

浅析新形势下工程招投标与合同管理的问题与措施

喻捷

重庆建工住宅建设有限公司 重庆 400000

【摘要】随着建筑行业的不断发展,人们维权意识逐渐增强,建设单位面临更多合同纠纷,建筑工程合同管理成为建设单位关注的核心环节。因此需要对建筑工程合同管理中存在的问题有清晰的认知,采取科学的措施积极的改进问题,为建筑企业的项目合同管理工作提供准确的依据。

【关键词】新形势;工程;招投标;合同管理;措施

引言

建筑工程中,合同是明确各个主体义务关系的重要协议,能够实现对主体交易行为的规范化管理,合同管理作为保障合同发生效力的关键,必须借助风险管理来解决建筑工程合同管理中的潜在风险因素,加强合同管理工作,能够有效促进建筑工程项目建设管理水平的提高。建设管理人员需要深入研究建筑工程合同管理问题,提出科学的管理策略。

1.浅析新形势下工程招投标与合同管理的问题

1.1.建筑行业合同意识有待强化

在市场经济体制下,企业最需要遵守的就是契约精神,但是建筑行业受到其自身特点的影响,建筑企业并没有正确认识合同管理工作,合同管理意识有待加强,很多建筑企业的合同管理体系都不够完善,没有制定切实有效的操作流程,这导致了建筑工程的合同管理工作存在较多的问题和风险有待解决。

1.2.合同管理不规范

由于建筑工程投入大,施工周期长,存在诸多不可抗因素,加强合同管理可以最大限度地降低施工风险。然而,从招投标开展实际来看,建筑工程招标单位与投标单位地位并不完全对等,招标单位拥有更多的话语权,工程合同侧重于对施工单位施工规定与条例的约束,对招标单位的约束内容占比较少。合同管理并没有做到完全的平等、公正,违背了合同价值存在的基本要求,无法切实解决建筑工程矛盾纠纷。

1.3.招标文件与合同管理关联度不高

许多招标单位将大量精力集中在招投标文件审查与监督上,没有给予合同管理足够的重视力度,在投标及招标管理中没有加强对合同内容的审核,导致招标文件与合同内容关联度不高,甚至存在严重纰漏,从而导致诸多扯皮问题。一些招标单位招标文件内容不完备,没有覆盖合同相关条款,致使标书中部分版块约束力较低,从而增加了合同签订的难度,为后续合同管理带来不便。

如果施工单位钻了合同的漏洞,存在施工不规范等行为,还会严重影响建筑工程进度及质量,从而为招标单位带来严重的经济损失。

2.浅析新形势下工程招投标与合同管理的措施

2.1.强化建筑单位管理人员的合同管理意识

建筑企业的管理层需要对合同管理工作加强重视,对合同所涉及的法律法规有明确的认知。因此,需要组织本工程合同管理人员参与培训工作,将合同管理工作作为建设工程管理的重要工作,为树立正确的运营思想提供帮助,将合同管理放在管理工作的重要位置,针对合同管理工作展开深入的研究。本工程在正式确定签订施工合同之前,双方的负责人都需要到场,然后对于所有的合同条款进行从头到尾的梳理跟协商,然后将各个条款确定好。在正式签订之前一定要确保合同的签订当事人是具备相应资格的,反复审核合同的文本以及相关的内容,确保能够以更加规范化的形式来呈现合同的文本。在合同内容当中一定要事先确定好符合商定的条款,尤其是针对合同当中所提及到的各种费用,一定要明确好如何去处理,合同当中的索赔条款必须要具备相应的前瞻性,避免一旦出现了问题,出现索赔过多的现象,必须以更加严谨的文字来确保合同当中所有的内容表达完整,避免合同存在漏洞。

2.2.完善建筑工程合同管理体系

在合同关系方面,要避免因为合同当事人不愿履行合同义务而影响到项目工程的合同管理质量。建筑工程合同双方的法律地位平等,并没有主次关系,然而在实际工作中,合同双方却容易以各自经济利益为核心,做出违约行为,严重时还将引发经济纠纷。因此,应该在明确合同关系的基础上,加强对合同关系各方严肃履行合同规定行为的管理和约束。在合同管理环节方面,为了保证合同管理质量,建设单位必须针对建筑工程项目的全流程进行梳理,并完善每个环节的合同管理方式,通过打造切实可行的合同管理体系,让建筑工程项目中的合同管理工作变得更加有迹可循。具体而言,应该从

合同交底、合同责任分解等各个环节完善合同管理体系。在合同签约结束后,各级管理人员需要与施工负责人进行交底,通过详细说明施工要点与安全隐患,确保项目施工能够顺利完成。而责任分解环节中,合同管理人员能够及时将责任分解到每一个小组中。需要注意,合同责任分解要求将工作任务落实到个人,只有任务顺利落实并得以协调施工小组人员严格配合施工,才能保障施工质量。

2.3.加强建筑工程合同规范性管理

首先,规范合同文本格式。在建筑工程项目中,建设单位通常会因合同文本格式不规范而产生工程纠纷。为了避免这类问题,实现对合同管理的全方位风险控制,应该从合同文本形式入手,通过加强合同文本形式规范性的管理,避免因为不同的合同书写形式而留下合同漏洞,从而保护合同双方的合法权益。只有在建筑工程项目中找到能让业主接受并实现承包目标的文本拟定方式,才能有效规避建筑工程项目合同管理中可能出现的各种合同风险。其次,规范合同文本内容。为了实现对合同文本的风险控制,应该在拟定文本内容的过程中对建筑工程现状进行深入分析,避免合同条款出现歧义。相较于那些由个别主体自制的非规范文本,合同文本规

范化管理可以避免模糊、笼统文本内容的出现。在此期间,还应该重点关注相关法律法规,并结合上级建设部门的示范文本来保证合同内容的详细程度。再次,明确合同中主体双方需要履行的义务、享有的权利,可以进一步增强合同履约效果。实现对项目合同的规范化管理,能有效避免合同发生漏项、不平等条约的情况,行政机构合同监督工作的开展也将变得更加顺利。

3.结语

市场经济高速发展,科学落实招投标制度已成为建筑工程行业实现长远稳定发展的必然路径,其中合同管理是降低工程建设风险、保障招投标双方合法权益的重要手段。相关企业应提高对合同管理的重视力度,积极从完善招标前期工作、文件审查、风险防范、人才培养等方面优化合同管理路径。

【参考文献】

[1]高明霞.浅析新形势下工程招投标与合同管理的问题与措施[J].中国金属通报,2022(01):94-96.

[2]巩海瑛,朱晓霞.招投标与合同管理在实践中存在的问题及解决措施[J].中国管理信息化,2021,24(18):133-134.