

监理单位对隐蔽工程验收的履职现状分析

韩金晶

浙江江南工程管理股份有限公司 浙江 杭州 310000

【摘要】：隐蔽工程作为工程建设的关键环节，其质量直接决定整体工程安全与使用寿命。监理单位作为隐蔽工程验收的核心责任主体，履职质量至关重要。本文基于行业调研数据与实践案例，系统分析当前监理单位在隐蔽工程验收中的履职现状，梳理存在的核心问题及深层根源，结合行业规范要求提出针对性改进建议，为提升监理履职水平、强化隐蔽工程质量管控提供参考。

【关键词】：监理单位；隐蔽工程验收；履职现状；问题分析；改进对策

DOI:10.12417/2811-0528.26.05.002

1 引言

近年来，随着建筑行业高质量发展要求的提升，监理履职规范性备受关注。但从行业调研及监管通报情况来看，部分监理单位在隐蔽工程验收中仍存在履职不到位问题，制约了工程质量管控成效。基于此，本文聚焦监理单位隐蔽工程验收履职现状，深入剖析问题根源，提出科学改进措施，为行业健康发展提供支撑。

2 监理单位隐蔽工程验收履职现状

2.1 履职规范的基础表现

一是核心职责框架基本建立。多数监理单位能依据《建设工程监理规范》要求，明确隐蔽工程验收的流程、标准及人员职责，配备土建、电气等专业监理工程师，落实持证上岗制度。二是关键环节管控初步到位。对地基验槽、主体结构钢筋绑扎等核心隐蔽工序，多数项目能执行旁站监理制度，留存基础验收记录与检测报告。三是资料管理逐步规范。部分规模化监理企业引入信息化档案管理系统，实现验收记录、整改通知等资料的分类归档与可追溯。

2.2 履职存在的突出问题

通过对多地在建项目的调研统计，监理单位在隐蔽工程验收中存在的问题集中体现在验收流程、人员能力、责任落实等方面，具体问题及占比详见下表。

表1 具体问题潜在影响

问题类型	具体表现	潜在影响
验收流程不规范	未核查施工自检记录即验收；关键工序缺旁站记录；验收签字代签或补签	验收结论失真，质量隐患漏判
材料把关	未核查建材合格证及复检报	降低工程结构强

不到位	告；见证取样流于形式；不合格材料投入使用	度，引发耐久性问题
人员专业能力不足	新技术工艺认知不足；特殊工程验收经验欠缺；标准规范更新不及时	无法精准识别隐蔽风险，验收标准执行偏差
责任落实不闭环	整改通知无跟踪记录；隐患复查不及时；问题反复出现	小隐患演变为大问题，增加后期整改成本
独立性缺失	受建设单位干预简化验收；与施工方存在利益关联	突破质量底线，引发工程质量事故

3 监理单位履职问题的根源分析

3.1 人员管理与能力建设滞后

一方面，监理行业人员流动性大，部分监理单位为控制成本，聘用经验不足的临时人员，未开展系统的岗前培训与在岗继续教育，导致人员专业能力与岗位需求不匹配。另一方面，内部考核机制不完善，对监理人员的旁站监督、验收把关等核心职责的考核流于形式，难以形成有效的履职约束。

3.2 管理制度与流程执行不严

部分监理单位虽制定了隐蔽工程验收管理制度，但缺乏细化的实施细则，对验收流程、检测标准、资料归档等关键环节的规定模糊。同时，制度执行缺乏有效的监督检查，对违规验收、记录造假等行为的问责力度不足，导致制度沦为“纸面规定”。

3.3 外部环境利益关系干扰

当前建筑市场竞争激烈，部分建设单位为压缩成本、加快工期，对监理单位的正常履职进行干预。而监理费用的支付主动权掌握在建设单位手中，使得监理单位在履职过程中往往面

临“履职与生存”的两难选择。此外，个别施工方为规避监管，通过不正当手段拉拢监理人员，进一步干扰了监理履职的公正性。

3.4 信息化监管手段应用不足

多数中小监理企业仍依赖纸质记录开展验收工作，未引入 BIM 技术、智慧工地管理平台等信息化工具。无法实现对隐蔽工程施工过程的实时监控与数据追溯，不仅降低了验收工作效率，也难以有效规避事后补签、记录失真等问题。

