

房建工程监理单位全过程管理分析

刘江

上海建科工程咨询有限公司 上海 200000

【摘要】：随着我国经济水平与人民生活质量的提升，无论是国家政府，还是普通百姓都对房屋质量与工程品质提出了更高的期望。其中，全过程管理作为房屋建设的重要环节，相关部门与单位应就此给予更高的重视。本文从房建工程监理单位全过程管理的要点入手，深入剖析全过程管理的重要性与必要性，进而发现目前存在的管理问题与漏洞，最终就此提出相应的改进措施与管理建议。

【关键词】：房建工程；监理单位；全过程管理

Analysis of the Whole Process Management of Housing Construction Project Supervision Unit

Jiang Liu

Shanghai Jianke Engineering Consulting Co. Ltd. Shanghai 200000

Abstract: With the improvement of my country's economic level and people's quality of life, both the national government and ordinary people have put forward higher expectations for the quality of housing and engineering. Among them, the whole process management is an important part of housing construction, and relevant departments and units should pay more attention to this. This paper starts with the main points of the whole process management of housing construction project supervision units, deeply analyzes the importance and necessity of the whole process management, and then finds the existing management problems and loopholes, and finally puts forward corresponding improvement measures and management suggestions.

Keywords: Housing construction; Supervision unit; Whole process management

就目前看来，我国房建产业还处于不断完善发展之中，要想构建成熟、健康、有序的产业体系，监理单位针对房建工程的规范化、科学化管理工作应尽早完善。并且，房建工程是贯穿我国建筑业发展的重要环节，要想保证房建工作的顺利进行，需要辅以高效的监管机制与管理方法进行全过程管理，从而逐步推进我国建筑行业的健康可持续发展。

1 房建工程监理工作的相关要点

第一，制定科学有效的管理制度。要想最大程度地发挥管理与监管的有效性，首先相关部门与人员应建立起完善可行的监管机制，做好人员分工并制定责任制，确保每位管理人员可以按照任务条目有序开展。同时应安排专人对合同管理与施工管理进行统筹，并辅以一定的奖惩机制，在充分发挥工程企业积极性的基础上，保障房建工程的顺利推行。

第二，制定完善的管理工作清单和可行的工作内容明细。通过清晰的工作规划，推进房建工程朝着更加规范化、有序化的进程发展，同时按流程办事，也在很大程度上提升了监管效率与工作有效性，进而避免重复劳动，减少资源浪费。此外，房建工程的总监理工程师要注重其工作人员的培训与管理，根据大环境或政策的变化对监理人员提出更高的要求，在提升其业务能力的基础上，确保房建工程的监理人员全身心地投入到实际建设中去。

第三，加强对工作成果的评审管理工作。首先，监理人员应结合当地房建工程的特性与具体要求，按照规定的程序展开

监理工作。在房建工程正式开始施工之前，监理人员要事先做好相应的评审工作，确保工程实施的可行性与安全性。同时，评审时应该安排专门的监理人员做好统筹管理，并召集相关部门或单位都参与其评审工作，这既能提升评审结果的专业性和科学性，也能提升所有相关人员对于评审工作的重视程度。

第四，加强对各参建单位的组织管理工作，组织相应的部门或单位共同参与到房建工程的管理工作中去。在工程启动之前，监理人员需要对工程实施的条件与要求做评估，在确定没有问题之后再跟相关部门或单位签订施工保障文件。此外，针对房建工程中出现的问题，监理人员要主动召集相关人员参加监理会议，全面且完善地解决出现的问题。同时，监理人员要与相关部门进行沟通与合作，在多方努力下，找出高效可行的解决方案，以保证房建工程后续工作的顺利开展^[1]。

2 房建工程监理单位全过程管理重要作用

全过程管理贯穿设计与施工阶段，尤其是设计阶段管理起着重大作用。首先，对工程的全过程管理可以尽早发现并解决问题，这在很大程度上提升了建设效率，避免了资源浪费。并且，房建工程的设计工作作为建设的前提与重点，对后期的建设工作是否顺利有着非常直接的影响。房建工程是多个流程的集合，各项工作都需要按照既定的程序展开，才能在保证建设质量的基础上提高工作效率。最终实现房建工程满足全社会需求的美好愿景，为我国城乡建设、房屋建设提供更强的保障。

