

建筑工程招投标优化对策分析

张贺佳

德汇工程管理(北京)有限公司黑龙江分公司

[摘要]在建筑工程经济管理工作开展的过程中,通过采取有效的招投标措施,既可以构建一个公平竞争的氛围,还能够确保工程报价的科学性与真实性,以此来确保工程经济管理工作的有效开展。想要搞好招投标工作,充分发挥好招投标的作用,不仅有助于建设单位控制工程造价,还可以刺激建筑施工企业展开良性竞争,继而拉动整个建筑业向前发展。本文将分析、探讨招投标在建筑工程经济管理中的重要性,并就如何进一步完善建筑工程项目招投标提出建议。

[关键词]建筑工程;招投标;优化对策

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.1863

引言:

对于建筑公司,项目招投标工作是项目开发的最重要的任务。如果建筑公司希望获得良好的项目利润,则必须集中精力进行招投标工作。但是,在实际工作过程中,许多建筑公司对招投标工作和管理存在很大的误解。由于受到传统的招投标工作模式或者概念的影响,建筑工程的招投标工作没有正确进行,招投标工作具有复杂的概念和标准。这直接影响到项目建筑单位的经济和社会效益,以及总工作量的科学性和合理性。因此,迫切需要相关专业人士加强建筑工程招投标阶段的造价控制,提高建筑工程成本管理效率,以确保项目顺利进行。

一、招投标在建筑工程经济管理中的重要性

(一) 招投标有助于建设单位控制工程造价

现阶段国内建筑市场的大部分建设单位属于国字头单位(其中不乏普通高校、公立医院等国家事业单位)。这些建设单位的建筑项目经费比较紧张,开展招投标,可以使建设单位在多家施工企业中择优选择,从而合理控制建筑项目的工程造价,杜绝资金浪费;并且提升建筑项目经费的使用效率。

(二) 招投标有助于建筑施工企业减少交易费用

建筑施工企业在生产、经营过程中,往往需要消耗大量的交易费用,寻找各种信息,耗费大量时间,与各个工程项目的发包方打交道,才能寻找到适宜的建筑工程项目。实行招投标后,建筑施工企业可以根据自己的技术实力,任意选择适宜的建筑工程项目并参与竞标。由此可见,实行招投标不仅有助于建设单位控制工程造价,也有助于建筑施工企业减少交易费用。

(三) 招投标可以刺激建筑施工企业展开良性竞争

建设单位实行招投标后,各家建筑施工企业必须进行激烈的竞标,才有可能中标,才有可能拿到建筑工程项目,在建筑市场中实现生存、发展。由此可见,实行招投标,可以刺激建筑施工企业展开良性竞争,从而赋予建筑行业活力,带动整个建筑业向前发展。当然,建筑行业的这种良性竞争会淘汰掉大量缺乏资金、缺乏技术能力、缺乏管理能力的建筑施工企业;但从整体上来看,通过招投标可以促进整个建筑行业实现高质量发展。

(四) 能够明确责任

在招投标制度的背景下,建筑市场内部的企业要形成良性竞争关系。避免在招标过程中出现企业为了中标而恶意压低价格的行为。有许多企业为了成功竞标,也其他企业达成协议进行围标,活恶意竞标的现象,这就需要招标单位的各部门明确自身的职责,做好对招标各个环节的管理和监督,按照招投标制度来进行落实。

二、建筑工程招投标中存在的问题分析

(一) 施工企业扰乱投标

当前,随着开放度的提高,建筑市场正逐渐从原来的区域市场转向全国综合市场。非区域性建筑公司正在参与本地竞争,加剧了市场竞争。有利于推动建筑市场朝着开发标准化和

系统化的方向发展。一些建筑公司由于管理和规模有限而没有入门级资格,但代表有资格的公司注册项目经理和相关人员以参加建筑项目。此外,诸如投标调整,投标批准和投标操纵之类的做法还导致建筑公司的管理不善,加之串标、通标、围标等行为使得施工企业出现管理不力、相关人员工作不到位、工程质量难以保障,最终导致工程项目施工受挫。

