



+

园林工程管理丛书

园林工程监理与 资料编制

邹原东 主编

YUANLIN
GONGCHENG
JIANLI YU
ZILIAO
BIANZHI

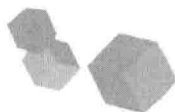


化学工业出版社



园林工程管理丛书

园林工程监理与 资料编制



邹原东 主编



化学工业出版社

· 北京 ·

本书为《园林工程管理丛书》中的一册,丛书共5册。

全书根据《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)、《建设工程监理合同(示范文本)》(GF—2012—0202)等国家最新规范及最新实例编写,对涉及的有关知识进行了逻辑性的整理分类,便于读者查阅使用。内容分为概述、园林工程建设前期阶段监理、园林工程监理工作资料、园林工程施工监理与资料编制、园林工程验收与项目保修期监理和园林工程建设监理的资料管理。

本书可供园林工程监理与资料编制人员及管理人员使用,也可供大中专院校相关专业师生参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

园林工程监理与资料编制/邹原东主编. —北京:化学工业出版社, 2014.3
(园林工程管理丛书)
ISBN 978-7-122-19596-8

I. ①园… II. ①邹… III. ①园林-工程施工-施工
监理-资料-编制 IV. ①TU986.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第015661号

责任编辑:袁海燕

责任校对:宋 玮 李 爽

文字编辑:刘莉娟

装帧设计:王晓宇

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 刷:北京云浩印刷有限责任公司

装 订:三河市前程装订厂

710mm×1000mm 1/16 印张17½ 字数350千字

2014年5月北京第1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:58.00元

版权所有 违者必究

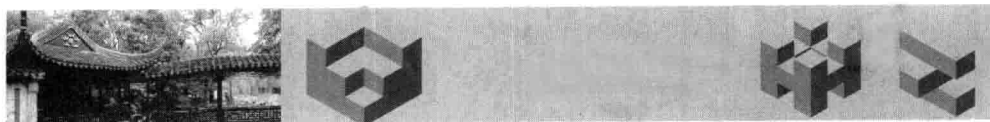
《园林工程监理与资料编制》编写人员

主编：邹原东

参编：吴戈军 邵 晶 齐丽丽 成育芳

李春娜 蒋传龙 王丽娟 邵亚凤

白雅君



前言 | FOREWORD |

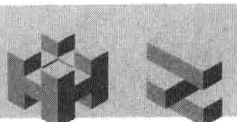
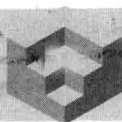
园林工程属于基础建设的一个分支，随着生活条件的日益提高，人们对审美的要求也不断提高，对周围的生活环境有了更密切的关注和更高的要求。因此就需要懂技术、懂设计的专业人才，来提高园林建设队伍的技术和管理水平。园林植物和完备的设施对美化城镇、改善人们生活环境发挥着重要作用，为人们提供了健康的休息、娱乐场所，高水平、高质量的园林工程，是人们高质量生活、工作的基础。工程资料是整个园林建设过程中各种工程的记录，为建设管理者决策、明确建设工程质量责任提供真实、直接的工程信息，作用非常重要。

本书根据《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)、《建设工程监理合同(示范文本)》(GF—2012—0202)等国家最新规范及最新实例编写，将园林工程中涉及的有关知识进行了逻辑性的整理分类，便于读者阅读使用。全书共分6章，对园林工程的基本知识和园林工程监理的基础知识及工作中的资料编制作出详细讲解。

《园林工程监理与资料编制》是《园林工程管理丛书》中的一册，丛书共5册，其余4册分别为《园林工程材料及应用》、《园林工程预算与工程量清单编制》、《园林工程招投标与合同管理》、《园林工程施工组织设计与管理》。丛书涵盖内容广泛，基本上包括了园林工程管理的各个方面，希望对读者有所帮助。

