

Bidding and Contract Management for Construction Projects

Qiwei Yin

Xi'an KeDaGaoXin University, Xi'an, Shaanxi, 710000, China

Abstract

In the early construction process of the construction project, there is a very close relationship between bidding and contract management, both of which are interrelated and cooperate with each other, so as to ensure the standardization of the construction project together. Therefore, the paper mainly discusses the bidding and bidding work and contract management of the construction project, expounds the relationship between the two, and puts forward relevant measures to solve the adverse effects of the two, so as to ensure the smooth implementation of the project.

Keywords

construction engineering; bidding; bidding; contract management

建设工程招标投标与合同管理

殷琪玮

西安科技大学高新学院, 中国·陕西 西安 710000

摘要

在建筑工程前期建设过程中, 招投标与合同管理之间存在着非常密切的联系, 两者既相互联系又相互配合, 共同对建设工程的规范性进行保证。因此, 论文主要是对建设工程的招标以及投标工作和合同管理进行论述, 对两者关系进行阐述, 针对两者之间存在的相互影响提出相关措施来对其不利影响进行解决, 保证工程项目能够顺利实施。

关键词

建设工程; 招标; 投标; 合同管理

1 引言

在建设工程项目管理工作中, 招投标管理机构做管理的内容不仅是对招标文件以及投标文件进行管理, 也是对施工过程中施工合同签订和具体履行也需要进行监督管理。主要是因为招标投标工作与合同管理之间存在着非常密切的联系, 既相互影响又相互促进, 又能进行深入分析, 并就两者之间的相互影响和作用进行针对性措施提出。

2 招投标工作与合同管理的联系

2.1 招投标内容

对建设工程来讲, 招标工作所指的是建设单位或者是工程项目业主, 将工程项目需要建设的消息向社会作出通告, 并通过建设工程项目来吸引承包商参与到建设承包单位竞争工作中, 最终的承建方需要通过合理以及科学的竞争程序进行评估和选出。投票工作所指的是, 已经通过相应的审查程序, 并且获得投标资格的建设承包单位, 根据招标文件要

求向建设单位或者是工程项目业主单位进行投标书填报, 最终目的是争取中标。无论是招标工作还是投标工作, 都属于法律行为^[1]。

2.2 合同管理

对于工程承包合同管理来讲, 是指在进行工程施工过程中, 工程项目业主预约工程承包方在合同实施过程中, 对合同当中各项规定与要求内容严格自觉并且认真地进行履行。根据自身所负担的权利, 对各自义务进行真实履行, 同时积极维护自己的权利。双方应当积极协作, 共同维护好合同管理工作, 使工程项目建设目标能够得以最终实现。

2.3 招投标与合同管理的联系

首先, 在建设工厂进行招标及投标工作时, 项目业主与承包商双方需要根据建设工程项目内容, 对施工合同细节性内容进行谈判, 最终订立施工合同。其次, 从市场交易行为来分析招投标工作与合同管理, 招标与投标就是工程项目,

业主与承包商在没有进行法律交易关系确定之前进行相关交易,这种交易关系受到的用户来自于与招投标有关的法规制约。最后,在定标之后,因为项目业主与承包商之间已经签订施工合同,所以交易行为被最终确定下来,双方的权利以及各自的义务受到相关法律的保护^[2]。

3 合同管理与招投标之间的相互影响

3.1 合同管理对招投标的影响

对于招投标文件来讲,合同文本是招投标文件当中不可缺少的一部分,而对于负责招投标的工作单位来讲,合同文本也是在建设工程报价时的主要依据。但是,在进行实际管理过程中,合同管理人员对于整个建设工程的招投标工作过程理解不够深,所以简单地认为招投标以及合同签订是独立的招投标,是为了对建筑承包商,也就是投标单位进行确定,确定了投标单位之后才会进入到相应的合同签订阶段。所以对于招投标阶段相关的合同文本,合同管理人员没有予以足够的重视,也就导致在进行投标单位投标时,投标单位对于工厂项目的整体认知缺乏,不能对工程项目进行准确的测算,从而产生相应的报价,导致投标质量非常低。这主要体现出招投标过程与合同签订过程没有同时进行,出现脱节现象,所以招标工作真正的作用没有得到发挥^[3]。

3.2 招投标工作对合同管理的影响

第一,对于合同文本来讲,最终所签订的合同文本和招标文件当中所呈现出的合同文本会出现内容上以及数据上的偏差。因为在实际招投标过程中,一些投标单位为了能够使自身单位中标,所以对于合同条款当中的细节性内容没有进行深入研究,对招标文件当中所反映出的相关合同条款一味的进行迎合响应,在进行最终合同签订时以及合同履行时,招标文件合同条款和所签订的实际合同存在非常大的差距,甚至是有些条款内容完全相反。出现这种现象的原因,主要是招标文件中所呈现出的合同内容,在投标单位看来过于表面,过于重视能够中标,而忽视招标文件合同规范内容。同时,在进行合同签署时,针对项目建设成本没有进行仔细的测算,对于项目业主方过于迁就,所以导致许多违规操作出现,对于工期以及施工质量和投入成本等进行瞒报或者是假报。

