

建设工程监理招标投标的管理措施

郑登辉

台州市建设咨询有限公司, 浙江 台州 318000

摘 要 : 为了确保招标过程的公正、公平和透明,采取一系列管理措施是非常重要的,基于此,本文首先分析了建设工程监理招标投标流程,并提出了保障建设工程监理招标投标顺利进行的措施,以实现监理招标投标水平的提升,和减少招标投标过程中的不正当竞争关系,实现监理招标投标过程的公平、公正。

关 键 词 : 建设工程; 监理; 招投标

Management Measures of Construction Project Supervision and Tendering and Bidding

Zheng Denghui

Taizhou Construction Consulting Co., Ltd, Zhejiang Taizhou 318000

Abstract : In order to ensure the fair and transparent in the bidding and tendering process,it is very important to adopt a series of management measure. Based on this, this paper first analyzes the construction project supervision bidding and tendering process, and puts forward the measures to ensure the process smooth, in order to realize the supervision of bidding level, and reduce the unfair competition in the bidding and tendering process, realize the supervision of the bidding process of fair and justice.

Key words : construction project; supervision; bidding and tendering

引言

建设工程监理招标投标是指监理单位在建设工程项目施工前,按照国家有关法律法规、政策的规定,通过公开招标、邀请招标、议标等方式选择具备相应资质和能力的监理单位,签订监理合同,对建设工程项目进行质量控制和进度控制,并接受建设单位的管理^[1-6]。为规范建设工程监理招标投标行为,加强建设工程监理招标投标管理,国家及有关部门相继颁布了一系列法律法规和规范性文件,对建设工程监理招标投标活动进行了规范。

一、建设工程监理招标投标流程

(一) 招标准备

在开始监理招标准备之前,需要明确招标范围和相应的招标标准。这包括确定需要招标的工程或服务的范围、规模和要求,以及制定相应的技术标准和合同条款等。制定详细的招标计划和时间表,包括发布招标文件的时间、开标时间、评标时间、签订合同时间等。同时,需要考虑招标的流程和程序,确保招标过程的顺利进行^[7,8]。根据实际情况选择合适的招标方式,如公开招标、邀请招标、竞争性谈判等。同时,需要确定评标标准和评标

方法,以及制定相应的规则和要求。

(二) 发出招标公告或投标邀请

根据选定的招标方式,编写相应的招标公告或邀请函。招标公告需要包括工程或服务的范围、规模、技术标准、投标人资格要求等信息。邀请函则需要针对特定的投标人,说明招标的具体事项和要求;选择合适的媒体或渠道发布招标公告或邀请函,对于公开招标,可以在官方指定的媒体或网站上发布,对于邀请招标,则可以通过邮件、电话等方式向特定的投标人传达;确定合适的发布时间和频率,确保招标信息能够及时传达给潜在的投标人,一般来说,发布时间应当在招标文件准备完毕后及时发布,而发布频率则需要根据实际情况进行控制^[9-11]。

(三) 确定投标人资格要求

根据招标范围和标准,确定合适的投标人资格要求,包括资质要求、经验要求、人员要求等。同时,需要考虑投标人的数量



>图1 建设工程监理招标投标流程

和选择标准,确保有足够的投标人参与招标过程。

(四) 招标文件准备

准备招标文件是监理招标准备的重要环节。需要编写清晰、详细的招标文件,包括技术规范、合同条款、投标人须知、评标办法等。在编写招标文件时,需要遵循法律法规和相关规定,确保文件的准确性和合法性。

(五) 召开投标准备会

在确定的媒体或渠道上发布招标信息和公告,通知潜在投标人有关招标的事宜。同时,需要建立信息反馈渠道,以便及时接收投标人的咨询和反馈信息。

(六) 组织评标和定标

在招标截止后,需要组织评标和定标工作。这包括成立评标委员会、审核投标文件、进行现场考察等。在评标过程中,需要遵循公平、公正、科学的原则,确保选出最合适的投标人。

(七) 签订合同和履行

在确定中标人后,需要与中标人签订合同并进行履行。在签订合同时,需要明确双方的权利和义务,确保合同的合法性和有效性。在履行过程中,需要按照合同约定进行监理工作,确保工程的顺利进行。

(八) 进行合同管理和履行监督

在合同履行过程中,需要进行合同管理和履行监督工作。这包括建立合同履行情况监测和报告制度、处理合同纠纷和违约行为等。同时,需要定期对合同履行情况进行评估和监督,确保合同的顺利履行。

