

# 建筑工程招标代理存在问题及解决对策探究

郑淑闻

丰县中阳工程造价咨询有限责任公司

DOI:10.32629/bd.v3i10.2781

**[摘要]** 招标代理工作作为一种专职服务,对规范建筑市场、完善政府约束机制、降低工程造价和提高投资效益起到了极大的促进作用。加强自身素质建设,严格遵守法定程序办事,做好各方面的协调工作和规范文档资料的整理工作,对于提高招标代理工作的服务质量、推进招标代理行业健康有序的发展起着至关重要的作用。但是,现阶段工程招标代理还存在不少问题,本文对于工程招标代理中存在的普遍问题加以剖析,并提出了有关措施来改进问题,但愿能够起到一定参考作用。

**[关键词]** 建筑工程; 招标代理; 问题对策

招标投标是一项新鲜事物,在我国推行和发展并取得显著的功绩和进步是在19世纪80年代。它的出现给社会和企业节省了大量的项目成本。随着招标投标工作的不断和稳步发展,招标代理的出现并形成一定的组织机构,在各大招标投标活动中起到了举足轻重的地位,作用也越来越突出。随着他们的发展对代理的要求也在不断的提高,严格遵守法律、法规,廉洁自律,提高业务素质等等都是重要的考量因素。招标投标活动是我国乃至世界社会主义市场经济中的重要活动之一。为了进一步确保其实现,更需要对招标的各个方面进行严格控制和监管,使其更为科学有效的进行。

## 1 建设工程招标投标活动中招标代理的概念、范围、权利义务

### 1.1 建设工程招标代理的概念

招标代理机构作为服务性的社会中介企业,是指接受业主的委托,通过自身“公正、公平、公开、规范、合法”的专业服务。同时,招标代理还是招标人与投标人之间联系的桥梁,是政府管理招标人的招标行为的纽带。因此,招标代理机构是典型意义上的社会中介组织。

### 1.2 建设工程项目招标代理范围

(1)大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目。(2)全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目。(3)使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。根据《中华人民共和国招标投标法》,工程建设项目属以上必须招标的范围,且招标人又不具有编制招标文件和组织评标能力的,必须办理招标代理委托事宜。

### 1.3 招标代理机构的权利与义务

协助甲方择优考查选定参加投标的投标单位;依据招标文件规定,协助甲方审查投标单位的资格并报招标机构审查;按规定标准收取招标代理费;维护招标人和投标人的合法权益;组织编制、解释招标文件,并协助解决相关问题;发布招标公告和投标邀请函;负责邀请专家,成立评标组织机构;组织并主持开标、评标、定标工作;接受国家招标投标管理机构和有关行业组织的指导、监督。

## 2 在招标代理工作中应遵循的原则

### 2.1 合法经营原则

招标代理机构的一大特点就是他可以独立于政府和企业之外,这样做的好处的是可以避免过多的人为干扰,并能更好的为市场主体提供服务的专业机构,它的性质是属于中介服务组织。

### 2.2 自愿、公平竞争原则

由于招标代理机构之间存在着激烈的竞争,为了更多地承揽项目。托关系,找门路。挂靠着实权的行政机关。使得招标人没有任何的自主权,体现不出在商品经济时代的自愿公平竞争原则。

### 2.3 诚信服务原则

诚实守信、实事求是、服务热情周到、笑脸相迎、笑脸相送、上门服务、是企业的经营之道。

## 3 建筑工程招标代理存在的问题

### 3.1 技术水平良莠不齐

有些招标代理机构资质不高,存在较为严重的挂靠现象。此外,如果人力资源管理体制不完善,很难为招标代理机构选拔和培养出需要的员工。有部分招标代理机构缺乏合适的激励机制,员工在工作中看不到物质或精神的奖励,缺乏激情。有部分企业在录取员工之后,没有进行专门的系统专业知识培训,导致新员工很难直接参与企业的工作。还有些企业留不住员工,员工团体成员不够稳定。这些状况都使招标代理机构的人力资源管理出现了混乱,对企业的发展存在着不利的影响。

