

建设工程监理 管理 Experience 技术文集

浙江省建设监理协会 编

中国建筑工业出版社

建设工程监理管理 Experience 技术文集

浙江省建设监理协会 编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理管理 Experience 技术文集 / 浙江省建设监理协会编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2006

ISBN 7-112-08404-0

I. 建... II. 浙... III. ①建筑工程—监督管理—文集 IV. TU712-53

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 064704 号

责任编辑: 徐纺 邓卫

装帧设计: 邵怡

建设工程监理管理 Experience 技术文集

浙江省建设监理协会 编

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

上海腾飞照相制版印刷有限公司制版、印刷

*

开本: 787 毫米×1092 毫米 1/16 印张: 21.5 字数: 523 千字

2006 年 6 月第一版 2006 年 6 月第一次印刷

印数: 1-1500 册 定价: 50.00 元

ISBN 7-112-08404-0

(15068)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

序

监理行业在十多年的发展历程中，为我国建设管理制度的完善做出了很大的贡献，在建设领域享有一定的声誉。2005年6月，建设部召开了全国监理工作会议，会议总结了我国自1988年以来工程监理制度的形成和发展历程，同时指出监理行业正面临前所未有的挑战：市场规范、行业发展方向的选择、人才培养、国际接轨等诸多问题有待解决。

浙江省监理事业近年来取得了长足的进步。目前，浙江省有监理企业293家，其中甲级79家，乙级80家，丙级134家，专业涉及房屋建筑、市政公用、交通、水利水电、电力、冶炼、通信、机电安装、环境保护、园林绿化等工程建设领域。监理从业人员已达两万余人，其中全国注册监理工程师5043人。在提高建设工程安全生产水平、保证建设工程质量、提高建设工程投资效率等方面均发挥了积极作用，且无论是行业规模还是服务能力都基本能满足我省监理市场的需求。然而，浙江省与全国情况类似，在行业发展和市场规范方面还存在诸多问题。这就需要从业人员共同努力，出主意、想办法，既注重研究探索监理论问题，更应着眼于通过监理实践，摸索出一条具有中国特色的监理行业发展之路。

浙江省建设监理协会适时地组织监理人员开展专题研究，以求探讨问题、交流经验，这是一种很好的尝试。《文集》内容丰富，研究涉及监理行业发展和监理业务实践的诸多方面。既总结了我省建设监理事业取得的成绩，交流了监理工作实践经验，又从不同角度探索了监理行业发展的新思路。因此，《文集》的出版应能对监理事业的繁荣起到促进作用，更能为梳理未来发展思路提供参考。

希望监理企业苦练内功，提高自身的竞争力，以适应现在政府投资工程管理体制改革的新形势，以及WTO后过渡期面临的新形势。希望监理协会充分认识和履行职能，继续关注行业发展和市场运行中出现的新情况、新问题，及时组织研究与交流，以提高全行业服务质量。

赵文龙
二〇〇六年四月

编审委员会

顾问：赵如龙

主任：曾宪纯

副主任：叶军献、陆秀乔、倪炜、朱剑忠、周坚

委员：曾宪纯、叶军献、陆秀乔、倪炜、朱剑忠、周坚、姚光恒、李建军、
石涛、张勇、叶钧、陈云敏、章钟、陈召军、赵宇宏、何祖法、金涛、
王建民、姜继双、林滨滨、于恒飞、谭德松、卢玉珍、孙颖

主编：曾宪纯、叶军献、周坚

编 者 的 话

目前,建设监理行业发展已到了面临建设管理业务整合和市场细分的关键时期。以加速完善监理制度进程为背景,以提高监理行业服务质量为目的,以研究探讨监理行业发展、工程建设监理定位、监理企业管理、项目管理、安全监理、专业监理(包括房屋建筑、电力、水利水电)、设计监理、监理责任风险等为主题,以总结交流近年来的监理理论研究成果和丰富的监理实践成功经验为内容,浙江省建设监理协会组织编辑出版了这本《建设工程监理管理 Experience 技术文集》。

我省广大监理从业人员、建设科技及监理理论研究者 and 政府行政管理人员,在长期的监理服务提供的实践与理论研究中积累和创造了大量的实践经验和科研成果。我们精选编辑了近年来我省建设监理领域关于行业发展、市场规范、技术和管理经验等方面的专题研究成果和工作体会的论文共 86 篇,希望通过本《文集》的编辑出版,对提高我省监理服务质量,促进建设管理制度的配套完善和监理事业的繁荣有所助益,并能对监理从业人员的工作、学习和研究有所启发和帮助。

