

建筑工程招投标与合同管理的关系研究

卢俪文

(上海正弘建设工程顾问有限公司北海分公司, 广西 北海 536000)

摘要: 在我国的建筑建设领域, 招投标及合同管理作为重要内容, 两者存在一定联系。为发挥招投标及合同管理的优势, 应对相关工作进行落实。本文主要对招投标与合同管理的概念进行阐述, 明确招投标和合同管理之间的关系, 分析合同管理在招投标中的重要性, 提出加强建筑工程招投标中合同管理的措施, 以此提高两者之间的有效配合效果。

关键词: 建筑工程; 招标; 合同管理
中图分类号: F284; TU723 **文献标志码:** A



随着建筑行业的发展, 为更好地适应市场经济环境的变化, 企业应提升自身竞争力, 其中招投标及合同管理有重要作用。招投标及合同管理之间的合理配合能使各项工作得到有效落实, 使项目经济效益得到保障。结合当前的实际情况来看, 招投标及合同管理中存在一些问题, 这容易使建筑工程项目的建设及利益获取受到影响, 无法确保工程按时按质完成。因此, 应对招投标及合同管理进行优化, 使两者的关系得到明确, 促使工程项目按照计划完成, 并且保证各方利益, 促进市场的稳定发展。

1 招投标与合同管理的概念

招投标是根据市场发展情况及运作模式, 由相关单位实施统筹管理, 以科学运行、良性发展为目标, 招标人根据业务情况, 制定招标范围、建设内容等项目招投标计划, 同时根据招投标计划对潜在投标人进行邀约。在竞争中需要综合分析各投标人的业务能力、公司资质、拟投入人员、诚信情况等因素, 根据招标文件及相关法律法规的规定选择中标人, 促使工程建设得到支持^[1]。合同管理是在招投标工作完成后, 便于招标人与中标人签订合同, 将工作内容明确, 对中标人进行约束管理, 使施工质量及期限、投标人权益得到保障的有效手段。在双方签字确认后, 合同具备法律效力, 若施工中双方存在纠纷, 需以合同条款明确双方权责, 当出现分歧且调解无效时, 可借助法律手段解决, 既能保护双方的合法利益, 又使工程建设得到有效保障。

2 招投标和合同管理之间的关系

建筑行业的招标文件、投标文件与施工合同之间有紧密联系, 招投标管理部门应对工程招投标活动、项目合同的签订及履行进行监督。招投标是施工合同谈判及签订的过程, 是招标人提议及中标人接受提议的过程。建筑工程招投标是工程交易中较为重要的环节, 双方经过招投标流程, 彼此在法律法规的约束下择优确定工程项目的承包人, 并经过双方签字盖章后确定最终的施工合同, 这种行为受到法律法规的保护。结合合同管理角度分析, 只有发包人及承包人对双方施工合同的履约情况进行相互监督, 方可体现招投标工作促进建设项目健康、有序进行的效果。结合相关部门发布的招标文件范本以及工程施工合同范本来看, 招标文件中包括合同的主要条款, 合同中包括招标文件对建设项目的要求, 因此, 招投标与合同管理之间紧密联系。

3 合同管理在招投标中的重要性

3.1 确保招投标与合同管理有效联系

在以往的招投标工作中, 招标人员和投标人员没有认识到招投标阶段对工程项目合同管理的重要性, 在招投标过程中更重视开展招标、投标及开标评标工作, 合同管理人员仅负责合同签订及履行^[2]。这种分段的管理方式使招投标与合同管理之间存在较多空白, 两者之间的联系不够紧密, 致使建设单位与承包单位在进行工作时容易出现管理问题, 对管理的实际效果产生不利影响。

3.2 加强合同审查的效果

在建筑工程施工中,合同拟定和签约对发包方及承包方有重大意义。若轻视合同的作用,在签订合同阶段缺少审查,容易使签订的合同出现较多问题,可能导致企业面临较大损失,带来严重后果,也会对建筑行业产生不良影响。同时,如果合同内容不规范严谨,就会导致工程在建设中出现问题时双方权责认定不清,容易激化双方矛盾,使工程建设无法顺利进行,导致工程质量、工期安排及成本投入等受到负面影响。

3.3 使招标投标制度与合同管理制度关系得到明确

在建筑行业中管理部门应对招标投标制度及合同管理制度的关系有一个全面认识,加大宣传力度,使参与建设的各个主体正确看待两者之间的关系,为项目建设的进行提供指导,促进合作共赢,进而推动建筑行业市场健康稳步发展。

