

建筑工程招投标与合同管理的关系

丛洁台科

智晟(河南)工程项目管理有限公司 河南 郑州 450000

摘要:在工程项目招投标阶段,需要明确评标手段,掌握目前常用的评标手段,结合企业成本预算,合理选择评标方式,并对标段进行划分,同时还需要分析承包商的管理能力、承包技术水平,综合各方面因素,选择承包商开展工程作业。考虑到我国建筑工程招投标与合同管理在当前阶段依然存在问题,严重影响建筑工程进度以及质量,为保证项目能在规定时间内移交并达到建设方规定的标准,分析建筑工程招投标与合同管理的关系,掌握招投标工作要点,结合企业自身情况,合理选择评标方式,针对工程招投标存在的问题,提出解决措施。

关键词:建筑工程;招投标;合同管理

引言

随着社会的快速发展,建筑行业获得了进一步的发展。招投标工作是建筑工程建设中的重要环节之一,它能够保证建筑工程顺利进行。在建筑工程招标工作中,招标人需要按照招标文件的要求,将委托的工作进行公示,让工程潜在施工单位知晓工程信息,同时根据相关规定和要求提出招标控制价格,通过对比投标人的投标文件,选出报价合适、信誉良好、技术水平高、管理能力强的建筑单位,让其负责工程建设,并且签订招标投标合同。投标人应该根据招标文件的规定来投标,并且凭借技术、管理、报价和信誉等方面的优势来得到工程施工资格。招投标的特点是:买家先规定工程的价格、质量、完成期限,然后多个卖家共同竞标,买家再从不同的卖家中挑选最合适的中标者并且签订合同,卖家最后根据合同来完成施工任务。

1 建筑工程招投标的相关概念

建筑工程招投标,是指建筑单位的某些项目,通过法定方式对施工单位进行筛选,使其进行项目工程的承包,或者各施工单位之间通过公平的竞争获得项目的承包权。严格意义上讲,所有承包商以及施工单位的竞争,都需要遵循相关的法律法规,而且对于部分施工单位或者投标单位来讲,承包工程之前还需要通过相关资质的审核,获得投标资格。

2 招投标和合同管理之间的关系

目前,建筑行业的招投标文件与施工合同有着密切联系。招投标管理部门既要监督建筑工程招投标活动,还要监督施工

项目合同的签订和履行。建筑工程招投标的过程实际上既是施工合同谈判与签订的过程,也是招标方进行提议、中标方接受提议的过程。从市场行为方面来看,

建筑工程招投标的过程是交易行为中的一部分。在这个过程中,双方并没有在法律基础上产生交易关系,彼此只受到招标法规的约束。只有在定标后,承发包双方签订了施工合同,这种交易行为才通过法律形式被确定下来,双方的权利和义务关系才能够得到法律的保护。从招标的跟踪管理和招投标是否成功的角度来看,只有通过监督检查双方对施工合同的履约情况,才能体现招投标工作的成功与否。从相关部门制定的工程施工招标文件范本和建设工程施工合同范本来看,招标文件包含合同的主要条款,而组成合同的主要文件同样包含了招标文件,这更进一步说明了招投标与合同管理之间存在着不可分割的关系。

3 建筑工程招投标发展现状

3.1 评标手段

当前阶段,建筑行业管理已经由过去的粗放式发展转为精细化,建筑工程项目管理工作更加严谨。作为建筑工程项目非常重要的一个环节,招投标阶段需要做好各项工作,其中,评标方法的确定尤为重要。当前常用的评标方法包括最低评标法、合理低价法以及综合评估法,下面分别对这三种常见方法展开分析。

首先,最低评标法。这一方法是在成本价的基础上,根据投标报价从高到低按顺序排列,对各个竞标单位确定的价格进行审核,选出价格最低的投标单位,这样能够保证项目经济效益的最大化。当前我国建筑行业中,应用较为普遍的就是最低评估法,采取最低评估法能够有效节约项目建设成本,在很大程度上确保项目招投标工作可以顺利完成。但是,这一方法也存在缺点,如果无法保证竞争环境的良好性,容易存在恶意竞标的情况,这样就无法有效保证建设项目的质量。因此,必须要充分注意这一点,为评标工作提供一个良好的竞争环境^[1]。

其次,合理低价法。这一方法主要是借助评审对施工单位竞标方案进行考察,通过多个方面,如施工单位施工水平、技术类型、施工管理、组织设计、财务能力等,经综合评估来选择最合适的施工单位。同时,在评审过程中,要能够按照招标文件并根据价格高低顺序,选择最合适的中标候选人。

最后,综合评估法。这一方法也是建筑工程项目经常会用到的评标方法,这一方法是在对施工单位各方面能力和企业资质审核完成以后,对各方面指标进行评分,根据评分高低来选择施工总承包单位。在具体应用中,选择综合评估法会涉及诸多的主观因素,无法对评定效果准确判断。另外,由于评标顺序相对来讲比较复杂,会对项目进程造成一定的影响。

3.2 标段分类

工程招投标期间,应该重视标段划分作业,了解承包商的管理能力、财务情况以及技术水平,通过各方面指标的评判,界定承包商的工作资质。开展招投标工作时,需进行标段划分,根据标段大小和施工要求,合理选择施工单位,确保施工单位的资质满足工程需要。为提升施工的整体效率,需要避免在标段划分期间,因成本预算或其他方面影响,导致建筑工程难以顺利进行^[2]。

