



21世纪高等院校
土木与建筑专业“十二五”规划教材

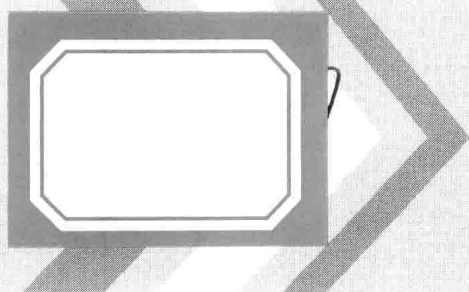
张 敏 顾问

工程建设 监理概论

主编 周国恩 肖湘



中国建材工业出版社



21 世纪高等院校土木与建筑专业“十二五”规划教材

工程建设监理概论

主 编 周国恩 肖 湘

副主编 苗毓海 李小娟 曾梦炜 李志波

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程建设监理概论 / 周国恩, 肖湘主编. —北京:
中国建材工业出版社, 2012.7
21 世纪高等院校土木与建筑专业“十二五”规划教材
ISBN 978-7-5160-0226-1

I. ①工… II. ①周… ②肖… III. ①建筑工程—监
理工作—教材 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 152242 号

内 容 提 要

作为 21 世纪高等院校土木与建筑专业“十二五”规划教材之一, 本书根据高等院校“工程建设监理概论”课程大纲要求, 依据《建设工程监理规范》(GB 50319—2000) 及现行监理法律法规编写。本书全面系统地阐述了我国建设工程监理的基本理论、方法和手段, 书中各章之后均附有本章小结、思考与练习, 既便于教师教学, 又便于学生学习应用, 可为学生毕业后顺利通过注册监理工程师执业资格考试夯实基础。

本书可作为高等院校建筑、土木工程、工程管理、工程造价管理、房地产管理等专业教学用书, 亦可供建设、设计、施工、监理、造价单位等相关专业的科技人员学习参考。

工程建设监理概论

周国恩 肖湘 主编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 16.5

字 数: 370 千字

版 次: 2012 年 7 月第 1 版

印 次: 2012 年 7 月第 1 次

定 价: 35.00 元

本社网址: www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。电话: (010)88386906

对本书内容有任何疑问及建议, 请与本书责编联系。邮箱: jiaocaidayi51@sina.com

序

Preface

我国自 1988 年起推行工程建设监理制度,这是基本建设管理体制的又一项重大改革,是社会主义市场经济发展的客观要求,是提高工程质量、加快工程进度、降低工程造价、提高经济效益的重大措施,也是研究和学习国际上工程管理先进经验的产物。

建设监理事业的发展,进一步促使建设监理单位提高自身水平,更迅速地与国际要求接轨。工程建设监理的范围甚广,按工程建设过程区分,包括项目投资决策阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段和保修阶段等阶段的监理工作;按工程类别区分,有建筑工程、道路桥梁工程、水利电力工程等土木工程方面的监理,还有机械、化工、化纤、石油、冶金、动力等管道与设备安装工程方面的监理。

目前,国家对建设类人才需求日增,对高等院校建设类高素质人才培养目标提出了新的要求,从而对土建类教材建设也提出了新的要求。有鉴于此,中国建材工业出版社组织启动了 21 世纪高等院校土木与建筑专业“十二五”规划教材的编写和出版工作。《工程建设监理概论》正是为了适应当今时代对高层次建设类人才培养的需求而编写的。

这本教材具有以下特点:

- 1.教材编写内容具有实用性。编写力求贯彻少而精和理论联系实际的原则,突出理论知识的应用,加强针对性和实用性,并尽量反映国内外最新成就和发展趋势。

- 2.教材编写体系有所创新。结合具有土建类学科特色的

教学理论、教学方法和教学模式,这本教材进行了许多新的教学方式的探索,如引入案例式教学、现场教学等,辅以典型案例分析,重点说明如何操作,旨在提高学生实际操作能力,对卓越工程师的培养有一定的作用。

