

浅论房屋建筑工程监督管理的问题及创新

柯昌盛

中冶南方武汉工程咨询管理有限公司 湖北 武汉 430200

摘要：随着我国社会的不断发展，国家经济结构的不断调整，“房住不炒”的政策抑制导向，近年来整个房地产行业都处于极度不景气状态。同时，国家政策、制度的不断完善，也对工程建设安全、质量及工程审计等多方面提出了更高的要求。一方面，监理行业的生存和发展加大了难度；另一方面，也是在倒逼监理行业进行良性的蜕变。在这种情况下，监理人如何应对行业发展大势，逆流而上？成为了上到监理协会、下至项目监理人员都需要认真思考的问题。房屋建筑工程是一个长期性项目，具有参建单位多、覆盖面广、施工周期长等特点，因而也就会存在不确定性因素多、变数大等特点。在进行现场管理工作时，监理工作人员如何发挥自身作用，通过科学的方法开展相关的监管活动。基于此，本文通过对现阶段房屋建筑工程监理现场管理主要问题为切入点，深入研究创新管理策略，并对相关规范进行探讨。

关键词：房屋建筑工程监理；现场规范管理；创新管理

引言：新时期的时代背景下，我国各行各业的发展都迎来了崭新的机遇，但也同样面临着严峻的挑战。现阶段人们对生活质量的要求越来越高，对房屋建筑工程质量要求也越来越高。其中房屋建筑工程施工环节是整个工程建设的一个最关键的环节也是影响工程质量以及建设单位经济效益和社会效益的最重要的部分，因此对施工工作所进行全面的监管，并聘请专业的监理单位，根据国家相关的法律法规，对建筑工程的全过程进行一系列的管理和监督工作^[1]。

1 房屋建筑施工监理控制的必要性

1.1 优势

(1) 有利于提升房屋建筑工程整体施工质量。工程监理是独立的第三方项目管理机构，以工程施工蓝图和相关验收规范为依据，对经过施工单位自检合格的进场材料、施工工序和隐蔽工程进行质量检查验收，有利于防范和减少施工单位偷工减料等情况的发生，是对施工质量的有利保障。(2) 有利于施工工序的顺利开展。工程监理的相关控制工作分为事前控制、事中控制和事后控制，事前控制就是对施工单位报审的施工方案进行审查以及对相关工序施工进行施工前的安全技术交底，事中控制就是通过巡视、旁站、平行检查等方式对过程施工质量进行控制，事后控制就是对施工完成后存在的一些质量缺陷进行问题分析并督促整改、落实，从而促进施工工作的有序开展。(3) 有利于提高施工效益。一方面，工程监理可以通过质量控制减少施工质量问题避免返工；另一方面，工程监理可以通过安全管理降低安全管理责任事故风险，避免出现大的安全事故导致人员伤亡、经济损失和工期损失等，

从而促进施工效益的提高^[2]。

1.2 必要性

建设工程监理作为工程建设不可缺少的一项重要制度，在我国已实施30多年。一大批基础设施项目、住宅项目、工业项目，以及大量的公共建筑项目按国家规定实施了强制监理。多年来实践证明，建设工程监理对于保证建设工程质量和投资效益发挥了十分重要的作用，已得到社会的广泛认可。

2 房屋建筑工程监督管理控制中的问题分析

2.1 监理人员素质参差不齐

项目监理工作的开展主要是以人为基础提供技术服务，监理人员的专业知识和业务能力决定了监理服务的好坏。一个好的项目监理部需要老-中-青搭配。俗话说的好“家有一老，如有一宝”。一个年纪偏大、工作经历丰富、技术过硬的监理人通常在项目监理部担任总监或者总代的职务，对于现场管理有着丰富的经验能够把控全局，合理组织开展监理部的监理工作。在为人处世方面也是游刃有余能够很好的协调各参建单位的相关事宜，能够比较顺利的协调推进项目工作有序开展；一个中等年纪的专业监理工程师，在技术知识、业务能力上都能够独当一面，可以独立开展现场监理工作，在日常监理巡视、检查、验收中能够发现问题并督促整改落实；而年轻的监理员，虽然技术知识储备和业务能力都有待提高，但是在总监和专业监理工程师的合理安排下，也是能分担不少简单的工作，使得总监和专监能够集中精力做好现场协调和管理工作^[3]。

