

# 试论建筑招投标中潜藏的风险隐患及处理对策

徐海立

山东省泰安市公共资源交易中心 山东 泰安 271000

**摘要：**建筑招投标是现代市场经济的一项重要活动，对于建筑行业的发展起到了至关重要的作用。然而，在建筑招投标过程中，常常会出现一些潜藏的风险隐患，这些隐患可能会对建筑项目的顺利进行带来不良影响，甚至可能导致合同纠纷、诉讼等风险。本文将从建筑招投标的基本概念、建筑招投标中的潜藏风险隐患、风险隐患的处理对策等方面进行探讨。

**关键词：**建筑招投标；潜藏风险隐患；处理对策

## 1 建筑招投标的基本概念

建筑招投标是指建设单位或代建单位在公开、公正、公平的原则下，通过招标、邀标等方式，向社会公开发布建筑工程项目的招标公告或邀请书，接受投标人在招标文件或邀请书规定的范围、条件、要求和程序等规定下，提出建筑工程的投标申请，经建设单位或代建单位评审后，选定合适的投标人，并与之签订合同，按照约定的内容和要求实施工程的一种方式。

建筑招投标是建筑工程建设的重要环节之一，它直接关系到建筑项目的质量、成本和效益。建筑招投标的成功与否，不仅关系到投标人和建设单位的利益，也关系到整个建筑行业的声誉和形象<sup>[1]</sup>。

## 2 建筑招投标中的潜藏风险隐患

### 2.1 招标文件的不完善和不公正

在建筑招投标中，招标文件的不完善和不公正可能会导致潜在的风险隐患。招标文件的不完善可能会导致投标人无法完全理解招标内容，从而难以准确报价，也可能会引起争议和纠纷。而不公正的招标文件可能会导致投标人的利益受损，也可能会引起法律纠纷。

#### (1) 招标文件不完善的风险隐患

##### 1) 投标人无法理解招标内容

招标文件不完善可能导致投标人无法充分理解招标内容，例如招标文件中对技术要求、验收标准、支付方式等方面的说明不清晰或不充分，可能会导致投标人无法准确把握项目要求，从而难以提供合适的报价和方案。

##### 2) 容易引起争议和纠纷

招标文件不完善还可能引起投标人之间的争议和纠纷，例如招标文件中对合同条款、支付方式等方面的说明不清晰或不充分，可能会引起投标人之间的合同纠纷或支付争议，进而影响项目的正常进行<sup>[2]</sup>。

#### (2) 招标文件不公正的风险隐患

##### 1) 投标人利益受损

招标文件不公正可能会导致投标人的利益受损，例如招标文件中对技术要求、验收标准等方面的说明不公正，可能会导致某些投标人因技术能力不足而无法参与投标，从而导致其利益受损。

##### 2) 容易引起法律纠纷

招标文件不公正还可能引起法律纠纷，例如招标文件中对合同条款、支付方式等方面的说明不公正，可能会引起投标人对招标结果的质疑，甚至会引起投标人之间的法律纠纷。因此，在建筑招投标中，招标文件的完善和公正至关重要。建议招标单位在编制招标文件时要严格按照相关法规和标准，充分考虑各方利益，尽量减少潜在的风险隐患，确保招标文件的公正、透明、合法和可操作性。同时，投标人在参与招标时也要仔细阅读招标文件，了解项目要求和标准，提前咨询招标单位并认真评估风险，以避免不必要的损失。同时，投标人还应该合法合规地参与招标，积极维护自身合法权益，同时尊重其他投标人的合法权益。

#### 2.2 投标人的信誉问题

首先，有些投标人可能会夸大自己的资质、经验和能力，或者在报价中进行虚报。这可能会导致合同签订后，无法按照合同要求按时按质完成项目，给项目质量和进度带来不利影响<sup>[3]</sup>。其次，一些投标人可能在过去的项目中出现了严重的质量问题或违规行为，而这些行为可能会被招标人忽略或者没有被充分了解。如果这些投标人中标并在项目中出现类似的问题，将对项目产生负面影响。此外，一些投标人可能会参与不正当竞争行为，例如通过行贿或其他不正当手段来获取竞标优势。这种行为不仅损害了其他投标人的利益，也会在中标后对项目产生负面影响。

#### 2.3 价格低于成本价的投标

首先,一些投标人可能会故意低报价来赢得项目,但是在项目实施过程中,他们可能会通过各种手段来增加成本,如变更、索赔等,这将会对项目造成额外的财务风险。其次,低于成本价的投标可能意味着投标人没有足够的经验或技能来评估项目的成本,或者他们可能采用了不合理的施工方法,这也将会对项目的质量和进度产生不利影响。此外,低于成本价的投标也可能意味着投标人采用了不正当的手段来降低成本,例如使用低质量的材料或聘请不合格的工人。这种行为不仅将会影响项目质量,还可能会导致投标人在项目实施过程中无法按时按质完成项目<sup>[4]</sup>。

