

建筑工程招投标存在的问题及应对措施分析

陈超

江苏海外集团国际工程咨询有限公司，江苏南京，210000；

摘要：在当代建筑行业高速发展的背景下，建筑工程项目的规模和复杂性不断提升，招投标管理工作的难度亦随之加剧。若在招投标环节中缺乏完善的制度体系与高效的监管机制，很容易造成工程质量下降、项目造价失真以及风险控制不足等严重后果。基于此，本文从建筑工程招投标的概念切入，剖析其管理的意义与价值，并重点探讨在法律法规、建设单位、招标代理机构以及投标方四个方面所暴露出的主要问题，进而从建立造价动态管理模式、采用无标底评标法、运用科学评标方法以及强化风险防范意识等层面提出改进对策，旨在为进一步优化建筑工程招投标管理工作、提升工程建设整体绩效提供可行思路。

关键词：建筑工程；招投标管理；风险防范

DOI：10.69979/3029-2727.24.12.027

在建筑行业快速发展的背景下，工程规模日益扩大，项目管理的复杂性不断提升，招投标制度作为市场竞争的核心机制，已成为规范建筑市场秩序、优化资源配置的重要手段。尽管现行招投标制度较为完善，但在实际操作过程中，仍存在监管机制不健全、投标方竞争失衡、评标方式缺乏科学性等问题，导致低价恶性竞争、工程质量参差不齐、合同履行风险加剧等现象频发。部分建设单位和招标代理机构在实施过程中存在程序不透明、责任界限模糊等问题，进一步削弱了招投标制度的公正性与有效性。因此，有必要深入探讨建筑工程招投标管理现状，分析存在的问题，并研究科学合理的优化策略，以推动行业健康有序发展。

1 建筑工程招投标的概念

建筑工程招投标是指在工程建设活动中，通过一系列规范化程序，将工程项目的建设、管理或施工任务向具备相应资质的承包商或供应商公开或邀请竞争，并依据预先制定的评标规则选择最优服务主体的过程。它不仅涉及工程技术层面的勘察、设计、施工，也涵盖合同管理、造价控制、风险评估等综合因素。由此可见，建筑工程招投标已经从传统的行政审批手段，演变成为市场配置资源的重要方式。

在具体操作层面，建筑工程招投标一般由招标、投标、开标、评标和定标等环节组成。第一，招标主体基于建设需求发布招标公告，明示项目规模、技术标准以及投标条件。第二，潜在投标人通过递交投标文件参与竞争，包括施工组织设计、人员配备、造价估算、工期

安排等详细资料。第三，招标方或其委托的代理机构对投标文件进行形式审查和实质性评审，并在开标后对符合要求的投标方进行综合评分或资格比选。第四，由评标委员会按照确定的评审方法评定出候选中标人并进行定标。由于该流程涉及多个参与主体和复杂的信息交互，必须通过健全的法律法规和管理机制，才能令招投标活动更加规范化。

2 建筑工程招投标管理的意义

在建筑行业中，施工质量与成本消耗息息相关。通过健全的招投标管理体系，可以引导企业以适当的报价和符合要求的施工组织设计参与竞争，从而维护项目的施工质量和经济效益。相比直接委托或者私下交易的模式，公开、公平的招投标更有利于实现成本管控与工期优化，让行业资源配置更趋合理。同时，因投标人在竞争中需要展现自身优势，也能推动施工技术和施工工艺的不断升级。

招投标制度的推出，本质上意在发挥市场竞争的作用。通过招投标环节的公开透明，可以给予各类建筑企业平等的机会来参与竞标，不但减弱地方保护主义和关系交易的影响，也能防范某些企业利用不正当手段获取项目。对建筑行业而言，只有打造公正、高效的招投标环境，才能激励施工企业不断提升专业技术水平、管理能力和服务水准，并在市场激烈角逐中形成优胜劣汰的良性循环。完善的招投标管理亦有助于遏制腐败行为，营造清朗的行业生态。

