

# 建筑工程招标投标与合同管理措施

王继伟

(广西建业中天工程咨询有限公司, 广西 北海 536000)

**摘要** 招标投标是建筑工程工作有序进行的基础和前提。合同管理则一直被认为是工程管理工作的核心, 合同管理的顺利进行有助于提升工程的质量, 也是保障发包人和承包人权利的重要途径。新时期, 招标投标和合同管理体现出了一定的公正性和公平性, 但是仍旧存在一些不足之处。本次研究中就建筑工程招标投标与合同管理实施问题进行分析, 并提出针对性对策建议。

**关键词** 建筑工程; 招投标; 合同管理

中图分类号: TU723

文献标识码: A

文章编号: 1007-0745(2023)07-0064-03

招标投标的出现使得投标单位之间变得具有竞争性, 有助于调节建筑市场的经济秩序, 促进形成相互竞争、优胜劣汰的市场。合同管理的出现使得施工的过程中的权责划分得越来越清晰, 施工的质量也更加有保障<sup>[1]</sup>。随着建筑工程行业的发展, 工程招标投标和合同管理的发展已经比较成熟, 并且形成了较为完善的招标投标制度和合同管理工作流程。但是虚假招标、合同管理不规范等问题仍旧存在。本次研究中就招投标以及合同管理问题进行剖析, 提升招标投标和合同管理的规范化, 强化合同管理效果, 建设更加公平、公正、公开的建筑市场。

## 1 建筑工程招标投标和合同管理的关系

招标投标指的是建设单位对要建的工程进行表述并发布公告, 吸引按照招标文件中的内容填写投标书投标、竞标的过程<sup>[2]</sup>。工程招标投标和合同管理有着密切的联系, 招标投标的谈判过程也就是合同的签订的谈判过程, 谈判结束之后, 合同的内容也会敲定下来, 这时候招标投标的工作将会顺利结束。从另一方面来看, 招标投标的进行也就是承包商和发包人之间的交易, 合同的签订就是对招标投标工作的总结和完善, 并且确定了双方之间的权利义务关系。合同管理的顺利进行是检验招标投标工作是否圆满结束的工具, 也就是说只有在合同管理的过程中双方都按照合同签订的内容行事, 才可以在最大限度上保证工程的顺利进行。因此, 建筑工程招标投标和合同管理之间的关系是密不可分的, 在工程进行的过程中只有把握好招标、投标和合同管理之间的关系和各个环节的质量, 才可以在最大限度上保证工程的顺利进行。

## 2 工程招投标过程中存在的问题

### 2.1 招投标过程不够规范

招投标过程不够规范严重影响到招投标工作的有效性, 招投标工作是工程建设的初始阶段, 招投标工作不规范将会直接影响后期的建设施工。招投标工作不规范是由建设方和工程方也就是招标单位和投标单位共同导致的。招标单位在进行招标时应该依据具体的法律、法规的规定, 公平、公开地进行招标, 招标单位和投标单位不能够私下相互进行拉拢<sup>[3]</sup>。实际招投标过程中, 部分招标企业没有严格依据法律、法规进行招标, 有的企业在招标过程中甚至存在着恶意操控价格的行为, 使得招标结果不够真实, 也影响了建筑施工行业的进一步发展。投标单位在进行投标时虚假投标问题突出。很多建设企业为了能够拿下项目工程的建设权, 在投标过程中恶意地降低价格以取得建设权, 在后期的建设过程中使用劣质材料进行建设, 或者有的企业在后期的建设中故意抬高其他的价格以弥补其中的差价, 还有的投标单位在投标之前通过贿赂招标单位来提前获取招标底价。总而言之, 当前招投标工作存在着很多不规范的地方, 这都给工程建设施工带来潜在的威胁和风险损失。

### 2.2 评标过程问题突出

评标是招投标工作的重要阶段, 当前, 我国还没有形成科学、完善的评标过程, 因此这就使得我国建设工程评标中存在着很多不规范、不合理的地方。当前我国尚未建立完善的评标体系, 影响了评标工作的规范性、合理性和公平性。当前评标主要是取决于评标的工作人员, 评标时主观因素占据主导地位。因此

评标结果往往不是客观公正的, 评标结果会受到评标人员的心理偏好以及心情等因素的影响, 甚至一些评标人员为了自己的利益, 在评标过程中与投标单位进行勾结, 违背公平、公正的原则, 评标不公平、不公正, 使得投标结果可能不公平、不公正, 不利于工程建设行业的进一步发展。

