

# 建筑工程监理的难点及有效对策

朱伟

深圳市霍克建设监理有限公司

**摘要:** 随着国家建筑行业不断发展,建筑监理在施工中尤为重要,要想提高建筑工程的实施质量,就必须在施工中加强工程监理,加强各施工环节之间的协调,确保工程建设的安全和质量。建筑监理人员需要秉承正确的质量控制原则,通过一系列操作性较强的措施来开展监理工作,以此来提高建筑工程质量。本文通过对建筑行业发展的分析,阐述了在建筑工程施工过程中,工程监理工作的重点,并对如何加强施工过程中的质量控制进行了探讨。

**关键词:** 建筑; 监理; 难点; 措施

【DOI】 10.12252/j.issn.2096-6288.2023.07.078

## 一、引言

随着经济社会的发展,人们对房屋建设的要求也日益提高。房屋建筑工程施工质量将直接影响到房屋工程的整体效果,因此,房屋建筑工程监理管控工作较为关键,其不仅可确保施工质量,还可保障项目建设达到验收标准,在约定时间完成交付使用,并确保满足使用功能。

## 二、建筑监理对施工现场协调的重要性

随着我国社会经济飞速发展,不论是日常生活还是工作中,对质量的要求不断提升,而施工企业为了能得到更多经济效益,有时会盲目追求工作效率,但是建筑工程涉及内容十分复杂,而且建筑规模大,建设难度较高,建筑单位工作中存在明显问题,对整体项目的质量造成严重影响。因此,建筑监理就很好地承担起了进行协调各个部门之间工作的核心媒介,针对施工现场的监督和管理具有现实性的价值,能够很好地衔接起各个部门之间的信息不对称情况,同时有效地缩短了其他部门之间的沟通时间,更好地节约了投入成本。使每个建筑单位都能够按照各自的施工方案进行施工,确保各个项目都能够协调进行,这对施工的安全性以及项目建设的质量都起着重要作用。监理人员必须按照有关监理规范进行监理工作,而且必须有责任心,才能够很好地开展监理工作,协调各施工单位的关系,使项目的实施得以落实,从而提高项目的质量和安全性。

## 三、工程建筑监理的性质

### (一) 服务性

服务性既是工程建筑监理的基本属性,又是工程监理单位的主要特征之一。一方面,工程监理单位要严格按照合同条款来对施工作业进行监督管理,指派专业人员来对项目各参建方的关系进行协调处理,并且还要对施工现场的人员、材料、设备等进行有效控制,确保施工作业能够得以有效开展。另一方面,工程监理单位要通过科学运用实践经验、专业技能技术、专业知识来为

业主单位提供更多元化、更优质化的服务工作,并且要积极贯彻政府有关部门关于建筑行业的政策与法规,切实保障广大人民群众的利益,坚决杜绝“豆腐渣”建筑工程。

### (二) 独立性

工程监理单位直接参与整个建筑工程项目的建设过程,工程监理单位与承包单位、业主单位等都处于完全平等的地位。首先,工程监理单位不能盲目依赖于业主单位,需要保持足够的独立性。大量的工程实践经验表明,若业主单位出现不规范的行为,那么就有可能严重影响到工程建设项目的开展,但往往却很难予以约束,究其原因,主要是目前还缺乏对业主单位的约束。有鉴于此,建议要采用独立的工程监理人员来进一步规范业主单位的行为。第二,工程监理单位不能与承包单位出现利益关系,只有保证了足够的独立性,才能有让人信服的公正性。

### (三) 公平性

公平性是工程监理单位在市场经济中“求生存谋发展”的必备特性之一,也是整个工程监理行业实现可持续性发展的关键。若业主单位与其他参建单位出现了工作纷争或者利益冲突,工程监理单位绝对不能偏向于业主单位,工程监理单位要清晰地意识到并非业主单位的“附庸”或者“下属单位”,而应该要秉承公平性原则来妥善维护各个参建方的切实利益,不偏不倚,所有事宜都以合同条款、法律规定为准则,唯有如此,工程监理单位才可以树立威信。

## 四、当前建筑工程监理施工中存在的一些问题

### (一) 监理企业和建筑企业之间的问题

从理论上来说,监理单位与建筑企业是监理与被监理的关系,没有任何利益冲突。然而,目前许多监理单位和建筑单位都是“姻亲”。有些是建筑集团旗下的子公司;有些是集团的控股子公司;有些是集团的大股东。这种监理机构,名义上是监督管理工程的施工与质

量,实际上却是等同的,甚至可以说是一个单位,让监理公司不能对工程进行有效的管理和质量监管,致使工程质量问题没有得到及时的解决,甚至留下了很大的隐患。

### (二) 监理市场不够规范

#### 1. 监理机构行使监理职责的独立性难以保证

一些建设单位认为,监理单位为接受委托的单位,应当为自己服务,在施工管理中过多地介入监理工作,并出现“外行”带“内行”的现象,造成了工程质量监管的“盲点”,从而导致监理工作失去了本来的意义。

