

# 建筑市场及建筑工程招标投标管理

戚振华

西湖区建设工程招标造价服务中心

DOI: 10.12238/ems.v6i4.7243

**[摘要]** 随着建筑行业持续蓬勃发展,建筑市场及其内部的建筑工程招标投标管理已逐渐崭露头角,显露出其不容忽视的重要性。本文旨在通过多个维度的深入剖析,全面揭示建筑市场的行业现状以及建筑工程招标投标管理所面临的挑战与困境,进而提出一系列切实可行的改进措施与建议,以期行业的健康发展贡献一份力量。

**[关键词]** 建筑市场; 建筑工程; 招标投标; 管理策略; 行业发展

## Construction market and bidding management for construction projects

Qi Zhenhua

West Lake District Construction Project Bidding Cost Service Center

**[Abstract]** With the continuous and vigorous development of the construction industry, the construction market and its internal construction project bidding and tendering management have gradually emerged, revealing their importance that cannot be ignored. This article aims to comprehensively reveal the current situation of the construction market and the challenges and difficulties faced by construction project bidding management through in-depth analysis from multiple dimensions, and then propose a series of practical and feasible improvement measures and suggestions, in order to contribute to the healthy development of the industry.

**[Key words]** construction market; Construction engineering; Tendering and bidding; Management strategy; Industry development

### 1 建筑市场概述

#### 1.1 建筑市场现状

建筑市场是一个庞大且复杂的体系,涵盖了建筑工程的勘察、设计、施工、监理等多个环节。当前,我国建筑市场正处于转型升级的关键时期,主要呈现以下特点:

首先,市场规模持续扩大。随着国家对基础设施建设的投入不断增加,建筑市场规模不断扩大,竞争日趋激烈。这为建筑企业提供了更多的发展机遇,也带来了更大的挑战。其次,行业结构不断优化。随着市场竞争的加剧,建筑企业开始注重技术创新和品牌建设,行业内的兼并重组加速,逐渐形成了一批具有核心竞争力的优秀企业。最后,政策法规不断完善。为了规范市场秩序,保障公平竞争,国家相继出台了一系列政策法规,规范各方主体行为,有助于提升市场透明度和公正性,促进市场健康发展。

#### 1.2 建筑工程招标投标管理的重要性

建筑工程招标投标管理是建筑市场中的重要环节,其重要性主要体现在以下几个方面:

首先,招标投标管理将依法必须招标的工程项目纳入

入统一的公共资源交易平台,遵循公平、公正、公开和诚信的原则,通过招投标程序,筛选出具有竞争力和技术优势的企业参与工程建设,从而提高工程质量品质和安全性。其次,招标投标管理有助于控制工程造价。通过合理设定招标控制价和商务标评标标准,确保工程造价的合理性和经济性,避免浪费和损失。最后,招标投标管理有助于促进市场公平,预防惩治腐败。通过公开透明的招标过程和严格的监管措施,可以防止不正当竞争和腐败现象的发生,维护市场的公平和秩序。因此,建筑工程招标投标管理作为保障建筑市场健康发展的重要手段之一,我们必须高度重视并不断优化提升管理水平,以确保建筑市场的稳定和可持续发展。

### 2 建筑市场招标投标管理内容

#### 2.1 项目招标

建筑工程项目招标是招标人明确发包要求,通过竞争择优,选择优质优价的中标单位的一种方式。以施工招标为例,要求施工企业必须在完成可行性分析、方案论证、科学勘察、施工图设计等环节的审批后进行发包。简单来说,就是业主提出具备可行性的想法、投资额度、建设要求及质量、进度、

造价要求, 向市场公开邀约, 符合承建资质要求的单位投标竞争, 综合考虑技术方案、资信业绩及商务报价等因素, 组建评标委员会定量评审, 择优确定中标单位。

## 2.2 项目投标

项目投标是与项目招标相对应的过程, 即符合招标文件规定资质要求的单位, 根据自身意愿响应招标文件要求, 凭借自身资质等级、工程业绩、技术方案、人员团队配备力量等企业综合实力情况, 结合项目的工期、造价、质量等要求及市场调查, 综合考虑后制作投标文件, 响应投标, 参与竞争以期承包工程项目的过程。

## 2.3 招标投标制度

招标投标制度是社会主义市场经济体制的重要组成部分, 有利于充分发挥市场在资源配置中的决定性作用, 在维护国家利益和社会公共利益、规范建筑市场行为、提高投资效益、促进廉政建设等方面发挥了重要作用。

## 3 建筑市场及建筑工程招标投标管理的关系

### 3.1 相互促进的关系

建筑市场的蓬勃发展推动了建筑工程招标投标活动的日益活跃。随着市场规模的扩大和需求的增长, 越来越多的建筑工程项目需要通过招标投标的方式来选择合适的承包单位。同时, 招标投标活动的规范化、透明化也促进了建筑市场的公平竞争和健康发展, 为市场参与者提供了更加公正、公平的竞争环境。

