

基层建筑开发项目工程招标的优化管理思考

付攀

(北京国际招标有限公司, 湖北 武汉 430000)

【摘要】 建筑行业发展势头比较迅猛, 建筑工程数量也明显增多。作为建筑工程项目比较关键的一环, 招标工作和其日后发展走向联系更密切。故本文针对基层建筑开发项目工程招标的优化管理进行简单研究。文章首先从工程招标的概念、原则等概述入手, 具体分析工程招标的重要作用, 接下来针对工程招标管理期间存在的问题进行分析, 从而提出相对应的优化管理对策, 旨在突出管理效果, 确保基层建筑开发项目顺利实施。

【关键词】 基层建筑开发项目; 工程招标; 优化管理

前言:

工程招标为基层建筑开发项目的常见交易行为, 作为招标者, 其通过项目要求公示法, 吸引大量投标者参与其中并开展公平竞争, 从而获得项目施工的资格。但事实上, 部分机构、个人为了从中获得更多经济利益, 触犯法律底线, 违反市场规定, 以非正当途径获取最后中标资格, 不仅打破公平、公正、公开的原则, 混乱市场秩序, 给部分施工团队带来严重的危害。为此加强工程招标优化管理很有必要。

一、工程招标的基本概述

(一) 概念

工程招标即采取科技市场经济评价途径, 在市场竞争机制影响下, 有序实施, 选择能力较强人员完成一项比较标准、先进的工程交易活动。其指投标者在法律法规允许范围内, 开展符合市场竞争要求的活动, 经提前公示相关招标内容后, 要求特殊、不寻常情况的投标者开展投标活动, 按照国家规定的法律条款, 选择各方面均尚可的投标者, 促使项目投资效益实现最佳效果的工程交易行为^[1]。建筑开发项目工程招标以提高施工价值为核心, 在市场环境下正常竞争, 选择最佳投标机构、个人, 提高项目施工安全性, 减少成本投入, 缩短施工周期, 以期各方效果更理想。

(二) 原则

1. 一次性。招标、投标活动均不能缺少法律的监督, 针对招标、投标所开展的买卖活动, 严格遵循一次性秘密报价原则, 提交招标、投标书后, 不可以私自修改其中内容, 也不能擅自调整实质性规定。

2. 合规性。一旦开启工程招标, 招标机构、其他组织机构务必谨遵我国相关法律法规, 在法律允许范围内进行工程监理。招标期间, 涉及的每一环节都应具备正当程序, 且要求具有法律效应、约束力, 任何人不能随意篡改, 整个活动应按照相对应流程实

施, 确保招标工作正常实施。

3. 择优选择性。招标工作进行到最后一个环节时, 需要从数量较多的投标者中选择最佳的一个, 将其确定为最佳投标者, 确保其能在减少施工时间、降低成本的同时还能提高施工质量, 达成经济、效率统一的目标。

4. 公开性、公平性、公正性。由于基层建筑开发项目覆盖当事人的权益比较宽泛, 影响权益较大, 故需保证整个招标流程透明化。向社会公示全部招标项目信息, 公开招标流程, 发布中标信息。面对每一个投标者应一视同仁, 使其以获取相对应的招标信息为基础, 公平竞争同一项目。招标项目实施时, 应遵循高度公示原则, 经过上级部门、全部招投标机构监督管理下, 确保全社会均能参与到监督全部招标项目活动中, 以免出现不合理的竞争行为, 保证市场环境绿色、透明化。

二、基层建筑开发项目工程招标的重要意义

(一) 净化行业市场

招标、投标在建筑行业市场上属于比较公开、透明的竞争工作, 公开招投标工作的全过程, 此期间其能够接受来自政府部门、行业、社会大众的监督, 经招投标建设工程, 相关企业能及时发掘本行业内存在的优质资源, 并以优惠的价格获得较佳的服务, 提升经济效益, 减少对国家、社会公共利益的影响, 合理配置财力资源, 以免出现贪污腐败的行为, 降低资源利用率。招投标还能保持行业绿色竞争, 营造正当的竞争秩序, 以法律行为维护招标者、投标者自身基本权益, 提升市场交易的可信性, 保证建筑行业市场环境更健康。

(二) 减少劳动消耗

工程招标多遵循下述原则——公开、透明、诚信等, 旨在建立合理的市场竞争机制, 助力建筑单位寻

找资质佳、信用高的施工单位，彰显建筑产品的品质，实现建筑行业的长久发展。故通过招标、投标环节确定最佳施工单位，减少施工安全事故发生，避免二次返工，减少更多劳动消耗，强化工程施工水平。此项工作落实期间，还应注重经济效益，以符合基层建筑开发项目施工要求为主，合理的价格为其成功中标的关键。故通过对价格行为进行调节，控制工程造价，防止投资损失惨重。

