

监理单位在工程招投标阶段进行相关服务的工作要点分析

王翔

西安通途项目管理咨询有限公司，陕西 西安 710100

摘要： 随着经济的发展和城市化进程的加速，工程建设行业在社会生活中占据着越来越重要的地位。而工程招投标阶段作为整个工程建设的基础和起点，其重要性不言而喻。在这一关键阶段，监理单位的介入为项目的顺利实施提供了坚实的保障。基于此，本文从工程招投标阶段监理单位服务的重要性出发，分析了监理单位在工程招投标阶段进行相关服务的工作要点，以期监理单位提供工作指引，同时也为提高整个工程招投标阶段的效率和质量提供参考。

关键词： 监理单位；工程；招投标阶段；工作要点

An Analysis on the Key Work Points of Supervisory Units in Conducting Relevant Services at the Tendering Stage of a Project

Wang Xiang

Xi'an Tongtu Project Management Consulting Co. Ltd, Shaanxi, Xian 710100

Abstract: With the development of economy and the acceleration of urbanization, engineering construction industry occupies an increasingly important position in social life. And the importance of project bidding stage as the foundation and starting point of the whole project construction is self-evident. In this critical stage, the intervention of the supervision unit provides a solid guarantee for the smooth implementation of the project. Based on this, this paper starts from the importance of the services of the supervision unit in the bidding stage of the project, and analyzes the main points of the supervision unit in the bidding stage of the project, in order to provide guidance for the supervision unit, and also to improve the efficiency and quality of the entire project bidding stage to provide reference.

Key words: supervision unit; engineering; bidding stage; work points

引言

工程招投标阶段是确定项目承建方并确立合同条件的关键过程，它直接关系到工程项目的质量、成本和进度控制。监理单位作为工程建设中的重要一环，通过为业主提供专业化的技术和管理服务，保障工程质量与效益的最大化，其在招投标阶段的角色尤为重要。监理单位不仅需对投标过程进行有效监督，确保招投标活动的公正性、合法性，还要充分发挥其专业技术优势，从而确保项目顺利实施和维护业主权益的角度出发，为业主在招投标阶段提供全面的支持与服务^[1]。然而，伴随着市场经济体制的不断完善和工程建设标准的日益严格，监理单位如何在招投标阶段发挥其应有作用，提供高效高质的服务，正成为行业内所关注的焦点。

一、工程招投标阶段监理单位服务的重要性

（一）确保招投标过程的公正性

监理单位在招投标过程中，承担着监督和公证的职责。他们通过对招投标全过程的跟踪监督，确保每一个环节都符合法律法规和招标文件的要求。此外，监理单位还负责对投标文件进行技术评审，确保评审结果的公正性和准确性。这样，不仅保证了投标人的公平竞争，也有助于防止招投标过程中的腐败现象^[2]。

（二）提升工程项目的品质

监理单位凭借其丰富的经验和专业知识，对工程项目的设计、施工方案等提供专业建议和优化意见。这不仅有助于提升工

程项目的品质，还有助于实现更加合理、高效的项目实施方案。通过监理单位的介入，工程质量能够得到有效保障^[3]。

（三）增强投标企业的规范性

监理单位在招投标过程中，对投标企业的资质、技术水平、管理能力等进行全面的评估和审查。这一过程促使投标企业更加规范自身的行为，提升自身的管理水平和业务能力。对于不合规的企业，监理单位能够及时排除，确保中标企业的质量，为项目的顺利实施打下坚实基础^[4]。

（四）保障建设各方的权益

监理单位作为独立的第三方，其服务确保了建设各方（业主、承包商、供应商等）的权益不受侵害。他们为业主提供专业

的咨询服务，协助其制定合理的招标文件和评标标准；同时，也监督承包商按照合同要求进行施工，保障业主的投资回报。对于承包商而言，监理单位的介入也有助于解决实施过程中遇到的难题，降低风险，保障其合法权益^[5,6]。

