

建筑工程招标采购合同风险及管控措施研究

孙 曼*

恒大地产集团济南置业有限公司 山东 济南 250100

摘 要: 招投标过程对建筑工程的开展至关重要, 管理好招投标过程, 才能使建筑工程保质保量地完成。在招标投标的过程中, 关于合同中各项条款所依据法律以及签订方式的合理有效是合同管理的核心内容, 要在围绕合同的制定和签署上进行规范和完善, 才能保证合同双方实现双赢。但同时, 规范招标投标这两个过程与合同管理之间有着较为密切的联系, 只有在各个方面的监督管理都进行加强, 才能够让建筑质量得到保障, 进而有效促进建筑行业的良好发展。

关键词: 建筑工程; 招标采购; 合同风险; 管控措施

DOI: <https://doi.org/10.37155/2717-5316-0207-40>

引言

工程建设项目实施过程中, 合同是引导建设项目顺利实施的关键, 只有敏锐地识别风险、防控风险, 有效地解决纠纷, 才能做好咨询服务工作。招投标工作是建筑工程项目的开始, 做好开头工作, 才是对后面工作的负责。招标单位、投标单位和管理部门多方监督招投标工作, 共同打造公平、公正、公开的良好招投标环境, 构建和谐招投标市场, 推动建筑行业有序健康地发展。合同签订阶段是采购项目的重要环节, 是后续双方履约的基础和必要准备, 如果出现一些人为错误问题, 将不同程度影响合同的正常执行, 损害双方利益。因此, 高质量完成合同签订工作, 是采购项目的重中之重。

1 建筑工程招标管理概述

对于建筑工程招标活动来说, 招标人和投标人都需要秉持公平公正的原则开展工作, 招标方需要严格按照相关规定, 公平的对待投标人, 严禁出现歧视现象。不同的投标单位之间, 在投标过程中需要相互学习, 严格按照法律规定内容合理规范竞争, 避免出现恶意竞争以及扰乱市场秩序的行为, 在发展过程中维护好自己的利益。建筑工程招标活动有着很强的公开属性, 这也使得招标方需要结合招标流程, 确保信息的公开化和透明化, 招标结果的公正性需要得到有效的体现, 这样不同的投标人在竞标过程中才能获取相同的信息和要求, 并在众多的投标方案中选择最合适的那个, 这种做法能够帮助建筑企业实现更多的经济效益, 从某种程度上来说, 也能够显著提升建设工程的效率。

2 合同管理在招标投标中的重要性

2.1 审查招标文件

合同管理的有效实施能够在招标文件的审查中起到相当大的作用, 主要体现在能够密切配合招投标中出现的多项审查需求, 也可以直接进行招标文件的审查。主要开展思路是以相关的法律条文或者明确的行业标准作为参照, 以此来进行招标文件的审查, 进而确保文件内容的合理, 进行及时反馈, 以此为后续可能发生的经济纠纷、责任纠纷等问题的出现进行避免, 保障合约生效期间整个工程的有效进行。

2.2 投标方的工程报价不够合理

目前, 有很多企业达到利益最大化的目的, 就会铤而走险采用一些违法手段来获取利益。比如, 通过最低价获得项目, 又用高价转手给另一个企业, 赚取中间差价的利润。所以在真正的施工现场, 会有偷工减料, 采用低劣材料以次充好, 造成项目质量不过关的后果, 做法会给招投标双方带来诚信危机和经济危机。还有一些企业利用“不平衡报价”的方式获取项目, 只注重项目的经济效益, 而忽视项目的质量, 注重导致项目质量越来越差。

*通讯作者: 孙曼, 女, 汉族, 1987.6.6, 山东曹县, 本科, 工程师, 研究方向: 工程造价。

2.3 规范评标人的行为

评标人在建筑招标过程中发挥着重要的作用,他们的行为规范对于招标的质量产生重要的影响。对现阶段评标人的问题和不足展开研究分析可以发现,要想采取有效地优化措施,可以从以下几个角度展开。在评标过程中现场无关人员需要进行回避,政府相关部门需要加强对评标过程的监督管理,对于评标过程中出现的违法乱纪行为需要进行严厉的惩处。在招标活动开展之前以及开展之后,政府部门需要将评标人的信息在社会中进行公示,增加信息的公开度和透明度^[1],社会大众也可以对这个过程展开全面的审视,发挥社会监督的力度,通过这样的形式能够提升评标人在评标工作中的公平公正性。

2.4 监督招标过程

合同管理在整个招标过程中都起着相当重要的作用,就是能够全面地对招标中的细节过程进行监督。首先合同管理需要对投标的企业有一个详尽地了解,即投标书内容,然后再对投标企业公布标价信息以及后续的合同内容等。当程序进行到了招标这一过程当中时,合同管理人员就会直接介入这一程序当中,时刻监督各项工作的开展,这样才能对双方信息有一个较为充分地了解,在后期出现的问题涉及合同条例时就能够尽快地加以解决。合同管理人员也会去到现场进行勘察,仔细核对分析实际情况同招标信息是否存在不协调的地方,以此来进行修改和完善。

3 建筑工程招标采购合同风险分析

3.1 招标答疑过程可能产生的合同风险

在投标过程中,投标单位只可按照招标工程量清单进行报价,不可更改。在招标阶段,有的投标单位为增加中标后的利润空间,在编制投标清单时并未对核对施工图及招标工程量清单中出现的某些错误提出质疑,不给发包人形成招标前提醒和调整的机会,也避免其他投标人获悉本来并未发觉的问题。这种现象很容易造成中标后提出施工图样与清单工程量差异引起的工程变更。因此,建议在招标合同条款中加入保护发包方的相关条款“投标人需对施工图及招标工程量清单仔细核对,因投标人对图样及招标工程量清单解读失误未判断出的工程量差异不作调整”。

