

建筑工程监理的难点及应对方法

董攀

浙江天成项目管理有限公司, 浙江 杭州 310000

[摘要] 建设工程监理制在我国实施已有 30 多年, 在提高建设工程质量和投资效益方面发挥了积极作用。但随着人们生活水平的提高, 对建筑产品的质量更加地关注, 整个社会对监理行业也提出了更高的要求。与之相应, 建筑工程监理行业的难点问题也日益凸显, 严重影响着建筑监理行业的可持续健康发展。文章对这些难点问题进行论述和原因分析, 并且针对性地提出解决措施和应对方法。

[关键词] 建筑工程; 监理; 难点; 应对方法

DOI: 10.33142/sca.v6i9.9972

中图分类号: TU8

文献标识码: A

Difficulties and Countermeasures in Construction Engineering Supervision

DONG Pan

Zhejiang Tiancheng Project Management Co., Ltd., Hangzhou, Zhejiang, 310000, China

Abstract: The construction project supervision system has been implemented in China for more than 30 years and has played a positive role in improving the quality of construction projects and investment efficiency. However, with the improvement of people's living standards, more attention is paid to the quality of construction products, and the entire society has also put forward higher requirements for the supervision industry. Correspondingly, the difficult issues in the construction engineering supervision industry are becoming increasingly prominent, seriously affecting the sustainable and healthy development of the construction supervision industry. The article discusses and analyzes the reasons for these difficult issues, and proposes targeted solutions and response methods.

Keywords: construction engineering; supervision; difficulties; response methods

引言

建筑工程监理制是我国工程建设管理制度中不可缺少的一部分, 也是保障建设项目顺利进行, 有效控制投资效益的重要手段之一。随着我国建设工程领域的不断发展, 建设工程监理工作也取得了重大的进步。在建筑工程施工过程中, 监理工作发挥着极其重要的作用。但目前监理行业仍存在较多的难点问题, 影响着监理行业的健康发展。

1 建筑工程施工监理的重要性

1.1 建筑工程监理工作对于提高建筑工程施工质量有着重要作用

建筑施工过程复杂, 质量的影响因素多, 如在建筑工程的施工过程中进场材料不合格, 工人操作不规范, 工艺工法采取不当等原因, 经常会出现各种质量问题, 如果这些质量问题从源头得不到有效控制, 就会埋下很大的质量安全隐患, 甚至需要二次返工, 造成不必要的经济损失。而要想使建筑物施工质量得到保证, 监理工作就十分关键。从材料进场验收: 核对品牌、规格、型号、数量、检测报告, 见证取样, 到工序验收、关键工序的旁站等一系列管控措施, 对施工过程中的质量进行全面管控, 可以有效避免重大质量问题的发生。

1.2 加强对建筑工程监理工作重视程度有利于推动建筑行业健康发展

建设工程监理工作不仅包涵对工程质量的管控, 还包

括对工程进度、造价进行管控, 对合同、信息进行管理, 以及对建设各方关系的协调等。监理工作覆盖整个施工全过程, 重要程度直接影响建设工程各项目目标的实现。《建筑法》明确了强制实行监理的工程范围, 以及监理单位、监理人员的职责。监理行业的健康发展为我国建筑行业的可持续发展提供了基本保证。

1.3 总结

在建筑工程施工过程中, 监理单位是工程施工质量的监控主体, 其地位和作用和其他任何一方都无法取代的。只有加强对监理工作的重视程度, 才能够使监理单位更好地发挥出自身的作用, 为建设工程目标的实现提供动力。在当前我国建筑工程发展中, 由于监理行业还存在着一些问题, 例如从业员工工资低, 离职率高, 优秀人才紧缺、人员配备率低等降低了监理服务品质, 已影响了监理行业的高质量发展, 同时也间接影响着工程建设的顺利进行。因此, 为了保证我国工程建设能够顺利进行, 就必须要加强对于监理难点问题的重视并有效解决或规避此类问题。

2 目前我国监理行业中存在的问题

2.1 业务量减少、监理费用降低

2017 年国务院办公厅发布《关于促进建筑行业健康发展的意见》指出, 要培育全过程工程咨询, “鼓励投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理、造价等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询。”全过程工

程咨询的核心内容是项目管理,工程监理单位转型为全过程工程咨询顺理成章。虽然近年来国家一直在大力推进全过程工程咨询服务,但全过程工程咨询项目业务较少,大多数的监理企业仍是以监理业务作为主要业务来源。然而近几年受新冠疫情影响,国内经济形势严峻,建筑行业整体不断下行,新开工项目数量急剧萎缩,监理企业面临着生存压力。

