

建设工程监理工作中常见问题及解决分析

文/宣伟

(安徽博达项目管理咨询有限公司, 安徽 合肥 230071)

摘要:近些年来随着我国经济的快速发展,越来越多的人向城市中汇集,推动了我国城镇化的建设力度。城市为了满足实际的住房需求,不得不加快工程的建设。在工程建设五方单位里面,监理单位负责为建设单位提供专业化的技术服务,帮助建设单位完成对项目进度、质量、安全、成本等多方面的控制、保障建筑整体的质量和建设标准,满足建设单位的要求,推动建设项目效益的增值。因此,监理单位的工作效率和工作水平对保障建设工程质量具有重要的意义。我国现在监理服务已经发展得相对成熟,但在为建设单位提供服务时,仍存在一些问题,本文主要结合本人的工作经验,对建设工程监理工作中常见的问题及解决策略进行简单的研究。

关键词:建设工程、监理单位、监理服务

中图分类号: TU712.2 **文献标志码:** A



从管理学上讲,监理单位为建设单位提供专业化的技术服务,并帮助建设单位完成在施工过程中各项技术和协调上的工作。其工作职能目标就是在保证建设单位利益的情况下不损害其他方的利益。施工过程是监理工作参与的重要阶段,也是保障施工质量的关键阶段,一般来说建设单位并不一定对建筑工程建设的相关专业内容有所了解。因此建设单位缺乏充分专业的力量对整个建设工程的质量进行直接控制,在这种情况下就必须依靠监理单位对整个项目的实施过程进行管理。

1 现阶段建设工程监理常见的问题

1.1 部分监理团队成员的专业素养不高

结合本人的监理经验发现,有的建设工程现场的监理团队技术力量并不是很强,除了总监理工程师和专业监理工程师之外,在场的监理员大多都是工作经验在5年之内的“新人”。相对专业的监理人员或技术管理人员的经验不足,且管理能力有所欠缺,在进行项目监理工作时,由于缺乏足够的专业知识和管理经验,进行各种质量验收或关键技术点审查时,并不能准确地把控力度。

因为监理的工作要绝对保证业主的利益,并严格按照相关规范标准检查建筑工程施工的质量,而有些建筑工程工序的质量分为内部质量和外部质量两种层

面。若监理员个人经验不丰富,在质量检查时,并不能严格按照相关规范标准来控制质量。例如按照规范标准,后浇带的支撑体系是必须独立设置的,而且在其他地方的支撑体系拆除时后浇带的支撑体系不允许拆除,但有些监理由于不了解这些基本的细则,当发现施工单位拆除后浇带体系的支撑板时并没有予以制止,从而影响后期建设工程的质量。

1.2 监理人才流失率较高

监理行业一个普遍存在的问题就是人才流失较为严重,也正是这个原因导致拥有5年以上工作经验的监理人员比较少。监理工作相对其他的工作来说,虽然比较清闲,但监理的工资待遇并不高,甚至有一些地方的监理人员的工资只保持在最低的工资水平。相对当地的城市消费水平难以满足养家的需要,因此有些监理人员在从事该工作一段时间之后就跳槽转行。监理单位为了满足实际的监理工作需要又不得不重新招收一些毕业生,形成一个恶性的循环^[1]。

1.3 部分监理人员自我工作定位不准确

监理人员要对自己的工作内容和性质进行正确的定位。监理人员在平时工作时,要在维护建设单位利益的情况之下,不损害其他参与方的利益。但在实际的施工管理中,由于监理单位和施工单位经常打交道,弱化了自己的职业意识,而且有些监理人员完全

忘记了自己的职业本性，帮助施工单位“糊弄”建设单位，留下严重的质量隐患。

1.4 监理市场化不规范

现阶段社会上的监理单位非常多，监理单位之间的竞争也特别激烈，有些监理单位低价中标的情况并不罕见。监理在实施对整个施工过程控制时，必然要有一部分成本支出，例如各种检测设备的购置、监理管理人员的费用支出、监理活动的经费等。若低价中标必然会影响到监理的经济效益，因此有些监理单位为了保障每一个工程的利润空间，会在提供监理服务时“缩水”监理质量。

最常见的一种情况就是在施工场所配备的监理人员在数量上和水平上不符合规范标准，同时降低了监理人员的薪资待遇，导致专业、高端的监理人才流失，无法为建设单位提供更加专业的监理服务。有些监理单位在投标时，名单上会写上一些专业的监理人员，但是实际在中标时为了降低运营成本，会来回更换人员，从监理专业技术力量上无法保证。甚至有些监理单位将对建设工程施工管理的过程形式化，很多管理都是只是走一下过场，留下的各种监理资料也只是为了应付检查，而根本没有发挥相应的作用。

