

建筑招标投标交易中的评标方法及其实际应用

侯振楠

淮南市公共资源交易中心

摘要：在社会经济持续发展的背景下，基础设施建设等建设项目越来越多。招标投标的目的是以合理的价格获得最好的工程、货物和服务。但招标人对什么是“最优的”有不同的理解，这导致了评标方法的选择和设计不同。为了促进企业发展，实现更大的经济效益，建筑企业参与的招标项目越来越多，在项目招标文件中，投标人提供投标文件就是投标。由于每个项目的性质和特点不同，评标指标的数量、性质和体系各不相同。招标人将选择性价比高的施工单位，选择合理的评标办法，力争做到公平公正。

关键词：招投标；交易；评标方法；应用

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2024.11.084

一、引言

随着建筑市场国际化进程的加快，涌现出一大批建筑承包商。这不仅给建筑企业带来机遇，也带来许多挑战。在市场经济条件下，采用招投标的方式来规范建筑市场的运作。招标是市场经济中常见的商品竞争性贸易，通过招标、投标、评标等环节对投标人进行控制和选择，从而获得最佳的货物、项目或服务。评标方法和标准是影响投标实际有效性的重要因素。本文主要论述了评标方法的选择、存在的问题、解决措施，以供参考。

二、工程招标中评标的定义及原则

所谓“评标”，是指由招标人依照有关法律法规组建评标委员会，由评标委员会对各投标文件的评审工作。评标是招标投标活动中一个非常重要的阶段。评标质量决定了从最符合招标项目要求的众多投标人中选出中标人。当前，常见的有：经评审的最低投标价法、技术评分最低标价法、综合评估法。不管采用哪种评标办法都需对项目负责，招标人据此从投标人中选择中标人，实现交易双方利益^[1]。

三、建筑工程招投标的作用

（一）合理控制成本，节约工程资源

有了项目招标的支持，项目建设可以标准化，资金、物力和人力资源的使用效率更高。施工方之间相应的交易成本逐渐降低，这有助于降低施工总成本。目前，我国建设工程招投标已逐步形成招标、投标、开标、评标、定标、签订合同的标准化流程管理，管理体系清晰。采用招标制度，在最高限价的控制下，投标人根据招标清单自行报价，在投标报价之间竞争，可以确保项目价格合理，在保障工程质量的前提下节省项目建设成本。

（二）提高企业管理水平

采用招投标制度后，市场竞争往往变得激烈，投标

人为了获得市场份额，不仅需要提供优质的工程、货物、服务还要提供有足够竞争力的报价，这要求企业不断提高企业定额水平，降低完成单位合格产品所需材料、人工及施工机械所消耗量以及其他生产经营所消耗的数量标准，以此提供有竞争力的报价。在中标后以投标人的中标价签订合同，施工企业合同金额固定的前提下获得较大的利润就需要不断提高组织管理水平，施工管理水平，创新施工方案、施工工艺减少施工成本提高收益率。

（三）质量保障

制定招标文件评标办法是招标过程中的一个关键部分。评委依据招标文件的要求通过对每个投标人进行评审后推荐中标候选人或中标人。施工质量和技术要求有关，选择能力不足的承包商可能会导致施工延期、预算超支，甚至更大的安全风险。因此，依据项目特点设定资格，业绩、信誉等指标要求，选择最佳的施工单位，这不仅保证了工程按计划完工，而且保证了工程质量标准的满足。此外，招投标也为招标人提供了一个平衡机制，并确保中标人在项目实施过程中始终遵守约定的标准和要求，从而确保项目质量的持续性。换言之，通过招投标选定承包商，为项目的顺利实施和高质量完成提供强有力的保障。

（四）风险管理

风险在建设项目中是不可避免的。这些风险可能源于许多技术挑战、资源限制、合同纠纷和承包商问题。招投标过程的一个重要部分是识别和控制这些潜在风险。通过仔细评价投标人的技术、质量、经验和财务状况，可以确定可能导致项目延误、预算或技术问题的投标人。两者都可能是项目的风险来源。投标人仔细研究招标文件，发现可能引起合同纠纷的模棱两可的条款和不合理的要求，在开评标之前提出异议，与投标人进一步沟通可以防止这些潜在的法律风险。

