

# 建筑工程项目招投标管理机制的优化策略研究

王 建

**摘要：**近年来，随着建筑行业快速发展，招投标管理机制在工程建设中的作用日益重要。但由于招标文件设计不合理、信息不对称、评标标准不科学以及合同履行监管不力等问题，导致招投标过程中存在诸多风险。本文针对建筑工程项目招投标管理机制优化提出了以下策略：完善招标文件设计，优化招标流程与机制，健全评标标准与方法，强化合同管理与监管。通过构建科学合理的招投标管理体系，以提高工程投标的透明度和公正性，保障工程质量和合同履行，为建筑行业的可持续发展提供有力支持。

**关键词：**建筑工程项目；招投标管理机制；优化策略

## 引言

在建筑行业繁荣发展的今天，建筑工程项目招投标管理已经成为保证工程质量，控制工程成本和维持市场公平竞争至关重要的一环。但是，目前在建筑工程项目招投标管理机制中仍然存在着很多问题，不仅会影响招投标活动公正有效地进行，而且也会给建筑工程项目顺利开展带来不利。所以，对建筑工程项目招投标管理机制优化策略进行深入的研究，有着十分重要的实际意义。

## 一、招投标管理的基本概念

招投标管理是建筑工程项目运作中的关键环节，它以公开、公平、公正为原则，构建起一套严谨有序的市场竞争机制。在建筑工程领域，招投标管理是招标人通过发布招标公告或发出投标邀请书，将工程建设项目的的相关信息，如工程规模、质量标准、工期要求等，向社会公开披露，吸引众多潜在投标人参与竞争。投标人则依据招标文件要求，精心编制投标文件，展示自身在技术方案、施工能力、报价策略等方面的优势。招标人组建评标委员会，依据既定的评标标准和方法，对投标文件进行全面、细致的评审，从众多投标人中筛选出最符合项目需求的中标人。这一过程不仅是对投标人实力和信誉的检验，更是实现资源优化配置的重要手段。通过招投标管理，能够有效避免暗箱操作，保障各方合法权益，确保建筑工程项目在合理的成本范围内，以高质量、高效率完成。同时，它也促进了建筑市场的良性竞争，

**作者简介：**王建（1984.06——）男，汉族，本科学历，中级工程师，主要从事建筑施工方面的研究工作。

推动建筑企业不断提升自身管理水平和技术实力，为建筑行业的持续健康发展注入强大动力。

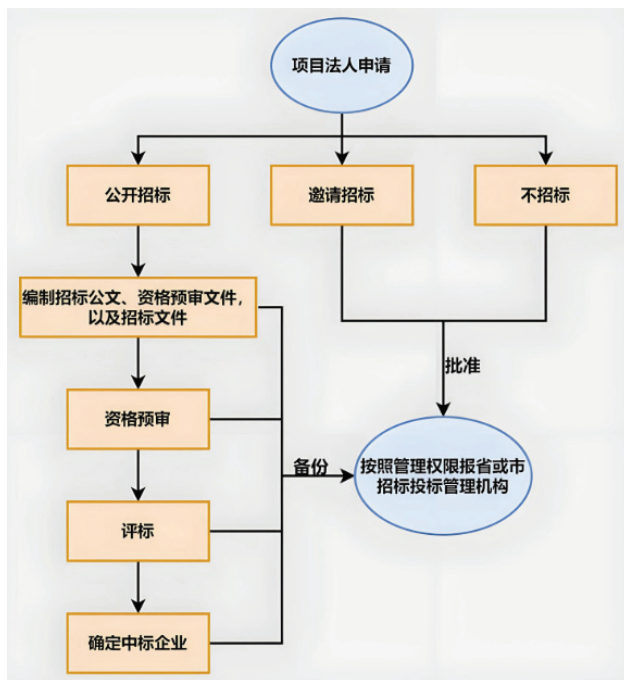


图1 招标流程图

## 二、建筑工程项目招投标管理机制存在的问题

### 1. 招标文件设计不合理

招标文件是招投标活动的重要依据，其质量直接影响着投标人的响应和评标工作的开展。目前，部分招标文件存在内容不完整、条款模糊、技术要求不合理等问题。例如，对工程的质量标准、工期要求描述不清，导致投标人在编制投标文件时理解不一致，增加了后续争议的风险；对投标人的资格条件设置过高或过低，无法准确筛选出具备相应能力和经验的投标人。