限于作者水平及阅历，加之编写时间仓促，书中疏漏之处在所难免，恳请广大专家与读者批评指正。

编者
2013年12月



目录

CONTENTS

Chapter

1

概述	1
1.1 园林工程监督的基础知识	1
1.1.1 园林工程监督的概念	1
1.1.2 园林工程监督的依据和工作任务	2
1.1.3 园林工程监督的性质	2
1.1.4 园林工程监督的原则	4
1.1.5 园林工程监督的特征	5
1.1.6 园林工程监督的主要内容	6
1.1.7 园林工程监督的方法	7
1.1.8 园林工程监督的工作步骤	8
1.2 园林工程资料的组成及管理	12
1.2.1 园林工程资料的组成	12
1.2.2 园林工程资料的管理	24
1.3 园林工程建设项目监督相关法律、规范	31

Chapter

2

园林工程建设前期阶段监督	41
2.1 园林工程基建文件管理	41
2.2 园林工程建设招投标及合同管理	43
2.2.1 园林工程建设招投标的类型和方式	43
2.2.2 园林工程承包合同的内容	44
2.2.3 园林工程招投标文件	45
2.3 园林工程竣工备案文件	45
2.3.1 竣工验收工作流程	45
2.3.2 竣工验收文件提交	46
2.3.3 竣工验收文件备案	47
2.4 设计交底与图纸会审	51
2.4.1 设计交底的内容	51
2.4.2 技术交底记录	53

2.4.3 图纸会审记录	54
2.5 审核施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划	55
2.5.1 审核施工设计的内容	55
2.5.2 园林工程进度控制	55
2.5.3 工程设计变更通知单	69

园林工程监理工作资料

3.1 园林工程监理资料	71
3.1.1 监理规划	71
3.1.2 监理实施细则	73
3.1.3 监理月报	73
3.1.4 监理会议纪要	81
3.1.5 监理日志	84
3.1.6 监理工作总结	84
3.2 园林工程监理工作记录	84
3.2.1 监理资料管理规定	84
3.2.2 监理工作常用表格	85

园林工程施工监理与资料编制

4.1 土方工程	104
4.1.1 土方工程施工监理	104
4.1.2 土方工程施工质量监督	118
4.1.3 土方工程施工试验监理	119
4.1.4 土方工程施工现场记录	120
4.1.5 土方工程施工资料	120
4.2 园林道路工程	125
4.2.1 园林道路工程施工监理	125
4.2.2 园林道路工程施工资料	133
4.3 园林绿化种植工程	136
4.3.1 园林绿化工程施工监理	136
4.3.2 园林绿化工程质量监督	160
4.4 假山、叠石工程	161
4.4.1 假山、叠石工程监理	161
4.4.2 假山、叠石工程施工准备与质量检验	168
4.5 园林给水排水工程	169
4.5.1 园林给水排水工程施工测量记录和内容	169

4.5.2 园林给水排水工程施工物资资料	172
4.5.3 园林给水排水系统试验监理	178
4.6 园林供电工程	184
4.6.1 园林电气设备安装施工监理	184
4.6.2 园林工程管线敷设施工监理	205
4.6.3 园林灯具安装监理	224
4.6.4 园林供电施工质量验收资料	228

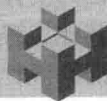
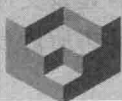
园林工程验收与项目保修期监理

5.1 园林工程竣工验收	232
5.1.1 园林工程竣工验收的概念	232
5.1.2 园林工程竣工验收的依据、标准	232
5.2 园林工程建设项目竣工验收程序	233
5.2.1 预验收	233
5.2.2 正式验收	233
5.2.3 园林工程项目交接	234
5.3 园林工程竣工验收资料	236
5.3.1 园林工程竣工验收资料内容和要求	236
5.3.2 园林工程竣工验收资料常用表格	244

园林工程建设监理的资料管理

6.1 园林工程资料档案管理	249
6.1.1 园林工程资料编制组卷	249
6.1.2 竣工图	256
6.2 园林工程建设监理的信息资料管理	262
6.2.1 园林工程监理信息资料的分类及内容	262
6.2.2 园林工程监理信息资料系统	265

参考文献	271
------------	-----



Chapter

1

概述

1.1 园林工程监理的基础知识

1.1.1 园林工程监理的概念

监理是指有关执行者根据一定的行为准则,对某些行为进行监督管理,使得这些行为符合准则要求,并协助行为主体实现其行为目的的监督管理活动。

工程监理既是确保园林工程施工质量的重要环节,也是工程施工中所必需的环节。所谓建设监理就是在工程建设中设置专门的部门机构,指定具有一定资质的监理执行者,根据建设行政法规和技术标准,运用法律、经济或技术手段,对工程建设参与者的行为及其责、权、利进行约束及协调,以确保工程建设进度和质量的一项专门性工作。而执行这种职能的专门机构就叫做监理单位。

