

探讨房屋建筑与市政工程招投标管理现状与对策

李进

清镇市市政公用事业服务中心

摘要：现如今，我国建筑业的发展状态比较不错，且在国家综合实力不断增强的背景下，我国的市政工程发展前景也是一片良好。为了确保房屋建筑以及市政工程的质量一直处于可靠的水平状态，必须要在房屋建筑以及市政工程的招投标管理等方面加以重视。通过实际调查可知，在相关管理方面，依旧有不少问题亟须解决，作为对应的管理层工作人员，需要对问题产生的原因有所掌握，并能够结合具体情况制定合理化的处理对策，为保障有关工作的顺利推进做好铺垫。

关键词：房屋建筑；市政工程；招投标

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2022.01.058

我国在建设工程方面投入了较多的关注，且对于招投标问题制定了对应的制度体系，通过对招投标制度数年来的落实执行情况的了解来看，在相关制度的约束下，施工企业之间的竞争关系变得更为良性，极大减少了不正之风的出现，在很大程度上维护了建设单位、施工企业等的切实利益。通过对招投标方面的不断实践摸索，我国逐渐形成了一套独特的管理办法。基于我国现行法律的基础上，我国颁布了《招标投标管理暂行办法》，除此之外，不同的省、市也根据自身的实际情况，对相关制度进行了一定的完善，使之更适用于自身的情况，这为维持市场秩序提供了法律支持。但是通过相关了解可知，以目前的情况来看，房屋建筑以及市政建设工程招投标制度方面还有许多地方需要继续优化改进，例如低价竞标现象屡屡发生、合同缺乏平等性等。种种问题的存在使得“人情工程”无法彻底避免，这严重破坏了招标的意义。为此，我们将从如下几方面入手进行具体探讨，希望能够对制度加以完善，为招投标工作的正常推进做好准备工作。

一、招投标发展背景

工程招标制度在我国已经经历了数十年的发展，在20世纪九十年代刚推行发包招投标制时，进行评标过程中，综合评议法得到了较大程度的普及，通过对这一制度的了解发展，其具有公正性的特点，但是对其进行深入解析发现，这种公正性只是流于表面，并没有真正的体现。之所以会存在这一情况，主要是因为当时部分施工企业正在对制度展开调整修改，而部分企业则还无法摆脱“小企业大社会”的包袱。企业之间存在较为明显的差异性，除此之外，造价计价依据也不允许。从另一方面来讲，之所以会形成形式上工作的招投标模式，主要还是为了避免腐败情况的发生。在决定是否中标的众多影响因素中，投标单位获得的奖励情况、承包过的优

质工程数量、投标文件的合规性等十分重要，但是能够体现企业竞争实力的个别成本即“低价”没有将其充分考虑进去，并且经常会在评标过程中掺杂个人因素。

在招投标制度刚刚在我国发展的时期，国有经济正处于主导地位，在这一时期，人们也刚从计划经济中走出来不久，能够看到招标模式的存在以及真正实施已经称得上是一种巨大的进步了。但是现在，随着社会的飞速发展以及时代的不断更迭，在招投标制度方面出现了较为明显的变化，毕竟现在市场经济的情况与以往有了很大的不同，非公有经济所占的比例也在不断增加，在这一背景下，陈旧的招标评标方法已经不再适用，因而必须要对招投标工作加强监管，结合实际情况，对有关制度加以优化完善。

二、房屋建筑与市政工程招投标的现状

在房屋建筑以及市政工程招投标过程中，必须要有制度的约束，而如果要想使得制度充分发挥其管束作用，尽可能避免不良行为的发生，在制定制度阶段，必须要与实际相结合，针对具体情况合理制定条例制度。但是根据对现如今该方面的管理情况来看，不良行为还是没有被完全消除，甚至在招投标阶段，还存在部分违法行为，这些行为的出现，不仅是对正常的招投标工作的一种干扰，同时也会给后续工程建设质量带来一种无形的威胁。