2.2 工作积极性不高

监理服务既然是以人为核心,那么监理人的工作积极性,对监理服务起到了至关重要的作用。现在监理行业普遍收入不高,人员流动性大,一些技术能力强的人才流向了建筑行业其他方向,归根结底,还是监理人的工资相对建筑行业其他分支的人来说太低,所谓“没有对比就没有伤害”,同样是在工地上做事,为什么你比我收入高?你的工作我也能够胜任,然后就跳槽做甲方或者施工了。能留在监理单位的要么是考了注册证提了总监总代的人,要么就是一些有这各方面原因的人,再就是从应届毕业生做到现在的人,而且流动性大。所以要做好监理服务,得提高监理人员的工作积极性,合理的工资收入,合理的工作安排。

2.4 监理工作管理制度不完善

人的行为都是带有比较强的主观意识的,所以在监理服务过程中,我们要有完善的工作管理制度去约束监理人员的工作行为,引导监理工作。监理单位进场以后,要尽快组建现场监理机构,进行人员职责分工,熟悉合同、图纸和规范,针对《施工组织计划》和各专业《施工方案》编制《监理实施规划》和《监理实施细则》,并组织监理人员进行《监理实施规划》和《监理实施细则》的交底工作,总监要定期对专业监理工程师和监理员的监理工作进行检查、指导。同时,监理单位也要定期对项目监理部的监理工作进行抽查,确保项目监理机构的监理服务质量^[4]。

3 加强房屋建筑工程监理创新管理的对策分析

3.1 建立完善的工作体系

针对房建项目周期长、管控难度大的问题,需建立完善的体系,梳理工作流程,强化监理的作用。在现场质量控制阶段,要清楚管理目标,结合具体工作要求,完善监理工作机制。在实操阶段,针对不同工种要实施动态化监管,制定完善的制度要求,改善现场施工质量。结合以往经验可知,监理现场管理想要达标,需采取协同化的战略,发现问题端倪需及时性处理,避免出现突发情况。监理应该编写完善的手册,记录现场情况,为现场的后续监督和完善提供依据。制定合理的奖惩制度,以制度作为约束,规范监理工程师行为,培养其道德素养^[4]。

3.2 加强监理单位的资质管理力度

在新时期社会背景下,监理单位作为开展监理工作的载体是建设单位和建筑行业健康发展的保障。因此为了确保建筑行业以及监理单位的可持续发展,有关政府部门必须要加强建立单位资质的规范化管理。要针对监理单位的资质,能力以及各项证书进行全面的审核检

查,确保监理单位的资质和能力能够达到现阶段建筑工程发展的需求。还要对原有的法律法规进行不断的完善与改正改进,确保建立单位能够随着时代的发展而发展。其次,对于监理单位内部的相关监理工程师人员也要进行全面的监督和审查,要检查相应的监理工程师是否持有相关的资格证书,要检查证书持有者和本人是否一致,确保这些专业的监理人员能够用自己的专业知识和相关经验更好的服务于建设单位促进建筑行业的进一步发展。最后监理单位应该对现有的建立体系进行全面的完善,针对现阶段监理单位工作中存在的不足和问题,制定有效的解决对策。同时要加强对监理人员的管理力度,确保监理人员在实际工作中能够严格按照相应的监理制度和建立体系有效落实监理工作。

3.3 开展全过程控制

监理工作贯穿建筑工程项目始终,因此在进行现场规范化管理时,要结合施工情况有针对性地进行管理。从目前建筑工程项目整体情况来看,开展全过程

控制可以从施工前期、施工过程中以及竣工三个阶段进行管控,下面对各阶段的管控内容进行详细分析。

(1) 施工前期控制。监理单位要对前期准备进行严格管控,避免前期疏漏给后续施工作业造成影响:第一,严格审核施工设计方案。应组织相关单位组成评审小组对施工设计方案进行审核,一旦发现不符合工程项目施工要求的内容应及时联系设计单位进行修改;第二,检查施工单位的前期准备,包括人员、设备等。在确定符合施工要求后方可批准施工;第三,做好材料的检查。此项工作应从市场调查阶段进行管理,对供应商资质、材料出厂合格证明进行检查,同时,在材料进场之后,组织实验人员进行取样化验,确保建筑材料的性能和质量达到工程建设标准。(2) 施工过程中控制。施工过程中的控制主要是做好现场检查和管理,监理人员应深入现场完成此项工作。在实际工作中,根据施工内容进行检查:一方面,对施工物料、设备等内容定置定位摆放情况进行检查。必须按照施工现场整体布局进行控制,防止因物的不安全状态造成质量、安全事故;另一方面,对现场施工行为进行检查。主要针对施工人员的违规作业情况,监理人员应对现场施工人员进行正确指导,使其可以按照要求完成施工。(3) 竣工控制在竣工之后,要对工程项目的材料、报告、台账等进行收集和整理,同时组织相关单位对建筑结构质量进行检查,间重点做好隐蔽工程检查,防止存在质量安全问题影响后续施工。检查通过后,应做好备案^[5]。

