

高等专科学校
高等职业技术学院

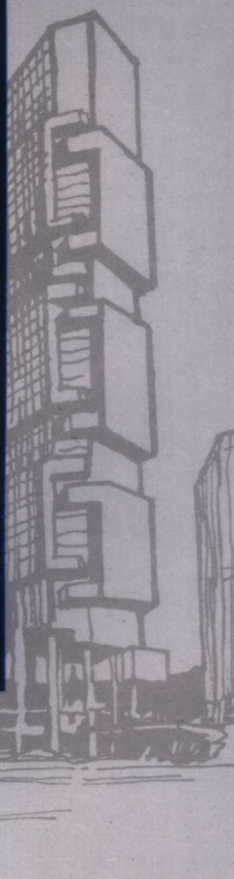
房屋建筑工程专业新编系列教材

工程建设监理



张立人 李建新 主编

武汉理工大学出版社



高等专科学校
高等职业技术学院

房屋建筑工程专业新编系列教材

工程建设监理

张立人 李建新 主编

武汉理工大学出版社

· 武汉 ·

内 容 提 要

本书介绍了我国工程建设监理制度和工程建设监理实际运作方法。其内容包括:工程建设监理的基本概念,工程建设监理规划,工程建设质量控制,工程施工安全控制,工程建设投资控制,工程建设进度控制,工程建设的合同管理,信息管理及组织协调。

本书的编者既有长期从事教学的高校的教授、副教授,又有长期在工程建设第一线工作的工程建设安全质量监督的总工程师及监理公司的总工程师。因而本书理论和实践并重,特别是为适应将传统的“三控”(质量控制、投资控制、进度控制)改为“四控”(新增安全控制)的新要求,本书详细介绍了施工安全控制,这在目前类似书籍中尚属首次。因此本书不仅可作为大专院校的教材,而且可供建设单位、设计单位、施工单位和监理单位的相关人员学习和参考。

图书在版编目(CIP)数据

工程建设监理/张立人,李建新主编. —武汉:武汉理工大学出版社,2006.9
ISBN 7-5629-2444-9

I. 工… II. ①张… ②李… III. 建筑工程-监督管理 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 109139 号

出版发行:武汉理工大学出版社(武汉市武昌珞狮路 122 号 邮编:430070)

印刷者:荆州市鸿盛印刷厂

经 销 者:各地新华书店

开 本:787×1092 1/16

印 张:11.5

字 数:280 千字

版 次:2006 年 9 月第 1 版 2006 年 9 月第 1 次印刷

印 数:1—3000 册

定 价:18.00 元

(本书如有印装质量问题,请向承印厂调换)

前 言

编写本书有两个目的:一是高等学校土木工程专业“工程建设监理”课程的现有教材中对于监理工作的重点内容之一的工程质量控制篇幅太少,从而深度不够。特别是当前国家已明确强调施工安全控制是工程建设监理的基本任务,然而目前已有的教材中普遍缺乏施工安全控制的内容。因此,本书详尽介绍了质量控制和施工安全控制的内容,从而满足该课程教学的要求。二是工程建设监理目前已成为建筑市场三大主体(业主、承包商、咨询)之一,本书可作为从事监理工作人员的学习和参考读物。

本书共分12章,第1~4章介绍工程建设监理的基本知识,第5章介绍工程建设监理规划,第6、7、8、9章分别介绍了工程建设质量控制、工程建设施工安全控制、工程建设投资控制、工程建设进度控制。第10、11、12章分别介绍了工程建设的合同管理、信息管理及组织协调。

本书由张立人教授、李建新副教授主编。第1章,第5章1、2、3节,第9章由湘潭大学张立人教授编写;第2、3、4章由湖南城建职业技术学院李建新副教授编写;第5章4、5节由华夏监理公司总工程师周胜武编写;第6、7章由湘潭市建设工程安全质量监督站燕良胜高级工程师编写;第8章由清华大学EMBA杨学宁经济师编写;第10、11、12章由湖南城建职业技术学院李伟高级工程师编写。

本书编写过程中裴灿同志、李丹同志对文字整理和图表制作做了辛勤工作,湖南万隆房地产置业有限公司提供了很多帮助,在此一并表示感谢!

