

建筑工程监理工作现存问题及优化对策探讨

陈 阳

京兴国际工程管理有限公司 北京 100036

摘 要：在建筑工程建设体系持续完善的背景下，工程监理作为保障项目质量安全、规范施工流程、把控建设进度的核心监督力量，对建筑工程规范化推进起到至关重要的作用。本文以建筑工程监理工作为研究主体，系统梳理当前监理行业及企业日常履职中存在的突出问题。结合行业发展现状与工程管理规律，从规范市场环境、完善内部制度、强化人才建设、落实全过程精细管控等多个维度提出针对性优化对策。研究旨在持续改善建筑工程监理的工作质量，完善行业管理体系，充分发挥监理在工程建设中的监督把关价值，为建筑工程行业高质量稳定发展提供理论参考。

关键词：建筑工程；监理工作；现存问题；优化对策

引言

目前国内监理行业经过长期发展，已经形成较为成熟的运行体系，但在市场化转型和行业升级过程中，依旧积累了诸多亟待解决的现实问题。行业竞争秩序混乱、企业管理模式粗放、人才队伍建设滞后、现场履职弱化等问题普遍存在。诸多不良因素导致监理工作的独立性和专业性被大幅削弱，监理岗位原本的监督约束作用难以有效落地，间接造成工程质量隐患、安全风险和管理漏洞。

1 建筑工程监理工作现存主要问题

1.1 监理行业市场环境不规范，行业竞争秩序混乱

当前国内建筑工程监理行业整体处于市场化深度发展阶段，行业准入门槛相对宽松，市场内部从业企业数量庞大，整体呈现出饱和竞争的整体格局。大量规模大小不一、综合实力参差不齐的监理企业共同参与市场竞标，使得行业内部的竞争压力持续增大。部分监理企业为了获取项目合作机会，不再以服务质量、技术实力和专业管控能力作为市场竞争的核心优势，转而采用非理性的低价竞标方式争夺项目资源。这种恶性竞争模式长期存在，严重打乱了监理行业正常的市场运行秩序。过低的中标价格会直接压缩监理企业的服务利润空间，企业为控制运营成本，往往会缩减现场人员配置^[1]。同时减少技术投入、简化监理工作流程，大幅降低工程监理的服务标准，无法为工程项目提供高质量的监督管理服务。与此同时，行业内部还存在不少不规范的从业行为。部分企业存在资质挂靠、转包监理业务等违规经营现象，具备正规资质的企业承接项目后，交由无资质或实力薄弱的团队开展现场监理工作。这类模式会导致项目监理工作与投标承诺严重不符，监理服务质量无法得

到基本保障。除此之外，建筑工程监理行业的市场监管体系仍存在一定短板。行业监督检查多聚焦于工程项目建设成果，对监理市场竞标环节、企业经营行为的常态化监管力度不足。针对低价竞标、资质挂靠等违规行为的惩戒力度相对有限，无法形成有效的行业约束。

1.2 监理单位管理制度不完善，内部管控力度薄弱

（1）现阶段多数监理企业的内部管理体系仍处于相对粗放的发展状态，管理制度建设普遍滞后于行业发展速度。很多监理企业在日常运营过程中，多沿用通用性的管理条文，没有结合自身经营规模、业务范围和项目监理特点制定适配的专项管理制度。现有管理内容大多偏向行政办公层面，针对工程项目现场监管管控、岗位履职考核、工作流程规范等核心业务的制度内容较为匮乏，整体制度体系存在明显短板。（2）在实际运营过程中，监理企业普遍存在制度落地性较差的问题。部分企业虽然编制了完整的管理文件，但仅用于资质审核和项目报备，并未真正融入日常监理工作当中。企业内部缺少常态化的内部督查机制，无法对项目监理岗位的履职情况、工作开展质量进行动态监督。现场监理工作是否规范、流程是否合规、资料是否完整，大多依靠工作人员个人自律，企业层面难以实现有效约束。（3）多数监理企业的岗位权责制度划分较为模糊，各个监理岗位的工作标准、履职范围和责任边界不够清晰。遇到复杂施工管控问题时，容易出现工作推诿和履职缺位的情况。配套的奖惩考核制度也不够健全，考核标准较为笼统，无法精准衡量监理人员的工作成效，难以发挥考核激励和约束的实际作用。