3.教材编写作者经验丰富。这本教材的作者均经过院校推荐、编委会资格审定筛选而来,均为院校一线骨干教师,具有丰富的教学 and 实践经验。

这本教材图文并茂、深入浅出、简繁得当,可作为高等院校土木工程、工程造价、建设监理等专业教材使用,亦可作为工程技术人员的参考借鉴,还可作为成人、函授、网络教育、自学考试等参考用书。

能为这本教材作序,我感到非常荣幸,希望这本教材能有助于培养适应社会发展需要的、素质全面的工程建设人才。我也相信这本教材能达到这个目标,从形式到内容都成为精品,为教师和学生以及专业人士所喜爱。

张敏

广西科技大学土木建筑工程学院院长、教授

前言

Foreword

我国自 1988 年开始在建设领域实行建设工程监理制度,这是工程建设领域管理体制的重大改革。实行建设工程监理制度,目的在于提高工程建设的投资效益和社会效益,这项制度已经纳入《中华人民共和国建筑法》的规定范畴。根据土木建筑类专业人才教学培养方案的要求,学生应掌握土建类学科工程建设监理的基础理论、基本知识和必要的实践技能,成为创新型、复合型高级专门人才。为此,我们组织编写了《工程建设监理概论》。

本书的编写力求贯彻少而精和理论联系实际的原则,突出理论知识的应用,加强针对性和实用性,并尽量反映国内外最新成就和发展趋势。

本书内容包括:工程建设监理概述;工程建设监理组织协调;工程建设监理规划;工程建设监理投资、进度、质量、安全四大目标控制;工程建设监理风险管理;工程建设监理合同管理;工程建设监理信息档案管理。同时,辅以工程案例,学生能够通过本课程的学习对工程建设监理有一个比较全面的认识,为今后从事工程建设工作奠定基础。

本书由广西科技大学周国恩、邕江大学肖湘担任主编,大连理工大学城市学院苗毓海、黄淮学院李小娟、娄底职业技术学院曾梦炜、山东工业职业学院李志波担任副主编。全书由国家注册监理工程师周国恩

副教授进行编审。

广西科技大学土木建筑工程学院张敏教授为本书作序,对本书进行了细致详尽的审阅,提出了许多宝贵意见,在此表示衷心感谢!

本书在编写过程中参考借鉴了许多教材、著作及文献资料,在此对相关作者致以衷心的感谢!同时,感谢广西科技大学梁鑫、胡锡章、莫测先、吴凯、黄湘红、郑小纯、林桂武、梁郁等老师以及淮阴工学院周雨在本书编写过程中给予的热情帮助。

由于编者水平有限,书中难免有不妥之处,恳请广大读者批评指正。

编 者

目录

Contents

第 1 章 工程建设监理概述 / 1

- 1.1 工程建设监理的基础知识 / 1
- 1.2 工程建设监理相关法律法规 / 8
- 1.3 工程建设监理规范与相关文件 / 17
- 1.4 监理工程师和工程监理企业 / 27

第 2 章 工程建设监理组织协调 / 38

- 2.1 组织的基本原理 / 38
- 2.2 工程建设监理的组织管理基本形式 / 42
- 2.3 工程建设监理组织的人员配备 / 44
- 2.4 工程建设监理的组织协调方法 / 48

第 3 章 工程建设监理规划 / 55

- 3.1 工程建设监理规划性文件概述 / 55
- 3.2 工程建设监理规划的编制 / 57
- 3.3 工程案例分析 / 66

第 4 章 工程建设监理目标控制 / 72

- 4.1 工程建设监理目标控制概述 / 72
- 4.2 建设工程项目投资控制 / 82
- 4.3 建设工程项目进度控制 / 95
- 4.4 建设工程项目质量控制 / 105
- 4.5 建设工程项目安全控制 / 119
- 4.6 工程案例分析 / 123

第5章 工程建设监理风险管理 / 130

- 5.1 风险管理概述 / 130
- 5.2 建设工程风险的识别 / 134
- 5.3 建设工程风险评价 / 140
- 5.4 建设工程风险对策 / 144

第6章 工程建设监理合同管理 / 148

- 6.1 工程建设监理合同管理概述 / 148
- 6.2 建设工程承包合同 / 149
- 6.3 建设工程监理合同 / 170
- 6.4 工程案例分析 / 176

