

高职高专规划教材

工程建设 监理实务

第二版

孙加保 刘春峰 孙滨 主编

GONGCHENG
JIAN SHE
JIAN LI
SHI WU



化学工业出版社

高职高专规划教材

工程建设 监理实务

第二版

孙加保 刘春峰 孙 滨 主编

GONGCHENG
JIANSHE
JIANLI
SHIWU



化学工业出版社

· 北 京 ·

全书共分六章。内容包括建设工程法律法规、监理规范与相关文件,工程建设监理企业,工程项目建设监理部,建设工程监理工作,工程建设监理资料的管理和工程监理计算机管理系统。各章附有监理文件的附件和复习思考题。

本书为高职高专工程监理专业和土建类专业的教学用书,同时也可作为有关岗位培训和建筑工程技术人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

工程建设监理实务/孙加保,刘春峰,孙滨主编.
2版. —北京:化学工业出版社,2012.11
高职高专规划教材
ISBN 978-7-122-15380-7

I. ①工… II. ①孙…②刘…③孙… III. ①建筑工程-施工监理-高等职业教育-教材 IV. ①TU712

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第221927号

责任编辑:王文峡
责任校对:陈 静

文字编辑:杨欣欣
装帧设计:尹琳琳

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印 装:三河市延风印装厂

787mm×1092mm 1/16 印张15 字数371千字 2013年5月北京第2版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址:<http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:29.00元

版权所有 违者必究

前言

《工程建设监理实务》，第一版自 2005 年 3 月出版发行以来，受到广大读者和同行们的关注与喜爱，在此深表谢意！

近年来，随着我国经济的振兴和改革的深入，建筑业的发展也日益兴盛，建设工程监理在理论和实践上都有了长足的发展，取得了显著成效并积累了丰富的经验，多部与建设工程监理相关的法律法规也相继出台。随着形势的不断发展，我国对监理企业的管理和建设工程监理与相关服务的标准，提出了更高的要求，加之国家标准、规范的更新，原教材的部分内容已经不能适应教学和工程实践的要求，需要对原教材中的部分内容进行调整、完善、增减等。

编者经过多年的工程监理实践和对监理工程师继续教育的教学实践，积累了丰富的经验。同时，全国监理工程师培训考试教材的最新修订和各地相关培训教材的发行，都为本书第二版修订，打下了良好的基础，创造了有利的条件。

修订的主要内容如下。

增加的内容有：第一章建设工程法律法规、监理规范与相关文件；第二章工程建设监理企业，第一节监理企业的设立，增加了工程监理企业资质审批程序；第三章工程项目建设监理部，增加了第一节工程监理招标投标、第二节建设工程委托监理合同、第三节工程项目监理机构备案；第四章建设工程监理工作，增加了第一节勘察与设计阶段监理工作、第五节施工安全控制工作中的二、安全监理的工作措施、第八节保修阶段监理工作。

对第五章工程建设监理资料的管理的内容进行了修订和细化，并增加了部分内容。

同时对本书中个别内容、数据等陈旧部分作了相应修改。

经过修订，本书内容更加充实、丰富和规范，为读者系统地阅读本书，创造了有利条件，便于读者更好地学习掌握新内容、新知识，不断适应建设工程监理工作的需要，为社会作出更大贡献。

全书共分六章。本书可作为高职高专工程监理专业及相关土建类专业的教学用书，也可作为有关岗位培训和建筑工程技术人员的参考用书。

本书编写分工如下：孙加保编写第一章、第二章、第三章；刘春峰编写第四章、第五章中第一节、第二节、第三节、第四节；吕明治编写第五章中第五节、第六节、第七节、第八节、第九节；孙滨编写第六章。全书由孙加保统稿。

