

## 建筑工程招投标中合同管理的优化路径

杨 达

四川路桥桥梁工程有限责任公司, 四川 泸州 646000

[摘要] 建筑工程招投标中的合同管理有利于确保工程顺利实施和各方利益保障。然而, 目前存在诸多挑战, 如招标文件与合同管理关联度不高、合同管理不规范、合同交接存在问题、合同审查规范不完善等, 文中针对这些问题提出了一系列优化路径, 以便为建筑工程招投标中的合同管理提供可靠保障, 促进工程项目的顺利进行和各方利益的实现。

[关键词] 工程招投标; 合同管理; 优化措施

DOI: 10.33142/aem.v6i6.12044

中图分类号: TU723

文献标识码: A

### Optimization Path of Contract Management in Construction Engineering Tendering and Bidding

YANG Da

Sichuan Road & Bridge Corporation Bridge Engineering Co., Ltd., Luzhou, Sichuan, 646000, China

**Abstract:** Contract management in construction project bidding is conducive to ensuring the smooth implementation of the project and safeguarding the interests of all parties. However, there are currently many challenges, such as the low correlation between bidding documents and contract management, non-standard contract management, problems with contract handover, and imperfect contract review standards. A series of optimization paths are proposed in this article to provide reliable guarantees for contract management in construction project bidding, promote the smooth progress of engineering projects, and realize the interests of all parties.

**Keywords:** engineering bidding and tendering; contract management; optimization measures

#### 引言

在建筑工程领域, 招投标环节是工程项目启动的重要阶段, 合同管理则是保障工程实施顺利和各方利益的重要保障。在实际操作中, 建筑工程招投标中的合同管理往往存在诸多问题, 给工程项目的实施和各方利益带来了一定的风险和挑战。因此, 有必要对建筑工程招投标中的合同管理进行优化, 以提高管理效率、保障工程质量、维护各方合法权益, 促进建筑行业的健康发展。

#### 1 建筑工程招投标的相关概述

建筑工程招投标是建筑项目发包方通过公开、公正、公平的方式, 邀请承包方参与竞争, 最终确定承包方的过程。在建筑工程招投标中, 主要涉及到招标、投标、评标和定标等环节, 其中合同签订是招投标过程的关键环节。

招标是发包方向公众发布项目需求信息, 邀请各方参与竞争。在招标环节, 发包方会发布招标公告, 公布项目的基本信息、需求要求、招标条件、投标截止时间等内容, 还会编制招标文件, 详细说明项目的技术要求、质量标准、工程量清单、合同条款等内容, 为承包方提供参考和依据。投标是承包方根据招标文件的要求, 向发包方提交投标文件, 表达参与竞争的意愿和能力。承包方需要仔细阅读招标文件, 了解项目需求和要求, 准备相关材料和资料, 编制投标文件, 并按时提交给发包方。投标文件通常包括技术方案、工程报价、施工组织设计、施工计划等内容, 以展示承包方的专业能力和竞争优势。评标是发包方根据招

标文件规定的评标标准和程序, 对承包方提交的投标文件进行评审和比较, 最终确定中标候选人的过程, 在评标环节, 评标委员会会对投标文件进行严格评审, 评估承包方的技术能力、资质条件、施工方案、报价水平等方面, 然后根据评审结果进行比较和排名, 确定最终的中标候选人。定标是发包方根据评标结果, 最终确定中标候选人并签订合同的过程。发包方会根据评标委员会的评审意见和建议, 确定最终的中标候选人, 并与其进行合同谈判和签订。

合同管理涵盖合同的签订、执行、变更、履约和结算等各个阶段, 需要各方严格按照合同约定和法律法规进行操作。在招投标环节, 合同的签订是关键步骤, 需要明确工程范围、工程价款、工程期限、质量标准、合同变更和索赔等条款, 确保各方权益得到充分保障<sup>[1]</sup>。一旦合同签订, 各方需严格按照合同约定履行责任, 确保工程按时、按质完成, 合同管理还涉及合同变更和索赔处理, 需要各方合作, 通过合法途径进行协商和解决, 避免因合同变更和索赔引发的纠纷和损失。合同履约需要各方按时交付工程成果、支付工程款项, 并对工程质量进行验收和评估; 合同结算则是最终确认工程款项支付和各项费用的结算, 需要严格按照合同约定和相关规定进行操作, 保证各方利益得到维护。建筑工程招投标中的合同管理需要各方严格遵守合同约定和法律法规, 保证合同执行的公正、公平和合法性, 有效避免工程纠纷和风险, 保障工程项目的顺利实施和各方利益的实现。

