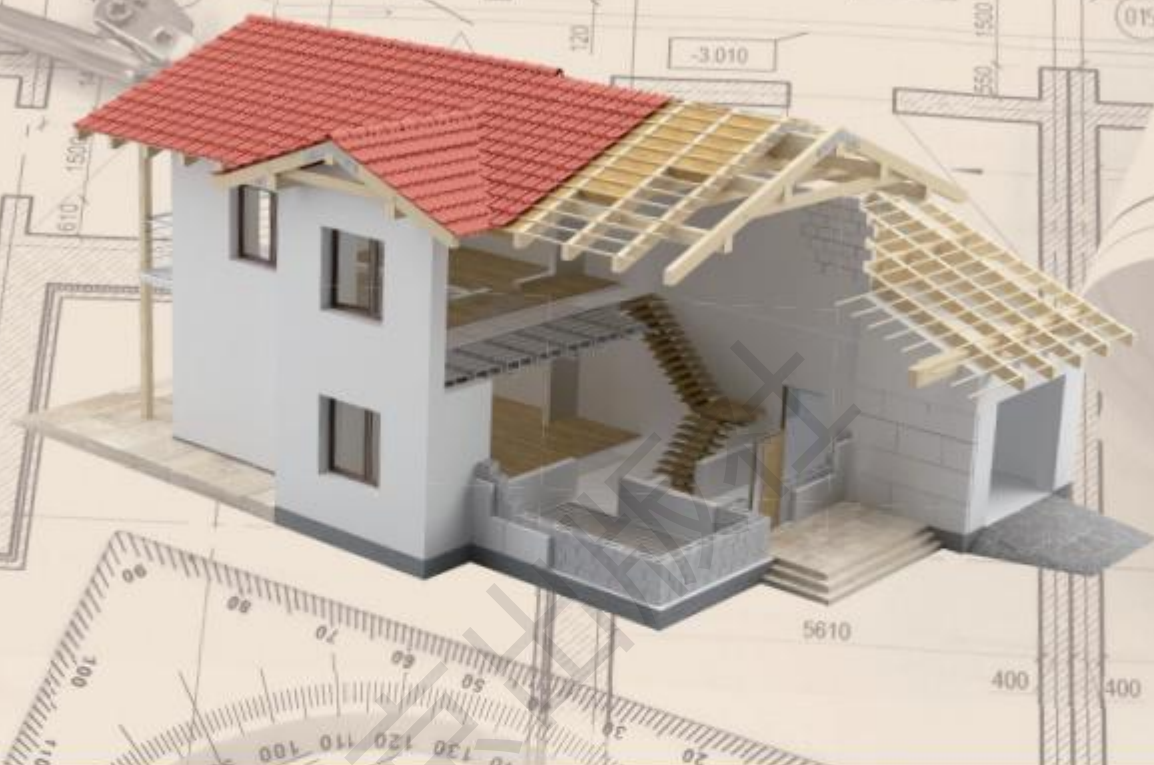




土木与建筑类专业创新型一体化教材

工程监理概论

主编 王艳红 李鹏



# 工程监理概论

主 编 王艳红 李 鹏



扫描二维码  
共享立体资源

北京出版集团  
北京出版社

北京出版集团  
北京出版社

## 图书在版编目 (CIP) 数据

工程监理概论 / 王艳红, 李鹏主编. — 北京: 北京出版社, 2017.7 (2022 重印)

ISBN 978-7-200-13024-9

I. ①工… II. ①王… ②李… III. ①建筑工程—监理工作—高等教育—教材 IV. ① TU712.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 109229 号

## 工程监理概论

GONGCHENG JIANLI GAILUN

---

主 编: 王艳红 李 鹏

出 版: 北京出版集团

北京出版社

地 址: 北京北三环中路 6 号

邮 编: 100120

网 址: [www.bph.com.cn](http://www.bph.com.cn)

总发行: 北京出版集团

经 销: 新华书店

印 刷: 定州市新华印刷有限公司

版印次: 2017 年 7 月第 1 版 2022 年 6 月修订 2022 年 7 月第 3 次印刷

开 本: 787 毫米 × 1092 毫米 1/16

印 张: 15.5

字 数: 322 千字

书 号: ISBN 978-7-200-13024-9

定 价: 46.50 元

教材意见建议接收方式: 010-58572162 邮箱: [jiaocai@bphg.com.cn](mailto:jiaocai@bphg.com.cn)

如有印装质量问题, 由本社负责调换

质量监督电话: 010-82685218 010-58572162 010-58572393

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>单元一 监理员业务基本知识</b>        | <b>1</b>   |
| 学习任务 1 建设工程监理的概念、性质、依据和内容   | 2          |
| 学习任务 2 监理单位、监理人员的岗位职责       | 11         |
| 学习任务 3 熟悉建设工程监理组织           | 20         |
| 学习任务 4 认识监理大纲并熟悉监理规划和监理实施细则 | 30         |
| 学习任务 5 与监理相关的建设工程法律法规体系     | 38         |
| <b>单元二 工程质量控制中监理员的工作</b>    | <b>53</b>  |
| 学习任务 1 工程质量责任体系与管理制度        | 54         |
| 学习任务 2 工程质量事前控制要点和措施        | 64         |
| 学习任务 3 工程质量事中控制要点和措施        | 74         |
| 学习任务 4 工程质量事后控制要点和措施        | 93         |
| <b>单元三 投资控制及合同管理中监理员的工作</b> | <b>109</b> |
| 学习任务 1 施工阶段投资控制             | 110        |
| 学习任务 2 工程计量与工程结算管理          | 118        |
| 学习任务 3 项目监理机构对施工合同和索赔的管理    | 130        |
| <b>单元四 进度控制中监理员的工作</b>      | <b>145</b> |
| 学习任务 1 建设工程进度控制的相关概念        | 146        |

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| 学习任务 2 施工进度监理控制的工作内容 .....                      | 152        |
| 学习任务 3 施工进度监理控制的检查与调整 .....                     | 160        |
| <b>单元五 安全生产及绿色文明施工中监理员的工作 .....</b>             | <b>169</b> |
| 学习任务 1 安全生产监理工作的职责 .....                        | 170        |
| 学习任务 2 安全施工防护要求 .....                           | 179        |
| 学习任务 3 安全隐患或安全事故发生后的报告和处理 .....                 | 197        |
| 学习任务 4 绿色文明施工中监理员的工作 .....                      | 200        |
| <b>单元六 信息管理与协调过程中监理员的工作 .....</b>               | <b>207</b> |
| 学习任务 1 信息管理中监理员的工作 .....                        | 208        |
| 学习任务 2 组织协调中监理员的工作 .....                        | 222        |
| <b>附录 北京市建设工程监理员培训考核大纲 (2016 年 5 月修订) .....</b> | <b>231</b> |
| <b>参考答案 .....</b>                               | <b>234</b> |
| <b>参考文献 .....</b>                               | <b>237</b> |



# 单元一 | 监理员业务基本知识

---

## 单元描述

监理员是工程监理单位的基层工作人员，他们在施工现场，全方位地执行监理工作，对工程质量、进度和投资控制起着举足轻重的作用。本单元共 5 个任务，内容为基本监理知识，着重分析监理员的岗位职责、监理方相关资料以及与监理相关的建设工程法律法规体系等。

## 学习任务 1 | 建设工程监理的概念、性质、依据和内容

### ■ 任务目标

1. 能够举例描述建设工程监理的概念。
2. 能够针对具体工程实际情况描述建设工程监理的性质、依据和内容。

### 任务引入

学生分组，可以根据实际情况或某种习惯 5 人一组，选定组长。要求查阅相关资料，能够清楚地说明建设工程监理的概念、性质、依据和内容。

#### 1. 任务准备

我国监理制度的起源：鲁布革水电站工程是我国改革开放以后第一个采用监理制度的国家重点工程。1984 年 10 月 26 日正式开工，1987 年全线贯通，比计划工期提前了 5 个月，比合同工期提前了 122 天，实际工程造价约为标底的 60%。

建设时期，鲁布革工程创造了 14 项全国纪录，荣获了“国家优秀勘察（金质）奖”“国家优秀设计（金质）奖”和“建筑工程鲁班奖”。

我国建设工程监理制自 1988 年推行以来，大致经过了三个阶段：工程监理试点阶段（1988—1993 年）；工程监理稳步推行阶段（1993—1995 年）；工程监理全面推行阶段（1996 年至今）。

我国监理制度的发展过程如下：

- (1) 1988 年建设工程监理制开始试点，5 年后逐步推行。
- (2) 1992 年 2 月 1 日施行《工程建设监理单位资质管理试行办法》。
- (3) 1993 年 5 月，我国建设监理行业基本成形，并走上自我约束、自我发展的道路。这标志着我国建设监理制度走向稳步发展的新阶段。
- (4) 1997 年《中华人民共和国建筑法》规定，国家推行建设工程监理制度，从而使建设工程监理制度进入全面推行阶段。
- (5) 1999 年，我国的建设监理部门围绕着贯彻《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国合同法》等，狠抓监理队伍的建设，强调监理工作的规范化和监理人员水平的提高。
- (6) 2000 年 7 月，原建设部与中国建设监理协会共同组织召开了监理企业改制工作研讨会，与监理企业及各方人士共同研讨了监理企业改制的有关问题，还着手修改了《工程建设监理单位资质管理试行办法》。

(7) 2008 年 5 月, 中华人民共和国住房和城乡建设部、国家工商行政管理局联合发布《建设工程监理合同示范文本(征求意见稿)》。

截至 2016 年, 我国工程监理行业形成了较大的规模, 建立了完善的工程监理制度与相关法规体系, 培养了一大批水平较高的监理工程师, 积累了丰富的工程经验。



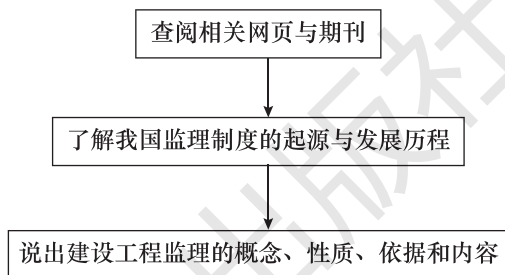
### 【特别提示】◆ ...

学生可上网查询鲁布革水电站工程的相关信息与资料, 以便进一步了解监理制度的起源。

## 2. 任务分析

作为一名初上岗位的监理员, 必须了解监理员的岗位职责, 什么是自己应该做的, 应该怎样做, 怎样做才能事半功倍, 即熟悉建设工程监理的概念、性质、依据和内容。

## 3. 任务实施设计思路



## 知识链接

### 一、建设工程监理的概念

#### (一) 建设工程监理的概念

所谓建设工程监理, 是指具有相应资质的工程监理企业, 接受建设单位的委托, 承担其项目管理工作, 并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务活动。

#### (二) 建设工程监理的概念要点

- (1) 建设工程监理的行为主体是具有相应资质的工程监理企业。
- (2) 建设工程监理实施的前提是建设单位的委托和授权。
- (3) 建设工程监理的依据包括工程建设文件, 有关的法律、法规、规章和标准、规范, 建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同。
- (4) 建设工程监理范围可以分为监理的工程范围和监理的建设阶段范围。

#### (三) 必须实行监理的建设工程

##### 1. 国家重点建设工程

国家重点建设工程指依据《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具体包括项目总投资额在 3 000 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

- (1) 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。
- (2) 建筑面积在 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。
- (3) 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

外国政府或国际组织贷款具有如下优势：

- (1) 外国政府贷款期限长、利率低，条件相对比较优惠。不同贷款国别提供的贷款条件不同，例如，日本政府项目贷款转贷期限一般为 30 ~ 40 年，利率为 0.75% ~ 2.2%；德国政府贷款转贷期限一般为 15 ~ 30 年，利率为 0.75% ~ 3.25%。
- (2) 财政部作为我国双边政府贷款的对外窗口，负责与外国政府签署贷款协议或委托转贷银行与国外贷款机构签署贷款协议。各级发改委部门负责项目的立项、可行性研究报告的审批。
- (3) 贷款基本投向交通、能源、城建、电信、农业、水利、环保等国民经济建设的基础行业。

## 5. 国家规定必须实行监理的其他工程

下列总投资额在 3 000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目：

- (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。
- 学校、影剧院、体育场馆项目，不管总投资额多少，都必须实行监理。

## 二、建设工程监理的性质

建设工程监理的性质包括服务性、科学性、独立性和公正性。

(1) 服务性，是运用规划、控制、协调方法，控制建设工程的投资、进度和质量，最终应当达到的基本目的是协助建设单位在计划的目标内将建设工程建成并投入使用。

(2) 科学性，要求建设工程监理单位应当由组织管理能力强、工程建设经验丰富的人员担任领导，应当由有足够数量的、有丰富的管理经验和应变能力的监理工程师组成的骨干队伍，要有一套健全的管理制度，要有现代化的管理手段，要掌握先进的管理理论、方法和手段，要积累足够的技术、经济资料和数据，要有科学的工作态度和严谨的工作作风，要实事求是、创造性地开展工作。

(3) 独立性，要求建设工程监理单位在委托监理的工程中，与承建单位不得有隶属关系和其他利害关系，在开展工程监理的过程中，必须建立自己的组织，按照自己的工作计划、程序、流程、方法和手段，根据自己的判断，独立地开展工作。

(4) 公正性，要求工程监理单位客观、公正地对待监理的委托单位和承建单位。特别是当这两方发生利益冲突或者矛盾时，工程监理单位应以事实为依据，以法律和有关合同为准绳，在维护建设单位的合法权益时，不损害承建单位的合法权益。



#### 【特别提示】 ◆ ...

建设工程监理的性质可按照下列技巧来记忆：

勿学立正，即服务性（勿）、科学性（学）、独立性（立）和公正性（正）。

### 三、建设工程监理的依据

#### （一）国家或部门制定颁布的法律、法规和规章

监理单位应当依据法律、法规和规章的规定，对承包单位实施监理。虽然监理单位是为建设单位服务的，但对建设单位的违法、违规行为，监理单位也有权拒绝。只有这样，才能体现监理公正、独立、自主的工作原则。