本书在编写中参考了相关著作，梁军同志提供了有关资料，王秀兰、于涛同志对书稿文字的审核等做了大量工作，在此一并表示感谢。

在本书的修订中，虽经反复认真地推敲修改，由于编者的水平有限，仍难免有不妥之处，恳请广大读者批评指正。

编者

2012 年 6 月

第一版前言

《工程建设监理实务》一书，是作者结合自身的教学和工程监理实践经验，并参考了全国监理工程师培训考试教材等书籍而编写的一本通俗易懂、可操作性强的教材。本书有以下特点。

第一，内容全面，层次分明。书中较详尽地阐述了从监理单位的设立、工程监理的全过程的有关内容以及工程监理单位资质年检就位工作等，具有较强的指导性。

第二，施工阶段的监理工作内容突出，有针对性，并结合工程实践，便于读者学习和掌握。

第三，施工阶段监理资料的管理，较详细地阐述了监理资料的建立和归档，使读者能较快地学会监理资料的建立方法。

第四，各章附有与工程监理有关的文件及资料，这是读者学习的辅助材料，便于读者应用。

第五，将设计、承包、监理等单位的工程技术资料有机地联系起来，建立起一套完整的工程技术档案资料，能使读者更好地学习和应用。

本书第一章至第三章由孙加保编；第四章、第五章由孙滨编。全书由孙加保统稿。

本书编写中参考了有关同志的著作，在此表示感谢。

由于编者的水平有限，加之时间仓促，错误之处在所难免，恳请广大读者批评指正。

编者

2005年1月

目 录

第一章 建设工程法律法规、监理规范与相关文件	1
第一节 建设工程法律法规	1
一、建设工程法律法规体系	1
二、建筑法	2
三、建设工程质量管理条例	5
四、建设工程安全生产管理条例	8
第二节 建设工程监理规范与相关文件	10
一、建设工程监理规范	10
二、建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见	13
三、施工旁站监理管理办法	15
复习思考题	16
第二章 工程建设监理企业	17
第一节 监理企业的设立	17
一、建设工程监理的作用	17
二、设立公司制监理企业的种类	18
三、工程监理企业的资质等级标准	19
四、工程监理企业设立的资质申请	21
五、工程监理企业资质审批程序	21
六、工程监理企业的资质管理	22
第二节 监理企业经营内容	22
一、监理企业的业务范围	22
二、工程监理企业经营活动基本准则	23
三、加强监理企业经营管理	24
四、加强监理企业的市场开发	25
第三节 监理工程师	26
一、监理工程师执业资格考试	26
二、监理工程师注册	27
三、监理工程师的综合素质	29
四、监理工程师的管理	32
第四节 工程建设监理费	33

一、工程监理费的计算方法	33
二、工程建设监理收费标准	35
附件 2-1 工程监理企业资质申请表	37
附件 2-2 ×××有限责任公司章程	46
附件 2-3 工程类别及等级	50
复习思考题	53
第三章 工程项目建设监理部	54
第一节 工程监理招标投标	54
一、工程监理招标	54
二、工程监理投标	54
三、工程监理中标	55
第二节 建设工程委托监理合同	55
一、建设工程委托监理合同的主要条款	55
二、建设工程委托监理合同的签订	55
第三节 工程项目监理机构备案	55
一、监理机构备案	55
二、工程监理见证备案	56
第四节 组织工程监理部	58
一、建立项目监理部的步骤	58
二、项目监理部的组织形式	59
三、项目监理部的人员配备	64
第五节 总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师及监理员	67
一、总监理工程师	67
二、总监理工程师代表	68
三、专业监理工程师	68
四、监理员	69
第六节 工程项目建设监理部的工作	69
一、工程监理授权书	69
二、建设工程监理实施程序	71
附件 3-1 ××市公共汽车总公司车库改造工程（监理招标文件）	72
附件 3-2 建设工程委托监理合同	74
复习思考题	83
第四章 建设工程监理工作	84
第一节 勘察与设计阶段监理工作	84
一、勘察阶段监理工作	84
二、设计阶段监理工作	85
第二节 工程质量控制工作	85
一、施工质量控制的依据	85
二、施工阶段质量控制的主要环节	86