### 3 工程合同管理过程中存在的问题

当前很多大型工程建设合同管理工作存在着不足之处, 很多企业对合同管理工作不够重视, 在招标投标阶段, 工作流程不符合规范、签约双方的地位不平等等现象十分严重。在后期的合同履行中, 很多的公司对其不重视, 存在着不按合同办事的现象, 造成工期延误、公款拖欠以及合同变更现象频发。这些问题的存在严重影响了双方企业的利益, 也不利于我国建设行业的快速发展。

#### 3.1 工程合同签订阶段存在的问题

合同订立阶段是工程建设的起始也是合同管理工作的开始阶段, 因此这一阶段的工作会对后期工作的进行产生巨大的影响。结合笔者工作实际, 当前在合同订立阶段, 合同管理工作主要存在以下不足之处:

1. 合同双方不重视对合同的策划, 良好的合同策划有助于合同的履行, 能够避免双方之间的纠纷, 从而提高建设效率, 但是据笔者了解到, 当前的建设企业在订立合同时对合同条款不够重视, 很多企业为了能够早点开始具体的建设施工, 对合同条款的制定采取应付的态度, 使得合同条款存在着很大的漏洞, 不利于后期工作的进行, 当双方企业产生利益纠纷时, 企业也难以依据合同条款的内容来维护自己的合法权益。

2. 招标过程不够细致严谨, 有序公正的招投标有利于工程建设的正常进行, 也能提高工程的质量, 但是据笔者调查得知, 当前的招投标过程很不规范, 部分公司招投标过程甚至存在着违法乱纪现象, 严重影响了建设工程的质量。

3. 合同签约双方的地位不平等, 使得合同条款不够公平, 在市场经济体制下, 建筑行业属于卖方市场, 因此乙方在订立合同时就处于相对被动的局面, 乙方为了能够尽快地拿下这一建筑工程, 在合同订立阶段可能就会答应甲方的一些不平等条约, 这些不平等条约的存在就为合同管理工作带来了很大的潜在风险。

4. 合同条约责任不明, 合同其首要目的是明确双方权责范围。在研究中发现, 合同订立时双方职责不

明问题十分突出, 导致后期合同双方容易出现利益纠纷。特别是涉及建筑物质量、建设效率等问题时, 权责不明导致双方企业相互扯皮、推诿, 严重影响到我国建筑行业的信誉<sup>[4]</sup>。

#### 3.2 工程合同履行过程中存在的问题

合同履行阶段对应的是工程建设阶段, 在这一过程中不仅仅会由于工程建设实践而导致一系列合同管理问题出现, 在合同订立阶段存在的一些潜在的纠纷和争议也会逐渐在这一阶段显现出来, 如果合同双方不能做好合同管理工作, 就出现的问题进行及时的商讨和解决, 那将可能会导致工程建设延期以及工程质量出现问题。

经过笔者的调查研究和文献分析, 可以得出当前在建设合同履行阶段主要存在以下几点问题:

1. 双方企业不重视合同交底, 合同交底指的是合同订立双方就合同的承接工程量、工程款支付约定、质量要求以及建设工程期限等进行商讨和明确, 工程交底有助于双方企业明确自己的职责所在, 也就有利于双方企业能够依据合同的条款来履行相应的规定。但是据笔者调查了解到, 当前很多企业不注重合同交底, 从而使得合同中很多的条款不够明确, 进而在后期的履约过程中发生严重的纠纷, 双方相互推诿, 严重影响建设工期。

2. 合同履行监督体系不够完善, 在市场经济体制下, 公司过度重视自己的经济利益, 在利益的驱使下, 可能会做出一些违法乱纪行为, 不利于工程的建设, 有的建设公司为了能够拿到建设合同, 在投标阶段故意降低投标价格, 在建设过程中以次充好, 在监督机制不够完善的情形下, 这种情况很容易蒙混过关, 使得建设工程存在着严重的质量问题。

3. 企业对各种资料的保护意识不强, 建设工程需要经过一个漫长的阶段, 市场环境以及人们的需求可能会发生一定的变化, 因此在建设过程中就需要通过召开项目会议来应对一些变化, 很多的公司不注重对会议材料的保管, 从而当有纠纷产生时, 只能被动地承受相应的损失。

