

## 招标代理在建筑工程招投标中的作用效果研究

戴磊

江苏建都工程项目管理咨询有限公司, 江苏 徐州 221600

**[摘要]**在社会飞速发展的带动下, 各个行业的发展都取得了显著的成绩, 从而为建筑工程行业的发展带来了良好的机遇。招标单位市场主体地位越发的凸显出来, 招标行业所具有的阶段性、目的性的特征, 更能凸显出招标代理机构的服务功能以及其实际价值。招标代理机构需要紧跟社会发展趋势和市场经济发展形势, 结合各方面实际情况和需要来逐渐的增强自身的服务能力。

**[关键词]** 招标代理; 建筑工程科学; 招标投标; 作用效果

DOI: 10.33142/aem.v3i12.5164

中图分类号: TU7

文献标识码: A

### Study on the Effect of Bidding Agent in Construction Project Bidding

DAI Lei

Jiangsu Jiandu Engineering Project Management Consulting Co., Ltd., Xuzhou, Jiangsu, 221600, China

**Abstract:** Driven by the rapid development of society, the development of various industries has made remarkable achievements, which has brought good opportunities for the development of construction engineering industry. The main market position of the bidding unit is becoming more and more prominent. The phased and purposeful characteristics of the bidding industry can better highlight the service function and practical value of the bidding agency. The bidding agency needs to keep up with the social development trend and the development situation of market economy, and gradually enhance its service ability in combination with the actual situation and needs of all aspects.

**Keywords:** bidding agency; construction engineering science; bidding; action effect

#### 引言

在社会飞速发展的推动下, 城市化建设工作得到了全面的实施, 当下整个建筑工程行业竞争十分的严峻, 建筑行业不但在社会发展中起到了重要的作用, 并且也与民众的生活密切相关。为了保证满足人们对住房及其配套公共建筑设施的需要, 建筑工程行业还需要不断的发展壮大。在建筑工程项目中招标代理的作用是非常重要的, 建筑工程招标代理首先是指对工程的前期勘察, 设计施工等各项建设工作存在关联的工作, 主要包括材料采购的招标代理、大规模基础设施建设的招标代理, 公共安全项目招标代理等等。各个领域的招标代理对代理项目都具有重要的作用, 针对招标代理工作在建筑领域中的重要作用进行深入的研究, 对于建筑行业的未来良好发展能够起到积极的作用。

#### 1 建设工程招标代理概念特征

##### 1.1 建设工程招标代理的概念

建筑工程行业是社会发展的基础, 并且能够为民众生活给予必要的保障。建筑工程、土木工程以及机电工程被统称为建设工程。建设工程的招标代理在整个建筑工程项目中的作用是非常重要的, 为了确保必须招标的项目的合法合规, 建设单位往往采取招标的方式进行选择施工单位。由于绝大多数的建设单位被不具备自行编制招标文件的能力, 所以招标代理应运而生, 为后续各项招标工作的开展受建设单位委托提供服务, 为项目招投标工作给予保障。招标代理机构是指是指工程招标代理机构接受招标人的委托, 提供工程的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料采购招标的代理业务的单位。其实质就是指项目方为了保证工程的整体施工效率和效果而对工程各项工作实施管理、保护、监管、审查, 招标代理对各项工作都具有一定的指导作用, 其在实践中的占据着至关重要的地位, 切实的挑选业务能力较强的招标代理, 对于整个建筑工程实现既定的效益能够给予辅助<sup>[1]</sup>。并且也可以确保工程各项实践工作的有序高效的开展。为了确保所选择的代理能够达到规定的标准要求, 制定完整的流程是非常重要的, 各项工作需要严格遵从规范标准落实, 并且对于所有的待选机构的情况需要进行全面的了解, 并且加以综合对比, 从中挑选出最为适合的代理机构<sup>[2]</sup>。

##### 1.2 建设工程招标代理的特征

(1) 招标代理务必要具备较强的专业素质以及全面了解招标投标相关法律法规的综合实力, 这样才可以保证招标

工作都能够实现既定的效果目标，为整个建筑工程行业的持续良好发展打下坚实的基础。招标代理的选择工作也是至关重要的，这项工作的效果往往会对后续各项工作的开展造成直接的影响，并且也担负着一定的重要职责。