三、施工质量控制的工作内容和方法	87
第三节 工程投资控制工作	103
一、施工阶段投资控制的措施	103
二、工程变更的价款监控	104
三、索赔控制	104
四、工程价款的结算	106
第四节 工程进度控制工作	109
一、工程进度控制程序	109
二、工程延期	109
三、物资供应进度控制	110
第五节 施工安全控制工作	111
一、安全控制主要工作	111
二、安全监理的工作措施	112
第六节 施工阶段的合同管理工作	113
一、建设工程委托监理合同的管理工作	113
二、建设工程施工合同的管理工作	118
第七节 竣工验收监理工作	123
一、单位(子单位)工程质量验收合格规定	123
二、单位(子单位)工程竣工验收程序与组织	123
三、单位(子单位)工程质量竣工验收记录	125
四、单位(子单位)工程竣工验收备案管理	126
第八节 保修阶段监理工作	130
一、工程质量保修范围和保修期限	130
二、工程质量保修程序和保修经济责任	130
复习思考题	131

第五章 工程建设监理资料的管理

第一节 工程建设监理资料的建立	132
一、监理文件档案资料基本内容	132
二、监理文件档案资料归档	134
第二节 施工准备阶段监理资料管理	136
一、工程项目监理规划	136
二、工程项目监理实施细则	145
三、工程项目平行检验方案	146
四、分包单位资格的审核	146
第三节 施工质量控制监理资料管理	147
一、工程材料/构配件/设备报审表	147
二、台账	148
三、施工质量报验申请表	149
四、不合格项处置记录及工程暂停令	149
五、监理工程师通知单和通知回复单	151

六、监理工作联系单	152
七、工程项目旁站记录	154
八、工程质量问题及事故处理记录	156
九、工地例会监理资料的管理	159
第四节 施工投资控制监理资料管理	160
一、设计变更费用报审与签认	160
二、费用索赔申请表及审批表	160
三、临时签证报审表	160
四、工程款支付申请表及支付证书	160
第五节 施工进度控制监理资料管理	165
一、工程开工/复工报审表	165
二、工程延期的申请表与审批表	165
第六节 施工安全控制监理资料管理	167
一、安全监理工作月报表	167
二、机械设备使用备案登记表	170
第七节 施工项目监理月报的监理资料管理	170
一、监理月报的主要内容	171
二、监理月报的编制	171
第八节 工程项目监理日记	171
一、监理日记分类	171
二、监理日记主要内容	171
三、施工监理日记	172
第九节 竣工验收阶段监理资料管理	173
一、住宅工程质量分户验收	173
二、工程质量评估报告	179
三、工程竣工验收备案表及竣工移交证书	179
四、工程质量保修书	181
五、监理工作总结	181
附件 5-1 ××师范大学新校区二期住宅工程 ××号楼桩基础工程监理实施 细则	183
附件 5-2 ×××工程监理月报	189
附件 5-3 ××地下车库工程质量保修书	200
复习思考题	202

第六章 工程监理计算机管理系统 203

第一节 工程监理企业资质年检及资质就位工作	203
一、工程监理企业资质年检工作	203
二、工程监理企业资质就位工作	204
第二节 监理工程师注册工作	205
一、监理工程师注册条件	205
二、监理工程师注册程序	205

三、监理工程师变更注册.....	206
四、监理工程师岗位证书补办程序.....	208
第三节 监理业务手册.....	208
一、编写监理业务手册的依据.....	208
二、监理业务手册表式.....	208
第四节 工程监理企业资质就位网上申报.....	208
一、网上申报内容.....	208
二、网上申报程序.....	209
附件 6-1 工程监理企业资质年检表	210
附件 6-2 监理业务手册	220
复习思考题.....	225
参考文献	226