总之，监理单位必须依法执业，既要维护建设单位的利益，又不能损害承建单位的合法利益。

#### （二）国家现行的技术规范、技术标准、规程和工程质量验评标准

2014年3月1日开始实施的《建设工程监理规范》是监理单位和监理工作人员进行监理工作的行为规范。技术标准是工程建设标准的一种，工程建设标准可分为强制性标准和推荐性标准。需要说明的是，推荐性标准虽然是自愿采用的标准，但一经合同确认，就必须严格执行。

#### （三）审查批准的建设文件、设计文件和设计图纸

施工单位依照设计文件和图纸施工，监理单位当然也应该按照设计文件和图纸对施工单位的活动进行监督管理。

#### （四）依法签订的各类工程合同文件等

建设工程合同按合同签约的对象内容不同可划分为：建设工程勘察设计合同、建设工程施工合同、工程项目物资购销合同、建设项目借款合同及建设工程委托监理合同

等。监理单位应当根据委托监理合同中所规定的监理工作内容和权限，依据上述各种建设工程合同来开展监理工作。最主要的是依据工程承包合同监督施工企业是否全面履行建筑工程承包合同规定的义务。

## 四、建设工程监理实施的原则和程序

### (一) 建设工程监理实施的原则

(1) 公正、独立、自主的原则。

(2) 权责一致的原则：监理工程师的职权，除了体现在业主与监理单位之间签订的委托监理合同中，还应作为业主与承包单位之间建设工程合同的合同条件。

(3) 总监理工程师负责制的原则：总监理工程师是工程监理的责任主体，是向业主、监理单位负责的承担者。总监理工程师是工程监理的权力主体，全面领导建设工程的监理工作。

(4) 严格监理、热情服务的原则：监理工程师应对承建单位在工程建设中的建设行为进行严格的监督管理，监理工程师还应为业主提供热情的服务。

(5) 综合效益的原则：监理工程师应既要要对业主负责，谋求最大的经济效益；又要对国家和社会负责，取得最佳的综合效益。

### (二) 建设工程监理实施的程序

(1) 确定项目总监理工程师，成立项目监理机构。监理单位应根据建设工程的规模、性质、业主对监理的要求，委派称职的人员担任项目总监理工程师。总监理工程师是建设工程监理工作的总负责人，他对内向监理单位负责，对外向业主负责。总监理工程师应根据监理大纲和签订的委托监理合同内容组建项目监理机构，并在监理规划和具体实施计划执行中进行及时的调整。

(2) 编制建设工程监理规划（详见本单元学习任务 4）。

(3) 编制各专业监理实施细则（详见本单元学习任务 4）。

(4) 规范化地开展监理工作。监理工作的规范化体现在工作的时序性、职责分工的严密性和工作目标的确定性。

(5) 参与验收，签署建设工程监理意见。建设工程施工完成以后，监理单位应在正式验收前组织竣工预验收，并应参加业主组织的工程竣工验收，签署监理单位意见。

(6) 向业主提交建设工程监理档案资料。监理单位向业主提交的监理档案资料应在委托监理合同文件中约定。

(7) 监理工作总结。项目监理机构应及时从两个方面进行监理工作总结：一是向业主提交《工程质量评估报告》；二是向监理单位提交《监理工作总结》。

## 五、建设工程监理的作用

我国实施建设工程监理的时间虽然不长，但已经发挥出明显的作用，被政府和社会所承认。建设工程监理的作用主要表现在以下几个方面。

### (一) 有利于提高建设工程投资决策科学化水平

在建设单位委托工程监理企业实施全方位、全过程监理的条件下，在建设单位有



了初步的项目投资意向之后，工程监理企业可协助建设单位选择适当的工程咨询机构，管理工程咨询合同的实施，并对咨询结果（如项目建议书、可行性研究报告）进行评估，提出有价值的修改意见和建议；或者直接从事工程咨询工作，为建设单位提供建设方案。这样，不仅可使项目投资符合国家经济发展规划、产业政策和投资方向，而且可使项目投资更加符合市场需求。工程监理企业参与或承担项目决策阶段的监理工作，有利于提高项目投资决策的科学化水平，避免项目投资决策失误，也为实现建设工程投资综合效益最大化打下良好的基础。

## （二）有利于规范工程建设参与各方的建设行为

在建设工程实施过程中，工程监理企业可依据委托监理合同和有关的建设工程合同对承建单位的建设行为进行监督管理。由于这种约束机制贯穿于工程建设的全过程，采用事前、事中和事后控制相结合的方式，所以可以有效地规范各承建单位的建设行为，最大限度地避免不当建设行为的发生。即使出现不当建设行为，也可以及时加以制止，最大限度地减少其不良后果，应当说，这是约束机制的根本目的。另外，由于建设单位不了解建设工程有关的法律、法规、规章、管理程序和市场行为准则，也可能发生不当建设行为。在这种情况下，工程监理单位可以向建设单位提出适当的建议，从而使建设单位避免发生不当建设行为，这对规范承建单位的建设行为也可起到一定的约束作用。

当然，要发挥上述约束作用，工程监理企业首先必须规范自身的行为，并接受政府的监督管理。

## （三）有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全

工程监理企业对承建单位建设行为的监督管理，实际上是从产品需求者的角度对建设工程生产过程的管理，这与产品生产者的管理有很大的不同。而工程监理企业又不同于建设工程的实际需求者，其监理人员都是既懂工程技术又懂经济管理的专业人士，他们有能力及时发现建设工程实施过程中出现的问题，发现工程材料、设备以及阶段产品存在的问题，从而避免留下工程质量隐患。因此，实行建设工程监理制之后，在加强承建单位自身对工程质量管理的基础上，由工程监理企业介入建设工程生产过程的管理，对保证建设工程质量和使用安全有着重要作用。

## （四）有利于实现建设工程投资效益最大化

建设工程投资效益最大化有以下三种不同表现：

- （1）在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下，建设投资额最少。
- （2）在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下，建设工程寿命周期费用（或全寿命费用）最少。
- （3）建设工程本身的投资效益与环境、社会效益的综合效益最大化。

实行建设工程监理制之后，工程监理企业一般都能协助建设单位实现上述建设工程投资效益最大化的第一种表现，也能在一定程度上实现上述第二种和第三种表现。随着建设工程寿命周期费用思想和综合效益理念被越来越多的建设单位所接受，建设工程投资效益最大化的第二种和第三种表现的比例将越来越大，从而大大地提高我国全社会的投资效益，促进我国国民经济快速发展。



【特别提示】◆ ...

建设工程监理的作用可按照下列技巧来记忆：

“学位大全”，即有利于提高建设工程投资决策科学化水平（学）、有利于规范工程建设参与各方的建设行为（位）、有利于实现建设工程投资效益最大化（大）和有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全（全）。

## 六、建设工程监理的内容

建设工程监理工作具有技术管理、经济管理、合同管理、组织管理和工作协调等多项业务职能。监理工作的内容在工程建设各阶段都不尽相同。

### （一）建设工程监理的任务

建设工程监理的任务概括起来就是“四控制、两管理、一协调”七项任务。

#### 1. “四控制”

工程建设监理的核心工作就是进行项目目标控制，即质量控制、投资控制、进度控制和安全控制。对任何一项工程来说，这四项目标很难同时达到最佳状态。

#### 2. “两管理”

监理在项目内部的管理主要是对建设工程施工合同和工程建设过程中有关信息的管理。

#### 3. “一协调”

协调好参与工程建设的各方的工作关系，也是监理能顺利开展工作的前提条件。

### （二）建设工程监理各阶段的任务

在工程建设的各个阶段，监理的工作内容有以下几个方面。

#### 1. 建设前期监理的工作内容

- (1) 协助建设单位进行工程项目可行性研究。
- (2) 参与设计任务书的编制。

#### 2. 设计阶段监理的工作内容

- (1) 优选设计方案、设计单位。
- (2) 审查设计文件。
- (3) 审查设计概（预）算文件。

#### 3. 施工招标阶段监理的工作内容

- (1) 协助建设单位做好与招标有关的一系列工作。
- (2) 协助建设单位与承建单位签订承包合同。

#### 4. 施工阶段监理的工作内容

- (1) 审查承包单位报送的施工组织设计（方案）报审表，提出审查意见。

- (2) 审查承包单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。
- (3) 分包工程开工前, 审查分包单位资格报审表和有关资质资料。
- (4) 对承包单位报送的施工测量成果报验申请表经检查后予以签认。
- (5) 审查承包单位报送的工程形式报审表及相关资料, 具备开工条件的, 报建设单位并签发开工令。
- (6) 主持召开工地例会。
- (7) 工程的质量控制、投资控制与进度控制工作。
- (8) 施工合同的管理工作。
- (9) 监理资料的管理工作。
- (10) 调解建设单位与承包单位之间的争议。
- (11) 对承包单位报送的竣工资料进行审查, 并对工程质量进行竣工预验收。
- (12) 承担质量保修期监理工作时, 应对工程质量缺陷进行分析并确定责任归属, 对修复的工程质量进行验收并签署工程款支付证书, 报建设单位。

## 5. 各阶段都可以开展其他委托服务



### 【特别提示】 ◆ ...

监理企业可以接受业主委托, 承担以下技术服务:

- ①协助业主办理项目报建手续。
- ②协助业主办理项目申请供水、供电、供气、电信线路等协议或批文。
- ③协助业主制订商品房营销方案等。

在我国, 监理企业只接受建设单位的委托, 即只为建设单位服务, 它不能接受承包单位的委托, 为其提供管理服务。而在国际上, 建设项目管理可以按服务对象不同分为为建设单位服务的项目管理和为承包单位服务的项目管理, 这与我国不同。

如前所述, 我国的建设监理还处在初级阶段, 只有施工阶段的监理工作已经摸索总结出一套比较成熟的经验和做法, 因而在工程建设各阶段, 目前所进行的监理主要是施工监理。

## 七、现阶段建设工程监理的特点

### (一) 建设工程监理的服务对象具有单一性

我国的建设工程监理规定, 工程监理企业只接受监理单位的委托。它不能接受承建单位的委托为其提供管理服务。

### (二) 建设工程监理属于强制推行的制度

我国的建设工程监理从一开始是作为对计划经济条件下所形成的建设工程管理体制改革的一项新制度提出来的, 也是依靠行政手段和法律手段在全国范围推行的。因此, 不仅在各级政府部门中设立了主管建设工程监理有关工作的专门机构, 而且制定了有关的法律、法规和规章, 明确提出国家推行建设工程监理制度, 并明确规定了必须实行建设工程监理的工程规范。



现阶段建设工程  
监理的特点

### (三) 建设工程监理具有监督功能

我国的工程监理企业有一定的特殊地位，它与建设单位构成委托与被委托关系，与承建单位虽然无任何经济关系，但根据建设单位授权，有权对其不当建设行为进行监督，或者预防，或者指令及时改正，或者向有关部门反映，请求纠正。不仅如此，在我国，建设工程监理还强调对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收，而且在实践中又进一步提出了旁站监理的规定。

### (四) 市场准入的双重控制

我国对建设工程监理的市场准入采取了企业资质和人员资格的双重控制，要求专业监理工程师以上的监理人员要取得监理工程师资格证书，不同资质等级的工程监理企业至少要有一定数量的取得监理工程师资格证书并经注册的人员，并还要有一定数量的取得监理员证书的监理员。

#### 【特别提示】 ◆ ...

现阶段建设工程监理的特点可按照下列技巧来记忆：

“单行监控”，即建设工程监理的服务对象具有单一性（单）、建设工程监理属于强制推行的制度（行）、建设工程监理具有监督功能（监）和市场准入的双重控制（控）。

#### 拓展阅读

### 我国监理第一案例——鲁布革工程

在计划经济体制下，基本建设战线长期处于“投资大、工期长、见效慢”的被动局面，而鲁布革工程无论是造价、工期还是质量都严格达到了合同要求。一石激起千层浪，鲁布革工程在行业内引起轩然大波，在我国施工建设管理领域引起巨大震撼。党中央、国务院领导极为重视，要求国家计委施工局对鲁布革管理经验进行全面总结。1987年6月3日，时任国务院副总理的李鹏在全国施工工作会议上以《学习鲁布革经验》为题，发表了重要讲话，要求建筑行业推广鲁布革经验。1987年8月6日，《人民日报》头版头条刊登了著名记者杨颉写的通讯《鲁布革冲击》，于是“鲁布革冲击波”冲击着全国，引起广泛关注，影响深远。鲁布革水电工程是我国在20世纪80年代初期实施的，具有里程碑意义的基本建设管理体制改革的试点工程。鲁布革工程利用世界银行贷款，对部分工程实行国际竞争性招标，在全国率先实行项目管理，以“鲁布革冲击”和“鲁布革经验”在全国建筑行业及工程项目管理领域产生了巨大影响。

“鲁布革冲击波”对我国建筑业的影响和震撼是空前的。它对我国传统的投资体制、施工管理模式乃至国企组织结构等提出了挑战。而对于我国项目管理发展而言，这是一个划时代的事件，开启了真正意义上的中国建设工程项目管理时代的元年。即使从今天来看，鲁布革工程经验还是有很多没有被完全吸取，比如设计施工一体化、总包分包管理等。

## 学习任务2 | 监理单位、监理人员的岗位职责

### ■ 任务目标

1. 能够举例描述监理单位的性质。
2. 能够针对具体工程实际情况描述监理人员的岗位职责。

### 任务引入

学生分组，可以根据实际情况或某种习惯5人一组，选定组长。通过查阅相关资料，结合监理行业实际调研，能够清楚地说明监理单位的分类与性质、监理人员的岗位职责，同时了解我国监理制度的发展现状。