第7章 工程建设监理信息档案管理 / 181

- 7.1 工程建设监理信息概述 / 181
- 7.2 工程建设监理信息管理内容、方法与手段 / 187
- 7.3 工程施工阶段监理档案资料管理 / 190

附 录 / 203

- 附录1 关于印发《建设工程监理合同(示范文本)》的通知 / 203
- 附录2 建设工程监理规范 / 218

参考文献 / 256

第 1 章

工程建设监理概述

● 学习重点

土木工程

本章主要介绍工程建设监理的基本概念、目的、性质、作用, 监理的依据和实施程序; 工程建设监理的相关法律法规与建设工程监理规范及相关文件; 工程建设监理服务的收费、注册监理工程师和监理企业的管理。

● 学习目标

1. 了解工程建设监理的概念、目的、性质。
2. 掌握工程建设监理的依据和实施程序。
3. 熟悉工程建设监理的相关法律法规及规范。
4. 熟悉工程建设监理服务收费的计算, 注册监理工程师的职责与法律责任, 监理企业的资质标准、资质管理。

1.1 工程建设监理的基础知识

我国自 1988 年开始在建设领域实行建设工程监理制度, 这是工程建设领域管理体制的重大改革。1998 年 3 月 1 日实施的《中华人民共和国建筑法》将这项制度纳入其规定范畴, 并在第三十条规定“国家推行建筑工程监理制度”, 标志着我国工程建设监理开始进入全面推行阶段。实行建设工程监理制度, 目的在于提高工程建设的投资效益和社会效益。

1.1.1 工程建设监理的概念

工程建设监理是指具有法人资格及相应资质的监理单位受工程项目建设单位的委托, 依据国家有关工程建设的法律、法规, 经建设主管部门批准的工程项目建设文件、建设工程监理合同及其他建设工程合同, 对工程建设实施的专业化监督管理。从事工程建设监理活动, 应当遵循“守法、诚信、公正、科学”的准则。

工程建设监理的概念包括以下几层含义:

1. 工程建设监理是针对工程项目建设所实施的监督管理活动

工程建设监理的对象是工程建设项目, 包括新建、改建和扩建的各种工程项目。工程建设

监理是围绕着工程建设项目来开展的,离开了工程建设项目,就谈不上工程建设监理活动。工程建设项目也是界定工程建设监理范围的重要依据。

工程建设监理直接为建设项目提供管理服务,工程监理企业是建设项目的管理服务主体,而非建设项目的管理主体。

2. 工程建设监理的行为主体是监理企业

任何监理活动必须有明确的监理“执行者”,也就是必须有行为主体。工程建设监理的行为主体是监理企业。只有监理企业才能按照独立自主的原则,以“公正的第三方”的身份开展工程建设监理活动,非监理企业所进行的监督管理活动一律不能称为工程建设监理。业主的建设项目管理、承包商的施工(设计)项目管理、政府有关部门所实施的工程项目监督管理活动,均不属于工程建设监理的范畴。

工程建设监理与建设行政主管部门的监督管理有本质的区别,后者的行为主体是政府部门,其对工程建设所进行的监督管理是一种强制行为。

3. 工程建设监理实施的前提是业主的委托和授权

《中华人民共和国建筑法》明确规定,实施监理的建设工程,由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理企业实施监理,建设单位与工程监理企业签订委托监理合同。也就是说,工程监理企业只有在取得建设单位的委托与授权后,才能在监理合同规定的范围内开展监理活动。

业主委托的这种方式,决定了业主与监理企业的关系是委托与被委托的关系,授权与被授权的关系,是合同关系。这种委托和授权方式说明,在实施工程建设监理的过程中,监理工程师的权利主要是由业主的授让而转移过来的。

