

# 建筑工程监理的难点及有效解决方法

姜珊珊 刘 浩

山东奥荣工程项目管理有限公司 山东 淄博 255000

**摘要：**随着社会的进步和发展，建筑监理行业的发展也引起了许多关注。受市场经济体制的影响，必须充分发挥监理作用，保证施工监理企业的高效建设和发展，促进建筑工程监理相关工作的顺利进行。监理工作对当前建筑行业的转型升级具有重要意义，它的开展是建筑企业摒弃传统建筑模式、促进现代化发展的关键。通过监理工作的应用可以更好地保障建筑项目的质量和进度，避免建设失误。但当前时期，监理工作仍存在许多问题和不足，亟待积极改进。为此，本文重点分析建筑工程监理工作中存在的问题，提出合理的解决措施，供相关人员参考。

**关键词：**建筑工程；监理；问题；策略

## 1 建筑工程中监理的作用

### 1.1 把控建筑工程质量

在各种类型、规模的建筑工程中，质量为人们的首要追求，如在工程项目中引入监理机制，就能在质量问题的萌芽期采取遏制措施，督促有关部门、岗位人员及时解决施工中的质量问题，避免质量问题发现与处理不及时在后续造成更大的风险与损失。因此，监理单位、监理人员实际上就是建筑工程质量的把控者，能够在工程建设的全过程中起到监督作用，验收各个环节的施工作业，以减少质量问题。

### 1.2 及时调整施工方案

在工程现场的施工作业中，常常因为自然因素或者人为因素等影响，导致现场作业未按照前期确定的施工方案展开，难以达到工程的质量与安全目标。监理人员可对现场的一切作业流程与要素开展监督与检查，及时发现施工中的潜在问题，并与设计、施工单位协商处理，调整施工方案，以确保现场作业的高效、有序实施。

### 1.3 纠正建筑施工问题

在建筑行业稳步发展的过程中，市场上陆续出现了多种先进的施工工艺与技术，这些新工艺与新技术为建筑施工提供了技术支持，克服了传统工艺与技术的诸多不足。即使如此，建筑工程现场也会面临各种施工问题，如技术、管理、人员方面的问题，就不利于项目的顺利实施。若通过实施全过程的工程监理，则有助于全面监管工程的各个流程与要素，及时纠正施工问题，使现场施工作业更为高效、有序。

### 1.4 为施工单位节约资源

建筑工程项目的规模庞大，为顺利完成施工作业，工程资源投入庞大，包含了人员、材料、机械等，不论从质量，还是效益的角度，在现场施工中都应尽可能地

合理配置施工资源，减少资源浪费。一些工程项目中的管理缺失，现场资源浪费严重，施工企业的利润空间较小。而通过在现场引入监理工作机制，则可使监理人员与施工人员、管理人员等充分协商，根据现场的实际情况来协调、分配资源，真正在现场做到资源的按需分配，减少不必要的资源消耗。

### 1.5 把控建筑施工进度

各个建筑工程都不可忽视进度管理，施工进度与工程质量、成本等都有直接的关系，为达到进度管理的目标，管理人员一般会将进度管理交由监理人员来负责。现场作业中每个监理人员需全方位把控施工过程，在监督过程中明确每个环节的施工情况，全面地把控施工进度，将实际进度与计划进度相对比，与施工单位等协商调整施工计划，保障进度计划的合理性。如现场施工进度缓慢，监理人员需找出原因，制定加快施工进度的措施，但这些措施不能以牺牲工程质量为代价，以确保在监理单位的监理工作下各环节能高效衔接，在合同工期内高质量完成施工作业。

## 2 新形势下建筑工程监理存在的问题

### 2.1 工作人员素质水平较低

首先，建筑工程监理市场对于专业监理人才的需求不断增长，但相对庞大的市场需求，专业监理人员存在较大的职业缺口。在这种情况下，社会上部分机构为了获得经济利润，开始大量开展监理人员培训业务。但这些培训机构的培训水平有限，无法培养出具有过硬专业素质和良好职业能力的优秀监理人才，而且很多人员只经过简单的培训，没有取得监理资格证书，根本不能进入监理行业从事相关工作<sup>[1]</sup>。

其次，监理工作人员的综合素质水平较低。在监理行业中，从事监理工作的人员专业水平有高有低，参差

不齐。再加上建筑工程监理企业在招聘监理工作人员时,对其考核不严谨,特别是对其专业能力没有进行充分的调查和了解,导致很多监理人员虽然持有相关资格证明,但其综合素质水平不高,根本无法胜任监理工作的要求,进而直接影响了建筑工程监理工作质量,造成监理不到位,使建筑工程的质量风险大幅度提高。