我国颁布的《工程建设监理规定》指出:工程建设监理是指监理单位受项目法人的委托,依据国家批准的工程项目文件、有关工程建设的法律、法规,以及工程建设监理合同及其他工程建设合同,对工程建设实施的监督管理。因此,园林工程监理活动主要是围绕工程项目来进行的,它的对象为新建、改建和扩建的各种园林工程项目。就过程来看,重点在园林工程项目的设计阶段、招标阶段、施工阶段、竣工验收阶段及保养阶段。

园林工程施工监理是指专业化与社会化的园林工程建设单位,经项目建设业

主或单位的委托或授权后,按照国家相关的项目建设文件、相关法规、项目监理合同及其他工程建设合同,针对园林工程项目施工所进行的,以确保实现项目投资目的的微观性监督管理活动。

监理单位作为工程建设监理的主体,具有独立性、服务性、公正性、科学性以及专业化的特点,通常作为工程项目实施的第三方出现,是始于业主的委托和授权,也就是业主和监理单位通过合同关系来进行监理活动。

作为直接为园林工程施工提供管理服务的行业,施工监理的监理客体包括新建、改建和扩建的各种园林工程施工项目。其监理的行为主体则是社会化、专业化的园林建设监理单位及其监理工程师。

1.1.2 园林工程监理的依据和工作任务

工程建设监理,其目的是为实现工程建设项目目标。也就是说全过程的工程建设监理要争取在计划的投资、进度和质量目标内全面实现建设项目的总目标;阶段性的工程建设监理要争取实现本阶段建设项目的目标。

(1) 园林工程建设监理的依据

① 工程建设文件。其中包括:建设项目选址意见书、批准的可行性研究报告、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 相关的法律、法规、规章和标准、规范。其中包括:《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,同时也包括《工程建设标准强制性条文》、《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)以及相关的工程技术标准、规范、规程。

③ 建设工程委托监理合同以及相关的建设工程合同。相关的建设工程合同包括:咨询合同、勘察合同、设计合同、施工合同以及设备采购合同等。

(2) 园林工程建设监理的中心工作任务 工程建设监理的中心任务就是有效地对建设工程项目的目标进行协调控制,即对投资目标、进度目标和质量目标有效地进行协调控制。中心任务的完成是通过各阶段具体的监理工作任务的完成来实现的。监理工作任务的划分如图 1-1 所示。

1.1.3 园林工程监理的性质

工程建设监理是一项特殊的工程建设活动,《中华人民共和国建筑法》第三十二条规定:“建筑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”。所以要充分理解我国工程建设监理制度,就必须深刻认识建设监理的性质。