### 4 工程招投标和合同管理的改进措施

#### 4.1 规范工程招投标流程

1. 规范招投标市场。工程招投标是否规范将会直接影响招投标是否公正、合理, 为了能够提高招投标的规范性, 政府相关部门要严格依据招投标的工作记

录和历史来规范当前招投标存在问题的环节,对招投标工作加大检查力度。政府要严格规范有关的法律、法规,然后就招投标工作制定严格的工作流程。住房和城乡建设局招投标监督管理部门应严格把控指导招投标过程,确保招投标的公平、公正。企业人员素质也关乎招投标质量和工作开展。工作人员以权谋私现象给招投标工作带来了严重的负面影响,不利于招投标的公平、公正,也不利于建设行业的发展。为了避免这一现象,招投标监督管理部门与招投标相关的单位要加大对这一类人员的惩处措施,对于招标过程要进行严格的规范和把控,在招投标时,要将实际的招投标信息进行公开,以确保招投标工作能够公正地进行。

2. 创建激励机制。市场经济体制下,企业受利益的趋势,在招投标过程中难免存在着违法乱纪行为,为了杜绝这一现象的产生,在严格规范招投标过程的同时,也要给予企业一定的激励措施,政府应该提倡企业制定规范的招投标计划书以及对于那些严格按照规范的流程来进行招投标的企业,政府要给予一定的优惠政策,对于企业中出现违规招投标的行为,要给予严厉的惩戒,以激励机制来促进招投标工作能够规范、有序地进行。

#### 4.2 合同管理的有效方法

1. 强化合同管理工作。为了提高工程建设的质量,双方企业要重视合同管理,在工作过程中强化合同管理工作。首先,建设企业和施工企业要建立一个完善规范的合同管理体系,聘请专业的人员来对合同进行管理,在管理工作中要重视合同签订和合同履行的每一个环节。合同的主体内容包括:招标文件以及投标文件,管理人员在对合同进行管理时要依据规范的程序进行,始终坚持公正、公平的思想,监督双方企业认真规范制定合同中的每一个条约。当一方企业在履行合同过程中出现违约事件或者是不遵守合同的行为时,合同管理人员要参照合同条约给予企业严厉的惩处,以保证工作的公正和公平<sup>[5]</sup>。

2. 建设工程工期延误管理措施。在工程建设过程中可能会出现未预料到的事件,进而会导致建设工程工期延误。当在建设施工过程中出现工程工期延误时,首先就要确定工期延误的负责人,企业监督管理人员可依据施工现场职责划分,然后确定出责任人。然后在确定责任人的基础上,找到造成工程工期延误的原因,施工单位要依据具体的原因制定抢工施工计划。如果工期延误是由建设单位引起的,建设单位要依据

合同条约进行相应的赔偿,如果是施工单位一方的失误致使工程工期延误,建设方要利用合同中的有效约束来维护自己的合法利益。当出现工程工期延误时,施工单位不要一味地追赶工程建设比率,要基于总的工程量制定下一步的工程建设计划,然后对工程建设施工进行动态控制<sup>[6]</sup>。

3. 合同管理中坚持双方平等意识。上文介绍到,有的施工企业为了能够取得建设权,在招投标阶段会接受一些甲方的不合理性条约,给后期工程建设带来了很大的潜在性威胁。为此,要坚决杜绝“黑白”条约,首先就要完善建筑市场的监管制度,通过量化措施,对建设企业进行量化评价,然后基于量化评价结果,对这些不良企业进行公开披露,从而使得这些不良建筑企业在体制内能够自行淘汰。再者就是要完善招标机制,在市场经济体制下,很多的甲方企业在进行招标时将价格放在第一位,忽视了施工建设的质量,这就使得一些施工质量较好的企业无法正常发展,为此甲方企业在招标过程中要坚持价格与施工质量并重的方针<sup>[7]</sup>。

### 5 总结

工程招投标和合同管理的规范、有序有利于保障工程建设效率和质量。双方单位要高度重视招投标环节和合同管理,强化流程管理和人员管理。政府要发挥监督指导作用,提升招投标的透明度和公平性。多方合作,最大限度上保证招投标和合同管理的有序进行,为建筑施工高质量进行夯实基础。

### 参考文献:

- [1] 王紫. 建筑工程招标投标与合同管理措施分析 [J]. 电脑校园, 2019(06):13499-13501.
- [2] 赵千. 建筑工程招标投标与合同管理关系的探讨 [J]. 四川水泥, 2016(06):164.
- [3] 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.
- [4] 胡梅. 如何做好工程招投标中的合同管理 [J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015(20):2672-2673.
- [5] 仲露璐, 张柏林. 浅析新形势下工程招投标与合同管理 [J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015, 05(34):2503-2504.
- [6] 刘晓玲. 建设工程招标投标与合同管理 [J]. 装饰装修天地, 2022(08):163-166, 171.
- [7] 曹敬君. 建设工程合同管理存在的问题及改进措施 [J]. 城市建设理论研究(电子版), 2013(18):1-4.