3 房建工程监理单位全过程管理中存在的问题分析

3.1 个别监理单位未能很好发挥工程监理作用

我国房建工程监理制度自1988年投入施行以来,经过三十多年的改革发展,取得了一定的成绩,目前的房建工程监理工作也在很大程度上保留了之前的制度。多年的发展使得我国房建工程的建立逐步走向规范化与系统化,对于房建工程的质量把控与效率提升有着重要意义。但是总体看来,目前实施的房建工程监理制度仍然存在一定缺陷与漏洞。并且,经过分析部分监理单位的管理制度就不难发现,许多监理单位即便是按照规范设立了管理制度,但是在具体实施过程中并没有完全按照管理制度执行。同时,许多监理人员缺少工作经验,对于房建工程的建设过程缺乏掌控能力,此外,很多监理人员经常忽视施工合同的相关规定,甚至会忽视工程设计文件及规范要求,对于工程进度与资金的把控不到位,导致很多监理工作浮于表面。监理人员在具体实施过程中也没能很好地履行其职责,对于房建工程的全过程管理而言还有较大的提升空间^[2]。

3.2 建设单位对房建工程监理重要性认识不够

监理单位针对房建工程展开全过程管理是尤为重要的,但研究表明,很多建设单位并没有充分意识到该项工作的重要性与必要性,往往只重视设计和施工工作,而忽略了监理工作,这导致很多建设单位出现思想空缺。很多建设单位认为聘请监理人员是浪费成本的行为,并且,在一些情景之下,建设单位会对监理人员的工作提出质疑与反驳,认为其影响了工程进度,从而导致两个主体之间的矛盾。此外,建设单位对于监理机构的错误认知会导致监理方失去自主性,甚至会影响监理人员对房建工程作出的指示与控制,致使监理人员在房建工程中不能正常地展开工作,进而大大挫伤监理人员的工作积极性,长期下去也会导致监理单位的责任缺失,其职能不能最大程度地被展现。

3.3 部分监理人员综合素质偏低监理水平有限

房建工程是长期且复杂的,主要涉及设计、施工与监理单位,并且每一单位都需要具有一定理论与实践储备的人员。因此,房建工程全过程的监理工作也需要一批专业人员,对质量验收、施工工艺、工序管理等方面进行管理与审查。就目前我国的监理行业现状来看,监理人员整体素质不高,对于房建工程所需的专业知识储备不足,在工作中常出现失误,甚至根本发现不了问题。因此,房建工程监理人员的专业能力与知识储备都存在较大的提升空间。

3.4 部分房建工程监理资料缺失问题严重

房建工程的资料收集与整理是监理工作的重要部分。监理工作资料整理不到位,将会导致房建工程的相关资料缺失。通过调研建设单位、施工单位和监理单位发现,很多监理资料存在时间不对应、缺少签字盖章、图纸缺失、缺少过程资料或资

料不符合实际等问题。总之,房建工程的资料收集与整理工作存在较大的改进空间。

4 房建工程监理单位全过程管理的有效措施分析

4.1 在市场竞争中及时加强房建工程过程把控

第一,要保障房建工程现场监理工作的顺利推行,加强房建工程的监理力度,在确保监理人员履行责任与义务的同时,充分考虑现实情况和业主要求,选派经验丰富,能力较强的监理人员推进工作。

第二,要注重房建工程的施工进度把控。在施工前对施工各流程进行分析和规划,以保障后续工作的顺利推行。监理人员应要求施工单位根据合同要求的进度目标,制定详细且合理的施工方案与进度计划表,进度计划表就是监理人员进行工程进度把控的依据。对于房建工程在实施过程所遇到的问题,监理人员要及时与施工团队进行沟通交流,必要时组织专题会议,高效解决出现的问题,推进房建工程顺利进行。

第三,要加强房建工程全过程的质量管理。监理人员在监理过程中要始终将业主利益置于首位,始终秉承公正、透明、诚信的原则。同时,监理人员要严格按照设计及规范要求对施工过程进行把控,一旦出现质量问题,要及时制止并要求施工团队进行整改。在施工的重要环节,需要监理人员进行实时跟踪观察,保障这些关键环节满足设计及规范要求,避免后期出现难以挽回的损失。

4.2 建立健全房建工程监理制度

房建工程的监理工作能否顺利推行,监理机构与相关人员发挥其职能只是其中的一方面。建设单位对于监理工作的态度在很大程度上直接影响了监理效果。因此,建设单位要加大对房建工程监理工作的重视程度,明确监理机构在房建工程质量把控中的主导地位。房建工程监理工作需要政府、监理机构与建设单位多方面的支持,政府部门要加强房建项目的招标投标管理,制定科学完善的监督程序;监理机构要主动发挥其职责与义务,切实加强房建工程的监理工作,推进工程的建设;建设单位要充分意识到监理工作的重要性与必要性,配合监理人员的工作与指示。总之,上述三个主体都要切实履行其权利与义务,共同维护良好的房建工程监理体系。