## 2.2 建筑工程监理水平有限

建筑工程监理有着不可替代的作用,虽然许多工程企业都意识到了工程监理的重要性,但监理工作效果并不理想,其中最为突出的问题就是监理水平相对有限,难以承担起工程项目的监理职责,如在现场监理工作中,监理单位并未按照有关的规章制度来组织工作,监督管理工作并未落到实处。在企业内部并未成立专门的监理机构,也未根据项目本身的情况以及监理工作要求来制定完善的监理工作机制,在该机制中明确指出监理工作范围、要求、方法等,指导监理部门、监理人员的工作,导致现场虽开展了监理工作,但整个监理工作较为混乱。另外,施工单位、建设单位等对监理的认识有所偏差,难以保障监理工作的独立性,在监理单位的监理工作中,受到其他部门的干预较多,影响了监理的实效性。

## 2.3 建筑工程监理中阶段工作不到位

目前,建筑工程监理企业在开展监理工作时,往往只将建筑工程的中期施工过程作为重点监理对象和工作内容,对于建筑工程施工前期准备阶段、竣工验收阶段及运营阶段,却没有给予充分重视,导致监理工作不到位,存在较多的漏洞,进而影响了建筑工程质量。

首先,受到传统建筑工程监理模式的影响,只重视对建筑工程施工阶段进行有效监理,忽视在施工准备阶段中对施工图纸、施工组织设计及专项施工方案等进行审查的重要性,导致施工图纸、施工方案存在的问题没有及时发现并处理,导致返修返工、工期拖延、成本增加。

其次,在竣工验收阶段没有认真做好预验收工作。监理单位没有按照监理规范的要求认真组织竣工预验收,竣工预验收存在问题整改通知单中罗列的问题不够全面,对存在问题的整改没有进行有效监督和验收,导致竣工验收时还存在很多问题,甚至有些问题在竣工验收时没有被发现,埋下质量隐患。

最后,普遍忽视了对运营阶段的有效监理。由于没有完善的监理机制,导致质量保修工作无法落实到位,给广大业主造成了极差的使用体验<sup>[2]</sup>。

## 2.4 建设监理市场的不规范化

我国对监理企业和监理人员采取双重资格管理的政策,相关员工必须通过国家相关考试才能进入工作,但由于我国监理市场不规范运行情况频繁,监理企业员工水平参差不齐。正常情况下监理企业应当根据企业注册资金情况,评定为由相关资质颁发资质等级证书,对从业人员的综合素养进行定期考核,及时处罚不符合行为规范的企业和个人,有利于促进监理行业的健康发展。但由于监理行业在我国发展缓慢,许多监理业务的加工达不到市场化的发展标准,许多业务加工不进行公开招标,只是通过相关分配方式完成业务的加工任务。公开招标时也存在艰苦奋斗、低价投标的情况,不少非监理人员通过获取监理证书与建设单位达成挂靠协议,严重影响了监理市场企业资质的管理秩序,严重影响了后续监理工作的顺利开展。

## 3 建筑施工监理工作改进措施

### 3.1 全面完善工程监理制度

结合工程市场上一些项目的监理情况,监理工作难以达到预期,在很多时候是由于未建立完善的监理工作制度,针对这一问题,在各类建筑项目中,政府有关部门等都需要意识到制度在监理工作中的重要性,围绕当前的行业发展态势,不断在原有基础上完善监理方面的法律法规,在其中明确指出监理的地位、工作职责、标准与要求,为监理工作提供法律保障。而建设单位在工程中需参照现有的法律法规,立足项目本身来健全工程监理体系,用制度方式来起到约束作用,细分有关部门和岗位人员的责任,使现场的监理工作能高效地开展。建筑工程企业内部必须全面提高监理的地位,明确在工程项目中监理的权力,严格遵守监理工作标准,以保障监理工作的有效性。监理人员在实际的工作过程中必须考虑项目的规模、工程特点等,按照国家、行业标准设计监理工作方案与路径,渗透全面性原则,从宏观角度用工程监理来把握项目的各个细节,使各项工作符合合同条款的规定。当然,在监理工作中也需要坚持灵活性工作原则,就是监理人员在工作中需考虑项目的特殊性,总结工作经验,将这些作为制定监理工作方案的依据。但不论哪种规模与类型的建筑项目,在工程监理中都需要考虑实际情况调整好细节,如在后续工作中出现了异常情况,应立即调整与优化,以提高监理工作的规范性。另外,监理计划在监理工作中的作用突出,当监理机构受到开发商投资方委托后,监理工程师需全面、精准地把控工程情况,围绕有关的要求展开工作,制定最为科学、可行的监理计划,其中应包含监理合同、监理大纲、工作实际情况等内容,以推行全过程、全方位