## 2. 招标过程中的信息不对称

在建筑工程项目招投标过程中，招标人与投标人之间往往存在信息不对称的情况。招标人可能掌握着项目的详细信息，如地质条件、周边环境等，而投标人获取信息的渠道有限，难以全面了解项目的实际情况。这种信息不对称可能导致投标人在报价时缺乏准确依据，出现报价过高或过低的情况，同时也增加了投标人之间的不公平竞争。此外，一些招标人可能存在故意隐瞒关键信息或提供虚假信息的行为，进一步加剧了信息不对称的程度。

## 3. 评标标准与方式不科学

评标标准与方式是决定中标人的关键因素。目前，部分建筑工程项目的评标标准存在指标设置不合理、权重分配不科学等问题。例如，过于注重投标报价，而忽视了投标人的技术方案、管理水平、信誉等因素，导致一些低价中标但缺乏实力的投标人进入项目实施阶段，给工程质量带来隐患。同时，评标方式可能存在主观性较强的问题，评标专家在评审过程中容易受到个人经验和偏好的影响，难以保证评标结果的客观公正。

## 4. 中标后合同履行与监管不力

中标后，合同的履行情况直接关系到建筑工程项目的顺利实施。然而，在实际操作中，存在中标人不按照合同约定履行义务的情况，如擅自变更工程内容、拖延工期、降低工程质量等。同时，招标人对中标人的监管力度不够，缺乏有效的监督机制和手段，难以及时发现和纠正中标人的违约行为。此外，合同条款可能存在不完善的地方，对双方的权利义务界定不清晰，导致在合同履行过程中出现纠纷时难以解决。

# 三、建筑工程项目招投标管理机制优化的策略

## 1. 完善招标文件设计

招标文件作为招投标活动的纲领性文件，其设计质量直接关系到项目能否吸引到优质投标人以及后续工程能否顺利实施。在设计招标文件时，需秉持严谨细致的态度，对工程项目的各项要素进行全面且精准的阐述。要详细描述工程的技术规格与质量标准，明确各项材料、设备的品牌、型号、性能参数等要求，确保投标人能够清晰了解项目所需达到的技术水准，避免因理解偏差导致投标方案与项目实际需求脱节。同时，对工期要求应制定科学合理的计划，明确关键节点与里程碑，既不能过于宽松影响项目进度，也不能过于严苛增加投标人风险。

在投标人资格条件设定上，要综合考虑项目规模、技术难度等因素，合理设置资质等级、业绩要求等门槛。既要保证有足够数量的潜在投标人参与竞争，又要筛选出具备相应实力和经验的企业，防止不具备能力的企业扰乱市场秩序。合同条款是招标文件的重要组成部分，需确保其严谨规范、公平合理。对双方的权利义务、工程变更处理、价款支付方式、违约责任等内容进行详细约定，避免出现模糊不清或存在歧义的条款，为后续合同履行提供清晰的法律依据。此外，招标文件的格式与排版也应注重规范性与易读性，采用清晰的章节结构、合理的字体字号，方便投标人查阅与理解。通过精心雕琢招标文件的每一个细节，使其成为连接招标人与投标人的有效桥梁，为建筑工程项目招投标营造公平、公正、透明的竞争环境，为项目的成功实施奠定坚实基础。

## 2. 优化招标流程与机制

在当今复杂多变的建筑市场环境下，传统招标流程的繁琐与滞后性逐渐凸显，亟待革新。要打破信息壁垒，构建全方位、多层次的信息发布网络，除官方指定平台外，充分利用行业网站、社交媒体等渠道，及时、准确、全面地公开招标信息，确保潜在投标人能第一时间获取项目动态，减少信息不对称带来的竞争失衡。同时，简化招标程序，去除不必要的环节与冗余手续，推行线上报名、文件下载等便捷操作，降低投标人的时间与成本投入，提高参与积极性。

在机制创新方面，引入电子招投标系统，实现招标、投标、开标、评标全流程电子化，利用信息技术手段保障数据的准确性与安全性，减少人为干预与错误。建立动态监管机制，运用大数据分析技术对招标活动进行实时监测，及时发现并预警异常行为，如围标串标、虚假投标等，维护市场秩序。此外，还应建立招标人、投标人、监管部门等多方沟通协调机制，定期召开会议，倾听各方诉求，及时解决招标过程中出现的问题。通过优化招标流程与机制，打造一个高效、透明、公平的招投标环境，让优质企业脱颖而出，为建筑工程项目的顺利实施奠定坚实基础，推动建筑行业朝着更加规范、有序的方向发展。