4 加强建筑工程招标投标中合同管理的措施

4.1 全面落实工程招标前期工作

建筑工程招标投标具有复杂性,若受到外部因素的影响,容易使招标投标工作公平性受损,无法保证招标投标工作的效果。针对此情况,应加强对招标投标过程的监督及管理,为建筑工程市场环境的健康发展提供支持。在招标工作开展前期,招标单位应对具体的法律规定进行了解,明确相关政策,以此使合同履行在后期顺利进行,加强合同的可操作性。监督单位应对招标投标程序及审批流程进行完善,招标代理单位应按照招标单位的施工要求、技术要求及施工图纸等文件,完善招标文件各项条款的设定,评标委员会则会根据具体的招标文件合理推荐中标候选人^[3]。投标单位应根据项目建设要求,以及结合企业自身经济效益需求等编制投标文件,使投标方案更加切合实际。目前,多地实施工程项目电子招投标,借助有效的管理方式和招投标电子平台工具提高招投标的效率。该模式中对各个招投标环节的监管及用户留痕使招投标行为更加公平、公正,有效减少弄虚作假、暗箱操作、串通投标等问题,促进建筑行业诚信体系的建设。由于当前建筑行业市场经济情况波动比较大,企业之间竞争比较激烈,为避免出现恶性竞争问题,应在招标准备阶段落实招标文件编制及合同初步编制工作。比如,招标人应及时提供招标项目的最新资讯给招标代理人,代理人可以在编制招标文件时实时更新项目情况,根据招标项目的实际情况设置合理评标方法。合同作为招标文件的重要部分,初步定稿时,

代理人应依据现行招投标涉及的法律法规及范本文件,给招标人提供参考意见,招标人应根据实际情况对项目合同做考量。以上措施均可使招标投标工作的质量得到提升,有利于后续招标投标工作及合同管理顺利进行^[4]。

4.2 严格审查招标文件内容

在招标文件审查中,应首要检查资格要求。资格审查是投标人参加投标的门槛,可为招标人确定潜在投标人的资格在国家法律法规许可范围内基本满足项目建设要求。招标文件的资格审查条款设定应具备完善的体系,要求投标人对参与项目的范围、工期等基本内容进行明确及响应,分析投标人资质、业绩、诚信等情况是否满足承建项目的要求。招标文件中的资格审查条款应包含形式性评审及响应性评审的内容,对投标文件的内容及形式进行分析,保证响应招标文件要求的投标人顺利参与项目。在资质审查中,由于不符合要求的投标文件无法通过审查,所以招标文件应根据项目、规模及技术标准等情况设定承包单位资质要求,不得提高资质等级要求,以免将部分潜在投标人排除在外。在投标前,投标人应对招标文件进行仔细阅读和审查,对文件中的重要内容进行确认,注意招投标原则、文件编制要求、开标及评标要求等。招标文件中的投标须知前附表主要介绍项目基本内容,主要是对投标人在投标活动中的重点进行提取,应仔细阅读,以此有效了解项目基本要求。招标文件为投标文件的编制提供参考依据,若投标人在阅读过程中发现设定存在不明确的情况,应及时与招标代理单位联系并明确该问题的解释,保证投标文件的编制质量,提高本单位的中标率。招标文件中评标办法的设定应有效反映投标文件编制的侧重点,拟投入人员情况、业绩要求、企业荣誉等评分点都可直观反映投标人的竞争力。此外,明确的评标规则可以指导评标专家评审,提高评标的效率。

4.3 明确后期管理的要求

在招标人与中标人签订合同时,应以招标文件为依据,明确招标人与投标人的义务及权利,考虑每个项目的特殊性,预防施工阶段可能出现的情况,细化合同条款,明确各方权责,提高其操作性。在市场环境下,招投标制度是一种公平交易,在市场中有重要的作用,能在很大程度上保证交易的公平、公正。招投标过程中应明确合同变更条件、原则及程序,还应对违约情形、处理进行明确规定。招投标制度是市场经济的产物,在实践中成为公开的市场竞争机制,在履约中若有一方违约,则另一方可根据合同的相关约

定及法律法规进行处理,维护自身权益。在合同执行过程中,发包人应加强对中标价过低的中标人的履约管理,在合同签约及执行过程中应严格审查合同文件内容的编制及执行情况,重视对承包人的财务监督、合同监督、合同条款审查^[5]。在合同履行过程中,发包人和承包人可结合需求签订补充协议,将部分特殊情况的履约责任明确。在合同履行过程中,发包人应对承包人实施跟踪管理,及时发现违约行为,并且追究责任,这可对承包人的履约起到监督督促作用。