二、建设工程监理招投标的管理措施

(一) 公开招标

公开招标是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。公开招标是一种公平竞争的招投标方式,它对于防止暗箱操作、增加招标透明度、消除投标人之间的不正当竞争等有积极作用,同时,也是选择合格监理单位的重要方法^[13-15]。根据《工程建设项目施工招标投标办法》(国家计委令第12号),公开招标应当具备以下条件:(1)项目审批部门已经批准;(2)属于国务院发展计划部门确定的国家重点项目和省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目;(3)技术复杂、有特殊要求或者受自然地域环境限制,只有少量潜在投标人可供选择;(4)需要采用国际组织或者国外政府贷款、援助资金;(5)公开招标所需的时间不能满足紧急建设任务需要;(6)法律、行政法规规定的其他条件。此外,监理单位还应当具备相应资质等级。

(二) 邀请招标

根据《中华人民共和国招标投标法》第二十二条规定,招标人采用邀请招标方式的,应当向三个以上具备承担监理项目能力、资信良好的特定法人或者其他组织发出投标邀请书。采用邀请招标方式的,监理项目预算金额在1000万元以上或者监理服务期限在3年以上、监理服务质量要求高且具有代表性的,可以采取邀请招标。在工程监理中,业主以邀请招标方式选择监理单位,

其程序与公开招标基本相同。但由于业主具有选择性和灵活性,故其特点是:(1)选择的范围相对较小;(2)选择的范围可以是特定的;(3)选择的条件相对宽松。这种做法有利于发挥监理单位在专业技术、人员配备、项目管理经验等方面的优势,提高工程项目监理服务质量,同时也有利于提高业主投资效益。

(三) 议标

《招标投标法实施条例》第五十三条规定,“招标人可以就同一招标项目向不同投标人提出邀请”。根据该规定,招标人可以对监理单位进行议标,议标是指在招标人与投标人就监理服务的具体内容和要求达成一致后,双方签订的一种协议^[16-18]。议标应遵循的原则是:(1)符合资质要求且没有与招标项目相关的监理业绩;(2)根据需要进行的现场踏勘和答疑;(3)有必要的其他文件资料;(4)不与其他投标人形成潜在竞争关系。符合上述条件的,由招标人决定是否邀请其参加投标。由于议标是在双方达成一致意见后签订协议,因此议标协议作为投标文件的组成部分,是不可撤销的,对双方均有约束力。但是,由于议标不是公开招标,在招标过程中存在可能泄露商业秘密的可能性。因此,在议标过程中,双方要签订保密协议,明确各自的保密义务和保密范围。

(四) 最低投标限价

《招标投标法》及《实施条例》中均明确规定了最低投标限价的计算方法,即招标人应当根据招标项目的特点和需要编制工程概算或工程量清单,并依照有关法律法规和国家有关规定,确定工程招标控制价,也可以委托具有相应资质的工程造价咨询单位编制。招标控制价应作为编制标底的基础,不得随意提高或降低。当投标报价低于成本或高于最高投标限价时,为保证工程质量,防止产生恶性竞争,必须经过评标委员会的评审与比较,经招标人、评标委员会确认后作为评标的价格依据。在项目建设过程中,监理单位会出现各类项目费调整、变更等情况,使工程造价发生变化。当监理单位按招、投标文件要求完成招标工作后,在整个建设工程实施过程中也会出现各种费用的调整或变更情况。因此,为了保证工程质量和项目成本控制目标的实现,必须严格按照招、投标文件约定的造价进行监理。

(五) 资质要求

根据《建设工程监理与相关服务收费管理规定》,建设工程监理是指具有独立法人资格的监理单位接受建设单位的委托,在工程建设过程中按照国家有关规定、合同约定,履行工程监理合同约定的责任和义务,提供监理服务。根据《关于印发〈建筑业企业资质管理规定实施意见〉的通知》,建筑业企业资质分为施工总承包、专业承包、劳务分包3个序列。其中施工总承包序列分为施工总承包和专业分包2个序列。专业承包序列分为10个专业,其中地基与基础专业、钢结构专业、建筑装饰装修专业、建筑机电安装专业、建筑幕墙专业、防水防腐保温专业、城市道路照明专业、园林绿化专业为甲级资质。监理单位资质等级是指监理单位承担监理项目的规模和范围,反映监理单位业务水平的高低。根据《招标投标法》和《政府采购法》等有关法律法规规定,对招标人来说,只有具有相应资质的单位才能参与投标竞争。在确