编 者

2006年7月

目 录

1 绪论	1
1.1 建设监理的基本概念	1
1.2 我国建设监理制度的沿革	1
1.3 我国实行建设监理制度的必要性	2
1.4 我国建设监理制度的模式	3
1.5 政府监理与社会监理的区别	3
2 监理工程师	5
2.1 监理工程师的概念	5
2.2 监理工程师的素质	5
2.3 监理工程师的职业道德守则	5
2.4 监理工程师资格考试	6
2.5 监理工程师注册	6
3 工程建设监理单位	8
3.1 工程建设监理单位的概念	8
3.2 工程建设监理单位的设立	9
3.3 工程建设监理单位的资质与管理	10
3.4 工程建设监理单位的服务内容与道德准则	14
3.5 建设工程委托监理合同	16
4 工程建设监理的组织	24
4.1 组织的概念	24
4.2 工程建设监理组织机构	25
4.3 项目监理组织的人员结构及其基本职责	27
5 工程建设监理规划	31
5.1 监理大纲、监理规划与监理实施细则	31
5.2 监理规划及其作用	32
5.3 监理规划的内容	33
5.4 监理规划的编制依据及编制要求	40
5.5 监理规划实例	42
6 工程建设质量控制	65
6.1 质量控制概述	65
6.2 工程质量责任体系	67
6.3 工程质量的政府监督管理	69
6.4 质量管理和质量保证标准(ISO 9000 系列标准)简介	70
6.5 工程施工的质量控制	71

6.6	设备采购与制造安装的质量控制	82
6.7	工程施工质量验收	83
6.8	工程质量问题和质量事故的处理	87
7	工程建设施工安全控制	93
7.1	施工安全控制概述	93
7.2	工程建设施工安全责任体系	96
7.3	工程建设施工安全管理制度	98
7.4	工程建设施工安全监理的基本概念	102
7.5	安全监理人员职责和安全监理工作制度	106
7.6	安全监理文件的编制	110
7.7	安全技术措施和专项施工方案的审查	111
7.8	施工过程的安全监理工作	112
8	工程建设项目投资控制	115
8.1	工程建设项目投资的基本概念	115
8.2	工程建设项目决策阶段的投资控制	118
8.3	工程建设项目设计阶段的投资控制	119
8.4	工程建设项目招标阶段的投资控制	120
8.5	工程建设项目施工阶段的投资控制	124
8.6	竣工决算	128
9	工程建设进度控制	130
9.1	概述	130
9.2	网络计划技术	132
9.3	工程建设施工阶段进度控制	133
10	工程建设监理的合同管理	137
10.1	工程建设监理的合同管理概述	137
10.2	施工合同文件与合同条款	140
10.3	施工合同管理	147
11	工程建设监理的信息管理	161
11.1	工程建设监理信息管理概述	161
11.2	监理信息管理的内容	165
11.3	监理信息管理系统	167
12	工程建设监理的组织协调	170
12.1	组织协调的概念	170
12.2	组织协调的工作内容	170
12.3	组织协调的方法	174

1 绪 论

本章介绍了建设监理的基本概念;我国建设监理制度的沿革;实行建设监理制度的必要性;我国建设监理制度的模式等。

1.1 建设监理的基本概念

1.1.1 监理的一般概念

监理(Supervision)一词,从汉语角度考证,我们不妨拆开监理这两个字,进行分析。“监”一般是监视、督察的意思。进一步延伸的话,它有视察、检查、评价、控制等从旁纠偏、督促实现目标的意思。“理”可从几个方面进行理解。首先,这是一个中国哲学概念,通常指条理、准则。如战国韩非子认为:“理者,成物之文(指规律)也”。其次,“理”通“吏”,是指一个官员或执行者。以此引申监理的含义,可表述为:以某项条理或准则为依据,对一项行为进行监视、督察、控制和评价。

