



第八章

建设工程监理



【本章主要知识点】

- 一、工程监理的含义及性质
- 二、工程监理的法律地位和责任
- 三、工程监理合同履行管理
- 四、工程监理组织
- 五、工程监理规划
- 六、工程监理实施细则
- 七、工程监理工作主要方式



第八章 建设工程监理

一、工程监理的含义及性质

（一）工程监理的含义

工程监理制度是我国**强制实行**的一项制度。

工程监理可从以下五个方面进行理解。



第八章 建设工程监理

(1) 工程监理的行为主体是工程监理单位

工程监理既不同于政府主管部门的监督管理，也不同于工程总承包单位或施工总承包单位对分包单位的监督管理。

(2) 工程监理的实施前提是建设单位的委托和授权。



第八章 建设工程监理

(3) 工程监理的实施依据包括法律和法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同。其中，合同既包括工程监理合同，也包括与所监理工程相关的施工合同、材料设备采购合同等。

(4) 工程监理的实施范围主要在施工阶段。



第八章 建设工程监理

(5) 工程监理的基本职责是在建设单位委托授权范围内, 进行合同管理和信息管理, 协调工程建设相关方关系, 以及控制建设工程质量、造价和进度三大目标, 即“**三控两管一协调一履行**”, 这是《建设工程安全生产管理条例》赋予工程监理单位的社会责任。



第八章 建设工程监理

（二）工程监理的性质

工程监理性质可概括为**服务性、科学性、独立性和公平性**四个方面。



第八章 建设工程监理

二、工程监理的法律地位和责任

（一）工程监理的法律地位

1. 明确了强制实施监理制度的工程范围

（1）国家重点建设工程

（2）大中型公用事业工程



第八章 建设工程监理

大中型公用事业工程是指项目总投资额在**3000万元以上的**工程项目：

- 1) 供水、供电、供气、供热等市政工程项目；
- 2) 科技、教育、文化等项目；
- 3) 体育、旅游、商业等项目；
- 4) 卫生、社会福利等项目；
- 5) 其他公用事业项目。



第八章 建设工程监理

(3) 成片开发建设的住宅小区工程

建筑面积在 50000m^2 以上的住宅建设工程必须实行监理；

50000m^2 以下的住宅建设工程，可以实行监理，具体范围和规模标准由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定。

为了保证住宅质量，对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理。



第八章 建设工程监理

(4) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程
具体包括:

- 1) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目;
- 2) 使用国外政府及其机构贷款资金的项目;
- 3) 使用国际组织或者国外政府援助资金的项目。



第八章 建设工程监理

(5) **国家规定**必须实行监理的其他工程

具体包括:

1) 项目总投资额在**3000万元以上**关系社会公共利益、公众安全的下列**基础设施项目**:

①煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目;

②铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目;

③邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目;



第八章 建设工程监理

④防洪、灌溉、排涝、发电、引（供）水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目；

⑤道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目；

⑥生态环境保护项目；

⑦其他基础设施项目。



第八章 建设工程监理

2) 学校、影剧院、体育场馆项目。



第八章 建设工程监理

2. 明确了工程监理单位的职责

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。



第八章 建设工程监理

（二）工程监理的法律责任

1. 工程监理单位的法律责任

1) 工程监理单位有下列行为的，责令停止违法行为或改正，处合同约定的监理酬金**1倍以上2倍以下的罚款**；可以**责令停业整顿，降低资质等级**；情节严重的，**吊销资质证书**：

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。



第八章 建设工程监理

2) 工程监理单位**转让**工程监理业务的，**责令改正，没收违法所得，处合同约定的监理酬金25%以上50%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。**



第八章 建设工程监理

3) 工程监理单位有下列行为之一的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任：

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。



第八章 建设工程监理

4) 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位**有隶属关系或者其他利害关系**承担该项建设工程的监理业务的，责令改正，**处5万元以上10万元以下的罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。**



第八章 建设工程监理

2. 监理工程师的法律责任

工程监理单位在履行工程监理合同时，是由具体的监理工程师来实现的，因此，如果监理工程师出现工作过错，其行为将被视为工程监理单位违约，应承担相应的违约责任。

工程监理单位在承担违约赔偿责任后，有权在企业内部向有过错行为的监理工程师追偿损失。



第八章 建设工程监理

由监理工程师个人过失引发的合同违约行为，监理工程师必然要与工程监理单位承担一定的**连带责任**。

《建设工程质量管理条例》规定，监理工程师**因过错造成质量事故的**，责令**停止执业1年**；造成**重大质量事故的**，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节**特别恶劣的**，**终身不予注册**。



第八章 建设工程监理

工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究**刑事责任**。

《建设工程安全生产管理条例》规定，注册监理工程师未执行法律、法规和工程建设强制性标准的，责令停止执业**3个月以上1年以下**；情节严重的，**吊销执业资格证书，5年内不予注册**；造成重大安全事故的，终身不予注册；构成犯罪的，依照刑法有关规定追究刑事责任。



第八章 建设工程监理

三、工程监理合同履行管理

（一）委托人主要义务

（1）除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后**14日内**，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人更换委托人代表的，应提前**14日**将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。



第八章 建设工程监理

(2) 委托人应在收到预付款支付申请后**28日内**，将预付款支付给监理人。

(3) 委托人应在收到中期支付或费用结算申请后的**28日内**，将应付款项支付给监理人。



第八章 建设工程监理

（二）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日前**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。

监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换**14天**前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。



第八章 建设工程监理

（三）违约责任

1. 委托人违约

在合同履行中发生下列情况之一的，属委托人违约：

- （1）委托人未按合同约定支付监理报酬；
- （2）由于委托人的原因造成监理停止；
- （3）委托人无法履行或停止履行合同；
- （4）委托人不履行合同约定的其他义务。