《文集》在征稿和编辑过程中,得到了浙江省建设厅、浙江省建筑业管理局等部门和广大会员单位的大力支持,在此谨表谢意。

《文集》编辑委员会对征稿收到的 121 篇论文,进行了认真的评审、遴选和编辑。限于篇幅,许多论文未能编辑其中,在此我们对作者的热情参与和支持表示感谢,同时深表歉意。

所有文章虽经专家审定,但难免挂一漏万,因此,所有录用论文原则上应文责自负。由于编者水平有限,书中内容若有错误或不妥之处,敬请读者批评指正。

目录

促进与国际接轨, 做大、做强监理事业	李建军、李蕴慧(001)
浅析工程监理行业现状与发展	威海峰(004)
关于建设监理在建设“三方主体”中位置的现状与展望	胡宏磊(007)
对我国建设工程监理现状的分析与思考	刘喜生(010)
对促进监理行业健康发展的一些思考	宋一方(013)
进一步完善质量管理体系提升企业的经营水平	王贵、张民(016)
建设监理企业服务营销组合策略应用研究	郑大为(020)
谈监理人才队伍的建设	江秀(026)
浅谈在工程建设监理中的合同管理	周建新、陆祖斌、李水江(029)
监理工程师的责任风险和防范	孙玉涛(034)
浅谈监理企业经营战略应变	赵肖春、胡志云(037)
稳定监理队伍的几项对策	尹其平(039)
浅谈项目监理部如何开展安全监理工作	钱仲秋(043)
试论现阶段建设工程监理如何做好安全监理	李鹏(047)
浅析龙滩电站大坝安全监测监理的重要性	黄敏(052)
安全控制在工程施工监理中的必要性	徐秀鑫(058)
浅析监理的安全、法律责任	丁建阳(061)
促进我国项目安全监理发展的思考与建议	侯同林(065)
安全监理——任重而道远	金桂明、余立林(069)
谈防火安全施工监理的控制	吴慧群、齐亚丽、耿忠平(076)
浅谈监理不作为的法律责任	邵志范(079)
安全监理实施后引发的思考	马尧林(084)
浅谈对建筑工程安全监理的几点认识	王伟杰(088)
试论“工程安全管理”实施监理途径	梁光友、黄成乡(091)
监理企业项目管理成熟度模型研究	杜力、姚国均(094)
项目代建制优缺点初步分析	钱池进、乔东阳(098)
从工程建设监理与项目管理之比较谈监理企业的发展方向	钱联(104)
论工程监理向项目管理拓展的认识	胡清炼(108)
浅析监理工作中存在的问题及改进措施	郑莉(113)