3.2 招标文件编写不规范

招标文件是招标方招标和投标方投标的重要文件依据,投标方可根据招标文件的内容判断是否投标,招标方可以根据招标文件的内容要求选择合适的投标方。招标文件有利于规范招投标双方的行为,是双方进行合作、签订合同的重要文件。招标文件的内容是根据招标单位的需要编写的,但由于招标单位人员的专业性、严谨性不足,使招标文件的内容存在不全面、不严谨等漏洞。例如,某招标方的设计要求发生变更,但在招标文件中未及时更新变更后的内容,建设项目工程量增减数据也未及时更新^[2],合同中也未注明,导致建筑工程结算阶段造价控制失衡^[3],影响整个建筑工程的施工成本。另外,招标文件中关于招标项目定义、内涵等解释不清楚也会产生歧义,投标方理解出现偏颇,即使双方最终签订了合同也形同废纸,既浪费时间,又增加造价。

3.3 人、材、机调价风险

合同计价模式的选择决定了人、材、机是否会产生调价。对于总价包干合同、包干单价合同,工程量和设计变更会产生费用增加的风险。在可调价合同条款中,明确人、材、机的单价调整百分比,由此避免通货膨胀等多种投资风险^[3],也可避免投标人低价中标的合同风险。即便如此,在合同各项约定都完整的前提下,合同执行过程中仍会出现投标人低价中标,而后期因人、材、机涨价造成的工程停工、费用增加等扯皮现象。

4 建筑工程招标采购合同风险的管控措施

4.1 定期开展合同专项检查

每季度常态化开展合同专项检查工作,对季度全量合同进行检查,项目经理先自查,自查无误后进行合同互查,对于发现的问题进行通报并限期整改,及时挽回或者避免损失。项目经理要对发现的问题及时进行总结反思,不断提升采购工作的严谨性,避免再次发生同类错误。

4.2 建立健全招标投标的相关管理制度

对于合同管理相关机制的完善可以使得整个工程能够有效开展,因为只有健全合理的管理机制下,招标活动才能够有所依据地合理开展,并且能够对行业环境产生积极影响。即在对于招标投标管理制度进行整改时,应当注意管

理和执行二者的分离,尤其是监督部门、管理部门要与其他部门分离开来,才能保证工作的井然有序。

4.3 优化合同审批流程

在项目实施过程中,加强合同管理工作环节中各个部门之间的沟通和协调,进一步简化合同审批管理程序,减少重复、无效的管理环节^[4],优化合同管理系统的审批流程,提高合同审批效率,尽快完成合同审批,确保合同及时签订。

4.4 加强招投标管理工作的公开透明性。

目前建筑行业的暗箱操作现象存在,尤其在招投标过程中“串标”行为。这就需要加强招投标管理工作的公开透明性,保证招投标工作在公正、公平、公开的环境下进行,管理部门要加强管理,对招标单位和投标单位进行教育,培养公平意识,切勿有弄虚作假想法。当今信息时代,招投标工作也要借助高新技术手段来保持招投标工作的公开透明性^[5]。在招投标工作中,要实时将正确的招标相关信息公开发布在管理部门网站,管理部门对招标信息进行记录和存储,对投标单位的信息进行审核,禁止那些没有资质、信誉度低的企业投标行为,管理部门要实时监督招投标过程,保证招投标工作的公开透明性。

4.5 建立投标组织机构以及合同管理机构

建筑企业应当结合自身的情况来进行投标机构的设置,在设置过程中应当注意结构的合理以及工作配合上的环环相扣。在进行招标的过程中,需要组织专业团队。为了能够更加清楚地展示本建筑企业的水平,需要编制相应的投标文件,让招标企业能够更加直观地看到本企业的优势,以确保能够顺利拿下相匹配的项目。还需要团队对于招标文件进行详细研究,如工程说明、施工图纸以及合同条件等,确保各项都已研究透彻^[6],就可以进行标书的编制。

5 结束语

综上所述,招标采购是一种规范的采购形式,招标采购合同是建筑工程采购过程中风险控制的重要保障。招标采购合同风险管控包括合同签订前产品调研、核对技术参数、编制标准合同、组织招标、签订合同、履行合同、评估合同等工作,是合同履行后进行结算交易和解决可能出现合同纠纷的重要法律依据。加强招标采购合同的风险管控,可以有效预防和控制采购合同的法律风险和经济风险,保障建筑企业的经济效益。

参考文献:

- [1]刘江霞.新形势下工程招投标与合同管理途径探究[J].商讯,2020,(26):162-163.
- [2]张蝶.刍议建筑工程招投标管理过程中出现的问题以及解决措施[J].中国住宅设施,2019,(08):95-96.
- [3]郭小清.建筑工程招投标管理的风险及预防措施[J].绿色环保建材,2020,(11):131-132.
- [4]韩海林.建设工程招标投标与合同管理关系的探讨[J].城镇建设,2020,(1):216.
- [5]杨慧.建筑工程项目招投标的风险管理策略分析[J].中国管理信息化,2016,19(6):126.
- [6]周丽娜.建筑工程招标投标与合同管理探究[J].装饰装修天地,2017,(18):117.