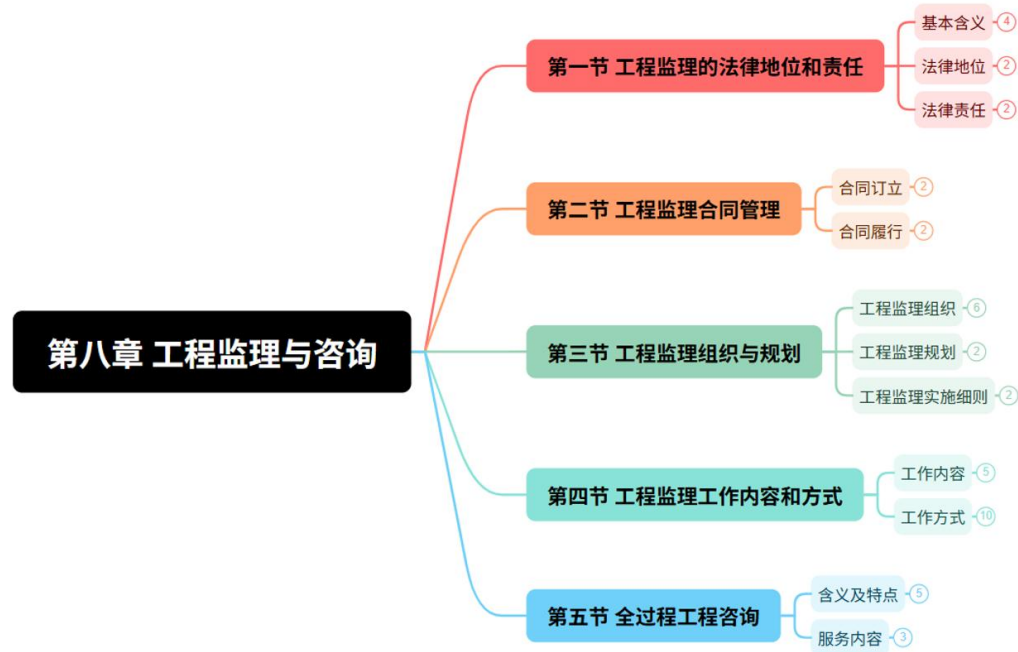


第八章

工程监理与咨询

【教材结构】



第一节

工程监理的法律地位和责任

【本节主要内容】

一、工程监理的基本含义

二、工程监理的法律地位

三、工程监理的法律责任

一、工程监理的基本含义★★★★

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**。

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。

(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，以及控制工程质量、造价和进度三大目标，并履行安全生产管理的法定职责，即“三控两管一协调一履行”**。

【单选题】工程监理职责概括为“三控两管一协调一履行”，其中“三控”指的是（）

- A. 质量、安全、进度控制
- B. 质量、造价、进度控制
- C. 造价、合同、信息控制
- D. 安全、合同、信息控制

答案：B

解析：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，以及控制工程质量、造价和进度三大目标，并履行安全生产管理的法定职责，即“三控两管一协调一履行”**。

二、工程监理的法律地位

自工程监理制度实施以来，相关法律、法规逐步明确了工程监理的法律地位。

(一) 明确了**强制实施**工程监理制度的工程范围★★★★

《建筑法》规定，国家推行建筑工程监理制度。

《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。**

《建设工程监理范围和规模标准规定》进一步细化了必须实行监理的建设工程项目具体范围和规模标准，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。

(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**的下列工程项目：

- 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。

(3) 成片开发建设的住宅小区工程

建筑面积在5万平方米以上的住宅建设工程必须实行监理；5万平方米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。**

(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。**

(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；
- 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。

【真题】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

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。

（二）明确了建设单位的委托职责★★

《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。

（三）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。**

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。

（四）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。

【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。

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。”

三、工程监理的法律责任

（一）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。**

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。

（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。**

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。**

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。**

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。**

(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：**

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**未及时处理要求施工单位整改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。

(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。**

(二) 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。**

由监理工程师个人过错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。**

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。**

【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

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。

第二节

工程监理合同管理

【本节主要内容】

一、工程监理合同订立

二、工程监理合同履行

一、工程监理合同订立

（一）合同文件组成及解释顺序★★

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。上述合同文件互相补充和解释。

如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的**排列顺序在先者为准**。

（二）主要合同文件★

工程监理通用合同条款包括十二个方面：一般约定、委托人义务、委托人管理、监理人义务、监理要求、开始监理和完成监理、监理责任与保险、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约及争议的解决。

工程监理专用合同条款及合同协议书、履约保证金格式与工程勘察/设计合同的条款及格式

基本一致，此处不再赘述。

二、工程监理合同履行

（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天内**，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天**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。

（2）委托人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由委托人提供的文件（包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等）交给监理人。

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

（4）符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前**7天**向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

（5）委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示。委托人代表应在临时书面指示发出后**24小时内**发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

（6）委托人应在专用合同条款约定的时间内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有作出答复的，视为已获得委托人批准。

（7）委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已经接收监理文件。委托人接收监理文件时，应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

（8）委托人应在收到中期支付或费用结算申请后的**28天内**，将应付款项支付给监理人。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付申请或费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

（9）委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

（10）监理人提出的合理化建议降低了工程投资、缩短了施工期限或者提高了工程经济效益的，委托人应按专用合同条款的约定给予奖励。

（二）监理人主要义务★★

1. 监理工作内容

除专用合同条款另有约定外，监理工作包括以下内容。

- (1) 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。
- (2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议。
- (3) 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。
- (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。
- (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。
- (6) 检查施工承包人专职安全生产管理人员的配备情况。
- (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查施工承包人对施工进度计划的调整。
- (8) 检查施工承包人的试验室。
- (9) 审核施工分包人资质条件。
- (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果。
- (11) 审查工程开工条件，对条件具备的工程签发开工令。
- (12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检。
- (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准。
- (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人。
- (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令。
- (16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。
- (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程。
- (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。
- (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告。
- (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

(21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人。

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报委托人。

2. 工程监理职责

(1) 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。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。

总监理工程师**2天内**不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

(2) 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。

(3) 监理人应在接到开始监理通知之日起**7天内**，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括**项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件**。主要监理人员应相对稳定，更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

(4) 除专用合同条款另有约定外，建议监理人根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

(5) 总监理工程师应当在办理工程质量监督手续前签署工程质量终身责任承诺书，连同法定代表人出具的授权书，报送工程质量监督机构备案。

总监理工程师应当按照法律和法规、有关技术标准、设计文件和工程承包合同进行监理，对施工质量承担监理责任。

(6) 监理人应当根据法律、规范标准、合同约定和委托人要求实施和完成监理，并编制和移交监理文件。监理文件的深度应满足本阶段相应监理工作的规定要求，满足委托人下一步工作需要，并应符合国家和行业现行规定。

(7) 合同履行中，监理人可对委托人要求提出合理化建议，合理化建议应以书面形式提交委托人。

(8) 监理人应对施工承包人在缺陷责任期的质量缺陷修复进行监理。

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

A. 3

B. 5

C. 7

D. 14

答案：C

解析：监理人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。