#### 2.4 投标人的技术和资质问题

投标人的技术和资质问题也是建筑招投标中的一个潜在风险。如果投标人的技术或资质不符合建筑项目的要求,可能会导致工程质量不佳,甚至可能会出现工程安全事故,给项目实施带来极大的风险。建筑招投标中,投标人的技术和资质问题可能会导致项目质量的风险隐患。这些问题包括投标人的技术能力不足、资质不符合要求、缺乏经验等。这些问题可能会导致工程建设的质量不达标,增加后期维修成本,甚至可能对人身安全造成危害。

#### 2.5 不当的变更和索赔

首先,对于变更和索赔,招标人需要在招标文件中明确规定标的物变更的条件、程序和范围,以及索赔的条件和程序,避免出现投标人无法掌握变更和索赔流程的情况。同时,招标人还需要明确变更和索赔的责任方,规定变更和索赔的时限,以便在发生变更和索赔时及时处理<sup>[5]</sup>。其次,在投标人的技术和资质审核方面,招标人应该在招标文件中规定投标人必须具备的技术和资质条件,并通过现场审核、资料审核等方式对投标人进行审核,避免技术和资质不符合标准的投标人参与投标,从而减少变更和索赔的风险。另外,招标人还可以建立变更和索赔的协商机制,通过及时协商解决变更和索赔的问题,避免变更和索赔的过程中出现纠纷和争议,降低项目的风险和损失。最后,对于投标人在变更和索赔方面的行为,招标人应该建立相应的违约责任和处罚制度,对于违反变更和索赔规定的投标人进行相应的处罚,保护招标人的合法权益。

### 3 风险隐患的处理对策

#### 3.1 完善招标文件和评标标准

##### (1) 完善招标文件

1) 招标文件应具有合法性、公正性和完整性,内容应该准确、明确、详尽,以确保投标人能够全面理解招标要求,保障投标人的合法权益。

2) 招标文件中的技术规范、标准、验收标准等内容应明确、规范,不应有任何歧义,以便投标人能够准确理解和满足招标要求<sup>[1]</sup>。

3) 招标文件应包含完整的投标文件组成部分和投标人须知,明确投标人应提交的资料和要求,投标人在投标前应认真阅读招标文件。

##### (2) 完善评标标准

1) 评标标准应准确、明确,符合技术规范、标准、验收标准等要求。

2) 评标标准应具有客观性和公正性,不应有任何歧视性,同时需要充分考虑投标人的综合实力和投标报价。

3) 评标标准应具有可操作性,以便评标人员能够准确地对其进行评定,并保证评标结果的客观性和公正性。

为了确保评标标准的合理性和科学性,招标人应根据招标项目的实际情况,结合技术规范、标准、验收标准等要求,科学制定评标标准。同时,在评标过程中,评标人员应严格按照评标标准进行评定,确保评标结果的客观性和公正性。

#### 3.2 强化投标人的信誉管理

首先,招标人应该对投标人的资质和信誉进行全面的审核和评估<sup>[2]</sup>。对于投标人的过往工程项目和业绩,招标人应该进行充分的调查和核实,并要求投标人提供详细的相关证明材料。此外,还应该对投标人的经营管理、财务状况和信用记录等方面进行评估,以确保投标人有足够的资金和能力来承担项目的风险。其次,招标人可以设立投标人信誉评价体系,对投标人进行评分和排名。评价体系可以包括投标人的技术实力、工程质量、安全生产、环保管理、合作态度等方面,将评价结果作为投标人评选的参考依据,以提高投标人的信誉意识和管理水平。再次,招标人可以要求投标人提供充足的保证金,以确保他们能够按时按质完成项目。保证金可以是现金、银行承兑汇票、保函等形式,其金额应根据项目规模和风险程度进行适当的设置。保证金的设立可以有效约束投标人的行为,促使其遵守招标文件中的各项规定。最后,招标人还可以对投标人的履约情况进行监督和检查,并及时处理投标人的违约行为。对于违约的投标人,可以采取一些惩罚措施,如降低评价分数、取消参与下一次招标等。这样可以有效维护投标人的信誉,提高整个招标过程的公正和透明度<sup>[3]</sup>。

#### 3.3 建立合理的投标价格标准

##### (1) 了解市场行情

投标人必须了解市场行情,掌握当地建筑市场价格水平。这将有助于投标人制定合理的投标价格,并避免

出现价格过低的情况。

#### (2) 确定成本

投标人必须明确自己的成本,以确保投标价格能够覆盖成本和合理的利润。成本包括直接成本和间接成本。直接成本包括劳动力、材料和设备等,间接成本包括管理费用、运输费用和保险费用等。