#### 1. 任务准备

留意身边正在进行建设的建筑工程，从施工现场外围挡的“五牌一图”中了解本工程的监理单位是哪一家，然后上网查询一下，说明此监理单位的性质。

#### 【特别提示】 ◆ ...

学生可上网查询“五牌一图”的详细信息与内容。

按国家有关规定：施工现场进口处必须设置由省建设行政主管部门统一规定的“五牌一图”。

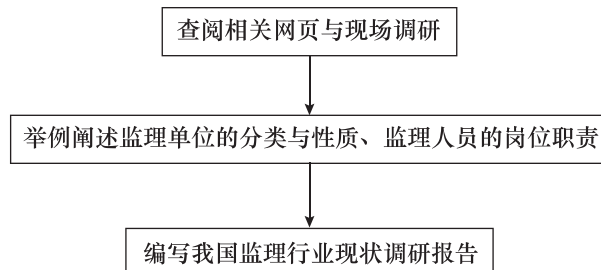
五牌：1. 工程概况牌。2. 管理人员名单及监督电话牌。3. 消防保卫牌。4. 安全生产牌。5. 文明施工牌。

一图：施工现场平面图。

#### 2. 任务分析

作为一名初上岗位的监理员，必须熟悉监理单位的性质、监理员的岗位职责，同时作为未来晋升的岗位如专业监理工程师、总监理工程师代表以及总监理工程师，还需了解这些人员的岗位职责，什么是自己应该做的，应该怎样做，怎样做才能事半功倍，即熟悉建设工程监理的概念、性质、依据和内容。

#### 3. 任务实施设计思路



## 知识链接

对于监理员来说，应该充分了解自己所在的监理单位性质以及其他监理单位性质，同时还需熟悉监理员的岗位职责。未来晋升为监理工程师，对其岗位职责也应有所了解，为工作后实施监理业务打下良好的基础。

### 一、监理单位的概念

监理单位即工程监理企业，是指从事工程监理业务并取得工程监理企业资质证书的经济组织，它是监理工程师以及监理员的执业机构。

按照我国现行法律法规的规定，我国的工程监理企业有可能存在的企业组织形式包括：公司制监理企业、合伙监理企业、个人独资监理企业、中外合资经营监理企业和中外合作经营监理企业。

### 二、公司制监理企业

监理公司是以营利为目的，依照法定程序设立的企业法人。我国公司制监理企业有以下特征：

- (1) 必须是依照《中华人民共和国公司法》的规定设立的社会经济组织。
- (2) 必须是以盈利为目的的独立企业法人。
- (3) 自负盈亏，独立承担民事责任。
- (4) 是完整纳税的经济实体。
- (5) 采用规范的成本会计和财务会计制度。

我国监理公司的种类有两种，即监理有限责任公司和监理股份有限公司。

#### (一) 监理有限责任公司

监理有限责任公司是指由 50 个以下的股东共同出资，股东以其所认缴的出资额对公司行为承担有限责任，公司以其全部资产对其债务承担责任的企业法人。

监理有限责任公司有如下特征：

- (1) 公司不对外发行股票，股东的出资额由股东协商确定。
- (2) 股东交付股金后，公司出具股权证书，作为股东在公司中拥有的权益凭证，这种凭证不同于股票，不能自由流通，必须经其他股东同意的条件下才能转让，且要优先转让给公司原有股东。
- (3) 公司股东所负责任仅以其出资额为限，即把股东投入公司的财产与其个人的其他财产脱钩，公司破产或解散时，只以公司所有的资产偿还债务。
- (4) 公司具有法人地位。
- (5) 在公司名称中必须注明有限责任公司字样。
- (6) 公司股东可以作为雇员参与公司经营管理。通常公司管理者也是公司的所有者。
- (7) 公司账目可以不公开，尤其是公司的资产负债表一般不公开。

#### (二) 监理股份有限公司

监理股份有限公司是指全部资本由等额股份构成，并通过发行股票筹集资本，股

东以其所认购股份对公司承担责任，公司以其全部资产对公司债务承担责任的企业法人。设立监理股份有限公司可以采取发起设立或者募集设立方式。发起设立，是指由发起人认购公司应发行的全部股份而设立公司。募集设立，是指由发起人认购公司应发行股份的一部分，其余部分向社会公开募集而设立公司。

监理股份有限公司的主要特征有：

(1) 公司资本总额分为金额相等的股份。股东以其所认购的股份对公司承担有限责任。

(2) 公司以其全部资产对公司债务承担责任。公司作为独立的法人，有自己独立的财产，公司在对外经营业务时，以其独立的财产承担公司债务。

(3) 公司可以公开向社会发行股票。

(4) 公司股东的数量有最低限制，应当有 5 个以上发起人，其中必须有过半数的发起人在中国境内有住所。

(5) 股东以其所持有的股份享受权利和承担义务。

(6) 在公司名称中必须标明股份有限公司字样。

(7) 公司账目必须公开，以便于股东全面掌握公司情况。

(8) 公司管理实行两权分离。董事会接受股东大会委托，监督公司财产的保值增值，行使公司财产所有者职权，经理由董事会聘任，掌握公司经营权。

### 三、中外合资经营监理企业与中外合作经营监理企业

#### (一) 中外合资经营监理企业

中外合资经营监理企业是指以中国的企业或其他经济组织为一方，以外国的公司、企业、其他经济组织或个人为另一方，在平等互利的基础上，根据《中华人民共和国中外合资经营企业法》，签订合同、制定章程，经中国政府批准，在中国境内共同投资、共同经营、共同管理、共同分享利润、共同承担风险，主要从事工程监理业务的监理企业。其组织形式为有限责任公司。在合资企业的注册资本中，外国合资者的投资比例一般不得低于 25%。

#### (二) 中外合作经营监理企业

中外合作经营监理企业是指中国的企业或其他经济组织同国外企业、其他经济组织或者个人，按照平等互利的原则和我国的法律规定，用合同约定双方的权利义务，在中国境内共同举办的、主要从事工程监理业务的经济实体。

#### (三) 中外合资经营监理企业与中外合作经营监理企业的区别

(1) 组织形式不同：合资企业的组织形式为有限责任公司，具有法人资格。合作企业可以是法人型企业，也可以是不具有法人资格的合伙企业，法人型企业独立对外承担责任，合作企业由合作各方对外承担连带责任。

(2) 组织机构不同：合资企业是合营双方共同经营管理，实行单一的董事会领导下的总经理负责制。合作企业可以采取董事会负责制，也可以采取联合管理制，既可以由双方组织联合管理机构管理，也可以由一方管理，还可以委托第三方管理。



(3) 出资方式不同：合资企业一般以货币形式计算各方的投资比例。合作企业是以合同规定投资或者提供合作条件，以非现金投资作为合作条件，可不必以货币形式作价，不计算投资比例。

(4) 分配利润和分担风险的依据不同：合资企业按各方注册资本比例分配利润和分担风险。合作企业按合同约定分配收益或产品和分担风险。

(5) 回收投资的期限不同：合资企业各方在合营期内不得减少其注册资本。合作企业则允许外国合作者在合作期限内先行收回投资，合作期满时，企业的全部固定资产归中国合作者所有。

## 四、工程监理企业的资质等级标准和业务范围

### (一) 工程监理企业资质

工程监理企业资质是企业技术能力、管理水平、业务经验、经营规模、社会信誉等综合性实力指标。

对工程监理企业进行资质管理的制度是我国政府实行市场准入控制的有效手段。工程监理企业应当按照所拥有的注册资本、专业技术人员数量和工程监理业绩等资质条件申请资质，经审查合格，取得相应等级的资质证书后，才能在其资质等级许可的范围内从事工程监理活动。

工程监理企业的资质按照等级分为综合资质、专业资质和事务所资质。其中专业资质分甲级、乙级，房屋建筑、水利水电、公路和市政公用专业可设丙级，按照工程性质和技术特点分为 14 个专业工程类别，每个专业工程类别按照工程规模或技术复杂程度又分为 3 个等级。

### (二) 工程监理企业的资质等级标准

#### 1. 综合资质标准

- (1) 具有独立法人资格且注册资本不少于 600 万元。
- (2) 具有 5 个以上工程类别的专业甲级工程监理资质。
- (3) 注册监理工程师不少于 60 人，注册造价工程师不少于 5 人，一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。
- (4) 企业具有完善的组织结构和质量管理体系，有健全的技术、档案等管理制度。
- (5) 企业具有必要的工程试验检测设备。
- (6) 申请工程监理资质之日前 2 年内没有规定禁止的行为。
- (7) 申请工程监理资质之日前 2 年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。
- (8) 申请工程监理资质之日前 2 年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

#### 2. 专业资质标准

- (1) 甲级。
  - ①具有独立法人资格且注册资本不少于 300 万元。
  - ②企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 15 年以上从事工程建设工作的经

历或者具有工程类高级职称。

③注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 25 人次。其中，相应专业注册监理工程师不少于《专业资质注册监理工程师人数配备表》中要求配备的人数，注册造价工程师不少于 2 人。

④企业近 2 年内独立监理过 3 个以上相应专业的二级工程项目，但是，具有甲级设计资质或一级及以上施工总承包资质的企业申请本专业工程类别甲级资质的除外。

⑤企业具有完善的组织结构和质量管理体系，有健全的技术、档案等管理制度。

⑥企业具有必要的工程试验检测设备。

⑦申请工程监理资质之日前 2 年内没有规定禁止的行为。

⑧申请工程监理资质之日前 2 年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

⑨申请工程监理资质之日前 2 年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

(2) 乙级。

①具有独立法人资格且注册资本不少于 100 万元。

②企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 10 年以上从事工程建设工作的经历。

③注册监理工程师、注册造价工程师、一级注册建造师、一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者其他勘察设计注册工程师合计不少于 15 人次。其中，相应专业注册监理工程师不少于《专业资质注册监理工程师人数配备表》中要求配备的人数，注册造价工程师不少于 1 人。

④有较完善的组织结构和质量管理体系，有技术、档案等管理制度。

⑤有必要的工程试验检测设备。

⑥申请工程监理资质之日前 2 年内没有规定禁止的行为。

⑦申请工程监理资质之日前 2 年内没有因本企业监理责任造成重大质量事故。

⑧申请工程监理资质之日前 2 年内没有因本企业监理责任发生三级以上工程建设重大安全事故或者发生两起以上四级工程建设安全事故。

(3) 丙级。

①具有独立法人资格且注册资本不少于 50 万元。

②企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有 8 年以上从事工程建设工作的经历。

③相应专业的注册监理工程师不少于《专业资质注册监理工程师人数配备表》中要求配备的人数。

④有必要的质量管理体系和规章制度。

⑤有必要的工程试验检测设备。

(4) 事务所资质标准。

①取得合伙企业营业执照，具有书面合作协议书。

②合伙人中有 3 名以上注册监理工程师，合伙人均有 5 年以上从事建设工程监理的工作经历。

③有固定的工作场所。

④有必要的质量管理体系和规章制度。

⑤有必要的工程试验检测设备。

### (三) 业务范围

(1) 综合资质：可以承担所有专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。

(2) 专业甲级资质：可承担相应专业工程类别建设工程项目的工程监理业务。

(3) 专业乙级资质：可承担相应专业工程类别二级以下（含二级）建设工程项目的工程监理业务。

(4) 专业丙级资质：可承担相应专业工程类别三级建设工程项目的工程监理业务。

(5) 事务所资质：可承担三级建设工程项目的工程监理业务，但是，国家规定必须实行强制监理的工程除外。

工程监理企业都可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。

## 五、工程监理企业的资质申请

工程监理企业的资质申请，一般要到企业工商注册所在地的县级以上人民政府建设主管部门办理有关手续。

申请工程监理企业资质，应当提交以下材料：

(1) 工程监理企业资质申请表（一式三份）及相应电子文档。

(2) 企业法人、合伙企业营业执照。

(3) 企业章程或合伙人协议。

(4) 企业法定代表人、企业负责人和技术负责人的身份证明、工作简历及任命（聘用）文件。

(5) 工程监理企业资质申请表中所列注册监理工程师及其他注册执业人员的注册执业证书。

(6) 有关企业质量管理体系、技术和档案等管理制度的证明材料。

(7) 有关工程试验检测设备的证明材料。

## 六、工程监理企业的资质审批程序

申请综合资质、专业甲级资质的，应当向企业工商注册所在地的省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门提出申请。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自受理申请之日起 20 日内审核完毕，并将审核意见和申请材料报国务院建设主管部门。国务院建设主管部门应当自省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门受理申请材料之日起 20 日内完成审查，其中，涉及铁路、交通、水利、通信、民航等专业工程监理资质的，由国务院建设主管部门送国务院有关部门初审，国务院建设主管部门根据初审意见审批。

申请专业乙级、丙级资质和事务所资质由企业所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门审批。

## 七、工程监理企业的资质管理

工程监理企业资质证书的有效期为 5 年。我国工程监理企业的资质管理确定的原则是“分级管理，统分结合”，按中央和地方两个层次进行管理。国务院建设主管部门

负责全国工程监理企业资质的统一管理工作。涉及铁道、交通、水利、信息产业、民航等专业工程监理资质的，由国务院铁道、交通、水利、信息产业、民航等有关部门配合国务院建设主管部门实施资质管理工作。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门负责本行政区域内工程监理企业资质的统一管理工作。省、自治区、直辖市人民政府交通、水利、信息产业等有关部门配合同级建设主管部门实施相关资质类别工程监理企业资质的管理工作。

资质初审工作完成后，初审结果先在中国工程建设信息网上公示。经公示后，对于工程监理企业符合资质标准的，予以审批，并将审批结果在中国工程建设信息网上公告。

工程监理企业必须依法开展监理业务，全面履行委托监理合同约定的责任和义务。但在出现违规现象时，建设行政主管部门将根据情节给予必要处罚。违规现象主要有：

- (1) 以欺骗手段取得《工程监理企业资质证书》。
- (2) 超越本企业资质等级承揽监理业务。
- (3) 未取得《工程监理企业资质证书》而承揽监理业务。
- (4) 转让监理业务。
- (5) 挂靠监理业务。
- (6) 与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假，降低工程质量。
- (7) 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。
- (8) 工程监理企业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，并承担该项建设工程的监理业务。

## 八、监理人员的岗位职责

### (一) 监理员的岗位职责

监理员应按被授予的职责权限开展监理工作，其主要职责应包括以下各项：

(1) 负责公司工程项目质量的监理，履行公司内部监理职责；严格执行工程项目监理工作流程，监督工程项目各项工作按工作流程完成。

(2) 进场前对工程施工技术文件的有效性和完整性进行检查，有效性检查文件指文件是否具有有效签字；完整性指文件应包括施工人员组织计划、施工方案、施工工艺质量标准、材料质量标准、完工验收标准、现场安全协议、施工记录清单与格式、现场交底（技术工艺、质量、安全）记录等。

