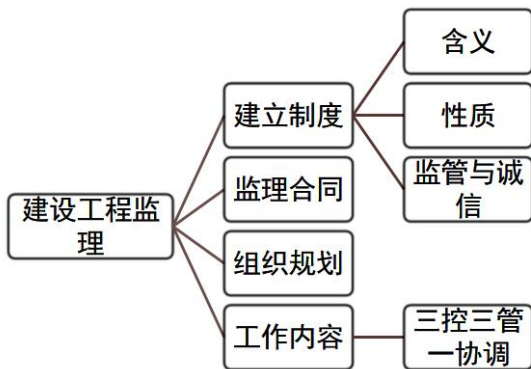


## 第八章 建设工程监理

### 知识框架



### 第一节 建设工程监理制度及法律地位

#### 知识点一、工程监理含义及性质★★★

#### 知识点二、工程监理的法律地位和责任★★

#### 知识点一、工程监理含义及性质

##### (一) 工程监理含义

工程监理可从以下五个方面进行理解：

- (1) 工程监理的行为主体是**工程监理单位**。
- (2) 工程监理的实施前提是**建设单位的委托和授权**。
- (3) 工程监理的**实施依据**包括法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同。
- (4) 工程监理的实施范围**主要在施工阶段**。
- (5) 工程监理的基本职责是在建设单位委托授权范围内，通过合同管理和信息管理，以及协调工程建设相关方关系，控制建设工程质量、造价和进度三大目标，即“**三控两管一协调**”。此外，还需履行建设工程**安全生产**管理的法定职责。

(二) 工程 监理 性质	1、服务性	工程监理人员利用自己的知识、技能和经验，采用必要的试验、检测手段，为建设单位提供管理和技术服务； 工程监理单位既不直接进行工程设计，也不直接进行工程施工； 既不向建设单位承包工程造价，也不参与施工单位的利润分成。
	2、科学性	采用科学的思想、理论、方法和手段。
	3、独立性	独立性是工程监理单位公平地实施监理的基本前提。 工程监理单位应是一个独立法人实体。 与被监理工程的承包单位不得有隶属关系或利害关系。
	4、公平性	当建设单位与施工单位发生利益冲突或矛盾时，工程监理单位应以事实为依据，以法律法规和有关合同为准绳， 在维护建设单位合法权益的同时，不能损害施工单位的合法权益。

#### 知识点二、工程监理的法律地位和责任

必须实行监 理的工程范 围和规模 标准	(1) 国家重点建设工程	
	(2) 大中型公用事业工程	总投资额在 3 000 万元以上
	(3) 成片开发的住宅小区工程	建筑面积在 50 000m <sup>2</sup> 以上的住宅
	(4) 利用外国政府或者国际组织贷款援助资金的工程	
	(5) 其他工程	1) 项目总投资额在 3 000 万元以上 关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目；