1.3 监理人员专业能力参差不齐，综合素养有待提升

（1）建筑工程监理工作的落地质量，核心取决于一

线从业人员的专业水平与综合素养。当前监理行业从业人员队伍整体结构较为复杂,人员专业能力呈现出明显的差异化特征,整体人才梯队建设存在较多短板。行业准入门槛相对宽松,部分从业人员并未接受过系统的建筑工程专业学习,仅依靠短期岗前培训便上岗履职。这类人员对建筑结构施工工艺工程规范等核心专业知识掌握较为薄弱,难以应对施工现场复杂多变的管控场景。

(2)部分从业年限较长的监理人员存在从业思维固化的问题。长期依赖传统施工经验开展监理工作,对新型施工技术新型建材应用以及最新行业规范的学习积极性不足。知识体系更新滞后,无法适配现代化建筑工程的施工管控要求,在面对新工艺复杂工序时容易出现判断失误,造成监管管控不到位的情况。(3)在职业素养层面,部分监理人员的岗位责任意识较为淡薄^[2]。没有充分认识到监理岗位在工程质量安全管控中的核心价值,日常工作中存在消极履职敷衍检查的工作状态。对于现场细微的施工隐患疏于排查,对违规施工行为不予及时制止,导致监管岗位的监督作用大幅弱化。还有部分人员沟通协调能力不足,无法高效对接建设单位施工单位开展现场统筹工作,容易造成各方工作衔接不畅,影响整体施工推进节奏。

2 建筑工程监理工作优化对策

2.1 规范行业市场秩序,健全行业监管机制

(1)为改善当前建筑工程监理行业市场竞争混乱、违规经营频发的行业现状,推动监理行业朝着规范化高质量方向转型,相关管理部门需要持续完善行业监管体系,全面净化市场运行环境。针对行业普遍存在的低价恶性竞争、资质挂靠、业务转包等不规范行为,应当建立更加严格且细化的市场准入与从业约束标准,从源头遏制各类违规经营行为的滋生。(2)监管层面需要改变以往阶段性抽查的监管模式,推行常态化全过程市场监督管理机制^[3]。重点排查工程招投标环节中的非理性低价竞标行为,建立合理的监理服务价格管控体系,杜绝以极低价格换取项目中标等扰乱市场秩序的现象。通过科学的价格约束,引导监理企业回归以服务质量和专业能力为核心的良性竞争模式。(3)需要加大违规行为的查处与惩戒力度,针对资质挂靠、私自转包、履职造假等不良行为建立行业信用档案。对违规企业进行公示通报和信用扣分,实施动态评级与市场准入限制,提升违规成本,形成长效震慑效果。依托信用评价体系实现行业优胜劣汰,逐步淘汰综合实力弱服务质量差的从业主体。

2.2 完善监理企业内部管理制度,强化标准化建设

(1)想要从根本上改善监理工作履职松散、管控薄弱的内部管理问题,监理企业必须立足自身经营与项目管理实际,全面优化内部管理制度体系,推进企业管理与现场监理工作的标准化建设。现阶段多数监理企业沿用的内部管理制度较为笼统,适配性和针对性不足,难以覆盖工程项目全流程监理工作的各项细节,无法对现场监理行为形成有效约束,因此制度升级与体系细化是提升监理服务质量的首要前提。(2)企业需要摒弃传统粗放式的管理模式,结合现行建筑监理行业规范、工程建设标准以及岗位工作需求,重新梳理和完善内部管理制度框架。重点细化现场监理工作管理细则,明确质量管控、安全巡查、进度监督、资料报审、隐患整改复查等各项核心工作的操作流程与执行标准。让每一项监理作业都有明确的规范依据,彻底改变以往依靠人员经验开展工作的随意性管理模式。(3)企业需要清晰划分各层级监理岗位的权责体系,细化总监、专业监理工程师和监理员的岗位职责与工作范围。杜绝岗位权责模糊造成的工作推诿、履职缺位等问题,实现各项监理工作责任到人。配套建立科学完善的内部考核与奖惩机制,改变以往模糊化、形式化的考核方式,将现场履职质量、资料完成情况、隐患整改成效等内容纳入量化考核范围。(4)企业还要建立常态化内部自查自纠机制,定期对在建项目监理工作开展专项检查,及时发现制度执行过程中存在的漏洞与不足。针对管理薄弱环节持续优化制度内容,动态更新标准化管理体系,保障管理制度能够适配各类工程项目的监理需求。