第一章

建设工程法律法规、监理规范与相关文件

第一节 建设工程法律法规

一、建设工程法律法规体系

建设工程法律法规体系是指根据《中华人民共和国立法法》的规定，制定和公布施行的有关建设工程的各项法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章和地方政府规章的总称。目前，这个体系已经基本形成。

（一）建设工程法律、法规、规章的制定机关和法律效力

建设工程法律是指由全国人民代表大会及其常务委员会通过的规范工程建设活动的法律规范，由国家主席签署主席令予以公布，如《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》、《中华人民共和国城市规划法》等。

建设工程行政法规是指由国务院根据宪法和法律制定的规范工程建设活动的各项法规，由总理签署国务院令予以公布，如《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等。

建设工程部门规章是指中华人民共和国住房和城乡建设部（以下简称建设部）按照国务院规定的职权范围，独立或同国务院有关部门联合根据法律和国务院的行政法规、决定、命令制定的，规范工程建设活动的各项规章。属于建设部制定的由部长签署建设部令予以公布，如《工程监理企业资质管理规定》、《注册监理工程师管理规定》等。

上述法律、法规、规章的效力是：法律的效力高于行政法规；行政法规的效力高于部门规章。

（二）与建设工程监理有关的建设工程法律、法规、规章

1. 法律

- （1）《中华人民共和国建筑法》；
- （2）《中华人民共和国合同法》；
- （3）《中华人民共和国招标投标法》；
- （4）《中华人民共和国土地管理法》；
- （5）《中华人民共和国城市规划法》；
- （6）《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- （7）《中华人民共和国环境保护法》；
- （8）《中华人民共和国环境影响评价法》。

2. 行政法规

- （1）《建设工程质量管理条例》；

- (2) 《建设工程安全生产管理条例》;
- (3) 《建设工程勘察设计管理条例》;
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》。

3. 部门规章

- (1) 《工程监理企业资质管理规定》;
- (2) 《注册监理工程师管理规定》;
- (3) 《建设工程监理范围和规模标准规定》;
- (4) 《建设工程设计招标投标管理办法》;
- (5) 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》;
- (6) 《评标委员会和评标方法暂行规定》;
- (7) 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》;
- (8) 《建筑工程施工许可管理办法》;
- (9) 《实施工程建设强制性标准监督规定》;
- (10) 《房屋建筑工程质量保修办法》;
- (11) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》;
- (12) 《建设工程施工现场管理规定》;
- (13) 《建筑安全生产监督管理规定》;
- (14) 《工程建设重大事故报告和调查程序规定》;
- (15) 《城市建设档案管理规定》。

监理工程师应当了解和熟悉我国建设工程法律法规规章体系,并熟悉和掌握其中与监理工作关系比较密切的法律、法规、规章,以便依法进行监理和规范自己的工程监理行为。

二、建筑法

《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)是我国工程建设领域的一部大法。全文分8章共计85条。整部法律内容是以建筑市场管理为中心,以建筑工程质量和安全为重点,以建筑活动监督管理为主线形成的。

(一) 总则

《建筑法》总则一章,是对整部法律的纲领性规定。内容包括:立法目的、调整对象和适用范围、建筑活动基本要求、建筑业的基本政策、建筑活动当事人的基本权利和义务、建筑活动监督管理主体。

(1) 立法目的是为了加强对建筑活动的监督管理,维护建筑市场秩序,保证建筑工程的质量和安全,促进建筑业健康发展。

(2) 《建筑法》调整的地域范围是中华人民共和国境内,调整的对象包括从事建筑活动的单位和个人以及监督管理的主体,调整的行为是各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管理、设备的安装活动。但建筑法中关于施工许可、建筑施工企业资质审查和建筑工程发包、承包、禁止转包,以及建筑工程监理、建筑工程安全和质量管理的规定,也适用于其他专业工程的建筑活动。

(3) 建筑活动基本要求是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。

(4) 任何单位和个人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合法权益。任何单位和个人不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