### 工程监理单位的职责

#### 《建设工程质量管理条例》规定：

工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。

未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

### 工程监理单位的职责

#### 《建设工程安全生产管理条例》规定：

工程监理单位应当审查施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设**强制性**标准。

工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故**隐患**的，应当要求施工单位整改；

情况**严重**的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。

施工单位**拒不整改**或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

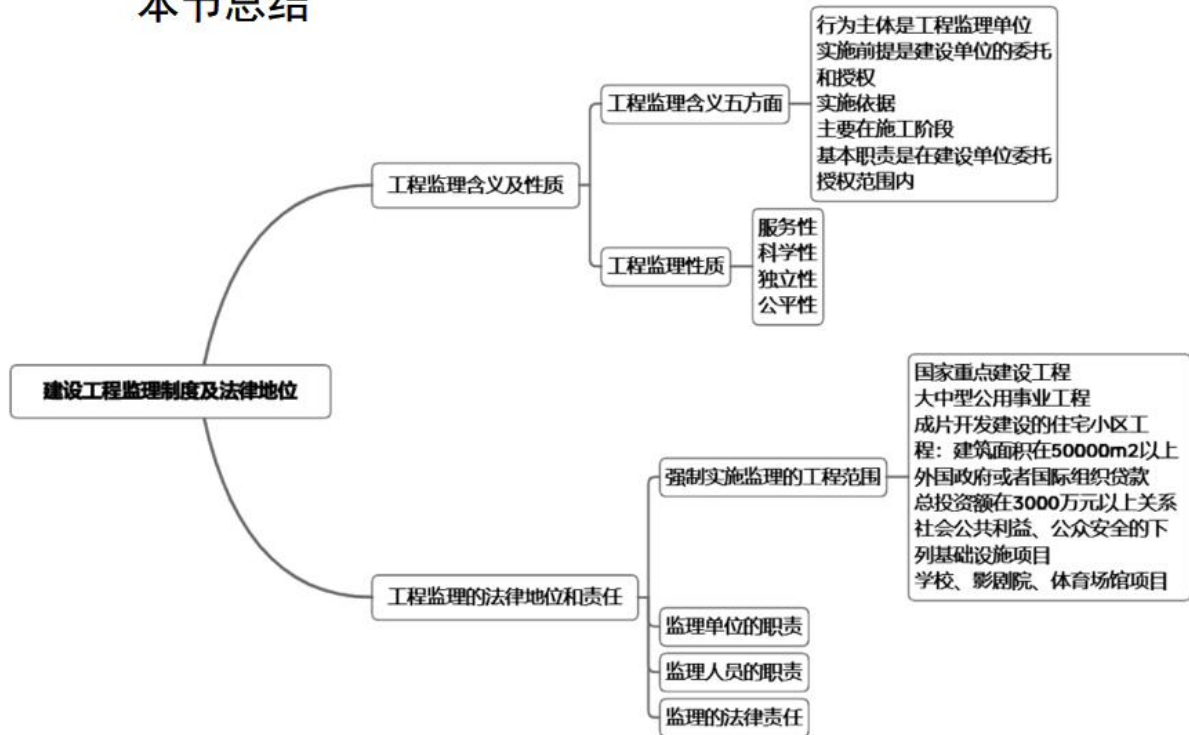
### 工程监理人员的职责

工程监理人员认为工程**施工**不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑**施工企业改正**。

工程监理人员发现工程**设计**不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当**报告建设单位**要求**设计单位改正**。

《建设工程质量管理条例》	
处合同约定的监理酬金 1倍以上2倍以下的罚款	①超越本单位资质等级承揽工程的； ②允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的。
处合同约定的监理酬金 25%以上50%以下的罚款	工程监理单位转让工程监理业务
处50万元以上100万元以下的罚款	①与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假降低工程质量的； ②将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。
处5万元以上10万元以下 的罚款	与被监理单位有隶属关系或者其他利害关系

## 本节总结



## 第二节 建设工程监理合同管理

### 知识点一、工程监理合同订立★

### 知识点二、工程监理合同履行管理★

#### 知识点一、工程监理合同订立

监理合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时以合同附件格式规定了合同协议书，履约保证金格式。

#### 合同文件解释顺序

合同协议书与下列文件一起构成合同文件：

- ①中标通知书；②投标函及投标函附录；
- ③专用合同条款；④通用合同条款；
- ⑤委托人要求；⑥监理报酬清单；
- ⑦监理大纲；⑧其他合同文件。

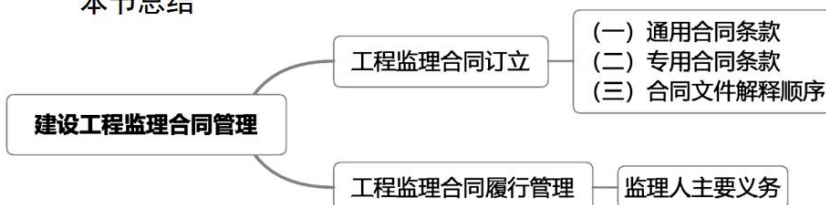
#### 知识点二、工程监理合同履行管理

##### 监理人主要义务

收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议7天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则。

参加由委托人主持的第一次工地会议，主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议。

## 本节总结



### 第三节 建设工程监理组织与规划

#### 知识点一、工程监理组织★★★

#### 知识点二、工程监理规划★

#### 知识点三、工程监理实施细则★

#### 知识点一、工程监理组织

##### 项目监理机构设立要求

项目监理机构应包括一名总监理工程师、若干名专业监理工程师和监理员，且专业配套，数量应满足监理工作和工程监理合同对监理工作深度及工程监理目标控制的要求，必要时可设总监理工程师代表。

##### 设立总监理工程师代表的情形：

- 1) 工程规模较大、专业较复杂，总监理工程师难以处理多个专业工程时，可按专业设总监理工程师代表。
- 2) 一个工程监理合同中包含多个相对独立的施工合同，可按施工合同段设总监理工程师代表。
- 3) 工程规模较大、地域比较分散，可按工程地域设置总监理工程师代表。

