

建筑工程招投标与合同注意事项与对策

李长庚

中国水利水电第八工程局有限公司, 中国·湖南 长沙 410000

【摘要】我国建筑行业不断发展,建筑行业相关企业也越来越多,面临着越来越激烈的竞争。随着现代建筑行业的发展,社会各界也逐步提高了对招投标和合同管理方面的重视。招投标是合理选择承包商的主要途径,合同中需要明确划定各个单位的责任,是保证各个企业利益的基础。为了进一步提高招投标和合同管理水平,相关工作者应当明确招投标和合同管理的理念,加强当前招投标和合同管理中存在问题的分析研究,从而采取有效的管理办法。

【关键词】建筑工程; 招投标; 合同

1 招投标与合同管理的概念

1.1 招投标的概念

招投标是有关公司在招募材料、工队时选用的主要方法。相关公司向招募公司递交工作方案、意向书、工作细节等,采用公平公开的方式进行项目竞争。招募公司通过对招投标等相关文件进行比较研究最终确定最佳承包公司。招投标整个过程都需要坚持公平、公正、公开的原则,在投标现场每个公司都要指派代表,对整个招标流程进行了解,实现公司全力最大限度的保障。

1.2 合同管理的概念

在招投标结束后,双方要拟定合同,在合同中明确规定双方的责任、义务、分工细则等条款,并且签字确认,形成的合同具有法律效益,法律按照相关条款保护双方的利益。合同管理主要是以法律允许的文字形式规范双方的行为,实现双方利益的最大保护,降低后期发生纠纷、矛盾的问题。

1.3 两种工作方式的关系

招投标和合同管理两者相互依存,企业在招投标环境下可以获得优良的合作环境,而合同管理可以利用法律保护双方的利益。双方要坚持透明化、公开化的合作方式,将合作的公平性最大限度地提升。如果没有这种合作方式那么很多企业会依靠裙带关系获取工程项目和非法利益,导致建筑工程的安全、质量等方面缺乏保障,不利于建筑行业未来的发展。可见,招投标和合同管理有着紧密的联系。

2 当前招投标与合同管理中存在的问题

2.1 招标的内容缺乏一定的规范

在建设建筑工程项目前,单位的招标工作会委托给专业的招标代理机构,可见在这个过程中,招标代理机构需要做好招标文件的编写工作。当前有的招标代理的管理经验不足,没有深刻地认识招标工作的重要性,相关细节方面存在诸多不足,导致招标文件编写水平良莠不齐。如果是不规范的招标文件,那么会导致投标人资质不足,会缩小招标的范围,导致竞争力降低。如果出现这一问题,会对单位的效益产生直接影响。

2.2 对招标文件的合同文本缺乏重视

主管因素是导致招标文件内容编写过程中发生不完备问题的主要因素之一,尤其是有的工作人员没有全民地考虑一些实质性的问题,导致出现各种漏洞。如果招标编制人员没有充分重视招标文件的内容,或者没有全面认识工程项目,那么必然无法编写优质的招标文件。有的投标单位为了获得工程项目采用的盲目压缩成本的策略,导致质量方面无法得到保障,甚至发生安全事故,还会导致合同执行过程中出现不同程度的问题,对工程项目的质量安全产生影响的同时,还会影响到各方的利

益,甚至出现严重的不良社会影响,对招标人的利益产生严重损害。

2.3 招投标与合同管理严重脱离

有的业务单位对合同管理方面没有全面深刻的认识,没有重视合同管理工作,导致在工程建设过程中漏洞百出,甚至有的招标人员和合同管理人员的归属部门不同,招标人单方面对招标文件、中标通知书等有高度关注,而合同管理人员仅仅对合同签订、履行进行关注,两者没有合理沟通共同协作,导致建设过程中招标单位管理不合理,处于被动情况。比如随意更改招投标文件、工程质量和进度等方面的内容没有明确地写在合同当中导致引发工程在质量安全问题,这会浪费大量的资源,不符合生态节能的发展理念,同时会对企业的经济效益产生不良影响。