### 3.2 相互制约的关系

另一方面, 建筑市场的运行状况也直接影响着建筑工程招标投标的效果。如果市场存在不规范行为或秩序混乱, 将严重影响招标投标活动的公正性和有效性, 可能导致不正当竞争、暗箱操作等问题, 损害市场参与者的合法权益。因此, 加强工程招标投标活动监管, 是维护建筑市场秩序的重要保障。

## 4 建筑市场招标投标管理的问题与挑战

近年来, 我国建筑市场步入高速发展阶段。伴随着招标投标管理工作的不断规范、完善及创新, 实现了专业、监管与系统的全覆盖, 形成了具有特色的管理体系。然而, 当前招标投标市场仍面临诸多问题。招标人主体责任不到位, 不合理限制与隐性壁垒尚未完全消除, 招标规避、虚假招标、围标串标及违法干预招标等现象依然存在。同时, 招标代理与评标专家的公正和专业性有待提高, 中标人转包、违法分包等情况导致项目实施与实际需求不符或效果不佳。这些问题制约了招标投标制度竞争择优功能的发挥, 扰乱了市场秩序。

### 4.1 招标人规避招标、虚假招标行为

招标人是招标的第一责任人, 它决定了招标的范围、方式和组织方式, 在编制招标文件、组建评标委员会、委派评标代表和签订合同等方面都具有不可忽视的自主权。但是, 在实行强制招标制度时, 有些投标人采取肢解发包、化整为

零、招小送大、设置不合理的暂估价, 或以虚构涉密、应急工程等方式规避招标; 打着战略合作和招商引资的幌子, 进行“先建后招”和“明招暗定”的虚假投标。或者与投标人串通, 在投标文件的资格和业绩条件中设定不符合或超出实际需要的不合理条件, 排除和限制投标人, 甚至有“量身定制”投标人资格、技术和商业条件等的情形, 这些都是按照某一投标人的条件进行的。

### 4.2 投标人围标串标行为

投标人作为工程市场上的竞争者, 往往会在投标过程中占据很大的劣势, 为赢得竞争, 一些投标者经常“抱团”, 将自己的资质转让给中标率极低、不以中标为目标的“陪标专家”, 有组织地进行围标串标。它是指投标者在事先达成协议的基础上, 互相商定提高或降低自己的投标价格, 从而排除其他投标人, 限定招标范围, 使利害关系人得以中标。或者, 招标人事先将本应保密的工程招标资料事先告知了意向投标者, 使其故意与其他潜在投标者串通竞价, 以打击竞争者, 达到中标的目的。

### 4.3 招标代理中介不中

招标代理机构是一个服务性的社会中介企业, 接受委托, 协助招标人高质量编制招标文件, 明确招标需求, 优化招标方案, 应依法依规开展从业活动, 诚信自律经营, 及时劝止、坚决抵制各方主体提出的违法要求, 不得泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料。

但是不少招标代理机构在代理活动中逐渐丧失中立地位, 背离道德原则和招标人的无理要求, 甚至与招标人、投标人、评标专家等串通损害国家利益、社会公共利益和招标投标活动当事人的合法权益, 使得整个招标投标市场竞争过程形同虚设, 完全成了走过场, 走形式。

### 4.4 法律法规尚不完善

目前, 虽然我国已经出台了一系列与建筑市场招标投标相关的法律法规, 但在实际操作中仍存在一些法律空白和模糊地带。这导致了一些不法企业和个人能够钻法律的空子, 采取不正当手段进行竞争, 破坏了市场秩序和公平竞争的环境。因此, 完善建筑市场招标投标管理的法律法规体系, 是当前亟待解决的问题之一。

### 4.5 监管力度不足

建筑市场招标投标管理的监管力度在一定程度上影响着市场的健康发展。目前受制于体制机制及监管手段单一, 部分违法违规行为未得到及时有效地惩处。同时, 各行业监管部门在联合执法过程中因职责交叉、责任链条不清, 行政处罚裁量权标准不统一等原因, 影响了执法水平和效率, 使得监管效果大打折扣。因此, 建立有效的协调联动机制, 明确各部门监管范围、程序、方式, 消除监管盲区是关键。

### 4.6 信息化水平有待提高

随着信息技术的不断发展, 建筑市场招标投标管理水平亟待提升。目前部分地区仍然采用传统的纸质招标, 效率低、

易出错。信息共享和透明度不足也制约了市场的公平发展。因此,推动建筑市场招标投标全流程电子化,充分利用电子交易信息大数据,提高监管的智能化、精细化水平,是未来的发展趋势。

#### 4.7 信用体系建设滞后

信用体系建设是建筑市场招标投标管理的重要组成部分。目前建筑市场的信用体系建设尚不完善,一些企业和个人的信用信息不够准确、全面,难以有效约束其行为。同时,对于失信行为的惩处力度各地不一,使得一些企业和个人能够轻易逃避责任。因此,加快推进招投标领域信用体系建设,完善信用信息共享和失信惩戒机制,是提升建筑市场招标投标管理水平的重要举措。