#### 2. 监理市场准入机制不健全

目前,我国的监理行业进入门槛较低,从业人员技术力量参差不齐,部分没有相应工作经历的人员,依托项目所在地的资源优势或所拥有的人脉网络,由具有资格的监理单位缴纳一定的管理费,一跃成为具有甲级、乙级资质的监理机构。这些挂靠单位的现场监理人员与实际的监理工作不够匹配,而且,他们的工作能力、责任心不强,技术装备无法适应监理工作的要求,很难进行有效的施工监督工作。素质不高且缺乏责任感和职业操守,其技术设备不能满足监理工作需要,难以行之有效地开展现场监理工作。

### (三) 监理责任制度不完善

现阶段,我国监理行业的制度规范已经逐渐被重视,然而建筑监理在建筑施工过程中,由于缺乏完善的责任制度,部分监理人员对现场施工质量检查和部门协调工作敷衍了事。一方面,在监理工作过程中,安全管理责任制度不明确,存在企业或施工人员从业证书不齐全、施工现场设备不达标的情况。另一方面,监理行业责任制度的不完善也导致了其存在感低、作用发挥不足,这些问题都严重影响了监理工作的开展,也影响了建筑企业的可持续发展。

### (四) 监理企业为了中标而采取的一些不当竞争

从理论上讲,建设周期、监理取费、监理人的工作质量应该是协调一致的。然而,由于我国工程监理公司实行的是最低价招标,在招标、监理业务竞争中,许多企业忽略了监理资质,仅以最低监理收费标准作为选择的唯一标准。另外,现场调查还发现,施工现场的监理人员大多为工地监理。有的开发商甚至以低价聘用了工程监理公司,而监理公司只是象征性地委派了几个监理人员,承担着验收和签字的任务,而实际的监理和管理工作,应该是一群技术水平、管理经验比他们高得多的人。这种监理管理机构形同虚设,无法真正实现其职能。

### (五) 监理人才不足

根据调查显示,监理人才不足的问题严重制约了房屋建筑工程质量管理发展,其造成监理管理人才不足的原因主要包括:

(1) 由于监理工作薪水较低,因此从事监理工作的人不多,而社会对监理的需求较大,这就造成了监理企业难以招聘到员工。

(2) 由于监理行业的工资水平较低,甲方对工程施工进度的忽视和对工程质量的不重视。这就导致一些高素质的监理人员对这个行业失去了信心,有的选择了其他行业,有的选择了其他的职业,这就给监理行业带来了巨大的损失。

## 五、建筑工程监理完善措施

### (一) 加强施工准备阶段的监理管理

强化建筑工程监理质量管理,施工准备阶段尤为重要。工程监理人员要全面细致地审核施工图纸,以饱满的工作热情、认真的工作态度来具体规划各个施工环节,并且协助业主单位严格考察设计企业的资质、业务能力等,确保设计方案具有较强的可行性及可操作性。与此同时,工程监理企业要对参与施工现场的工程监理人员进行多次培训,要让他们清晰地意识到要动态监督施工措施与施工技术,签字确认之前一定要全面核查完毕,唯有如此,方可让工程监理人员清晰各自的责任与义务,最大限度地确保建筑工程项目顺利进行。此外,工程监理人员还要认真审查测量数据、施工材料、施工机具等,只有这样,才能够有效提高后续施工作业精准性。

### (二) 明确协调工作

确定监理的目标是发挥建筑监理作用的重要手段,建筑监理是工程施工过程中的协调者,他们主要负责解决建筑地上的各种问题和矛盾以及协调各部门之间的合作,对于建筑工程来说,想要不断完善协调作用,首先,监理需要以职能划分为基础,设置相应的组织机构,然后从具体工程项目出发,规定相应的工作内容和配套的组织机构,其次,监理要明确每个部门的工作目标和责任,制定相应的规章制度,然后,监理事先做好约定,明确每个部门之间的关系,对于建筑工程项目来说,有很多工作都是通过部门间的协作完成的,有主办和配合的区别,只有事先约定好才能最大限度提高工作效率,最后,监理要做好协调,采取有效手段及时消除工作中出现的矛盾,发扬民主的作风,应用心理学知识,从科学的角度增强对员工的激励,提高员工工作积极性,为建筑工程的顺利推进打下良好的基础。