关于监理对施工技术协调的几点体会·····	陈德(116)
监理工程师通知单的使用探讨·····	陈飞(118)
如何搞好监理细则的编写·····	方崇强、刘先国、段磊(121)
浅谈监理资料员如何做好资料管理工作·····	卢刚、姚铮、党兰英(125)
主动沟通——总监理工程师的首要任务·····	何宜岗(128)
附建式人防地下室工程监理实践与认识·····	陆祖斌、周建新、李水江(132)
桩承载能力自平衡测试技术在实际工程中的应用·····	张健儿、吕艳斌、周卫东、李勇(137)
钢结构点支式玻璃幕墙施工质量控制·····	张建儿、金惠民、楼晓(141)
无内支撑体系的支护技术在深基坑工程中的应用·····	张健儿、周卫东、唐广、王少鹏(145)
某深基坑围护优化施工的监理实践·····	刘剑南、方陶银(150)
地下室基坑土钉墙支护工程的施工监理·····	蒋午生(157)
住宅卫生间渗漏的原因和控制措施·····	顾铁琦、汪汉军(163)
浅析混凝土常见裂缝的产生原因和预防处理措施·····	刘喜生(167)
现代化高层建设安装工程监理在施工阶段三大控制心得·····	张立新(171)
智能化大楼综合布线工程验收标准应用探索·····	金明、叶钧(175)
混凝土强度的合格判定标准及在监理实践中的应用·····	张光辉(178)
高层建筑防排烟设施常见问题浅析及对策·····	毛方军、葛海周(181)
建筑工程在保修阶段的监理控制·····	胡新赞(184)
某体育场工程施工测量监理控制·····	胡新赞、沈磊、杨中源(186)
浅谈桩端后注浆技术的应用·····	耿忠平、吴军辉(191)
严把检验批质量验收关是确保工程质量的有效措施·····	徐秀鑫(194)
基岩复杂地区钻孔灌注桩钻进过程中的控制要点·····	周云军、马燕铭(198)
论桩端后注浆技术在钻孔灌注桩中的应用·····	张正云(200)
大型钢结构工程监理中一些具体问题处理的体会·····	张凤鸣、倪润国(204)
高性能混凝土提高混凝土耐久性的探讨·····	吴群跃(208)
建筑隔声技术的实践·····	沈以诚(213)
“注水法”在预应力管桩沉桩中的应用·····	朱陆明、杨琦、陈伟、邵军意、杨益波(215)
建筑给排水系统监理工作实例·····	王子良、林奕、蔡阳辉(218)
省妇保医院门诊医技大楼施工安全监理的经验与体会·····	王建民(222)
软土地基施工监理需注意的几个问题·····	王建民、尹其平(225)
关于常用电气管线预埋的监理·····	巫源礼(228)
浅议沥青混凝土路面质量问题与预防措施·····	施卫国(233)
大型燃气—蒸汽联合循环发电工程施工质量监理体会·····	陈展红(235)
如何提高输变电土建工程品质·····	汪敬民(240)
简析输电线路现浇基础立柱裂纹产生的原因·····	章碧辉(242)
真空堆载联合预压后的地基土分析·····	王贵(244)
琅琊山抽水蓄能电站上水库主坝混凝土面板防裂措施总结·····	龚凯(250)
水布垭大坝一期面板混凝土施工质量控制·····	刘俊峰、许满山(254)
水布垭混凝土面板堆石坝施工期排水系统施工及质量控制·····	任林军(258)

小湾水电工程右岸混凝土拌和系统温控技术·····	周旭东(262)
“待定坐标”法在水电工程施工测量中的应用·····	廖晟(266)
澜沧江小湾水电站工程环境监理的实践与探讨·····	常雪松(269)
控制爆破在小湾地下厂房开挖过程中的应用·····	陈德(274)
云南小湾水电站地下厂房岩锚梁岩台施工工艺简介·····	方新安、曾志全、鄧泳萱(277)
琅琊山抽水蓄能电站上水库帷幕线上溶洞防渗施工处理·····	刘志鹏(282)
树立监理的权威性·····	汪汉军、徐秀鑫(287)
监理工作中用 EXCEL 智能判定混凝土试块强度的数据分析结果·····	胡宏磊(290)
略谈监理工程师的责任风险·····	罗增裕、周东珊(294)
论监理单位在工程投资、进度控制方面的作用·····	袁支农、陈新宇(298)
水电工程投资控制中的工程量签证控制·····	宋忠明(301)
设计监理在发电工程的作用·····	许楨(306)
当前监理造价管理存在的问题及对策思考·····	王京燕(312)
浅论如何正确认识与处理“监承”关系·····	林滨滨、项建国(315)
“项目教学法”在高职工程监理专业实践课程体系中的构建·····	林滨滨、张永芳(320)
浅谈监理工程师的素质·····	叶光辉(325)
“两步评标法”——我国监理招标投标工作与国际惯例接轨的合理过渡·····	叶慧倩(327)
业主在工程项目建设中在建设监理的约束与激励·····	王建武(331)

促进与国际接轨，做大、做强监理事业

李建军 李蕴慧

浙江江南工程建设监理有限公司

国际上统称的工程咨询（建设监理）是一个由多学科，多专业架构成的知识密集型服务业，它在城市建设和工程建设实施建设监理制中起着举足轻重的作用。这一行之有效的建设管理制度被世界上许多国家和地区，特别是发达国家推崇已有上百年的历史。我国自1988年引入建设监理制以来，无论是理论还是实践方面均取得可喜的成就。实践证明，大力推行建设监理制有利于工程建设项目目标控制，大大提升了工程建设管理水平，取得了明显的社会效益。当前，建设监理已成为我国建设领域中的中坚力量。