3 建筑工程招标投标管理存在的问题

3.1 招投标相关法律、法规落实不到位导致的问题

现行招标投标法律法规虽已较为全面，但在落地过程中，监管体系仍显薄弱。部分地区针对招投标活动的日常抽查与专项检查频率不足，执法人员对于违规招投标行为的处置力度也可能存在层次不齐的情况。监督程序一旦脱节，投标人或招标人就有机会利用监管漏洞操纵结果，不利于行业的健康发展。

在部分招标项目中，公示环节只是流于形式，并未真正将评审结果详尽、透明地对外披露。无论是定标标准，还是评分细则，若仅停留在表面或内部文件当中，易导致社会监督不到位，甚至使得暗箱操作有可乘之机。评标过程若缺乏公开性，最终中标结果难免受到质疑，易引发后期纠纷。

3.2 建设单位在招投标中存在的问题

部分建设单位在启动招标前，对项目需求分析不足。既没进行充足的可行性研究，也缺少对施工技术和施工条件的系统评估，导致招标文件编制时对工程的规模、进度和预算缺少明确定位。这种不够严谨的前期规划往往使后续的评标与中标合同履行产生矛盾，甚至会在项目执行阶段频繁出现变更，造成工程费用和工期的不断攀升。资质审查是遴选合格投标人时的关键一步。然而，一些建设单位只关注投标人的资质证书与营业执照等基础文件，对其以往工程业绩、内部管理架构、技术储备等实质性指标未作严格衡量。若投标单位表面实力与实际能力存在较大差距，最终将引发施工效率和工程质量的潜在风险，不利于项目的可持续运转。

3.3 招标代理机构在招投标中存在的问题

招标代理机构在整个招投标过程中扮演着协助编制招标文件、执行招标程序、组织评标活动等关键角色。有些代理机构内部的组织结构混乱，专业人才匮乏，难以精准理解建设单位要求，或者不能有效监督投标方提供的信息。这样一来，招标文件的编制质量难以达到规范化水准，评标工作容易出现疏漏和偏差。

不少代理机构的收入与招标项目规模或者投资额度挂钩，在缺乏客观制约的情况下，部分机构会倾向追求更高的项目金额或酬金。

如果代理机构与特定投标方存在利益关联，则容易诱发徇私舞弊，或通过制定偏向性招标文件使少数企业

占据不当优势。这一问题在某些项目中表现得更为明显，严重破坏了招投标的公平竞争环境。

3.4 投标方在招投标中存在的问题

部分投标人为了赢得项目，不惜在投标文件中夸大自身的施工业绩或技术能力。例如，编造虚假的团队履历、套用他人的工程业绩等。一旦中标，在实际施工过程中则可能暴露出与合同文件严重不符的情况，给项目质量与安全控制带来极大挑战，增加后期工程返工及索赔纠纷的机率。投标方的报价策略具有多样性，一些企业为了取得价格优势，故意采用不合理的低价竞标，导致在后期施工或材料采购阶段无法维持预算平衡，最终引发质量下降或工期延误的隐患。联合围标、串标等违法行为也令评标过程失去客观公正基础，阻碍了行业的可持续发展。

4 改进建筑工程招标投标管理的对策

4.1 建立造价动态管理模式

工程项目往往具有阶段性的特点，不同阶段的工作内容与技术要求各异，造价水平亦呈动态变化。若仅依赖单一时点的预算数据，就难以对全过程成本作出精准掌控。因而，应搭建分阶段成本核算体系，将项目从规划设计、施工筹备、主体施工到竣工验收多个节点进行量化成本评估，并在各阶段结合市场行情、实际进度和技术变更及时调整预算额度。这种方法有助于减少工程结算纠纷，并让招标双方在前期就明晰各个阶段的价格走向。

随着 BIM 等先进技术在建筑工程领域的普及，通过数字化、可视化手段实现招投标信息与造价数据的实时管理成为可行路径。各参与方可以运用云端协同平台或数据库共享施工图纸、材料清单、进度安排等信息，再结合造价软件对市场价格波动与工程需求进行动态测算。此举不仅能够预判潜在风险，也能在实际实施中及时进行合同调整，从而令项目资金使用更趋于科学合理。