(1) 服务性 工程建设监理活动是一种高智能、有偿的技术服务活动。它是监理工作人员利用自己的工程建设知识、技能以及经验为建设单位提供管理服

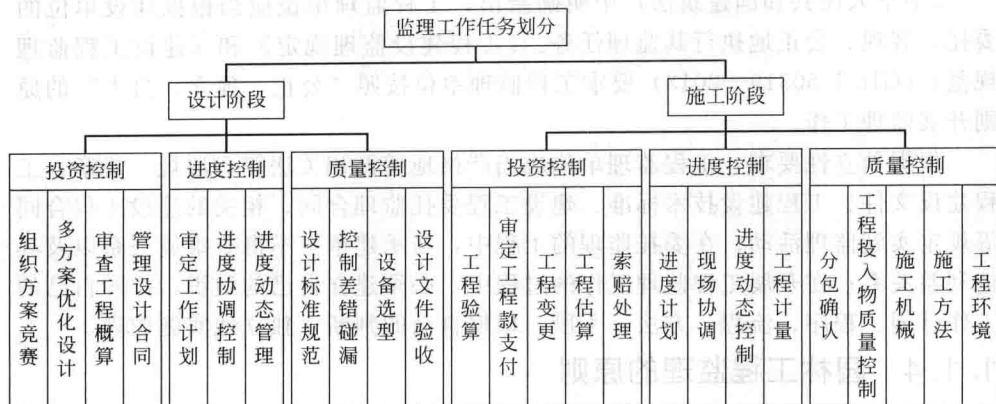


图 1-1 监理工作任务划分

务。它既与承建商的直接生产活动不同，也不同于建设单位的直接投资活动，它不向建设单位承包工程造价，不参与承包单位的利益分红，它获得的只是技术服务性的报酬。

工程建设监理工作的服务客体是建设单位的工程项目，而服务对象则是建设单位。这种服务性的活动是严格按照监理合同和其他有关工程建设合同来进行的，是受法律约束及保护的。

(2) 科学性 工程建设监理应当遵循科学性准则。监理的科学性在于其工作的内涵是为工程管理及工程技术提供知识性的服务。监理的任务决定了其应当采用科学的理论、思想、方法及手段；监理的社会化、专业化特点则要求监理单位根据高智能原则组建；监理的服务性质决定了它应当向建设单位提供科技含量高的管理服务；而工程建设监理维护社会公众利益和国家利益的使命则决定了它必须提供科学性的服务。

监理的科学性主要表现在：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工作人员担任领导；应当拥有足够数量的有丰富的管理经验及应变能力强的监理工程师组成的骨干队伍；要有一套健全的管理体系制度；要有现代化的管理手段；要掌握先进的管理理论、方法及手段；要积累足够的技术、经济资料以及数据；要有科学的工作态度与严谨的工作作风；要实事求是、创造性地开展监理工作。

(3) 公正性 工程监理单位不仅是为建设单位提供技术服务的一方，还应当成为承建商与建设单位之间的公正的第三方。在任何时候，监理方都应根据国家法律、法规、技术标准、规范、规程和合同文件站在公正的立场上进行判断、证明，并行使自己的权利，要维护建设单位与被监理单位双方的合法权益。

(4) 独立性 从事工程建设监理工作的监理单位是直接参与工程项目建设的“三方当事人”之一，它同项目建设单位、承建商之间的关系是一种平等的主体关系。

《中华人民共和国建筑法》中明确指出,工程监理单位应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行其监理任务。《工程建设监理规定》和《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)要求工程监理单位按照“公正、独立、自主”的原则开展监理工作。

根据独立性要求,工程监理单位应当严格地遵循相关法律、法规、规章、工程建设文件、工程建设技术标准、建设工程委托监理合同、相关的建设工程合同等规定实施监理活动;在委托监理的工程中,与承建单位不得有隶属关系以及其他利益关系;在开展工程监理工作的过程中,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,独立地实施监理。

1.1.4 园林工程监理的原则

(1) 权责一致的原则 监理工程师为履行其职责而从事的监理活动,是按照建设监理法规和建设单位的委托与授权而进行的。监理工程师所承担的职责应与建设单位授予的权限相一致,即建设单位向监理工程师的授权,应以能确保其正常履行监理的职责为原则。

监理活动的客体是承包商的活动,但监理工程师同承包商之间并无经济合同关系。监理工程师之所以能行使监理职权,是依赖于建设单位的授权。而这种权力的授予,除体现在建设单位与监理单位之间签订的工程建设监理委托合同之外,还应作为建设单位与承包商之间工程承包合同的合同条件。所以,监理工程师在明确建设单位提出的监理目标和监理工作内容要求后,应与其协商,明确相应的授权,达成共识后,反映在监理委托合同及承包合同中。据此,监理工程师才能开展监理工作。

总监理工程师代表监理单位全面履行工程建设监理委托合同,承担合同中确定的监理方向业主方所承担的责任以及义务。所以,在监理合同实施过程中,监理单位应给予总监理工程师充分的权限,体现权责一致的原则。

(2) 公正、独立、自主的原则 在工程建设监理过程中,监理工程师必须要尊重科学、尊重事实,组织各方协同配合,维护相关各方的合法权益。为使这一职能顺利实现,必须遵循公正、独立、自主的原则。业主与承包商虽然都是独立运行的经济主体,但他们所追求的经济目标有差异,各自的行为也有差别,监理工程师应在合同约定的权、责、利关系的基础之上,协调双方之间的一致性,也就是说,只有按合同的约定建成项目,业主才能实现工程投资的目的,承包商也才能实现自己生产的产品价值,取得工程款和实现赢利。