4. 工程建设监理是有明确依据的工程建设管理行为

工程建设监理的实施过程本身就是合同履行的过程。所以,工程建设监理必须严格依据有关法规、合同规定和相关的建设文件来实施。

5. 工程建设监理是微观监督管理活动

工程建设监理是针对具体工程项目开展的,不同于政府进行的行政监督管理。在社会主义市场经济体制下,政府对工程项目进行宏观管理,它的主要功能是通过强制性的立法、执法来规范建筑市场。而工程建设监理,则更注重具体工程项目的实际效益,紧紧围绕着工程项目的投资活动和生产活动进行微观监督管理。

《建设工程监理范围和规模标准规定》对实行强制性监理的工程范围作了具体规定,下列工程必须实行工程监理:

(1)国家重点建设工程。依据《国家重点建设项目建设管理办法》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)项目总投资额在 3000 万元以上的大中型公用事业工程。包括供水、供电、供气、供热等市政工程项目;科技、教育、文化等项目;体育、旅游、商业等项目;卫生、社会福利等项目;其他公用事业项目。

(3)成片开发的住宅小区工程。建筑面积在5万平方米以上的住宅建设工程。

(4)利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程。包括使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目;使用国外政府及其机构贷款资金的项目;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项目。包括项目总投资额在3000万元以上,关系社会公共利益、公众安全的交通运输、水利建设、城市基础设施、生态环境保护、信息产业、能源等基础设施项目,以及学校、影剧院、体育场馆项目。

目前,我国的工程建设监理活动主要在工程项目建设的实施阶段,如设计、招投标、施工以及竣工验收和保修等。这主要是因为工程建设监理是“第三方”的监督管理活动,建筑市场的业主、监理、承包商三方主体之间的关系和地位主要体现在项目的实施阶段。当然,在项目的投资决策阶段委托监理也是很有必要的。

1.1.2 工程建设监理的性质

1. 服务性

工程建设监理具有服务性,是从它的业务性质方面定性的。工程建设监理的主要方法是规划、控制、协调,主要任务是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、投入使用。

工程监理企业既不直接进行设计,也不直接进行施工;既不向建设单位承包造价,也不参与承包商的利益分成。在工程建设中,监理人员利用自己的知识、技能和经验、信息以及必要的试验、检测手段,为建设单位提供管理和技术服务。

工程监理企业不能完全取代建设单位的管理活动。它不具有工程建设重大问题的决策权,只能在授权范围内代表建设单位进行管理。

工程建设监理的服务对象是建设单位。监理服务是按照委托监理合同的规定进行的,是受法律约束和保护。

2. 公正性

公正性是社会公认的职业道德准则,是监理行业能够长期生存和发展的基本职业道德准则。在开展工程建设监理的过程中,工程监理企业应排除各种干扰,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产生矛盾时,工程监理企业应以事实为依据,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。例如,在调解建设单位和承建单位之间的争议,处理工程索赔和工程延期,进行工程款支付控制以及竣工结算时,应当尽量客观、公正地对待建设单位和承建单位。

3. 独立性

《中华人民共和国建筑法》明确指出,工程监理企业应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理任务。《工程建设监理规定》和《建设工程监理规范》要求工程监理企业按照“公正、独立、自主”原则开展监理工作。

根据工程建设监理的独立性性质,工程监理单位应当严格地按照有关法律、法规、规章、工程建设文件、工程建设技术标准、建设工程监理合同以及有关的建设工程合同等的规定实施监理;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;在开展工程建设监理的过程中,必须建立自己的组织,按照自己的工作计划、程序、流程、方法、手段,根据自己的判断,独立地开展工作。

4. 科学性

科学性是由工程建设监理要达到的基本目的决定的。工程建设监理以协助建设单位实现其投资目的为己任,力求在计划的目标内建成工程。面对工程规模日趋庞大,环境日益复杂,功能、标准要求越来越高,新技术、新工艺、新材料、新设备不断涌现,建设单位越来越多,市场竞争日益激烈,风险日渐增加的情况,只有采用科学的思想、理论、方法和手段,才能驾驭工程建设。

科学性主要表现在:工程监理企业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;应当有足够数量的、具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。

1.1.3 工程建设监理的目的

工程建设监理的中心任务就是控制工程项目目标,即力求使工程项目能够在计划的投资、进度和质量、安全目标内实现。因此,工程建设监理的基本内容是“四控制,两管理,一协调”,即投资控制、进度控制、质量控制、安全控制,合同管理、信息管理,组织协调。