(二) 竞标单位恶意竞价

有的竞标单位的主要目的是成功中标,为此他们进行恶意竞价,故意降低或提高大量商品的单价,为成功中标铺平道路。目前,一些建筑公司的目的只是为了获得经济利益,故意扭曲市场秩序,恶意的破坏价格的平衡性,为了达到他们的目的,他们有意地调整单价,以降低心理项目的单价,从项目所有者那里找到最低的价格,甚至为了实现目标而亏本,建筑工程招标市场中标的价格超出标底的百分之七的现象也是很常见的。

(三) 招标代理机构机制欠完善

目前,项目招标过程的管理方法已从基本审批管理变为监视当前过程,这是法律要求进行注册和提交的。对违法行为的调查和处罚,以及竞标项目的实际运作,通常由招标代理机构进行。我国招标代理机构经纪人的活动起步较晚,在成长和发展的过程中,各个经纪人的规模是不平衡的。投标经纪费相对较高,并且各种招标代理机构创建的招标代理文件质量低劣,不规范且发布机械复制,未指定或者没有指明的投标评估

黑龙江省建设工程

标准施工招标文件

项目名称: 2021年城镇棚户区改造工程东风片区EPC
工程总承包项目(第一标段)

招标编号: T2SG300000001003711001001

招标人: 七台河市棚户区改造工程服务中心
招标代理机构: 德汇工程管理(北京)有限公司
日期: 2021年08月

方法，未指定的技术数量清单以及材料和设备的标准定义不正确。结果，一些机构在实际工作过程中没有纪律，很容易受到利益的驱使。他们使用自己的特殊统计数据来帮助一些业主倾向性地选择一些中标单位或者中标结果。

三、建筑工程招投标优化对策

(一) 加强招标文件的审核

作为招投标阶段的重要材料，招标文件是招标单位招标、投标单位投标的重要依据，通常包括三个方面的内容：1. 招投标的有关规定事项，如投标须知等。2. 如何评定投标文件，如评标原则和评标方法。3. 招标方与投标方签订合同的有关事宜，如建筑工程涉及的主要合同条款。招标文件对招标方和投标方具有同等的法律效力，因此，招标文件的撰写要严谨。招标文件中涉及的各项条款应定义准确、表述清楚，对于建筑工程项目描述细致、准确，否则很容易让投标单位产生误解，导致工程造价控制不准确。

(二) 制定科学的评标标准

1. 对于技术标，首先，评标委员应对技术标文件中的工程项目概况、施工设计方案、施工工期、施工质量检测等内容进行检查，检查有无漏掉的内容以及内容表述不明确的部分，并经综合分析、评定，判断此项技术标是否合格。其次，对所有提交的技术标进行综合分析，通过比较发现是否存在围标现象。另外，为了防止评标过程中夹杂评标委员的情感因素，可适当采用“暗标”的评审方式，隐去投标人单位、姓名和联系方式，让评标委员根据投标序号对不同的投标文件进行审查，保证评标的科学、公正。2. 对于商务标，首先，评审建筑工程项目的每平方米单价，综合考虑单价是否过高或过低，注意检查建筑工程项目所需混凝土和钢材的数量。其次，评审投标总价，并非投标总价越低越好，投标总价过低，则有可能导致投标单位用材成本过高、所用建材以次充好，影响建筑工程招投标阶段的造价控制。总之，在评标阶段，应聘请综合素质好、专业能力强的人员担任评标委员，采用综合因素百分制评标法，对愿意承担招标项目的投标人进行资格审查，评估、比较投标文件中投标方的投标报价、技术能力、信誉条件等，并以40：50：10的比例划分相应权重。综上，评标委员会成员根据上述评标依据对投标单位进行评分，得分最高的投标单位中标，并按照招标文件规定的时间、地点公开开标。在评标过程中，可适时借助电子设备，发挥电子化评标系统的作用，通过建立建筑工程量分析、评标分析等系统，完善招投标阶段的档案管理，便于评标委员迅速对标同一类型的投标文件做出对比，从而保证整个评标过程的快捷、公平、公正。