1.1.2 建设监理的概念

建设监理实质上是对建设领域有关建设活动的“监理”。

建设监理是指对工程建设参与者的行为所进行的监控、督导和评价,并采取相应的管理措施,保证建设行为符合国家法律、法规和有关政策,制止建设行为的随意性和盲目性,促使建设进度、造价、质量按计划(合同)实现,确保建设行为的合法性、科学性、合理性和经济性。

1.2 我国建设监理制度的沿革

1.2.1 中国历史上的监理制度

在我国漫长的封建社会里,建设活动大体可分为两种类型:一是官府主持的建设活动,一是民间的建设活动。民间建设活动,多为个人建房,一般是砖木结构,工程简单,建筑材料由业主自行备办,施工的管理与监督亦由业主自己负责。官府的建设活动多为宫殿、官衙或陵墓及防御工程,靠行政力量强制征调工匠施工,在建造过程中虽有官吏负责组织设计和施工活动,但主要靠刀枪棍棒监督。

随着商品经济的发展,到封建社会后期,资本主义生产方式开始萌芽,建设活动中出现了具有商品经济色彩的包工制度,业主将修建工程作价包给一个工匠,使得业主对施工过程的监督变得越来越重要。

19世纪末,上海杨斯盛氏在上海创办“杨瑞记”营造厂,承揽建筑工程业务。此后,由中国入自营或与外国人合营的营造厂相继成立,逐渐形成了土建工程承包业。与此同时,设计与施

工进一步分离,出现了专营设计的建筑师事务所(俗称“打样间”)。业主营造房屋,先请“打样间”建筑师进行设计,设计完成后刊登“招标”启事,凡愿承包的营造厂均可向“打样间”领取图纸,然后各自开出包造价格,封还“打样间”称作“投标”。参加投标的营造厂信誉好坏不同,开价高低不一,建筑师便帮助业主进行比较优选。

进入施工后,涉及建筑工程的各方都派监工员——俗称“看工”。首先,业主对工程的进度、质量最为关心,他要派监工驻在现场,俗称“东家看工”。其次,建筑师事务所对营造厂能否认真执行设计要求,达到设计意图,也十分关注,也要派出监工,俗称“打样间看工”。营造厂是工程的营造者,为维护本身的利益,不仅厂部有总看工,工地也派出看工。再次,管理城市建设的政府部门如工部局、公董局、工务局也派出监工员,俗称“马路官”。

1.2.2 新中国成立 40 年工程建设监督方式的演进

(1)从新中国建立到 70 年代末——政府部门的单纯行政监督和施工单位的自我监督

这 30 年期间,我国实行的是高度集权的计划经济体制。在工程建设的具体实施中,由于工程费用实报实销,不计盈亏,不讲核算,工程建设各参与者关注的重点是工程进度和质量。为了保证进度,不惜投入大量人力,采用兵团式的人海战术。而对工程质量的保证又主要依靠施工单位的自我监督。

(2)80 年代初期——政府的专业质量监督与企业自检相结合

80 年代以后,我国进入了改革开放的新时期。工程建设活动发生了一系列重大变化,投资开始有偿使用,建设任务逐步实行了招标承包制,施工单位开始摆脱行政附属地位,向相对独立的商品生产者转变。改革初期,建设领域出现了一些问题,集中表现在工程质量出现了下滑趋势,相当一部分工程使用功能差,一些工程结构存在着严重隐患,甚至倒塌事故时有发生,施工企业自评自报的工程质量合格率、优良率严重失实,水分很大。为适应这种要求,1983 年我国开始实行政府对工程质量监督制度。目前,全国所有城市建立了工程质量监督站。

工程质量监督制度的建立,标志着我国的工程建设监督由原来的单纯行政监督向政府专业质量监督转变,由仅仅依靠企业自检自评向第三方认证和企业内部保证相结合转变。

(3)80 年代中后期——建设监理制度的萌芽与发展

80 年代中后期,一种对工程建设活动更全面、更完善的监督方式出现了,这就是建设监理制度。最早应用这一制度的,是利用世界银行贷款的鲁布革水电站引水工程。按照贷款的要求,该工程在鲁布革工程管理局内划出了一个专司建设监理职能的工程师机构。其主要工作内容是:第一,发布开工令、控制工程进度;第二,审核设计图纸和技术资料;第三,检查各种原材料、设备的规格质量,验证认可试验报告;第四,审批承包商的施工方法、工艺和临时设施;第五,检查监督安全工作;第六,检查监督施工质量;第七,向承包商付款签证;第八,处理合同变更和索赔;第九,工程验收;第十,负责办理向贷款单位提供的报告。