(3) 综合效益的原则 社会建设监理工作不但要考虑业主的经济效益,还必须考虑其与社会效益和环境效益的有机统一,应符合“公众”的利益。个别业主为牟取自身狭隘的经济利益,而不惜损害国家、社会的整体利益,比如有些工程项目存在严重的环境污染问题。工程建设监理虽然需经业主的委托和授权才得以进行,但监理工程师必须严格遵守国家的建设管理法规、法律、标准等,以高度负责的态度和责任感,既对业主负责,谋求最大的经济效益,又要对国家和社会

负责,取得最佳的综合利益。只有在符合宏观经济效益、社会效益和环境效益的前提下,业主投资项目的微观经济效益才能得以实现。

(4) 预防为主的原则 工程建设监理活动产生及发展的基础条件是拥有一批具有工程技术与管理知识和实践经验,精通法律和经济的专门性高素质人才,形成社会化、专门化、高智能化的工程建设监理单位,为业主提供服务。由于工程项目具有“单件性”、“一次性”等特点,使得工程项目在建设过程中存在很多风险,所以监理工程师必须具有预见性,并把工作重点放在“预控”上,“防患于未然”。在制定监理规划、编制监理细则与实施监理控制过程中,对工程项目投资控制、进度控制以及质量控制中可能发生的失控问题要有预见性及超前的考虑,制定相应的解决对策和预控措施予以防范。此外还应考虑多个不同的应对措施与方案,做到“事前有预测,情况变了有对策”,防止被动,才能达到事半功倍之效。

(5) 实事求是的原则 监理工作过程中,监理工程师应尊重事实,以理服人。监理工程师的任何指令、判断都应有事实根据,有证明、检验、试验资料,这是最具有说服力的。因为经济利益或认识上的关系,监理工程师不应以权压人,而是应晓之以理。所谓“理”,也即是具有说服力的事实依据,监理工程师要做到以“理”服人。

(6) 严格监理、热情服务的原则 在处理自身与承包商的关系,以及处理业主与承包商之间的利益关系时,监理工程师应一方面严格坚持按合同办事,严格监理的要求;而另一方面,也应立场公正,为业主提供热情服务。

1.1.5 园林工程监理的特征

(1) 建设工程监理是针对工程项目建设所进行的监督管理活动 无论项目业主、施工单位、设计单位、材料设备供应单位,还是监理单位,他们的工程建设行为的载体都是工程项目。离开了工程项目,他们的行为就不属于工程建设监理的范畴。工程建设监理活动都是围绕工程项目而进行的,并以此来界定工程项目建设监理的范围。工程项目建设监理主要是针对建设项目的要求而进行的,工程建设监理是直接为建设项目提供管理服务的活动,监理单位是建设项目的管理服务的主体,而不是建设项目管理的主体,也不是施工项目和管理项目的主体和服务主体。

(2) 建设工程监理的行为主体是监理单位 监理单位是具有社会化、专业化、独立性特点的专门从事工程建设监理以及提供其他技术服务活动的组织。只有监理单位才能按照独立、自主的原则,以“公正的第三方”的身份开展工程项目建设监理活动。而非监理单位所进行的监督管理活动一律不能称为工程建设监理。

(3) 建设工程监理工作的进行需要业主委托和授权 建设工程监理的产生源于市场经济条件下社会的需求,始于业主的委托及授权,而建设监理发展成为一项制度,就是依据这样的客观事实做出的相应规定。通过业主委托及授权的方式

来实现工程建设监理,是工程建设监理与政府对工程建设所进行的行政性监督管理的重要区别。这种方式也决定了在实施工程建设监理的项目中,业主与监理单位的关系是委托与被委托、授权与被授权的关系;决定了他们是合同关系,是需求与供给关系,是一种委托与服务的关系。这种委托与授权方式说明,在实施工程建设监理的过程中,监理工程师的监理权力主要是由作为建设项目管理主体的业主通过授权而转移过来的。在工程项目建设过程中,业主始终是以建设项目管理主体的身份掌握着工程项目建设决策权,并承担着工程项目的