1.5 现场质量管理不到位，工作过于形式化

现场质量管理是保障施工工程质量的一个核心所在，但现阶段的监理在工程质量控制时，往往只注重环节的质量验收，而对过程的重视力度不高。但在建设过程中很多工序仅靠验收成品，根本无法发现其中的质量问题，必须进行过程控制，才能保证整体的施工质量。尤其是一些隐蔽工程，监理人员应严格按照规范标准进行旁站监督或巡检，确保劳务人员在作业时严格按照相关标准进行操作。

例如在二次结构砌筑时，每天的砌筑高度不能超过1.8 m，雨天的砌筑高度不能超过1.2 m。对蒸压加气块或烧结砖来说，不可干砖上墙，必须经喷淋洒水之后方可砌筑。禁止一次性到顶，必须在墙体自然沉降之后落实斜砌。在预留马牙槎时，应先后退后进；浇筑构造柱之前要对构造柱上的钢筋进行检查，避免因安装水电或其他原因导致箍筋脱落松动。在浇筑构造柱时，要使用细石混凝土浇筑，且浇筑之后要振捣均匀，避免形成大面积的蜂窝麻面或其他的质量问题；对现场的各种管道的熔焊，要进行过程的监督，及时对熔焊点进行检查，因为一旦埋到地下便属于隐蔽工程，后期复检的成本过高且难以找到

问题。

2 我国监理管理问题解决的策略的研究

2.1 强化监理团队的职业素养

首先要强化监理团队成员的职业素养，提高所有现场监理人员的职业能力。特别是对刚从大学招收过来的毕业实习生，虽然其理论知识丰富，但在进入实际现场时往往会忘记在学校时所学的各种理论知识，而且很多现场的施工标准和程序与课本上的标准也确实存在差异，从而导致部分监理员看到不对的地方也“不敢管，不敢问”，或者说不知道该“如何管”。这一点就涉及对监理人员的职业经验和能力的提升^[2]。

监理企业应注重对自己监理团队职业素养的提升。特别是对一些新毕业的实习生落实有针对性的培训计划，可以由公司经验丰富的监理人员结合现场进行1对1指导，也可以聘请第三方单位进行专业性的职业能力提升。应让他们熟悉在建设工程监理工作实施中常见的一些问题，并能协调施工单位改正问题。例如在模板工程验收时，劳务班组并没有严格按照标准设置支撑体系，给建筑留下质量隐患；如果上部顶丝过长，无法保证顶杆整体的稳定性，顶板在浇筑过程中受到外力影响，很可能发生扭曲的问题。虽然方木也有一定的支撑能力，若使用较长方木支撑，当上部受到混凝土浇筑荷载时，可能使木立杆产生挠度形变，严重的甚至发生断裂引发施工事故；如果支撑体系的立杆并没有直接接地，而是接在其他的横杆之上，那么钢筋横杆受到竖向荷载时，会发生一定的弯曲，就算能保证施工的安全，也会使上部的顶水平控制出现问题，引发施工质量问题；而沿板本身就是一个悬挑结构，自身的支撑能力有限，如果上部附加荷载，很可能引发沿板的断裂^[3]。

2.2 规范监理服务市场

要从法律层面规范监理单位的市场行为，制定监理的相关行业标准，禁止在竞投标时为了中标恶意降低价格。严格限制监理单位所提供的监理文件，禁止监理单位毫无理由更换投标时的监理管理人员。同时要求监理单位所提供的监理团队具有相应的专业资质和职业能力证明，确保能对目标工程提供专业化的监理服务。

应在市场引导和行业引导下，规范监理行业的发展状况，推动监理服务行业的良性发展，避免低

价中标的现象。要保障监理单位在工程管理中的经济效益，从而保障监理单位有足够的资金，用于发放一线监理人员的工资，保障监理人员有积极的工作心态来应对工作中的各种问题。同时监理单位要加大与建设单位和施工单位之间的沟通，严格遵循监理的职业准则，严禁为了个人的利益与施工单位勾结而影响建设单位的利益。对个别不良的监理人员予以开除清场，并发布行业通告。确保每一个监理人员都能明白相关的法律标准、行业规定以及基本的职业道德要求。每一个监理从业人员也要不断地学习行业的相近管理经验和理论知识，提高自身的专业素养，满足实际工程监理工作的需求^[4]。