1.3 我国实行建设监理制度的必要性

(1)实行建设监理制度,是对我国 40 年来工程建设事业反思的结果,是历史经验的升华

新中国成立后的头 30 年,我国的工程建设活动,基本上是由建设单位及其主管部门自己组织进行的,也就是所谓自筹、自管、自建。建设单位及其主管部门既要自己负责编制计划任

务书、选择建设地点、编制设计文件等建设前期阶段的工作,还要直接承担材料设备筹措、管理组织施工、生产准备、竣工验收、交付使用等建设实施阶段的工作。一个项目定下来,小则拼凑一个临时性的筹建班子,大则组织一个指挥部,人员来自四面八方,待刚刚摸索到一些经验,多数人就随着工程竣工而转入生产或使用单位。另一个项目定下来,又要从头做起,如此在低水平上循环往复,只有一次教训,没有二次经验,阻碍了工程建设管理水平的提高。

(2)实行建设监理制度,是发展社会主义市场经济的要求,是建设领域深化改革的需要

有的建设项目资金未筹足、设计未完成、前期工作没有做好,就仓促开工;有些建设项目,设计标准一再提高,概预算造价一再突破;一些建设单位的人员为捞取好处,私拉不合格施工单位;一些承建单位在低标价下偷工减料,粗制滥造,这就不可避免地产生了投资规模失控、工程质量低劣、损失浪费严重和市场秩序混乱的问题。

(3)实行建设监理制度,是坚持对外开放、加强建设领域国际交流与合作、发展我国对外承包工程和劳务合作的需要

改革开放深入发展,外商投资、合资、贷款兴建的项目越来越多,已构成我国工程建设的重要组成部分。这些项目的建设,投资者或贷款方基本上都要求实行国际通行的建设监理制度。我国由于以前没有这一制度和相应的监理队伍,多数工程的建设不得不由外国人来监理。我国建筑队伍进入国际承包市场,也因为不熟悉国际惯例,缺乏监理的知识和被监理的经验,而往往使经济收入和企业信誉受损。从1979年到1988年,我国对外借款、接受外商直接投资和合资建设的工程项目,仅监理费一项就支出了15亿~20亿美元,其中绝大部分被外国监理公司拿走了。

1.4 我国建设监理制度的模式

建立一个体系、实行两个层次的监理是我国建设监理制度的目标模式。

所谓一个体系,是指政府从机构和手段上加强和完善对工程建设过程的监督和控制,同时把建设单位自行组织管理工程建设的封闭式体制,改为建设单位委托专业化、社会化的建设监理单位组织工程建设的开放式体制。社会监理工作在工程建设中自成体系,有其独立的思想、组织、方法和手段,奉行公正、科学的行为准则,坚持按工程合同及国家法律、行政法规、规章和技术标准规范办事,既不受委托者(建设单位)的随意指挥,也不受工程施工单位、材料供应单位的干扰。

所谓两个层次,即宏观层次和微观层次。宏观层次是指政府监理,微观层次是指社会监理,两者相辅相成,缺一不可,共同构成我国建设监理的完整系统。

社会监理是指社会监理单位受建设单位的委托,对工程建设全过程或某一阶段实施监理。它既与建设单位签订委托合同,代表建设单位,又处于独立的第三方地位,主要依据工程合同,具体组织管理和监督工程建设活动,在工程实施阶段控制投资、质量和工期,并维护建设单位和施工单位双方的合法权益。