（一）不正当竞争行为

1. 潜规则

从法律的角度加以分析，我国目前所执行的法律法规赋予了建设单位一定的权利，举例说明，建设单位在评标方面具有一定的控制权，能够在某种意义上影响评标结果。在认识到这一点后，一些施工企业为了能够顺利拿到项目的承包权，为自身谋取更多的经济利益，其不惜向建筑企业施行贿赂，在金钱、名利等的引诱下，这种不良交易行为屡禁不止，久而久之形成了潜规则。在这一情况的影响下，一些没有达到资历标准的企业，或者一些声誉不良的企业都有可能成为工程项目的承包者，这给房屋建筑与市政工程的质量带来了十分严重的影响。

2. 弄虚作假，隐瞒真实情况

一些企业在招投标过程中，为了能够使得自己更加具备竞争优势，从而增加中标的可能性，经常会伪造一些荣誉证书之类的，在填写投标申请资料时，一味地追求“好看”，从而隐瞒自己的真实情况。

3. 串通投标

串标在招投标工作中属于较为常见的一种不良竞争行为，根据相关依据加以分类，可以将串标分为两种类

型，一种是招标人与投标人之间达成一种合作，从而对其他投标者进行排挤。用通俗点的话来讲，这一行为就是内外勾结，其主要特性是隐蔽性显著。第二种是招标人之间进行勾结，从而对投标者实施欺诈行为，通过这一串标行为的实施，使得投标者用更高的价格中标，然后为自身谋得利益。

4. 采取不正当的方式排挤竞争对手

投标者为了能够在投标过程中占据优势地位，其可能会对竞争对手进行不正当操作，通过捏造、散布不利于竞争对手的谣言，使其在招投标过程中处于劣势地位。为了排挤竞争对手，使其失去竞标优势，可采取的不正当方式有很多，可以通过口头、匿名信等多种方式，从生产、经营等多方面对竞争对手进行诋毁。

5. 利用不正当的手段，获取对手的信息

众所周知，投标文件秘密属于商业秘密的一种，这类信息是不被公开的，能够为信息所有者带来利益的，因而其具有十分重要的实用性，为了保障这类信息不被泄漏，信息所有者会采取各种保密措施加以保护。一些投标者为了能够掌握竞争对手的底牌，从而在竞标过程中更有信心，可能会做出盗取对手投标文件秘密的行为。

（二）招投标方面的不足

1. 监管不足

现阶段，不少个人以及单位对招投标体制没有形成正确的认知，甚至在有些人的理解中，其将承担招标管理工作的招标办视为招标机构，在这种错误认知中，招标办的监督管理工作无法有序进行下去，甚至还会引发一系列的不良影响。

在房屋建筑以及市政工程招投标阶段，管理问题显得十分重要，但是有关监管部门，无法及时认识到管理的重要性，部门与部门之间没有清晰的界限划分，如财政与发改等部门在工作上经常会出现步调不一致的情况，这使得监管方面出现了重大问题，进而导致招投标管理一直无法达到有效的程度，为招投标工作的有序开展带来了不小的阻碍。

2. 专业工程项目缺乏可靠保障

在招投标过程中，从硬件设施方面来看，一些建设工程能够满足相应的要求，并且其服务也比较到位，能够在实际工程当中确保绝大多数要求得到满足。但是需要注意的是，在实际施工过程中，具备上述条件是远远不够的，在实际工程建设过程中，必然会涉及众多专业性的东西，这些在招投标阶段很难有所体现，如果将这方面问题忽略掉的话，对后续建筑施工将会带来巨大的不良影响。

