

业主对建设项目进度与费用的整合管理一级建造师考试 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/536/2021\\_2022\\_\\_E4\\_B8\\_9A\\_E4\\_B8\\_BB\\_E5\\_AF\\_B9\\_E5\\_c54\\_536962.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/536/2021_2022__E4_B8_9A_E4_B8_BB_E5_AF_B9_E5_c54_536962.htm) 我国的建设监理制度

从1988年起在全国逐步推行，经过近20年的发展，建设监理方面的法规、政策也逐渐完备。但是，随着我国改革开放的深入发展，以及加入WTO后中国的建筑市场日益国际化，固定资产投资正在向多元化方向发展，我国的建设监理事业也面临着机遇与挑战并存的局面。一方面是社会对建设监理的大量需求，监理从业人员和监理公司的迅速增加，另一方面是监理的作用未能真正的发挥而得不到社会的认可，而越来越多的业主拥有自己的项目管理团队和一批管理经验丰富的项目管理人员在项目建设中加强了对建设项目的管理，并且在项目管理的进度和费用控制中取得明显的经济效果，所以，业主加强对建设项目管理的方式应该成为我国现行监理制度下一个值得研究的课题。本文通过对某一建设项目的管理方法和具体应用过程的研究分析，拟探讨具有较强项目管理能力的业主在我国现行监理制度下加强对建设项目管理的新理念。

1、建设工程项目监理的现状分析 1.1 建设监理从业人员的年龄结构、知识结构不合理 目前从事监理工作的人员相当一部分是退休之后被监理公司聘请，在精力上难以胜任繁忙的监理工作。而那些刚从学校毕业的学生往往只经过短期培训就上岗，因此，缺乏深厚的建设监理理论基础和其他相关的经济、法律等方面的知识，一般难以独立完成监理工作[1].

1.2 监理市场准入制度不严密 监理工作目前正处于发展阶段，有关部门对监理公司资质审查不严，使监理队伍发展失控，

从业单位和人员急剧增加，造成良莠不齐的局面，而且在从业人员执业资格认证方面也存在标准设置过低、证书发放过滥等问题。

### 1.3 建设监理单位进行全方位、全过程的项目管理能力不足

我国的大部分建设监理单位除了在施工质量控制方面积累了相当的经验、具备较强的能力之外，在其他方面的项目管理能力则不足，如：施工阶段的合同管理水平、风险的识别与判定处理、索赔处理等还比较欠缺，设计监理还处于探索阶段，在市场调查、预测与分析、工程可行性研究、融资管理等许多方面还几乎是空白。从以上可以看出，目前我国建设监理的实际情况同国家推行建设监理制度所要求的规范业主的管理行为、促进工程建设水平的提高、制约施工承包商的行为、为业主减负、为与国际建筑市场接轨的目标差距较大，建设监理公司自身的建设、提供的服务内容和服务质量不能满足业主的需求。绝大多数业主在与建设监理公司签订建设工程监理合同时，往往规定监理监督的工作范围只在项目的施工阶段实行“三控、二管理、一协调”，实际上由于建设市场的客观因素，监理的工作内容主要是质量控制，虽也涉及一些进度控制和成本控制，但与签订合同规定的“三控、二管理、一协调”的要求存在较大差距。

## 2、建设工程项目中业主管理的现状比较[2]

根据我国监理法规、政策、制度的规定，项目建设一般都要聘请社会监理单位参与全过程监理，而作为业主也希望能聘请监理单位参加建设项目的全过程管理，以利于业主大幅度减少项目建设期间自身的工程技术和管理人员的数量，以更少的费用、更快的进度来完成项目的建设。但是，建设监理对建设项目全过程管理的能力有限，为了达到对项目更高效的管理，近年来，国内

许多业主（特别是房地产开发商和高校新区建设单位），在项目建设前期就组织一个项目管理班子，全过程参与项目的市场调查、可行性研究、立项、设计、招投标和施工现场管理等工作。所以，建设项目管理中实际上业主承担的责任和内容要远远多于建设监理公司，绝大多数建设项目的管理实施是以业主管理机构为主，承包商为辅，监理单位在项目管理工作没有突出其独立的第三方位。根据资料显示，国际上项目管理的一般服务内容在国内绝大多数由业主承担。由此可见，国外的项目管理公司承担了项目全过程的管理工作，而在国内这些工作大多数都是由业主承担，聘请的监理公司能负责施工阶段的监督管理工作，甚至大多数只进行质量控制，大量的前期工作、进度和投资控制仍由业主承担[3].

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](http://www.100test.com)