1.5 政府监理与社会监理的区别

我们对照一下政府监理与社会监理的性质,就能看出二者的区别。

1.5.1 政府监理的性质

(1) 强制性

凡具有一定规模的工程无论业主是否愿意,都必须接受政府监理。

(2) 执法性

政府监理依据国家法律、法规、方针、政策和国家颁布的技术规范、标准进行监理,并严格遵照规定的监理程序行使监督、检查、许可、纠正、强制执行等权力。

(3) 全面性

政府的建设监理是针对整个建设活动而言的,就管理空间来说,它覆盖了全社会,就一个建设项目的建设过程来说,它贯穿于建设的全过程,即从建设立项开始,到设计、施工,直到竣工验收投入使用。

(4) 宏观性

政府建设监理侧重于宏观的社会效益,其着眼点主要是保证建设行为的规范性,维护公共利益和工程建设各参与者的合法权益。

1.5.2 社会监理的性质

(1) 服务性

社会监理即目前所说的工程建设监理是一种高智能有偿技术服务活动。它是监理人员利用自己的工程建设知识、技能和经验为业主提供的监督管理服务。它既不同于承建商的直接生产活动,也不同于业主的直接投资活动,它不向业主承包工程造价,不参与承包单位的利益分成,它获得的是技术服务性的报酬。

(2) 独立性

从事工程建设监理活动的监理单位是直接参加工程项目建设的“三方当事人”之一,它与项目业主、承建商之间的关系是一种平等主体关系。它应当按照独立自主原则开展监理活动。

(3) 公正性

监理单位不仅是为业主提供技术服务的一方,它还应当成为业主与承建商之间的公正的第三方。在任何时候,它都应当在公正的立场上行使自己的处理权,维护业主和承建商双方的合法权益。

(4) 科学性

工程建设监理应当遵循科学性准则。监理的技术服务性质决定了它应当提供科技含量高的服务。

复习思考题

(1) 建设监理的含义是什么?

(2) 实行建设监理制度有哪些必要性?

(3) 我国建设监理制度的模式是什么?

2 监理工程师

本章阐述了监理工程师的概念,其次介绍了监理工程师的素质要求和职业道德,最后介绍了监理工程师的培养途径以及监理工程师执业资格考试和注册等内容。

2.1 监理工程师的概念

监理工程师是指经全国监理工程师执业资格统一考试合格,从而获得执业资格证书,又经政府注册取得监理工程师岗位证书的工程建设监理人员。监理工程师是一种岗位职务。

监理工程师是从事工程建设监理工作,并且取得了监理工程师资格证书和监理工程师岗位证书。

2.2 监理工程师的素质

监理工程师应当具有较高的学历和多学科的专业知识,要有较丰富的工程建设经验,要有良好的品德,要有健康的体魄和充沛的精力。

监理工程师应具有技术、经济、管理、法律等方面的综合性的知识结构;应当具有设计、招标投标和施工等工程建设经验;应当具有良好的职业道德以及良好的合作精神。

2.3 监理工程师的职业道德守则

- (1)维护国家的荣誉和利益,按照“守法、诚信、公正、科学”的准则执业。
- (2)执行有关工程建设的法律、法规、规范、标准和制度,履行监理合同规定的义务和责任。
- (3)努力学习专业技术和监理知识,不断提高业务能力和专业水平。
- (4)不以个人名义承揽监理业务。
- (5)不同时在两个以上监理单位注册和从事监理活动,不在施工、材料设备生产供应单位兼职。
- (6)不为所监理项目指定承建商、建筑构配件、设备、材料和施工方法。
- (7)不收受被监理单位的任何礼品。
- (8)不泄露所监理工程各方认为需要保密的事项。
- (9)坚持独立自主地开展工作。

2.4 监理工程师资格考试

2.4.1 报考条件

(1)资历:具有高级专业技术职称,或取得中级专业技术职称后具有三年以上工程建设经验的工程建设人员。

(2)学历:已取得大专或大专以上学历。

2.4.2 考试管理机构职责

(1)全国监理工程师资格考试委员会的职责是:制定统一的监理工程师资格考试大纲和有关要求;确定考试命题,提出考试合格标准;监督指导地方、部门监理工程师资格考试工作,审查确认其考试是否有效;向全国监理工程师注册管理机关书面报告监理工程师考试情况。