2.3 强化对施工过程的控制

强化监理过程质量控制意识，明白过程控制的重要性，严格按照监理规范和标准执行旁站或巡检。有些监理人员受制于传统思想的影响，认为除了验收环节并不需要过多的现场巡查。他们待在办公室里面，在进行钢筋模板或施工验收或混凝土浇筑过程中才进行检查。这样容易忽略对一些隐蔽工程的施工控制，以及对一些关键施工点的质量监督^[5]。

正如前文所说，如果在建筑二次结构砌筑施工过程中，监理并没有按照规定进行巡检，如果作业人员为了提高施工效率，直接使用干砖墙上墙，必然会影响砂浆的强度，从而给墙体整体的质量留下一定的安全隐患。如果一次性砌筑到顶的话，后期墙体肯定会出现沉降，严重的话甚至会出现偏移倾斜。如果靠二次抹灰来矫正，会增加二次抹灰的材料消耗以及工作量，并且无法保证整体的墙体质量。若作业人员因经验不足或其他原因在预留马牙槎时并没有按照先后退的标准，必然会影响构造柱的性能，无法为墙体提升预期的抗剪抗拉能力。而对一些隐蔽工程，更要加大检查力度，强化整体过程的控制，并留下相关的图片、文字、视频资料，便于后期进行整体的质量控制^[6]。

2.4 制定明确的监理管理规划

监理单位要想提高整体的管理规划效果，要制定完善的管理规划，严格按照规划落实质量控制和监督管理的内容，发挥监理在建设工程中的作用，保护建设单位的权益。图1为常见的监理工作流程。

3 结束语

在整个建设活动中，监理单位在保障工程施工质

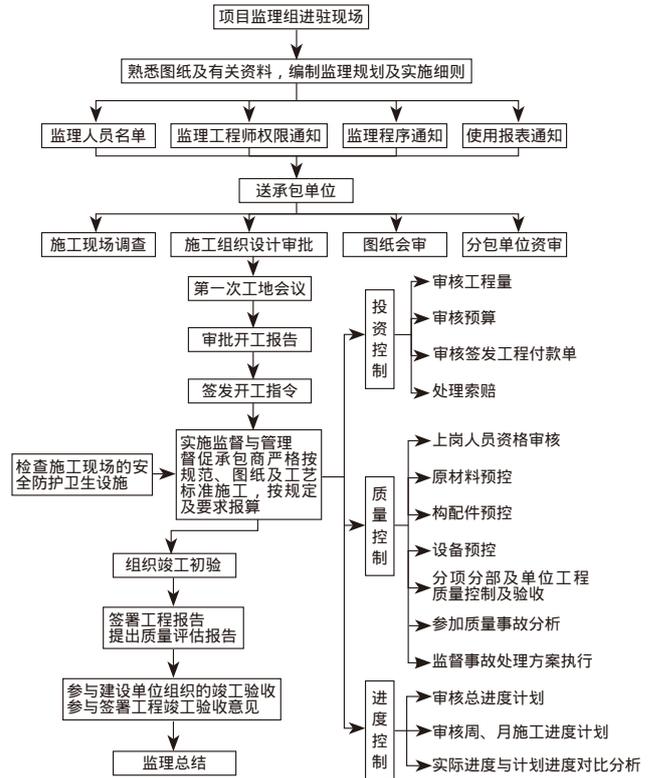


图1 监理工作流程图

量、施工进度上发挥着不可替代的作用。每一个监理人员都要正视自己职业的重要性，严格按照监理职业标准从事监理活动。强化建设人员的过程控制意识，对施工过程中一些关键施工工序和隐蔽施工工序加强监督力度，保障隐蔽工程的施工质量，减少后期检查的投入。同时监理单位应制定完善的监理规划，落实系统的监理工作。

参考文献

- [1] 雷永平. 建筑工程监理的作用与控制措施探讨[J]. 建筑建材装饰, 2017(19): 119.
- [2] 刘旂, 贾斯汉. 浅谈加强国内建筑工程监理意识的创新途径[J]. 绿色环保建材, 2017(4): 161.
- [3] 盛林科. 试论建筑工程监理的作用及优化措施[J]. 中国高新区, 2017(23): 148.
- [4] 王骏. 建设工程监理过程中监理安全管理责任探讨[J]. 城市建设理论研究电子版, 2017(31): 1.
- [5] 刘建珍. 煤矿建设工程监理安全管理的风险及对策分析[J]. 建筑知识, 2017(16): 2.
- [6] 陈伟民. 建筑工程监理内业资料管理现状及完善措施[J]. 建材与装饰, 2017(33): 178-179.