

# 建筑工程招标投标管理的风险及预防措施

杨磊

中铁发展投资有限公司

**摘要:**经济的发展,促进建筑工程项目逐渐增多。招标投标是工程建设领域应用最为普遍、最为常见的市场交易方式。但是招标投标涉及工程决策、勘察、设计、施工、监理、材料供应等许多方面,若管理不当就会引发风险,导致各参与方利益受到影响。所以,为了提高建筑工程招标投标管理水平,杜绝管理风险,相关单位应深入分析其中存在的风险,并采取有效地预防措施。本文就建筑工程招标投标管理的风险及预防措施展开探讨。

**关键词:** 建筑工程; 招标投标管理; 风险; 预防措施

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2021.01.183

## 引言

在现阶段的建设领域中,各种各样的风险因素都穿插在市场之中,导致招标投标工作不能顺利开展。有关建设企业为解决这部分问题,就要事先明确并且清楚认知招标投标风险管理中存在的缺陷和不足,进而有目的地提出高效的风险管理策略,保证项目的招标投标工作有序开展,从而确保建筑建设项目的经济成效和社会成效。

## 一、建筑工程招标投标风险概述

对于建筑工程,施工过程中的相关风险可以通过设置工程保险以及工程担保对可能遇到的风险进行分散或者是转移,但是这并不表示能够将所有的风险都避开或者是解决。对于一项建筑工程,其实施工过程中风险有可能来自外部环境,也可能来自建设项目本身,因此在招标过程当中应当对这些风险因素进行全面、细致的评估,比如其中的有些风险,能够进行分散或者是转移,但是诸如自然及环境风险、经济或者合同风险、设计或者施工技术风险以及人员或者材料设备风险等就不能进行分散和转移,其具有很多的不确定性,需要通过项目管理团队,进行相关风险的识别、分析、预测、控制。

## 二、施工招标投标实施阶段的风险

招标投标实施过程包括发布招标公告、资格预审、发布招标文件等。这一阶段的风险主要产生于资格预审环节,且投标方造成的风险更多。其中存在的风险主要体现在以下几个方面:第一,围标风险。即某一投标方和其他投标方达成协商,假意投标,从而使投标方的报价接近中标价。第二,投标文件风险。不同投标方的资质、信誉也有所不同,所编制投标文件会出现较大的区别。但投标方为了中标都会针对招标文件采取运用一些投标策略。这些策略在评标时可能会被忽略,以至于给工程项目带来了风险隐患。第三,认知风险。主要是指一些小企业会通过挂靠获得中标,使得招标方无法全面掌握投标方的资信情况。而小企业资质、施工能力欠缺,无法保证工程质量,导致工程出现风险。

## 三、建筑工程招标投标的风险管理方法

### (一) 严格执行相关的法律法规

我国对建筑工程招标投标已经出台了相关法律法规,有关的方针政策也逐步落实,在具体的建筑工程招标投标工作中需要严格实施,这也是招标投标工作顺利开展的关键。在开展招标投标活动中,发挥相关法律法规和方针政策的指导作用,以此为标准对这项活动实施监督,包括对招标代理机构所具备的资质,对招标公告的内容是否符合规定进行审查,还要审查各种招标文件。在开标、评标及定标过程中,要按照规定实施现场监督。如果招标投标的过程中投诉的问题不能及时解决,就会导致纠纷,严重影响招标投标的质量。所以,对于类似的问题要进行调节,及时采取有效的处理措施。如果在招标投标过程中存在

违反规定的行为,就要按照相关的法律法规进行处罚,并记录在案。在招标投标的过程中会产生大量的资料,如合同文件、评标报告以及施工合同等,都要根据相关的规定做好审查工作,实施跟踪管理,避免出现违反规定的行为。

