

房建工程施工过程中监理的管理及控制探究

陈 远

浙江凯翔工程咨询管理有限公司 浙江 宁波 315000

摘 要：本文讨论了房建工程施工过程中监理的管理及控制优化措施，包括强化监理工作地位、加强现场控制、制定安全监督规范、建立严谨材料管理机制、加强工程量计量监管以及施工队伍安全教育。通过明确监理职责、引入信息化手段、完善流程制度、加强安全教育和监管等举措，旨在提升监理工作质量和效率，确保房建工程安全、高质量、顺利进行。

关键词：房建工程施工过程；监理；管理；控制探究

1 房建施工过程中监理概述

房建施工过程中，监理作为独立、公正的第三方，扮演着至关重要的角色，其职责贯穿项目从设计审查、施工准备、现场作业到竣工验收的全过程。在房建项目启动之初，监理团队首先介入设计方案的审查，确保设计符合国家规范、行业标准及项目实际需求，从源头上把控工程质量与安全。随后，进入施工准备阶段，监理人员详细核查施工单位资质、施工组织设计、施工计划等，为正式施工奠定坚实基础。施工过程中，监理人员采取旁站、巡视、平行检验等多种方式，对工程质量实施全方位、全过程的监督。他们密切关注原材料进场、施工工艺执行、关键部位施工等环节，及时发现并纠正质量问题，确保每一道工序都达到设计要求和验收标准。监理还负责监督施工现场的安全管理，督促施工单位落实安全生产责任制，预防安全事故的发生。监理还承担着协调各方关系的重任，包括与建设单位、设计单位、施工单位以及政府监管部门的沟通协调，确保工程信息畅通无阻，促进项目顺利进行。在遇到设计变更、工程延期等问题时，监理能够依据合同条款和实际情况，提出合理建议，协助各方达成共识。房建施工过程中的监理工作是一项系统性强、专业度高的工作。它通过对工程质量的严格把控、对安全生产的持续监督以及对各方关系的有效协调，为房建项目的顺利实施和最终交付提供了有力保障。

2 房建工程施工过程中监理的管理现状

2.1 施工技术管理方法传统、落后

在房建工程施工过程中，监理的管理现状呈现出一系列挑战，其中最为显著的是施工技术管理方法的传统与落后。这一现状不仅制约了施工效率的提升，也对工程质量和安全构成了潜在威胁^[1]。当前，部分房建工程项目在施工技术管理上仍沿用传统模式，缺乏现代化、

信息化的管理手段。例如，施工现场的技术指导多依赖于经验丰富的老技工口头传授，而非系统化的技术培训与标准化操作流程；施工进度与质量的监控往往依赖于人工巡查与记录，数据收集与处理效率低下，难以做到实时、精准地反映工程状态。对于新技术、新材料、新工艺的引入与应用，存在推广速度慢、接受度不高的问题，导致施工技术的创新与发展受到阻碍。这种传统、落后的施工技术管理方法，不仅限制了施工队伍整体技术水平的提升，也增加施工过程中的不确定性和风险。例如，由于技术指导不足或操作不规范，可能导致施工质量参差不齐，甚至引发安全事故；由于信息沟通不畅或数据处理不及时，可能导致施工进度延误，增加项目成本。

2.2 监理市场竞争不规范

在房建工程施工过程中，监理的管理现状还面临着一个严峻的问题——监理市场竞争不规范。这一现状不仅扰乱市场秩序，也影响监理服务的质量和效果，进而对房建工程的整体质量和安全构成潜在威胁。当前，监理市场存在着低价竞争、挂靠投标、资质借用等不规范行为。一些监理单位为了争夺市场份额，不惜采取压低报价、牺牲服务质量等不正当手段，导致监理费用远低于合理水平，难以保障监理工作的正常开展和监理人员的合理待遇。部分监理单位或个人通过挂靠有资质的单位参与投标，甚至直接借用他人资质承接项目，这不仅违反了国家法律法规，也严重削弱了监理行业的专业性和公信力。监理市场竞争的不规范还体现在服务质量参差不齐上，一些监理单位为了降低成本，减少人力物力投入，导致监理人员数量不足、素质不高，难以胜任复杂的监理工作。由于监理费用的低廉，监理单位往往难以提供全面、深入的监理服务，对工程施工过程中的关键节点和潜在风险缺乏有效把控，从而增加了工程质量

