

建筑工程招标投标与合同管理途径探究

鲁晓辉 潘 超

青岛高新招商集团有限公司、青岛红建投资控股集团有限公司 山东青岛 266109

摘要: 建筑工程招标投标和合同管理可以说是建筑工程管理的关键组成部分,二者存在极为密切的关联性,需要予以共同讨论和关注。但是就目前来看,建筑市场针对二者的监督和管理明显缺乏,或者是存在监督管理工作和实际需求相互背离发展的情况,这显然会严重影响并制约未来建筑工程的深度建设,无论是工程质量还是工程效率都会受到冲击。所以本文将重点着手分析建筑工程招标投标和合同管理工作的开展途径,为相关单位提供部分借鉴。

关键词: 建筑工程;招标投标;合同管理;管理途径

在建筑市场环境当中,招投标以及合同管理占据着极为重要的位置,招投标可以说是开展成本管理工作的首要阶段,可以从整体上实现对建筑工程实际情况的把控。合同管理则是可以通过自身的真实性和合理性,有效地完成对招投标价格以及建筑成本的管理控制,充分彰显出其自身的重要存在意义^[1]。现代建筑工程的开展无法脱离良好的招标投标工作系统以及合同管理系统的支持,只有做好上述两项工作,才可以从根本上贴合建筑工程的实际需要,更为重要的是能够实现对施工进度和施工质量的管控,有效地规避可能会出现各种风险问题。

一、建筑工程招标投标和合同管理的关系

通常对应工程项目的招标,可以说是全球均能够予以利用的工期管理形式,能够鉴于市场经济架构以及运作的实际形态进行有效地改进和优化^[2],同时还能够在相互对应的政府部门的有效监督管控下,实现对工程质量、工程效率以及工程周期等多方面内容的编制,促使多数施工单位能够积极地融入到实际活动当中,并且结合相关法律规范推进彼此间的公平竞争,选择具备良好优势的工作单位,推进项目施工活动的稳定进行^[3]。

建筑工程合同管理所包含的内容主要为相关承包方和发包方需要切实贯彻落实的责任,以及承包方和发包方所需要承担的义务。工程实施时,各方要充分关注合同的重要性,尤其需要明确合同各项内容所对应的施工流程、造价信息和施工进度,能够为工程后续工作的顺

利实施提供重要支撑^[4],推进施工合同中的各项条款的有效落实,进而促使工程项目经济收效获得本质上的提高,为工程招投标工作的顺利稳定开展奠定坚实的基础。

二、建筑工程招标投标和合同管理存在的问题

(一) 招投标和合同管理协调性缺乏

企业对于招投标和合同管理的理解和认识明显不够充足,因而引发多头管理的问题。招投标管理者以及合同管理者仅仅关注单方面工作,彼此间缺乏深入且具体的交流沟通,因此导致招投标管理者仅仅负责前期的审查和招投标工作,而合同管理者仅仅负责对合同的签订以及履行,彼此间的工作并无过多的交集,这将会严重影响到后续工程活动的开展^[5]。而且在实际工作当中,因为对彼此领域当中的部分工作的认识不够全面,将会导致后期的工作出现明显混乱的情况,企业也将会因此而面临巨大的经济冲击,这显然无益于企业的长远发展。

(二) 合同管理机制不完善

在招投标活动当中,合同管理向来都是极为重要的工作,包含前期针对于招投标单位的执行能力的审查和分析,判定其是否能够有效地满足现阶段工作的实际需求;在实际工作中需要对市场的行情以及技术规范进行规范化的掌握和认识,明确关键细节等多方面内容;在合同签订以后,是否需要及时地将其送往单位,是否需要针对性地做好交接,相关责任人并未充分了解和认识相关合同的内容,并实行必要的监督管控^[6]。但实际上,上述步骤都是在合同管理中需要重点完成的,缺乏任何的内容都会导致实际工作受到冲击,导致企业面临日渐严重的经济压力和经营压力。

三、建筑工程招标投标和合同管理的加强途径

(一) 规范招标文件内容

全方位地提升对招标文件和投标文件的重视力度,对于部分重要性非常高的项目来讲,部门的领导以及企

作者简介: 通讯作者:鲁晓辉,出生于1988年11月,女,汉族,籍贯:山东省即墨区,工程师职称,硕士研究生,主要从事工程管理、工程招投标、工程财务、合同管理工作;潘超,出生于1990年7月,男,汉族,山东省即墨区,工程师职称,硕士研究生,主要从事工程管理、工程招投标、工程财务、合同管理工作

业领导都及时地邀请行业内部的专家共同参与到审查工作当中。因为招标文件的内容将会直接关系到后续双方的利益结构,所以有必要提升重视和关注^[6]。招投标企业可以结合招投标方法的差异性,参照相应的标准文件,制定完整的示范文本,涵盖到合同的实际性内容,提升法律知识储备量和专业知识高度,全面增强自身的职业技能水准,这样才能够实现对招投标企业的经济收益的有效管理控制,此举具有相当重要的理论意义和现实作用。