#### (3) 合理的利润

投标人必须确保自己的投标价格包含合理的利润。过高的利润会影响投标人的中标率,过低的利润则会影响投标人的盈利能力。投标人必须综合考虑自己的成本和市场行情,制定合理的利润标准<sup>[4]</sup>。

#### (4) 合理的调整

在实际操作中,可能会出现各种意外情况,例如物价波动、人力成本变化和设计变更等。在这种情况下,投标人需要根据实际情况适当调整投标价格,确保利润和成本得到合理的平衡。

#### (5) 审核制度

招标方应该建立审核制度,对投标文件中的价格进行审核,确保价格合理、真实、合法。如果发现价格低于成本价的情况,应该重新询价,并对投标人进行严厉的处罚,以防止此类情况的发生。

### 3.4 加强技术和资质审核

#### 1) 建立严格的审核标准

为确保投标人的技术和资质符合要求,招标方应该建立严格的审核标准,确保投标人必须满足一定的条件才能参与投标。这些标准可以包括投标人的资格、经验、技术水平、人员、设备、安全管理等方面<sup>[5]</sup>。审核标准必须明确、具体、可操作,同时也要符合相关法律法规和规范。

#### 2) 加强审核人员的专业能力和素质

审核人员是技术和资质审核的核心,其专业能力和素质的高低直接关系到审核结果的准确性和公正性。因此,招标方应该加强审核人员的培训和管理,提高其专业能力和素质。同时,还可以建立审核人员的考核和激励机制,鼓励其积极参与审核工作,提高审核质量。

#### 3) 借助第三方机构进行审核

在技术和资质审核中,可能存在一些主观性和难以判断的问题,为了保证审核结果的客观性和公正性,可以考虑借助第三方机构进行审核。这些机构具有较高的专业性和独立性,可以从多个角度进行审核,提高审核的准确性和公正性。同时,借助第三方机构还可以减轻招标方的工作负担,提高审核效率<sup>[1]</sup>。

#### 4) 加强后期监管

技术和资质审核仅仅是建筑工程质量和安全的保障

措施之一,后期监管同样重要。招标方应该建立完善的后期监管机制,对投标人的技术和资质情况进行跟踪和监督,确保其能够按照要求履行合同,并对存在问题的投标人采取相应的纠正措施。

### 3.5 建立合理的变更和索赔机制

在建筑招投标中,由于项目本身的复杂性和不确定性,往往难免出现工期延误、设计变更、索赔等问题。因此,建立合理的变更和索赔机制对于保障招标项目的顺利进行和各方利益的平衡至关重要。首先,建立变更和索赔机制应当在招标文件中明确规定。文件应包括变更和索赔的条件、程序、责任、期限等相关条款,确保各方在招标过程中都了解相关规定。其次,对于变更,投标人应当充分评估设计方案和技术方案的可行性,提前制定相应的预案和应对措施。同时,建立相应的变更评审机制,对变更方案进行审批和评估,确保变更的必要性和合理性<sup>[2]</sup>。对于索赔,建立索赔审核和处理程序,确保索赔内容和金额的合理性和合法性。建立索赔核算标准和流程,对索赔进行逐一审批和核实,确保索赔金额的准确性和合理性。在此基础上,建立索赔处理机制,及时处理合法、合理的索赔申请。最后,建立变更和索赔处理的监督机制。在招标文件中设定相应的监督机构或监督人员,对变更和索赔处理的程序和结果进行监督和审查,确保处理过程的透明度和公正性。

结语:建筑招投标中潜藏的风险隐患是不可避免的,但是建设单位和投标人可以通过完善招标文件和评标标准、强化投标人的信誉管理、建立合理的投标价格标准、加强技术和资质审核、建立合理的变更和索赔机制、建立健全的沟通机制等措施,有效地降低风险隐患的出现,保障建筑项目的顺利实施。因此,在建筑招投标过程中,建设单位和投标人应该注重风险管理,增强风险意识,积极采取措施,防范风险隐患的出现,确保建筑项目的顺利实施。

### 参考文献

- [1]谢飞铭.浅谈建筑招投标中潜藏的风险隐患及解决[J].四川水泥,2018(03):241.
- [2]李其伟.建筑招投标中潜藏的风险隐患及解决方法[J].城市建筑,2020(12):193-194.
- [3]张付领.建筑工程项目招投标的风险管理方法研究[J].中国住宅设施,2020(02):88-89.
- [4]刘玉龙.建筑项目招投标阶段的工程造价风险规避分析[J].现代物业(中旬刊),2019(06):103.
- [5]朱丽芳.建筑工程招投标中潜藏的风险隐患及处理对策[J].四川水泥,2017(09):281.