4 建筑工程招投标阶段合同管理存在的问题

4.1 招标文件与合同管理缺乏关联性

由于部分招标单位在实际工作中忽略了合同管理的重要性,仅仅以对招标文件的审核审查和监督等方面为重点,并未关联合同管理中的相关约束内容,后期出现矛盾扯皮现象,使施工质量受到影响。比如部分建筑工程没有将合同的所有条款涵盖在招标文件中,致使部分投标单位标书的部分承诺缺失,加大了合同签订时工作的难度,存在施工方行为不规范或任意篡改服务内容等隐患,对工程的质量和进度以及建筑方利益产生影响。

4.2 缺乏监管

监管不到位、管理措施欠缺、合同管理相关法律和规范宣传不到位,导致一些承包商严重缺乏监督管理意识。政府监督管理不到位、监督措施落后,导致企业不能及时解决合同管理中存在的问题。相关部门没有严格按照要求来管理招标文件,使得招标文件中的相关内容有待进一步完善,这严重影响了合同签订以及合同管理工作,使合同管理过程中存在较大的风险^[3]。

4.3 缺乏健全的招投标管理机制

我国现阶段已明确了针对施工主体单位进行资审、合同备案等规定,约束了建筑工程招投标工作中的相关行为,但仍有部分工程因缺乏有效的管理机制,存在隐

瞒和欺诈等恶性竞争行为,使后期履行合同义务时,法律纠纷问题不断,影响招标主体单位的利益。

5 处理招投标与合同管理问题的方法

5.1 提升工程招投标管理水平

需要找到招投标与合同管理之间的关系,发现工程招投标存在的问题,致使建筑工程出现串标、标底泄漏等事件与建筑施工单位缺乏合同意识,及建筑行业方面的法律缺失之间的关系。在这种情况下,大部分承包商难以形成合同管理意识,没有相应的法律文件作为支撑,从而使招投标工作难以按照预期计划进行。

5.2 完善管理机制

完善管理机制,有利于落实管理工作。招投标制度与合同管理制度都旨在保护建筑企业之间的合法竞争。想要避免不正当竞争,监管人员就必须增强合同意识,严格管理合同的签订和履行,建立开放的、系统的建筑市场经济体制。监管人员还需要采取有效的管理措施,并且将其落实到建筑市场的每个交易环节中,从而形成相互促进、相互制约的监督保障体系^[4]。

在招投标与合同管理中,管理人员需要建立完善的合同管理人才队伍,全面提高工作人员的综合素质。政府监管部门在向承包商宣传法律知识的时候,必须确保宣传内容与法律规定相一致。建设单位和施工单位都要明确各自的权利与义务,真正做到知法、懂法、守法,从而为建立健全的建筑市场体制奠定基础。

5.3 加强招投标风险防范

市场经济竞争激烈程度的不断提高,会对部分工程项目招投标工作产生一定的风险,致使后期合同管理工作也受到影响。因此,在建筑工程招标投标工作开展之前,需要对可能出现的风险进行评估和预测,并制定相应的防范措施。

5.4 落实监督管理制度

建筑招投标和施工合同之间有着非常密切的联系。招投标管理部门不仅需要严格监督和检查建筑工程招投标活动,还需要监督管理双方施工合同的签订和履行情况。只有保证建筑市场秩序,才能促进建筑市场经济的快速发展。根据中标条件来签订施工合同,是招标投标制度中的一项基本原则。建筑工程中的招标投标与合同管理分离,会使招投标与合同管理之间存在空白区域,进而导致合同约束力下降,不利于合同双方控制不正当的竞争行为。当前,建筑市场受到了经济条件的约束。为了追求自身的利益而采取不合法的操作手段,就会造成市场秩序混乱,从而导致许多不正当竞争行为的出现,例如偷工减料、高估冒算等。这些行为都违反了法

定程序，会严重扰乱建筑市场的秩序。这些不正当的竞争行为，不仅会严重影响建筑工程的进度和质量，还会损害社会公众的利益，甚至会影响国家经济的发展。招标投标管理部门必须依法加大对建筑工程招标投标和合同管理的监督力度。另外，相关部门必须有效规范建筑市场的交易行为，保证建设单位与施工单位签订的合同是合法且真实有效的，从而推动招标投标工作朝着规范化的方向发展。

结语：建筑工程项目招投标与合同管理工作的责任重大，只有落实好这些工作才可以充分保证建筑工程顺利完成。要采取积极有效措施，加强对招投标工作的监督检查，严格规范工作流程；加强对合同管理体系建

设，确保合同管理更加先进和科学，维护参与建设项目的各方利益，推动建筑行业的健康有序发展。

参考文献

- [1]伍珂珂.建筑工程招投标阶段工程造价控制措施分析[J].居舍, 2020(5): 154.
- [2]王柳新.BIM技术视角下建筑工程项目招投标中的问题及对策分析[J].居业, 2020(1): 173-174.
- [3]鲁得文.基于BIM电子招投标系统的《建筑工程招标投标与合同管理》课程教学改革研究[J].科技风, 2020(1): 49.
- [4]赵起峰.浅谈建筑工程招投标与合同管理间的关系[J].黑龙江科技信息, 2013(32): 227.