2015年2月28日,国家发展改革委网站发布《关于进一步放开建设项目服务价格的通知》,放开现行实行政府指导价管理的5项建设项目服务价格,实行市场调节,具体包括:政府投资和政府委托的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询服务收费。监理行业市场价格进一步放开。而当前建筑工程市场仍然处于不成熟阶段,存在较为突出恶性竞争行为,导致许多工程监理的费用低于合理的成本^[1]。市场竞争的激烈,再加上低价竞争,甚至挂靠、靠关系拿业务等,严重影响监理行业的健康发展。目前国内建筑市场在普遍以价格为主要决定因素的招标和采购模式下,工程监理收费水平不断走低,政府投资项目的工程监理服务招标收费水平大部分参照《国家发展改革委、建设部关于印发〈建设工程监理与相关服务收费管理规定〉的通知》(发改价格[2007]670号),优惠至收费标准的50%至70%,非政府投资项目的工程监理费用更低,工程监理取费标准已严重滞后于社会经济发展水平。近年来工资、社保、税负等成本不断增加,造成人力成本支出与监理收费不成正比。

2.2 监理人才流失严重

过低的监理费,又限制行业的发展,难以吸引优秀人才,当前我国监理行业社会口碑差,人员薪资待遇低,人才流失严重。一大部分从业人员在取得一定的工作经验、获得各类执业证书后,纷纷选择跳槽,转行。部分监理单位为保障企业经济效益,通过低薪聘请专业能力相对查的人员进行工作,却忽略了建筑企业对自身监理工作的满意度与口碑评价,会严重影响到监理单位的市场竞争能力,不利于监理单位的长远健康发展^[2]。

监理人员的流动性大,不仅增加了监理企业培训、考核等成本支出,而且严重影响了项目监理工作开展的效率和质量。人员的频繁变动,造成工作内容的重新交底、人际关系需重新建立。尤其在重要岗位的真空期,出现管理的方面失控。

2.3 监理权利受限、责任加重

国家相关法律法规已明确监理的职责、权利与义务。建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施监督。建设单位与监理单位是委托与被委托的合同关系。在实际工作的落实中,很多监理单位并没有充分履行自身职能,

业主方与专业监理机构签署协议的过程中还会设置诸多限制监理单位的条文^[3]。目前我国多数的建设单位仍对监理工作过度干涉,合同中约定的权利没有全部交于监理单位,导致很多监理单位有职无权,不能完全发挥监理作用。

建筑工程质量与进度二者既对立,又统一。但在实际工程施工过程中,二者又很难保持平衡,工期又快、质量又好。不合理的建设工期必然会对工程质量造成一定的影响,比如主体施工时抢进度,易造成结构开裂、渗漏,墙面粉刷施工时抢进度易造成墙面空鼓、开裂。目前的建筑行情,高周转才能给投资方带来回报,慢工出细活只适用少数工程。建筑工程施工时,在不造成无法挽回的质量缺陷前提下,大多数监理单位在考虑利弊的得失后,会做出让步。在艰难的市场环境下,投资方的生存和效益要放第一位。因此,在建筑工程施工现场,监理的权利很大一部分受到了限制。

此外,国家对安全生产工作日益重视,对企业的生产管理提出了更高要求。当下各级政府部门检查力度和频率日益加大增多,开展各种专项整治和检查工作。监理工作量以及责任不断加重,监理企业和从业人员职业风险不断提高。而监理工作职责和收益的不平衡,又导致大量具有丰富管理经验和专业背景的监理工程师不断流失。

2.4 总结

虽然目前我国的建筑工程监理已经取得了一些进步,但存在着诸多难点问题,这些难点问题造成了监理行业健康发展的困境,如不重视或解决,将会严重影响我国建筑工程监理行业的长足发展,因此为了使我国建筑工程监理工作能够得到顺利开展,就必须采取有效的解决措施来解决这些难点问题。

3 解决措施

3.1 加快转型发展

近年来,国内监理行业的改革不断加速,全国多个省、市、地区相继出台文件明确:部分工程项目不再要求进行工程监理(截至目前,上海、北京、厦门、成都、广州、天津、山西等地相继出台文件,明确提出部分工程项目不再要求进行工程监理),这一举措也被业界视为取消强制监理的政策信号。单一的监理服务已无法满足市场的需求,监理行业的转型发展势在必行。监理行业以项目管理为核心,转型全过程工程咨询是必然趋势。监理企业可以通过融合项目管理、勘察、设计、造价咨询、招标代理等服务,提供“菜单式”咨询服务,从单一到多元化,不断拉平与同行其他单位收入差距。

紧跟时代步伐,把握国家政策,监理企业加快向全过程咨询服务转型,既能提高企业效益,也能为各类人才提供薪资待遇满意的岗位。

3.2 开拓新的市场业务

中国很多房地产企业实行第三方飞检评估,对各供方

进行考核、排名，第三方评估服务性质与检查内容与监理的性质有众多相似之处，个别监理企业已经开始承接这方面业务。其次，政府相关部门为保障交房品质及减少社会投诉，也会要求房地产企业施工过程中另外增加分户检测内容，检测单位过程中参与工序验收，留存影像资料，交房时需将检测结果及影像资料提供给购房者。该检测服务对监理企业来说，也是一种新的业务。