3.4 完善建筑工程施工中监理论法

要加强建筑行业相关职能部门的监管指导，建立健全监理质量管理法律法规，各地方政府也要结合实际制定监理质量管理制度，为监理工作提供有力的法律保障。相关职能部门要结合建筑工程施工中的监理工作现状，做好调查研究，查找具体问题和漏洞，完善相关法规制度，使监理人员有法可依，能够科学合理开展监督管理。

3.5 审核及培训的合理进行

监理工作人员需要做好施工的审核工作。首先，施工前期，监理人员需要做好对施工设计的审核工作，结合同类项目的经验，判断设计是否符合工程的需求，

如果符合，则没有问题，如果存在问题，需要确认问题的所在，并及时上报给上级单位，确保问题可以得到有效的控制，降低安全隐患和质量隐患的发生概率。除此之外，还要做好施工阶段的审核工作。施工阶段，主要是对设计变更进行审核，设计变更具有发生突然的特点，如果不能对设计变更进行控制，不仅会造成施工成本发生变化，还会造成施工质量无法得到保证，如此一来就会给施工带来影响。所以，监理人员要做好设计变更的审核，并设置合理的审核机制，确保设计变更符合实际情况，需要明确设计变更的原因，包括技术因素、人员因素、环境因素等，从而保证变更符合实际需求，如此才能让设计变更审核通过，并将申请交给上级单位，由上级单位进行定夺。如果不符合则直接退回申请，不予以通过。施工期间，施工人员的素质问题对施工质量具有直接的影响。为了保证施工的质量，需要监理人员结合施工人员的实际情况，采取适宜的培训机制，为施工

人员提供适合的施工培训机会，确保施工人员能够积极配合施工进行，从而提升施工人员的整体素质。另外，对施工人员的培训工作要做好控制，确保培训工作

能够在合适的时间进行，不仅不会给施工人员的休息带来影响，还能确保施工的培训效果。除此之外，监理人才的缺乏也会给监理工作带来影响，为了保证监理的质量，需要做好监理人员的培养工作。同时，监理企

业也要做好监理人才的引进工作，国家要重视监理工作的功能与意义，并在实际的监理人才培养中采取相应的扶持政策，确保监理人员的综合素质符合实际需求，从而满足建筑监理质量控制的基本需求。

3.6 强化专业监理人员的权利，按国家标准收取合理费用

监理的工作主要职责是管控和协调，工程监理费对建设项目造价的影响微乎其微，然而工程监理的工作能力和服务质量却至关重要，直接关系到工程项目

的优劣，因此选择优秀的监理单位必须着重考虑监理单位的能力、信誉等关键因素，对监理费用的考虑放在次要地位。同时签订监理合同的时候强化法律意识，对监理合同的条款逐条明确，避免争议。在监理工作中要强化监理权利，对业主不通过监理人员直接给建设单位拨付工程款要区别对待，如果施工单位谎报监理已同意，监理人员要及时函告业主，要求业主收回拨款并批评建设单位，或者要施工单位补充报表给监理工程师审核后，补办监理手续。

结束语：总而言之，在新时期背景下，房屋建筑行业的健康发展离不开监理单位的大力推动。因此有关监管部门应该严格规范自身的行为准则，建立健全完善的监理制度以及完善相关的法律法规，将监理工作科学、有效的落实到房屋建筑工程的各个环节，确保建筑工程的高质量开展。

参考文献

- [1]张俊杰.房屋建筑施工监理控制常见问题及有效应对[J].绿色环保建材,2020(12):134-135.
- [2]徐瑛瑛.房屋建筑土建监理的质量控制要点及措施探讨[J].工程建设(重庆),2020,3(6):44-46.
- [3]胡玉奎.房屋建筑施工监理中存在的问题与优化措施[J].新材料·新装饰,2021,3(4):102-103.
- [4]高新.房屋建筑工程施工监理质量控制措施分析[J].现代物业:新建设,2020(6):105.
- [5]乔玉虎.房屋建筑工程监理管理的问题及创新研究[J].幸福生活指南,2020(51):250.