监理<sup>[3]</sup>。

### 3.2 规范监理委托程序

以往对建筑市场监理任务的委托一般采用公开招标的方式,选择合适的监理后签署相应的监理合同,但由于我国监理行业发展时间比较短,破坏监理市场运行的行业行为屡见不鲜。因此,为了确保监理工作的顺利开展,首先需要规范监理的委托程序,业主在严格遵循招拍法的基础上明确自己的义务和责任。业主直接委托监理单位的,建议选择具有相应工程类别资质的单位办理委托手续。要严厉打击国家明令禁止的转包工程行为,以牙还牙,促进我国市场稳定发展。

为了不断规范市场行为,按照正规投标方式选择资质良好的监理,消除内部监督和监督建设所需的不当监管委托流程,需要与监管部门签订正规的法律监督合同,明确双方责任后再进行监管工作的委托。监管部门自身管理职能范围广,在施工现场监管过程中要求监理人员具备较强的现场协调能力和组织能力,对出现的问题及时采取相应处理措施,有效确保施工现场顺利进行。

### 3.3 提高监理人员的综合素质

考虑到建筑工程监理工作的涉及面比较广,涵盖的内容和专业也比较多,进行工程咨询服务的人员需要掌握的专业知识也更多,对此,工程监理企业现阶段要快速构建一支全能型、复合型的专业人才队伍,这样才能应对全过程的工程咨询服务需要。相应的人才需要有专业的知识基础,还要有一定的职业资格和等级,才可以胜任咨询服务工作。因此,相关监理企业需要通过薪酬激励和相关政策优惠来吸引和培养更多的专业人才,促进自身企业转型动力十足。首先,必须从源头上解决建筑工程监理人员综合素质水平不高的问题。对于现场无证的监理人员必须对其加强培训并进行严格、规范的考核,考核合格并取得相关资格证书,才能够进入监理岗位从事现场监理工作。同时,建筑工程监理单位应注意加强对现场监理工作人员进行定期培训,实现培训常态化,使其不断更新专业知识,积累实践经验,从而为做好建筑工程监理工作做好人才保障。

其次,在招聘阶段,必须对应聘人员进行全面审核,剔除没有经过系统学习的非专业人员,同时专业能力不足,对建筑工程监理工作一知半解、对建筑工程监理工作重要性认识不到位,没有形成良好监理意识的人员,也不能聘用。通过在招聘环节对专业人才进行严格挑选,选择受过专业系统化学习的专业人才,从而有效提

高监理人员队伍的整体素质,提高监理团队的工作水平。

再次,监理人员应积极参加专业机构和行业协会举行的观摩交流会、能力提升培训班等,通过观摩交流、接受培训,积极掌握各种先进的专业技术、新规范及标准等,如BIM技术、装配式技术等,从而进一步提高自身的监理能力,更好地完成监理工作<sup>[4]</sup>。

最后,建筑工程监理单位还应采用多种激励措施,如帮助监理工作人员提升能力,提供监理工程师资格培训及考试机会,公司对于在政府及行业协会评优中获奖的项目监理部及个人给予物质奖励等,形成终身学习、努力提升专业技术水平的机制,全面提高监理工作人员综合素质,提升服务水平。

### 3.4 建立科学监督体系

由于建筑工程监理的内容多、范围广,为保障监理的全面性,在工程企业中应构建科学的监督体系,由有关部门监督监理机构、人员的工作过程,不过度干预他们的监理行为,但却要通过监督来发现他们在监理中存在的工作不足,使监理机构意识到自身工作中的不足,从而调整其监理工作方案与计划。监理单位在工作中需构建科学的工作标准,后续监理人员需严格执行该标准,一旦监督人员发现他们的工作未达标的情况,就应立即向监理机构反映,由监理机构领导人根据所反映的问题追究有关人员的责任,并重新细分监理工作职责、强调监理工作要求,确保每个岗位的监理人员都能认真做好工作,并与其他监理人员相配合,从而全面提升监理工作水平。

结束语:要有效解决建筑工程监理工作中存在的各种问题,需要从多角度对现行的监理工作机制进行全面改革和创新,完善建筑工程监理制度和模式,全面提升建筑工程监理工作质量,为我国建筑工程行业和社会经济的稳定、规范发展,奠定良好的基础保障。

#### 参考文献:

- [1]杨林.建筑工程监理的难点及应对方式探讨[J].砖瓦,2020(12):125-126.
- [2]黄亮.工程监理的难点及有效策略探究[J].农家参谋,2020(23):73.
- [3]熊家翼.解析建筑工程监理的难点及有效对策[J].冶金与材料,2020,40(05):105+107.
- [4]王伟.建筑工程监理的难点及有效应对策略研究[J].四川水泥,2020(10):144-145.