自2021年9月1日起，根据新修订的《安全法》规定，国家规定的高危行业和领域的生产经营单位，强制投保安全责任保险。企业购买的“安全责任险”是一项综合性服务：可以为投保企业提供安全生产隐患排查、安全标准化管理、安全考试培训、风险评估等服务。因此，不仅相关的配套安全生产管理服务日益增多，而且专业安全管理人员的数量和专业素质都有很大的市场需求。目前保险公司缺乏相应的专业人才，需要第三方专业技术力量的帮助，另一种新型业务摆在了监理行业面前。

2020年住建部发文开展政府购买监理巡查服务试点工作，强化政府对工程建设全过程的监督，赋予监理企业独立于承建方的地位，为监理企业的发展转型提供了新的途径。

3.3 适当调整监理费价格

建设单位在选择监理单位时，最重要原则是“基于能力的选择”，而不应该将服务报价作为主要考虑因素。适当的提高监理费用所能招标到的监理单位，能提供更优质的服务，有利于建设单位项目管理，同样有利于工程质量。企业只有坚持以质量为本，才能走得更远。

3.4 提高从业人员薪资待遇

从业人员收入低、责任大，职责与收益的严重不平衡，造成超高的离职率，人才流失严重。建筑工程行业五方主体：建设、施工、设计、勘察、监理，唯监理人员薪资待遇与其他四方主体单位人员有显著差距。监理行业应适当提高人员的工资待遇，给年轻人提供更好的发展平台，对有能力、有经验、有业绩的优秀职业人，给予合适的薪资待遇。唯有提高目前监理行业人员工资待遇水平才能吸引更多的人才回归，更多的年轻储备力量加入。

3.5 加强监理人员技术培训、提高员工企业归属感

社会在进步，科技在发展，建筑工程也在不断地引进新材料、新设备、新工艺、新科技，监理企业应为员工提供相应的技术支撑。随着国家法律法规的不断完善，国家规范的不更新，监理企业也需做到与时俱进，加强人员培训，对新规范进行宣贯，才能不断提高本单位的服务质量，做到与时俱进。

监理企业应做到以人为本，适当组织员工活动，给予员工定期体检、旅游福利，提升凝聚力，让员工对企业有

归属感，对行业有信心。

同时监理单位也应不断地开展内部培训，发扬“传帮带”企业文化，提高新入职人员的专业技术水平，补充老员工的专业短板，相互学习，相互提高。项目部适当组织内部团建，提升团队凝聚力、执行力。

3.6 强化沟通合作

与建设单位的沟通是监理工作的难点和重点。监理单位应该在正式介入工作之前与业主单位展开深入的沟通与交流，对双方的权利与义务进行明确，让监理职责处于清晰明了的状态，要让业主单位明白：虽然工程监理企业是在业主单位的委托之下来推行监理工作，但业主单位不可全权控制过程监理单位的工作内容，唯有如此，方可让建筑监理工作有序运作^[4]。监理单位要了解建设单位的意图，理解建设工程的目标，尊重建设单位，通过有效的沟通，采用标准化，规范化的工作方式方法，去提高双方之间的信任度，获得应有的权力，从而保障建设工程监理目标的顺利实现。

有效的沟通，不仅能提高建设单位对监理单位的满意度，也能获得施工单位对监理单位的尊重。建筑工程进度、质量、安全、成本、环境等影响因素多，参与单位多，必然出现矛盾多，扯皮多，协调工作量大。监理单位在协调处理前，应综合考虑各方利益，把握项目大局，尽可能使各方利益达到一致性，服从于建设工程总目标的实现。沟通是一门艺术，好的沟通方式往往能起到事半功倍的效果。

4 结语

综上，笔者从建筑工程监理的难点入手，剖析了当下建筑监理行业面临的困境，也从自身工作实践提出了相应的解决方法，建筑工程的质量、安全关系到人们的生命财产安全，不容忽视和小觑。建设工程监理的从业者应从大局出发，自觉提升自身专业素养，增强时代建设者的使命感和责任感，政府社会等各方参与者应通力协作，使建筑工程监理的价值得到最大化的发挥，笔者希冀本文能对整个建筑监理行业的健康有序发展提供有效借鉴。

【参考文献】

- [1] 李林. 建筑工程施工监理的难点及应对方法[J]. 工程管理, 2021, 35(2): 391-392.
 - [2] 马海军. 建筑工程施工监理难点及应对方法[J]. 居舍, 2022(10): 147-149.
 - [3] 刘宏旺. 解析建筑工程监理的难点及有效对策[J]. 房地产世界, 2021(23): 108-110.
 - [4] 侯志飞. 建筑工程监理的难点及有效对策[J]. 丝路建设观察, 2023(7): 128-129.
- 作者简介：董攀，男，本科，单位名称：浙江天成项目管理有限公司，毕业院校：黑龙江大学。