但我国建设监理制起步晚，在诸多方面同国际咨询业还存在较大的差距。我国加入WTO后，为贯彻国家实施“走出去”的发展战略，国内建设监理企业应加快同国际接轨的步伐，熟悉国际咨询业务的运作流程、实施方式和管理经验，以提高自身竞争力，达到做大、做强我国监理事业的目标。

1 发达国家工程咨询（建设监理）业的主要特点

纵观发达国家工程咨询机构在国际工程承包市场的运作，不难发现国际咨询业（建设监理）有以下几个主要特点：

（1）人才高素质化。从人才结构上看，大部分发达国家监理公司拥有一大批既懂工程技术、又有丰富管理经验的高素质人才，他们不仅能熟练运用FIDIC合同条件和国际惯例，还通晓法律、管理、技术、经济等学科知识。高素质、综合性的人才直接导致其工作方式的转变，管理水平取代技术能力而成为开展工程咨询（监理）业务的核心。

（2）业务全面化。英、美等发达国家的工程咨询业（监理）的历史长达百余年，其业务已拓展至建设全过程，可担当起全方位的工程咨询（监理）任务。无论是英国实施的Q.S制（即测量师），还是美国开展的CM方式，还是20世纪60年代以来在美国、德国、法国、日本等广泛采用的PM制，其核心都是对（监理）工程师的地位、资格、职责、义务、工作方式，以及同业主、承建单位等关系在法律经济上的定格。它们的业务范围不仅囊括了工程项目的前期论证及其配套工作，资金筹措，项目目标总控制，项目实施管理与验收，投入运营以及项目的后评估等建设环节，还逐步从为业主提供咨询服务，逐步向为设计单位、施工单位相应的工程咨询服务扩展。

（3）工程咨询（监理）业务市场化。英、美等发达国家作为市场经济的发源地，为工程咨询业务的市场化创造了良好的外部环境，可以说这些国家的工程咨询业是在市场经济

的环境中逐渐发展并完善起来的。工程咨询企业与被委托单位之间的交易行为完全属于交易双方的自主行为。

(4) 酬金优厚化。国际上监理费用的额度和价位比较高, 通常情况下约占工程总造价的2%~5%, 由于建设项目的种类、特点、服务内容深度的差异, 各国略有不同, 如以工程总价为基数, 美国收取3%~4%, 德国收5% (含工程设计方案费), 日本收2.3%~4.5% (叫设计监理费), 东南亚大多数国家收1%~3%, 台湾省收2.3%左右, 收费标准中还因监理资质等级不同而有所浮动。

(5) 职业道德准则化。发达国家的监理行业 (咨询业) 都对监理人员的职业行为制定了道德规范和准则, 如美国土木工程学会规定了咨询工程师 (监理工程师) 的道德准则, 其核心内容强调了“正直、公平、诚信、服务”, 日本咨询工程师协会也制定了咨询工程师 (监理工程师) 《职业行为规范》。有些国家与地区强制性规定, 监理者与被监理者的行为必须遵照行业行政法规和国家法律, 建设监理活动必须遵守工程所在国与地区的经济法、行政法、民法等各种法律法规, 以使监理工作纳入正常轨道上运作。

2 我国建设监理的主要差距

我国建设工程领域自推行建设监理制对比国际咨询 (监理) 业至今尚不足20年, 虽然近20年来, 已取得显著的成就, 但同国际咨询业 (建设监理) 相比, 尚存在着明显的差距。

(1) 人员素质总体水平偏低。这首先体现在业务素质不全面, 国内监理人员虽具备相应的技术素质, 但往往缺少法律法规、经济、管理等学科的知识。监理人员的这种知识结构自然影响到监理工作质量; 第二, 表现在“重技术、轻管理”的观念依然较为浓厚, 不少人认为自己只要掌握了相应的技术, 就可以胜任监理工作, 事实则不然, 技术只是从事监理工作的必要条件之一; 第三, 受制于监理人员的知识结构及工程管理经验, 不能主动推动工程的实施, 很多监理人员都抱着“施工单位做多少, 我们就监理多少”的态度, 而不能主动创造条件来推动工程项目的实施。

(2) 尚未形成完善的、健康的行业发展环境。我国监理事业经历了近20年的发展, 虽然已形成一套相对成熟的制度, 但毕竟还存在较多问题有待完善。诸如监理事业的系统化、法制化、规范化、标准化和程序化等方面与国外监理相差甚远, 监理市场缺乏公开、公平、公正的竞争环境, 存在地区保护、违规交易、行政干预、恶性竞争等不良现象, 并直接影响了监理事业的健康发展。