三、解决管理问题的优化对策

（一）做好市政招标工作

对于市政工程的招标工作而言，其中最重要的内容是控制价管理，有关工作人员必须要依照工程计价规定施行控制价监督管理的职责。

1. 明确控制价管理的重要性

对于市政建设工程项目而言，采取招标控制价管理制度，具有一定的积极意义。从某种程度上来讲，其对于约束投标人的报价具有重要作用，能够有效避免报价过高或超预算高价中标的情况发生，在这种情况下，工程项目的成本能够得到合理控制。在招标控制价工作开展过程中，可能会发生招标者的招标控制价过低或者随意下浮的问题，这种情况的出现明显并没有考虑到实处供求状况，对于合同执行过程中可能遇到的风险也并没有进行充分考虑，受这一情况的影响，施工单位的利润会在较大程度上压缩降低，从全局的角度分析，这种情况可能会影响到工程质量，并且也不利于保障生产的安全性。因而，对于相关部门而言，应该站在科学发展观的角度分析问题、看待问题，真正意识到控制价管理的重要意义，并在这一方面投入较大的力度，确保工程质量以及安全生产的顺利进行。

2. 严格执行工程计价规定

招标控制价是招标人对招标工程设定的价格上限。凡是达到市政工程招标规模以及招标标准的国有资金投资的房屋建筑和市政工程项目的施工应该全部实行工程量清单招标，并应编制招标控制价。在这种情况下，招标工作的效率则会大大提升，毕竟超过招标控制价的投标文件就不用再做考虑了。在编制工作进行过程中，应该将其交由具有正规资质的造价咨询公司进行负责，这样能够在较大程度上确保控制价编制的水平。在编制招标控制价时，需要考虑的东西比较多，因而可以将工程量清单计价规范作为主要参考依据，参照相关规范开展编制功能，能够确保其招标控制价与当前的市场价格水平处于相协调的状态。

（二）做好投标报价工作

对于市政工程项目而言，其具有较为严格的要求，并且相比于普通工程项目，其还具有突出的政治性。大部分市政工程的选址都是在市区当中，所需要花费的造价比较高，只有确保投标报价工作做到位，企业中标的可能性也会更大。第一点需要关注的是清单费用，在较短的时间内将其敲定，做好投标基价的分析工作。其次还需要注意细致性，不要放过一些细节部分，这样才能增加中标优势。

1. 确定清单费用

基于对市政工程特点的了解，作为施工企业，只有在充分掌握施工场地详情的基础上，结合有关定额进行人工、材料等的报价，才能在确定清单费用方面优化工作效率。在确定措施项目清单费用的过程中，为了保证合理性，规费、税费等都要考虑在内，除此之外，也不要忽略零碎的工程项目费。

2. 做好投标基价分析工作

在投标基价工作完善后，需要对相关报价展开深入分析，在分析过程中，需要用到多种分析方式，如指标分析、工料机正常指数分析等。在进行指标分析工作的过程中，可以充分考虑到专业、项目、地区等分类，在

依照相关分类的基础上展开具体工作。举个例子，桥梁按桥面平方米造价，路面根据结构厚度每平方米造价等有关指标对各单位工程进行分析。如果在分析过程中，发现某些分析结果与指标具有较为明显的差异性，需要从基价检查环节再次展开工作，进而分析标价编制过程中是否有遗漏，如果确实有问题存在，则需要及时对报价进行调整。工料机正常指数分析法指的是，将工程中所涉及的人工费用、机械费用以及材料费用单独拿出来，结合其在整个报价中所占的比率多少进行合理化分析，进而明确报价基价是否具备正确性。需要注意的是，在对这三方面费用进行合理化分析的过程中，还需要考虑到用量情况，要知道，无论是用工量还是用料量都会有一个规定的合理指数。参考类似工程项目，扣除项目不可比因素后在对其合理性进行比较。

3. 标报价需要注意的其他事项

在进行报价前，我们需要对工程量清单进行深入研究，除此之外，还要根据工程量进行相应的核算。我们需要充分认识到在招标文件中，工程量清单占据重要地位，这部分内容是由招标人负责提供的。作为投标一方，需要结合招标人提供的工程量进行合理报价，同时这也是最后结算、支付环节的主要依据。因而，工程量清单中的信息必须要具有真实性，为了获取准确的工程量，还需要考虑到施工过程以及最终结算时是否会发生变更的情况。除此之外，对于工程量清单中涉及的内容要进行详细分析，在这一基础上，投标者才能够得到更为准确的报价，同时这样做也是为了避免报价内容不完善而导致发生损失。在投标过程中，调查招标者以及竞争对手是必不可少的一项工作。在调查招标者时，需要注意以下几方面内容，其一，调查招标者的资金来源，分析其来源是否具有可靠性；其二，调查项目的开工手续，分析其手续是否齐全，之所以这样做，是因为有些发包人实际上的目的并不是招标，而是借助招标的名头，让投标者进行估价。其三，分析是否有明显的授标迹象。投标者必须要在调研清楚的基础上进行投标工作，这样也是提升中标概率的一种有效措施。