(2) 建筑工程招标工作具有较强的专业性和特殊性，所以务必要对审查标准进行切实的完善，从而挑选出高水平的工作人员。

(3) 增强审查工作的力度，在确定招标代理之后，还需要安排专人对招标工作的实施给予全面的监督和审核，对于市场准入标准进行严格的执行，相关工作人员需要对各项工作流程进行全面的掌控，避免在实践工作中出现任何的问题，也可以避免因为代理的问题导致建筑工程延期或者是出现结构破损的问题，避免工程成本的增加<sup>[3]</sup>。

## 2 建筑工程招投标中招标代理的作用分析

### 2.1 建筑工程招标中招标代理的作用分析

通常来说，一个完整的采购都是由缔约过程和履约过程组合而成的，招标代理机构所实施的组织招投标工作最为重要的就是通过合法合规的制定切实符合招标项目实际的招标文件，确保评选出实力强、业绩优、履约好的中标单位。建筑工程项目中标中代理的主要作用涉及到提供各项咨询服务以及招标的全过程的服务等。首先招标代理可以协助委托方制定专业的招标文件来为招标工作的实施给予服务，指导招标人对市场竞争进行合理的处理，挑选最佳的中标方。招标文件的相关条款的制定对后续的合同履约至关重要。在招标文件中针对履约的过程中极易发生的问题和不良结果加以前期的预判，这样就可以在招标过程中采用适合的方法来加以预防和解决，确保招标工作的效率和效果。其次，招标代理可以对项目履约中涉及到的风险进行深入的研究，并且利用有效的方法来将预防措施详细的在文件中进行说明，对招标中相关投资条款进行细致的阐述，从而实现建筑工程投资把控的目标<sup>[4]</sup>。

### 2.2 建筑工程投标中招标代理的作用分析

招标代理在建筑工程投标工作中的首要作用集中表现在对建筑工程市场秩序进行规范，对政府所制定的各项相关规定进行执行。招标代理在建筑工程招投标中不仅可以切实的对建筑工程招标方和投标方的基本权益加以保障，并且也可以在招标文件中对建筑工程的施工安全进行要求，也可以在招标文件中对建筑工程的施工质量严格要求，从而促进建筑工程施工质量的提升。招标代理在建筑工程投标工作开展中可以帮助建筑工程单位来完成对建筑工程投资的把控，特别是在建筑工程寿命周期管理和综合效益等相关理念的影响下，招标代理在建筑工程投标中的作用在不断的提高，从而为建筑项目实现良好的投资效益起到了积极的促进作用。

## 3 招标代理机构在建筑工程项目中的应用

### 3.1 降低招标费用成本

总体上来说，建筑项目工程各项实践工作的实施，最为突出的特征就是投资成本较多，工程持续时间较长，工作量较为巨大等等。在建筑工程建设单位内部通常都不会专门的设立招标岗位，通常招标工作都是由其他岗位人员兼任，所以导致招标工作整体效率低下，并且招标效果较差，最终就会导致建筑工程项目成本的增加。再有，很多建筑工程的单位往往都是采用一次性超标的方式，从资源的输入以及输出的方面来说，投标单位自身建筑实践工作整体效果低下，工作整体成本较高。利用挑选招标代理机构的方式招标方能够对招标工作的效率和效果加以保障，并且将自身资源优势性发挥出来，尽可能的控制运营成本<sup>[5]</sup>。

### 3.2 促进招标业务规范化

招标代理结构在接受招标单位的委托之后，在相关法律法规的要求下推进招标工作的实施，其具有较强的专业性和正规性，所以受到了招标以及行政监督机构的广泛认可。在各项标准和规定的辅助下，招标工作能够保证工作的效率和效果。建筑工程方面招标机构长时间的参与工程招标，对于各项法律规定和流程十分的熟悉，这样对于提升招标工作的整体水平，避免招标风险的发展都可以起到一定的控制作用，在较为公平和公正的环境下对招标工作加以保障，招标代理机构所具有良好的专业性能切实的对委托单位的利益加以保障。其次，招标方也可以组织评标专业人士，结合工程项目实际情况对招标方的综合资质进行全面的评估，从而对工程项目质量加以根本保障。