3 工程招投标与合同管理问题的解决措施

3.1 坚持标本兼治,完善招投标制度

当前工程招投标存在断板和缺陷问题,为了保证招投标工作的顺利开展,应当加强建设管理制度。第一,加强招投标制度的构建和完善。相关管理人员要全面细致地分析当前市场情况以及招投标制度中的不足之处,重视细节问题,加强招投标制度中细节法则的完善和优化,将带有歧义的词汇杜绝,避免后期出现制度漏洞而引发纠纷的问题。同时,要加强监督检查招投标制度的落实情况,用刚性约束的方式强化招投标制度。第二,加强监督审核力度。提高审核监督工作力度可以进一步保证招投标工作的公平、公正、公开程度,为此,需要加强制度体系的完善和构建,利用制度约束招投标行为,从而将招投标中的违法违规行避免,为双方合法权益提供保障。可以通过构建评标专家库制度,在评标专家人才库收录具有影响力的、权威的专家,在每次评标过程中采用随机抽取或者定向邀约的方式进行选择,将评标队伍的整体素质水平提高,实现公平、公正、公开评标。在评标过程中应当将评标人员的评标意识提高,坚持公开透明的原则,不得任何单位或者个人非法竞标,用法律的武器保证评标过程科学合理,避免招投标过程出现文件非法篡改的问题。第三,加强风险防范。应当加强预测风险问题,加大监督检查招投标双方的力度,保证科学合理地报价,尽量将招投标的风险降低、避免。

3.2 优化市场环境,规范招投标市场

第一,优化市场环境。影响工程招投标是否公正的重要因素之一就是市场环境。相关部门需要加强监管招投标市场环境,不断优化市场氛围,采取有针对性的措施加强监督检查市场环境,及时督促和整改发现的问题,保证全过程都能够按照规定的流程完成招投标工作,做好招投标秩序的维护。第二,

加强监管。通过加大投入财力、人力等方式加强监管市场,对每个流程和环节进行规范化监管,有助于将招投标的科学性和公平性提高。尤其是应当加强打击资质挂靠、围标串标等工作,加强各个部门的联合监管。第三,激励机制的构建和健全。以市场为导向、做好激励机制的建立健全。相关招投标主体应当将激励机制的针对性提高,做好标书的严格制定,让企业在法律法规范围内将利润水平提高。同时,应当加强建设诚信体系,严格治理招投标中的违规、违约、违法行为,利用诚信体系约束和规范招投标行为。

3.3 明确监督对象,强化招投标监管

加强监管有关部门的招投标工作,可以重点从如下方面展开监管。第一,加强法制教育。应当积极培养招投标工作人员的法律意识,将从业人员的专业能力、职业素养全面提升,确保工作人员能够满足市场的需要。第二,加强检查。应当加强审查招投标代理机构的资质,避免发生挂靠、借出借等行为,如果发生违法违纪问题需要及时制止和处罚相关违法行为。第三,诚信管理理念的强化。招投标中介机构应当加强备案制度的建立健全,及时公布被拉入黑名单的企业,同时利用现代媒体信息加强监督和曝光招投标主体,推动诚信体系的建设,提高诚信理念。第四,加强管理保证金。在招投标过程中,应当加强保证金管理机制的构建,避免发生资质挂靠、围标串标等行为,集中管理保证金,取代传统的中介机构、招标人保管的模式。同时,应当加强投标保证金的控制,对是否从基本账户转出进行确认,并且原始凭据要以转账凭证为基础,对于不符合要求的单位不得参与其中。第五,加强处罚力度。应当加强打击违规违法行为,打击破坏招投标环境行为。

3.4 优化合同管理制度建设,提高合同管理人员综合能力

如果合同管理人员的交流能力不强、谈判进度不及时那么会严重影响到合同管理的内容,为此,需要加强建设合同管理制度,从而将整个合同管理队伍的综合素质能力提升,具体来讲可以从如下方面入手:

第一,加强建设合同管理制度。招标单位可以细致地划分合同中的内容,保证后续合同谈判中的主动权。第二,合同管理人员风险防范意识的培养和提升。合同管理人员应当将自身风险防范意识水平提高,在合同管理前期详细地调查和分析项目单位的执行能力、社会形象等,并且加强防范方案的分析和制定。第三,提升合同管理人员的业务能力。应当采用培训,同行沟通等方式将合同管理人员的业务能力水平提高,保证顺利地完合同管理工作内容。

