

建设工程监理现状及改善途径 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/186/2021_2022__E5_BB_BA_E8_AE_BE_E5_B7_A5_E7_c41_186050.htm

【摘要】 简要探讨了建设工程监理发展过程中存在的现象及问题,并针对其存在原因进行了剖析,得出了影响建设监理工作正常开展的原因.最后讨论如何制定相应的对策规避现存问题,保证并促进建设监理工作的正常健康发展。从上世纪80年代起,建设工程监理作为工程建设中的一个新兴行业在我国应运而生,并取得了长足的进步与发展。由于这是一个新兴的行业,国家有关行政制度、法律、法规虽相继出台,且国家已经明令强制推行建设工程监理体制,但个别人的思想观念对监理总还有这样或那样的认识,因而导致目前的建设监理市场秩序存在若干问题。这些问题主观或客观地制约着建设监理正常有序地进行与开展,从某种意义上讲,甚至对建设监理的发展起一定的阻碍作用。应引起有关方面的高度重视。笔者根据在监理工作中的体会,针对目前建设工程监理存在的现象和问题列举一二,对其原因进行剖析,并尝试提出相应的解决途径,不当之处,希望专家惠予指正。

1 现象与问题及原因剖析 目前影响建设工程监理工作正常开展的因素较多,但主要因素在于来自建设监理市场秩序问题。列举几种现象。

1.1 监理徒有虚名 目前建设监理市场比较普遍地存在监理徒有虚名现象,笔者曾多次见到某些大型项目,如成片开发的住宅小区,其建筑面积510万平方米不等,投资均以亿元计,但承接监理任务的监理公司在现场就只有一名所谓的“监理工程师”,当问及一人如何完成繁重的监理任务时,得到的回答是“就是那样监理啊!”笔者对这种回答深感漠然,

深入了解后才发现,所谓“那样监理”实质上是“徒有虚名”而已。1.2 监理所处的外部环境错综复杂,工作繁重,步履艰辛

a)关于设计环境,目前监理能得到的设计图纸可谓“百花齐放”,其深度与细度不敢恭维,“错、漏、碰、缺”现象比较普遍.再加上业主经常随意改动设计方案,而这种经常被改动的设计又因为种种原因得不到设计单位的认可。常常可听到业主某工程师或老板说道“你提出改变设计要得到设计单位认可也是对的,但是我说了也就可以了”。这是明显违背建设程序的做法,从某种意义上讲,监理对此无能为力,只好期盼天佑平安。但是如果一旦发生意外事件,结果不堪设想,要知道如今国家实行的是监理终身负责制。

b)关于业主环境,众所周知,工程建设三大目标:质量、进度、投资相辅相成,不可偏废,缺一不可。但事实上,在部分开发商的眼中利益是压倒一切的,除去“捂紧口袋”少花钱多赚钱之外就是另一句经常听到的话“赶紧往前抢工期”。至于工程质量就是那么回事,差不多就行了。这种思想与国家规范所述的建设监理工作要“控制工程质量、造价和工期”、“实行建设工程监理制,目的在于提高工程建设的投资效益”等指导思想是格格不入的,给监理日常工作无形中增加了不应有的束缚与压力。此外,业主的某些行为直接导致监理工作的混乱,例如:1)未经总监理工程师同意,建设方决定向承包方拨付工程款.2)超出合同规定,业主向施工方发指令,要求按自己意见进行施工,如单方面要求施工方缩短原定工期赶工或指令承包商按自己意图改变总监理工程师批准生效的施工顺序安排,因而导致问题百出,监理不得不花费很大精力收拾局面.3)工程款不能按时支付或业主方供材不能按时到场,且不执行相应合同条款导致工程进度受阻,监理又得耗费

大量精力去处理这类合同扯皮索赔纠纷。此外,工程随意被业主肢解分包,但大多数分包商又与总包单位签订合同,这也是现实的“行情”。在这种情况下,总包单位大多因费用问题与业主方有争议,但最终还是业主说了算,总包对分包管理作用形同虚设,甚至有些时候还起负作用,这无形中又给监理单位增加相当繁重的负担。笔者就曾经遇到以下的情况。业主指定分包一家小施工单位,安装几十米不锈钢栏杆,这家施工单位居然要求监理工程师到现场为其接通电源等所谓的“协调管理”工作,而且还需要调解总包方与分包之间的矛盾。以上这些现象的发生并不是偶然的,有其内在原因,这些原因主要有:首先,某些业主对国家在建设领域实行工程监理制度这一重大改革没有正确的认识,没有看到近年来监理工作取得的成效,不相信监理工作的实际作用,也就只是迫于某些政策上的原因而委托监理单位,主要业务仍是业主方另聘一些人员自行操作,监理只是签字盖章,应付建设主管部门检查,顺利通过验收关口而已。这也就从主观上决定了建设监理市场存在先天不足的隐患。其次,监理市场供需比例失调,“僧多粥少”。监理单位和监理从业人员多于市场需求。在这种情况下,某些监理公司也就在这种买方市场中采取不正当的竞争手段,压级压价,降低费率,以此争抢监理项目。至于如何实施监理业务,则是少派人员,管理不到位,只管签字和盖章。也就是业主说的:少给钱,管盖章,大家都得利,何乐而不为。再次,进入新世纪以来,在我们国家长期持续稳定发展的大好形势下,近期取得申奥成功和加入W T O,这些有利条件将使我国进入又一次大规模的建设时期,房地产的热度将会持续升温,这同时也容易使业主方产生渐强的优越感,形成老来自居的态势,往往导致其法制观念容易淡薄,

