加强房屋建筑工程监理的对策思考

Thinking on the Countermeasures for Strengthening the Supervision of Housing Construction Project

李钢

Gang Li

浙江天工工程管理有限公司
中国·浙江 杭州 311200
Zhejiang Tiangong Engineering Management Co.,
Ltd.,
Hangzhou, Zhejiang, 311200, China

【摘要】近年来,随着建筑行业的发展和住房要求的提升,建筑工程的施工质量持续受到全社会的关注。为了促进建筑行业的良性发展,也为了保障住户的人身财产安全,中国相关部门专门制定了规范性的标准,并建立了相应的监管体系。论文就关于房屋建筑工程管理的相关问题探讨,希望可以为房屋建筑的质量提升做出一些贡献。

【Abstract】In recent years, with the development of the construction industry and the improvement of housing requirements, the construction quality of construction projects continues to attract the attention of the whole society. In order to promote the sound development of the construction industry and ensure the personal and property safety of residents, relevant departments in China have formulated normative standards and established corresponding regulatory systems. This paper discusses the problems related to the management of housing construction projects, hoping to make some contributions to the improvement of the quality of housing construction.

【关键词】房屋建筑;工程监理;对策

【Keywords】housing construction; project supervision; countermeasures

【DOI】10.36012/etr.v1i1.80

1 引言

房屋建筑是人们平时生活和工作的主要空间,在现代社会中是必不可缺的。近年来,随着房屋建筑需求的增多以及市场竞争的激烈化,很多建筑企业为了节省成本,加快施工进度,往往不能很好地保证施工质量,这给用户造成了许多潜在危险。针对这些切实存在的问题,监督正在施工的和还没有动工的工程质量的工作非常重要。

2 房屋建筑工程监理主要内容

2.1 监理招投标

招投标在建筑工程的整个监管中非常重要,这个环节决

定着施工单位的选项,对工程造价也有很大的影响,这些影响会直接涉及施工的质量与进度,进而关系到建筑的质量。所以在招投标阶段中,相关人员需要倾注大部分精力去监理。招标单位需要聘请专业的信誉良好的监理单位去监理招投标中的各个环节,做好相应的咨询、管理和协调工作。

2.2 监管进度

监管进度就是对现场施工的各项进度进行监督,要求监理人员定期对工程的进度情况和质量情况进行核查,并且按月上报。工程的进度监管日从工程的开工当天开始,对于施工期间存在的进度延缓问题,监理人员需要和建设方及时沟通,并且按照合同采取一些必要的措施,督促施工方按期完成。

2.3 竣工验收

竣工验收是工程施工的收尾环节。我们都说一件事情的开头和结尾非常关键,所以在整个监理工作中,竣工验收需要提起足够的重视,以免出现功亏一篑的情况。在施工方宣布竣工以后,监理人员要随同施工负责人对工程的每一项要素进行检查,并严格按照工程的设计方案、施工合同和一些规范性文件的要求,去排查缺陷,确认无误后,需要在文件上签署合格认证,确定工程的顺利竣工。假如出现问题,验收人员理应要求施工方给出合理解释和相应的赔偿。

3 工程监理的特点

3.1 复杂性

之所以认定房屋建筑工程的建立工作具有复杂性,是因为在监理过程中,监理员需要经手很多方面的内容,他们需要对施工材料、施工人员、施工方案、施工设备及施工技术等多个涉及因素进行监管,这些复杂的监管内容无疑给工作带来了难度。而且在实际的施工中,各个环节的影响作用也比较高,某个环节有问题,其他的部分就可能受到干扰,从而影响到整体的情况。

3.2 多发性

由于大部分工程在室外施工,所以受到的地质条件和外界天气的影响比较大,加之技术、人为等一系列影响因素,所以工程的问题比较多发,这就给监理工作带来许多难度。

3.3 危害性

房屋建筑主要是为了用户的生活和工作提供一些便利和服务的,所以一旦发生质量问题,首先要遭殃的就是用户的安全和利益。如果房屋质量不佳,建筑可能会发生裂缝、掉漆,甚至坍塌的危险,给用户的生命和财产安全带来了巨大的危害影响。

4 当前监理工作存在的问题

4.1 缺乏独立性

很多工程的授权的监理企业都是其他企业或者机构分化出来的,在很多事情的决策和管理上面都缺乏一定的独立性,和独立的企业有不少区别,限于这种状况,监理企业在开展工作时,就会遇到不少掣肘,无法有效完成工程监理。