由于工程监理具有服务性,所以工程监理企业可以根据建设单位的意愿,并结合自身的情况来协商确定监理范围和业务内容,既可承担全过程监理,也可承担阶段性监理,甚至还可以只承担某专项监理服务工作。因此,工程建设监理的目的是“力求”实现工程建设项目的四大控制目标,即全过程的工程建设监理要“力求”在计划的投资、进度和质量、安全目标内全面实现建设项目总目标,阶段性的工程建设监理要“力求”实现本阶段建设项目的目标。

工程监理企业和监理工程师不是任何承建单位的保证人。谁设计谁负责,谁施工谁负责,谁供应材料和设备谁负责。在监理过程中,工程监理企业只承担服务的相应责任,也就是在建设委托监理合同中明确的职权范围内的责任。监理方的责任就是力求通过目标规划、动态控制、组织协调、合同管理、风险管理、信息管理,与业主(建设单位)和承包商(承建单位)一起共同实现工程项目目标。

1.1.4 工程建设监理的作用

建设单位的工程项目实行专业化、社会化管理在国外已有一百多年的历史,现在越来越显现出强劲的生命力,在提高投资的经济效益方面发挥着重要作用。我国实施工程建设监理的

时间虽然不长,但已经发挥出明显的作用,为政府和社会所承认。工程建设监理的作用主要表现在以下几方面:

1. 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、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、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的最大化打下良好的基础。

2. 有利于规范工程建设参与各方的建设行为

工程建设参与各方的建设行为都应当符合法律、法规、规章和市场准则。要做到这一点,仅仅依靠自律机制是远远不够的,还需要建立有效的约束机制。为此,首先需要政府对工程建设参与各方的建设行为进行全面的监督管理,这是最基本的约束,也是政府的主要职能之一。但是,由于客观条件有限,政府的监督管理不可能深入到每一项建设工程的实施过程中,因而,还需要建立另一种约束机制,即能在建设工程实施过程中对工程建设参与各方的建设行为进行约束。建设工程监理制就是这样一种约束机制。

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,因此可以有效地规范各承建单位的建设行为,最大程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,最大程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,从而避免发生不当建设行为,这对规范建设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。

3. 有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全

建设工程是一种特殊的产品,不仅价值高、使用寿命长,而且还关系到人们的生命财产安全、健康和环境。因此,保证建设工程质量和使用安全就显得尤为重要,在这方面不允许有丝毫的懈怠和疏忽。

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,这与产品生产者自身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安全有着重要作用。

4. 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(2)种和第(3)种表现。随着建设工程寿命周期费用减少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(2)种和第(3)种表现的比例将越来越大,从而将大大提高我国全社会的投资效益,促进我国国民经济的发展。

1.1.5 工程建设监理的依据

工程建设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,建设工程监理合同和有关的建设工程合同。

(1)工程建设文件。包括:批准的可行性研究报告、建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、批准的施工图设计文件、施工许可证等。

(2)有关的法律、法规、规章和标准、规范。包括《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》等法律法规,《工程建设监理规定》等部门规章,以及地方性法规等,也包括《工程建设标准强制性条文》、《建设工程监理规范》以及有关的工程技术标准、规范、规程等。

(3)建设工程监理合同和有关的建设工程合同。工程监理企业应当根据下述两类合同进行监理,一类是工程监理企业与建设单位签订的建设工程监理合同,另一类是建设单位与承建单位签订的建设工程合同。

1.1.6 工程建设监理的实施程序

建设监理单位从接受监理任务到圆满完成监理工作,主要实施程序是:

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、性质和业主对监理的要求,委派称职的人员担任项目总监理工程师,代表监理单位全面负责该工程的监理工作。

一般情况下,监理单位在承接工程监理任务时,在参与工程监理的投标、拟定监理方案(大纲)以及与业主商签委托监理合同时,应选派称职的人员主持该项工作。在监理任务确定并签订委托监理合同后,该主持人即可作为项目总监理工程师。这样,项目的总监理工程师在承接