投标报价具体可以分为四个环节，第一环节是对直接费单价进行计算，第二环节是计算间接费确定综合费率，第三环节是确定基础标价，第四环节是制定报价决策。只有兼顾好这四个环节的工作，才能够在一定程度上保障投标报价的准确性。

（三）规范评标程序

1. 加强评标标准化管理

第一点，需要从报价计分办法的角度入手，对其进行合理调整，以工程发包方式为依据确定计分办法。通俗点来讲，如果是包死造价，则可以选择离散型计分形式；如果不包死造价，则可以选择打靶计分的形式。第二点，对于招投标管理部门而言，其需要加大管理力度，对工程规模、造价登记等情况进行充分了解，并在此基础上制定差异化的评标方法。在具体工作过程中，

需要预先制定出应对方案，避免到时手忙脚乱。第三点，如果工程规模比较大，尤其是对于高架桥等工程而言，其所需的技术性比较高，因而在评标过程中，必须要对技术方面多加把控，在此之后再评商务标。

2. 加强评标专家廉洁教育

在开始评标之前，需要提前言明相关规定，负责评标的人员与招标者、招标代理机构等不得出现不良接触，这种接触指的是可能会对评标结果造成影响的行为。在公布中标结果之前，身为评标工作中的一员，不能像外界透露与之相关的任何信息。评标者不仅需要具备专业的专业素养，同时也要具备良好的道德素养，面对招标者超出合理报酬外的任何物资，同时也不能收受有关利害关系人的任何财务和好处。

（四）加强制度建设

为了有效提升招投标过程中的公平性以及公正性，保障相关工作的正常进展，管理人员需要结合现如今招投标阶段存在的问题进行针对性处理，完善相关管理体系。我国目前的发展势头一片大好，在这一背景下，招投标管理工作中发生的问题也在不断发生着变化，作为相关管理者，应该对现如今的市场发展状况有所充分了解，并结合具体情况进行合理创新，进而为保障招投标的公平性贡献一份力量。除此之外，招投标阶段，还存在部分招投标信息不公开的问题，这一情况的存在，直接导致投标单位之间在竞争方面丧失了公平性。为了充分保障竞争的公平性，确保招标信息得以公开发布，可以结合信息化手段，搭建信息化平台，从而保证所有的投标单位所获得的信息具有相同性。除此之外，受网络信息技术的启发，在招投标阶段，也可以采用网上招标的方式，这样做可以有效提高招投标工作的效率。在开展网上招标的过程中，还可以对发售标书的方法加以改进，如可以取消招标人数的记名规定，这样做能够在很大程度上避免贿赂行为的发生，同时对于部分违法行为而言，也是一种不错的预防措施。

总结

基于目前的情况来看，房屋建筑与市政工程招投标过程中，特别是在管理方面，依然存在较为显著的问题，这在一定程度上与招投标的公平、公正原则有着冲突矛盾。为了妥善解决管理方面的问题，不同部门之间需要提高沟通交流的力度，加强相关管理措施的执行力度，确保招投标工作的顺利推进。

参考文献

- [1] 章贤总. 建筑工程招标投标管理现状与对策[J]. 建筑工程技术与设计, 2020,(20).
- [2] 薛松. 建筑工程招标投标管理现状与对策[J]. 中国房地产业, 2019,(34):286.
- [3] 孙斌. 建筑工程招标投标管理现状与对策[J]. 建筑工程技术与设计, 2019,(33).
- [4] 王成煜. 建筑工程招标投标管理现状与对策[J]. 砖瓦世界, 2020,(16):144.