(3) 监理工作的深度远未到位、路子越走越窄。且不说国内监理的业务范围远达不到国际通常做法, 即便是业内常说的三控 (造价控制、进度控制、质量控制)、两管 (合同管理、信息管理)、一协调 (协调处理好业主、施工、设计等单位间的关系) 等工作深度远未到位, 这自然难以取得业主的认同。相比引入建设监理制的初期, 近几年来监理企业承担的业务也逐步向施工阶段监理收缩, 有一种“路子越走越窄”的感觉。当然这种后果不仅仅取决于监理行业本身, 更与外部环境、制度等密切相关。但有一点可以肯定, 如果国内监理行业仍徘徊在施工阶段以质量控制为主的运作模式下, 不要说与国际接轨了, 还直接

影响到监理事业的良性发展。

(4) 监理费率偏低。同国际工程咨询(监理)行业相比,国内监理取费明显偏低,目前实行的监理费取值还是五年前由建设部和国家物价局联合发布的指导性取费标准。更可悲的是,前几年监理企业之间的恶性竞争无疑雪上加霜。偏低的监理取费反过来又直接决定了监理行业难以吸引到高素质人才,人才素质不足自然影响到监理工作深度,对业主而言,监理工作价值没有得到充分的体现,最终对监理取费造成直接的影响。

3 加快同国际接轨的步伐、做大做强我国监理事业

随着WTO的加入,国际咨询机构将跨入国门承接业务;同时,国际市场的放开也为国内监理企业贯彻“走出去”的战略创造了条件。这都在客观上要求国内监理企业必须提升自身素质、加快同国际接轨的步伐,以缩短国内建设监理同国际间的差距。通过学习借鉴发达国家咨询业的成功经验,来提高国内监理企业的水平和市场适应能力,实现做大做强我国监理事业的目标。

(1) 政府引导、规范监督市场行为和收费标准,处罚恶性竞争,政策上扶持一批信誉好、实力强的品牌监理企业,在重点项目上按国际管理模式实施,总结经验、加速缩小与国际咨询业的管理差距。同时,尽快实现国际执业资格互认制度。

(2) 多渠道并举、加大监理人员执业培训力度、加强沟通交流,全面提高监理工程师的素质。首先,花大力继续推行培训工作,开展不同层次的监理人员的培训和对国际工程监理等专题研讨,如监理公司总经理培训、总监培训、现场监理人员业务培训等;其次,组团到国外考察学习会谈,同国外知名咨询机构进行交流,了解国际工程咨询业务的运作方式及相关制度建设;再次,加强国内同行之间的交流沟通,共商监理事业发展大计。

(3) 找准市场、转变方式、狠练内功,提高建设监理的市场价值。随着市场经济的不断完善,监理事业的发展主要取决于市场,因此,监理企业有必要重新认识自身在建设领域中充当的角色,找准业主需要什么样的咨询服务,明确自己当前能提供什么样的服务、应提供什么服务,以找准市场。然后针对当前提供的监理服务工作存在的不足,转变当前模式的工作方式,针对市场需求点、狠练内功,让监理工作得到业主(市场)的认可。只要监理工作得到业主(市场)的普遍认可,国内监理事业自然会更上一个台阶,也更容易在同国际咨询企业的竞争中获得一席之地。

(4) 完善行业环境、加强企业自身建设。首先要加大监理事业的系统化、法制化、规范化、标准化和程序化等方面的建设,减少与国际的差距、发挥市场引导作用,提高国内监理企业的市场适应能力;其次要加强监理企业自身建设,建立健全监理工作系统和体系,包括业务范围、业务流程(如全过程投资控制服务)、运作模式及详细的工作指南等。

(5) 积极主动开拓国际市场、与国际咨询机构联合承接业务。开拓国际市场是国内建设监理企业同国际接轨的有效途径,如我国不少周边国家有大规模的基建但缺乏大量咨询监理技术人才,这给开发监理(咨询)业的合作提供了广阔前景;另一有效途径就是,国内监理企业可以通过同国际咨询公司共同承接业务,以通过合作的方式来了解国际咨询业

务的开展,学习国外先进的管理模式和具体运作流程等。此外,也可以通过中国工程咨询协会、中国建设监理协会等组织,和国际咨询机构沟通,取得项目咨询(监理)权。

4 结束语

我国监理事业起步晚,从业人员素质低、相关制度尚有待完善,同发达国家工程咨询业相比,还存在着明显的差距。加快同国际接轨,不仅是加入 WTO 及实施“走出去”发展战略的客观要求,也是减少国内建设监理行业同国际的差距、引入先进的管理经验和运作方式、提升我国建设监理企业竞争力的关键途径,有利于做大做强我国监理事业。

参考文献

- [1] 何万钟. 入世与建设监理国际接轨. 建设监理, 2001, 2.
- [2] 丰玉祥. 关于工程监理发展方向的思考. 建设监理, 2001, 2.

