目在这个环节受到影响。因此,加强对这个环节的管控,对相应的中标结果应落实相应责任,减少此类情况的出现,从而提高公开招标的公平性。

#### 3.3 针对现有的投标管理制度加以完善

第一,做好投标文件编制工作。在此过程中,当获得招标文件具体要求信息后,建筑企业应该第一时间组建团队解读招标文件,尤其是招标评分关键点,必须了解透彻。如发现评标标准不合理,需要第一时间向相关部门反馈,消除本企业的投标障碍。第二,对于部分无标底的招标项目而言,预算编制工作人员应该积极参与投标过程,加强对于施工成本的预算管控。同时,还需要做好市场建筑材料价格调查工作,将市场调查结果与招标方所标注的施工标准进行对比,从而预防后续施工中出现价格上涨问题。与无标底招投标项目相比,进行有标底的项目投标时,应该严格按照文件内容编制本次招标的造价预算,尤其在计算方法使用方面,必须与

招标文件保持一致,避免后续出现合同索赔等一系列问题,且在编制完成后还需要同步做好投标书审核工作,以提升投标预算的精准度。第三,在开标阶段,需要按照招标文件要求准备相应的检验证件及材料<sup>[4]</sup>。

#### 3.4 加大力度遏制有关领域不正当竞争现象

(1)改进和提高准入门槛。目前建筑市场明显供小于求,企业为了获得项目会出现拼抢等不良行为,对此要提高投标企业的准入门槛,如审核企业的资质、提高合约履约保证金等,从而排除掉一些综合实力差的企业,为保障工程质量奠定基础。(2)切实改变投资管理体制。完善投资管理体制,将投资、建设、管理和监督的不良情况降至最低,从根源上改变好处大家抢、风险责任无人承担的不良现象。(3)改革招标投标运行模式。在招投标过程中,实行“资格后审”,各企业单独进行答疑和现场勘探,避免投标企业集中碰头。

#### 3.5 加大专业人才培养力度

人才的培养对任何行业来说都是十分重要的,对于建筑工程项目而言,为了加强其招投标管理工作,必须加强对专业人才的培养力度,从而帮助净化招投标市场,让招投标管理变得更加完善。因此,招投标单位要大力引进相关专业的人才,使其参与到招投标项目的编撰环节当中,这些人才需要拥有较强的专业素质以及过硬的政治素养。此外,相关单位还需要对这些人才进行有规划的培养,争取根据工作的实际需求来培养出更加专业的人才。从而给建筑工程项目招投标管理提供有力的人才保障。

#### 3.6 完善第三方监管单位的监督体制

简单而言,第三方监管单位在目前建设领域招投标工作中具有不可或缺的关键影响和现实意义。优良的监督体系对于避免和防止招投标工作过程中的风险、项目品质问题的出现有着很大作用。因此,有关企业为创建优良的监督体系就要及时要求第三方监管单位中的风险预防、风险判别、风险解决团队等开展优良的协作,并且在出现风险的最短时间内启动风险预警,风险解决团队要及时开展、完善工作,尽可能地做到从风险的根源开展管理工作,进而解决风险。与此同时,在投标过程中出现瞒天过海、滥竽充数等风险状况时,第三方监管单位也要及时解决、追究责任、严厉打击。

#### 3.7 加强对超低价中标情况管控

任何建设项目的实施,都包含一定的成本在内。因此,投标单位需要根据市场尽快的进行预算制定,通过各级审核,一般情况下是比较合理的。在各类建设项目的招标过程中,超出正常价格中标的情况在不少地方都

出现过。这个情况的出现固然有市场竞争的影响，但低于成本价中标，对于中标人而言，没有实际收益。在项目建设的时候，极有可能出现以次代好，未按招标要求进行工程建设等情况出现。因此，需要加强对超低价中标的情况进行管理，当明确中标价格远低于市场成本的时候，需要加强对中标单位的审查，通过相应的管理办法，决定是否进行二次招标，从而保障拟建项目的建设质量。否则，受到拟建项目的长期性和延续性影响，中标方的持续投入未能得到收益，必然对后期的整体情况造成不良影响，不利于拟建项目的顺利完工<sup>[5]</sup>。

#### 4 结束语

对于建筑行业发展而言，在工程招标投标管理工作中，问题会出现在不同招投标阶段中，但是在解决问题时必须分层次、分阶段制订相应的管理对策。此外，还需做好管理工作，对于个别违规行为严格做好相应的惩处工作，借此能够更进一步确保招投标流程顺利推进。

维护和规范市场竞争秩序，保护当事人的合法权益，提高市场交易的公平、满意和可信度，促进社会和企业的法治、信用建设，促进政府转变职能，提高行政效率，建立健全现代市场经济体系。

#### 参考文献

- [1] 刘英明.建筑工程招投标风险管理的细节问题与科学方案研究[J].工程技术研究,2019,4(1):154-155.
- [2] 孙广华.工程项目投标中应注意的问题探讨[J].工程技术研究,2019,4(19):206-207.
- [3] 陈晓静.建筑工程项目招投标管理中的问题与策略[J].工程技术研究,2021(4):171-172.
- [4] 张捷.浅谈建筑工程项目招投标管理中的问题与对策[J].现代物业(中旬刊),2019(8):53-54.
- [5] 李光.建筑工程项目招标风险管理分析[J].江西建材, 2019(8): 242-243.