4.4 提高招投标风险防控水平

在法律规定方面,应将内容进行完善,从行为规范、惩罚机制等方面打击围标串标行为。围标串标行为需要在法律方面详细明确,使法律体系发挥相应的约束作用。结合实际情况来看,在招投标管理制度方面,应加强各个部门之间的联动,完善通报及信息共享机制,建立统一的企业和个人诚信记录平台,及时披露不良行为,同时开展信用评价,使其融入招投标环节,采取有效的措施惩罚或奖励。应建立完善与公开透明的招投标工作机制,普及电子招投标模式,借助互联网平台进行招投标操作,减少投标人与招标人、招标代理机构之间的联系,便于采取有效的技术手段及措施实施招投标环节的监管,使招投标活动的公平性及公正性得到保障。在电子招投标模式中,各投标人的投标行为会在电子招投标平台中留痕保存,便于监督单位对投标行为的诚实守信方面进行监管。信息安全保护体系是电子招投标推广的重要内容,应对其进行优化,使信息得到安全保障。此外,投标单位应根据建筑业环境变化改变自身经营管理思维,对自身业务模式进行调整,合理、有效地控制招投标及合同履行中可能遇到的风险,加强企业品牌的建设^[6]。

4.5 制定完善的招投标管理机制

招标人应做好对招投标的审核管理,根据项目相关文件确定招标文件中对项目的描述与相关设定,再以招标文件为指导落实招投标阶段招标人需执行的工作环节。招投标活动有复杂性,应多方相互督促协调,发挥招标人、招标代理人、监管部门的作用。在招投标活动中,招标代理人应规范招标文件的编制及审查工作,要求项目负责人员具备专业性,要求准入条件、合同条款、招投标程序等招标文件条款设定合法合规。招投标质量监督是招投标活动合法化、规范化的重要手段,在招投标中应杜绝虚假招标及阴阳合同等其他违法行为^[7]。在制定完善的招投标管理机制时,不应忽略合同管理的重要性,应加大力度管控中

标企业,以此保证合同顺利执行。在合同编制及履行过程中都应确保合同内容的标准化,增强招投标及合同管理的效果。在合同签订过程中应落实配备合同管理人员及规定合同管理制度等,以便在合同履行期间实施专人专管,明确合同管理体系,开展合同统一化管理,提高合同管理的流畅性。招标单位需建立高效的评估机制,采用统一的评估标准及方法对项目实施单位的合同履行情况进行评估,且在明确评价标准及指标后,不应随意变更。发包人在完成招投标流程后应对签约单位的资质、人员、信用度等指标的真实性进行实地核查,同时应在执行核查行动时保留相关图文材料,汇总后形成指标符合性证明文件,有效避免非法挂靠及弄虚作假。在合同执行中,发包人应公开对应的履约评估指标,以此对承包单位及相关负责人的履约情况进行考核,同时将工作情况记录下来形成评估记录文件,能系统、直观地反映承包人的履约情况,对合同健康履行有促进作用。

5 结束语

在建筑工程建设活动中,各方应全面落实工程招投标前期工作,严格审查招标文件内容,明确后期管理的要求,提高招投标风险防控水平,制定完善的招投标管理机制,使项目实施前期工作与项目实施阶段工作的联系更加紧密。招投标及合同管理作为建筑工程建设过程中的重要环节,对工程建设有较大影响,应发挥两者的积极作用,促进两者相互优化,为工程建设顺利进行提供保障。

参考文献

- [1] 党文辉.建筑工程招标控制价的注意事项和利弊[J].大众标准化,2023(4):75-77.
- [2] 秦向广,刘德军.建筑工程招标阶段造价控制的有效策略[J].大众标准化,2022(23):115-117.
- [3] 吴晓敏,陈小根.我市专项整治房屋建筑和市政基础设施工程招标投标领域突出问题[N].新余日报,2022-09-19(002).
- [4] 张泽怡.建筑工程施工招标采购管理的优化策略探析[J].中国物流与采购,2022(16):125-126.
- [5] 郑青岚.建筑工程招标投标与合同管理途径探究[J].居舍,2021(27):159-160.
- [6] 王晶.建筑工程招标采购合同风险及管控措施研究[J].福建建材,2021(2):100-101,107.
- [7] 郭红梅.建筑工程招标投标与合同管理途径探究[J].居业,2021(2):139-140.