浅析工程监理行业现状与发展

戚海峰

金华市华盛工程建设监理有限公司

我国建设工程监理行业经过 10 余年发展,从试点到推行,已逐步建立了一套比较完善的工程监理理论,积累了一些比较成熟的工程监理经验,培养了一支具备一定素质的监理人才队伍。工程监理已发展成为建筑市场上一支重要力量。工程监理制的实施,使工程项目的管理体制和运行机制得到了不同程度的改善,工程质量和安全生产普遍得到了有效保证,工程监理得到了全社会的普遍认可。

我国监理制度的最初构想是对工程建设实施全过程、全方位的监理,即从项目决策阶段的可行性研究、设计阶段、招投标阶段、施工阶段和工程保修阶段均实施监理,但由于我国监理的产生和发展基础,是以施工阶段的质量、进度、投资等内容监控为主,监理的工作内容、范围、职责、人员配备等方面都较强体现了施工阶段的监理,目前大多数工程监理重点仅限于施工阶段的质量控制,部分工程监理拓展到质量、进度和投资三控制,监理提供的技术管理服务范围较窄。监理制推行发展到现在,现状如何?存在哪些不良现象?监理行业应如何发展?这里谈一些看法,希望共同探讨,寻求发展道路。

1 我国监理行业现状剖析

1.1 工程监理成为必要,但弱化了承包商自身的管理要求

改革开放以来,建筑业发生了翻天覆地地变化。大批民工融入建筑市场,除了一些已发展成新型的施工企业外,市场上活跃着管理水平低下、技术力量薄弱、以包代管、挂靠经营的众多施工队伍,而业主往往青睐他们的收费低而选择他们。当项目实施阶段中其技术力量的薄弱已不足支撑需求时,工程监理不仅成了业主的必然需求,也成了这些承包商的主要依赖,监理承担着繁重的工程项目日常管理,在关键工序实施旁站,成为承包商免费的“质安员”,承担了很多原本是承包商管理层的日常工作,一些承包商依赖监理从而弱化了自身加强管理需求。

1.2 监理行业的收费水平偏低,制约了企业的发展

监理目前的取费标准仍然为 1992 年的标准,收费水平普遍低于设计和造价咨询服务行业,监理企业的人均产值仅为设计或工程造价咨询行业的 1/3,监理单位难以吸引高素质的人才,致使监理工作质量处于较低水平上运行。较低水平的收费也致使监理企业能够或愿意提供的服务水平越来越低,这反过来又形成了目前监理市场上的压价行为屡见不鲜,造成了我国监理行业发展的恶性循环。监理企业赢利能力明显下降,大部分监理企业保本经营,吃饭成为监理企业的重要问题,企业领导的精力主要放在了生产经营上,无暇顾及企业的发展。

1.3 监理人员素质参差不齐,监理服务不到位

监理服务是否到位,人员是关键。目前监理的收费水平、工资待遇,留不住高水平、高素质的人才。一些年老的监理人员有实践经验,但理论基础差,不重视知识更新,原有知识跟不上新技术、新材料、新标准的实施、更新。一些年少的监理员,书本知识背得熟,但缺乏实践知识和经验,在现场发现不了问题,或者发现问题也不敢理直气壮地指出。还有少量监理人员职业道德不高,在承包商的“糖衣炮弹”下,忘记自己的职责,对工程质量也睁一只眼,闭一只眼,起不到监理作用,常常引起业主的不满,也造成了社会对监理行业的不良看法。这些现象严重影响了监理公司的发展。