(3) 根据监理工作任务单及工程施工技术文件编制监理计划，签订工作职责会签单。

(4) 对工程用采购物资进行质量检查，对全部到货批次检查，各批次检查比例按工作职责会签单规定执行，检查项目及质量标准依据具体工程项目的材料质量标准，对检查质量合格的，在项目部提交的材料到货检验单上签合格意见确认，并做监理记录；对检验存在不合格项的，在项目部提交的材料到货检验单上签不合格项及检测数据记录，同时上报总监理工程师出监理通知单通知项目部整改，并留取材料样品交公司；现场检查过程必须进行拍照，照片须清晰显示检查数据；对项目部提交的材料到货检验单



监理员工作点滴

上的到货数量给予确认。

(5) 施工过程中随时关注施工现场落实安全措施的情况，发现安全问题和隐患时及时向项目部提出，情节严重的第一时间向主管领导汇报。

(6) 工程施工过程中对工程质量和工程材料质量进行检查。按监理计划及工作职责会签单中规定的施工工艺环节进行质量检查，质量标准依据工程项目施工技术文件中规定的施工工艺质量标准，检查比例按工作职责会签单中的规定执行，对检查内容进行记录、拍照，现场发现质量不合格项上报总监理工程师以监理通知单形式通知项目部进行整改，严重质量问题或隐患同时第一时间向主管领导汇报。

(7) 根据施工技术文件及工作职责会签单中规定的对工程资料的要求，对工程项目部现场工程资料的填写记录进行检查。检查内容包括工程记录与实际工程进度的符合性、工程记录与实际施工的真实性、工程资料与施工技术文件中要求的完整性等。

(8) 按工作职责会签单中规定的费用类别，对工程项目部在工程现场发生的费用支付真实性给予确认。

(9) 对工程项目部提交的工程量完工进度，按实际情况给予确认。

(10) 填写和整理工程项目监理资料，编写工程项目监理报告。

(11) 遵守公司各项规章制度。

(12) 完成领导交办的临时工作。

## **(二) 专业监理工程师的岗位职责**

专业监理工程师是根据不同专业监理岗位的职责分工和总监理工程师的指令，负责实施某一专业或某一方面的监理工作，具有相应监理文件签发权的监理工程师。其应履行的职责如下：

(1) 参与编制监理规划、负责编制本专业的监理实施细则。

(2) 负责本专业监理工作的具体实施。

(3) 组织、指导、检查和监督监理员的工作，并向总监理工程师提交监理工作实施情况报告。

(4) 审查承包单位提交的涉及本专业的计划、方案、申请、变更，并向总监理工程师提出报告。

(5) 负责本专业范围的检验批、分项工程及隐蔽工程验收。

(6) 进行现场巡视，发现质量问题和安全隐患及时处理，必要时向总监理工程师汇报。

(7) 根据本专业监理工作实施情况做好监理日志。

(8) 负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理月报。

(9) 核查进场材料、设备、元器件、配件的原始凭证及检测报告等质量证明文件及其质量情况。

(10) 负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证。

## **(三) 总监理工程师代表的岗位职责**

总监理工程师代表应按总监理工程师的授权，行使授权范围内的职责和权力。

总监理工程师不得将以下工作委托给总监理工程师代表：

(1) 主持编写项目监理规划，审批项目监理实施细则。

- (2) 签发开工 / 复工报审表、工程暂停令、工程款支付证书、工程竣工报验单。
- (3) 审查签认竣工结算。
- (4) 调节建设单位与承包单位的合同争议、处理索赔。
- (5) 根据工程项目的进展情况进行人员调配，对不称职的监理人员进行调换。
- (6) 组织审查施工单位提交的施工组织设计、专项施工方案。
- (7) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。

#### (四) 总监理工程师的岗位职责

- (1) 确定项目监理机构人员的分工和岗位职责。
- (2) 主持编写项目监理规划，审批项目监理实施细则，负责管理项目监理机构的日常工作。
- (3) 审查分包单位的资质，给业主及总包单位提出审查意见。
- (4) 检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况进行人员调配，并在实施监理工作过程中，对不称职的监理人员进行调换。
- (5) 主持监理工作会议（包括监理例会），签发项目监理机构的文件和指令。
- (6) 审查承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案和进度计划。
- (7) 审查签署承包单位的申请、支付证书和竣工结算。
- (8) 审查和处理工程变更。
- (9) 主持或参与工程质量事故的调查。
- (10) 调节建设单位与承包单位的合同争议，处理索赔，审查工程延期。
- (11) 组织编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结。
- (12) 审查签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包单位的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收。
- (13) 主持整理工程项目的监理资料。

### 拓展阅读

#### 1. 我国国有监理单位改制成有限责任公司的步骤

我国国有工程监理企业改制为有限责任公司的基本步骤：确定发起人并成立筹委会→形成公司文件→提出改制申请→资产评估→产权界定→股权设置→认缴出资额→申请设立登记→签发出资证明书。



#### 【特别提示】 ◆ ...

我国国有监理单位改制成有限责任公司的步骤可按照下列技巧来记忆：

“瞅文身，骨戒指，脚镡子”，即确定发起人并成立筹委会（瞅）、形成公司文件（文）、提出改制申请（身）、资产评估（骨）、产权界定（戒）、股权设置（指）、认缴出资额（脚）、申请设立登记（镡）和签发出资证明书（子）。



## 2. 工程监理企业经营活动的基本准则

工程监理企业从事建设工程监理活动，应当遵循“守法、诚信、公正、科学”的准则。

# 学习任务 3 | 熟悉建设工程监理组织

### ■ 任务目标

- 1. 能够举例描述建设工程监理组织和组织结构。
- 2. 能够举例描述项目监理机构的各种组织形式及其优缺点。

### 任务引入

学生分组，可以根据实际情况或某种习惯 5 人一组，选定组长。每组按照不同监理机构的组织形式，绘制监理单位组织结构图，并说明其优缺点。

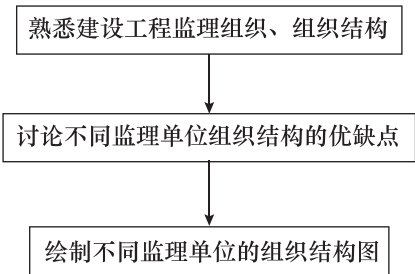
#### 1. 任务准备

分组讨论组织构成要素，同时绘制不同监理单位组织结构图，并说明其优缺点。

#### 2. 任务分析

委托监理合同签订后，监理企业法定代表人任命总监理工程师。总监理工程师根据监理大纲和委托监理合同的内容，负责组建项目监理机构。项目监理机构是工程监理企业派驻工程项目负责履行委托监理合同的组织机构。

#### 3. 任务实施设计思路



### 知识链接

组织是项目管理中的一项重要职能，建立精干、高效的项目监理机构并使之正常

运行，是实现建设工程监理目标的前提条件，因此必须建立一个良好的组织关系，构建一个科学的组织结构体系。

## 一、认识组织及组织结构

### （一）组织

组织是指为了使系统达到特定的目标，使全体参加者经分工与协作以及设置不同层次的权力和责任制度而构成的一种人的组合体。

组织有三层含义：

- （1）目标是组织存在的前提。
- （2）没有分工与协作就不是组织。
- （3）没有不同层次的权力和责任制度就不能实现组织活动和组织目标。

其他生产要素可以相互代替，而组织不能替代其他要素，也不能被其他要素所替代；但是，组织可以使其他要素合理配合而增值，即可以提高其他要素的使用效益。这就是组织的特点。

### （二）组织结构

组织结构是指组织内部构成和各部分间所确立的较为稳定的相互关系和联系方式。

其基本内涵有：

- （1）确定正式关系与职责的形式。
- （2）向组织各个部门或个人分派任务和各种活动的方式。
- （3）协调各个分离活动和任务的方式。
- （4）确立组织中权力、地位和等级关系。

### （三）组织结构与职权的关系

组织中的职权指的是组织中成员间的关系，而不是某一个人的属性。组织结构为职权关系提供了一定的格局，与职位以及职位间关系的确立密切相关，因而，职权的概念是与合法地行使某一职位的权力紧密相关的，而且是以下级服从上级的命令为基础的。

### （四）组织结构与职责的关系

组织结构与组织中各部门、各成员的职责的分派直接有关。在组织中，只要有职位就有职权，而只要有职权也就有职责。组织结构为职责的分配和确定奠定了基础，而组织的管理则是以机构和人员职责的分派和确定为基础的，利用组织结构可以评价组织各个成员的功绩与过错，从而使组织中的各项活动有效地开展起来。

### （五）组织结构图

组织结构图是表明组织的正式职权和联系网络的图，是组织结构简化了的抽象模型。尽管它不能准确、完整地表达组织结构，如它不能说明一个上级对其下级所具有的职权的程度以及平级职位之间相互作用的横向关系，但仍不失为一种表示组织结构的好方法。

## 二、熟悉组织设计

组织设计就是对组织活动和组织结构的设计过程，有效的组织设计在提高组织活动效能方面起着重大的作用。组织设计的要点如下：

(1) 组织设计是管理者在系统中建立最有效相互关系的一种合理化的、有意识的过程。

(2) 该过程既要考虑系统的外部要素，又要考虑系统的内部要素。

(3) 组织设计的结果是形成组织结构。

## 三、组织构成因素

组织构成一般是上小下大的形式，由管理层次、管理跨度、管理部门、管理职能四大因素组成。各因素是密切相关、相互制约的。

### (一) 管理层次

管理层次是指从组织的最高管理者到最基层的实际工作人员之间的等级层次的数量。

管理层次可分为三个层次，即决策层、协调和执行层、操作层。

从组织的最高管理者到最基层的实际工作人员，权责逐层递减，而人数却逐层递增。

### (二) 管理跨度

管理跨度是指一名上级管理人员所直接管理的下级人数。某级管理人员的管理跨度的大小直接取决于这一级管理人员所需协调的工作量。管理跨度越大，领导者需要协调的工作量越大，管理的难度也越大。

### (三) 管理部门

如果管理部门划分不合理，会造成控制、协调困难，也会造成人浮于事，浪费人力、物力、财力。管理部门的划分要根据组织目标与工作内容确定，形成既有相互分工又有相互配合的组织结构。

### (四) 管理职能

组织设计确定各部门的职能，应使纵向的领导、检查、指挥灵活，使指令传递快、信息反馈及时；使横向各部门间相互联系、协调一致，使各部门有职有责、尽职尽责。

项目监理机构的组织设计一般需考虑以下几项基本原则。

#### 1. 集权与分权统一的原则

在项目监理机构设计中，集权是指总监理工程师掌握各项监理大权，各专业监理工程师只是其命令的执行者；分权是指在总监理工程师的授权下，各专业监理工程师在各自管理的范围内有足够的决策权，总监理工程师主要起协调作用。

在任何组织中都不存在绝对的集权和分权。项目监理机构是采取集权形式还是分

权形式，要根据建设工程的特点，监理工作的重要性，总监理工程师的能力、精力及各专业监理工程师的工作经验、工作能力和工作态度等因素进行综合考虑。

## 2. 专业分工与协作统一的原则

对于项目监理机构来说，分工就是将监理目标，特别是投资控制、进度控制、质量控制、安全控制四大目标分成各部门以及各监理工作人员的目标和任务，明确干什么，怎么干。在分工中要特别注意以下三点：

- (1) 尽可能按照专业化的要求来设置组织机构。
- (2) 工作上要有严格分工，每个人所承担的工作，应力求达到较熟悉的程度。
- (3) 注意分工的经济效益。

在组织机构中还必须强调协作，就是明确组织机构内部各部门之间和各部门内部的协调关系与配合方法。在协作中应该特别注意以下两点：

- (1) 主动协作。要明确各部门之间的工作关系，找出易出矛盾之点，加以协调。
- (2) 有具体可行的协作配合办法。对协作中的各项关系，应逐步规范化、程序化。

## 3. 管理跨度与管理层次统一的原则

在组织机构的设计过程中，管理跨度与管理层次成反比例关系。即管理跨度加大，管理层次就减少；缩小管理跨度，管理层次就增加。项目监理机构设计应通盘考虑确定管理跨度之后，再确定管理层次。对监理组织的建立要在限制管理跨度的前提下，适当划分层次。

## 4. 权责一致的原则

项目监理机构的管理跨度和管理层次确定之后，应根据每位工作人员的能力安排职位。明确责任，并授予相应的权力。

组织结构中的责任和权力是由工作岗位决定的，不同的岗位职务有着不同的责任和权力。在组织结构中，既不能因为权大于责而瞎指挥、滥用权力，也不能因为责大于权而影响管理人员的积极性、主动性和创造性，使组织缺乏活力。只有权责一致，才能充分发挥人的积极性、主动性和创造性，增强组织活力。

## 5. 才职相称的原则

工程项目监理机构中每个工作岗位都对其工作者提出了一定的知识和技能要求，只有充分考察个人的学历、知识、经验、才能、性格和潜力等，因岗设人，才能做到才职相称，人尽其才，才得其用，用得其所。

## 6. 经济效率原则

项目监理机构设计必须将经济性和高效率放在重要地位。力求以较少的人员、较少的管理层次、较少的实现组织的预期管理成效。高效率要求项目监理机构选用适宜的组织结构形式，实现有效的内部协调和外部协调。

## 7. 弹性原则

弹性是指项目监理机构既要有相对的稳定性，不要总是轻易变动，又要随组织内

部和外部条件的变化，根据长远目标做出相应的调整与变化，使组织机构具有一定的适应性。

四、项目监理机构

在建设项目施工监理准备阶段中，组织项目监理机构并确定岗位职责，配备监理设施和编写监理文件最为重要，这是开展监理工作前的物质和组织准备，而组建工程项目监理机构更是首要工作。