### (二) 做好统计报表工作

在建筑工程招标投标工作中会产生大量的数据,要对这些数据信息做好收集工作,并以统计报表的形式体现。在进行建筑工程招标过程中,需要提出招标申请,编制标底并做好审定工作。对于招标文件进行编制,将招标信息公布在网络平台及各个媒体上,投标单位可按照招标公告中所提出的要求报名。建筑单位进行工程投标时,需要严格按照竞标规则执行,具体的工作中,需要对投标单位做好审核工作,明确自身是否符合对方提出的投标资质条件,查阅管理机构已经做好登记的工程交易记录,查阅其业绩是否良好,信誉度是否符合要求。在进行公开招标时,要求投标单位不能低于3家,包括邀请招标及议标的投标单位都应超过3家。在编制投标文件时,需要严格按照招标有关文件执行,不能主观性地改变,然后将文件签字盖章后封存好并递交。如需更改招标文件中的内容或者认为其中的内容需要补充,就需要向招标单位提交答疑或澄清,经招标单位书面明确同意后更改或补充相关资料。投标文件须在招标文件要求的截至时间内递交,过期还未递交,就意味着投标文件无效。在建筑工程施工招标中,报价主要采用实物工程量清单,如不能采用这种方式报价,就需要实施单价报价或者采用费率报价,但是中标单位在需要在收到招标单位提供的施工图后,在规定时间内进行施工图预算审查。

### (三) 合理利用专家资源

在工程建设领域中,专家是开展工程建设项目招标投标工作中的人才基础,专业水平极高的投标专家是招标投标工作中的人才保障。因此,科学利用相对稀缺的专家资源,可在一定程度上防止招标投标工作中风险情况的出现,对容易出现的问题也可在最短的时间内预警。因此,在开展招标投标过程中要及时增加资金预算,聘请外部专家或内部专业人才参与招标投标工作,这样就可可在一定程度上避免招标投标过程中因专业知识受限而产生招标投标风险情况的出现,进而最大限度地提升标书编制水平。

### (四) 加强合同审核管理以防范风险



图一建筑 合同审核

中标单位可采取以下措施防范合同风险：（1）组建专业的评审小组（如图一），对合同内容进行专业评审，从而进行风险限制、转移，确保双方能合理承担风险；深入研究相关免责条款，完善合同条款，以免招标方推卸法律责任；提前进行合同风险分析，并制定相应的风险控制措施。

（2）拟定合同中应确保合理索赔条款的有效性（如图二），并注意以下索赔事项：树立索赔意识，积极开展索赔风险管理；及时进行索赔，以免索赔超出期限，导致招标方拒绝索赔，自己的合法权益无法得以保障；施工过程中要做好各种索赔资料的收集、整理工作，从而在发生实际索赔能及时、完整地提供各种索赔资料。毕竟，也只有确凿的索赔证据，才能维护自身权益；灵活应用索赔技巧，尽可能地避免与招标方发生冲突，导致两者之间的长期合作关系难以维持。如针对招标方感兴趣的利益进行让步，同时积极争取业主的让步，从而保证双方能和平解决现有问题，杜绝索赔风险。

（3）转移风险。具体还可将其分为非保险转移、保险转移。其中非保险转移是指将项目风险转移给非保险人的对方当

事人。保险转移是指合同风险承担方通过购买保险，从而将本该由自己承担的风险转嫁给保险公司，以免自己出现损失。

（五）实施阶段的风险预防措施

在招投标实施阶段最易导致工程风险的环节是资格预审。因为通过资格预审可筛选淘汰不合格投标方，保留实力强、资质好的投标方，降低招投标风险。若资格预审工作不到位，势必会引发招投标实施风险。对此，招标方可采取以下预防措施，尽可能地预防投标方带来的风险。（1）规范资质审查。招标方提出的资格预审条件应当是公平、公正的，不存在会限制其他投标方的特殊条款。考虑到投标方资质、信誉等情况不一，招标方在整个审核过程中应深入调查投标方的专业能力、组织机构建设、信誉、工作人员、资金周转是否流程等，充分确认投标方的资质。同时，还要注意：①结合实际实际情况灵活选择调查方式。如到现场调研、网络搜索等。②对投标方是否存在挂靠行为、合作关系进行严格审核，从而有效排除隐形合作关系，并限制统一系统范畴内的投标单位数量，尽可能地杜绝围标现象。也只有这样才能尽可能地避免不正当竞争行为，保证投标质量。（2）招标方应优化招投标方式，尽量选择资质好、信誉佳的投标方参与投标。如可采用公开招标、邀请招标方式，杜绝招标方式应用不当带来的招投标风险。（3）招标方还应详细审查投标文件，并将其与标底放置在一起进行详细比对，若有必要还可列出投标单价进行横向比较，以此确定投标方报价的合理性。一旦发现不合理情况，招标方可拒绝投标，并宣布投标文件作废。（4）招标方还应将自身需承担的风险费用纳入综合单价中。如对于市场所带来的材料、燃料价格风险，应提前在合同中进行约定，以此规避风险。

