

# 工程建设招投标阶段的合同管理与费用控制

马霞

(宁夏辰信建邦建筑工程有限公司 宁夏 固原 756500)

**[摘要]**现代化社会发展阶段,建筑业是国家经济的支柱产业,其缓解了严峻了劳动就业压力,还推动了相关行业发展。新时期,建筑市场竞争越来越激烈,使得有限的国土资源日益削减。工程建设环节的费用也随之增多。怎样加强工程施工招投标环节的合同管理和费用管理,让有限的资金营造出最大化经济价值,是非常紧迫的问题。

**[关键词]**工程施工;招投标;合同管理;费用控制

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6288.2021.08.529

## 1 工程施工招投标环节建设方遇到的挑战

### 1.1 招标方式差异所造成的挑战

其一,公开招标。当建设方采取公开招标形式时,建设方会借助媒体力量,且发布招标和资格预审文件,只要符合文件规定的施工方都可以参加投标,该种方式是当前工程建设方面最常见的招标模式。通过公开招标可以在符合预审资质投标商之中挑选出施工能力强和计价竞争力强的施工方,而且还可以保障投标主体市场竞争的规范性,节约项目造价并提高工程质量。但公开招标也存在一些不足,即建设方招标周期很长,且资格预审和评标过程的劳动量很大,费用偏高。

其二,邀请招标。采取邀请招标,建设方先要深入研究工程的重难点、工期规定和特别地质条件等,且邀请多家施工方展开系统考察,从而向3-5家施工单位提出投标邀请,该种招标方式比较少见。采取邀请招标形式可以在整体施工能力很强的施工单位内选取高质量施工团队,而且还可以减少招标时间与评标劳动量<sup>[1]</sup>。另外,还能防止承包合同履行过程受施工单位能力较低的影响而加大履约风险程度。但是,邀请招标形式需要向行政主管部门提出申请,批准还需要较长时间,将在客观上限制工程市场竞争区域。

### 1.2 项目设计和费用控制的难度分析

工程建设阶段,设计是工程起点,包含初步设计、项目图纸设计与可行性研究等,其中初步设计和可行性研究对工程造价费用的影响最大。原来基于初步设计批准概算的工程招标,项目设计图纸是构成招标文件的重要内容,如果工程设计过程的方案变更,将提高费用控制难度。当前,国家及行业要科学应用项目设计图纸与项目量清单且组织招标活动,如此就能够减小费用控制难度<sup>[2]</sup>。但是,有些工程的建设和管理经验承包单位可以全面分析项目量清单和项目设计图纸问题,灵活采用不平衡计价方式。随后要履行合同,且采用完善的项目索赔方法,由此会明显加大工程费用控制难度,由此,建设方为减小工程管理风险,就必须做好早期招标准备任务,主要在于审核与完善设计图纸,科学编制项目量清单。另外,在招标文件上要确定技术要求,且执行设计变更控制措施。

## 2 工程施工招投标过程的合同管理策略

### 2.1 确定投标范围和方法,设置投标流程

投标方面的采购代理工作要严格根据执行国家关于采购法规规定及相关行业主管单位的投标有关采购控制暂行方法规定

展开。国家发标代理方的采购者,需要由投标监管人之具体案件处理人员都全面的专业掌握国家投标方投标流程,然后依法规范处理投标商采购工作,执行健全国家有关投标商采购法律规定,推动市场平等竞争,保障市场良好秩序<sup>[3]</sup>。而且,有效避免与坚决控制腐败滋生。原则方面依法投标,平等、客观、公开,在法律法规范范围内不能拆解采购和用其他形式投标。制定公开的社会大众监督受理力度,保证社会大众举报投诉受理监管途径通畅。

### 2.2 实施合同示范文本、注重合同文本研究

编制合同时,要尽可能实施示范合同。具体操作中,因合同类型较多,常常出现经济纠纷,所以需要签订多种公用项目、居民楼、工业场区、交通设施、电力管理等机械设施安装合同。除了特殊情况外,原文不采用双方所编制的合同模式,如此能够避免合同上存在遗漏与不平衡条例,有助于行政单位执行监督合同,还有助于仲裁部门和人民法院作出科学决定,维护双方当事人切身利益。起草合同条例时,合同管理者要深入分析工程现状,令合同草案具备可预见性,且仔细研究合同,防止草案条例存在歧义。

### 2.3 健全优化投标配套机制

第一,协调健全投标法律规定文件体制,让建设项目投标管理与运营机制更为标准防止政策不统一。第二,健全配套功能,提高投标的可行性,确定概念,执行细则,使之更为具体、科学,防止产生漏洞与遗漏。第三,员工要大力推行在线电子投标平台,完全处理投标过程存在的不足,配合监管部门展开实时监管与跟进。第四,制定投标信用评估制度,贯彻落实投标违章备案公示机制,严肃打击项目投标方面违法违规现象<sup>[4]</sup>。第五,健全投诉处理制度,保障投标参与范围的合法权益。伴随投标制度的健全,进一步强化对“阴阳合同”的控制。

### 2.4 合同管理大力配合招投标活动

合同管理机构需要全程监督,踊跃参与工程建设现场勘测,了解工作环境,对投标商提出的项目问题进行专家解答,具体工作环境条件需求在合同上详述。而且,合同管理者要参加投标启动流程,及时获得投标资料与信息、投标商的工作强度与经济状况,为签订合同做足准备。对于投标商的工作需求,合同管理机构要大力配合工作,制定投标文件,仔细审核投标文件整个过程,让投标过程与合同充分对接。最后,需要