## 2 建筑工程招投标中合同管理存在的问题

### 2.1 招标文件与合同管理关联度不高

招标文件与合同管理关联度不高主要体现在招标文件制定阶段和后续合同管理实施过程中。在招标文件制定阶段,由于缺乏对合同管理需求的充分考虑和理解,招标文件往往无法准确反映后续合同管理的要求和标准,存在模糊不清、不完整或不准确的情况,导致后续合同管理缺乏明确的依据和指导,增加了管理的不确定性和风险。招标文件中的合同条款与后续合同管理的需要存在偏差,无法充分覆盖合同管理的各个环节和细节,这种情况下,合同管理方面会出现合同内容不清晰、合同条款不完善、合同执行不规范等问题,影响合同管理的有效性和顺利实施<sup>[2]</sup>。另外,由于招标文件与合同管理关联度不高,合同管理中会存在理解偏差和执行误差的情况,合同管理方会根据自身理解和经验进行操作,导致合同管理行为不规范、不统一或不一致,影响合同管理的质量和效率。

### 2.2 合同管理不规范

合同管理不规范主要表现在合同签订、执行、变更和结算等环节。在合同签订阶段,由于合同管理制度和流程不够完善,签订的合同条款存在不清晰、不完整或不准确的情况,缺乏统一的标准和规范,使得合同内容的规范性和可操作性不高,容易增加后续合同执行的难度和风险。合同执行阶段,各方可能存在违约、拖延、不履约等情况,导致工程项目无法按时、按质完成,合同执行不规范的原因包括缺乏有效的监督和管理机制、合同条款不明确或不完善、合同履约义务不清晰等,这些因素都会影响合同执行的顺利进行。在工程项目实施过程中,由于各种原因,合同需要进行变更,但如果变更管理不规范,容易导致合同变更程序不清晰,变更内容不合理,变更影响不明确等问题,给工程项目的进度、成本和质量带来不利影响,增加工程风险和不确定性,影响工程项目的顺利实施和各方利益的保障。

### 2.3 合同交接问题

合同交接是指在建筑工程项目执行过程中,由于合同主体变更或合同期限到期等原因,需要将原合同的责任和权利顺利转移给新的合同主体的过程。合同交接过程中存在一系列问题,会影响工程项目的连续性和顺利进行。其一,在合同管理的规范制度和流程不健全的情况下,各方对于合同交接的具体程序和标准存在理解偏差,缺乏统一的操作标准和规范,导致合同交接过程中存在混乱、不协调和不完整的情况,影响合同交接的有效性和顺利进行。其二,在合同交接过程中,各方之间需要及时、准确地传递和接收相关信息,协调解决问题,保证合同交接的顺利进行,由于信息传递渠道不畅、信息传递不及时或信息传递不准确等原因,导致合同交接过程中存在信息缺失、信息误解或信息延误的情况,会增加合同交接的复杂性和风

险性。其三,在合同交接过程中,需要各方人员的密切配合和协作,共同完成合同交接的各项工作。但目前由于人员配合不足、责任心不强或沟通不畅等原因,导致合同交接过程中存在工作协调不足、责任推诿或工作任务落实不到位等情况,影响合同交接的顺利进行。因此,有必要加强合同管理制度和流程的规范化建设,加强各方之间的沟通和配合,提高合同交接的效率和质量。

### 2.4 合同审查规范不完善

合同审查是确保招标文件与合同内容一致,并符合相关法律法规和项目需求的关键环节。然而,目前建筑工程中存在着一系列问题影响着合同审查的规范性和完善性。首先,合同审查的标准和流程缺乏明确的规定,审查过程中存在主观性和不确定性。在缺乏统一标准的情况下,审查人员会根据个人理解和经验进行审查,而非基于一致的规范,导致合同审查结果不公正,增加合同管理的风险和不确定性。其次,合同审查人员的专业水平和经验参差不齐,影响了审查质量和效率。由于合同审查人员的专业背景和经验水平不同,容易产生对合同条款理解的偏差和审查的不全面性,使合同中存在潜在漏洞或风险,增加后续合同执行中的问题和纠纷。最后,合同审查中缺乏有效的监督和评估机制,导致审查结果的可靠性受到质疑。在缺乏有效监督和评估机制的情况下,审查人员缺乏对审查结果的监督和反馈,无法及时发现和纠正审查过程中的问题和偏差,降低了审查的质量和准确性。

## 3 建筑工程招投标中合同管理优化路径

### 3.1 建立完善的合同管理制度和流程

一是对合同管理的各个环节进行全面的分析和评估,明确存在的问题和不足之处,包括合同签订、执行、变更、审查等各个环节,以及合同管理人员的职责和工作流程。通过分析,发现存在的制度漏洞和流程瓶颈,为制定改进措施提供依据。二是制定明确的合同管理制度,制度内容应当包括合同管理的基本原则、流程步骤、责任分工、操作规范等方面。例如,规定合同文件的编制要求、合同审查的标准、合同变更的程序等,以确保合同管理工作的规范性和一致性。三是建立合同管理的流程图或操作指南,明确每个环节的具体操作步骤和要求。流程图应清晰展示合同管理的整体流程,以帮助各个环节的工作人员理解各自的任务和责任,提高工作的协调性和高效性。在建立完善的合同管理制度和流程的同时,还需要加强对合同管理人员的培训和引导,通过培训提高合同管理人员的专业水平和操作技能,增强其对合同管理制度和流程的理解和执行能力,从而确保合同管理工作的质量和效率<sup>[3]</sup>。四是建立健全的监督和评估机制,对合同管理制度和流程进行监督和评估,及时发现和解决合同管理工作中存在的问题和不足,不断完善合同管理制度和流程,提高其适应性和实效性,确保合同管理工作的规范化 and 高效化,提高建筑工