和安全事故的风险。

2.3 管理人员的综合素养与工作水平参差不齐

随着建筑行业的快速发展, 监理行业也迎来了前所未有的机遇与挑战。当前监理行业中管理人员的综合素养与工作水平却呈现出较大的差异。一方面, 部分资深监理人员拥有丰富的实践经验和深厚的专业知识, 能够熟练应对各种复杂情况, 确保工程项目的顺利进行。他们不仅熟悉国家法律法规、行业标准和工程规范, 还具备良好的沟通协调能力和问题解决能力, 为工程项目的质量和安全提供了有力保障。另一方面, 也有一些新入职或经验不足的监理人员, 其综合素养与工作水平相对较低。这些人员可能缺乏系统的专业知识和实践经验积累, 对工程项目的管理和监督存在一定的盲区和不足。他们在面对复杂多变的施工环境和突发的工程问题时, 往往难以迅速做出准确判断和有效应对, 从而可能给工程项目的质量和安全带来潜在风险。还有一些监理人员在工作态度、职业道德等方面存在不足, 如责任心不强、工作敷衍了事、收受施工单位贿赂等。这些行为不仅损害了监理行业的形象和声誉, 也严重削弱了监理工作的权威性和有效性, 提升监理管理人员的综合素养与工作水平已成为当前监理行业亟待解决的问题^[2]。

3 房建工程施工过程中监理的管理及控制优化

3.1 强化监理工作在整个房建工程施工中的重要地位

在房建工程施工过程中, 强化监理工作的重要地位是提升工程质量、确保施工安全的关键所在。首先, 应从政策层面明确监理工作的法定职责与权力, 通过修订和完善相关法律法规, 为监理工作的顺利开展提供坚实的法律保障。政府监管部门应加大对监理工作的宣传力度, 提高建设单位、施工单位及社会各界对监理工作重要性的认识, 营造全社会尊重监理、支持监理的良好氛围。监理单位自身也应积极作为, 通过提升服务质量、强化内部管理来增强行业竞争力, 进而提升监理工作的社会地位。监理单位应建立健全的质量管理体系和安全生产责任制, 明确各级监理人员的职责分工, 确保监理工作覆盖工程项目的全过程、全要素。同时, 监理单位还应加强与建设单位、施工单位、设计单位等各方主体的沟通协调, 形成合力, 共同推动工程项目的顺利实施。其次, 为了进一步强化监理工作的重要地位, 改进建设领域监理费用支付方式, 如设立监理费用专户: 为了发挥监理企业和监理人员的监督效能, 切实担负起工程项目质量“检测员”和安全“巡查员”的作用采取合同约定的形式, 监理费用支付方式由建设方直接支付改

为经行业主管部门考核后支付。全市新开工的建设工程项目和社会资本投资的其他工程全市建设工程监理服务费用专户管理的通知》(徐住建发[2023]90号)规定要求, 由工程项目属地建设行政主管部门、建设单位、监理企业、专户银行在项目开工前签订建设工程项目监理服务费专户存储监管协议, 实施监理服务费专户存储制度。建设单位在办理建设工程项目施工许可证前, 应将监理服务费一次性或分批次存入银行专户。施工许可行政审批主管部门应当在审批前, 查验监理服务费存储证明。在工程项目每个单体验收之前, 建设单位应完成监理服务费全额存储, 监理企业应当查验存储证明后方可上报验收; 在工程项目竣工验收前, 建设行政主管部门应查验监理服务费足额存储证明。最后, 还可以建立监理考核机制, 强化监理责任落实。各级建设行业主管部门要建立监理考核奖惩机制。重点对总监变更, 监理人员配备及到岗率, 违反监理见证与旁站管理规定, 未对建筑材料和隐蔽工程进行验收, 未对分包单位资质进行审查, 危大工程管控不力, 出现质量安全事故或重大隐患未及时上报, 未对安全文明施工措施费支付和使用进行有效监督等监理行为进行考核。监理服务费用按照考核结果支付, 对考核合格的监理企业, 按监管协议约定节点及时支付; 对考核不合格或有不规范行为的监理企业, 行业监管部门、监理业协会要制定惩罚措施, 经整改后按照监管协议支付。