(2)地方或部门监理工程师资格考试委员会的职责是:根据监理工程师资格考试大纲和有关要求,发布本地区或本部门监理工程师考试公告;受理考试申请,审查参考者资格;组织考试、阅卷评分和确认考试合格者;向本地区或本部门监理工程师注册管理机关书面报告考试情况;向全国监理工程师资格考试委员会报告工作。

2.4.3 考试内容

(1)建设工程监理基本理论与相关法规;

(2)建设工程合同管理;

(3)工程建设三大控制:建设工程质量、投资、进度控制;

(4)建设工程监理案例分析。

以上(1)至(3)为客观题(单选题或多选题),(4)为主观题(问答题)。

2.5 监理工程师注册

在考试合格取得了监理资格证书后,还必须到工程建设监理单位注册,然后才能从事监理工作。考试只能获得资格证书,注册则是取得岗位证书。

2.5.1 注册条件

热爱中华人民共和国,拥护社会主义制度,遵纪守法,遵守监理工程师职业道德准则;取得监理工程师资格证书;身体健康,适合现场监理工作;在监理岗位上,能胜任所担负的监理工作。

2.5.2 注册管理机关职责

(1)全国监理工程师注册管理机关(国务院建设行政主管部门)的职责:制定监理工程师注册的法规、政策和计划;制定监理工程师岗位证书式样并监制;受理监理工程师备案;监督、检查各地方、各部门监理工程师注册工作;受理监理工程师处罚的上诉。

(2)地方和部门监理工程师注册机关(省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门和国务院有关各部建设监理主管机构)的职责:贯彻执行国家有关监理工程师注册的法规、政策和计划,制定相关实施细则;受理所属监理单位关于监理工程师注册申请;审批监理工程师注册,并上报全国监理工程师注册管理机关备案;颁发监理工程师岗位证书;负责对违反有关规定的监理工程师的处罚;负责对监理工程师的日常考核和管理。

复习思考题

- (1)何谓监理工程师?
- (2)监理工程师应具备哪些素质?应遵循哪些职业道德?
- (3)监理工程师的报考有何条件?
- (4)监理工程师的注册应具备什么条件?

3 工程建设监理单位

本章首先介绍了工程建设监理单位的概念;其次介绍了设立监理单位的条件和程序;然后重点介绍了监理单位的资质及其管理;接着介绍了监理单位的服务内容与道德准则;最后介绍了工程建设监理合同。

3.1 工程建设监理单位的概念

3.1.1 工程建设监理单位的概念

工程建设监理单位,一般是指取得监理资质证书、具有法人资格的工程建设监理公司、工程建设监理事务所和兼营监理业务的工程设计、科学研究及工程建设咨询的单位。它们不是政府的监理机构,不行使政府建设监理的职能,它是企事业单位,所以又称为社会建设监理单位。

监理单位是建筑市场的主体之一,建设监理是一种高智能的有偿技术服务。监理单位与项目法人之间是委托与被委托的合同关系;与被监理单位是监理与被监理的关系。监理单位按照“公正、独立、自主”的原则,开展工程建设监理工作,公平地维护项目法人和被监理单位的合法权益。

3.1.2 工程建设监理单位的地位

3.1.2.1 监理单位是建筑市场的三大主体之一

就建筑市场而言,建设单位和承包单位是买卖的双方,承包单位以物的形式出卖自己的劳动,是卖方;建设单位以支付货币的形式购买承包单位的产品,是买方。建筑产品的买卖交易往往经历较长的时间。交易的时间越长,买卖双方产生矛盾的概率就越高,需要协调的问题就越多。而且,建筑市场中的交易活动的专业性都很强,没有相当高的专业技术水平,就难以圆满完成建筑市场中的交易活动的协调工作。在市场经济发达的资本主义国家,监理单位是建筑市场中对交易活动中的矛盾进行协调的第三方。

