

# 基于建筑工程项目招标投标管理中的问题与策略研究

杨 栓<sup>1</sup> 张明磊<sup>2</sup>

1. 青岛佳恒工程咨询有限公司 山东 潍坊 261061

2. 潍坊翰林工程咨询有限公司 山东 潍坊 261061

**摘要：**对建筑企业而言，通常采用招投标的方式进行确定，而项目的整体质量和造价控制常常与招投标环节息息相关。一些施工企业为了取得施工资质，利用招标过程中存在的一些缺陷，采取违规方法谋取中标资格。同时，这些问题也成为制约我国建筑行业发展的主要障碍。因此，本文从建筑工程项目招投标的内涵入手，分析建筑工程招标投标管理中存在的问题，并提出了相关的管理策略。

**关键词：**建筑工程项目；招投标；管理工作

## 引言

随着建筑行业的快速发展，推动了我国建筑工程招标投标工作的转型。从项目管理的视角来看，科学规范的招投标制度对促进我国建筑工程市场公平公正发展起着至关重要的作用。为此，必须深入分析工程招投标中的问题，并根据施工企业自身发展的特点，构建完善的招标控制制度，加强对建筑企业的管理制约，为建筑行业的发展提供重要保证。以下针对建筑工程招标投标中存在的问题提出分析对策。

## 1 建筑工程招投标的概念

建筑工程施工是一项较为复杂的施工过程，一般要经过多个工序，按照施工的特点，可以划分为前、中、后三个阶段。招标是施工项目的一个重要阶段，与施工的总体效益有着密切的关系，一旦招标过程出现了问题，就会导致施工项目的质量问题和经济问题，这对项目的正常运作是不利的。实践表明，导致建筑项目成本超预算的一个重要原因就是招标过程中出现的问题。因此，要加强对建筑工程招标投标的重视，加强招标管理，实现招投标的公正、规范。

目前，我国建筑工程招投标的方式有两种，一种是邀请招标，一种是公开招标，要严格遵守相关的法律规定，在主管机关的指导下，有序开展各种投标活动。同时，还要认真、全面地审核各类档案材料，以确保所提供的资料的真实性、公正性。在此过程中，要对招投标过程中的各类违法现象进行严厉打击，彻底肃清不合理行为，并严格遵守招投标制度，充分发挥招标在施工中的重要作用，为施工项目打下坚实的基础。

## 2 建筑工程项目招投标的开设意义

项目招标阶段的建设目标是建立一个与现行项目发展体系相联系的平台，通过发布招标公告，将一些投标人筛选出来，让具有承建资格的企业参与投标，从而减少资源的消耗。在市场经济体制下，要持续激励企业进行自我改革，创造一个有竞争性的招投标环境，以确保内在的供需平衡，

实现对资源的有效配置。合理、公正的竞争模式，以达到资源的优化配置，减少出现不确定问题的概率。

## 3 建筑工程项目招投标管理中的问题

### 3.1 招标虚假问题

招标工作主要是对投标企业进行公开审查，对其施工资质、施工业绩、企业信誉、投标方案等进行综合性评估，以促进招标各方的深入合作。然而，一些投标人采用虚假的操作方式，在招标过程中暗箱操作，私下确定中标公司，以公开招标的名义进行私下的业务交易，以虚假投标应对外部监督审核。另外，在招投标过程中，存在着一些以权谋私、暗中对接的情况，一些投标人将其当作谋取利益的工具，这个问题会对建筑产行业造成很大影响，而且会导致越来越差的市场氛围，对建筑业长期发展不利。

### 3.2 审核机制不健全

投标单位要充分考虑到自己的建设实力，并根据项目总招标文件编制详细的投标方案。然而，一些单位在进行招标时，却没有进行现场勘察，如技术工艺、资源配置等，若出现资质不匹配的问题，很容易造成工程建设的脱节。另外，有些投标单位的标书填写不规范，有些施工企业还聘请了外聘人员代为写标书，提高标书的编写质量无疑能增加中标率，但这并不意味着建筑公司有能力和招标文件的内容相匹配，即使中标，在工程项目的后期也会出现很多问题，存在一定的履约隐患。

### 3.3 部分业主过于重视标价

当前，一些建筑企业在招标过程中，常常以投标价格为主要参考指标。这种有针对性的要求，导致竞标者为了增加竞标的成功率而盲目报价，希望在价格上占据上风，但却没有真正的进入施工现场进行详细勘察，在没有完全理解施工现场的具体情况、项目招标要求的情况下，就以较低的价格进行投标。若此种单位中标，则在工程建设过程中，为了平衡效益和工期等因素，会降低建筑材料的质量，造成施工质量出现问题。而对招标方而言，其在最初只关注了投标报价，没有考虑到施工方的资质问题，这就形成了一个恶性循环。

### 3.4 监管工作存在漏洞

招标项目的实施是一项十分关键的工作,要确保工程项目的顺利实施,必须要建立健全的法律法规。然而,目前我国招投标管理中存在一些不健全的地方,这给招标项目的公正造成了很大的影响。尽管目前我国有关部门出台了一些关于建筑工程项目招标的法规,但暗箱操纵现象仍屡禁不止,从目前的状况来看,存在的最大问题就是缺乏规范化管理,很多管理人员对他们的工作责任认识不足。招标工作的目标定位不明确,有形式上的问题,这些问题都应该得到有关部门的关注。

