

浅析建设工程招标投标与合同管理关系

杨茂林

中交二公局东萌工程有限公司 陕西西安 710000

摘要: 建设工程招标投标与合同管理工作是建设工程活动的重要内容,也是保障建设工程各相关方权利与义务的重要法律保障。建设工程项目招标投标与合同管理工作密切相关,相辅相成。在建设工程实践活动中必须予以重视,才能实现招标投标工作与合同管理的高度契合。在建设工程招标投标工作中更要明确招投标与合同管理的关系,规范招标投标建设合同条款,并积极参建设工程的全过程管理。

关键词: 建设工程; 招标投标; 合同管理

Brief analysis of the relationship between bidding and contract management of construction projects

Maolin Yang

Dongmeng Engineering Co., LTD., CCCC No.2 Engineering Bureau, Xi 'an 710000, Shaanxi, China

Abstract: Bidding and contract management of construction projects is an important content of construction activities and also an important legal guarantee to protect the rights and obligations of all parties involved in construction projects. Bid invitation and bidding of construction projects are closely related to contract management and complement each other. In the practice of construction projects, we must pay attention to it to achieve a high degree of agreement between bidding and contract management. It is necessary to clarify the relationship between bidding and contract management, standardize the terms of the construction contract, and actively participate in the whole process management of the construction project.

Keywords: Construction Project; bidding; contract management

引言:

随着社会经济的迅猛发展,我国的工程建设事业步入了发展的春天,相关招标投标法律法规也得到了进一步完善,为建设工程合同管理工作奠定了良好的基础。招标投标活动是一种较为科学完善的工程发包承包交易模式,能够为建设工程项目提供具有优势行业资源和丰富建设经验的施工单位;合同管理则能够为建设工程项目的顺利实施提供法律保障和建设依据,以确保建设项目的工期、质量、安全、造价目标得以实现。

1 建设工程招标投标内涵

招标是指招标人通过招标公告或投标邀请书等形式,邀请具有法定条件和具有承建能力的投标人参与投标竞争。招标这种择优竞争的采购方式完全符合市场经济的需要,也是通过事先公布采购条件和建设需求,众多的投标人在同等条件进行公平竞争,从中选择项目的承包人。此过程是经资格审查合格的投标人,按招标文件的

规定填写投标文件,按招标条件编制投标报价,在招标限定的时间内送达招标单位。项目的投标是投标人在激烈的竞争中,凭借本企业的实力和优势、经验和信誉,以及投标的水平和技巧获得项目承包任务。

2 招标投标的作用

对于现阶段的招标投标制度而言,能够切合当下社会发展的需要,在建设工程中的作用主要体现在以下几个方面。首先,建设工程的种类是非常复杂的,如果盲目的对承包方进行选择,没有系统的了解认知过程,对于工程后续的施工有着十分不利的影 响,而且在建设工程中,招标投标能够充分发挥竞争机制,在公平公正的条件下,优化了资源配置,也是提升企业竞争能力的一种主要形式。它的最大优点就是能够充分提高在建设工程施工阶段的经济效益,并且提高工程项目的施工质量,也是推进各种管理体制 改革的一种有效举措。其次,建设工程中的招标投标对于市场经济来说也是一种健全的

保证,可以维护建设市场秩序,避免对国家公共利益的损害。

3 合同管理的内涵

为了保证建设工程活动如期推进,发包人和承包人依据建设工程施工所订立的一系列的合同,在合同中,明确写了双方各自的任务和权利。在合同实施的过程中,无论是发包方还是承包方都应该自觉、自愿遵守合同。若发包方或承包方出现问题时,可依据合同管理中的条款进行采取措施。建设工程合同是建设工程进度、工程质量、工程安全的保障,构成建设工程施工过程中的法律文件。签订建设工程施工合同的目的就是确保工程顺利按期竣工。

4 建设工程招标投标与合同管理之间的关系

建设工程招标投标与施工合同密切相关,建设工程招标投标文件中包含合同的主要条款,而组成合同的主要文件也包含招标文件,由此可知两者是相互影响,相互关联的关系,二者相辅相成共同保障建设工程项目可以顺利完成,进一步说明了两者是不可分割并且相互依存的关系。

建设工程招标投标工作是建设单位对计划建设的工程项目,利用法定程序或方式吸引承包单位进行公平竞争,并从中选择条件最合适的实施主体来完成建设工程任务的行为。建设工程招标投标是市场经济发展到一定阶段的成果,是一种具有竞争性的采购方式。建设工程合同管理是针对建设工程项目中合同相关的策划、签订、履行、变更等相关内容进行的管理,是建设工程项目管理的重要组成部分。按照合同管理对象,可以将其分为对单项合同的管理以及对整个建设项目的合同管理^[1]。其中,单项合同管理是合同当事人从合同开始到结束时期的过程中对某个特定的合同开展的管理工作,如合同的提出、签署、履行、变更等。整个建设项目合同管理则是基于合同在建设工程管理中的重要作用,建筑项目的参与者与相关主体都需要对合同进行管理。建设各相关方合同管理的目的在于强化建设工程活动开展的监管,维护建筑市场稳定秩序,保证建设工程质量,推动建筑行业稳定发展。

合同管理是一项全方位、全生命周期、可持续性的管理活动,也是招标投标双方的承诺通过法律形式的固化,以保证双方的权利义务能够得到法律保护。建设工程招标投标与合同管理密切相关,建设工程招标投标也是建设施工合同谈判、协商、成立的过程,也就是建设工程各相关方协商如何履行承诺的过程。从市场交易行为来