## 3. 完善评标标准与方法

当前建筑市场竞争激烈，传统评标模式易受主观因素干扰，难以精准甄别投标人的真实实力与项目适配度。为此，需构建一套多维度的评标标准体系，将投标报价、技术方案、施工能力、企业信誉等要素有机融合。在投

标报价评估上，摒弃单纯低价中标的思维，综合考虑成本合理性，运用成本分析模型，剔除恶意低价，确保报价既能反映市场行情，又能保障项目质量与利润空间。技术方案方面，注重方案的创新性、可行性与可持续性，考量其对工程难点、痛点的解决能力，以及对新技术、新工艺的应用水平。

施工能力评估应涵盖人员配备、设备资源、过往业绩等，通过实地考察、案例分析等方式，验证企业实际施工水平。企业信誉则结合市场口碑、履约记录、信用评级等多方面信息综合评判。在评标方法上，推行定量与定性相结合的方式，为各评标指标设定科学权重，运用模糊综合评价、层次分析法等数学工具，将主观判断转化为客观量化结果，减少人为偏差。同时，建立评标专家动态管理机制，定期培训考核，淘汰不合格专家，引入行业权威人士，提升评标团队专业素养。通过完善评标标准与方法，让真正有实力、有担当的企业中标，为建筑工程项目的高质量实施提供有力支撑。

#### 4. 强化合同管理

在建筑工程领域，合同是连接招标人与中标人的法律纽带，其严谨性与执行力直接影响项目的成败。从合同签订环节起，就需秉持细致入微的态度，组织专业法律与工程人员对合同条款进行反复推敲，确保合同内容完整、权利义务明确。对工程范围、质量标准、工期要求、价款支付方式等关键条款，要逐字逐句斟酌，避免模糊不清或存在歧义，防止后期因合同条款漏洞引发纠纷。

合同履行过程中，建立动态跟踪机制，实时掌握工程进度、质量、安全等情况，对照合同条款检查各方履约情况。一旦发现中标人存在违约行为，如擅自变更设计、拖延工期、降低工程质量等，要及时发出书面警告，并依据合同约定采取相应措施，如扣除违约金、要求限期整改等，确保项目按合同要求推进。同时，加强合同变更管理，对于因不可抗力、设计调整等原因导致的合同变更，要严格按照变更程序进行审批，明确变更内容、责任划分及费用调整方式，防止随意变更影响项目正常

进行。

此外，建立合同纠纷预警与处理机制，定期对合同履行风险进行评估，提前制定应对预案。当纠纷发生时，积极组织双方协商解决，协商不成则及时引入第三方调解或仲裁、诉讼等法律途径，维护自身合法权益。强化合同档案管理，对合同签订、履行、变更、纠纷处理等全过程资料进行妥善保存，为项目结算、审计及后续可能出现的法律问题提供有力证据支持。通过全方位强化合同管理，为建筑工程项目营造一个规范、有序、稳定的实施环境。

#### 结论

建筑工程项目招投标管理机制的优化是提高建筑工程项目质量和效益、促进建筑行业健康发展的重要举措。针对当前招投标管理机制存在的问题，通过完善招标文件设计、优化招标流程与机制、完善评标标准与方法以及强化合同管理等策略，能够有效提升招投标活动的公正性、公平性和有效性，减少招投标过程中的违规行为和纠纷，为建筑工程项目的顺利实施提供有力保障。在今后的工作中，应不断加强对招投标管理机制的研究和实践，持续改进和优化招投标管理工作，推动建筑行业的高质量发展。

#### 参考文献

- [1] 孙文龙. 房屋建筑工程招投标监管的问题和优化策略研究[J]. 房地产世界, 2025(2).
- [2] 孙倩. 招投标规范化管理在建设工程中的优化策略[J]. 中外企业家, 2023(5): 109-111.
- [3] 王辉. 招投标管理体系的构建与优化策略[J]. 中国商界, 2025(1): 195-197.
- [4] 李欣. 建筑工程招投标管理的注意事项与策略建议[J]. 前卫, 2023(8): 0210-0212.
- [5] 张永辉. 建筑工程项目招投标阶段造价管理优化研究[J]. 中国建筑装饰装修, 2024(11): 149-151.