建设工程项目监理机构是监理企业为履行委托监理合同，实施工程项目的监理工作而设立的临时组织机构。在组建项目监理机构时，一般按以下步骤进行，如图 1-1 所示。

(一) 确定监理目标

监理目标是项目监理机构建立的前提，应根据委托监理合同中确定的监理目标，制定总目标，同时明确划分为若干分解目标。

(二) 确定工作内容

根据监理目标和委托监理合同中规定的监理任务，明确列出监理工作内容，并进行分类归并及组合。此组织工作应以便于监理目标控制为目的，并综合考虑监理工程的组织管理模式、工程结构特点、合同工期要求、工程复杂程度、工程管理及技术特点；还应考虑监理单位自身组织管理水平、监理人员数量和技术业务特点等。

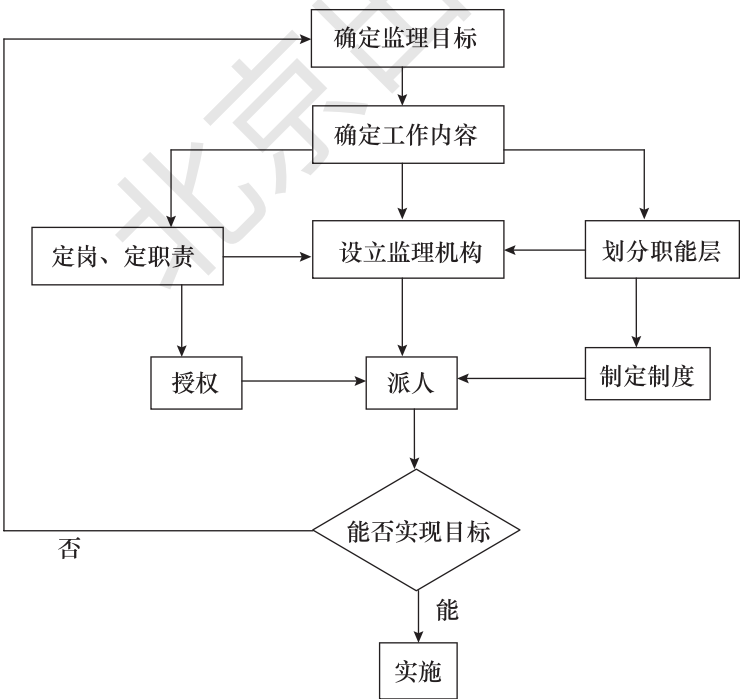


图 1-1 项目监理机构组建工作流程图

### (三) 组织结构设计

#### 1. 确定组织结构形式

由于工程项目规模、性质、建设阶段等的不同，可以选择不同的监理组织结构形式以适应监理工作需要。结构形式的选择应考虑有利于项目合同管理，有利于控制目标，有利于决策指挥，有利于信息沟通，视不同工程可采用的组织结构形式有直线制、职能制、直线职能制和矩阵制等。

##### (1) 直线制监理组织结构形式。

这是最简单的组织结构形式，其特点是项目监理机构组织中各种职位是按垂直系统直线排列的，任何一个下级只接受唯一上级的命令。总监理工程师负责整体规划、组织和指导，并负责监理工作各方面的指挥和协调；各监理工程师分别负责各分解目标值的控制工作，具体指导现场监理工作。

直线制监理组织结构形式的主要优点是组织结构简单，权力集中，命令统一，职责分明，决策迅速，隶属关系清晰。缺点是实行总监理工程师的“个人管理”，要求总监理工程师是通晓多种专业的“全能”人物。

#### 【特别提示】 ◆ ...

直线制监理组织结构形式的特点简单记忆为“一个指令员”，其优点可按照下列技巧来记忆：

两明（命令统一，职责分明）、一中（权力集中）。

在实际运用中，直线制监理组织结构形式有三种具体形式：

##### ①按子项目分解的直线制监理组织结构形式。

该组织结构形式适用于被监理项目能划分为若干相对独立子项目的大中型工程项目，如图 1-2 所示。

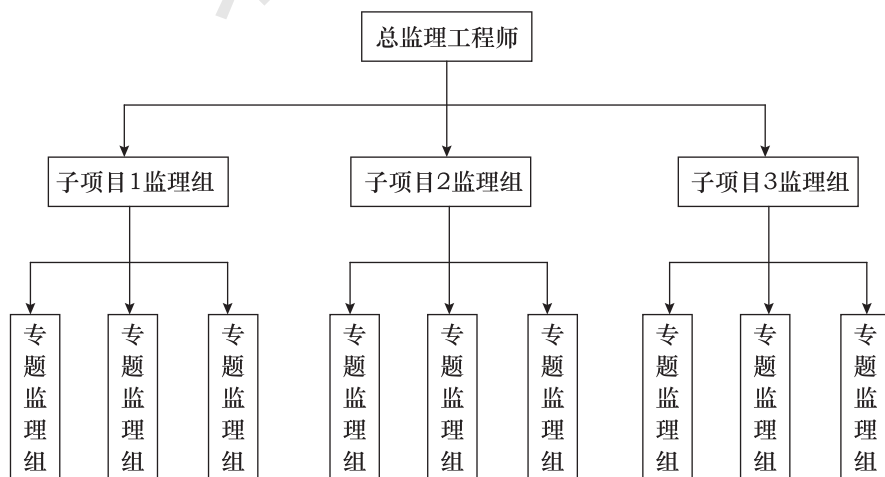


图 1-2 按子项目分解的直线制监理组织结构形式



②按建设阶段分解的直线制监理组织结构形式。

当建设单位委托工程监理企业对建设工程实施全过程监理时，项目监理机构可采用此种组织结构形式，如图 1-3 所示。

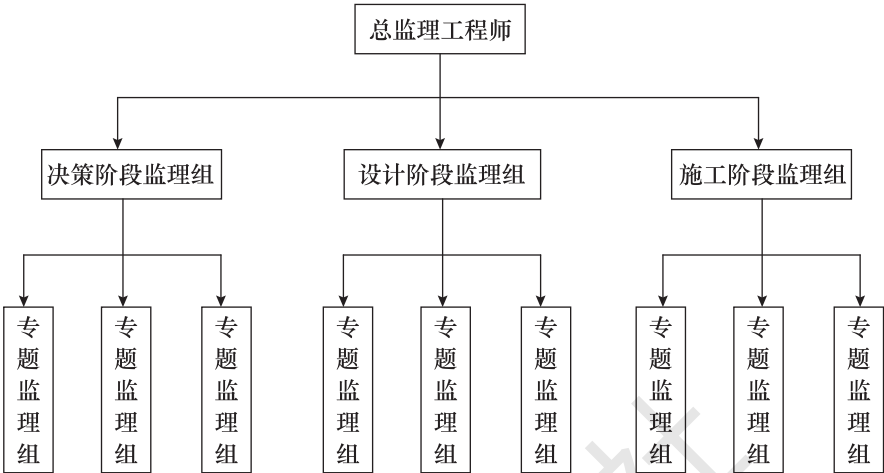


图 1-3 按建设阶段分解的直线制监理组织结构形式

③按专业内容分解的直线制监理组织结构形式，如图 1-4 所示。

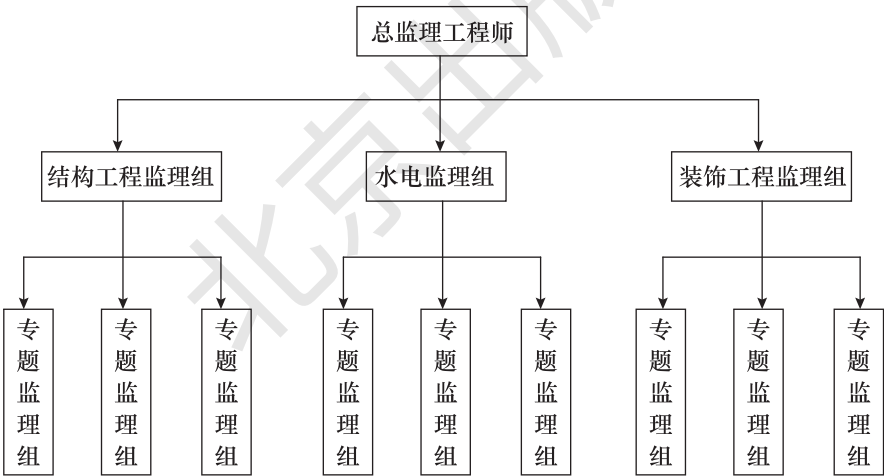


图 1-4 按专业内容分解的直线制监理组织结构形式

(2) 职能制监理组织结构形式。

职能制监理组织结构形式是把管理部门和人员分为两类：一类是以子项目监理为对象的直线指挥部门和人员；另一类是以投资控制、进度控制、质量控制及合同管理为对象的职能部门和人员。监理机构内的职能部门按总监理工程师授予的权力和监理职责有权对指挥部门发布指令。如图 1-5 所示，此种组织结构形式一般适用于大中型建设工程，如果子项目规模较大，也可以在子项目层设置职能部门。

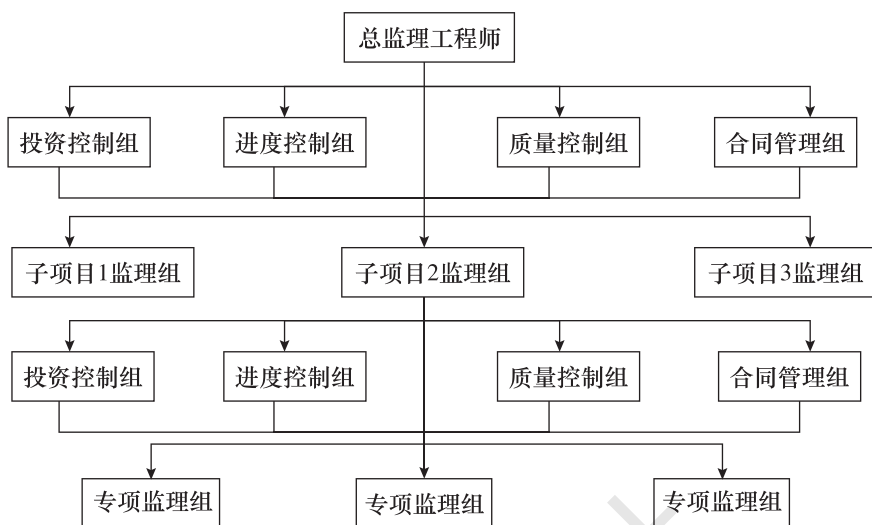


图 1-5 职能制监理组织结构形式

这种组织结构形式的主要优点是加强了项目监理目标控制的职能化分工，能够发挥职能机构的专业管理作用，提高管理效率，减轻总监理工程师负担。但由于直线指挥部门人员受职能部门多头指令，如果这些指令相互矛盾，将使直线指挥部门人员在监理工作中无所适从。

### 【特别提示】

职能制监理组织结构形式的特点简单记忆为“多个指令员”。

### (3) 直线职能制监理组织结构形式。

直线职能制监理组织结构形式是吸收了直线制监理组织结构形式和职能制监理组织结构形式的优点而形成的一种组织结构形式。直线指挥部门拥有对下级实行指挥和发布命令的权力，并对该部门的工作全面负责；职能部门是直线指挥人员的参谋，他们只能对指挥部门进行业务指导，而不能对指挥部门直接进行指挥和发布命令。

如图 1-6 所示，这种结构形式一方面保持了直线制监理组织结构形式实行直线领导、统一指挥、职责清楚的优点，另一方面又保持了职能制监理组织结构形式目标管理专业化的优点；其缺点是职能部门与指挥部门易发生矛盾，信息传递路线长，不利于互通情报。

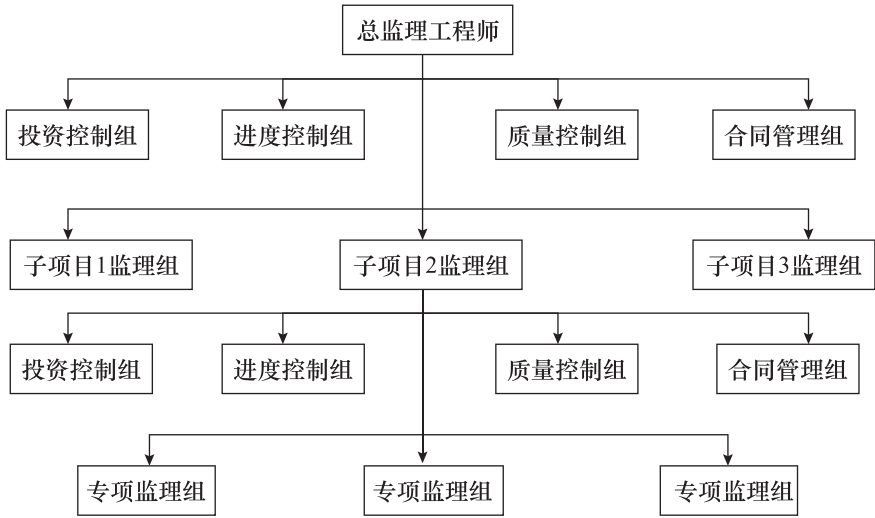


图 1-6 直线职能制监理组织结构形式

(4) 矩阵制监理组织结构形式。

矩阵制监理组织结构形式是由纵横两套管理系统组成的矩阵式组织结构，一套是纵向的职能系统，另一套是横向的子项目系统，如图 1-7 所示。这种组织结构形式的纵、横两套管理系统在监理工作中是相互融合的关系。图中虚线所绘的交叉点，表示两者协同以共同解决问题，如子项目 1 的质量验收是由子项目 1 监理组和质量控制组共同进行的。

