

# 建筑工程施工招标采购管理的优化措施

张新威<sup>1</sup> 李镛汛<sup>2</sup> 曹贵中<sup>3</sup>

1. 中冶检测认证有限公司 北京 101200
2. 北京住总集团有限责任公司 北京 101200
3. 中国建筑第六工程局有限公司 北京 101200

**摘要:** 在建筑工程施工过程中,招标采购是十分关键的工作。这是一场规范化的交易活动。随着社会经济的发展,招标采购管理逐渐趋于成熟。在建筑工程施工中,因其竞争激烈,且相较于其它商品的交易形式比较特殊,要求招标采购人员注重技巧,更好地适应当前的市场环境。本文主要分析在建筑工程施工中,招标采购管理存在的问题,并提出相关优化措施。

**关键词:** 优化措施; 招标采购管理; 建筑工程

## Optimization Measures for Bidding and Procurement Management of Construction Projects

Zhang Xinwei<sup>1</sup>, Li Yongxun<sup>2</sup>, Cao Guizhong<sup>3</sup>

1. Inspection and Certification Co., Ltd. MCC, Beijing 101200
2. Beijing Zhuzong Group Co., Ltd, Beijing 101200
3. China Construction Sixth Engineering Bureau Corp., Ltd, Beijing 101200

**Abstract:** In the construction process of construction projects, bidding procurement is a very critical work. This is a standardized trading activity. With the development of social economy, bidding procurement management is gradually becoming mature. In the construction of construction projects, due to the fierce competition and the special transaction form compared with other commodities, the bidding procurement personnel are required to pay attention to skills and better adapt to the current market environment. This paper mainly analyzes the problems in the bidding and procurement management in the construction of construction projects, and puts forward relevant optimization measures.

**Key words:** optimization measures; Bidding and procurement management; Construction Projects

在我国基础城市建设过程中,建筑工程成为不可获取的一部分。招标是建筑工程项目中的关键环节,在建筑行业中,招标代理制度的快速发展离不开招标代理机构,其能确保建筑工程项目顺利实施。招标管理机构的兴起,为市场竞争节约了成本,规范了建筑市场行为,增加建筑市场管理的规范化与专业化,营造良好的,公平竞争的市场环境,从中获得收益。在实施建筑工程项目时,相关人员要重视工程招标,制定有效的应对措施,找到其中存在的问题,促进建筑工程招标快速发展,最大程度得到建筑工程综合收益。以此为背景,分析建筑工程招标存在的重要意义。

### 1 建筑工程施工招标采购管理的主要特点与意义

#### 1.1 建筑施工中,招标具有较强的组织性

招标是为达到市场发展需求而进行的一种交易,在委托代理人、施工单位、招标单位中常见,其具有较强的组织性,并不是一种自发行为。招标的时间与地点都相对固

定,相关人员严格规范流程,按照招标形式和实际流程进行工作。

#### 1.2 招标项目活动为一次性活动

在建筑工程招标过程中,在政府下发招标信息后,投标人首先要了解此信息,综合工程建设中会出现的各种因素,确定报价,相关人员制作标书,完成标书制作后上交给招标单位,招标单位以投标人上交标书为准,进行公开招标,这就意味着投标人一旦上交标书,便不可进行二次修改,对此,各招投标单位应谨慎做出选择,综合各项因素考虑,完成招投标,使招标项目有序开展。

#### 1.3 招标程序与通知公开透明

在建筑工程中,大多数招标项目都是公开进行,面向市场公布招标政策。建筑工程施工招标因其透明性,被业内广大企业相继争抢。招标通知和程序面向全市场发布,相关单位在固定时间,固定地点准时开标,在招标结束后,展示

中标单位, 确保招标活动公开透明。

#### 1.4 招标具有公平公正性

在建筑工程中, 招标应秉承公平公正的原则, 招标单位接受相关部门的监督与审核, 保证招投标双方的切身利益。不仅如此, 招标单位应安排专业的评标委员参与到招标工作中, 在标书公布出去后, 不再修改标书中的任何内容, 避免产生不正当问题。

#### 1.5 招标采购反腐败效果显著

各投标人进行公开公平公正竞争, 通过投标这种方式, 获得自己心仪的项目。招标采购不仅能够助力公司引进先进技术, 而且能增强单位活力, 并且提高单位在市场上的地位。由于其公开公平公正的特点, 会产生较强的反腐败效果。