(5) 国务院建设行政主管部门对全国的建筑活动实施统一监督管理。

（二）建筑许可

建筑许可一章是对建筑工程施工许可制度和从事建筑活动的单位和个人从业资格的规定。

1. 建筑工程施工许可制度

建筑工程施工许可制度是建设行政主管部门根据建设单位的申请，依法对建筑工程所应具备的施工条件进行审查，符合规定条件的，准许该建筑工程开展施工，并颁发施工许可证的一种制度。具体内容包括：

（1）施工许可证的申领时间、申领程序、工程范围、审批权限以及施工许可证与开工报告之间的关系；

（2）申请施工许可证的条件和颁发施工许可证的时间规定；

（3）施工许可证的有效时间和延期的规定；

（4）领取施工许可证的建筑工程中止施工和恢复施工的有关规定；

（5）取得开工报告的建筑工程不能按期开工或中止施工以及开工报告有效期的规定。

2. 从事建筑活动的单位的资质管理规定

（1）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有符合国家规定的注册资本，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，有从事相关建筑活动所应有的技术装备，以及法律、行政法规规定的其他条件；

（2）从事建筑活动的单位应根据资质条件划分不同的资质等级，经资质审查合格，取得相应的资质等级证书后，方可在其资质等级许可的范围内从事建筑活动；

（3）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。

（三）建筑工程发包与承包

1. 关于建筑工程发包与承包的一般规定

一般规定包括：发包单位和承包单位应当签订书面合同，并应依法履行合同义务；招标投标活动的原则；发包和承包行为约束方面的规定；合同价款约定和支付的规定等。

2. 关于建筑工程发包

内容包括：建筑工程发包方式；公开招标程序和要求；建筑工程招标的行为主体和监督主体；发包单位应将工程发包给依法中标或具有相应资质条件的承包单位；政府部门不得滥用权力限定承包单位；禁止将建筑工程肢解发包；发包单位在承包单位采购方面的行为限制的规定等。

3. 关于建筑工程承包

内容包括：承包单位资质管理的规定；关于联合承包方式的规定；禁止转包；有关分包的规定等。

（四）关于工程监理

（1）国家推行工程监理制度。国务院可以规定实行强制性监理的工程范围。

（2）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。

（3）工程监理应当依据法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和工程承包合同，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 and 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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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。

(五) 关于建筑安全生产管理

内容包括：建筑安全生产管理的方针和制度；建筑工程设计应当保证工程的安全性能；建筑施工企业安全生产方面的规定；建筑施工企业在施工现场应采取的安全防护措施；建设单位和建筑施工企业关于施工现场地下管线保护的义务；建筑施工企业在施工现场应采取环境保护措施的规定；建设单位应办理施工现场特殊作业申请批准手续的规定；建筑安全生产行业管理和国家监察的规定；建筑施工企业安全生产管理和安全生产责任制的规定；施工现场安全由建筑施工企业负责的规定；劳动安全生产培训的规定；建筑施工企业和作业人员有关安全生产的义务以及作业人员安全生产方面的权利；建筑施工企业为有关职工办理意外伤害保险的规定；涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程设计、施工的规定；房屋拆除的规定；施工中发生事故应采取紧急措施和报告制度的规定。