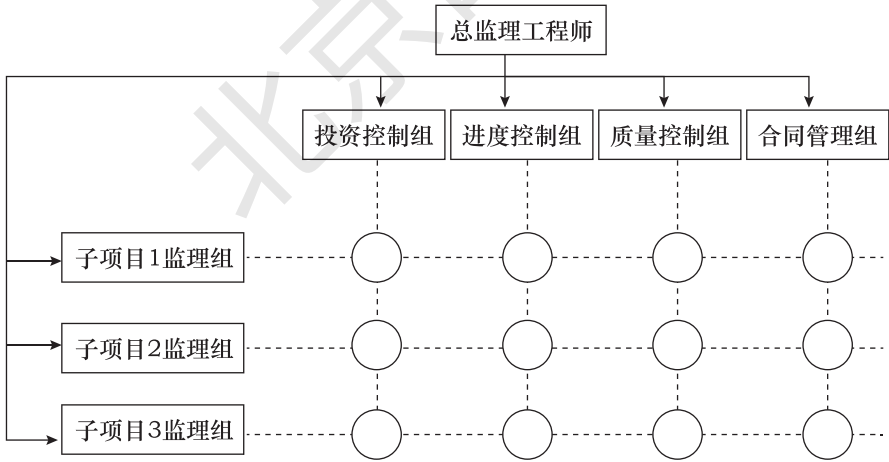


图 1-7 矩阵制监理组织结构形式

这种结构形式的优点是加强了各职能部门的横向联系，具有较大的机动性和适应性，把上下左右集权与分权实行最优的结合，有利于解决复杂难题，有利于培养监理人员的业务能力；缺点是纵横向协调工作量大，处理不当会造成扯皮现象，产生矛盾。



### 【特别提示】 ◆ ...

矩阵制监理组织结构形式的特点简单记忆为“两个指令员”。

## 2. 确定管理层次和管理跨度

项目监理机构由上至下有三个层次：

- (1) 决策层，由总监理工程师和其他助手组成。
- (2) 中间控制层，也称协调和执行层，由各专业监理工程师组成。
- (3) 作业层，也称操作层，由监理员、检查员等组成。

管理跨度的确定应结合监理人员的素质、管理活动的复杂性与相似性、监理业务的标准化程度、规章制度的健全情况等确定。

## 3. 划分职能部门

考虑监理工程项目具体需要、项目监理机构的资源以及工程项目合同结构等情况，可划分为安全监理、质量控制、进度控制、投资控制、合同管理、信息管理等职能部门，也可考虑对应子项目成立职能部门。

## 4. 制定岗位职责和考核标准

岗位职务及职责的确定要有明确的目的性，不可因人设岗。根据责权一致的原则，应进行适当的授权，以承担相应的职责。应明确对各岗位的考核内容、考核标准和考核时间。

## 5. 选派监理人员

根据监理工作的任务，选择相应的各层次人员，除应考虑监理人员的个人素质外，还应考虑总体的合理性与协调性。

## 五、制定工作流程和信息流程

为使建设工程监理工作科学、有序进行，应按监理工作的客观规律制订工作流程和信息流程，规范化地开展监理工作。建设工程监理工作分为设计阶段、施工招投标阶段、施工阶段及保修阶段，其监理工作流程如图 1-8 所示，也可分阶段编制设计阶段监理工作流程和施工阶段的监理工作流程。

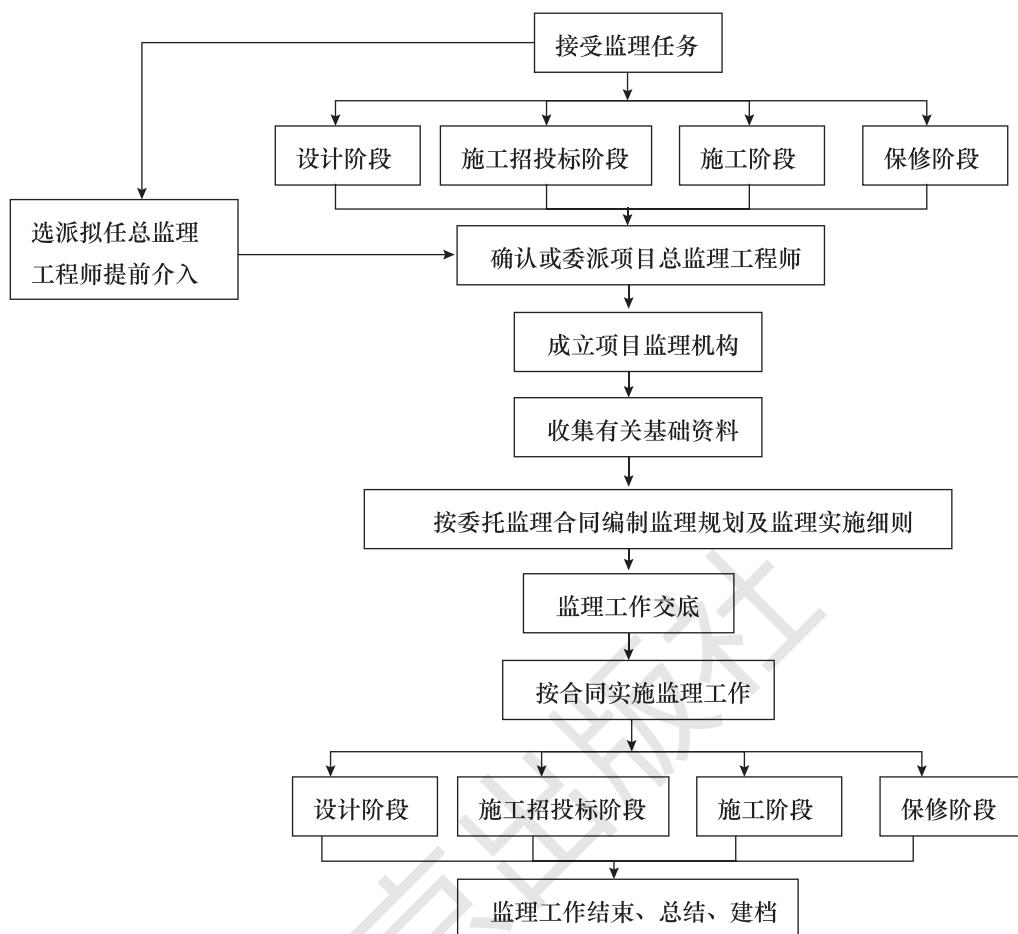


图 1-8 建设工程监理工作流程

## 学习任务 4 | 认识监理大纲并熟悉监理规划和监理实施细则

### ■ 任务目标

1. 能够举例描述监理大纲的作用、编审程序及主要内容。
2. 能够举例描述监理规划的作用、编审程序及主要内容。
3. 能够举例描述监理实施细则的作用、编审程序及主要内容。

## 任务引入

学生分组，可以根据实际情况或某种习惯 5 人一组，选定组长。教师提供实际工程概况，学生通过查阅相关资料，结合监理规划、监理实施细则的主要内容，初步编写监理规划、监理实施细则。

### 1. 任务准备

每组分发一本《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)，认真领会监理规划、监理实施细则的作用、编审程序及主要内容，然后小组通力合作，分别编写监理规划与监理实施细则。



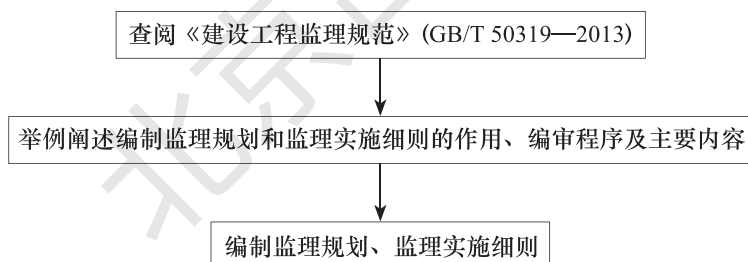
#### 【特别提示】

学生可上网查询并参考其他工程的监理规划与监理实施细则的详细内容。

### 2. 任务分析

监理大纲、监理规划、监理实施细则是指导监理人员开展监理工作的经济技术文件，也是竣工后送城建档案管理部门进行保存的监理资料之一（详见表 6-3）。作为一名监理员，应认识监理大纲，熟悉监理规划和监理实施细则的作用、编审程序及主要内容，并练习编制监理规划和监理实施细则。

### 3. 任务实施设计思路



## 知识链接

刚刚接手一项监理工作后，应即刻根据工程实际情况，结合监理大纲的要求，编制监理规划与监理实施细则，以便指导今后的监理工作。

### 一、监理大纲

#### (一) 监理大纲及其作用

监理大纲即监理方案，是监理单位在业主开始委托监理的过程中，尤其是建设方在监理招标过程中，为承揽到监理业务而编制的监理方案性文件。其主要作用：一是为承揽监理业务，进行评标工作；二是为监理项目部今后开展监理工作制定基本的方案。



## (二) 监理大纲的编审程序

### 1. 监理大纲的编审程序

监理大纲应由监理单位的技术部门人员编制，最好包括拟定的总监理工程师。总监理工程师参与编制监理大纲，有利于监理规划的编制，也有利于后期监理工作的进行，最后由监理单位的总工程师审核通过后，方可向建设单位呈递。



监理大纲的编审程序

### 2. 监理大纲的编制要求

(1) 监理大纲是体现为建设方提供监理服务的方案性文件，要求监理单位在编制监理大纲时，应在技术部门、经营部门等密切配合下编制。

(2) 监理大纲的编制要体现监理单位自身的管理水平、业务水平及技术装备，编制的内容既要满足最大可能地中标，又要有一定的可行性，因为监理单位一旦中标，投标文件将作为监理合同的一部分，对监理单位履行合同具有约束效力。

(3) 监理大纲的编制应紧密依据监理招标文件及建设方的要求。

### 3. 监理大纲的编制依据

(1) 工程监理招标文件。

(2) 工程施工图纸。

(3) 北京市《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。

(4) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204—2015)。

(5) 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《建设工程安全生产管理条例》等关于工程建设的法律、法规和规范。

## (三) 监理大纲的主要内容

### 1. 拟派往项目监理机构监理人员的情况简介

简要介绍工程的名称、性质、规模和各参建单位。

在监理大纲中，监理单位需要介绍拟派往所承揽或投标工程的项目监理机构的主要监理人员，并对他们的资格情况进行说明。



#### 【特别提示】 ◆ ...

应该重点介绍拟派往投标工程的项目总监理工程师的情况，这往往决定承揽监理业务的成败。

### 2. 拟采用的监理方案

监理单位应当根据业主所提供的工程信息，并结合自己为投标初步掌握的工程资料，制定出拟采用的监理方案。监理方案的具体内容包括：项目监理机构的方案、建设工程三大目标的具体控制方案、工程建设各种合同的管理方案、项目监理机构在监理过程中进行组织协调的方案等。

### 3. 提供给业主阶段性监理文件

在监理大纲中，监理单位还应明确未来工程监理工作中向业主提供的阶段性的监理文件，这将有助于满足业主掌握工程建设过程的需要，有利于监理单位顺利承揽该建设工程的监理业务。

## 二、监理规划

### （一）监理规划及其作用

监理规划是监理单位在与建设单位签订委托监理合同之后，由总监理工程师主持，相关专业监理工程师参加，根据委托监理合同，在监理大纲的基础上，结合工程的具体情况，广泛收集工程信息和资料的前提下编制的指导整个监理项目部开展监理工作的指导性技术文件。

其主要作用有：

- （1）是指导监理项目部全面开展监理工作的依据。
- （2）是建设监理主管部门对监理单位监督管理的依据。
- （3）是建设单位确认监理单位履行合同的依据。
- （4）是监理单位内部考核的依据。
- （5）是对监理大纲的深化，是监理单位重要的存档资料。

### （二）监理规划的编审程序

#### 1. 监理规划的编审程序

监理规划应在项目总监理工程师支持、相关专业监理工程师参加的情况下编制，并由监理单位技术主管部门的人员审核，批准后提交建设单位，由建设单位监督实施。

监理单位技术负责人审核监理规划主要审核以下几方面：

- （1）监理范围、工作内容及监理目标的审核。

依据监理招标文件和监理委托合同，审核其是否了解建设单位对该工程的建设意图、监理范围，监理工作内容是否包括了全部委托合同的任务，监理目标是否与合同要求和建设单位意图相一致。

- （2）项目监理机构组织形式的审核。

审核监理机构组织形式、管理模式是否合理，派驻现场的监理人员的专业与数量是否满足工作需求。

- （3）工作计划的审核。

在工程进展中各个阶段的工作实施计划是否合理、可行，审核其在每个阶段中如何控制建设工程目标与组织协调的方法。

- （4）质量、进度、投资控制方法与措施的审核。

这一点是审核的重点，主要看其如何应用组织、技术、经济、合同等措施保证目标的实现，方法是否科学可行。

- （5）监理工作制度的审核。

主要审核监理的内外工作制度是否健全。

## 2. 监理规划的编制要求

(1) 基本构成内容应当力求统一。这是监理工作规范化、制度化、科学化的要求。基本构成内容应包括：目标规划、监理组织、目标控制、合同管理和信息管理。施工阶段监理规划统一的内容要求应当在建设监理法规文件或监理合同中明确下来。

(2) 具体内容应具有针对性。监理规划是指导某一个特定建设工程监理工作的技术组织文件，它的具体内容应与这个建设工程相适应。

(3) 监理规划应当遵循建设工程的运行规律。监理规划是针对一个具体建设工程编写的，而不同的建设工程具有不同的工程特点、工程条件和运行方式。这也决定了建设工程监理规划必然与工程运行客观规律具有一致性，必须把握、遵循建设工程运行的规律。

监理规划要随着建设工程的开展进行不断的补充、修改和完善。其目的是使建设工程能够在监理规划的有效控制之下完成既定目标。

监理规划要把握建设工程运行的客观规律，需要不断地收集大量的编写信息，不可能一气呵成地完成监理规划。

(4) 项目总监理工程师是监理规划编写的主持人，监理规划应当在项目总监理工程师的主持下编写制定，这是建设工程监理实施项目总监理工程师责任制的必然要求。还要充分调动整个项目监理机构中专业监理工程师的积极性，广泛征求各专业监理工程师的意见和建议，并吸收其中水平比较高的专业监理工程师共同参与编写。充分听取业主的意见，最大限度地满足他们的合理要求，同时还应当按照监理单位的要求进行编写。