四、招投标工程的评标方法分析

评标主要包括定性评审及定量评审，定性评审主要有资格评审、响应性评审、符合性评审等，就是看投标单位是否具备本项目要求的投标资格，在工期、质量、报价上是否符合招标文件的实质性要求以及投标文件的签字盖章等格式是否符合文件规定，对于不符合要求的企业一票否决投标资格。定量评审具体来说就是评委依据招标文件规定的评分标准对照投标文件中提交的内容进行打分。根据评审内容编制的评标办法可以总结为以下几类。

（一）经评审的最低投标价法

是指对通过定性评审的投标人，不再对其项目管理

机构、施工组织设计、技术能力等因素进行评分，仅依据评标基准价对评标价进行评分，按照得分由高到低排序，推荐中标候选人评标方法^[2]。

现在有些地区对此方法进行了改进创新，即第一步评标委员会对投标文件进行定性评审，计算出投标报价有效值，第二步对不低于有效值的报价按照由低到高顺序依次进行商务、报价及技术文件评审并选择规定数量的投标人进行项目经理视频陈述。第三步，评标委员会对投标人的项目经理视频陈述、施工组织设计、报价进行评分，按照最终总得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

（二）技术评分最低标价法

是指对通过定性的投标人的施工组织设计、项目管理机构、技术能力等因素进行评分，得分由高到低排序，对排名在招标文件规定数量以内的投标人的报价文件进行评审，按照评标价由低到高的顺序推荐中标候选人的评标方法^[3]。

（三）综合评估法

综合评价法是一种基于定量评价因素对得分最高的中标人进行评标的方法，在满足招标文件基本要求的同时，根据招标文件中规定的：信誉、价格、财务状况、技术等因素进行综合评价后，将采用得分最高的投标人作为候选人的选择方法。综合评估法的评审共一般分为三个阶段。第一阶段为商务及技术文件初步评审，即定性评审；第一阶段评审通过的进入第二阶段商务及技术文件详细评审评分，按照得分由高到低选择规定数量的投标人进入第三阶段报价文件评审。将第二阶段商务及技术文件得分与第三阶段报价文件得分相加得出综合得分，按综合得分由高到低顺序依次推荐中标候选人^[4]。

五、现行评标办法问题分析

（一）评标因素选择的问题

评标因素的设定要求本项目需求相匹配，可以在业绩、信誉、获奖、团队成员实力上进行评分。如某医院建设总承包项目，在招标的时候未要求投标单位或项目负责人有相关的医院设计施工相关业绩，结果中标单位及项目经理缺少相关经验，项目主体结构完成后发现缺少医疗垃圾处理的功能区，门诊楼区域安排也不合理，导致后期进行改造增加项目成本支出以及工期延长。因此一定要根据项目的情况选择适当的评标因素作为评审标准。

（二）评标方法选择的问题

招标人通过招投标活动希望能够选取到优秀的施工单位进行项目的施工。往往会陷入一个误区，就是采用综合评分法，对投标人的业绩、获奖进行大量甚至不切实际的要求。例如某收费站项目，投资规模1300万元。采用综合评分法，要求国家鲁班奖做为加分项。导致项目在投标截至时间投标单位不足三家，一次招标失败。组织专家进行失败原因分析时，评委提出，本项目规模1300万元，对特别优秀的外地企业没有足够的吸引力，本地中小企业虽然资质满足要求，但是采用综合评分

法，过高奖项的要求会让投标人望而却步。最终导致招标失败的结果。因此评标办法的选择一定要与项目相适应。过分的要求可能导致的就是招标失败，重新招标，不仅是对项目时间的一中浪费，也是对场地，人员等资源的浪费。

