

建筑工程招投标与合同管理的关系

李致邻

宁夏银变科技有限公司 宁夏 银川 750200

摘要: 建筑工程招投标工作中,最为主要的内容就是合同管理。合同内容对签订双方具有同等的约束力,制定科学合理的合同文件,不但能提高项目效率,还能避免项目在执行过程中产生一些不必要的问题及矛盾。当前,我国工程建设项目招投标合同管理工作仍然有很大的提升空间,需要不断优化完善。

关键词: 建筑工程; 招投标; 合同管理; 优化路径

引言: 在工程项目采购管理法律环境和社会环境均发生较大变化的新形势下,如何把握工程项目招标与合同管理的关系,对进一步提升国有矿山企业工程项目管理的规范化、标准化、信息化水平,推动国有矿山企业工程管理提升,尤为重要。

1 招投标和合同管理之间的关系

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^[1]。

2 工程招标与合同管理存在的问题

2.1 投标行为不规范

招标不规范是目前工程招标所面临的一大问题,不规范的招标会影响招标工作的合理性,主要有以下两方面的因素:一是在招标单位的选用上,按照有关法律规定,招标要采用公开公正的方式进行,但是实际在招标时,为了从中牟取利益,未严格遵守相关法律规定,出现了弄虚作假、非法干预、暗箱操作等不良现象。二是在投标单位的问题上,一些投标企业为了中标,通过瞒报工程价格,或者设法弄虚作假、偷工减料等方式来获取利益,恶意中标,与招投标的公正性相违背^[2]。

2.2 投标机制不完善

我国的投标制度虽然起步较晚,但在目前的发展中起到了一定的作用。然而,投标中仍存在不少虚假、不合规的情况,给合同签订带来极大不便,并引发诸多法律纠纷。部分项目建成后,项目实际情况与投标时的计划出现较大偏差,损害了投标人的利益,这都是由于投标机制的不规范和不公平造成的。

2.3 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中的部分承诺缺失,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。

3 提高投标阶段合同管理的有效措施

3.1 做好招标前期工作

在开展招标工作之前,需要全面了解和掌握相应的法律法规和国家政策,这样才能保证合同约定的内容顺利地实行。特别是我国现阶段市场经济的发展和竞争日益激烈,要防止恶性竞争现象的发生。例如,可根据招标项目的具体特点,制定科学合理的评标办法。也可选择公众投票的方式,使整个建筑工程招投标工作得到客观的评价和反馈。

3.2 明确投标范围及方式,建立健全投标流程

投标相关采购代理业务必须严格按照执行国家有关采购法律法规和有关行业主管部门的投标相关采购管理暂行办法规定进行。作为国家发标代理机构的采购主体,它应当要求从投标监管者到具体案件处理者,对国家投标单位投标流程有全面的专业了解,从而进一步依法规范办理投标单位采购相关业务,执行完善国家关于投标单位采购相关法律,促进市场公平竞争,维护市场

社会秩序公平正义。同时,有效防止和坚决抑制腐败的发生。原则上依法进行投标,公开、公平、公正,在法律允许的范围下不得拆分采购或以其他方式投标。建立公开的人民群众监督受理机制,确保人民群众的举报投诉受理监督渠道畅通无阻。

3.3 持续规范招标文件的编制工作

首先,提高招标单位在招标文件编制过程中的参与度。招标单位要注重信息传递的及时性和准确性,建立沟通的反馈机制,避免因信息传递的遗漏和偏差,造成招标文件内容简单、不严谨问题。其次,明确招标文件实质性条款。招标文件设立不允许偏离的实质性要求和条件,应当以醒目的方式明确实质性条款的内容,并注明该实质性要求和条件在招标文件的位置,不得在符合性审查表中简单设置“是否实质性满足招标文件要求,由评标委员会做出评判”等模糊条款。这样有助于减少专家的自由裁量权,减少因评审工作不到位、不严谨而引发的质疑投诉^[3]。