三、基层建筑开发项目工程招标管理问题

（一）项目工程招标缺少法律规范

当前工程招标工作监管模式有了较大转变，从以往审批管理转变为过程化监督，在招标活动开始后，管理单位登记、备案此招标项目，重点查处其中存在的违法行为^[2]。关于建筑行业的法律法规内容日益健全，在法律法规加持下，对基层建筑开发项目中存在不正当之举进行合理管控，以免出现重大经济损失。但有关部门在行使其监督权力时，缺少严谨性，虽然在招标规范方面已经做出明确规定，但针对无法遵守法律法规的行为，约束性较小，换言之，招标工作不规范行为较多，若问题未能妥善解决，影响基层建筑开发项目建设效果。

（二）发包方方面的问题

针对基层建筑开发项目招标活动的实施，发包方在其中扮演重要角色。如果缺少发包方，导致基层建筑开发项目无的放矢。目前多数发包方部分举措不太得当，加之其未能严格遵照招标原则、流程进行，无法保证基层建筑开发项目招标活动正常落实，影响其日后施工建设。少数招标机构未通过招标便开始动工，部分发包方仅将招标看作一种形式，对其不太重视，那么基层建筑开发项目未能按照约定时间竣工也并不意外。

（三）承包方方面的问题

和发包方对立的存在即承包方，在基层建筑开发项目招标阶段，承包方的作用也不能小觑。实际上，承包方即项目施工主体，其和基层建筑开发项目施工质量、施工成本、经济效益之间存在较大联系。但在招标活动开始前，存在承包方、发包方私下签订协议的情况，从而招标时一拍即合。正因此类情况的存在，变相造成基层建筑开发项目招标工作成为“花瓶”，无法保证其真实效果，一旦后续项目施工期间发生问题，承包方、发包方之间均不愿意承担责任，采用“踢皮球”的形式，相互推卸责任。此外个别承包方为了满足发包方私利，选择质量较差的原材料，导致后续项目频发安全事故。正因招标管理不当，加之建设单位监督不到位，致使基层建筑开发项目在竣工时屡发二次返工问题，严重影响项目安全^[3]。

四、基层建筑开发项目工程招标的优化管理措施

（一）核实投标单位的专业资质

投标单位的专业资质和基层建筑开发项目最后质量安全有关，故对其进行审查时，万万不能敷衍了事，而是遵照相关流程，对投标书内容进行细致核查。具体来说：1. 建立审查小组，重点核实投标单位是否存在弄虚作假行为。由于建筑行业在最近几年发展越来越好，有很多“皮包公司”想要以假乱真，坐收渔翁之利，故建议利用“天眼查”“企查查”等相关网站，重点了解此单位的专业资质情况，通过深度、全面地了解，以免后期正式施工时出现重大安全事故。2. 部分投标单位为获取基层建筑开发项目的施工资格，投标书编写时，会夸大其词，吹嘘自身工作能力。以工作人员自身学历举例，个别设计者仅本科学历，在投标书内却标明“研究生”以上学历；或仅参与过中小型规模工程的阶段性设计，却在投标书写着“全程参与中大型建筑工程施工建设”。诸如此类情况较多，在此不一一列举。对此建议审查小组应参考投标书，一一核实具体内容，尤其针对施工团队的人员配置方面，若涉及重点工程，必要时，申请查看此工程的相关档案资料^[4]。3. 招标方还应关注投标方的资金使用情况、历史工程质量情况，其中资金和材料、设备、施工人员等成本支出有较大联系，甚至可以决定基层建筑开发项目的施工水平；历史工程质量可以反映此单位的各方面工作情况，因此，也应纳入重点审查范围。

（二）规范招标以及投标双方的行为

招标、投标双方行为均规范为基层建筑开发项目工程招标优化管理的首要任务。招投标工作流程具备全局性特征，如果其中一方没有按照规定执行，对市场交易行为均会造成一定影响。1. 招标时，所填写的信息应真实、全面。例如：某县想要建设县级公立养老院，故在发布招标信息时，内容涉及以下：此项目的规模、层数、功能、资金预算等，发布之前，还应寻找具备多年实践经验的建筑单位共同商量，以免出现常识性问题，但切记杜绝“内定”情况发生。2. 针对有投标意向的建筑单位，对其基本信息有所掌握后，考量企业自身情况，了解其是否符合预期目标所规定的要求^[5]。建筑单位决定参与投标工作，应尽快编写投标书，在限定时间内投递。3. 招标单位需综合审核投标机构各方面的资质，如符合预期要求，直接向其发出请求，之后进入实质性招标环节。