3.5 提高招投标流程的严谨性

招标的选拔和选拔后招投标公司之间的合作是招投标的两个主要组成部分。在招投标选拔阶段,招标公司应当加强专业人才的聘用,严格控制选拔过程,加强企业文化、企业口碑的建设,加强投标计划书内容和质量的关注和控制,重点关注有过欺诈行为或者信誉受损情况的投标公司,如果发现问题及时将该投标公司排除。投标公司需要坚持以实事求是、诚信守信的原则撰写投标计划书,不得欺骗、造假。同时招标公司应当尊重投标公司,避免使用欺瞒手段,保证公开透明地合作,保障建筑工程的建设。招投标双方应当充分发挥合同的法律效益,加强沟通,加强约束和保护双方的行为和利益。在双方合作阶段,需要进一步了解和沟通建筑工程的具体内容,保证建筑工程质量和施工材料都能够达到建筑工程的要求。双方应当根据法定程序制定好施工计划等相关文件,根据法律规定执行相关规定程序和流程。通过这两个阶段的严格控制,可以将招投标流程的严谨性提高,严

格把控招投标过程。

3.6 强化建设工程招投标风险预防与防范

投标价格是工程项目建设的主要风险,想要保证工程项目建设结果和标准要求相吻合,就要以设计方案为基础,加强进度、质量、安全等方面内容的确定,保证整个系统详细认真,相关管理人员全面而分析预测招投标工作。在这个过程中,应当加强预测招投标风险,对招投标行为进行规范化管理。招投标单位要保证招投标文件的制定,做好其他投标商情况的了解和分析。投标单位要加强报价方法的掌握,做好企业定额标准的确定,通过分散风险、转移风险的方式及时将企业的风险损失最大程度地减小,充分发挥工程建设意义。

3.7 强化合同管理

加强合同管理体系的建立和完善,加强控制和管理中标单位,保证公平、公正地签订合同,统一管理合同制定的整个过程。在实施招投标工作过程中,应该将中标单位和中标人进行明确,在一个月后双方签订好招标文件合同以及投标文件合同。

应当统一管理合同,构建合同管理系统。所有的投标单位都享有公平竞争的权利,对所有投标单位具有知情权,并且统一管理投标过程,确保竞争的共品性,并且将投标规范和规定明确公开,依法处置违法行为的单位和个人,公正、公开招投标工作,做好招投标市场的改善优化。

招标单位需要将评标指标和原则进行科学地制定,公开评标原则和指标信息,避免评标原则和投标内容的盲目更改,保证评标准则的权威性。此外,应当严格审查投标企业的资质、信用度、资历、信誉度等,对非法挂靠和串标行为进行严厉打击,同时公开招投标项目的具体工作内容、价格和工程规模等。

3.8 增强招标方与投标方的履约意识

招标方和投标方在签订招投标合同过程中需要加强沟通和协商,加强合同具体履行方式和合同履行的具体流程等方面的探讨,并且双方应当对招投标活动中应当履行的责任进行明确,做出相应承诺。在签订招投标合同后,双方需要将自身履约意识提高,坚持负责的态度签订招投标合同并且开展施工管理,将各自履约意识和责任意识提高,将合同违约的情况杜绝,避免后期出现多次更改合同的现象,避免合同中发生语病错误、歧义句等不良问题,尽量将合同的有效性和准确性提高。如果双方不能按照签订的合同中的规定将自身的责任义务履行,那么可以借助第三方力量帮助双方签订招投标合同。

4 结语

一体化发展招投标和合同管理工作有助于业务单位合法利益的维护,有助于工程招投标工作的顺利开展。虽然当前招投标工作和合同管理中存在一些不足,但是通过相关工作人员的不断努力改进,相信会朝着更健康稳定的方向发展,我国建筑行业也会得到持续性进步优化。

参考文献:

- [1] 魏捷. 新形势下工程招投标与合同管理存在的问题及措施[J]. 企业改革与管理, 2017 (01): 41+52.
- [2] 魏磊云. 招投标与合同管理在实践中存在的问题与具体措施[J]. 中外企业家, 2016 (36): 9+11.
- [3] 赵艳. 浅谈新形势下的工程招投标与合同管理[J]. 门窗, 2016 (11): 212+214.
- [4] 陈丽江. 探究招投标与合同管理在实践中存在的问题与具体措施[J]. 建材与装饰, 2017 (40): 138-139.
- [5] 盛菲. 浅析新形势下工程招投标与合同管理[J]. 现代经济信息, 2015 (07): 424.