

建筑工程招投标中招投标代理作用发挥的探讨

叶少君

浙江省房地产管理咨询有限公司 浙江 温州 325800

摘要: 本文深入探讨建筑工程招投标中招投标代理的作用发挥。首先阐述其概念与产生背景,明确其在招投标流程中的关键角色。接着剖析其确保公平公正、提高工作效率、规范流程和提供咨询服务的积极作用,同时指出监督机制不完善、人员专业水平参差不齐、内部管理制度欠缺等问题。最后提出完善监督、提升人员素质、健全内部管理等策略,旨在促进招投标代理更好地推动建筑工程招投标活动规范、高效开展,保障行业健康稳定发展。

关键词: 建筑工程;招投标代理;公平公正;市场秩序

引言:在建筑工程招投标活动里,招投标代理的地位举足轻重。随着建筑行业的蓬勃发展,其作用的有效发挥愈发关键。它源于工程的复杂性和效率需求而产生,在实际运作中,虽有诸多积极贡献,如保障公平竞争环境、优化流程等,但也面临监督不力、人员素质良莠不齐、内部管理混乱等挑战。

1 建筑工程招投标中招投标代理的概述

在建筑工程招投标领域,招投标代理扮演着极为关键的角色。它的概念明确,即政府、企事业单位或个人委托专业机构开展招投标服务。代理机构运用专业知识、丰富经验与充足资源,从招标文件编制到招标公告发布,从资格审查到投标文件处理及中标结果确认公示,全程操办。招投标代理的产生背景主要源于两方面。一方面,现代建筑工程规模宏大、技术要求高且法规繁杂,招标人自身专业知识与经验的局限,使其难以独自驾驭整个招投标流程,急需专业代理助力。另一方面,建筑市场竞争激烈,招投标需在短时间内高效且高质量地完成。招投标代理机构凭借专业化运作,能够合理优化流程,显著提升工作效率,很好地契合了市场对于快速、优质招投标工作的迫切需求。这使得招投标代理成为建筑工程招投标环节不可或缺的重要组成部分,有力地推动着建筑工程招投标活动的有序开展与建筑行业的稳健发展。

2 招投标代理在建筑工程招投标中的作用

2.1 确保公平公正

(1) 招投标代理机构作为独立的第三方参与到建筑工程招投标活动中,与招标人和投标人均无直接利益关联。这种独立性使其能够秉持客观公正的态度,全面管理和监督招投标的各个环节。以某大型建筑工程招标为例,在投标人资格审查时,代理机构严格依据招标文件和法规要求,仔细审查各投标人的资质证书、过往业

绩、市场信誉等,杜绝不符合条件的企业入围,有效避免了招标人因主观因素而可能出现的偏袒行为,确保了竞争环境的公平性。(2) 在投标文件评审阶段,招投标代理机构会制定一套科学合理的评审标准与方法,并严格遵照执行。他们组织专业的评审团队,对投标文件的商务、技术等部分进行深入细致的分析比较。比如在一项城市综合体建设项目的招标中,代理机构的评审团队不仅对各投标企业的报价、财务状况等商务内容进行评估,还对其施工组织设计、技术方案的可行性等技术部分进行严格审查。对评审过程予以全程记录,为后续的查询与监督提供有力依据,保障了评审结果的公正透明。

2.2 提高工作效率

首先,招投标代理机构拥有专业的团队,其成员精通招投标的法律法规、流程以及操作技巧。在编制招标文件时,他们能够凭借专业知识,快速准确地完成,保证文件内容完整准确、符合规范。比如,在发布招标公告时,代理机构能根据项目特点和目标受众,精准选择合适的媒体平台,如专业建筑行业网站、地方公共资源交易平台等,使公告广泛传播,吸引更多潜在投标人,相比招标人自行摸索发布渠道,大大节省了时间和精力,提高了工作效率。其次,代理机构会依据建筑工程项目的具体特点和需求,对招投标流程进行科学优化。他们合理安排各个环节的时间节点,避免出现不必要的时间浪费和流程拖延^[1]。如在某住宅建设项目的招投标中,代理机构根据实际情况,将投标人资格预审时间安排得紧凑合理,既给予投标人足够的准备时间,又确保整个招投标过程高效有序进行,有效缩短了项目前期筹备时间,加快了项目推进进度。