（三）全过程招标管理

在实质性招标环节，各个投标单位需要成立工作小组，对工程进行实地考察。对此，应确保全部

单位眼见之处为真实的，杜绝信息不对称问题发生。若个别建筑物附近环境存在特殊情况，建筑单位考察不细致，工作经验不丰富，很容易提出和实际情况不符合的施工方案，降低招标成功率。此外遵循相关规定，要求各个参与机构所提交的标书包括以下内容，如技术、商务、报价等。故为提升其公平性，审查时，可以录制视频，视频内容务必完整、清楚，不能出现二次剪辑情况。通过相关机构的网站将招标全过程、最后结果向全社会公开，各方面符合条件时，才能进行下一步施工。

（四）实施电子招标管理机制

信息技术不断发展的今天，现代化信息技术已经渗透在不同行业中，电子招标体系便在此情况下发展起来。但具体使用阶段，有很多意外问题发生，为了减少此类问题的出现，需优化线上招标、投标管理。1. 网络延时、重要数据丢失等问题屡屡发生，为了杜绝以上问题，招标方应专门设置线上运营管理岗位，并指派一名审查人员，在接收投标书及其附件后，要及时联系投标企业，便于核实材料的真实性，并检查其是否存在遗漏之处。若因网络传输等因素所致材料异常，投标单位要及时补充，并将新材料以电子邮件的形式发送至审查者。2. 材料审查工作结束后，招标方需要拟定参与第二轮实质性招标机构的名单，在此期间，为了杜绝虚假问题发生，应遵循透明、公开原则，必要时，以视频取证的形式，将其在网络平台上发布，便于社会大众监督。3. 在限定时间完成相关工作，同时提前留出公示、缓冲时间，若个别投标机构有争议，还要有足够的时间验证。

（五）加强招标法律法规的管理

基层建筑开发项目招标工作落实期间，管理人员还需加强对法律法规的监管，力求保证对每一个主体行为均能做到有序化管理。市场方，还应考量建筑单位是否符合招标标准、条件，并对施工单位专业能力、施工技术、社会口碑等方面进行测评，确保招标活动有条不紊地进行，防止因相关机构主体资质较差而破坏招标工作。

（六）完善合同监管

针对基层建筑开发项目招标优化管理工作，为了减少交易风险发生，应注重合同管理。作为管理者，利用合同文本有效规避风险发生，确保投标者、招标者双方利益，可以保证基层建筑开发项目建设正常实施。对此，利用合同自身约束性，投标者通过合同编制、改动、签署、执行等方面，对合同内容条款进行修改、补充，以免编写合同时出现风险。在编写合同书时，内容尽可能全面、细致，如明确双方应履行的权益和义务，最好使用文字叙述，力求双方当事人明

确自身工作职责以及需承受的风险，按照合同条款实施各类工作。交易时，考量此项目实际情况，明确施工情况、标准、进度等，要求施工单位以合同为主继续上述工作。为减少工程变更，合同协议中需重点说明，若发生工程变更，双方权利、责任应进一步明晰，并按照合同内容处理二者纠纷。

（七）强化评标专家管理

评标工作应提交至专业工作人员，由其对标书相关内容进行全面评估。故专业人员自身工作能力和评标工作最后质量之间联系更紧密。相关单位成立评委库时，应确保评委成员均具备多年工作经验、高超的业务能力以及良好的业界口碑，必要时可对其职业素养进行测评，建筑单位、代理单位可针对评委表现情况给出最公正的分数，评标错误率最高者拉入评委黑名单，并向社会大众公示。为了提高评委专业素养，在招聘评标专家时，需参考本工程实际情况以及专家自身知识储备量，要求专家理论知识、操作技能均过关，便于投标单位从中选择高精尖者。此外针对重点项目，建筑单位可以从内部专家库内随机抽选几名专家，邀请其参与项目评标工作，提高评标效率。

结束语：

综上所述，基层建筑开发项目即市级、县级以下开展基础设施建设，其具有小规模、施工时间较短之特征。为了确保基层建筑开发项目能够在约定时间内竣工，在招标阶段，建设单位需重点审查投标单位的各方资质，秉持“严谨”“认真”“负责”的工作态度，合理开展招标工作，力求从根本上提高项目建设质量，推动建筑行业高质量发展，为国民经济增长奠定坚实基础。

参考文献：

- [1] 矣欣蓉. 建筑工程项目招标风险管理分析与对策研究 [J]. 大众投资指南, 2022(23):159-161.
- [2] 李南南, 赵晨. 建筑工程招投标监督管理中的问题与对策研究 [J]. 高铁速递, 2022(5):96-98.
- [3] 卢颢. 房屋建筑工程招投标管理中存在的问题及对策 [J]. 中国招标, 2022(7):137-139.
- [4] 吴风波. 当前建设工程招投标存在的问题与对策分析研究 [J]. 大众标准化, 2023(2):60-62.
- [5] 张俊. 建筑工程项目招投标管理问题的策略研究 [J]. 江苏建材, 2023(3):138-139.

作者简介：

付攀（1995-），女，汉族，湖北武汉人，北京国际招标有限公司，本科毕业，在职研究生在读，研究方向：工程管理及项目管理。