(六) 建筑工程质量管理

(1) 建筑工程勘察、设计、施工质量必须符合有关建筑工程安全标准的规定；

(2) 国家对从事建筑活动的单位推行质量体系认证制度的规定；

(3) 建设单位不得以任何理由要求设计单位和施工企业降低工程质量的规定；

(4) 关于总承包单位和分包单位工程质量责任的规定；

(5) 关于勘察、设计单位工程质量责任的规定；

(6) 设计单位对设计文件选用的建筑材料、构配件和设备不得指定生产厂、供应商的规定；

(7) 施工企业质量责任；

(8) 施工企业对进场材料、构配件和设备进行检验的规定；

(9) 关于建筑物合理使用寿命内和工程竣工时的工程质量要求；

(10) 关于工程竣工验收的规定；

(11) 建筑工程实行质量保修制度的规定；

(12) 关于工程质量实行群众监督的规定。

(七) 法律责任

对下列行为规定了法律责任：

(1) 未经法定许可，擅自施工的。

(2) 将工程发包给不具备相应资质的单位或者将工程肢解发包的；无资质证书或者超越

资质等级承揽工程的；以欺骗手段取得资质证书的。

(3) 转让、出借资质证书或者以其他方式允许他人以本企业名义承揽工程的。

(4) 将工程转包，或者违反法律规定进行分包的。

(5) 在工程发包与承包中索贿、受贿、行贿的。

(6) 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；转让监理业务的。

(7) 涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，违反法律规定，擅自施工的。

(8) 建筑施工企业违反法律规定，对建筑安全事故隐患不采取措施予以消除的；管理人员违章指挥、强令职工冒险作业，因而造成严重后果的。

(9) 建设单位要求设计单位或者施工企业违反工程质量、安全标准，降低工程质量的。

(10) 设计单位不按工程质量、安全标准进行设计的。

(11) 建筑施工企业在施工中偷工减料，使用不合格材料、构配件和设备的，或者有其他不按照工程设计图纸或者施工技术标准施工的行为的。

(12) 建筑施工企业不履行保修义务或者拖延履行保修义务的。

(13) 违反法律规定，对不具备相应资质等级条件的单位颁发该等级资质证书的。

(14) 政府及其所属部门的工作人员违反规定，限定发包单位，将招标发包的工程发包给指定的承包单位的。

(15) 有关部门及其工作人员对不符合施工条件的建筑工程颁发施工许可证的；对不合格的建筑工程出具质量合格文件或按合格工程验收的。

三、建设工程质量管理条例

《建设工程质量管理条例》（以下简称《质量管理条例》）以建设工程质量责任主体为主线，规定了建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位的质量责任和义务，明确了工程质量保修制度、工程质量监督制度等内容，并对各种违法违规行为的处罚作了原则规定。

（一）总则

包括：制定该条例的目的和依据；该条例所调整的对象和适用范围；建设工程质量责任主体；建设工程质量监督管理主体；关于遵守建设程序的规定等。

(1) 制定条例的目的和依据：为了加强对建设工程质量的管理，保证建设工程质量，保护人民生命和财产安全，根据《建筑法》，制定本条例。

(2) 调整对象和适用范围：凡在中华人民共和国境内从事建设工程的新建、扩建、改建等有关活动及实施对建设工程质量监督管理的，必须遵守本条例。

(3) 建设工程质量责任主体：建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对建设工程质量负责。

(4) 建设工程质量监督管理主体：县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对建设工程质量的监督管理。

(5) 必须严格遵守建设程序：从事建设工程活动，必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。县级以上人民政府及其有关部门不得超越权限审批建设项目或擅自简化基本建设程序。

（二）建设单位的质量责任和义务

《质量管理条例》对建设单位的质量责任和义务进行了多方面的规定。包括：工程发包方面的规定；依法进行工程招标的规定；向其他建设工程质量责任主体提供与建设工程有关

的原始资料和对资料要求的规定；工程发包过程中的行为限制；施工图设计文件审查制度的规定；委托监理以及必须实行监理的建设工程范围的规定；办理工程质量监督手续的规定；建设单位采购建筑材料、建筑构配件和设备的要求，以及建设单位对施工单位使用建筑材料、建筑构配件和设备方面的约束性规定；涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程的有关规定；竣工验收程序、条件和使用方面的规定；建设项目档案管理的规定。