4.2 采用无标底评标法

传统的有标底评标法中，招标人往往会确定一个标底，投标人据此修正报价，但极易形成“围标”或“压价”行为。无标底评标法则取消了预先公布的标底，让投标人在不知招标方具体价格期望的情况下，结合自身实际能力与市场行情独立报价。如此投标人在制定方案时将更注重企业自身的成本管理和质量保证，避免为刻

意接近标底而进行恶意报价。在无标底评标环境下,评标委员会更倾向于从综合因素来评估投标方案的可行性,比如施工技术、工期安排、企业资信与管理能力等。价格因素仍然重要,但不会成为唯一决定因素。此类评标方式可在一定程度上限制低价中标、粗制滥造的现象,让市场竞争在质量与效益的平衡中展开,同时也能强化企业的整体竞争意识。

4.3 运用科学评标方法

科学评标并非单纯地考量投标报价,更需从技术方案、安全管理、环保措施、质量控制方案、项目团队经验等多个维度进行量化考评。可将综合评分法与数据模型相融合,设置权重合理的定量与定性指标,以便评标委员会对不同投标人的实力差异进行可对比的分析。例如,对技术方案中施工进度计划可给出固定分值区间,对质量保证措施可根据标准化程度进行打分,最大限度降低主观随意性。

在施工领域,实践往往优于理论。招标方应该针对投标人的过往案例、团队核心技术专利以及项目创新能力等方面进行深层次评估,并结合现场答辩、实地调研等方式收集更多信息。此外,参照行业典型项目的工期与费用标准,也有助于检验投标方提交的施工组织设计是否具备可操作性。从而在评审阶段既能关注报价,也能衡量投标方能否在质量、工期与安全环节获得可靠保障。

4.4 加强风险防范意识

许多招投标风险的根源在于前期环节未做好风险识别。通过建立系统化的风险识别体系,可以在招标文件编制与投标文件评审时,将材料供应、施工技术、自然条件、合同执行等潜在威胁纳入考虑范围,并制定相应的缓释或应对策略。如此一来,不同参与方可在早期

就对项目难点有充分把握,进而降低后续变更索赔、施工安全事故等问题的发生概率。建筑工程具有周期长、投资额大、技术复杂等特点,一旦在执行过程中发生突发情况,就需要及时纠偏或处理。为此,建议在合同中引入约定条款,当超出正常范围的进度延误、成本超支或质量事故发生时,应尽早启动应急程序,由各方共同商议修订施工方案、追加预算或调整工期等事宜。只有在合同及配套文件中确立健全的应对机制,才能在工程实际推进中有效减轻不确定因素的冲击。

5 结语

在现代化建设与市场化运作大背景下,建筑工程招投标已成为决定项目成败的先导环节。回顾前文可见,当前建筑工程招投标领域仍然面临政策落实不到位、信息公开不充分以及各类主体在执行层面缺乏约束等诸多挑战。唯有持续推动招投标制度创新,加快完善法律法规监督,强化专业化评审体系,方能提升工程质量与行业竞争力。亦期望在各方通力合作之下,建筑工程招投标管理不仅成为促进工程项目健康发展的有效抓手,也能为营造公开、公平、公正的建筑市场生态奠定更牢固的基础。借助这些措施,行业各主体都将在更加良性的环境中更好地发挥其应有的作用。

参考文献

- [1] 刘建祥. 建筑工程招投标阶段的造价控制措施[J]. 砖瓦, 2023, (06): 136-139.
- [2] 贾彦丽. 关于建筑工程投标的策略与报价技巧的研究[J]. 商业观察, 2023, 9(07): 37-40.
- [3] 韦尧鹏. 建筑工程全流程电子招投标的应用[J]. 中国招标, 2023, (09): 143-145.
- [4] 吴潮红. 建筑企业工程项目招投标阶段的造价管理优化[J]. 现代企业文化, 2024, (12): 13-15.