(三) 在施工中质量、进度、造价及安全施工控制在监理工作当中最为重要实施根据就是在监理合同

当中的相关条款与我国的法律、法规，相关人员应要必须遵守。在工程施工过程中，施工质量、进度、造价、施工工人的人身安全等是工程施工中最重要的工作，因此，必须由监理方进行实时监控。在施工的过程当中，施工人员的作业效率和材料成本要及时进行公开，做到透明化，以建筑工程的质量为第一要务，监理的工作人员要定期进行检查，逐一核对，一旦发现一些问题，应要及时进行处理，并严格掌握有关的监督和排查等方面的信息。如有发生安全事件，必须及时暂停施工，并根据相关的法律法规、工程技术规范和施工方共同应对安全事件问题。首先，为了能够更好地保障工程建设方面的资金的良好使用，监理部门应具备一定的支付权利，审核施工方付款申请，通过验收后发给相应的证书，对于不符合质量要求的施工，应当立即改正，并且拒绝签发计量支付凭证，这样可以有效避免经济损失。其次，在施工质量控制中，监理的工作人员一般采用见证取样分析、第三方质量检查、施工验收等方法。在现场取样检验时，必须对建筑工程的原材料及工程质量进行检验。比如，在工程施工质量检测时采用见证取样的方法：在现场随机选取一处混凝土浇筑地点进行采样，并根据同样的情况进行检验。通过对工程施工中出现的问题进行分析，可以对工程施工的质量进行检验。

#### （四）加大监理人员培训力度

在建筑工程施工中，有关的监理人员素质是一个很大的影响因素。要使监理工作顺利地进行，就需要加强监理人员的培训，积极地进行业务培训，使监理人员能够主动、认真地学习和贯彻有关的法律、政策、法规，在工程施工中做到事无巨细。全面了解项目进度，其中包括：承包方主动提供人力、材料、主要设备，并及时上报专业监理工程师，主动填写验收记录。同时，对施工单位的安全措施投入情况进行监督、检查，直接取得有关施工单位的有关资料，并在原始凭证上签字，以有效地提升工作人员的专业素质。在对监理人员进行培训时，应从技术素质和业务素质两个方面入手，使监理人员科学地进行施工管理，不仅可以提高人员管理水平，而且可以不断提高项目管理水平和施工整体质量。同时，还要积极主动地参加培训，提高自己的文化素质，提高自己的专业能力，确保项目的总体质量。

#### （五）规范监理市场环境

##### 1. 完善工程监理制度

强化监理责任、明确监理职能、提升监理能力、整顿监管市场、优化监管市场环境。鼓励监理单位积极参与城市更新、新型城镇化建设、绿色高质量建设。鼓励监理单位以政府采购的形式参加项目的质量和安全监管，加强对项目的质量和安全管理。推进住房和其他领

域的重大工程项目监督力度，完善监理行业信息化和标准化建设；组织行业协会、监理企业研究制订相关团体标准，明确公司的标准与范本，加强现代信息技术、BIM技术、物联网技术和人工智能技术在工程监理中的应用。

##### 2. 强化个人执业资格管理

完善注册监理工程师、专业监理工程师、监理员等证件管理制度，在此需按照科学合理的管理要求与制度体系，对注册人员的权利、义务和责任作出进一步的规定，进而推动职业资格考试、注册、执业、继续教育等方面的改革，推广电子注册证书。加强注册监理工程师的业务技能、严格履行签字制度、探索建立个人保险制度、规范执业行为等方面的工作。以项目为单位，对注册监理工程师的执业扣分制进行探索，扣分达到一定数额后，对其进行限制与再教育。同时，还需合理促进企业文化建设，以此提高企业员工的专业素质和社会责任感。

##### 3. 发展全过程工程咨询服务

加快建设工程项目全过程服务的质量标准、工作流程，以及合同管理体系，并明确权责关系，改进收费标准；积极开发涵盖投资决策、工程建设、运营等各个环节的工程咨询业务；积极推动政府和国企的投资项目。同时，可培育一支具有全球竞争能力的工程顾问队伍和专业技术骨干。

#### 结束语

综上所述，建筑监理人员需要秉承“以人为本”“预防为主”的质量控制原则，通过一系列操作性较强的措施来开展监理工作确保建筑工程质量。要科学把握工程建筑监理对施工质量监督与控制的要点，从多个方面入手来强化建筑工程项目的施工质量，唯有如此，才能够真正让建筑工程项目朝着高质量的方向发展。

#### 参考文献

- [1] 林美惠. 房屋建筑工程监理管理的问题及创新初探[J]. 广东建材, 2022, 39(10): 130-132+146.
- [2] 柴浩. 试论工程建筑监理对施工质量的监督与控制[J]. 大陆桥视野, 2023(04): 129-130.
- [3] 马俊红. 建筑监理对施工现场的协调及对策[J]. 大众标准化, 2022(16): 84-86.
- [4] 赵志. 建筑工程施工中工程监理质量控制策略研究[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2022(24): 61-63.
- [5] 李俊泽. 建筑监理如何有效地进行工程质量控制[J]. 大陆桥视野, 2023(04): 132-133.