### 2 建筑工程施工招标采购管理的弊端

#### 2.1 建筑工程招标采购缺乏规范性管理

招标采购管理需要相关工作人员组织完成, 在建筑工程项目招标采购管理时, 应规范相关人员行为, 按照国家法律来实行。在招标采购工作进行中, 不可排挤企业或规定不正确的文献。

#### 2.2 部分企业规避招标采购

部分企业为降低工程建设成本, 采取规避招标采购的手段, 将工程拆分。这种不公平的竞争方式愈演愈烈<sup>[1]</sup>。而这种规避投标的方式多为违规的, 企业进行行使贿赂完成规避投标。如此一来, 企业可节省部分资金, 但会影响后期企业的经济收益。

#### 2.3 挂靠投标、非法转包现象频繁发生

尽管国家已经明令禁止挂靠投标和非法转包, 但部分企业仍然挑战国家法律。在大型建筑企业中标后, 将金额小或者偏僻地区的项目转包给当地企业, 大型企业赚取其中的差额, 这种现象经常发生, 这对招标制度是一种挑战, 不利于招投标顺利进行。

2.4 施工单位签订合同时存在问题, 招标单位风险意识不足

随着社会经济不断发展, 在建筑企业施工时, 施工单位应规范其操作, 制定相应的问题管理制度。但是在部门施工单位中, 在签订合同时都或多或少的存在问题。跟随市场行情的日益变化, 使用设备材料的价格也在不断变化, 若谈判交流时间较长, 合同拟定的时间较早或较晚, 都会影响企业自身效益, 对此情况, 后期就要及时更改合同内容, 从而保障企业自身经济效益。

#### 2.5 采购款支付相对困难, 施工单位资金周转不开

招标采购工作具有一定风险性, 因此相关人员进行采购款支付时都非常谨慎, 通常都会采取推迟支付采购款的方式, 降低施工单位携款潜逃的情况发生。部分中标单位选择分期支付的方式, 在此情况下, 施工单位可能会面对资金周转不开的情况, 无法进行施工, 这不仅会加剧双方之间的矛

盾, 同时也会耽误施工进度, 浪费施工人员时间。在招标采购过程中, 前提是要保证自身经济利益得到保障, 所以, 相关人员应做好费用支出措施, 避免延迟支付费用的情况, 提升投标单位工作积极性。

2.6 施工单位作业时选择成本低的材料进行施工, 无法保证招标的公平性

于建筑行业而言, 市场竞争力、压力都非常大, 在此情况下, 部门施工单位在中标后选择使用成本低、质量差的材料进行施工, 以此来提高自身经济收益, 这种做法违背了招标公平性的初衷<sup>[2]</sup>。不仅如此, 价格低廉的材料很大程度上会威胁用户的生命健康, 无法保证施工作业的安全性, 这种利己主义是非常不可取的, 因此, 要提升招标的公平性。

### 3 优化工程招标采购管理质量的策略

#### 3.1 招标采购进行时, 严格遵守相关法律法规

在建筑工程招标采购中, 相关法律法规的提出, 促进了招标采购工作顺利开展。在招标采购进行时, 使用有效方针政策监督招标进行。其中, 不仅要审查招标公告的内容, 而且要审查代理机构的资质是否符合标准, 更要审查招标文件。在招投标进行整, 出现违法规定甚至是违法行为, 对相关企业处罚, 以儆效尤<sup>[3]</sup>。招标过程中, 有施工合同、评标报告、合同文件等资料, 因资料数据量大, 相关人员进行跟踪管理, 做好审查工作, 规避违规行为的发生。

#### 3.2 加强对招标采购文件的审查力度

在对招标采购书进行管理时, 相关人员保持公正公开的原则, 审查招标采购书。相关人员关注各投标单位的专业技术资格, 各投标单位的公司资金量, 各投标单位实体的资格, 以及各投标单位的声誉。这种方式, 有效防止了没有投标资格的企业进行投标。在对投标资格进行审查时, 注重招投标双方的关系, 保证招标采购过程的合法性与真实性<sup>[4]</sup>。在对投标资格进行审查时, 可借助外力完成工作, 引入审计部门, 请专业人士进行审查, 促进投标审计工作通畅开展。

#### 3.3 增强对建筑招标采购的监督与管理

相关人员需制定完善的监督管理政策, 对建筑招标采购实行管理。使之公平公正公开地进行。相关部门对招标采购工作存在的缺陷之处进行反思整改, 以实际情况为基本, 对建筑行业招标采购工作实行有效监督。避免建筑或施工双方为了自身利益, 私自修改内容, 影响招标采购工作运行。这种手段有利于建筑行业有序运行, 同时也能体现出监督管理机制的真正价值。