第八章 建设工程监理

委托人发生违约情况时，监理人可向委托人发出**暂停监理通知**，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，监理人有权解除合同并向委托人发出**解除合同通知**。

委托人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和监理人损失等。



第八章 建设工程监理

2. 监理人违约

在合同履行中发生下列情况之一的，属监理人违约：

- (1) 监理文件不符合规范标准及合同约定；
- (2) 监理人转让监理工作；
- (3) 监理人未按合同约定实施监理并造成工程损失；
- (4) 监理人无法履行或停止履行合同；
- (5) 监理人不履行合同约定的其他义务。



第八章 建设工程监理

发生监理人违约情况时，委托人可向监理人**发出整改通知**，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，委托人有权解除合同并向监理人发出**解除合同通知**。监理人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和委托人损失等。



第八章 建设工程监理

四、工程监理组织

（一）项目监理机构设立要求

项目监理机构宜由一名总监理工程师、若干名专业监理工程师和监理员组成。

一名注册监理工程师可担任一项建设工程监理合同的总监理工程师。当需要同时担任多项建设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。



第八章 建设工程监理

（二）工程监理人员基本职责

1. 总监理工程师职责

总监理工程师是由工程监理单位**法定代表人书面任命**，负责履行工程监理合同、主持项目监理机构工作的监理项目负责人。



第八章 建设工程监理

总监理工程师须由**注册监理工程师担任**。总监理工程师应履行下列职责。

- (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；



第八章 建设工程监理

(7) **审查**开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令；

(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；



第八章 建设工程监理

(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。



第八章 建设工程监理

2. 总监理工程师代表职责

总监理工程师代表是经工程监理单位法定代表人同意，由**总监理工程师书面授权**，代表总监理工程师行使其部分职责和权力的人员。



第八章 建设工程监理

总监理工程师**不得**将下列工作委托给总监理工程师代表。

- (1) 组织编制监理**规划**，审批监理实施**细则**；
- (2) 根据工程进展及监理工作情况**调配监理人员**；
- (3) 组织审查施工**组织设计**、**(专项)施工方案**；
- (4) 签发工程**开工令、暂停令和复工令**；
- (5) 签发工程款**支付证书**，组织审核竣工结算；



第八章 建设工程监理

- (6) 调解建设单位与施工单位的合同**争议**，处理工程**索赔**；
- (7) 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；
- (8) **参与或配合工程质量安全事故的调查和处理**。



第八章 建设工程监理

3. 专业监理工程师职责

专业监理工程师是由**总监理工程师授权**，负责实施某一专业或某一岗位的监理工作，有相应监理文件签发权的人员。



第八章 建设工程监理

专业监理工程师应履行下列职责。

- (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；**



第八章 建设工程监理

- (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。



第八章 建设工程监理

4. 监理员职责

监理员由具有**中专及以上学历**并经过监理业务培训的人员担任。



第八章 建设工程监理

监理员应履行下列职责：

- (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) 见证取样、封样、送检；
- (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。



第八章 建设工程监理

专业监理工程师和监理员的上述职责为其基本职责。在工程监理实施过程中，项目监理机构还应针对工程实际情况，明确各岗位专业监理工程师和监理员的职责分工。



第八章 建设工程监理

五、工程监理规划

（一）监理规划的编制依据

监理规划是项目监理单位全面开展工程监理工作的**指导性文件**。



第八章 建设工程监理

（二）监理规划的编审程序

监理规划应在**签订工程监理合同及收到工程设计文件后**，
由**总监理工程师组织专业监理工程师编制**。

项目监理机构编制完成的监理规划需要**报送工程监理单位技术负责人**进行审核。

经工程监理单位技术负责人审核签字后的监理规划，应在
召开第一次工地会议前报送建设单位审批确认。



第八章 建设工程监理

监理规划经建设单位审批确认后方可实施。

在工程监理实施过程中，由于实际情况或条件发生变化而需要调整监理规划时，应由**总监理工程师组织专业监理工程师修改**，并应经**工程监理单位技术负责人**批准后**报建设单位审批确认**。



第八章 建设工程监理

六、工程监理实施细则

（一）监理实施细则的编制依据和内容

监理实施细则是在**监理规划**的基础上，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作编制的**操作性文件**。

对**专业性较强、危险性较大**的分部分项工程，项目监理机构应编制监理实施细则。



第八章 建设工程监理

（二）监理实施细则的编审程序

监理实施细则应在相应工程施工前，由专业监理工程师编制。监理实施细则编制完成后，**需要报总监理工程师审核批准后方可实施。**



第八章 建设工程监理

七、工程监理工作主要方式

主要采用**巡视、平行检验、旁站、见证**等方式实施监理。

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**。

监理人员进行巡视检查时，主要关注**施工质量、安全生产**两方面情况。



第八章 建设工程监理

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。



第八章 建设工程监理

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。

项目监理机构在编制**监理规划**时，应制定旁站方案，明确旁站的范围、内容、程序和旁站人员职责等。

现场监理人员必须执行旁站方案，有针对性地进行检查，尽可能消除可能发生的工程质量和隐患。



第八章 建设工程监理

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。



第八章 建设工程监理

4. 见证

见证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。**

见证涉及三方（施工方、见证方、监测方）行为。



第八章 建设工程监理

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。

总监理工程师应督促专业监理工程师制定见证实实施细则，并检查监理人员见证取样工作实施情况，包括**现场检查**和**资料检查**。此外，还应听取监理人员汇报，发现问题应立即要求施工单位采取相应措施。

谢谢 观看

THANK YOU