一名注册监理工程师可担任一项工程监理合同的总监理工程师。当需要同时担任多项工程监理合同的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项。

工程监理单位调换总监理工程师时，应征得建设单位书面同意；调换专业监理工程师时，总监理工程师应书面通知建设单位。

##### 总监理工程师职责

标★的为总监理工程师不得委托给总监理工程师代表的任务。

- (1) 确定项目监理机构人员及其岗位职责。
- (2) 组织编制监理规划，审批监理实施细则。★
- (3) 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员★  
检查监理人员工作。
- (4) 组织召开监理例会。
- (5) 组织审核分包单位资格。
- (6) 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案。★
- (7) 审查开复工报审表，签发工程开工令、暂行令和复工令★。
- (8) 组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况。
- (9) 组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算★。
- (10) 组织审查和处理工程变更。
- (11) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔★。
- (12) 组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料。
- (13) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收★。
- (14) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理★。
- (15) 组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料。

##### 专业监理工程师职责

- (1) 参与编制监理规划，负责编制监理实施细则。
- (2) 审查施工单位提交的涉及本专业的报审文件，并向总监理工程师报告。
- (3) 参与审核分包单位资格。
- (4) 指导、检查监理员工作，定期向总监理工程师报告本专业监理工作实施情况。
- (5) 检查进场的工程材料、构配件、设备的质量。
- (6) 验收检验批、隐蔽工程分项工程，参与验收分部工程。
- (7) 处置发现的质量问题和安全事故隐患。

- (8) 进行工程计量。
- (9) 参与工程变更的审查和处理。
- (10) 组织编写监理日志，参与编写监理月报。
- (11) 收集、汇总、参与整理监理文件资料。
- (12) 参与工程竣工预验收和竣工验收。

**监理员职责**

- (1) 检查施工单位投入工程的人力、主要设备的使用及运行状况。
- (2) 进行见证取样。
- (3) 复核工程计量有关数据。
- (4) 检查工序施工结果。
- (5) 发现施工作业中的问题，及时指出并向专业监理工程师报告。

知识点二、工程监理规划

**监理规划内容包括：**

- ①工程概况；②监理工作的范围、内容、目标；
- ③监理工作依据；
- ④监理组织形式、人员配备及进退场计划、监理人员岗位职责；
- ⑤监理工作制度；⑥工程质量控制；
- ⑦工程造价控制；⑧工程进度控制；
- ⑨安全生产管理的监理工作；⑩合同与信息管管理；
- ⑪组织协调；⑫监理工作设施。

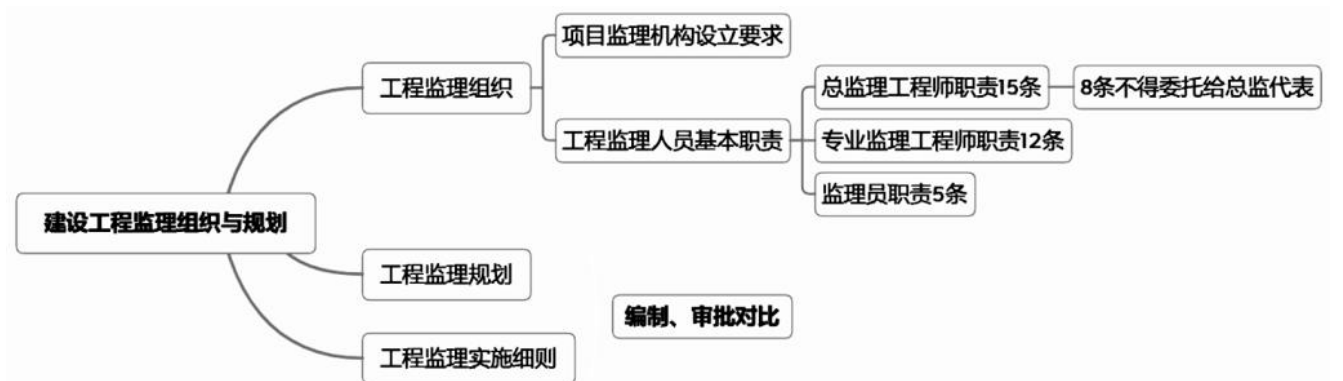
知识点三、工程监理实施细则

**监理实施细则内容包括：**

- ①专业工程特点；
- ②监理工作流程；
- ③监理工作要点；
- ④监理工作方法及措施。

类别	编制时间	编制人	审批人
监理规划	签订委托监理合同及收到设计文件后	总监组织 专监参编	监理单位技术负责人
监理实施细则	工程施工开始前	专业监理	总监理工程师