合同管理者按照投标文件与建设合同等信息，重新审核投标工程，并结合双方合同执行状况仔细审核与谈判。为防止合同文件产生纠纷，需加大内部管理力度，提高双方合同履行思想，保证投标质量。此外，制定合同履约审核与评价机制，保证投标结束后的后续管理工作有序开展，进一步提升双方合同履行率，由此促进工程施工招投标与合同管理。

### 3 工程施工招投标过程费用控制措施

#### 3.1 合同条款的编制

##### 3.1.1 各种保障金、担保体系及保险

工程风险时时刻刻都有，若承包商为履行其在投标书上的承诺，而建设方又无能力的经济方面的仲裁，建设方将丧失其管理工程的实力，而采取保函能迫使承包单位根据合同规定工作。通常招标文件提出在投标过程要提供投标保障担保，授标后要提供履约保障担保与质保金，支出预付款之前要提供预付款担保。对于保险，通常需要承包单位投保雇主责任险、工程项目责任险与第三方责任险等，由此减小工程风险，降低经济损失。

##### 3.1.2 进度款付款条款

付款在建筑工程管理方面是个非常敏感的话题。其一，承包商常常抱怨建设方未定时付款，费用不到位，限制了建设进度；其二，建设方担心支出的项目款超过承包单位已完成的劳动值。因此，在进度款付款条款上，要确定支付申请格式、所需的支撑性文件，提供付费文件的日期与审批日期等。比如，某工程的付款条款提出“承包商向建设方/建设方代表提供贰（2）份付费通知文件硬拷贝（包括支撑性文件）与壹（1）份电子文件。建设方/建设方代表要在收到以上文件之日开始20个工作日内合适，就针对争议部分展开协商，且对无争议部分做好书面批准。建设方在接收承包单位的凭据后30个工作日内付费。”确定时间与程序，如此就更容易判定责任了。

##### 3.1.3 变更

无论设计得多完整，变更问题依旧会出现，主要由于设计和实际施工始终存在出入。因此，订立合同时明确若出现了变更该怎样偿付。比如，能在工程合同上规定出现变更后各工种的员工工时单价；规定若合同上的单价适用变更现象，就采取合同单价；针对变更中所用的材料采取市场价等。如此能够将变更方面的可变因素削减至最少，有助于费用控制。

#### 3.2 招标与评标环节的费用控制

一个规范的承包单位是一个工程重点。所以，挑选投标方也非常关键。工程建设中可以采用完整的资格预审问卷与评审计划，主要内容除了大家熟知的资格审核、能力评审与经验评审外，还包含细致的HSE评审、QA/QC评审与财务评审。唯有通过一系列评审，且排名向前的潜藏投标方才会是最后的投标单位。

招标文件制定在整个招投标过程十分关键，其质量优劣直接关系到招标过程是否成功。制定招标文件要求工程管理队伍中

每个部门的参与，最后通过合同部门仔细汇总且定稿。一份完整的招标文件包含两点关键内容，即服务范围定义明确、项目量清单定义精准。服务范围通过设计者与施工者编写，项目量清单通过合同管理者与费用控制者编制。项目量清单上的建设项目要具备概括性，条目清晰，而且不能存在漏项、错项。需要编织者具有专业的预算业务理论，并且具有丰富的项目设计知识与实践经验，可以仔细分析设计图纸，探究招标文件上涉及的服务任务与各种技术要求，了解所有任务的程序，而且仔细勘察现场，及早预测施工过程将会面临的问题，仔细划分可能影响报价的工程。

一般单价合同上的单价属于综合单价，项目量属于估算量，结算时项目量再根据实际作业量运算。综合单价主要指完成各项目全部工作内容所要的费用，涉及员工非、原料费、设备费、管理费、规费、税费以及优惠等等。为更好管控费用，综合单价通常是固定的。各项目根据不同背景以及不同考虑，在合同上对可否修改综合单价提出了依稀规定。比如，规定单价合同上的综合单价处于合同有效前内不能修改，但规定项目量变动正负超出20%，能够调整。

为防止授标后建设方和承包单位在服务范围上有争议，评标时先做好技术澄清与商务澄清。然后展开总报价评审，这一过程，除比较各投标方的报价外，也要与合同预算相比较。授标价除借鉴标底外，还要少于其配置的预算。最后，不得忽视对单一报价结构的评审。投标单位为考虑盈利与总报价具备竞争力，常常采用投标战略。比如，对预计项目量可能增多的工程报高价，对预计项目量可能削减的工程报低价。建设方要注意到，如此一来在工程竣工结算时大大追加项目款的风险通常很大。

### 4 结束语

工程招投标过程采取科学、合法、有效的费用控制措施，让投标方更好控制工程造价，为投标上提供公平的竞争平台。能够帮助企业挑选适宜的、优秀的、最有竞争力的投标上，还能作为合同订立后工程建设过程费用控制的良好指南。此外，合同管理与费用控制在工程建设招投标过程充分突出平等、公开以及公正原则，唯有如此方可保证合同签订的稳定履行与成本控制质量。

#### 参考文献

- [1] 潘攀. 招投标及合同管理阶段工程造价的控制[J]. 房地产世界, 2021(22): 68-70.
- [2] 吴锦华. 工程招投标与合同管理的问题与对策[J]. 现代企业, 2021(09): 128-129.
- [3] 肖伟琪. 政府工程招投标与合同管理探析[J]. 现代商贸工业, 2021, 42(21): 164-165.
- [4] 谢增. 工程招投标对合同管理的影响及控制策略分析[J]. 工程建设与设计, 2021(06): 209-211.