《质量管理条例》的第十二条，对委托监理作了重要规定：

(1) 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。

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

(三) 勘察、设计单位的质量责任和义务

内容包括：从事建设工程的勘察、设计单位市场准入的条件和行为要求；勘察、设计单位以及注册执业人员质量责任的规定；勘察成果质量基本要求；关于设计单位应当根据勘察成果进行工程设计和设计文件应当达到规定深度并注明合理使用年限的规定；设计文件中应注明材料、构配件和设备的规定、型号、性能等技术指标，质量必须符合国家规定的标准；除特殊要求外，设计单位不得指定生产厂和供应商；关于设计单位应就施工图设计文件向施工单位进行详细规定的规定；设计单位对工程质量事故处理方面的义务。

(四) 施工单位的质量责任和义务

内容包括：施工单位市场准入条件和行为的规定；关于施工单位对建设工程施工质量负责和建立质量责任制以及实行总承包的工程质量责任的规定；关于总承包单位和分包单位工程质量责任承担的规定；有关施工依据和行为限制方面的规定以及对设计文件和图纸方面的义务；关于施工单位使用材料、构配件和设备前必须进行检验的规定；关于施工质量检验制度和隐蔽工程检查的规定；有关试块、试件取样和检测的规定；工程返修的规定；关于建立、健全教育培训制度的规定等。

(五) 工程监理单位的质量责任和义务

(1) 市场准入和市场行为规定：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。

(2) 工程监理单位与被监理单位关系的限制性规定：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的，不得承担该项建设工程的监理业务。

(3) 工程监理单位对施工质量监理的依据和监理责任：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。

(4) 监理人员资格要求及权力方面的规定：工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和（专业）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。

(5) 监理方式的规定：监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采用旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

(六) 建设工程质量保修

内容包括：关于国家实行建设工程质量保修制度和质量保修书出具时间和内容的规定；关于建设工程最低保修期限的规定；施工单位保修义务和责任的规定；对超过合理使用年限的建设工程继续使用的规定。

(七) 监督管理

(1) 关于国家实行建设工程质量监督管理制度的规定；

(2) 建设工程质量监督管理部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查；

(3) 关于国务院发展计划部门对国家出资的重大建设项目实施监督检查的规定，以及国务院经济贸易主管部门对国家重大技术改造项目实施监督检查的规定；

(4) 关于建设工程质量监督管理可以委托建设工程质量监督机构具体实施的规定；

(5) 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查；

(6) 县级以上人民政府建设行政主管部门及其他有关部门进行监督检查时有权采取的措施；

(7) 关于建设工程竣工验收备案制度的规定；

(8) 关于有关单位和个人应当支持和配合建设工程监督管理主体对建设工程质量进行监督检查的规定；

(9) 对供水、供电、供气、公安消防等部门或单位不得滥用权力的规定；

(10) 关于工程质量事故报告制度的规定；

(11) 关于建设工程质量实行社会监督的规定。

(八) 罚则

对违反本条例的行为将追究法律责任。其中涉及建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位的有以下内容。

(1) 建设单位：将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或委托给不具有相应资质等级的工程监理单位的；将建设工程肢解发包的；不履行或不正确履行有关职责的；未经批准擅自开工的；建设工程竣工后，未向建设行政主管部门或有关部门移交建设项目档案的。

(2) 勘察、设计、施工单位：超越本单位资质等级承揽工程的；允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的；将承包的工程转包或者违法分包的；勘察单位未按工程建设强制性标准进行勘察的；设计单位未根据勘察成果或者未按照工程建设强制性标准进行工程设计的以及指定建筑材料、建筑构配件的生产厂、供应商的；施工单位在施工中偷工减料的，使用不合格材料、构配件和设备的，或者有不按照设计图纸或者施工技术标准施工的其他行为的；施工单位未对建筑材料、建筑构配件、设备、商品混凝土进行检验，或者未对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料取样检测的；施工单位不履行或拖延履行保修义务的。

(3) 工程监理单位：超越资质等级承担监理业务的；转让监理业务的；与建设单位或施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的；将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和