3.1.2.2 监理单位 and 建设单位、承包单位之间的关系

监理单位、承包单位和建设单位之间的关系是平等的关系。作为法人,它们都是建筑市场的主体,只有社会分工的不同、经营性质的不同和业务范围的不同,没有主仆关系,也没有领导与被领导的关系。

监理单位 and 建设单位的关系是通过建设工程监理委托合同来建立的,两者是合同关系。在建设监理委托合同中,建设单位将其进行项目管理的一部分权力授予监理单位,因而双方又是一种委托与被委托、授权与被授权的关系。

监理单位与承包单位的关系则不是建立在合同基础上的,而且它们之间根本就不应有任何合同关系及其他经济关系。在工程项目建设中,它们是监理与被监理的关系。

《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》中有关工程建设监理的条款相当多,表明国家对工程建设监理的重视和对监理单位地位的肯定。

3.2 工程建设监理单位的设立

3.2.1 设立工程建设监理单位的基本条件

- (1)有单位名称和固定的办公场所;
- (2)有自己的组织机构,如领导机构、财务机构、技术机构等;
- (3)有一定数量的专门从事监理工作的工程经济人员、技术人员,而且专业配套,技术人员数量和职称符合要求;
- (4)有符合国家规定的注册资金;
- (5)拟订有监理单位的章程;
- (6)有主管单位同意设立监理单位的批准文件;
- (7)从事监理工作的人员中,有一定数量的人已取得国家建设行政主管部门颁发的监理工程师资格证书,并有一定数量的人员取得了监理工程师培训结业合格证书。

3.2.2 设立工程建设监理单位的程序

(1)新设立的工程建设监理单位,应根据法人必须具备的条件,先到工商行政管理部门登记注册并取得企业法人营业执照

(2)取得企业法人营业执照后,即可向建设监理行政主管部门申请资质

新设立的工程监理企业申请资质,应当向建设行政主管部门提供下列资料:

- ①工程监理企业资质申请表;
- ②企业法人营业执照;
- ③公司章程;
- ④企业负责人和技术负责人的工作简历、监理工程师注册证书等有关证明材料;
- ⑤工程监理人员的监理工程师注册证书;
- ⑥需要出具的其他有关证件、资料。

(3)审查、核发暂定资质证书

审核部门应当对工程监理企业的资质条件和申请资质提供的资料审查核实。新设立的工程监理企业,其资质等级按照最低等级核定,并设一年的暂定期。

甲级工程监理企业资质,经省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门审核同意后,由国务院建设行政主管部门组织专家评审,并提出初审意见;其中涉及铁道、交通、水利、信息产业、民航工程等方面工程监理企业资质的,由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门征得同级有关专业部门审核同意后,报国务院建设行政主管部门,再由国务院建设行政主管部门送国务院有关部门初审。国务院建设行政主管部门根据初审意见审批。

乙、丙级工程监理企业资质,由企业注册所在地省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管

部门审批;其中交通、水利、通信等方面的工程监理企业资质,由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门征得同级有关部门初审同意后审批。

申请甲级工程监理企业资质的,国务院建设行政主管部门每年定期集中审批一次。国务院建设行政主管部门应当在工程监理企业申请材料齐全后3个月内完成审批。由有关部门负责初审的,初审部门应当从收齐工程监理企业的申请材料之日起1个月内完成初审。国务院建设行政主管部门应当将审批结果通知初审部门。

申请乙、丙级工程监理企业资质的,实行即时审批或者定期审批,由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定。

3.3 工程建设监理单位的资质与管理

3.3.1 工程建设监理单位的资质和构成要素

3.3.1.1 监理单位的资质等级

监理单位的资质等级主要根据监理能力及其监理的效果来确定,共划分为甲、乙、丙三级。所谓监理能力,是指能够监理的工程建设项目的规模和复杂程度。监理效果,是指对工程建设项目实施监理后,在工程投资控制、工程质量控制、工程进度控制等方面取得的成果。

监理单位的监理能力和监理效果主要取决于:监理人员素质、专业配套能力、技术装备、监理经历和管理水平等。我国的建设监理法规规定,按照这些要素的状况来确定监理单位的资质等级。