1.4 监理企业的市场环境不理想

监理行业有市场,但很不规范,集中体现在市场竞争不规范和业主行为的不规范上。市场竞争不规范表现为监理招标走形式,采取不适当手段竞标,恶意压价现象时有发生。业主的不规范主要体现在不能按标准合同条款赋予监理企业权利。在项目实施过程中撇开监理直接指使施工单位操作某些工作,使监理工作难以开展,而责任却要监理企业承担,形成责、权、利不对等的局面。作为工程建设主体之一的建设方,如果行为不规范,那就很难保证工程建设行为的规范,监理企业在获取廉价报酬后,却要承担与权利不对等的责任,监理所处的市场环境令人担忧。

1.5 监理企业体制、机制的不完善

监理企业真正成为市场主体之一的历程还比较短,目前监理企业层次不分明,大的不

强，小的不活，一些大的企业虽然经过改制，但仍摆脱不了原体制上的制约，还不能完全建立法人实体的组织结构体制。一些新型企业内部资源的合理配置及管理的规章制度需要经过一段时间来完善，一些小型企业还未能形成完善的技术、管理支持系统。监理企业规模与结构和建设工程的规模和结构还不协调，因此监理企业体制、机制上的不完善也制约了监理的发展。

1.6 工程监理的权责不一致

随着工程项目业主责任制、工程监理制的推行，原政府监督的职能发生了显著的变化，逐渐转向以宏观调控及政策控制为主，对工程实施过程的具体监控工作内容转移到监理一方，对工程建设法规、规范、标准的执行的监控责任落到监理肩上，一旦出现工程施工质量、安全事故，往往认定工程监理企业是必然的责任主体之一，对工程监理企业的经济行政处罚过重，监理企业难以承受。而监理企业受到市场行为不规范的困扰，法规、合同中赋予的权利往往无法体现，造成了工程监理的权责不一致，使工程监理在工程管理中处于一种无奈处境。

2 监理行业发展思考

工程监理制的推行，在工程建设实施过程中对保证工程的质量、进度、投资起到的重要作用，这一点谁也不能否认。但目前监理企业的现状令人担忧，企业生存环境不尽人意，政府部门应该关心监理企业的发展，了解监理企业发展乏力的原因，帮助企业克服困难，改善生存环境，特别在规范业主行为上要有大的举措。监理企业应该适应市场需要，调整经营结构，拓宽业务范围，提高素质，扎扎实实，做专、做好、做强，以出色的成就去赢得社会认可，这样会给监理的发展带来生机和希望。

2.1 推进监理企业转换经营机制

监理行业的兴衰存亡取决于监理企业是否兴旺发达，而监理企业体制与机制是否适应市场的需求是监理企业是否具有竞争力的基础。由于我国绝大多数监理企业依附于协会、高等院校、科研院所、勘察设计等单位，其生存发展往往取决于母体的意志，导致监理企业缺乏自主经营、自负盈亏，自我积累和自我发展的能力和动力。监理企业应该成为独立的市场竞争主体和法人实体，积极探索建立现代企业制度途径和方式，建立与市场经济发展相适应的企业经营机制，才能充满活力与生机。

2.2 监理企业向项目管理公司转化

项目管理是国际通行的一种管理模式，我国加入世贸组织后，这件管理模式也就自然进入中国，目前政府提倡和鼓励这种管理方式。监理作为工程技术管理服务行业，对工程建设整个过程是较为熟悉的，吸收和培养一批具有设计、施工、造价咨询、招标代理等专业知识的技术人才，或者与上述相关企业兼并联合，将业务范围扩展，为业主提供全过程、全方位或者若干阶段的项目管理服务，这是监理企业做大、做强的必然发展趋势，也是与国际工程项目管理模式相接轨的。但目前国内市场份额并不大，有计划地逐步发展一些骨干监理企业为项目管理公司是明智之举。

2.3 监理队伍的整体素质提高

提高工程监理人员的整体素质,已是当务之急,应该建立和完善监理人才培养体系,加大培训教育力度,系统组织监理人员培训和继续教育,推行总监理工程师责任制,保证上岗监理人员业务能力和水平满足监理工作需要。监理人员只有通过不断学习和实践,提高专业技术水平和综合管理能力,才能提高自身价值,树立威信,真正发展监理作用,才能让业主信任,承包商服从,得到社会的认可,实现真正的市场需要。