(二)完善招标机制,健全合同管理制度

企业领导应该亲自参与到投标工作当中,同时邀请优秀人才参与其中,组建专业化的管理团队和竞标队伍,用于从根本上提高企业自身的竞争能力,同时还需要制定科学合理的竞标机制,实现对现有竞标流程的深刻理解和认识。对于企业自身所需要的项目必须要保障竞标成功,而对于存在部分挑战性的项目,则需要付出充足的时间和精力,保障企业能够获得更为可观的经济收益,所开展竞标的方法和手段都需要足够灵活和多变,但是都需要在法律规定的范围以内,企业需要做好针对于投标目标的保密工作,以避免自身的投标计划受到泄露,严重影响到后续的各项工作的建设,所以有必要针对性地强化监督控制投入,此举具有极为重要的理论意义和现实作用。另外,为了能够健全合同管理制度,发承包双方在签订合同的时候应该对其中涵盖的各个条款的合理性进行反复推敲,尤其是对违约责任和条件的相关内容进行深入研究,这会直接决定合同在后续的履行过程中是否会出现纠纷问题。在此基础上还需要明确建筑工程合同示范文本的作用,这样能够切实提升工程合同内容的适应性,确保其具备较强的可实施性,让整个合同管理工作的权威性能够获得显著提升。

(三)建立专业机构,强化资格审核

为切实有效地实现对上述问题的改进和优化,有必要构建一批优秀的负责招标投标的管理机构,此类机构的核心职责是完成对相关文件的传达与确定,与此同时还需要切实有效地实现对招标投标工作的秩序的管理控制,保障招标条件可以被有效地贯彻落实,实现评标、定标和开标等关键工作。同时,重点监督中标合同的整个流程,直到最终交付到实际应用中^[7]。资格审查是管理招标行业的关键方法,在进行审查的过程中,首先实现对企业的营业执照的审查判定,其次要对企业的承包许可证以及技术等级证书等多方面进行核查分析,保障企业具备足够良好的投资资质,只有这样才能够有效地保障后续建筑工程活动的安全、质量和效率。

同时,合同管理建设工作也需强化。以实际情况为切入点,更为切实有效地规范合同内容,避免出现投机

取巧的行为。在工作实施的过程中,还应不断总结工作经验,为后续工作的顺利开展奠定坚实的基础。各服务单位应设立专门的合同管理机构,强化合同备案制度,同时建立专门的保障机制,让合同管理制度在后续工作中发挥出重要作用。

(四)提升服务力度

借助建筑工程的交易中心的信息咨询和服务帮助,充分提升服务力度。本着程序规范和质量过硬的原则,全面推动服务型招标市场服务体系的建设和发展,有效地保障招投标过程的公开、公正和稳定建设发展,同时保障交易多方的合法权益,这具有极为重要的意义,是满足利益双方的需求的关键。

四、结束语

总而言之,我国建筑工程建设自建国以来,建筑工程的投资渠道呈现出明显的多元化发展的格局,朝向崭新的方向发展。建筑工程招投标制以及相关的合同制度也正在逐渐发展成熟,招标及合同管理等工作的重要性也随之凸显。目前,建筑工程正在逐渐走向市场深处,全面推进招投标机制建设有助于促进市场企业的良性竞争,推进高质量合同管理工作有助于缩减建设周期、保障建筑质量、减少工程损耗、避免市场壁垒等。因此,在建筑工程招标投标与合同管理过程中,应积极总结经验、探索深层问题、强化监督管理,为我国建筑工程市场的高效稳定发展奠定坚实的基础支撑。

参考文献:

- [1]张蕾蕾.建筑工程施工招标采购管理的优化措施[J].建材与装饰,2021,17(15):168-169.
- [2]程小兰.浅析建筑工程招标控制价与施工成本控制[J].砖瓦世界,2021(8):179.
- [3]任雪松.浅谈建筑工程招标阶段计价方式与合同管理对造价的影响[J].市场周刊,2021(4):27-28.
- [4]周菲.浅析《上海市房屋建筑和市政工程施工招标投标评标办法》修订对打击围标串标的影响[J].低碳世界,2020,10(6):193-194,196.
- [5]臧博.浅谈建筑工程项目招标管理方法及问题分析[J].河南建材,2020(11):93-95.
- [6]赵刚.浅谈建筑安装工程招标工程量清单及招标控制价的编制[J].建材与装饰,2020(21):199-200.
- [7]温啸东.电子招标投标系统在建筑工程中的应用探索[J].装饰装修天地,2020(3):96.
- [8]仲琳.建筑工程施工招标采购管理的优化措施研究[J].建筑与装饰,2020(31):25,30.
- [9]住房和城乡建设部印发指导意见加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管[J].城市道桥与防洪,2020(3):216.