#### 4.8 市场竞争加剧

随着建筑市场的不断发展,市场竞争也日益激烈。为了在竞争中脱颖而出,一些企业可能会采取不正当手段进行竞争,如低价竞标、虚假宣传等。这不仅损害了其他企业的利益,也影响了市场的健康发展。因此,加强市场竞争的规范化和公平性,促进市场的有序竞争,是建筑市场招标投标管理面临的重要挑战之一。

### 5 改进建筑市场招标投标管理的措施与建议

#### 5.1 加强法律法规建设,规范招标投标行为

提升建筑市场招标投标管理,首要任务是加强法规制度建设,在国家年度立法工作计划中将《招标投标法》修订加快进程,进一步完善现行的招标投标法律法规。同时,各级地方政府也应结合当地实际,制定建立覆盖房建市政、交通水利、园林绿化等多行业的招标投标交易标准体系,实现工程建设项目招标投标管理模式一体化。以制度创新、机制创新、服务创新为着力点,通过招标投标制度一体化、管理标准化和监督经常化,建立统一开放、竞争有序的招标投标市场格局。

#### 5.2 强化监督与监管,确保招标投标的公开透明

监督与监管是保障招标投标公正性的重要手段。各级政府和相关部门应加强对招标投标活动的全程监督,确保招标过程、投标过程以及评标过程的公开透明。对于发现的违法违规行为,应及时进行查处,并公开曝光,形成有效的震慑。同时,还应建立健全投诉举报机制,鼓励社会各界对招标投标活动中的问题进行举报,拓宽监督渠道,提高监督效率。此外,还应加强对招标代理机构的管理和监督,确保其依法依规开展业务,维护招标投标市场环境的正常秩序。

#### 5.3 推广电子化招标投标,提高管理效率

随着信息技术的不断发展,电子化招标投标已成为一种趋势。建立健全工程建设项目全过程的信息化管理系统,探索招标核准、招标公告、文件备案、标书制作、专家抽取、开评标、中标公示、文件归档等环节全流程电子化;实现招标信息快速发布、投标文件在线提交和评审、评标结果实时

公布等功能。全面推广网络远程异地评标,推行隐藏投标人信息的暗标评审。探索制定全国统一的电子招标投标技术标准和数据规范,依法必须进行招标的项目推广全流程电子化交易,有效减少人为因素的干扰,提高评标的公正性和准确性。

#### 5.4 健全信用体系建设

要完善我国招投标行业的信用评估指标体系,并在此基础上对其进行规范化管理。健全建筑市场监督管理和诚信信息公开平台,对诚信信息的内容和标准进行统一、规范,促进与全国、省、市建设市场信用信息系统的数据共享、互通,构建国家统一的建筑市场信用信息数据库。通过对各种类型的商业活动的组织和个人的资信状况的分析,提出了一套行之有效的解决方案。充分利用信息化平台,对施工市场和质量安全监督信息进行发布,对施工活动中各参与方的市场和现场表现进行动态记录,并将施工过程中的监管、执法和处罚等方面的信息进行公示,对相关企业的不良行为进行公开曝光,使其在施工领域与工地之间形成“一处失信,处处受限”的市场环境。

#### 5.5 引导行业企业自律,促进市场健康发展

行业自律是维护建筑市场秩序的重要基础。相关行业协会组织应加强对会员单位的管理和约束,积极引导企业加强自律管理,自觉遵守市场规则和行业规范。推行信用分级分类监管,探索通过“数字+诚信”方式建立从业人员职业生涯全生命周期的能力信用档案,综合从业活动信用表现和从业能力实行量化积分、动态评价。同时,鼓励企业加强内部管理和文化建设,提高员工素质和职业道德水平,树立良好的企业形象和品牌形象。

### 6 结论

综上所述,建筑市场招标投标管理提升工作路阻且长,通过完善法律法规、加大监管力度、推动信息化进程、加强信用体系建设以及引导行业自律等措施的综合运用,可以有效提升建筑市场招标投标的监管水平,促进建筑市场的健康发展。未来,随着科技的不断进步和社会需求的不断变化,我们还需要不断探索和创新管理方式和手段,以适应市场发展的新要求和新挑战。

#### [参考文献]

- [1]王超. 常见规避招标行为的刑责认定[J]. 中国招标, 2024(2): 87-89.
- [2]范元. 不同招标机制在不同采购场景中的市场效率分析[J]. 中国市场, 2023(36): 175-178.
- [3]王培灿. 建筑工程招投标阶段造价控制策略研究[J]. 散装水泥, 2021(5): 21-23, 26.
- [4]刘健飞. 浅析建筑工程施工招标采购管理的优化措施[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2020(19): 31-32.