(三) 对招标人的行为进行规范

在新的历史时期，我国建筑行业发展速度逐渐放缓，因此在建筑招标过程中需要重视质量和管理，从而提升招标活动

的合理性。从招标人的角度来说，由于招标人是整个招标过程中的主体，在活动措施上需要进行针对性的优化。具体来说，可以从以下两个角度展开。政府相关部门需要建立招标人违规问责制度，制度的内容和执行方法需要结合建筑工程的开展实际，在招投标过程中，招标人如果存在违法乱纪行为政府部门需要对其展开严厉的惩罚，例如可以在社会中公开通报内容等。此外，政府部门还需要结合建筑招投标活动打造完善的诚信档案系统，借助信息技术提升档案管理的效率，这样能够实现对招标人的有效管理。

(四) 严格控制成本

必须科学合理地选择招投标方案，才能最大程度上降低施工过程中各项资金的投入，进一步提高工程造价的工作效率。例如，应用招投标来明确整体的设计方案，细致研究分析现有的设计方案，才能最终选取最优质的一个方案，进而借助招投标实现最优效果。在全面研究比较过工程的招投标工作之后，接下来就要选择施工公司，要选取各项标准都达到要求的公司才能很好地控制工程造价的成本。

(五) 对评标人的行为进行规范

评标人在建筑招标过程中发挥着重要的作用，他们的行为规范对于招标的质量产生重要的影响。对现阶段评标人的问题和不足展开研究分析可以发现，要想采取有效地优化措施，可以从以下几个角度展开。在评标过程中现场无关人员需要进行回避，政府相关部门需要加强对评标过程的监督管理，对于评标过程中的出现的违法乱纪行为需要进行严厉的惩处。对于遵纪守法的评标人可以予以一定的奖励，通过这样他的方式，不断增强评标人的职业素养和专业能力，使他们在工作中明确自身的岗位职责，更加具有社会责任感。在招标活动开展之前以及开展之后，政府部门需要将评标人的信息在社会中进行公示，增加信息的公开度和透明度，社会大众也可以对这个过程展开全面的审视，发挥社会监督的力度，通过这样的形式能够提升评标人在评标工作中的公平公正性。

结语：

在新时期下，对建筑工程招标管理展开优化能够有效地维护建筑市场秩序，并对项目建设成本展开有效地控制，这对于招标方和投标方来说都是共赢的举措，因此有着非常现实的意义和价值。在管理优化过程中需要采用正确的方法保障工程流程能够顺利开展，重视人员的监督与管理，在工作中秉持公平公正的原则，提升工作人员的职业素养，促进建筑行业的可持续发展。

参考文献：

- [1] 蒋浩翔. 建筑工程造价管理优化策略[J]. 建材与装饰, 2020(18): 159-160.
- [2] 黄文林. 建筑工程招投标中的问题及解决方法[J]. 居舍, 2020(10): 139.
- [3] 万凌帅, 万凌志. 建筑工程招投标阶段造价控制探析[J]. 城市住宅, 2020, 27(02): 228-229.
- [4] 邵广毅. 建筑工程招投标的风险管理研究[J]. 现代营销(下旬刊), 2019(09): 125-126.
- [5] 王新. 我国建筑工程招投标中存在的问题和解决措施[J]. 建材与装饰, 2019(10): 198-199.
- [6] 许静雯. 建筑工程招标管理优化管理措施分析[J]. 四川水泥, 2018(10): 166-167.

作者简介：张贺佳（1985.12.24—），女，汉，黑龙江，本科，工程师，招投标管理及造价。