（三）商务报价评审中基准价的设置问题

在评标过程中，投标报价对中标起到关键的作用，招标人希望通过招标获得不低于投标企业成本的最低报价，对于不低于成本的定义是比较宽泛理论性的，在评标中，评委需要的是明确的标准，如果采用最低报价作为评标基准价的话，中标价可能就低于企业成本，对后期项目施工开展留下隐患。因此出现了有效低价一词，什么是有效的低价，就是不低于基准价，不高于控制价的最低价格。由此看出基准价的设定很重要，基准价的设置通常有以下几种方式：1. 采用报价的平均值；2. 以控制价乘以一定的下浮率；3. 现场随机抽取一定数量的报价进行算数平均；4. 上述方式进行组合进行计算等。以上的方式不外乎都是招标人为了投标企业不要恶意采用低价而采取的方法，但是这个价格的设定的并不能体现出一个项目投标单位的真正低价水平，因此在低价的认定上不仅是招标文件关于基准价的计算方法，规范异常低价中标更需要建设成熟的诚信的建筑招投标市场，让投标人报出真正的低价。

（四）评标过于注重投标文件

我国的评标过程世行、亚行贷款项目的评标模式完全不同，世行、亚行贷款项目的评标过程是相对持续开放的过程，在评标过程中评委发现投标文件存在问题可以要求投标人重新提交证明材料，补充资料，再重新评审，评审周期可能长达数周。而我国的评标是由评标委员会在与外界封闭联系的前提下连续进行，在定性评审阶段只依据投标人递交的投标文件进行评审，如果投标文件中缺漏某项内容，就会被评委会定义为投标无效，这种做法的优点是评委会可以在较短的时间完成评审，缺点也是显而易见的，被无效投标的单位不一定是真正的缺少投标实力，而且若投标单位数量较少，还有可能造成本次招标失败。

六、评标方法的实践应用

（一）经评审的最低投标价法

从实践角度来看，采用经评审的最低投标价法相对简单，有效降低了项目成本。目前，该方法已广泛应用于建设项目招标过程中，利于中小企业发展，为行业发展做出了重要贡献。一般适用于特大型或技术特别复杂的建筑施工项目以外且合同估算价较低，如不足1000万元的工程施工项目。

（二）综合评估法

适用于工程总承包项目、特大型或技术特别复杂施工项目。

特大型工程包括：单项合同估算（概算）价10000万元及以上的房屋建筑或市政基础设施总承包工程；专业承包工程技术指标规模标准符合《建筑业企业资质标

准》中资质等级最高标准的。

技术特别复杂工程包括：建筑高度100米及以上、单跨跨度39米及以上、单体建筑面积10万平方米及以上建筑物；75米及以上大跨度钢结构工程；高度120米及以上的高耸构筑物；深度或者高度10米及以上的深基坑工程；断面面积超过25平方米及以上或单洞长度1000米及以上的隧道工程；单跨45米及以上的城市桥梁；直径2米及以上的大口径顶管工程；15万吨/日及以上污水泵站或雨水泵站；25万吨/日及以上的给水泵站；深度或者高度10米及以上的深基坑工程；属于大型公共建筑的场、地、展馆工程，如音乐厅、图书馆、博物馆、体育场馆、影剧院、候机楼、会展中心、陵园、公墓；采用装配式等新型技术建设的房屋建筑；学校、医院、科研、新型基础设施建设、房地产开发（非自用）的施工总承包及其专业承包项目；古建筑修缮、保护性建筑工程、文物保护、人文资源保护项目；综合管廊；垃圾处理厂等。

（三）技术评分最低标价法

该评标方法是综合评估法和经评审有效低价法的结合，通过对投标人综合实力评审，选择一定数量具有实力的投标单位后，通过报价确定中标单位。这种方法在保证工程安全、质量、工期的前提下对报价低的单位择优选择，也具有较为广泛的适用性。