3.3.1.2 监理单位的资质构成要素

监理单位是提供高智能技术服务的企业。较之一般物质生产企业来说,监理单位对人才的素质的要求更高,其资质构成要素主要有以下几方面:

(1) 监理人员要具备较高的工程技术或经济专业知识

监理单位的监理人员应有较高的学历,一般应为大专以上学历,且大多数应为本科以上学历者。

技术职称方面,监理单位拥有中级以上专业技术职称的人员应在70%左右,具有初级专业技术职称的人员在20%左右,没有专业技术职称的其他人员应在10%以下。

对监理单位技术负责人的素质要求则更高一些,应具有高级专业技术职称,应具有较强的组织协调和领导才能,应当取得国家确认的监理工程师资格证书。

监理人员不仅要具备某一专业技能,而且还要掌握与自己本专业相关的其他专业方面以及经营管理方面的基本知识,是一专多能的复合型人才。

(2) 专业配套能力

工程建设监理活动的开展需要多专业监理人员的相互配合。一个监理单位,应当按照它的监理业务范围的要求来配备专业人员。同时,各专业都应当拥有素质较高、能力较强的骨干监理人员。

审查监理单位资质的重要内容是看它的专业监理人员的配备是否与其所申请的监理业务

范围相一致。例如,从事一般工业与民用建筑工程监理业务的监理单位,应当配备建筑、结构、电气、通讯、给水排水、暖气空调、工程测量、建筑经济等专业的监理人员。

(3)技术装备

监理单位应当拥有一定数量的检测、测量、交通、通讯、计算等方面的技术装备。例如应有一定数量的计算机,以用于计算机辅助监理;应有一定数量的测量、检测仪器,以用于监理中的检查、检测工作;应有一定数量的交通、通讯设备,以便于高效率地开展监理活动;应拥有一定数量的照相、录像设备,以便于及时、真实地记录工程实况等等。

(4)管理水平

监理单位的管理水平,首先要看监理单位负责人和技术负责人的素质和能力。其次,要看监理单位的规章制度是否健全完善,例如有没有组织管理制度、人事管理制度、财务管理制度、经济管理制度、设备管理制度、技术管理制度、档案管理制度等,并且能否有效地执行。

监理单位的管理水平主要反映在能否将本单位的人、财、物的作用充分发挥出来,做到人尽其才,物尽其用;监理人员能否做到遵纪守法,遵守监理工程师职业道德准则;能否沟通各种渠道;能否占领一定的监理市场;能否在工程项目监理中取得良好的业绩。

(5)监理经历和业绩

一般而言,监理单位开展监理业务的时间越长,监理的经验越丰富,监理能力也会越高,监理的业绩就会越大。监理业绩主要是指监理单位在开展项目监理业务中所取得的成效。其中包括监理业务量的多少和监理效果的好坏。

3.3.2 监理单位的资质等级条件和监理范围

监理单位的资质等级分为甲级、乙级和丙级。各等级监理单位的资质标准如下:

(1)甲级

①企业负责人和技术负责人应当具有 15 年以上从事工程建设工作的经历,企业技术负责人应当取得监理工程师注册证书;

②取得监理工程师注册证书的人员不少于 25 人;

③注册资本不少于 100 万元;

④近 3 年内监理过 5 个以上二等房屋建筑工程项目或者 3 个以上二等专业工程项目。

(2)乙级

①企业负责人和技术负责人应当具有 10 年以上从事工程建设工作的经历,企业技术负责人应当取得监理工程师注册证书;

②取得监理工程师注册证书的人员不少于 15 人;

③注册资本不少于 50 万元;

④近 3 年内监理过 5 个以上三等房屋建筑工程项目或者 3 个以上三等专业工程项目。

(3)丙级

①企业负责人和技术负责人应当具有 8 年以上从事工程建设工作的经历,企业技术负责人应当取得监理工程师注册证书;

②取得监理工程师注册证书的人员不少于 5 人;

③注册资本不少于 10 万元;

④承担过两个以上房屋建筑工程项目或者一个以上专业工程项目。