第二,在进行招标工作时,许多项目业主方或者是建设单位会与招标代理机构合作,所以招标文件当中的相应内容

是由代理机构所承担的监理单位来进行合同管理,所以招标工作与合同管理工作由两个不同单位来进行。在进行招标文件编制时,因为相应的编制人员并没有丰富的工程实践管理经验,所以招标文件编制与合同管理之间不能够有效联系。在合同编制过程当中,监理单位工作人员自身的不专业以及不合理都会导致后期合同管理以及执行出现非常多的问题。如果合同内容不够完善,再进行合同执行时随意性就会非常大,导致工程变更以及其他工程问题出现在后期进行索赔时,会存在非常大的难度。对于现如今大多数工程来讲,在实际管理时招投标、工作预约以及合同管理工作都没有进行密切联系,所以招标单位招标时的初衷没有得以实现,招标人的利益受到了非常严重的损害^[4]。

4 招投标工作与合同管理对策

4.1 合同管理人员参与招投标工作

第一,为了能够更好得使招投标工作与合同管理进行联系,并且两者共同协作完成施工管理工作,在进行招标文件编制时,合同管理人员都要参与进来,对招标文件进行编制审查。在进行招标文件编制与审查过程当中,合同管理人员应当充分认识到两者之间存在的密切联系,并且积极参与到编制与审查工作当中,从招标阶段与合同签订阶段进行有效的联系,结合招标文件编制过程中以及呈现内容当中所存在的问题,对合同管理产生影响因素及时指出并提出相关建议,对招标文件内容进行细化和完善。

第二,招标活动全过程参与。在招投标活动实施全过程当中,合同管理人员都应当进行参与。在开标会上,合同管理人员应当预约招投标管理工作人员共同参会,对于招投标当中一手资料进行及时的掌握,并同时对各投标商实际情况进行了解排查。除此之外,合同管理人员应当深入施工项目地现场进行实地勘察,对工程项目建设的现场环境来进行熟悉和了解,通过这样的方式能够使合同管理人员对招标单位所提出的澄清问题给予更好的解答。对于施工合同管理来讲,许多条款内容都是与实际的施工现场以及施工环节有关的,所以应当深入到施工现场当中进行真实了解以及体会,这样才能够更好地对施工条款合同内容进行了解以及应对。

4.2 招投标工作人员加强合同管理专业知识储备理解

对于招投标工作与合同管理相结合来讲,招投标工作人

员应当对合同管理所涉及到的相关专业知识内容进行了解,同时增加工程实践管理的相关经验。因为招标过程和合同管理是相辅相成,共同进步的。而招标工作本身是一项具有高综合素质要求的工作,合同管理工作与招投标工作内容大不相同,所以招标人员应当对整个招标过程进行了解的基础上,对合同管理涉及到的相关法律以及工程造价和项目管理等专业知识进行自我学习和储备。这样才能够使招标工作真正结合实践做大做好,保证整个工程项目的进行更加顺利^[5]。

4.3 招标过程规范化及专业化建设

在进行合同签订时,应当以最初招标文件当中所包含的合同文本、实质性条款内容为基础来进行合同签订,对于实质性条款内容不应随意更改。针对双方的权利和义务,应当在进行招投标阶段就进行界定以及划分,这样才能够使招投标工作的真正作用得以发挥,并且通过这样的方式,能够将真正具有实力而且能够履行相应建设任务的供应商和承包单位都已筛选出来,为后期合同顺利执行打下更加坚实的基础。而且根据合同履行的实际情况,可以针对不同的中标单位来进行信誉以及履约能力的分级,这样不仅方便了招投标工作的进行,同时对于整个招投标评价参考体系的建立是非常有利的,能够提高对投标企业的实际管理工作效率是投标企业

在监管环境下处理更好的企业形象,加强企业信用管理^[6]。

5 结语

综上所述,对于现如今的招投标工作与合同管理工作,应当切实加强两者之间的联系,不能将两者独立开来单独运作,而应当将两者进行结合,充分发挥两者结合的作用。

参考文献

- [1] 宋韶. 建设工程招标投标与合同管理 [J]. 中小企业管理与科技 (上旬刊), 2020(04):98-99.
- [2] 成荣妹. 建设工程招标投标与合同管理 [M]. 北京: 中国建材工业出版社, 2005.
- [3] 李武伦. 建设工程招标投标与合同管理实务 [M]. 郑州: 黄河水利出版社, 2005.
- [4] 单联萍, 张阳. 建设工程招标投标与合同管理的关系 [J]. 山东建材, 2019(06):51-52.
- [5] 薛飞. 论建设工程招投标与合同管理的关系 [J]. 招标与投标, 2015(10):51-53.
- [6] 张慧艳. 建设工程招标投标与合同管理的常见问题及对策 [J]. 房地产导刊, 2017(12):195.