(5) 监理规划一般要分阶段编写。监理规划编写阶段可按工程实施的各阶段来划分，前一阶段工程实施所输出的工程信息就成为后一阶段监理规划信息。

监理规划的编写还要留出必要的审查和修改的时间。

(6) 监理规划的表达方式应当格式化、标准化。编写建设工程监理规划各项内容时应当采用什么表格、图示以及哪些内容需要采用简单的文字说明应当做出统一规定。

(7) 监理规划应该经过严格程序的审核。监理规划在编写完成后需要进行审核并经批准。监理单位的技术主管部门是内部审核单位，其负责人应当签认。监理规划是否要经过业主的认可，由委托监理合同或双方协商确定。

## 3. 监理规划的编制依据

(1) 工程监理招标文件。

(2) 工程施工图纸。

(3) 《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。

(4) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204—2015)。

(5) 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《建设工程安全生产管理条例》等关于工程建设的法律法规和规范。

(6) 其他工程图集、标准、规范和规程等。

## (三) 监理规划的主要内容

### 1. 建设工程概况

### 2. 监理工作范围

监理工作范围是指监理单位所承担的监理任务的工程范围。

### 3. 监理工作内容

施工准备阶段：

- (1) 审查施工单位选择的分包单位的资质。
- (2) 监督检查施工单位质量保证体系及安全技术措施，完善质量管理程序与制度。
- (3) 参加设计单位向施工单位的技术交底。
- (4) 审查施工单位上报的实施性施工组织设计，重点对施工方案、劳动力、材料、机械设备的组织及保证工程质量、安全、工期和控制造价等方面的措施进行监督，并向业主提出监理意见。
- (5) 在单位工程开工前检查施工单位的复测资料，特别是两个相邻施工单位之间的测量资料、控制桩是否交接清楚，手续是否完善，质量有无问题。
- (6) 对重点工程部位的中线、水平控制进行复查。
- (7) 监督落实各项施工条件，审批一般单项工程、单位工程的开工报告，并报业主备查。

施工阶段质量控制：

- (1) 对所有的隐蔽工程在进行隐蔽以前进行检查和办理签证，对重点工程要派监理人员驻点跟踪监理，签署重要的分项工程、分部工程和单位工程质量评定表。
- (2) 对施工测量、放样等进行检查，对发现的质量问题应及时通知施工单位纠正，并做好监理记录。
- (3) 检查确认运到现场的工程材料、构件和设备质量，并应查验试验和化验报告单、出厂合格证是否齐全、合格，监理工程师有权禁止不符合质量要求的材料、设备进入工地和投入使用。
- (4) 监督施工单位严格按照施工规范、设计图纸要求进行施工，严格执行施工合同。
- (5) 对工程主要部位、主要环节和技术复杂工程加强检查。
- (6) 检查施工单位的工程自检工作，数据是否齐全、填写是否正确，并对施工单位质量评定自检工作做出综合评价。
- (7) 对施工单位的检验测试仪器、设备、度量衡定期检验，不定期地进行抽验，保证度量资料的准确。
- (8) 监督施工单位对各类土木和混凝土试件按规定进行检查和抽查。
- (9) 监督施工单位认真处理施工中发生的一般质量事故，并认真做好监理记录。
- (10) 对大、重大质量事故以及其他紧急情况，应及时报告业主。

施工阶段进度控制：

- (1) 监督施工单位严格按施工合同规定的工期组织施工。
- (2) 对控制工期的重点工程，审查施工单位提出的保证进度的具体措施，如发生延误，应及时分析原因，采取有效的对策。
- (3) 建立工程进度台账，核对工程形象进度，按月、季向业主报告施工计划执行情况、工程进度和存在的问题。

施工阶段投资控制：

- (1) 审查施工单位申报的月、季度计量报表，认真核对其工程数量，不超计、不漏

计，严格按合同规定进行计量支付签证。

- (2) 保证支付签证的各项工程质量合格、数量准确。
- (3) 建立计量支付签证台账，定期与施工单位核对清算。
- (4) 按业主授权和施工合同的规定审核变更设计。

施工阶段安全监理：

- (1) 发现存在安全事故隐患的，要求施工单位整改或停工处理。
- (2) 施工单位不整改或不停止施工的，及时向有关部门报告。

施工验收阶段：

- (1) 督促、检查施工单位及时整理竣工文件和验收资料，受理单位工程竣工验收报告，提出监理意见。
- (2) 根据施工单位的竣工报告，提出工程质量检验报告。
- (3) 组织工程预验收，参加业主组织的竣工验收。

合同管理工作：

- (1) 拟定本建设工程合同体系及合同管理制度，包括合同草案的拟定、会签、协商、修改、审批、签署、保管等工作制度及流程。
- (2) 协助业主拟定工程各类合同条款，并参与各类合同的商谈。
- (3) 合同执行情况的分析和跟踪管理。
- (4) 协助业主处理与工程有关的索赔事宜及合同争议事宜。

委托的其他服务，监理单位及其监理工程师受业主委托，还可承担以下几方面的服务：

- (1) 协助业主准备工程条件，办理供水、供电、供气、电信线路等申请或签订协议。
- (2) 协助业主制订产品营销方案。
- (3) 为业主培训技术人员。

#### 4. 监理工作目标

建设工程监理工作目标是指监理单位所承担的建设工程的监理控制预期达到的目标，通常以建设工程的投资、进度、质量三大目标的控制值来表示。

#### 5. 监理工作依据

工程建设方面的法律、法规，政府批准的工程建设文件，建设工程监理合同，其他建设工程合同。

#### 6. 项目监理机构的组织形式

#### 7. 项目监理机构的人员配备计划

#### 8. 项目监理机构的人员岗位职责

#### 9. 监理工作流程图

监理工作流程图是监理工作程序比较简单明了的表现方式。一般可对不同的监理工作内容分别制定监理工作程序。

## 10. 监理工作方法及措施

## 11. 监理工作制度

## 12. 监理设施

# 三、监理实施细则

## (一) 监理实施细则及其作用

监理实施细则简称监理细则，是在监理规划的基础上，由项目监理机构的专业监理工程师针对工程中某一专业或某一方面的监理工作编制，并由总监理工程师批准实施的操作性文件。

其重要作用有以下几点。

### 1. 是开展监理工作的技术依据

在建设工程实施过程中，存在影响工程质量、进度与投资的诸多因素。为了防患于未然，监理工程师必须依据相关的施工验收标准，对可能出现偏差的施工工序编制具体的监理工作措施，做到事前控制。

### 2. 规范施工行为，实现监理规划的目标

建设工程的某一个工序可以有很多种做法，但标准做法只有一个，那就是国家规定的标准做法。在实际施工过程中总会有这样那样不规范的做法，因此需要一个详细的监督实施方案，来规范各施工工艺，从而达到监理规划的目标。

### 3. 明确各专业的分工和职责，协调施工过程中的矛盾

针对建设工程施工交叉工种多、施工顺序相互影响等特点，监理实施细则考虑影响不同专业工种间的相关问题，就会使施工连续不间断地进行，减少停工、窝工等现象。

## (二) 监理实施细则的编审程序和编制要求

### 1. 监理实施细则的编审程序

在相应工程施工开始前，监理细则应由各专业监理工程师编制，并由总监理工程师审批。

### 2. 监理实施细则的编制要求

对大中型或专业性较强的建设工程项目，各专业监理工程师应编制监理实施细则。监理实施细则要符合建设工程监理规划的要求，并结合建设工程的专业特点，做到详细具体、可操作性强。对于小型或专业性较简单的建设工程项目，可只编制较为详细的监理规划，不用编制监理实施细则。

## (三) 监理实施细则的主要内容

- (1) 专业工程的特点。
- (2) 监理工作的流程。
- (3) 监理工作的控制要点及目标值。
- (4) 监理工作的方法及措施。

## 【特别提示】

监理大纲、监理规划与监理实施细则三者之间既有紧密联系又有严格区别，学生可采取列表的形式比较一下三者的异同点。

## 拓展阅读

## 监理规划目录

- 一、工程项目概况
- 二、监理工作依据
- 三、监理工作范围和工作内容
- 四、监理工作目标
- 五、施工准备阶段的监理
- 六、工程进度控制
- 七、工程造价控制
- 八、施工阶段的质量控制
- 九、安全监理
- 十、合同及其他事项控制管理
- 十一、监理工作制度
- 十二、监理实施细则
- 十三、项目监理部组织机构
- 十四、项目监理部资源配置一览表

## 学习任务 5 | 与监理相关的建设工程法律法规体系



与监理有关的建设工程法律法规

### 任务目标

1. 能够举例描述建设工程质量和安全生产的监理责任。
2. 能够举例描述建筑法、建设工程质量管理条例、建设工程安全生产管理条例与监理员有关的条款。
3. 能够举例描述建筑法、建设工程质量管理条例、建设工程安全生产管理条例的罚则。



## 任务引入

教师播放现场施工录像片与质量安全事故图片，学生分组讨论：这些事故的发生原因有哪些？违反了哪些法规的相关规定？应给予什么处罚？你在本事故中吸取了什么教训？应如何避免或整改？

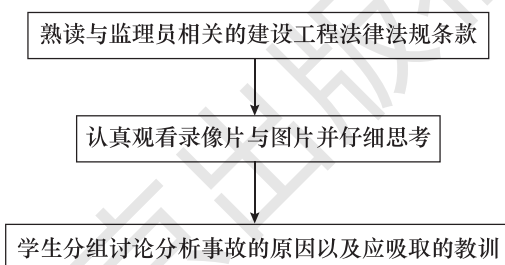
### 1. 任务准备

每组下载《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国合同法》《建设工程质量管理条例》和《建设工程安全生产管理条例》，熟读与监理员相关的法律法规条款，认真观看录像片与图片，全面思考建设工程法律法规的核心内容。

### 2. 任务分析

播放典型施工事故录像片与图片，进行反面引导，更具有教育意义，可起到事半功倍、未雨绸缪的效果。

### 3. 任务实施设计思路



## 知识链接

建设工程法律法规体系是监理员工作的最基本的准绳与依据。它能够确保建筑工程质量与安全，规范与保障各方主体权益，因此监理员必须掌握从业资格的有关规定、建筑安全生产管理的有关规定、建筑工程质量管理的有关规定以及违反建筑法的法律责任的有关规定等。

### 一、熟悉建筑法的主要条款

#### 第一章 总则

第二条 在中华人民共和国境内从事建筑活动，实施对建筑活动的监督管理，应当遵守本法。

本法所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

第三条 建筑活动应当确保建筑工程质量和安全，符合国家的建筑工程安全标准。

第五条 从事建筑活动应当遵守法律、法规，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

任何单位和个人都不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

## 第二章 建筑许可

### 第一节 建筑工程施工许可

第七条 建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。

按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证。

第八条 申请领取施工许可证，应当具备下列条件：

- (一) 已经办理该建筑工程用地批准手续；
- (二) 在城市规划区的建筑工程，已经取得规划许可证；
- (三) 需要拆迁的，其拆迁进度符合施工要求；
- (四) 已经确定建筑施工企业；
- (五) 有满足施工需要的施工图纸及技术资料；
- (六) 有保证工程质量和安全的具体措施；
- (七) 建设资金已经落实；
- (八) 法律、行政法规规定的其他条件。

建设行政主管部门应当自收到申请之日起十五日内，对符合条件的申请颁发施工许可证。

第九条 建设单位应当自领取施工许可证之日起三个月内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以两次为限，每次不超过三个月。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。

第十条 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

第十一条 按照国务院有关规定批准开工报告的建筑工程，因故不能按期开工或者中止施工的，应当及时向批准机关报告情况。因故不能按期开工超过六个月的，应当重新办理开工报告的批准手续。

### 第二节 从业资格

第十二条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，应当具备下列条件：

- (一) 有符合国家规定的注册资本；
- (二) 有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业技术人员；
- (三) 有从事相关建筑活动所应有的技术装备；

(四) 法律、行政法规规定的其他条件。

第十三条 从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位，按照其拥有的注册资本、专业技术人员、技术装备和已完成的建筑工程业绩等资质条件，划分为不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应等级的资质证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动。

第十四条 从事建筑活动的专业技术人员，应当依法取得相应的执业资格证书，并在执业资格证书许可的范围内从事建筑活动。

### 第三章 建筑工程发包与承包

#### 第一节 一般规定

第十六条 建筑工程发包与承包的招标投标活动，应当遵循公开、公正、平等竞争的原则，择优选择承包单位。

建筑工程的招标投标，本法没有规定的，适用有关招标投标法律的规定。

#### 第二节 发包

第十九条 建筑工程依法实行招标发包，对不适于招标发包的可以直接发包。

第二十二条 建筑工程实行招标发包的，发包单位应当将建筑工程发包给依法中标的承包单位。建筑工程实行直接发包的，发包单位应当将建筑工程发包给具有相应资质条件的承包单位。

第二十三条 政府及其所属部门不得滥用行政权力，限定发包单位将招标发包的建筑工程发包给指定的承包单位。

第二十四条 提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。

建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。

第二十五条 按照合同约定，建筑材料、建筑构配件和设备由工程承包单位采购的，发包单位不得指定承包单位购入用于工程的建筑材料、建筑构配件和设备或者指定生产厂、供应商。

#### 第三节 承包

第二十六条 承包建筑工程的单位应当持有依法取得的资质证书，并在其资质等级许可的业务范围内承揽工程。

禁止建筑施工企业超越本企业资质等级许可的业务范围或者以任何形式用其他建筑施工企业的名义承揽工程。禁止建筑施工企业以任何形式允许其他单位或者个人使用本企业的资质证书、营业执照，以本企业的名义承揽工程。

第二十七条 大型建筑工程或者结构复杂的建筑工程，可以由两个以上的承包单位联合共同承包。共同承包的各方对承包合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的单位实行联合共同承包的，应当按照资质等级低的单位的业务许可范围承揽工程。

第二十八条 禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，禁止承包单位将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

第二十九条 建筑工程总承包单位可以将承包工程中的部分工程发包给具有相应资质条件的分包单位；但是，除总承包合同中约定的分包外，必须经建设单位认可。施工总承包的，建筑工程主体结构的施工必须由总承包单位自行完成。

建筑工程总承包单位按照总承包合同的约定对建设单位负责；分包单位按照分包合同的约定对总承包单位负责。总承包单位和分包单位就分包工程对建设单位承担连带责任。

禁止总承包单位将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

#### 第四章 建筑工程监理

第三十条 国家推行建筑工程监理制度。

国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

第三十一条 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。

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

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。

第三十三条 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 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。