任务阶段已经介入,从而更能了解业主的建设意图和对监理工作的要求,并能与后续工作更好地衔接。总监理工程师是一个建设工程监理工作的总负责人,对内向监理单位负责,对外向业主负责。

监理机构的人员构成是监理投标书中的重要内容,是业主在评标过程中认可的,总监理工程师在组建项目监理机构时,应根据监理大纲的内容和签订的委托监理合同内容组建,并在监理规划和具体实施计划执行中进行及时的调整。

2. 编制工程监理规划

工程监理规划是开展工程建设监理活动的指导性文件,其内容包括工程概况、工作范围、工作内容、工作目标、工作依据,项目监理机构的组织形式、人员配备计划、人员岗位职责,监理工作程序、监理工作方法及措施、工作制度、监理设施等。

3. 制定各专业监理实施细则

在监理规划的指导下,为具体指导投资控制、质量控制、进度控制、安全控制的进行,还需结合建设工程实际情况,制定相应的监理实施细则,例如,大体积混凝土监理实施细则、安全监理实施细则。它的内容一般包括工程概况,本工程的特点及拟采取的监理措施,监理工作流程,监理工作的控制要点及目标值,监理工作的方法和措施。

4. 规范化地开展监理工作

监理工作的规范化体现在如下几点:

(1)工作的时序性。这是指监理的各项工作都应按一定的逻辑顺序先后展开,从而使监理工作能有效地达到目标而不致造成工作状态的无序和混乱。

(2)职责分工的严密性。工程建设监理工作是由不同专业、不同层次的专家群体共同来完成的,他们之间严密的职责分工是协调进行监理工作的前提和实现监理目标的重要保证。

(3)工作目标的确定性。在职责分工的基础上,每一项监理工作的具体目标都应是确定的,完成的时间也应有时限规定,从而能通过报表资料对监理工作及其效果进行检查和考核。

5. 参与验收,签署工程建设监理意见

建设工程施工完成以后,监理单位应在正式验交前组织竣工预验收,在预验收过程中发现的问题应及时与施工单位沟通,提出整改要求。监理单位应参加业主组织的工程竣工验收,签署监理单位意见。

6. 向业主提交工程建设监理档案资料

工程建设监理工作完成后,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。不管在合同中是否作出明确规定,监理单位提交的资料应符合有关规范规定的要求,一般应包括:设计变更、工程变更资料,监理指令性文件,各种签证资料等档案资料。

7. 总结监理工作

监理工作完成后,项目监理机构应及时做好两方面的监理工作总结。

其一,是向业主提交的监理工作总结。其主要内容包括:委托监理合同履行情况概述,监

理组织机构、监理人员和投入的监理设施,监理任务或监理目标完成情况的评价,工程实施过程中存在的问题和处理情况,由业主提供的供监理活动使用的办公用房、车辆、试验设施等的清单,必要的工程图片,表明监理工作终结的说明等。

其二,是向监理单位提交的监理工作总结。其主要内容包括:监理工作的经验,可以是采用某种监理技术、方法的经验,也可以是采用某种经济措施、组织措施的经验,以及委托监理合同执行方面的经验或如何处理好与业主、承包单位关系的经验等;监理工作中存在的问题及改进的建议。

1.2 工程建设监理相关法律法规

1.2.1 建设法律法规体系

建设法律法规体系是指把已经制定和需要制定的有关建设工程的法律、行政法规、部门规章和地方政府法规和规章衔接起来,形成一个相互联系、相互补充、相互协调的完整统一的法规框架。它是国家法律体系的重要组成部分。我国建设法律法规体系由建设法律、建设行政法规、建设部门规章、地方性建设法规、地方建设规章五个层次组成,采用梯形组成形式。

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。与工程建设监理有关的建设工程法律法规规章有:

1. 法律

建设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。例如:

- (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)《中华人民共和国城乡规划法》。
- (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》。
- (9)《中华人民共和国政府采购法》。
- (10)《中华人民共和国安全生产法》。

2. 行政法规

建设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。例如:

- (1)《建设工程质量管理条例》。