本节总结



第四节 建设工程监理工作内容及主要方式

知识点一、工程监理工作内容 ★★★

## 知识点二、工程监理工作主要方式★★

### 知识点一、工程监理工作内容

#### 目标控制

任何工程都有**质量、造价、进度**三大目标，工程监理单位受建设单位委托，需要协调处理三大目标之间的关系、确定与分解三大目标，并采取有效措施控制三大目标。

目标 控制 措施	(1) 组织措施	组织机构、规章制度和人员， 考评机制，加强各单位（部门）沟通协作；
	(2) 技术措施	建设方案、施工方案。 采用工程网络计划技术、信息化技术等实施动态控制
	(3) 经济措施	审核工程量、工程款支付申请及工程结算报告，编制和实施资金使用计划， 对工程变更方案进行技术经济分析。
	(4) 合同措施	选择合理的承发包模式和合同计价方式， 选定满意的施工单位及材料设备供应单位， 拟订完善的合同条款，并动态跟踪合同执行情况及处理好工程索赔。

#### 合同管理

项目监理机构发现下列情况之一时，总监理工程师应及时签发工程暂停令：

- 1) 建设单位要求暂停施工且工程需要暂停施工的。
- 2) 施工单位未经批准擅自施工或拒绝项目监理机构管理的。
- 3) 施工单位未按审查通过的工程设计文件施工的。
- 4) 施工单位违反工程建设强制性标准的。
- 5) 施工存在重大质量、安全事故隐患或发生质量、安全事故的。

### 知识点二、工程监理工作主要方式

#### 1. 巡视

#### 2. 平行检验

#### 3. 旁站

#### 4. 见证取样

#### 1、巡视

巡视是指项目监理机构监理人员对施工现场进行定期或不定期的检查活动。巡视检查是监理人员针对施工现场进行的日常检查。

#### 2、平行检验

平行检验是指项目监理机构在施工单位自检的同时，按照有关规定、工程监理合同约定对同一检验项目进行的检测试验活动。

平行检验的内容包括工程实体量测（检查、试验、检测）和材料检验等内容。

#### 3、旁站

旁站是指项目监理机构对工程的关键部位或关键工序的施工质量进行的监督活动。

监理人员在实施旁站时发现施工单位有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令施工单位立即整改；发现施工活动已经或者可能危及工程质量的，应当及时向专业监理工程师或总监理工程师报告，由总监理工程师下达暂停施工指令或采取其他应急措施。

#### 4、见证取样

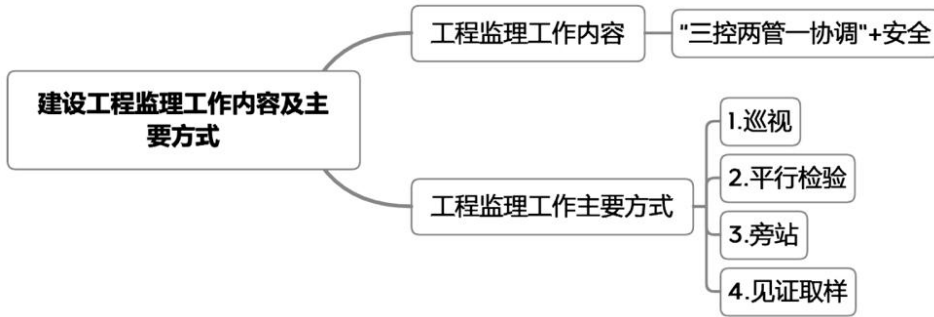
见证取样是指项目监理机构对施工单位进行的涉及结构安全的试块、试件及工程材料现场取样、封样、送检工作的监督活动。

见证取样涉及**三方（施工方、见证方、监测方）**行为。

施工单位取样人员在现场抽取和制作试样时，见证人必须在旁见证，且应对试样进行监护，并和委托送检的送检人员一起采取有效的封样措施或将试样送至检测单位。



本节总结



本章总结

第一节 建设工程监理制度及法律地位	工程监理含义及性质	★★★★
	工程监理的法律地位和责任	★★
第二节 建设工程监理合同管理	工程监理合同订立	★
	工程监理合同履行管理	★
第三节 建设工程监理组织与规划	工程监理组织	★★★★
	工程监理规划	★
	工程监理实施细则	★
第四节 建设工程监理工作内容及主要方式	工程监理工作内容	★★★★
	工程监理工作主要方式	★★