#### 3.4 优化市场环境, 完善信用评价标准体系建设

在建筑工程招标采购过程中, 经常产生不必要的经济纠纷, 而这些经济纠纷通常是由于信用体系不完善造成的, 因此, 于招标采购相关部门而言, 优化市场环境, 晚上信用评价标准体系建设成为首要任务<sup>[5]</sup>。首先, 要建立信息共享制度, 公开透明招标过程中出现的情况, 完善信用评价标准体系建设。对招标公告、中标单位及信息, 预审资格多种情

况。其次,相关部门加大奖惩力度,对诚信度较高的企业进行褒奖,对失约企业进行惩罚,在群众中树立诚信意识,建筑工程招标行业才可健康发展。不仅如此,相关部门应公开失信企业名单,对行业内部提出警醒,对招标行为进行严格规范。

### 3.5 加强对招标采购人员的管理

在进行招标采购管理时,各施工单位应着重加强培养相关人员的能力与素质。筛查符合基本素质需要的人员,能够遵守相关规定,即可参与到招标工作中。不仅如此,相关单位应组织管理人员一起,对其进行思政教育<sup>[6]</sup>。在此基础上,设立奖惩制度,对优秀员工,帮助企业盈利的员工加以褒奖,对自私自利,谋取私利的员工进行惩罚,严重者可追究法律责任,通过这种方式,避免相关人员利用自身权利进行不正当交易。

### 3.6 施工单位对组织进行分配,统筹规划

建筑单位在进行招标采购时,不同人员有其相应的岗位,施工单位要对不同人员进行合理分工。就当前状况而言,部分施工单位薪资较低,工作力度较强,工作人员无法适应,使管理工作无法进行。施工单位要建立一套管理制度,以满足企业发展需求。在建筑工程施工时,施工单位对组织进行分配,做好统筹规划,保证其独立发展,在此基础上,保证施工质量达到标准。如此一来,施工单位不断完善招标采购管理组织,提升员工工作效率的同时减轻员工工作压力,有利于企业可持续性长久发展。

### 3.7 对招标采购管理单位加强其支付方式

目前,在建筑工程招标采购管理时,企业多数选择分层支付的方式,而这种支付方式对于财务管理来说相对繁琐,施工单位应对这种支付方式进行整改,降低对财务管理带来的困难。在招标活动中,施工单位可扩大竞标范围,吸引更多优秀企业进行投标。招标活动结束后,施工单位审核投标企业,过滤筛除掉建筑质量差的企业,留下优质企业。审核招投标企业相关工作人员,如双方相关人员存在某种特殊

关系,直接取消其投标资格,保证招标采购管理工作公平进行,基于此,在招标结束支付时,信誉良好的企业,施工单位可放心支付,遵守法律法规,按合同办事,从而达到双方共赢的目标。

### 3.8 企业结合自身发展需要,整顿不良操作,重视企业管理

在建筑工程招标采购中,时常出现分包转让或者转包等不良操作,对此,企业要结合自身发展需要,整顿不良操作,加强企业管理。针对企业内部一人担任多种职务的现象,企业应严格整改,明令禁止,确保招标采购过程的公正和公平。

结束语:总而言之,招标采购相对系统化,对施工单位而言,招标活动非常重要。在建筑工程招标采购过程中,多数企业管理不到位,导致招标过冬无法顺利进行。因此,施工单位要加大力度监管其管理人员,完善其组织构架,优化招标支付模式,企业结合自身发展需求,整顿企业内部不良操作,重视企业管理,规范建筑市场,加强建筑工程质量保证,从而为招标活动公平公正公开进行奠定基础,实现招投标双方利益的共赢。

### 参考文献

- [1]宋海玲.施工企业物资招标采购管理漏洞及其优化对策[J].企业改革与管理,2020(06):37-38.
- [2]钟天生.超大型建筑工程项目的招标采购策划管理[J].建材与装饰,2020(34):159-160.
- [3]赵英臣.提高建筑工程招标采购管理的优化措施[J].中国招标,2020(30):23-25.
- [4]迟曜辉.LH房地产公司招标采购管理体系优化研究[D].沈阳建筑大学,2020.
- [5]杨海燕.供应链视角下ZS建筑公司营运资金管理案例研究[D].新疆财经大学,2020.
- [6]郭惠斌.建筑工程招投标阶段造价控制的影响因素及措施[J].山西建筑,2020,45(06):226-227.