2.4 实施为业主增值的经营理念

监理企业的行为活动以业主为中心,让业主满意,是监理企业立于不败之地的基石,也是竞争中取胜的法宝,要充分理解业主的需求,监理企业的领导人应该向职工灌输这样的理念。针对建设项目的特点、要点、难点,组织各方面的专业人员为业主提供各种专业技术服务,提出降低工程投资、缩短建设工期、确保工程质量的方案和措施,真正体现为业主增值服务的理念,才会让业主乐于接受监理企业的服务,为监理支付的服务费价有所值。

总之,监理企业要审时度势,踏踏实实苦练内功,加强自身建设,培养吸收一批高素质综合人才,完善经营理念,为社会提供全方向、多功能、有实效的高智能项目管理服务,以出色的成就赢得社会的认可,那么监理行业应该是大有希望和活力的。

参考文献

- [1] 江毅东.2004年工程监理回顾与展望.建筑,2005(1):59-61.
- [2] 北沙.我眼中的监理工程师.建筑,2005(3):84-85.
- [3] 庄文华.提升监理企业竞争力的思考.大连市建设监理,2005(4):6.

关于建设监理在建设“三方主体”中位置的现状与展望

胡宏磊

浙江华东工程咨询有限公司

1 前言

随着我国基建规模的不断扩大,土木建筑市场空前繁荣。工程建设监理行业也随之蓬

勃发展, 监理企业的数目不断增加。一方面, 作为建设监理的需求方项目业主, 对建设监理在建设活动中的位置、作用还是怀有各种看法的, 反映到工程实践中对监理在工程中所起的作用的看法也是各不相同的; 另一方面作为监理企业本身, 一些监理单位对自己在项目建设中的位置和作用也开始模糊起来, 认为现在的监理业务越来越难做, 实际做法与教科书上讲的很不一样, 监理地位越来越低。本人经过十年的监理工作实践经验, 根据目前建设市场的现状提出一些自己对于工程建设监理定位问题的思考, 以供大家探讨。

2 我国目前监理企业在建设管理主体中的地位

根据《建筑法》第二十二条建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同, 对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面, 代表建设单位实施监督。监理既然是代表业主, 就是要维护业主的合法权益, 为业主服务, 帮助业主管管理好项目。另外监理企业是服务性质的, 不是执法机构。

我国目前是强制推行监理制, 并不是全部出于业主单位的自发需要。这就会造成监理在具体工程监理活动中很不容易适应, 业主视监理单位是自己的工具, 是项目管理中的现场监工、工程计量员和资料采集者; 承包商则往往把监理当作自己的质检员, 或者把监理看成自己的对立面。监理单位也认为自己仅仅执行监督、检查和验收的任务, 承担部分责任。在实际工作中, 监理往往处在甲乙双方的夹心位置。

3 监理发展存在的问题

3.1 真正对监理需求的市场还未完全形成

目前, 我国监理制实际只是在施工阶段的质量、进度和投资控制方面, 这在建设部统计调查中占 86.06%, 这其中监理的大部分工作又都在质量控制方面。我国的教材开始都是参照 FIDIC 条款中的模式, 最初的构想也是对工程建设实施全过程、全方位的监理。在施工阶段对工程质量、进度、费用都要进行控制。但目前的建设投资, 还未达到需要监理进行全方位服务的地步, 由于我国经济体制的转型, 经济发展基础低, 目前又处于高速发展的阶段, 投资决策、项目可行性研究对投资效益的作用不十分突出, 也就是说市场需求还未充分形成。这是造成监理定位模糊的根本原因。由于需求不足, 目前的监理企业, 只能在以质量控制为主的施工阶段, 在这个需求量最大的位置做大量的工作。因此在《建筑法》制定的时候, 从实际出发将工程监理定位在施工阶段, 在现阶段也是符合实际的。随着项目法人责任制的不断完善, 以及非国有投资项目的大量增加, 项目前期工作对工程投资效益的影响作用越来越大, 工程前期的决策阶段监理的需要将大量增加。业主需要的不仅是施工阶段的服务, 更需要的是对设计、甚至对项目决策、可行性研究的监理服务。监理的定位最终还是会回归到全过程监理的位置上来, 目前只是暂时定位在施工阶段。

3.2 没有正确认识监理的市场行为因素

目前我国监理制的推行是国家强制性的, 这是我国为加快监理制度的实行采取的一项措施, 政府给监理活动提供了一个框架。政府规定对大中型建设项目和与对民众生活影响较大的项目实行强制监理, 这对加快监理事业的发展起到了促进作用。但是监理行为说到