（六）应用BIM技术

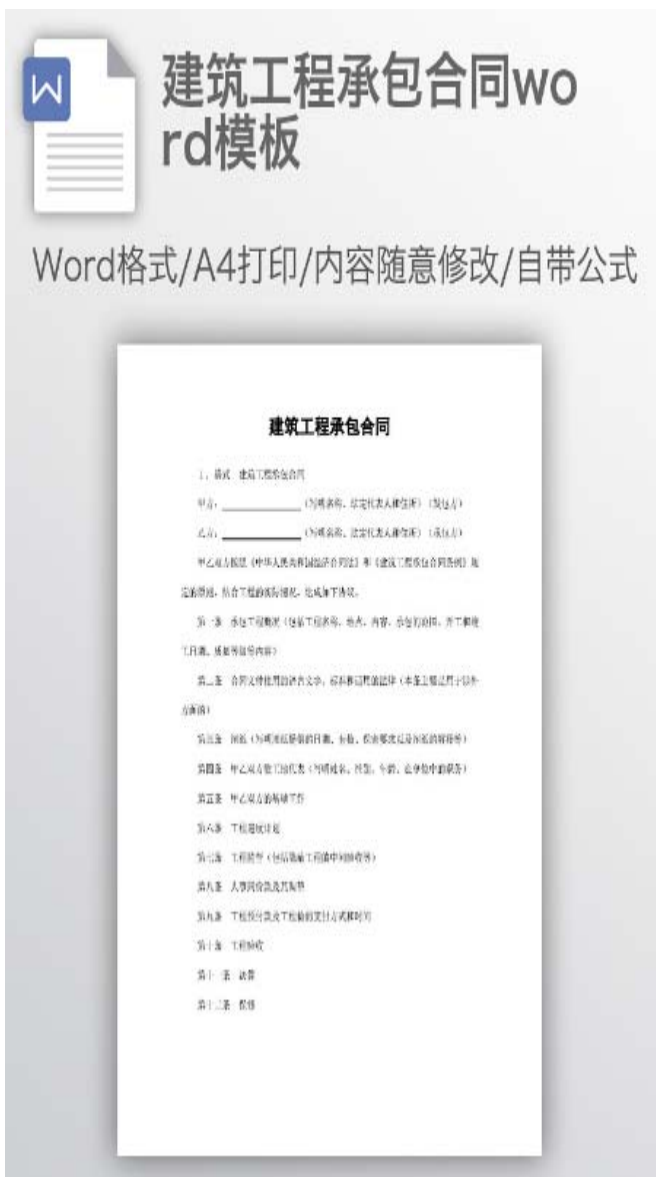
所谓的BIM技术，指的是建筑信息模型，其具有协调可计算的特性，从而使得建筑工程的施工效率大幅度提高。在招投标过程之中招标人或招标代理机构能够通过BIM模型对工程量清单进行准确的编制，实现精确计量、清单完整等目的，从而避免错算、漏算等情况，使施工阶段因工程量问题而引发的纠纷尽可能地减少。投标人还能够根据BIM模型对正确的工程量进行快速地获取，通过比较招标文件的工程量清单，从而对更好的投标策略进行制定。通过对BIM技术的应用，不仅能够促进建筑施工管理的全面升级，还能够使招投标的质量以及效率得到有效提高，使投标报价更加科学合理，使招投标的管理更加精细化，使得风险得到有效地减少，进一步促进了招投标市场的健康发展。

结语

综合而言，建筑建设项目的招投标工作的有序开展对于企业后期的进步有着十分关键的促进作用和现实意义。假如企业不能对招投标过程中出现的风险开展科学的管理工作，那么就会提升招投标工作开展过程中风险出现的可能性，其会在一定程度上影响企业的决策和企业角逐力的提高。所以，在后期建筑建设项目招投标工作过程中，企业要及时增强对招投标风险的管理和控制能力，创建相关规范和制度来使招投标工作顺利开展，进而最大限度地促进我国建设领域的发展。

参考文献

[1] 杨慧. 建筑工程项目招投标的风险管理策略分析[J]. 中国管理信息化, 2018(6):126.  
 [2] 张秉刘. 浅谈建筑工程项目招投标中的风险管理[J]. 技术与市场, 2018, 24(8):183-184.  
 [3] 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.



图二 拟定合同