3.2 加强监理工作的现场控制

监理人员应深入施工现场, 对关键工序、重要部位进行旁站监督, 确保施工操作符合设计要求和验收标准。同时, 监理人员还应加强对施工材料的检验和试验管理, 确保进场材料质量合格、使用合规。在加强现场控制的过程中, 监理人员还应注重与施工单位的沟通协调, 通过定期召开监理例会、现场巡查等方式, 及时了解施工进度、质量问题和安全隐患, 并与施工单位共同研究制定解决方案。监理人员应坚持原则、秉公办事, 对发现的问题及时提出整改意见并要求施工单位限期整改到位。对于拒不整改或整改不力的施工单位, 监理人员有权向建设单位或相关监管部门报告并采取相应的处理措施。为了提升现场控制的效率和效果, 监理单位还可以引入先进的信息化技术手段, 通过建立施工现场监控系统、使用BIM技术等手段, 实现对施工过程的远程监控和数据分析, 为监理人员提供更加全面、准确的信息支持。这样既能减轻监理人员的工作负担、提高工作效率, 又能提升监理工作的科学性和精准性。

3.3 制定安全监督管理规范

为了加强安全监督管理,必须制定科学、合理、可行的安全监督管理规范,应明确安全监督管理的目标和原则,即确保施工过程中的人身安全、设备安全和环境安全。在此基础上,结合工程项目的实际情况和特点,制定具体的安全监督管理措施和要求。安全监督管理规范应涵盖施工现场的各个方面和环节,包括施工人员的安全教育培训、安全操作规程的制定与执行、安全防护设施的设置与检查、危险源的辨识与监控等。监理人员应严格按照规范要求开展安全监督管理工作,对施工现场进行全面的全面的安全检查和隐患排查^[3]。对于发现的安全隐患和问题,应及时提出整改意见并要求施工单位立即整改到位。监理人员还应加强对施工单位安全管理制度执行情况的监督检查,确保其真正落到实处、发挥实效。为了确保安全监督管理规范的有效实施,还可以建立相应的奖惩机制,对于在安全监督管理工作中表现突出的监理人员和施工单位给予表彰和奖励;对于违反安全管理规定、造成安全事故的监理人员和施工单位则依法依规进行严肃处理。这样既能激发监理人员和施工单位的安全意识和管理水平提升动力,又能形成有效的威慑力和约束力,确保房建工程施工过程中的安全稳定。

3.4 建立严谨的材料管理机制

制定详细的材料采购、验收、存储和使用流程,确保每一个环节都有明确的责任人和操作规范。监理人员需参与材料的验收工作,对进场材料的规格、型号、质量证明文件等进行严格把关,确保材料符合设计要求和国家标准。监理人员还应监督施工单位的材料存储和使用情况,防止材料受潮、变质或混用,确保材料在施工过程中的有效性和安全性。为了进一步提升材料管理的严谨性,监理单位可以引入信息化管理系统,对材料的进出库、使用情况进行实时跟踪和记录^[4]。通过数据分析,及时发现并解决材料管理中的问题,提高材料使用的效率和准确性。监理单位还应与建设单位、施工单位共同建立材料供应商评估体系,选择信誉良好、质量可

靠的供应商合作,从源头上保障材料的质量。

3.5 加强对工程量计量工作的监管

在房建工程浩大的施工过程中,监理单位肩负着监督与管理的重任,确保工程量计量的公正、准确尤为重要。监理人员需精通工程量清单的细致内容,熟悉各类计价规范,灵活运用计量技巧与方法,以应对复杂的工程量计算需求。他们应定期亲临现场,通过精密测量与细致核实,与施工单位紧密合作,共同确认已完成的工程量,确保每一环节都准确无误。针对隐蔽工程及复杂结构,监理人员需提前布局,深入了解工程细节,做好充分的计量前准备,确保在计量过程中能够精准捕捉工程变化,避免遗漏与误差。监理单位应构建计量复核体系,对施工单位提交的计量成果进行独立验证,进一步巩固计量结果的公信力与准确性。面对计量争议,监理单位应迅速响应,组织多方力量进行细致分析与协商,力求快速解决分歧,保障工程进度与造价控制的顺畅进行,为项目的成功实施保驾护航。

结束语

房建工程施工中的监督管理及控制优化是保障工程质量与安全的重要环节。通过实施上述措施,不仅能有效提升监理工作的科学性和规范性,还能促进施工队伍整体素质的提升,为房建工程的顺利完成奠定坚实基础。未来,随着技术的不断进步和管理理念的持续创新,相信监理工作将在房建工程中发挥更加重要的作用。

参考文献

- [1]谭峰.房建工程施工全过程安全监理要点分析[J].中国室内装饰装修天地,2020(03):303-304.
- [2]赵成云.探讨建筑工程安全监理工作的高效开展对策[J].居舍,2020(31):181-182.
- [3]陈玺浅析房建工程施工过程中监理的管理与控制[J].绿色环保建材,2020,164(10):111-112.
- [4]蔡磊.房建工程监理项目质量管理研究[J].智慧城市,2020(2):69-70.