对法律法规的遵守执行,对各类合同的执行产生漠视的态度,以至产生某些违约或违法行为,这种情形无疑将对监理事业的发展产生不良影响。

2 解决现存问题的途径与对策初探

建设监理行业所出现的上述现象与问题是监理事业发展过程中遇到的问题,不足为奇。关键是如何看待,如何寻求相应的途径予以解决,如何制定相应的对策积极规避其再次发生,达到由乱到治的目的,从而保证并促进建设监理工作的正常健康发展。笔者认为:

2.1 应提高建设领域各方,尤其是业主方对建设工程监理的理解与认识

要从《建筑法》的高度,《建设工程质量管理条例》和《建设监理规范》的深度和广度去理解认识监理工作。只有这样才会对建设工程监理有一个全面、深入的理解认识,从而在实际行动上做到心甘情愿地委托有实力、信誉好的监理公司进行全方位的管理,而不必再劳神费力组织另一套班子。事实证明,深圳国宾馆由于委托了某一优秀的甲级监理公司进行管理,不仅在进度上再创造深圳速度,质量上取得了鲁班奖荣誉,投资还节约了600多万元人民币。

2.2 应进一步规范建设监理市场秩序

- 1) 监理公司应该严于律己,努力提高自身素质与水平,以诚信为原则,以职业道德为准则,认真完成相应的监理工作。
- 2) 作为监理行政主管部门,应该从审批监理公司注册到管理其违法行为、处罚与考评监理业绩方面进行有效的管理。

2.3 建设方主管人员资格准入制

现阶段在建设领域中,在设计、施工、监理等部门已经建立了资格认证制度,从业人员必须持有相应的资格证书才能上岗。这一制度有效地提高了设计、施工和监理人员的从业素质,但对建设方从业人员的要求还是空白。应建立建设方从业人员持证上岗制度。这样,方可有效地提高建设方人员的综合水平,尽可能消除建设方工作

的盲目性。

2.4 建立业主付款保证担保制度 保证担保,即保证担保人向权利人保证,如果被保证人无法完成其与权利人签订合同中规定的承诺与义务,则由保证担保人代为履行,或付出其他形式的补偿。施工单位的履约保证担保即属此种保证担保,我国《建设工程施工合同》(1999年12月修订文本)中对业主付款均有明确的规定,但目前“带资承包”、“卖好楼花再付款”等拖延付款现象大量存在,是否可以试行“业主付款保证担保制度”,其目的是保证业主根据合同向施工单位和监理单位支付全部款项。这样,可有效保证监理付款核实签证工作的有效、公正运行。

2.5 改善目前工程款支付方式 为保证发挥监理方在工程建设中的应有作用,建议对工程款支付方式进行完善。对施工项目建设方必须设立专用帐户专门用于支付工程款。每次支付时必须要有总监理工程师签字,否则,银行可以拒绝支付。如果出现违规现象,对责任人要有相应的处罚措施。

2.6 改变监理费支付办法 现在监理费支付的主动权完全掌握在建设方手中,如果对监理工程师不满,可随意以各种理由拒付,往往使监理左右为难。建议采纳国际上一些成功做法,在合同约定的时间内,将监理费一次性划入指定的帐号。当需要支付费用时,银行凭建设方在审批监理方付款申请的基础上所签发的付款通知支付。如果建设方拒付,必须书面说明理由。

3 结束语 我国的监理制度是在吸取了发达国家成熟经验的基础上并结合我国国情建立起来的。西方实施监理制度的前提是法制相当健全、生产力发达和市场经济发育较成熟。而我国现阶段的生产力水平和法制建设方面与西方发达国家比较,还有一定的差距。所以,我国的建设监理事业目前存在一些现象,恰恰是发展中必然遇到的问题,需要政府和社会从各方面给

予关心和扶持。我国已加入W T O,要适时抓住机遇,迎接来自世界范围的挑战。国外的咨询和项目管理公司已经进入我国,面对强大的对手,我国建设监理业,如何解决现存的问题,更好地迎接挑战,就成为迫切需要解决的问题。我国建设监理事业任重道远,只有在有关各方的关心支持下,群策群力地排除各种障碍,才能得到有效的发展。 100Test 下载频道开通,各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com