看,在完成定标后,承发包双方签署施工合同后,交易行为才以合同的法律形式被确定,法律强制规定双方需要根据签署合同履行义务与责任。

5 建设工程中招标投标的原则

5.1 公平原则

为了维持建设市场稳定繁荣,规定在招标投标的过程中需要遵循一定的公平原则,要求招标人在各个阶段公平的向投标人提供相同的信息,并且保证竞争公平的底线,招标人不得由于私人关系或者其他利益的原因在资格预审文件以及招标文件上带有一定的倾向性,要注意内容上的公平,如在招标文件审核的过程中发现存在破坏原则的问题,可以要求招标人对其进行修正。对于公平原则来说,主要是指保证投标人在投资机会以及权力上的对等。

5.2 公开原则

对于建设工程来说,在招标投标的过程中为了满足法律法规的相关要求,涉及到的企业和单位必须保证一定的公开原则,完全按照招标投标的标准进行操作,对招标投标的程序、招标人的信息、投标人的资格条件以及招标投标的评判标准都要呈现在公开透明的网站上,保证每个投标人都可以获得相应的信息,体现公开原则,维护投标人的合法权益。

5.3 公正原则

在建设工程的投标招标过程中,要求招标人必须依法按照既定的程序安排,并接受有关部门的审核和调查,在选择的过程中按照指定的标准进行优选,避免存在歧视现象,以此保证参与各方的基本权益。另一方面来说,在签订合同的过程中也应该注意其中的公正原则^[2],为了体现公正性,可以通过第三方的介入进行过程监督。

6 建设工程招标投标的合同管理策略

6.1 规范招标投标合同文件条款

在招标投标过程中要严肃合同条款的相关约定,不得随意更改,以此保证招标投标工作的规范化与专业化。合同签署阶段要严格按照招投标过程中承诺的相关条款来签订合同,各方均不能随意变动。通常招投标合同文件条款要清晰可见,明确双方义务与权力,工程价款的确定方式、支付形式,工程价款与构成明细的调整方式等。条款要操作性强,并配有保证措施,约定双方如出现争议的处理方式。另外,根据建设工程承发包的形式与工程性质之间的区别,制定招标文件不同范本,让招标内容能够包括合同内容。加强对招标投标合同文件条款撰写的重视,着重加强招投标文件的规范性。对合同

条款中提及的细节内容,需要在完成招投标文件后进一步审查,如利用会议审查法等来对合同文件进行全面检查,从而保障招投标工作的顺利进行。

6.2 执行合同备案制度

关于合同备案制度的具体执行,需做到在招标过程中应该坚持公平公正的原则,选择最适合、最优秀的承包商承担建设工程项目。健全合同管理体制,完善合同管理操作流程,加大合同管理力度。同时,为了保护合同的安全性,相关建设工程的合同实行备案制度^[9]。除此之外,要加强对合同的归档整理工作,设立专人负责整理相关工程项目建设中的各种资料,认真记好借用与归还日期,将信息技术与合同管理工作有机结合,做好合同备案,防止重要资料丢失、损毁,不断提高合同管理水平。

6.3 培养提高工程项目招投标合同管理工作人员的综合素质能力

招投标阶段的合同管理工作繁冗复杂,需要相关工作人员具备较高的专业素质和基本的法律知识,方能确保这项重要管理工作的质量和效率,从而为推动工程项目的高效进行提供基础保障。因此,工程建设单位需要积极引入高素质专业人才,补充到招投标工作和合同管理队伍中来;还要经常组织现有工作人员参加业务学习和能力提升培训,促使相关从业人员的业务能力水平得到整体提高。

6.4 做好合同的审查工作

在建设工程招标投标工作中,如果承包方竞争到了项目,发包方和承包方在签订合同之前,应该做好合同的审查工作,提前了解发包方公司的情况,有助于后期工作的开展。为了避免出现问题,减少因为合同签订过程中带来的损失。在签订文件时,组织各个有关部门共

同研究招标文件的内容和条款。

6.5 建立起科学完善的招投标工作合同管理体系

在工程项目的招投标阶段,要想获得理想的合同管理成效,就必须制定出科学完善的管理制度体系,以对具体管理工作进行指导和规范。建设单位需要成立专门的合同管理部门负责招投标阶段的合同管理工作,安排专业素质高、业务能力强的专业人员负责此项工作,制定科学完善的管理制度规范,对招投标及合同管理部门的具体工作职责进行明确划分,约束规范相关工作人员的具体管理行为,充分发挥合同管理工作效用,为招投标工作的有序高效进行提供有力保障。

7 结束语

综上所述,招投标活动是整个建设工程项目进程的重要步骤环节,合同管理是为工程项目的进展提供制度规范依据、防范工程纠纷的具体管理活动,两者之间存在密切联系和共同发展关系。伴随着我国招标投标制度的完善,招标投标已经成为建筑市场重要的交易方式之一。招标投标制度应用了公开竞争机制,能够推动建筑交易市场的规范发展,保证建设工程的质量与工期,强化权力限制,避免权钱交易。同时,建筑招标投标对于打破市场垄断,推动公平竞争,提升建筑企业综合素质有着重要的作用。

参考文献:

- [1]郑英泽.新形势下的工程招投标与合同管理探讨[J].住宅与房地产,2019(03).
- [2]王晓蕊.建设工程招标投标与合同管理的关系[J].居业,2020(4):173-174.
- [3]包文伟.新形势下工程招投标与合同管理存在的问题及措施[J].居舍,2019(16).