### 3.3 改善信息不对称的问题

因为专业具有较为明显的局限性，建筑项目施工单位在组织实施投标工作的时候往往遇到大量的竞争者，但是就实际情况来说，建设单位对于整个项目并没有进行全面的了解，并且对招标单位的综合实力以及建设技术也缺少了解，招标单位往往也会遇到伪造资质的情况，通过招标代理机构以及专业评标人员可以对上述情况进行甄别。有的项目建

设单位自行招标,因参与投标的单位较多,招标项目往往采用最低价的方式进行招标,建设单位采用最低价的方式自行招标的招标方式无法吸引高质量的建设单位的青睐。采用最低价的方式招标,中标方为了中标往往不计成本的压缩投标价格,在后续的施工过程中通过变更、签证等方式追加合同价格,对于建设项目的成本管理工作也会造成诸多不利的影响。更有甚者,有的中标单位会以各种理由延长项目的施工时间,从而导致项目的进度达不到预定的目标。招标代理机构通常都是长时间的与建设单位和其他参与者打交道,能够科学、严谨地制定符合项目实际的招标文件,评审的要素往往也能够符合项目的实际情况,不仅仅限于价格竞争,而是通过投标的单位的过往业绩、施工方案、信用情况等方面综合进行制定评审要素,并且能够及时的将招标信息在法定的平台上进行发布以吸引更多的潜在投标人进行投标,还能够及时的对招标过程中出现的问题纠偏,在招标过程中及时澄清招标文件和及时回复投标人对招标文件的疑义等,高效地解决招标过程中出现的各种问题,为后续各项施工工作的实施创造良好的条件。招标代理机构可以发挥出自身的专业优势,在招标环节一定程度上规避后续施工过程中各类风险情况的发生。

### 3.4 加强招投标代理结构的监管制度

招投标代理结构的监管制度是规范招标代理行为的重要措施,之前主要通过通过对招标代理公司相关资格进行审查,在中华人民共和国主席第八十六号发布之后,《中华人民共和国招标投标法》删除了有关招标代理资格认定的规定。自2017年12月28日起,招标代理资格认定全面取消了。资格的取消给后续招标代理机构的管理带来了一定影响。取消了招标代理资格认定意味着从事招标代理业务不需要资格,没有了门槛。会导致大量的业务不强、滥竽充数的招标代理机构涌入市场。为招标代理机构的监管带来的大量的不便,但可以通过考核招标代理从业人员特别是代理组组长的业务能力来加强监管,可以由监管部门明确只有达到一定业务能力的从业人员才能从事招标代理业务,进而加强招标代理机构之间的市场竞争,有利于规范招标代理的市场秩序,提高招标代理市场的整体能力。同时,加强招标市场非法活动的监管,推动动态监管静态监管双管齐下,可以促使招标代理公司更好地履行目前市场的投标代理的职责,在良性竞争中,推动各招标代理公司的共同发展<sup>[6]</sup>。

## 4 结语

总而言之,招标代理机构是招标单位与投标单位之间的一个桥梁。近些年来,在中国的建设项目招标中,招标代理机构还处于发展中阶段,整个系统还存在很多不完善的问题。建设项目招标要在系统、管理和人力方面加强管理,以营造更好的发展空间。

### [参考文献]

- [1]吴骏. 招标代理在建筑工程招投标中的作用研究[J]. 居舍,2020(19):186-187.
- [2]张天. 招标代理在建筑工程招投标中的作用研究[J]. 绿色环保建材,2020(1):218-221.
- [3]杨娜娜. 招标代理在建筑工程招投标中的作用研究[J]. 河南建材,2019(2):316-318.
- [4]张艳虹. 建筑工程招投标中招标代理的作用与发展创新[J]. 门窗,2016(7):67.
- [5]王香志. 浅谈招标代理在工程招投标中的作用[J]. 招标与投标,2015(11):39-41.
- [6]王香志. 浅谈招标代理在工程招投标中的作用[J]. 中国新技术新产品,2013(8):91-92.

作者简介:戴磊(1986.10-)男,金山职业技术学院电气自动化,南京大学公共关系,江苏建都工程项目管理咨询有限公司,工程师。