3.4 完善相关的法律法规

建设工程招投标是市场经济竞争机制下的诞生物,市场经济的发展需要法制,需要有一套良好的法制系统来约束双方。本着公正公平的理念,逐渐完善相关法律法规,制定通俗易懂的法律条文,防止有心人钻空子;提高管理人员对相关法规的认识,避免法律意识淡薄,出现不正当的操作。严格对施工的企业进行资质审查,将指标进行量化,根据量化的标准,严格审查施工单位的资质。将没有资质的企业和素养不高的企业清除出队伍,杜绝工程项目进行再次转包挂靠的现象。对甲乙双方、招标方、公证等有关部门,进行监督,防止招标中心的标底外泄,避免不当的行为出现,明确惩戒力度,依法查处不当问题。由于合同的种类较多,一部法律不可能如此完善,在现有的基础上,结合市场的现状,制定出专门的指标,细化指标,在合同的履行期间,需要由合同管理部门,对现场进行走访,以及对施工的进展进行考察,对施工的节点工期不定期进行评审,发现存在的问题,以便及时纠正,保证全面实行合同的内容,使管理变得更加有效。

3.5 合同管理积极配合

而投标工作合同管理部门应能全程监督,积极参与项目施工现场勘察,熟悉现场环境,对投标人提出的工程问题提供专家解答,实际施工环境条件要求在合同中详述。同时,合同管理人员要积极参与投标启动过程,及时获取投标相关信息和资料、投标人的施工强度和经济情况,为合同的订立做好准备。针对投标单位的相关工作要求,合同管理部门将积极配合工作,完成相关投

标文件的编制工作,切实加强投标文件全过程的审查,使投标过程和合同都连接良好。最后,还要求合同管理人员根据相关投标文件和施工合同等基本文本资料,重新审视投标项目,并根据双方合同履行情况进行严格的审查和谈判。为避免合同文件可能出现的纠纷,要不断加强内部管理,增强双方合同履约意识,确保投标运作取得成效。此外,要建立健全合同履约审查和相应的评价制度,使投标完成后的后期管理工作能够有效开展,不断提高双方的合同履约率,从而有效推进建设工程投标和合同管理工作。

3.6 保障后期各项工作

合同管理部门应做好招投标项目后期回访工作,征求承包方和发包方的意见,督促双方履行合同,巩固招投标的成果。在回访的过程中,合同管理部门需要以施工合同、招标文件、投标书为依据来检查工程合同的履行情况,并且建立相应的考核制度,调解和处理合同履行过程中存在的纠纷,增强双方的合同意识,督促双方加强内部管理和自我约束,从而提高合同履约率。管理部门应该建立合同履约检查和考核制度。提高合同履约率是建筑工程建设管理工作中的重要内容,其在很大程度上反映了招投标工作的效果。管理部门应该定期开展履约检查工作,这是评估建设项目招投标活动的重要手段,同时这也为下次招投标活动的开展提供了参考^[4]。

4 结束语

通过进一步规范招标文件编制,规范招标行为,保证评审的规范性和专业性,加强合同签订和履约管理,实现国有矿山企业工程招标与合同管理的同步;通过要素管理的方法,识别采购风险和问题,确保风险管住、管透、管全;通过技术手段实现管理的有效覆盖,形成管理闭环,强化工程招标、合同签订等重点领域和关键环节日常监督。从制度层面规范行为,在管控风险和效率之间取得最优平衡,全面开展以人为点、已流程为线,以制度为面,环环相扣,确保国有矿山企业工程项目招标与合同管理工作效率持续提升。

参考文献

- [1]孙晓丽.建筑工程招投标与合同注意事项与对策[J].四川水泥,2021(02).
- [2]何晓晨.建筑工程招投标与合同管理间的关系[J].建筑技术开发,2020,47(15).
- [3]王希若.项目招投标与合同管理中存在的问题探讨[J].建材与装饰,2020(9):166-167.
- [4]刘家希.工程项目招投标合同管理探讨[J].中国设备工程,2020(6):230-231.