（五）优化工程项目的成本

监理单位通过对工程项目的全面了解和分析，提出针对性的成本控制建议。他们协助业主进行预算编制、材料采购、施工方案的优化等，从而有效地降低项目的成本。此外，监理单位还能够监督承包商合理使用资金，防止浪费和违规行为，确保项目资金的专款专用。通过监理单位的介入，工程项目的成本得到了有效控制，提高了项目的经济效益和社会效益^[7]。

二、监理单位在工程招投标阶段进行相关服务的工作要点

（一）前期准备工作

1. 收集并熟悉项目相关信息

在工程招投标阶段，监理单位的首要工作是充分了解和收集项目的相关信息，首先，需要了解项目的基本情况，包括项目的规模、地理位置、建设目标等。其次，需要了解项目的监理要求，像项目的监理等级、监理范围、监理内容等。同时，还要了解项目的总投资额，为后续的招标定价工作做好准备。此外，也要熟悉国家及地方相关的工程建设法律法规，确保招投标工作的合法性。在收集信息的基础上，监理单位还需要对相关信息进行深入分析，以便更好地指导后续工作。

2. 参与招标文件的编制与审核

招标文件是指导整个招投标工作的纲领性文件，因此，监理单位需要积极参与招标文件的编制与审核工作。在参与招标文件审核过程中，需要关注文件内容的完整性。要确保招标文件包含了所有必要的内容，如工程概述、招标要求、投标文件格式等^[8,9]。要注意技术标准明确性。技术方面应明确项目的技术要求、质量标准等，避免后续的歧义和纠纷。要注意合同条款的合理性。对于合同条款，要特别注意其公平性、合理性和完整性，以避免可能的风险和纠纷。也要注意审核流程的严谨性。审核过程中要严格按照既定的流程和标准进行，确保招标文件的准确性和合规性。

3. 辅助业主进行市场调研

为了更好地完成招投标工作，监理单位还需要协助业主进行市场调研。为了更好地制定招标策略，需要提前充分了解当前市场的供需状况、主要竞争对手情况等。还要对潜在的市场风险和投标方风险进行分析和评估，并提出相应的风险应对策略。

4. 参与确定招标范围及评标标准

在招投标过程中，监理单位还需要参与确定招标的范围和评标标准。要根据项目的实际情况和业主的需求，明确招标的范围和内容^[10]。在制定评标标准时，要综合考虑投标方的报价、技术方案、资质信誉等多个方面，以确保最终选择的投标方既合理又合规。同时，还要制定相应的打分体系和权重分配，以便在实际

评标时进行量化评估。在某些情况下，可能需要与部分投标方进行深入的谈判，监理单位也应积极参与其中，提供专业的意见和建议，协助业主做出更为合理的决策。在整个过程中，监理单位都需要充分发挥其专业优势，为项目的顺利实施提供有力保障。在确定招标范围和评标标准的过程中，可能会发现招标文件的一些不足之处。监理单位应及时协助业主对招标文件进行完善，以确保后续的招投标工作能够顺利进行。此外，在招投标阶段，涉及一些敏感信息和商业机密。监理单位应严格遵守保密规定，确保这些信息不被泄露给无关的第三方。

（二）招标过程中的监理工作

1. 监督招标流程的合法性和透明度

在工程招标过程中，监理单位的首要任务是确保招标流程的合法性和透明度。要确保整个招标流程符合国家及地方的法律法规要求，避免任何违规行为。要监督招标公告的发布，确保所有潜在投标人都能够平等地获取招标信息。同时，要对招标过程进行全过程监督，确保各个投标人得到公平地对待，避免任何不公正的行为^[11]。此外，也要确保所有与招标相关的信息都及时、准确地公开，以便投标人能够做出充分准备。