七、现行评标方法改进优化措施

（一）吸收先进经验，优化招投标环境

西方国家此前采用招标方式进行项目建设，在长期发展中积累了丰富的经验。同时，招标法律制度的制定也比较完善。要积极学习国外先进经验，结合我国实际，建立系统、全面的招投标管理体系，为招投标管理工作打下坚实基础。此外，要优化现有的投标方法和评价方法，自觉创新现有投标方法和理念，以确保招投标的公平公正性。目前，有省份将试点对投标文件中的定性评审部分交由代理机构完成，将评标委员会从大量查找有无得的工作中解脱出来，将更多的精力用于施工组织设计等需要专业技术能力的评审工作中去，提高工作效率。

（二）实行招标人终身责任制，打击转包现象

招标人是项目的主体责任人。施工单位通过不正当手段中标，将施工质量构成了隐患。因此，有必要实行终身招标责任制度。如果出现涉及招标人利益和工程质量的问题，可以对招标负责人进行处罚，确保工程质量，防止出现豆腐渣项目。此外针对当前施工转包现象，要加强监管，建立专门的监管机构，并让执行监理工程师深入施工现场，充分发挥他们的作用，从质量和进度两个方面分析确认工程是否存在转包问题。

（三）加强招投标诚信体系建设

目前采取的由投标人在投标时签订诚信承诺书的行为，本质上还是基于投标人会诚信的遵照承诺书的内容来履行义务，进行较为被动的处理。投标人不诚信所花费的成本较低。应当建立完善行政性惩戒机制，对失信

者处理要从重从严，切实加大失信违规成本。针对投标人的不诚信行为推出标前、标中、标后治理举措，及时采集招标投标市场主体不良行为记录、优良行为记录，建立投标企业信用档案，利用信息网络资源，及时向社会公开市场主体诚信情况。

（四）加强代理机构管理

个别招标代理机构业务水平差，制作招标文件漏洞百出，导致评标无法顺利进行；为承揽项目无视法律，无原则地迁就招标人的无理要求，在招标文件中设置违反法律要求条款；更甚至于部分代理机构与投标人串通，量身定做招标文件，侵害招标人及国家利益，因此必须严格加以规范管理，建立市场准入和清理制度。对承接项目的代理通过“双随机一公开”、日常考核、“一标一考核”等考核检查，发现存在违规行为，应根据情节的严重程度进行相应处罚直至清理出市场。加强招标代理专职人员资格的管理，建立招标代理专职人员教育制度，通过培训提高代理机构从业人员专业知识水平，加强从业廉政教育。

（五）优化评标过程，合理选择评标办法

评标作为建设工程招投标的一个关键环节，应由建设单位或其代理机构合理制定，并优化评标标准，根据项目特点合理选择评标方法、评审因素，应建立健全综合评价体系，创造公平竞争的环境，让更多的企业有机会参与竞标。此外，建设单位应认真审查评标委员会成员的组成，确保评标委员会成员整体素质符合招标工作要求，从而最大限度地提高投标质量，提高企业项目的经济效益，确保后续施工的顺利进行。

八、总结

建筑工程的蓬勃发展使招投标评价方法变得越来越重要。合理的招投标评标方法有助于确保公平、公正的市场环境，确保建设项目的顺利进行。在当前的建设中，企业领导应重视招投标过程，结合实际选择科学的评标方法，确保项目招标的顺利进行，提高评标结果的合理性。在实际招标工作中，评标中有许多偶然因素，中标并不一定意味着优质、低成本的产品或服务。为了达到既保证程序公平又保证客观公平的合理结果，应不断完善招投标机制管理制度，以促进建筑行业的可持续发展。

参考文献

- [1] 张国宗, 罗千买. 工程总承包招投标影响因素的ISM分析[J]. 建筑经济, 2021, 42(4): 40-43.
- [2] 潘明. 论建设工程招投标阶段的造价控制研究[J]. 建材与装饰, 2020(20): 149-151.
- [3] 王馥静. 工程造价全过程控制中存在的问题及对策[J]. 价值工程, 2020, 39(19): 22-23.
- [4] 熊丹芳. 招投标评标方法及评标标准的探究[J]. 中国建筑金属结构, 2022(12): 133-135.

作者简介：侯振楠，女，1987年11月，汉，安徽无为，本科，中级经济师、中级工程师，研究方向：建筑与房地产、招投标。