要建立健全房建工程的监管机制,明确监理人员的职责与义务,加强对监理工作的考核评价。定期对监理工作的进度管理、建设性意见、及时性建议、终验完成率等各方面进行评分。同时,监理机构要根据法律法规和相关技术标准对施工单位在房建工程全过程的质量问题与资金使用等方面进行监管,保证房建工程的监督效力最大化。

4.3 提高监理人员综合素质

房建工程的监理工作兼具复杂性、技术性、社会性与经济

性,需要每位监理人员拥有很强的责任心。因此,监理队伍的建设与监理人员的筛选在很大程度上决定了监理工作的成败。房建工程相较于市政工程而言更加烦琐,监管工作的重点都有着较高的要求,这就需要房建工程的监理人员具备一定的专业素养与实践素养,系统性地掌握房屋建设的相关知识,提升自己统筹规划的能力和自我的道德情操与职业素养,坚持公正诚信,热情服务,一丝不苟的监理原则,从房建工程的质量、进度与资金三方面入手,在全面监理的基础上推进房建工程的顺利进行。

研究表明,监理人员的综合素质会直接影响监理效率。因此,要建立高效的监理体系,在通过选拔高素质人才的同时还需加强对监理人员的综合培训。针对监理人员的培训应该侧重于现场实践,并深入了解房建全过程,将监理工作按照标准落实到方方面面。在培训过程中,监理人员应培养发现和解决问题的能力,同时也要提升沟通交流能力,为后续监理工作做准备。

稳定的监理团队才能保障监理工作的顺利推行,因此,要保持房建工程监理队伍的稳定性。监理企业要以长远的眼光看问题,要适当提高监理人员的工资待遇,注重员工专业素养的培训,提升监理人员的履约意识与责任心。监理人员唯有具备较高的专业素养与实践素养,才能充分发挥诚信、公正的职业操守,保证监理工作的顺利推行,从而使得房建工程朝着更加科学化、规范化的方向发展,真正将监理工作落到实处^[3]。

4.4 加强房建工程监理过程资料管理

首先,档案资料是房建工程是否顺利竣工的重要依据。严格按照流程对房建工程的档案资料进行收集与整理,是房建工程监理工作的重要环节。对房建工程的工作成果审查,除了工程实体所呈现的结果之外,监理资料也发挥着至关重要的作用。通过整理后的监理资料,可以很直观的看出工程设计的科

学与否,工程材料是否合格,工序流程是否符合规范,工程质量是否达标等。因此,各单位与部门要注重房建工程检查资料的编写与收集,并将此作为检验工程质量的重要依据。

其次,对监理资料进行管理也是监理工作的重要环节。就我国目前的情况来看,工程项目管理在往精细化、标准化的方向发展,房建工程的资料编辑与整理工作的重要性也愈发突出。调查显示,建设单位会对资料进行细致且全面的审查,因此,监理人员还需要注重全过程的资料收集与整理,尤其是施工现场体现出的问题与对应的解决方案。监理人员除了检查施工工艺与质量之外,还应收集并核实施工现场的各类资料,包括项目材料清单、施工图纸、质检照片等,这些都是项目总结的重要依据与参考。监理资料中还要包括有关重大问题的文字反馈,内容涉及进度汇报、质量评估等多方面。

最后,要加大资料管理工作的力度,提升资料整理的及时性和完整度,严格规定相关单位资料填写的时间,要求其在15天内,上交相关资料,坚决杜绝重管理、轻资料的现象,避免后期补虚假资料的行为出现。总之,监理材料是监理工作施行的最直观反映,只有提升整理收集与整理工作的时效性与准确性,才能保证房建工程的质量与进程。

5 结语

总体看来,我国房建工程取得了较大的提升与发展,并且社会的发展也对房建工程的监理工作提出了更高的要求,依托监理机制可以保障工程质量与效率,监理企业需要根据房建工程的实际情况,设立其监理要点与重点,从而有效提升监理质量,提高建设效率。并且,在房建工程的全过程都应该安排专门的监理人员进行管理,在提升监理人员综合素养的基础上,提升监理工作的质量与效率,从整体上保障我国房建工程朝着更加规范化、科学化的进程发展。

参考文献:

- [1] 格艳,格菁.规范工程建设管理,加强全过程质量与安全监管[J].人民黄河,2020(S1):2-5.
- [2] 丁渔刚.监理单位开展全过程工程咨询的挑战与应对措施[J].人民长江,2020(S02):2-5.
- [3] 郑炜,林佳瑞,杨程,等.工程监理人员绩效智能评价方法研究综述[J].图学学报,2021,42(6):9-11.