工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 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。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

## 二、熟悉建设工程质量管理条例的主要条款

### 第二章 建设单位的质量责任和义务

第七条 建设单位应当将工程发包给具有相应资质等级的单位。

建设单位不得将建设工程肢解发包。

第八条 建设单位应当依法对建设工程项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购进行招标。

第十条 建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

建设单位不得明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低建设工程质量。

第十一条 建设单位应当将施工图设计文件报县级以上人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门审查。施工图设计文件审查的具体办法，由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定。

施工图设计文件未经审查批准的，不得使用。

第十二条 实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。

下列建设工程必须实行监理：

- (一) 国家重点建设工程；
- (二) 大中型公用事业工程；
- (三) 成片开发建设的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第十四条 按照合同约定，由建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的，建设单位应当保证建筑材料、建筑构配件和设备符合设计文件和合同要求。

建设单位不得明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备。

第十五条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。

第十六条 建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。

建设工程竣工验收应当具备下列条件：

- (一) 完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- (二) 有完整的技术档案和施工管理资料；
- (三) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- (四) 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；
- (五) 有施工单位签署的工程保修书。

建设工程经验收合格的，方可交付使用。

### 第三章 勘察、设计单位的质量责任和义务

第十八条 从事建设工程勘察、设计的单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

禁止勘察、设计单位超越其资质等级许可的范围或者以其他勘察、设计单位的名义承揽工程。禁止勘察、设计单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

勘察、设计单位不得转包或者违法分包所承揽的工程。

### 第四章 施工单位的质量责任和义务

第二十六条 施工单位对建设工程的施工质量负责。

施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责；建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项实行总承包的，总承包单位应当对其承包的建设工程或者采购的设备的质量负责。

第二十七条 总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。

第二十八条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

第二十九条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第三十条 施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量监督机构。

第三十一条 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第三十二条 施工单位对施工中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

### 第五章 工程监理单位的质量责任和义务

第三十四条 工程监理单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。

禁止工程监理单位超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理单位的名义承担工程监理业务。禁止工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。



工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 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的，不得承担该项建设工程的监理业务。

第三十六条 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第三十七条 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。

第三十八条 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

## 第六章 建设工程质量保修

第三十九条 建设工程实行质量保修制度。

建设工程承包单位在向建设单位提交工程竣工验收报告时，应当向建设单位出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

第四十条 在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为 5 年；

（三）供热与供冷系统，为 2 个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为 2 年。

其他项目的保修期限由发包方与承包方约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

## 第七章 监督管理

第四十三条 国家实行建设工程质量监督管理制度。

国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。

第四十八条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料；

（二）进入被检查单位的施工现场进行检查；



(三) 发现有影响工程质量的问题时，责令改正。

第四十九条 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起 15 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

第五十二条 建设工程发生质量事故，有关单位应当在 24 小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。对重大质量事故，事故发生地的建设行政主管部门和其他有关部门应当按照事故类别和等级向当地人民政府和上级建设行政主管部门和其他有关部门报告。

特别重大质量事故的调查程序按照国务院有关规定办理。

## 第八章 罚则

第六十条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对勘察、设计单位或者工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款，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；有违法所得的，予以没收。

未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

以欺骗手段取得资质证书承揽工程的，吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

第六十一条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位和工程监理单位处合同约定的勘察费、设计费和监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款；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。

第六十二条 违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；对施工单位处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；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。

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百分之二十五以上百分之五十以下的罚款；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。

第六十七条 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：

(一) 与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的；

(二) 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。

第六十八条 违反本条例规定，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。

第六十九条 违反本条例规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。

有前款所列行为，造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七十条 发生重大工程质量事故隐瞒不报、谎报或者拖延报告期限的，对直接负责的主管人员和其他责任人员依法给予行政处分。

第七十一条 违反本条例规定，供水、供电、供气、公安消防等部门或者单位明示或者暗示建设单位或者施工单位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备的，责令改正。

第七十二条 违反本条例规定，注册建筑师、注册结构工程师、监理工程师等注册执业人员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。

第七十三条 依照本条例规定，给予单位罚款处罚的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款。

第七十四条 建设单位、设计单位、施工单位、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。

第七十五条 本条例规定的责令停业整顿，降低资质等级和吊销资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的机关决定；其他行政处罚，由建设行政主管部门或者其他有关部门依照法定职权决定。

依照本条例规定被吊销资质证书的，由工商行政管理部门吊销其营业执照。

第七十七条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位的工作人员因调动工作、退休等原因离开该单位后，被发现在该单位工作期间违反国家有关建设工程质量管理规定，造成重大工程质量事故的，仍应当依法追究法律责任。

### 三、熟悉建设工程安全生产管理条例的主要条款

#### 第二章 建设单位的安全责任

第六条 建设单位应当向施工单位提供施工现场及毗邻区域内供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等地下管线资料，气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

建设单位因建设工程需要，向有关部门或者单位查询前款规定的资料时，有关部门或者单位应当及时提供。

第七条 建设单位不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

第八条 建设单位在编制工程概算时，应当确定建设工程安全作业环境及安全施工措施所需费用。

第九条 建设单位不得明示或者暗示施工单位购买、租赁、使用不符合安全施工要求的安全防护用具、机械设备、施工机具及配件、消防设施和器材。

### 第三章 勘察、设计、工程监理及其他有关单位的安全责任

第十四条 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。

工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

第十七条 在施工现场安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施，必须由具有相应资质的单位承担。

安装、拆卸施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施，应当编制拆装方案、制定安全施工措施，并由专业技术人员现场监督。

施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施安装完毕后，安装单位应当自检，出具自检合格证明，并向施工单位进行安全使用说明，办理验收手续并签字。

第十八条 施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施的使用达到国家规定的检验检测期限的，必须经具有专业资质的检验检测机构检测。经检测不合格的，不得继续使用。

### 第四章 施工单位的安全责任

第二十一条 施工单位主要负责人依法对本单位的安全生产工作全面负责。施工单位应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入，对所承担的建设工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

施工单位的项目负责人应当由取得相应执业资格的人员担任，对建设工程项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，并根据工程的特点组织制定安全施工措施，消除安全事故隐患，及时、如实报告生产安全事故。

第二十四条 建设工程实行施工总承包的，由总承包单位对施工现场的安全生产负总责。

总承包单位应当自行完成建设工程主体结构的施工。

总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包合同中应当明确各自的安全

生产方面的权利、义务。总承包单位和分包单位对分包工程的安全生产承担连带责任。

分包单位应当服从总承包单位的安全生产管理，分包单位不服从管理导致生产安全事故的，由分包单位承担主要责任。

第二十五条 垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、爆破作业人员、起重信号工、登高架设作业人员等特种作业人员，必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业。

第二十六条 施工单位应当在施工组织设计中编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对下列达到一定规模的危险性较大的分部分项工程编制专项施工方案，并附具安全验算结果，经施工单位技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全生产管理人员进行现场监督：

- (一) 基坑支护与降水工程。
- (二) 土方开挖工程。
- (三) 模板工程。
- (四) 起重吊装工程。
- (五) 脚手架工程。
- (六) 拆除、爆破工程。
- (七) 国务院建设行政主管部门或者其他有关部门规定的其它危险性较大的工程。

对前款所列工程中涉及深基坑、地下暗挖工程、高大模板工程的专项施工方案，施工单位还应当组织专家进行论证、审查。

本条第一款规定的达到一定规模的危险性较大工程的标准，由国务院建设行政主管部门会同国务院其他有关部门制定。

第三十二条 施工单位应当向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

作业人员有权对施工现场的作业条件、作业程序和作业方式中存在的安全问题提出批评、检举和控告，有权拒绝违章指挥和强令冒险作业。

在施工中发生危及人身安全的紧急情况时，作业人员有权立即停止作业或者在采取必要的应急措施后撤离危险区域。

## 第五章 监督管理

第四十二条 建设行政主管部门在审核发放施工许可证时，应当对建设工程是否有安全施工措施进行审查，对没有安全施工措施的，不得颁发施工许可证。

建设行政主管部门或者其他有关部门对建设工程是否有安全施工措施进行审查时，不得收取费用。

第四十三条 县级以上人民政府负有建设工程安全生产监督管理职责的部门在各自的职责范围内履行安全监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一) 要求被检查单位提供有关建设工程安全生产的文件和资料。
- (二) 进入被检查单位施工现场进行检查。
- (三) 纠正施工中违反安全生产要求的行为。
- (四) 对检查中发现的安全事故隐患，责令立即排除；重大安全事故隐患排除前或

者排除过程中无法保证安全的，责令从危险区域内撤出作业人员或者暂时停止施工。

## 第六章 生产安全事故的应急救援和调查处理

第四十九条 施工单位应当根据建设工程施工的特点、范围，对施工现场易发生重大事故的部位、环节进行监控，制定施工现场生产安全事故应急救援预案。实行施工总承包的，由总承包单位统一组织编制建设工程生产安全事故应急救援预案，工程总承包单位和分包单位按照应急救援预案，各自建立应急救援组织或者配备应急救援人员，配备救援器材、设备，并定期组织演练。

第五十条 施工单位发生生产安全事故，应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定，及时、如实地向负责安全生产监督管理的部门、建设行政主管部门或者其他有关部门报告；特种设备发生事故的，还应当同时向特种设备安全监督管理部门报告。接到报告的部门应当按照国家有关规定，如实上报。

实行施工总承包的建设工程，由总承包单位负责上报事故。

第五十一条 发生生产安全事故后，施工单位应当采取措施防止事故扩大，保护事故现场。需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关证物。

第五十二条 建设工程生产安全事故的调查、对事故责任单位和责任人的处罚与处理，按照有关法律、法规的规定执行。

## 第七章 法律责任

第五十四条 违反本条例的规定，建设单位未提供建设工程安全生产作业环境及安全施工措施所需费用的，责令限期改正；逾期未改正的，责令该建设工程停止施工。

建设单位未将保证安全施工的措施或者拆除工程的有关资料报送有关部门备案的，责令限期改正，给予警告。

第五十五条 违反本条例的规定，建设单位有下列行为之一的，责令限期改正，处 20 万元以上 50 万元以下的罚款；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：

(一) 对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求的。

(二) 要求施工单位压缩合同约定的工期的。

(三) 将拆除工程发包给不具有相应资质等级的施工单位的。

第五十六条 违反本条例的规定，勘察单位、设计单位有下列行为之一的，责令限期改正，处 10 万元以上 30 万元以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，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：

(一) 未按照法律、法规和工程建设强制性标准进行勘察、设计的。

(二) 采用新结构、新材料、新工艺的建设工程和特殊结构的建设工程，设计单位未在设计中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议的。

第五十七条 违反本条例的规定，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：

- (一) 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。
- (二) 发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的。
- (三) 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。
- (四) 未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

第五十八条 注册执业人员未执行法律、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。

## 职业技能知识点考核

### 一、填空题

1. 所谓建设工程监理，是指具有\_\_\_\_\_的工程监理企业，接受\_\_\_\_\_的委托，承担其\_\_\_\_\_工作，并代表\_\_\_\_\_对\_\_\_\_\_的建设行为进行监控的\_\_\_\_\_活动。
2. 建设工程监理的任务概括起来说就是“\_\_\_\_\_”共七项任务。
3. 监理企业甲级资质标准要求具有独立法人资格且注册资本不少于\_\_\_\_\_万元；企业技术负责人应为注册监理工程师，并具有\_\_\_\_\_年以上从事工程建设工作的经历或者具有工程类高级职称。
4. 国家推行建筑工程\_\_\_\_\_制度。
5. 组织构成一般是上小下大的形式，由\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_四大因素组成。

### 二、选择题

1. 建设工程监理的性质包括服务性、科学性、独立性和( )。
  - A. 开放性
  - B. 公平性
  - C. 公开性
  - D. 公正性
2. 任何一个下级只接受唯一上级的命令是( )组织形式的特点。
  - A. 直线制监理
  - B. 直线职能制监理
  - C. 职能制监理
  - D. 矩阵制监理
3. 建设工程实行质量( )制度。
  - A. 保证
  - B. 保修
  - C. 维修
  - D. 保修书
4. 根据监理工作的任务，选择相应的各层次人员，除应考虑监理人员个人素质外，还应考虑总体的合理性与( )。
  - A. 科学性
  - B. 公平性
  - C. 协调性
  - D. 可行性
5. 采取旁站、巡视和( )等形式，对建设工程实施监理。
  - A. 检查
  - B. 试验
  - C. 验收
  - D. 平行检验

### 三、判断题

1. 建设工程监理的行为主体是具有相应资质的工程监理企业。 ( )
2. 建筑面积在 6 万平方米以上的住宅建设工程必须实行监理。 ( )
3. 工程监理企业资质证书的有效期为 3 年。 ( )
4. 监理规划应由监理单位的技术部门人员编制。 ( )
5. 监理规划的编写还要留出必要的审查和修改的时间。 ( )

### 四、操作题

1. 以小组为单位，实地考察一在建施工现场，了解其建设单位、设计单位、施工单位与监理单位分别是哪家公司，同时上网查询该监理公司的概况。

2. 编制一份具体的《监理项目组织机构》。

要求：

(1) 项目基本信息调查。

通过现场调查、上网收集，取得一个工程项目的基本信息，包括工程概况、施工方案等，确定工程项目监理目标。

(2) 确定项目工作内容，进行项目结构分解。

根据项目目标，确定实现目标的工作范围，并进行项目分解，形成由大到小的项目分解体系。

(3) 根据所获得的信息，统筹考虑组织结构的有关因素。

① 工作部门的设置

② 工作部门的等级

③ 管理层次和管理跨度

(4) 选择工程项目管理组织结构的形式。

① 直线式组织结构

② 职能式组织结构

③ 矩阵式组织结构

④ 其他组织结构形式

(5) 建立工程项目管理组织机构的规章制度。

① 确定工作岗位与工作职责

② 人员配置

③ 确定工作流程与信息流程矩阵式组织结构。

④ 制定考核标准

(6) 对学生设计的工程项目管理职责结构的形式进行评价。