2.3 加强监理人才队伍建设,提升专业技术与职业素养

(1)企业需要优化人员招聘与准入机制,严格把控新进人员的入职标准。优先吸纳具备系统专业知识、熟悉工程建设规范、了解现场施工流程的专业人员。改变以往单纯依靠低成本扩充人员队伍的粗放用人模式,从源头提升整体人才队伍的基础素质,优化内部人员结构。(2)企业需要建立常态化的在岗培训机制,形成持续性的能力提升体系。结合当下建筑行业不断更新的施工规范、新型施工工艺、现代化施工材料以及安全管理标准,定期组织全员开展专项学习培训^[4]。针对老旧员工知识体系陈旧、新技术认知不足的问题进行专项补齐,帮助工作人员持续更新专业储备,适配现代工程监理的工作要求。(3)在职业素养培育方面,企业需要强化全员岗位责任教育,端正监理人员的工作态度。引导从业人员充分认识监理岗位的监督职能与岗位职责价值,杜绝消极履职、敷衍排查等不良工作作风。同时加强职

业道德建设,杜绝各类违规违纪的从业行为,培养严谨务实、认真负责的工作作风,提升监理岗位的公信力。

(4)企业需要搭建完善的人才激励与晋升机制。将专业能力、履职成效、工作态度纳入考核体系,通过正向激励调动人员主动学习、认真履职的积极性。有效缓解行业人才流动性大、骨干人才流失严重的问题,稳定企业人才队伍。通过全方位推进人才队伍建设,能够系统性解决监理人员专业薄弱、素养不足的行业痛点。切实提升现场监理的技术把控能力和综合协调能力,为监理工作标准化、精细化开展提供坚实的人力基础。

2.4 落实全过程现场监理履职,强化精细化过程管控

想要切实提升监理工作实效,就必须全面落实全过程现场履职模式,推动监理管控工作向精细化、过程化方向转变。(1)监理人员需要转变传统工作思维,将监督管控重心前移,实现从项目开工准备到工程竣工验收的全流程介入。在施工前期阶段,认真核查施工方案、技术交底资料以及施工筹备条件,提前排查方案不合理、准备工作不到位等基础性问题,从源头规避后续施工偏差。在施工开展阶段,严格落实常态化现场巡查、旁站监督与工序核验工作,紧盯关键施工工序和隐蔽工程施工环节。及时发现施工操作不规范、工艺落实不到位、安全防护缺失等问题,第一时间督促施工方完成整改复核。(2)监理工作需要摒弃以往粗放式检查模式,全面推行精细化管控标准。针对不同施工分项的技术要求和质量标准,细化对应的监理检查内容,明确每一道工序的核查重点^[5]。杜绝大范围笼统巡查带来的漏检问题,确保现场每一项施工操作都处于有效监督范围之内。同时严格落实隐患闭环管理模式,对排查出的各类问题做好详细记录,跟踪整改进度,完成整改后再次复

核验收,杜绝问题敷衍整改、虚假整改的情况。(3)监理人员需要强化日常履职的严谨性,杜绝消极在岗、流于形式的工作状态。持续做好施工资料同步整理,保证监理记录与现场施工进度保持一致,实现施工过程可追溯、可核查。通过全过程、精细化的现场管控模式,可以有效弥补传统监理过程管控的短板,全面提升建筑工程质量安全的动态管控能力,充分发挥工程监理的现场监督把关作用。

结束语

总之,通过净化行业竞争环境、完善企业内部标准化体系、提升从业人员综合能力、落实全过程现场履职,能够有效解决传统监理工作粗放化、形式化的管理弊端,全面强化监理的监督核心职能。未来随着建筑行业数字化、智能化转型持续推进,工程监理的管控模式也将不断升级。监理行业需要持续革新管理理念,完善管控体系,适配新型施工模式与建设标准,逐步实现监理工作的现代化和精细化发展,持续为建筑工程质量安全保驾护航。

参考文献

- [1]白振华.建筑工程施工阶段机电安装监理工作存在的问题及对策[J].建设监理,2025,(10):61-63.
- [2]董鹏飞.建筑施工现场工程质量检测问题与应对策略探讨[J].建材发展导向,2026,24(2):4-6.
- [3]刘海.建筑工程中隐蔽工程监理验收工作研究[J].行车指南,2026,(9):0139-0141.
- [4]魏知明.建筑工程施工风险分析及安全监理工作探讨[J].居业,2025,(6):212-214.
- [5]朱鹏飞.建筑工程监理存在问题及对策[J].门窗,2025,(18):61-63.