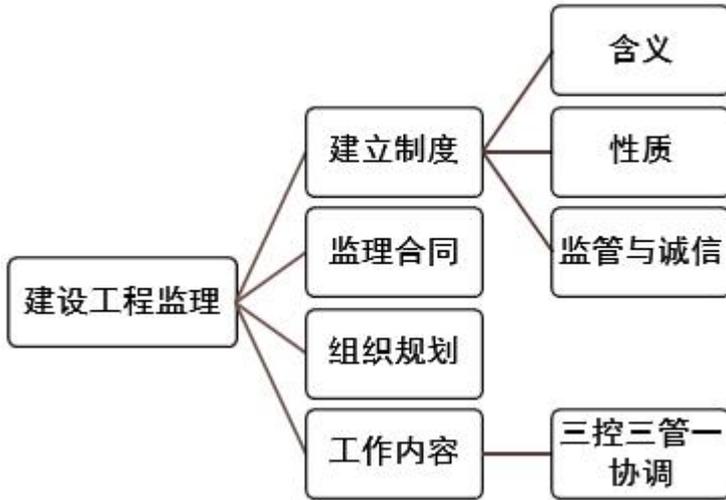


第八章 建设工程监理

思维导图



考情分析：

本章属于次重点章节，主要考察概念，2023 年预计考核 10 分。

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

(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。

【单选题】 下列关于工程建设监理的理解，错误的是（ ）。

- A.建设工程监理制度推行具有强制性
- B.工程监理的行为主体是工程建设单位
- C.工程监理的实施前提是建设单位的委托和授权
- D.工程监理的实施范围主要在施工阶段

答案：B

解析：工程监理的行为主体是工程监理单位

| | | |
|-----------------------|-------|--|
| (二) 工程 监理 性质 | 1、服务性 | 工程监理单位利用自己的知识、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。 |

【单选题】下列各项中，不属于建设工程监理工作性质的是（ ）。

- A.服务性
- B.科学性
- C.依附性
- D.公平性

答案：C

解析：科公服毒

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 ² 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； 2) 学校、影剧院、体育场馆项目。 |

【单选题】某城市污水处理工程的建筑安装工程费为 2 500 万元，设备购置费为 800 万元。根据《建设工程监理范围和规模标准规定》，该工程（ ）。

- A.必须实行监理
- B.可不实行监理
- C.仅建筑安装工程实行监理
- D.仅设备制造实行监理

答案：A

解析：

| | | |
|----------------------------------|---------------------------|---|
| 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 ² 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； 2) 学校、影剧院、体育场馆项目。 |

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。

《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。

【单选题】根据《建设工程质量管理条例》关于工程监理职责的说法，错误的是（ ）。

- A. 未经监理工程师签字，建筑材料不得在工程上使用
- B. 未经监理工程师签字，建设单位不得拨付工程款
- C. 工程监理单位应选派有相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场
- D. 未经总监理工程师签字，建设单位不进行竣工验收。

答案：B

解析：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。

| 《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 |

【多选题】属于工程监理单位法律责任的是（ ）。

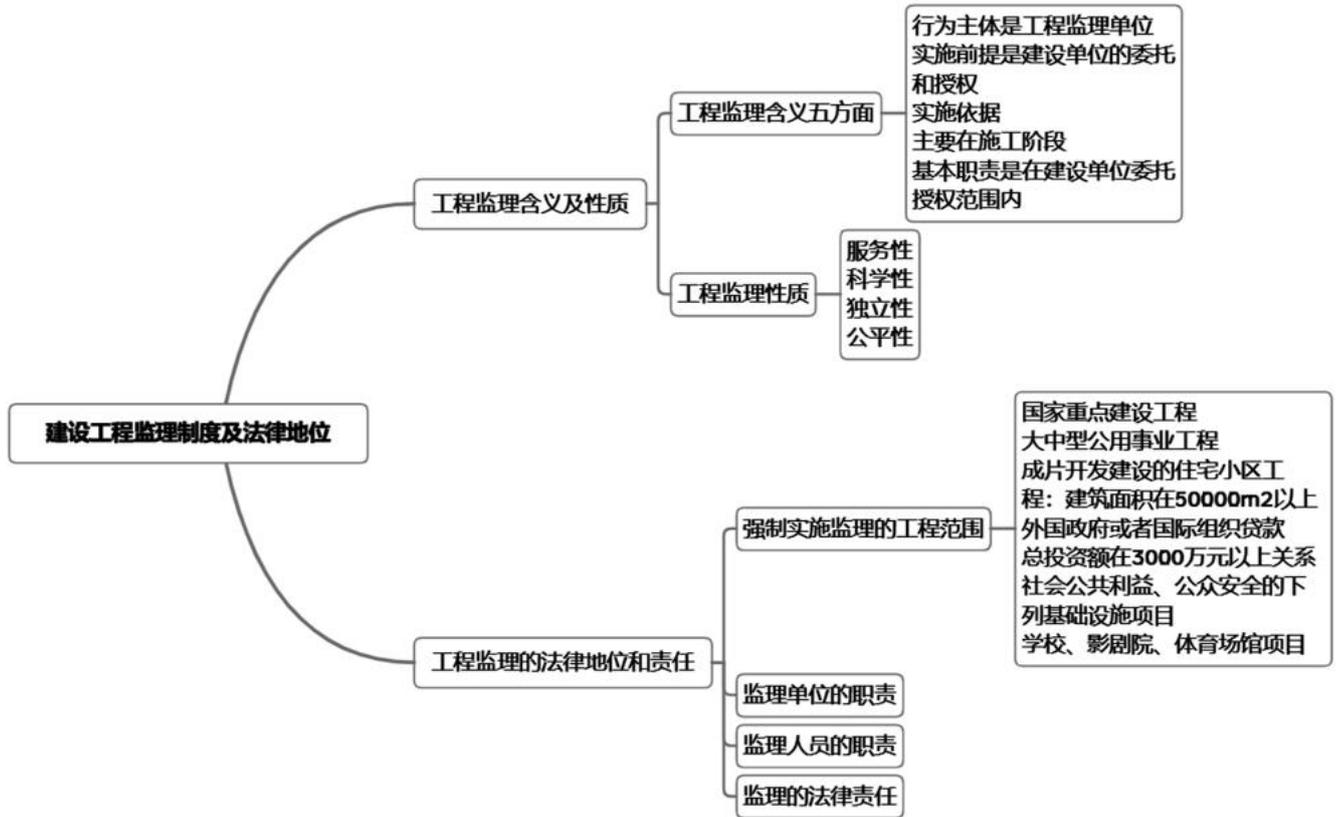
- A. 超越资质承揽工程的法律责任
- B. 出借资质的法律责任
- C. 转让监理业务的法律责任
- D. 不按约定履行监理义务的法律责任

E.未移交档案的法律责任

答案：ABCD

解析：此题考查工程监理单位的法律责任《建筑法》规定了监理单位不按约定履行监理义务、转让监理业务等的法律责任。《建设工程质量管理条例》规定了监理单位超越本单位资质等级承揽工程、允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程等的法律责任。

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

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。

【单选题】监理人在收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议（ ）天前报委托人。

- A.3 B.10
- C.14 D.7

答案：D

解析：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。

【单选题】下列属于监理人工作的有（ ）。

- A.编写工程质量评估报告
- B.施工测量放线成果
- C.编制施工进度计划
- D.组织竣工验收

答案：A

解析：BC 是施工单位工作，D 是建设单位工作。

本节总结