## 4 建筑工程项目招投标管理策略

### 4.1 提高投标书划分的规范性

投标书中应该将技术标和商务标进行区分,在投标过程中,由招标方对投标人下达划分任务,以保证规范性招标。技术标书主要包括工程设计文件、工程机械、安全管理对策等,而商务标书主要包括工程报价、工程资源消耗、单位资质业绩等。将技术标和商务标分开,是对工程文件信息进行划分,标书在提交过程中必须进行密封,在审核中,避免出现被人篡改的问题,确保招标工作的严谨性。

### 4.2 严格罗列签署内容

招标过程中,需要签订很多文件,技术标文件和商务标书签订时,要找相关负责人签署文件,技术标书必须保持标书整洁干净,不得有各种含糊的暗示讯息,若有不明投标公司的资料,则要作深入核实,对招标人的投标行为应当予以取消,以确保其公开性和透明性。审查小组将首先对技术标书进行审查,然后对商务标书进行审查,审查过程中各种内容不能有任何泄露,并将评分记录下来,马上请投标主管签字。这一程序虽然复杂,但是严格、规范、合法的审核制度,却能有效地制约建筑业的健康发展。同时,在评分过程中,要充分顾及技术标和商务标文件的优点和缺点,不要过分偏重,要从整体上,综合考量其实际作用,公正的考核,使所有的招标人都信服。

### 4.3 控制开、评、定标环节

(1) 开标环节。在招标的前期,专家解读招标、投标的各项标准,并对招标的方式进行细致的分析,并进行公开的招标。开标时应将技术标放在第一位,所有的评委都要遵守事情确定的评标方法和评价指标,对技术指标进行分析,并进行评估,整个流程都是公开透明的。技术标书评定完毕,再评审商务标书,并进行评分。(2) 评标环节。按技术标、商务标内容得分。在这一环节中,要严格遵守评分制度,直到评审结束,不能进行任何私人交流,其目的就是为了避免某些投标单位发现自己的得分过低而使用不合法手段扰乱市场,做到公平公正。(3) 定标环节。定标的目的在于找出合适的投标单位,并分析投标方的技术组织措施、安全措施和经济成本。定标后应现场将评标结果予以公布。

### 4.4 招标文件的合理编制与监管

在招标过程中,要保证招标文件的合理和有效的监督管理。招标文件是招标过程中最主要的依据,它涉及到施工项目的成本,同时也是对招标人和竞标人具有很大的制约作用。在编制工程招标时,应确保工程建设的质量和标准,并严格遵守相关法规,并在评标方法、废标标准、违约责任等方面作具体的规范。在投标文件的规范方面,可以事先设置统一的样板,由专门人员进行维护和管理,对繁杂的投标技术文件,通过 Word 软件编辑后导入系统,并提前在系统进行规划。电子招标文档的自动化装配,使招标工作更加科学化和标准化,同时也大大提升了工作效率。

### 4.5 加强招投标后期的管理工作

建筑工程招投标是一个复杂的系统工程,它包括了工程建设的前期、中期和后期的多个环节。在招标前期阶段,特别要注意后分包的监管,以避免在出现违规转包现象。所以,在建筑项目招标过程中,实行动态调控是非常必要的。在项目管理的组织和实施中,及时听取汇报,组织人员对现场施工单位开展专项执法检查,监督有关工地施工单位的工作,及时发现和有效预防各种施工违章作业,坚决杜绝各种违规违法工程施工。

## 5 结语

综上所述,建筑工程招投标的管理过程中要深入分析招投标企业两者之间的联动,分析二者之间的可能存在的不透明可能,通过招投标程序对招标过程进行有效的监控,整合公开公正机制,使投标过程的公开和公正,使招投标过程更加规范。为了促进建设工程建设的规范化发展,相关主管单位要加强对招标投标过程中存在的问题分析,完善相关法规体系,采取全过程性的监督管理,严查严管,精准解决相关问题,促进建筑招投标行业的健康发展。

## 参考文献:

- [1] 赵志平. 建筑工程项目招投标管理中的问题分析 [J]. 建材与装饰, 2020, (11): 190-191.
- [2] 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), 2018, (08): 53.
- [3] 刘蔚. 建筑工程项目招投标管理中的问题与策略探究 [J]. 居舍, 2018, (19): 138.
- [4] 甘志贤. 建筑工程项目管理中招投标问题的分析 [J]. 住宅与房地产, 2018, (18): 38.
- [5] 李杭春. 浅谈建筑工程项目招投标管理中的问题与对策 [J]. 建材与装饰, 2017, (49): 139.
- [6] 王晓允. 建筑工程项目招投标管理中的问题与对策 [J]. 居舍, 2017, (22): 120-121.
- [7] 郭勇. 我国建筑工程项目招投标管理中存在的问题及对策 [J]. 民营科技, 2017, (04): 158.
- [8] 董宇, 许晓棠. 建筑工程项目招投标管理中的问题分析与对策研究 [J]. 江西建材, 2017, (04): 234+237.