### 3.2 缺乏公平竞争性

根据目前建筑工程招标条款规定,招标阶段要实施公平、公正性原则。但是在工程项目实际招标中却存有较大的风险漏洞,进行不公平形式的竞标。这种不公平性主要通过社会关系进行经济利益的谋取,这种现象在当今普遍存在。这种现象的存在一定程度上限制了招标业务的开展,所以一些招标方设立透明化招标形式,将施工材料的价格成本费用进行详细登记,这样招标方便能根据实际的费用进行投标方的选定。原有有时选定投标方的形式是根据投标的价格进行选定,筛选最高费用标准与最低费用标准,但这种形式的筛选没有实际的市场依据。这种招投性质无法凸显施工单位的经济效益,使其失去原有的公平性。

### 3.3 缺乏代理机构独立性

招标代理缺乏独立性主要表现在没有法人代表,依据《招标投标法》相关规定,中介结构必须设有独立的法人及依托机构。但是在实际项目中,中介机构的资质挂托其他行业,使其在实施业务功能方面没有见解性。中介机构属于第三方,不受于委托方的控制管辖。但由于中介机构体制不健全,在代理业务方面仍无法摆脱委托方,使其失去原有的独立性。这种现象也使一些施工单位提供一些便利条件为投标代理机构,造成在招投标阶段失去原有的特权。这种现象发生的主要原因在于招标代理机构资质不健全,造成后期项目无法进行跟进。

## 4 建筑工程招标代理发展对策分析

### 4.1 完善招标代理管理制度

招标代理管理人员必须转变思想观念,认识完善管理制度对于企业经营和发展的重要性。招标代理企业规章制度不仅要能满足企业的管理需求,还要符合国家法律法规的相关规定。要建立畅通的企业上下沟通渠道,上至高层管理人员,下至基层普通员工,都能进行沟通。各部门之间智能分配做出详细的规定。在完成各部门工作要求的情况下,进行交流与合作。建立评

# 浅析现代房屋建筑工程的高支模施工

黄媛媛

齐齐哈尔市房屋征收办公室

DOI:10.32629/bd.v3i10.2740

**[摘要]** 现代高层房屋建筑工程的高支模施工必须依据相关规范和要求为基础,同时严格按照施工要求和技术规范施工,从而保障现代房屋建筑工程建设的顺利进行。基于此,本文概述了高大模板支撑系统,对现代房屋建筑工程中的高支模施工要点及其施工要求进行了探讨分析。

**[关键词]** 高支模板支撑系统; 现代房屋建筑工程; 施工要点; 施工要求

高支模板施工对于保障现代房屋建筑工程的顺利实施非常关键,因此在保证其施工质量安全的前提下,需要严格施工要点控制,从而降低现代房屋建筑工程成本。

## 1 高支模板支撑系统的概述

高支模施工对于现代房屋建筑工程非常重要,其主要是指建筑工地上混凝土构件模板支撑高度在建筑工地的模板支撑系统,其高度超过8m,或跨度大于18m,或总建筑荷载大于 $15\text{kN}/\text{m}^2$ ,或集中线荷载大于 $20\text{kN}/\text{m}$ 。施工单位应当按照国家有关标准和标准,由项目技术负责人组织有关专业技术人员,并结合实际项目,为高模板支撑体系制定专门的施工方案,以达到高架模支撑体系的目的。在专家论证后实施。

## 2 现代房屋建筑工程中的高支模施工要点分析

### 2.1 地基承载力及其处理要点分析

现代房屋建筑工程中的高支模施工与其底部起承载作用的地基是否满足设计要求具有重要关系。通常在施工中,地基经常被平土回填,这通常估机制,设立评估监督部门,对各组织机构和个人的工作状况进行评估。