4 提升监理单位履职质量的改进建议

4.1 强化人员队伍建设，提升专业能力

一是建立严格的人员准入与培训机制。明确监理人员的资质要求，开展岗前专项培训，重点覆盖隐蔽工程验收规范、新技术工艺等内容。建立常态化在岗继续教育制度，及时传达最新行业标准与监管要求。二是完善内部考核激励体系。将隐蔽工程验收质量、隐患整改闭环率等纳入考核核心指标，考核结果与薪酬、晋升直接挂钩，对履职优秀者予以表彰，对违规履职者严肃问责。三是推行“导师带徒”制度，安排经验丰富的监理工程师指导新人，提升团队整体实操能力。

4.2 完善管理制度，规范验收流程

结合工程类型制定细化的隐蔽工程验收实施细则，明确各专业、各工序的验收标准、检测方法及资料要求。建立“施工自检记录核查—现场平行检验—联合验收签字—资料归档”的全流程管控机制，重点强化旁站监理的执行力度，明确旁站部位、时间及记录要求。推行验收资料电子化归档，统一记录模板，实现验收数据的可追溯、可核查。

4.3 保障履职独立性，强化外部监管

推动监理费用支付机制改革，探索由第三方机构代管监理费用，减少建设单位对监理履职的直接干预。监理单位应建立廉洁从业管理制度，定期开展廉政警示教育，严禁监理人员与施工方存在不正当利益往来。在外部监管层面，要构建多元监管体系，行业主管部门需加大对隐蔽工程验收环节的随机抽查和专项督查力度，引入数字化监管手段实现对验收过程的动态

追溯；畅通社会监督渠道，鼓励公众、媒体及行业协会参与监督，对举报属实的质量问题给予适当奖励；完善监理行业信用评价体系，将违规验收、弄虚作假等行为纳入信用档案，实行信用分级分类管理，对信用等级过低的监理单位及个人，依法依规采取限制投标、暂停执业等惩戒措施，形成“一处违法、处处受限”的监管格局。

4.4 推广信息化技术，提升监管效能

大力推广信息化技术在隐蔽工程监理中的深度应用，以技术创新赋能监管效能提升。鼓励监理单位结合项目规模和技术需求，引入适配的智慧监理管理系统，该系统需集成视频监控、智能传感器、移动巡检等多功能模块，通过在钢筋加工区、基坑支护现场、防水施工面等关键隐蔽部位布设高清摄像头和传感器，实现对施工工序的实时可视化监控和关键数据的自动采集，如钢筋间距、保护层厚度、防水层压实度等数据可通过传感器实时上传至系统平台，一旦出现超标情况立即触发预警，提醒监理人员及时介入核查。充分发挥 BIM 技术的可视化、协同化优势，将其贯穿于隐蔽工程的设计审核、施工监理及验收全过程，在施工前利用 BIM 模型对管线走向、钢筋排布等进行模拟优化，提前规避碰撞隐患；施工过程中通过 BIM 模型与现场施工数据的实时比对，实现对隐蔽部位施工质量精准核查；验收阶段依托 BIM 模型留存隐蔽工程数字化档案，为后续工程运维提供可靠的数据支撑。

5 结论

隐蔽工程验收是工程质量管控的关键防线，监理单位履职质量直接关系到工程安全与使用寿命。当前监理单位在隐蔽工程验收中虽已建立基础管控框架，但仍存在验收流程不规范、材料把关不严、专业能力不足等突出问题，根源在于人员管理滞后、制度执行不严、外部环境干扰及技术手段落后。提升监理履职质量，需从人员建设、制度完善、独立性保障、技术创新多维度发力，通过强化专业培训、规范验收流程、优化监管机制、推广信息化技术等措施，推动监理单位回归质量监督核心职责。唯有如此，才能有效防范隐蔽工程质量隐患，助力建筑行业高质量发展。

参考文献：

- [1] 马瑞.J区建筑隐蔽工程质量的数字化监管方法研究[D].山东大学,2024.
- [2] 王卫星.市政基础设施隐蔽工程中的监理验收管理[J].建设监理,2012,(01):68-70.
- [3] 李怡箫,杨婧.“零缺陷”质量管理在建筑工程管理中的应用[J].陶瓷,2025,(08):172-175.