2.3 规范招投标流程

第一,招标文件是建筑工程招投标工作的核心依据,由招投标代理机构负责编制。代理机构会根据项目

的详细要求,在文件中明确招标范围、技术要求、评标标准、合同条款等关键内容。在编制过程中,严格遵循相关法律法规和行业规范,确保文件的规范性和合法性。比如,对于一个高层建筑工程的招标,代理机构会依据工程的建设规模、质量标准等,详细列出建筑材料的技术规格、施工工艺的要求以及工程验收的标准等,使投标人能够清晰准确地了解招标项目的具体要求,为后续的投标工作提供明确的指引。第二,在资格审查环节,招投标代理机构严格按照招标文件规定的资格条件,对投标人进行全面细致的审查。这一举措有助于筛选出具备实力和良好信誉的投标人,保证参与投标的企业都具备相应的能力和条件,从而维护招投标市场的正常秩序。比如,在某市政道路工程的招标中,代理机构对投标人的建筑工程企业资质等级、安全生产许可证、项目经理资质等进行严格审核,防止不具备资质的企业混入投标队伍,确保了项目的顺利实施和工程质量的可靠保障。

2.4 提供专业的咨询服务

建筑工程招投标涉及大量复杂的法律法规和政策要求,招标人往往难以全面、及时地掌握。招投标代理机构能够为招标人提供专业的政策法规咨询服务,帮助其了解最新的招投标政策动态,确保招投标活动合法合规。对于技术复杂的建筑工程项目,招投标代理机构可借助自身丰富的专家资源,为招标人提供专业的项目技术咨询。比如,在大型桥梁建设项目的招投标中,代理机构邀请桥梁工程专家,对项目的技术难点、施工工艺、质量控制要点等进行深入分析,并将这些技术要求准确地体现在招标文件中。这样,投标人就能根据详细的技术要求制定出更具针对性和可行性的投标方案,提高了投标文件的质量,同时也为项目的顺利实施奠定了坚实的技术基础。

3 建筑工程招投标中招投标代理存在的问题

3.1 监督机制不完善

(1)虽然有法规框架,但建筑工程招投标代理的外部监管实效欠佳。监管部门受资源所限,难以对众多代理项目实时、全面监督。在偏远或小型建筑工程招投标里,常因人力物力匮乏,难以察觉代理机构与投标人的串通及招标信息泄露等违规行为,取证和惩处也常滞后。这种监管漏洞让不良代理有机可乘,破坏公平竞争,使不正当中标现象频发,阻碍行业健康发展。(2)多数招投标代理机构内部监督体系薄弱。许多未建立完善制度,员工行为规范不明且缺乏约束。在项目中,部分员工受私利驱使,于资格审查时放宽标准,或在评标

时向特定投标人泄密,因内部监督缺失,这些违规难以及时发现与纠正,损害机构信誉,冲击招投标公正性,致结果可被人为操控,无法如实反映投标人实力与方案质量。

3.2 人员专业水平参差不齐

(1)部分招投标代理人员素养有缺。对招投标法规理解不深,易犯程序错误,且建筑工程技术与工程造价等知识储备不足。编制招标文件时,因对建筑材料性能、施工技术进展及造价要素把握不准,致使技术要求不明、造价预算偏差,使投标人无所适从或投标方案失效,严重影响招投标工作的质量与效率。(2)部分代理人员职业道德堪忧。面对利益诱惑,抛弃操守,与招标人或投标人勾结^[2]。在评审投标文件时,违背公正,为特定方打高分、无视缺陷,却刁难其他合规优秀方案,严重扭曲竞争秩序,使有实力、诚意的投标人遭排除,让不具能力或信誉不佳的企业可能中标,给项目推进与质量保障埋下隐患。

3.3 内部管理制度欠缺

(1)一些招投标代理机构业务流程混乱无序。各环节衔接与协调机制缺失。招标文件编制时与开标、评标沟通不畅,致评标标准与开标要求脱节。信息传递常延误或错误,如招标变更信息不能及时传达给所有投标人引发纠纷。文件交接也易失误,如投标文件丢失或混淆,干扰招投标有序进行,增加时间与经济成本,降低整体效率与可靠性。(2)众多招投标代理机构激励机制不足。未依员工工作表现、能力提升制定合理激励措施,员工工作质量与效率不论高低均无奖惩。经验丰富、能力强的员工因无激励渐失积极性,新员工因看不到职业发展激励前景而缺乏提升动力。这使机构服务水平停滞,难以满足建筑工程招投标市场的复杂高标准需求,削弱机构竞争力。

4 充分发挥建筑工程招投标中招投标代理作用的策略

4.1 完善监督机制

(1)政府相关部门作为建筑工程招投标市场的监管主体,需切实加大对招投标代理机构的监管力度,构建更为健全的监督体系。一方面,应增加对代理机构招投标项目的检查频次,定期检查与不定期抽查相结合,全面细致地审查项目各个环节,确保招投标活动依法依规进行。对于在检查中发现的违规行为,必须严格依据法律法规予以严厉处罚,大幅提高违规成本,使其不敢轻易触碰红线。另一方面,建立完善的举报机制至关重要。通过多种渠道向社会公众宣传举报方式和奖励政策,鼓励公众积极参与监督,对招投标代理机构的违规