定监理单位时，应根据其承担工程项目的规模和范围确定相应的监理单位资质等级，并对其提供的服务和质量进行考核，以保证工程监理服务质量^[19,20]。

（六）加强监管

《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）规定，监理招标投标活动应接受建设行政主管部门及有关部门的监督。各级建设行政主管部门应加强对建设工程监理招标投标活动的监管，规范监理招标投标行为，营造公平、公正、公开的监理招标投标环境。地方各级建设行政主管部门应依法对建设工程监理招标投标活动进行监督管理，重点检查以下内容：（1）是否按照《规范》要求组织开展招标投标活动；（2）是否采用邀请招标方式；（3）是否存在低于成本价竞标问题；（4）是否存在泄露招标文件、投标人情况等应当保密的信息问题；（5）是否存在串通投标、弄虚作假、行贿受贿等违法违规行为；（6）是否存在其他违反法律法规规定的情形。发现违法违规行为，要按照《规范》及相关法律法规规定，

及时处理并向社会公开处理结果。对拒不改正的，依法依规追究有关人员的责任。同时，将违反《规范》及相关法律法规规定的行为纳入全国信用信息共享平台，并向社会公开。

三、总结

建设工程监理招标投标的管理措施是为了确保招标过程的公正、公平和透明。在招标过程中，应进行定期和不定期的监督与检查，包括对招标文件、评标过程、合同履行等进行检查和评估，确保招标过程的合规性和有效性，建立投标人信用档案，对不良行为进行记录和公示，以保证投标人的素质和能力符合招标要求。通过公开招标、邀请招标、议标、最低投标限价、资质要求、加强监管等方面的质量提升，可以有效地提高招标的效率和质量，选择到最合适的监理单位，为建设工程的质量和进度提供有力保障。

参考文献：

[1]周丽雯. 建设工程监理招标投标的管理[J]. 建筑与装饰, 2022(7):18-20.
[2]孙小峰. 监理招标投标工作浅谈[J]. 建设监理, 2010(4):38-39.
[3]严新兵, 申桂英, 于幼云. 浅谈工程项目监理招标投标[J]. 建筑技术, 2006, 37(8):629-631.
[4]曾山. 建设工程监理招标投标管理[J]. 河南科技, 2016(19):123-124.
[5]赵鹏鹏. 浅论建设工程监理招标投标的管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2014(35):4299-4299.
[6]范泽芝. 浅谈建筑工程监理招标投标管理[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2012(15).
[7]尹美美. 建设工程监理招标投标中的问题及对策[J]. 模型世界, 2020(8):88-90.
[8]冷梅. 公路施工监理招标投标管理现状及建议[J]. 交通标准化, 2014, 42(10):130-133.
[9]袁清. 工程监理招标投标中存在不足点及改进[J]. 低碳世界, 2017(29):246-247.
[10]廖明. 工程监理招标投标中存在的问题及对策[J]. 环球市场, 2017(8):346.
[11]王伟. 设备监理招标投标管理工作现状与趋势[J]. 设备监理, 2017(4):29-30, 34.
[12]杨帆. 公路工程监理招标投标存在的问题及对策研究[J]. 黑龙江交通科技, 2021, 44(5):169-170.
[13]赵玉干. 浅谈现代建设工程监理招标投标工作[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2012(34).
[14]徐家凤, 王树强. 工程监理招标投标中存在的问题及对策[J]. 建筑管理现代化, 2006(6):45-47.
[15]余倩. 公路工程监理招标投标中存在的问题及解决方法[J]. 中国设备工程, 2021(10):255-256.
[16]林敏. 监理招标投标中常见的违规现象研究[J]. 中国房地产业, 2018(22):249.
[17]曲春慧, 周坚, 陈海民. 建设工程监理招标投标中存在问题及其对策探讨[J]. 技术经济与管理研究, 2005(5):90.
[18]刘琼. 论施工监理招标投标中技术标的编制技巧[J]. 大陆桥视野, 2011(14):21-21, 23.
[19]刘琼. 论施工监理招标投标中技术标的编制技巧[J]. 大陆桥视野(下半月), 2011(7):21, 23.
[20]陈苏良. 公路施工监理招标投标管理现状及建议[J]. 科技与创新, 2018(21):105-106.