2. 协助业主管理投标人的资格预审

资格预审是招标过程中的重要环节，监理单位应协助业主进行管理。当根据招标要求，对投标人的资质进行审查，如过往业绩等，了解其实际经验和水平，确保其具备完成项目的相应能力。要协助业主收集和整理投标人的资格预审文件，确保其完整性和合规性^[12]。也要根据资格预审结果，向业主推荐合格的投标人，供其进一步筛选。

3. 确保投标说明会和现场踏勘的顺利进行

为了帮助投标人更好地理解项目要求和实际情况，监理单位还需要组织投标说明会和现场踏勘活动。在这一过程中，应协助业主准备详细的投标说明材料，包括项目概况、技术要求、质量标准等，以便投标人充分了解项目情况。其次，应组织并主持投标说明会，为投标人提供与业主直接交流的机会，解答其疑问。根据项目实际情况，可以安排合适的现场踏勘时间，并确保所有投标人都能参与。现场踏勘应包括工程现场、相关设施等关键部位，以便投标人对项目有更直观地认识。在现场踏勘过程中，监理单位也应监督各投标人的行为，确保其不侵犯业主的利益和知识产权等^[13]。

最后，在投标说明会和现场踏勘结束后，汇总各投标人提出的问题和建议，为后续的评标工作提供参考。

（三）投标评审过程的监理服务

1. 参与建立评标专家组和制定评标方法

在投标评审过程中，监理单位的首要工作是参与评标专家组的建立和评标方法的制定^[14]。具体来说，要协助业主从专家库中选择具有相关经验和专业知识的评标专家，确保评审过程的公正和专业性。要根据项目的特点和要求，制定相应的评标标准。评标标准应综合考虑投标方的报价、技术方案、企业资质和信誉等多个方面，以确保评标的全面性和准确性。要确定合理的评标方法，包括初步评审、详细评审和澄清与比较等环节。对于不同的

评审环节，应制定相应的评审标准和权重，以便在实际评标时进行量化评估。

2. 监督评标过程的公正性和专业性

在投标评审过程中，监理单位还需要对评标过程进行监督，以确保其公正性和专业性。要确保评标专家按照既定的评标标准和程序进行评审，避免主观因素和人为干扰。对于可能存在的利益冲突或违规行为，应及时提出并上报。要对评标过程进行全程监督，确保各个投标文件得到公平、公正地对待。对于可能存在的倾向性或歧视性行为，应及时指出并纠正。也要确保评标现场的秩序和纪律，避免信息泄露和干扰评标过程的情况发生。对于违反评标纪律的行为，应及时制止并上报。

3. 确保评标结果的合理性和准确性

在投标评审过程中，监理单位还需要关注评标结果的合理性和准确性。要对评标结果进行复核，确保其符合既定的评标标准和程序。对于明显不合理或存在误差的结果，应及时指出并要求重新评审。其次，对于评审过程中发现的问题和不足之处，向业主提供专业的建议和意见，以促进后续工作的改进和完善。

4. 协助处理评标中的异议和投诉

当投标方对评标结果提出异议或投诉时，监理单位应积极协助业主进行处理。首先，要与提出异议的投标方进行沟通，了解其具体的异议内容和理由。也要与其他投标方和评标专家进行沟通，以全面了解情况。然后，需对异议涉及的事实和证据进行调查和核实，确保其真实性。如果发现异议涉及违规行为或错误判断，应及时提出并纠正。在充分了解事实真相的基础上，积极与各方进行协调和沟通，寻求解决问题的办法。最后，将整个处理过程进行详细记录，并向上级或相关单位进行报告。也要将处理结果告知提出异议的投标方和其他相关方。

（四）招投标后的监理服务

1. 助力业主做好中标通知书及合同准备和签订

中标通知书及合同的准备和签订是工程实施的重要环节。在这一过程中，监理单位应协助业主进行相关工作，以确保合同内容明确、合法、有效^[15]。具体来说，要根据评标结果和招标文件

