



第八章

建设工程监理



教材结构

第八章 建设工程 工程监理

第一节 工程监理制度及法律地位

含义及性质 ④

法律地位和责任 ③

第二节 工程监理合同管理

合同订立

合同履行管理 ③

第三节 工程监理组织与规划

工程监理组织 ②

工程监理规划 ①

工程监理实施细则 ①

第四节 工程监理工作内 容及主要方式

工作内容 ⑤

主要方式 ⑩



第一节

工程监理制度及法律地位



第一节 工程监理制度及法律地位

【本节主要内容】

- 一、工程监理的含义及性质
- 二、工程监理的法律地位和责任



第一节 工程监理制度及法律地位

一、工程监理的含义及性质

（一）工程监理的含义★★★★

工程监理是指**工程监理单位受建设单位委托**，根据法律和法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，对工程施工质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。

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。



第一节 工程监理制度及法律地位

(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**。

(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。



第一节 工程监理制度及法律地位

(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,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。



第一节 工程监理制度及法律地位

【例题】下列关于建设工程监理的说法，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



第一节 工程监理制度及法律地位

答案：B

解析：此题考查对工程监理的理解。工程监理制度是我国强制实行的一项制度。《中华人民共和国建筑法》规定国家推行建筑工程监理制度。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，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。



第一节 工程监理制度及法律地位

（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。

1. 服务性

工程监理人员为建设单位提供**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。



第一节 工程监理制度及法律地位

2. 科学性

工程监理单位只有采用科学的思想、理论、方法和手段，才能驾驭工程建设，协助建设单位力求在计划目标内完成工程建设任务。

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**。

4. 公平性

公平性是工程监理行业能够长期生存和发展的**基本职业道德准则**。



第一节 工程监理制度及法律地位

【例题】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



第一节 工程监理制度及法律地位

答案：C

解析：此题考查工程监理的性质。工程监理性质可概括为服务性、科学性、独立性和公平性四方面。



第一节 工程监理制度及法律地位

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

《建设工程质量管理条例》明确了**五类**工程必须实行监理：

①**国家重点建设工程；**

②**大中型公用事业工程；**

③**成片开发建设的住宅小区工程；**

④**利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；**

⑤**国家规定必须实行监理的其他工程。**



第一节 工程监理制度及法律地位

《建设工程监理范围和规模标准规定》又进一步细化了**必须实行监理的工程范围和规模标准**，具体内容如下：

(1) 国家重点建设工程

国家重点建设工程是指依据《国家重点建设项目管理办法》所确定的对国民经济和社会发展有重大影响的骨干项目。



第一节 工程监理制度及法律地位

(2) 大中型公用事业工程

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。



第一节 工程监理制度及法律地位

(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。



第一节 工程监理制度及法律地位

(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。



第一节 工程监理制度及法律地位

(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;



第一节 工程监理制度及法律地位

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。

2) 学校、影剧院、体育场馆项目。



第一节 工程监理制度及法律地位

【真题：单选】某城市污水处理工程的建筑安装工程费为2500万元，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



第一节 工程监理制度及法律地位

答案：A

解析：该工程的工程费用=2500+800=3300>3000万元，其总投资更是在3000万元以上，属于市政工程项目，故根据《建设工程监理范围和规模标准规定》必须实行监理。



第一节 工程监理制度及法律地位

2. 明确了建设单位委托工程监理单位的职责

《建筑法》规定，实行监理的建筑工程，由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。



第一节 工程监理制度及法律地位

3. 明确了工程监理单位的职责

《建筑法》规定，工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

《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。



第一节 工程监理制度及法律地位

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**。



第一节 工程监理制度及法律地位

工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全隐患的，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**。



第一节 工程监理制度及法律地位

4. 明确了工程监理人员的职责

《建筑法》规定，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》规定，监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取**旁站、巡视和平行检验**等方式，对建设工程实施监理。



第一节 工程监理制度及法律地位

【例题】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。



第一节 工程监理制度及法律地位

答案：B

解析：此题考查工程监理单位职责。《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。”



第一节 工程监理制度及法律地位

（二）工程监理的法律责任★★

1. 工程监理单位的法律责任

（1）《建筑法》规定，工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，**应当承担相应的赔偿责任。**



第一节 工程监理制度及法律地位

工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业**串通，弄虚作假、降低工程质量的，责令改正，处以罚款，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

工程监理单位转让监理业务的，责令改正，没收违法所得；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。



第一节 工程监理制度及法律地位

(2) 《建设工程质量管理条例》规定：

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。



第一节 工程监理制度及法律地位

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。**



第一节 工程监理制度及法律地位

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。



第一节 工程监理制度及法律地位

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。**



第一节 工程监理制度及法律地位

(3) 《建设工程安全生产管理条例》规定，工程监理单位有下列行为之一的，**责令限期改正**；逾期未改正的，责令停业整顿，并处**10万元以上30万元以下的罚款**；**情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书**；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任：



第一节 工程监理制度及法律地位

- 1) 未对施工组织设计中的**安全技术措施或者专项施工方案进行审查**的；
- 2) 发现安全事故隐患**未及时处理**或者**暂时停止施工**的；
- 3) 施工单位拒不整改或者不停止施工，**未及时向有关主管部门报告**的；
- 4) 未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。



第一节 工程监理制度及法律地位

(4) 《中华人民共和国刑法》规定，工程监理单位违反国家规定，**降低工程质量标准，造成重大安全事故的**，对直接责任人员，处5年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金；后果特别严重的，处5年以上10年以下有期徒刑，并处罚金。



第一节 工程监理制度及法律地位

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。



第一节 工程监理制度及法律地位

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**。



第一节 工程监理制度及法律地位

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。



第一节 工程监理制度及法律地位

【2024年真题】某监理工程师因过错造成重大质量事故，情节严重。对其的处罚应是（ ）。

- A. 责令停止执业1年
- B. 责令停止执业3年
- C. 吊销执业资格证书, 5年以内不予注册
- D. 终身不予注册



第一节 工程监理制度及法律地位

答案：C

解析：《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。