4.2 监理范围局限

工程的各个环节对于工程质量都有着影响,所以对于工程的监理也应该从工程的各个阶段中执行。但是现行的监理制度,大部分只对工程的施工阶段进行监督,却对其他的环节

不予重视。须知,在工程的整体建设期间,工程的决策、招投标等各个阶段都是能够直接关系到工程质量的,所以这些环节的监理缺失给工程质量保障带来了更多的不确定因素。监理范围受到局限,监理工作就缺乏全面性和实效性,对于其他的重要影响环节就不能实施科学监督,工程的监管效果又不能令人信服。

4.3 监理制度难以得到落实

中国法律虽然对工程监理项目进行了一些规定,但是在实际的执行过程中,这种规定却不能得到有效保障。不少人员与单位经常对工程监理进行干涉,导致监理工作时常受到干涉,容易出现失误,最终给监理效果带来不利影响。而且在实际的监理中,监理企业还存在严重的违规问题,许多监理企业为了获得更多的市场优先权,在帮助业主公司监理施工时,时常会做出一些不合规定的事情讨好它们,以期获得更多的选择权利。这种做法不仅违反了监理制度,更严重降低了监理质量。

4.4 监理企业不健全

监理行业是在近年来才得到快速发展的行业,虽然这个行业发展时间比较短,速度却很快,所以在发展过程中,行业本身就不可避免的会出现一些问题。其中最严重的问题就是监理企业良莠不齐,市场秩序比较混乱,很多企业的结构都不完整,实施监理的效果就更加差强人意。监理企业结构不完善的表现主要是在制度不完善、考核机制不合理、人员培训不规范等方面,这些都会给监理企业的实际业务开展带来削减影响。

5 强化工程监理工作的对策

5.1 强化监理企业的信誉评估

监理企业本身的业务素质对于工程的监理效果具有很大的影响,在激烈的市场竞争中,不少监理企业为了获得优先权,不惜违反监理制度,与业主串通一气,扰乱市场秩序,降低工程监理质量,给监理行业增加信任危机。因此,相关部门应该针对这种问题进行有效监管,对监理市场进行严格规范,对各个企业的规范性和信誉进行评估,对于不合格企业要予以处罚,责令其限期整改或者直接吊销经营许可,使得监理市场得到有效整顿。

5.2 加强监理市场的人才培养

人才是执行监理工作的直接执行者,人才的培养对于监理企业和施工监理工作都有着重要的影响,所以,政府应该和企业合作起来,构建一套完整的人才培养制度,从监理人才的培养、培训和监管等各个方面着手,提升监理人员的素质,让优质的监理人员得到聘用,淘汰素质低下的监理人员。

5.3 加强施工各个阶段的监理工作

5.3.1 施工准备阶段的强化措施

对于施工准备的监理,主要集中在施工设计和工程的招标投标阶段中。监理人员要对施工的设计方案进行审核,并依据市场需求、施工技术和施工场地等综合因素进行评估,保证设计的合理性;在招投标环节中,要对施工要求和施工组织进行明确规定,理清工程的重难点项目。监理人员还要对施工现场进行再次查验,对施工仪器进行细致检查,确认仪器的质量、使用年限、破损程度,判断仪器是否符合施工标准。

5.3.2 施工环节中的强化措施

施工环节是影响施工质量的最直接环节,在这个过程中的监理重要性不言而喻。监理人员要对各个涉及施工质量的要素、流程、技术等都要进行严格把控。比如说,从要素的角度出发,主要是对施工材料、施工人员、施工方案等进行监管,要严格规范材料的购置、运输和保管,对材料入场许可进行严格审核,在确认材料符合施工要求后方可允许进入施工现场,材料入场后,监理人员还要督促施工方妥善管理,防止因为管理不

当造成的材料损坏或者质量变差问题。对于施工人员,监理人员要和施工方的管理人员一起监督,各司其职,规范他们的施工操作。

5.3.3 竣工验收阶段中的强化措施

竣工验收是一项工程的收尾工作,在工程竣工之后,施工方会提出竣工验收申请,让建设方和监理方进行审核。在验收环节中,监理人员要仔细对照设计方案和质量合同,对工程的各个环节进行检查,发现问题要现场处理,假如发现施工方存在不合理现象,可以依据相关合同与建设方沟通,以便进行合理的处理。

6 结语

监理工作是保证建筑质量的重要手段,同时,也是保障工程建设单位与施工单位利益的重要前提,在建筑行业快速发展的时代中,工程监理行业更需要得到发展,也满足不断增长的建筑质量要求。