要求，协助业主编制中标通知书，明确中标单位、合同金额、工期等关键内容。要在中标通知书发出后，协助业主与中标单位进行合同谈判，就合同条款进行协商和沟通，确保双方权益得到保障。在业主与中标单位签署合同时，监理单位应全程参与，监督合同的合法性和合规性，确保双方按照约定履行合同义务。在项目实施过程中，可能会有合同变更的情况发生。监理单位应协助业主处理合同变更事宜，确保变更内容合法、合理、有效。

2. 协助业主开展工程保险等后续配套工作

工程保险是为了保障工程项目的顺利进行而采取的风险管理措施。监理单位应协助业主开展工程保险等后续配套工作，以确保项目的风险得到有效控制。要协助业主了解工程保险相关的政策法规和行业标准，为项目的保险方案制定提供依据。要根据项目的特点和风险评估结果，协助业主设计合理的保险方案，包括保险类型、保险范围、保险期限等。要协助业主选择具有良好信誉和实力的保险公司，确保保险服务的可靠性和专业性。在发生保险事故时，也要协助业主监督保险公司的理赔过程，确保理赔金额合理、及时、有效。同时，在项目实施过程中，要定期对工程保险的执行情况进行评估，了解保险方案的有效性，并根据实际情况进行调整和完善。

三、结语

在工程建设的招投标阶段，监理单位承担着确保招投标活动顺利进行、加强项目管理、维护投标公正性等多项职责，其服务质量直接影响到投标效果以及最终的工程实施质量。不管如何，未来，随着建筑行业竞争的加剧和技术的不断发展，监理单位在招投标阶段的工作也将更加复杂多变。监理单位需要不断创新服务模式，引入新技术，增强自身的核心竞争力，同时积极响应市场和政策变化，以期为业主提供更加高效、透明和公平的招投标服务。作为守护工程建设质量的堤坝，监理单位在招投标阶段的专业服务不仅展现了其作为项目监督者的重要价值，也为整个工程建设行业的良性发展做出了贡献。

参考文献

- [1] 庞志平. 加强和创新工程监理招标投标管理遏制监理行业恶性竞争[J]. 建设监理, 2011,(09):38-41.
- [2] 邵子野. 监理项目招标投标工作的几项要点[J]. 中国招标, 2012,(23):36-38.
- [3] 曾山. 建设工程监理招标投标管理[J]. 河南科技, 2016,(19):123-124.
- [4] 何科西. 当前监理招标投标存在的问题与市场开拓之思考[J]. 建设监理, 2022,(04):51-53.
- [5] 章剑青, 张瑞坤. 工程监理企业发展全过程工程咨询服务的路径分析[J]. 公路, 2022,67(12):306-309.
- [6] 张双甜, 郎颀川. 基于流程再造的全过程咨询之挑战应对[J]. 工程管理学报, 2019,33(01):17-22.
- [7] 林卫红. 工程监理在控制工程造价中的作用[J]. 居舍, 2020,(36):125-126.
- [8] 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.
- [9] 马正红. 如何操作好监理服务招标[J]. 中国招标, 2013,(46):12-14.
- [10] 权赐. 水利工程监理招标投标工作关键点[J]. 四川水泥, 2022,(06):47-48+51.
- [11] 刘艳瑞. 公路工程监理招标投标中存在的问题及解决方法[J]. 交通世界, 2019,(28):151-152.
- [12] 谢军. 建设工程监理招标投标工作的探索[J]. 农家参谋, 2020,(23):72.
- [13] 权赐. 水利工程监理招标投标工作关键点解析[J]. 居业, 2022,(05):188-190.
- [14] 常海棠. 浅谈工程监理的招标投标管理[J]. 青海交通科技, 2018,(06):41-43.
- [15] 崔桂官. 工程监理招标投标过程中亟待解决的问题[J]. 安徽建筑, 2016,23(06):190-192.