### 4.2 加强招标代理人才培养

招标代理要充分认识到招投标工作对建筑工程的重要性,不断加强业务能力培训,加强人才培养。招标代理管理人员,特别是参与决策的高层管理人员,必须认识到人才培养的必要性,不仅对于企业的经营发展十分重要。员工选拔要根据员工的专业技能选拔,各岗位分配合适的员工,以保障企业的工作能够顺利进行。同时,要对员工进行必要的培训工作,以保障员工能适应复杂的市场变化而导致的人力资本需求。特别是经营管理人员,要进行定期的培训,更能提高经营管理能力,更加科学化的对企业进行管理。建立起科学的考核监督机制,考核员工的业绩和表现情况,根据奖惩制度对其进行奖励或惩罚。对于工作热情,为企业创造了效益的优秀员工,要给予必要的物质奖励,以激励他们更好的为公司服务。专业素质高,工作积极的员工也能进入管理人员的视野,并且受到管理层的重视。

### 4.3 推行项目负责人制

在工程项目建设中,招标代理项目形式比较多,推行项目负责人制显得尤为重要。招标代理项目承接后,项目负责人组必须按有关规定与招标人签订书面委托代理合同成立。项目负责人制实施的主要作用:提高招标代理从业人员的工作水平,使招投标各方主体满意;增强招标代理从业人员的责任心,提高招标的效率,保证项目的顺利完成;项目组组长是专业人员,能对工程范围、工程量清单及相关图纸等进行核实确认,提高招标文件编制的质量,确保招标文件的规范、严谨、科学;监管部门发现问题,招标代理不推诿,按责论处,落实招标项目负责人的负责制,更有利于招投标监管部门的监管;因此有必要使推行项目负责人形成一种长效机制,促进招标代理市场的健康发展。

不能满足设计载荷的要求,这将对模板的施工造成安全隐患。在这方面,一种方法是可以利用砾石土分层和压实以满足承载能力的要求。另一种方法是填充平原土壤并制成地面混凝土垫层,这也可以满足承载力。要求。但是,考虑到混凝土垫层,必然会影响施工周期,成本也很高。因此,砾石土可用于分层回填,可以保证负荷要求并节省成本。支撑的基础应与2-7m的碎石砾石回填相交,并进行回填干密度测试。测试通过后,可以进行上层土壤的回填。在基础土回填和找平后,设置模板。

### 2.2 高支模安装施工分析

主要表现为:(1)支撑系统和地板的安装:在安装支撑之前,首先释放轴,梁的位置线和地板控制标高,并根据梁的纵向方向设置脚手架。在安装第一层脚手架之后,对学校进行校平。笔直,然后依次安装。每套向上的门框两侧均装有锁定剪刀。另外,在安装门式脚手架时,必须具有确保其稳定性的支撑系统。(2)梁模板的安装:在安装梁模板之前,先弹出轴和梁的定位线,然后将钢管支架设置在梁的底部,并根据钢管的长度进行调整设计

### 4.4 加强招标代理业务的规范性

根据招标项目的建设性质和特点,拟定招标方案,提交招标人并报招投标管理机构备案。在委托人授权的范围内进行招标代理活动。提供有关项目批准文件,并在有关招标管理机构办理备案及招标申请。代理合同应明确招标代理业务范围、代理时限、招标代理服务费的收取标准及支付方式、甲乙双方的权利义务和违约责任等内容。向项目所在地招标投标管理部门提出招标申请,确定招标方式。公告编制好后先报送业主审核,然后再让监督方审核。

## 5 结语

工程招标代理机构务必要意识到自身发展和行业的问题,要深入地分析问题形成的原因,找到问题出现的要害所在,进而针对这些问题找到卓有成效的解决方法。所以工程招标代理机构要强化内部的管理监督工作,以便更好地找到招标代理机构发展的问题,更好地去解决问题:培养具备专业素质的人才队伍,建立自己的品牌形象,推动工程招标代理行业的发展,从而为我国的经济发展做出应有的贡献。

## [参考文献]

- [1]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(07):67.
- [2]张桂亮.建设工程招标代理行业现状及其工作优化策略探究[J].建材与装饰,2017(37):153-155.
- [3]韩毅.建筑工程招标代理存在问题及解决对策[J].城市建设理论研究(电子版),2018(32):25.
- [4]王智利.建筑工程招投标中招标代理的有效性[J].科技经济市场,2016(09):16-17.