

建筑工程项目业主与监理的信息不对称分析监理工程师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/548/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BB\\_BA\\_E7\\_AD\\_91\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c59\\_548873.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/548/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_B7_A5_E7_c59_548873.htm)

0.前言 目前我国工程项目管理体制已经基本上形成了项目法人制、招标投标制、工程监理制、合同管理制4项基本制度。相应地建设市场也由原来的二元结构转化为三元结构即项目法人（买方）、设计施工承包商（卖方）和监理单位（中介方）。实践证明，工程监理制度对确保工程建设的质量，保证工程按期完工、提高工程建设的水平、充分发挥项目投资效益等方面发挥了重要的作用。与此同时在实际运行的过程中也出现了不少问题，目前多数工程项目监理只是起到一个质量监督员的作用，而在进度、投资等方面发挥作用不大，跟西方发达国家成熟的工程项目管理体制相比较，我国的工程监理还只是处于初始阶段。本文运用信息不对称性产生的委托代理理论，对工程监理制所出现的问题进行分析，为完善建筑工程项目监理制度进行探索。

### 1.监理招投标阶段的信息不对称分析

#### 1.1.监理招投标中的逆向选择风险

委托代理关系是随着社会化大生产的发展而产生的，广泛的社会分工和企业内部分工，使经济主体之间产生了大量的委托代理关系。只要在建立或签订合同前后，市场参加双方掌握的信息不对称，这种经济关系都可以被认为属于委托代理关系。所谓信息不对称，是指缔约一方（代理人）拥有某种信息，而另外一方（委托人）不拥有，甚至第三方也无法验证。在建设市场中业主和监理是属于委托代理关系，业主为委托人，监理为代理人。阿克洛夫（Akerlof）发表于1970年的旧车市场模型开创了逆向选择

理论的先河。逆向选择是指经济代理人签订合同前隐瞒不利信息（甚至提供对自己有利的虚假信息）而对委托人造成的不利结果。工程项目业主利用招标方式选择项目管理承包商（监理）时，业主为买方，接受报价；监理单位作为卖方，提出投标报价。一般情况下业主会选择报价较低的监理企业作为中标者，此时就会发生逆向选择。报价低者之所以能够提出最低报价，其原因有2个：一是该投标人实力雄厚，管理能力较强，管理成本函数比其他投标人较低。但是这种情况在监理行业很难出现，因为监理属于一种智力技术服务，主要是人的成本，所以，不能像其他生产企业一样通过规模效益来实现盈利。二是该投标人并不是哪种实力雄厚的企业，恰恰相反，它是想通过减少人力成本和降低服务质量才进行低价竞标的。这时，就出现了逆向选择的风险，实力差的监理企业中标了，而实力较强的企业由于报价较高被淘汰出局。项目实施的结果是实力差的企业不能满足工程业主项目管理的需要，最终还是损害了工程项目业主的利益。这正反应了目前建筑市场监理取费较低，僧多粥少，竞争激烈，各监理企业为了取得监理项目，竞相压价，造成建设监理市场恶性循环的局面。

### 1.2. 监理招投标中的信息不对称分析

当业主准备通过招投标方式选择监理人为其进行工程项目管理时，监理投标人相对业主具有的优势信息是：（1）监理投标人自己的资质、信誉和财务状况。（2）监理投标人的技术力量和相关的试验检测仪器设备情况。（3）监理企业员工的数量和素质。（4）监理投标人近年来的经历和业绩。（5）拟派往招标项目的监理工程师的资格及业绩。这些信息是业主很难掌握的。

### 1.3. 招投标阶段逆向选择问题的解决

工程项目

监理招投标阶段逆向选择风险主要是由业主和监理拥有的信息量的多少不同而产生的，所以解决逆向选择风险的一个思路就是降低或减少这种信息不对程度。从政府方面来看，必须加强政府的监督管理，维护建设监理市场的公开、公平、公正性。一是建设行政主管部门实行严格的市场准入制度，包括对监理企业资质和监理工程师执业资格的审查与管理等。二是建设行政主管部门或行业协会自律组织，加强对从事监理服务的企业或个人有关信息（财务、信誉等）的披露制度。从工程项目业主方面来看，业主组织邀请有关行业专家或委托专业咨询公司对监理企业投标书进行严格审查。监理招标的标的是“项目管理服务”，与工程项目建设中其他标的的区别表现为监理不承担物质生产任务，只是受项目业主的委托对项目的建设过程提供咨询管理服务。鉴于监理标的的特殊性，招标人选择中标人的基本原则是“基于能力的选择”。首先，评标委员会评标时要对监理企业的工程项目管理能力方面的信息进行重点审查，包括招标人的资质、拟派往项目的主要管理人员的素质、近几年监理单位的业绩及奖惩情况、监理单位对所投项目的项目管理计划任务书等，其次，是监理企业的投标报价，评标时监理企业工程项目管理能力权重分值，应大于投标报价权重分值较多。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)