行为进行举报。同时,要切实保障举报人权益,对举报人信息严格保密,并及时给予举报人相应的保护和奖励,形成全社会共同监督的良好氛围,有效遏制违规行为的发生。(2)招投标代理机构自身要高度重视内部监督制度的建设与完善,将内部监督贯穿于招投标项目的全过程。首先,设立专门的内部监督部门,配备专业的监督人员,赋予其独立的监督职权,使其能够对招投标项目的各个环节进行严格的全程监督。一旦发现问题,及时进行调查处理,确保问题得到妥善解决,避免对招投标工作造成不良影响。其次,制定详细的员工行为规范手册,明确员工在招投标工作中的各项行为准则,从工作纪律、保密要求、廉洁自律等方面进行全面规范。

4.2 提高人员专业素质

(1)招投标代理机构应将员工专业知识培训作为一项长期重要工作来抓,定期组织各类专业知识培训活动。培训内容应涵盖招投标法律法规、建筑工程技术、工程造价等多个方面,确保员工具备扎实全面的专业知识。在培训方式上,可以灵活多样,如邀请行业内资深专家举办专题讲座,分享最新的行业动态和实践经验;组织员工参加专业培训机构的系统课程,深入学习专业知识和技能。此外,还要鼓励员工自主学习,为员工提供必要的学习资源和支持,如购买专业书籍、订阅专业期刊、开通在线学习平台等,促使员工不断更新知识结构,提升专业水平,以更好地适应不断变化的招投标市场需求。(2)良好的职业道德是招投标代理人员的基本素养,直接关系到招投标工作的质量和公信力。因此,要大力加强员工的职业道德教育,通过开展形式多样的教育活动,如职业道德培训、典型案例分析、廉政警示教育等,让员工深刻认识到职业道德的重要性,增强职业道德意识。同时建立科学合理的职业道德考核机制,将职业道德表现纳入员工的绩效考核体系,作为员工薪酬调整、晋升级、评先评优的重要依据。对于职业道德表现优秀的员工,给予表彰奖励,树立榜样;对于违反职业道德的员工,要严肃处理,绝不姑息迁就,以维护行业的良好形象。

4.3 健全内部管理制度

(1)招投标代理机构要对内部业务流程进行全面梳理和优化,明确各个环节的具体工作内容、责任人和时间节点,确保每个环节都有明确的操作规范 and 责任人^[1]。加强各环节之间的衔接和协调,建立有效的沟通机制和协作机制,避免出现信息孤岛和工作脱节现象。例如,可以借助信息化技术手段,建立信息化管理平台,实现招投标项目从立项到结束的全过程信息化管理。通过该平台,实现信息的实时共享和快速传递,提高信息传递的效率和准确性,减少人为失误,提高工作效率和管理水平,确保招投标工作的顺利进行。(2)建立一套科学合理的人员激励机制,对于充分调动员工的工作积极性和主动性具有重要意义。将员工的薪酬待遇、晋升机会等与工作业绩、工作质量等紧密挂钩,体现多劳多得、优劳优酬的分配原则。对于在招投标项目中表现出色、为机构做出突出贡献的员工,给予丰厚的奖金、晋升机会、荣誉称号等奖励,激励员工努力工作,追求卓越。相反,对于工作失误较多、责任心不强的员工,要根据情节轻重给予相应的惩罚,如扣减绩效奖金、降低岗位级别等,促使员工增强责任意识,提高工作质量。

结束语:招投标代理在建筑工程招投标中是不可或缺的重要力量。尽管当前存在诸多问题,但通过完善监督机制,可有效规范其行为;提高人员专业素质,能增强服务能力;健全内部管理制度,将提升运营效率。只有妥善解决这些问题,招投标代理才能在建筑工程招投标领域充分施展其专业优势,保障招投标活动的公平公正与高效有序,为建筑工程项目的顺利实施奠定坚实基础,助力建筑行业在规范的轨道上稳健前行,实现高质量发展的目标。

参考文献

- [1]赵欣.建筑工程招投标中招投标代理的作用发挥探讨[J].建筑工程技术与设计,2021(15):2104-2105.
- [2]付新新.建筑工程招投标中招投标代理的作用发挥[J].建筑工程技术与设计,2021(6):2000.
- [3]袁佳成.试述建筑工程招投标中招投标代理的作用及发挥[J].房地产导刊,2020(30):235-236.