程招标投标中合同管理的水平和效果。

### 3.2 提升合同管理人员的专业素养

首先,可以通过组织专业培训课程,帮助合同管理人员全面了解合同管理的相关知识和技能,培训内容应当贴近实际工作,具有实用性和操作性,以提高合同管理人员的专业水平。其次,建立合同管理人员的学习机制,定期组织学习讨论会、开展案例分析、分享经验教训等形式,促进合同管理人员之间的交流和学习,不断积累和提升专业知识和经验。并通过实践工作,提升合同管理人员的实战能力和应变能力,安排合同管理人员参与实际项目的合同管理工作,从实践中积累经验,熟悉合同管理的各个环节和流程,提高工作的熟练度和效率。再者,为合同管理人员建立导师制度,由经验丰富的合同管理专家担任导师,对新人进行指导和辅导,提高工作的水平和质量。最后,建立合同管理人员的绩效考核机制,对其专业素养进行定期评估和跟踪,及时发现和解决存在的问题和不足,有效提升建筑工程招标投标中合同管理人员的专业素养,提高其对合同管理工作的理解和把握能力,增强其应对复杂情况和处理问题的能力,从而更好地保障合同管理工作的顺利进行,确保工程项目的执行效率和质量。

### 3.3 采用信息化技术进行合同管理

第一,根据项目规模和需求,选择功能齐全、易于使用、安全可靠的合同管理软件或系统,这些软件或系统应当具备合同信息的录入、存储、查询、统计等基本功能,同时支持合同审查、变更管理、提醒通知等高级功能,以满足合同管理的各个环节需求。第二,进行系统的数据录入和整理。将已有的合同信息以及相关文档、文件等资料录入到合同管理软件或系统中,并进行分类、整理和归档,确保合同信息的完整性和准确性,为后续的合同管理工作打下良好的基础。第三,在合同管理软件或系统中建立合同管理的工作流程和操作标准,明确每个环节的具体步骤和操作要求,包括合同签订、审查、执行、变更、结算等各个环节,以确保合同管理工作的规范化和标准化进行。通过合同管理软件或系统,实现合同管理人员之间的信息共享和协同办公,提高工作的协调性和高效性,合同管理人员可以随时随地通过系统查阅合同信息、提交审批申请、跟踪进度等,实现工作的及时响应和处理。第四,建立完善的数据安全保护机制,确保合同信息的机密性和完整性

不受侵害,定期进行数据备份和安全检查,防范数据丢失或泄露的风险,保障合同管理工作的持续进行和信息安全。

### 3.4 加强合同执行监督和评估

首先,需要建立健全的监督机制,明确监督责任、建立监督流程和制定监督标准。监督责任应明确到具体的岗位和人员,确保每个环节都有相应的监督人员负责;监督流程应包括监督频次、内容、方式等,确保监督工作的全面展开;监督标准应以合同执行的要求和指标为依据,对合同执行过程进行全面评估和监控<sup>[4]</sup>。其次,建立有效的评估机制,对合同执行结果进行评估和反馈。评估内容应当包括合同执行的进度、质量、成本等方面,通过定期的评估会议或报告,总结合同执行的情况,发现问题并及时解决,为进一步优化合同管理提供依据。最后,要加强信息共享和沟通,确保监督和评估工作的有效开展。各个相关部门和人员之间要及时共享信息、沟通问题,形成合力,共同推动合同执行工作的顺利进行,提高工程项目的执行效率和质量。

## 4 结束语

通过建立完善的合同管理制度和流程、提升合同管理人员的专业素养、采用信息化技术进行合同管理以及加强合同执行监督和评估等措施,可以有效提高合同管理的效率和质量,降低管理成本,最终实现项目目标的实现。随着科技的发展和管理理念的更新,应继续不断优化完善建筑工程招标投标中的合同管理,为建设行业的可持续发展贡献力量。

### [参考文献]

- [1] 张志程. 建筑工程招标投标中合同管理建议[J]. 中国招标, 2024(1): 129-131.
- [2] 李优冰. 建筑工程招标投标与合同管理[J]. 居业, 2023(9): 110-112.
- [3] 李向阳. 建筑工程招标投标中合同管理的优化路径[J]. 建材世界, 2023, 44(3): 167-169.
- [4] 王田田. 探索建筑工程招标投标中合同管理的优化路径[J]. 商讯, 2022(26): 163-166.

作者简介: 杨达(1998.8—), 毕业院校: 西南交通大学; 所学专业: 工程造价专业, 当前就职单位: 四川路桥桥梁工程有限责任公司, 职务: 一般职员; 职称级别: 助理级工程师。