(4) 工程建设监理是有明确依据的工程建设项目行为。建设工程监理是严格依据相关法律、法规和其他有关准则实施的。工程建设监理的依据是国家批准的工程项目建设文件、相关工程建设的法律和法规(不限于此)、工程建设监理合同以及其他工程建设合同。

(5) 建设工程监理是微观性质的监督管理活动。建设工程监理活动是针对一个具体的工程项目开展的。项目业主委托监理的目的就是希望监理单位能够协助他们实现工程项目投资的目的。建设工程监理是紧紧围绕着工程项目建设各项投资活动和生产活动所进行的监督管理活动。

(6) 建设工程监理主要发生在项目建设的实施阶段。建设工程监理工作主要出现在工程项目建设的设计阶段(含设计准备)、招标阶段、施工阶段以及竣工验收和保修阶段。当然,在工程项目建设实施阶段,监理单位的服务活动是否是监理活动还要看业主是否授予监理单位监督管理权。之所以要这样界定,主要是因为工程项目建设监理是“第三方”的监督管理行为,它的发生不仅要有委托书,需要同项目业主建立委托与服务关系,而且还要有被监理方,需要同只在项目实施阶段才出现的设计、施工和材料设备供应单位等承建商建立监督与被监督关系。同时,工程建设监理的目的是为协助业主在预定的投资、进度、质量目标内建成项目,其内容主要是进行投资、进度、质量控制、合同管理、组织协调。这些工作也主要发生在项目建设的实施阶段。

1.1.6 园林工程监理的主要内容

(1) 工程项目准备阶段

① 投资策划。

② 进行项目可行性和编制项目建议书。

③ 进行项目评估。

(2) 项目实施准备阶段

① 项目审查、设计方案评选等。

② 协助业主选择、勘测设计单位,签订相关的合同,并监督合同的实施。

③ 审查设计概预算。

④ 在施工准备阶段,协助业主编制招标文件、评审投标书、提出定标建议,协助业主与中标单位签订承包合同,并核定施工设计图。

(3) 工程项目施工阶段

- ① 协助业主与承包单位拟定开工报告。
- ② 确认承包单位所选择的分包单位。
- ③ 审查施工单位递交的施工方案、施工组织设计。
- ④ 审查施工方拟出的施工材料、设备清单及规格、要求、质量标准。
- ⑤ 协调建设方与承包方或相邻各方的关系、争议。
- ⑥ 检查施工安全和中间作业验收。
- ⑦ 工程设计变更的调整与确认。
- ⑧ 监督工程进度, 签署工程付款单。

(4) 竣工验收阶段

- ① 监督工程验收技术档案材料的整理。
- ② 组织工程竣工预验收, 提出竣工验收报告。
- ③ 核查工程决算。

(5) 项目保修养护阶段

项目保修养护主要是负责检查工程质量状况、鉴定质量责任、监督后期保养工作。

1.1.7 园林工程监理的方法

建设工程监理的基本方法是一个系统, 它是由若干个不可分割的子系统组成。它们相互联系, 相互支持, 共同运行, 形成一个完备的方法体系。这就是目标规划、组织协调、动态控制、合同管理以及信息管理。

(1) 目标规划 建设工程目标规划是以实现目标控制为目的的规划以及计划, 它是围绕工程项目、进度与质量、投资目标进行研究确定、分解综合、安排计划、风险管理、制定措施等项工作的集合。而工程项目目标规划的过程是一个由粗到细的过程, 它随着工程的进展, 分阶段地按照可能获得的工程信息对前一阶段的规划进行细化、补充、修改以及完善。

建设工程目标规划工作主要包括正确地确定投资、进度、质量目标或者对已经初步确定的目标进行论证; 依据目标控制的需要将各目标进行分解, 使每个目标都形成一个既能分解又能综合满足控制要求的目标划分系统, 便于实施控制; 把工程项目实施的过程、目标与活动编制成计划, 用动态的计划系统来规范和协调工程项目的实施, 为实现预期目标构建一座桥梁, 使项目协调有序地达到预期的目标; 对计划目标的实现进行风险分析与管理, 以便于采取针对性的有效措施进行主动控制; 制定各项目的综合控制措施, 保证项目目标的实现。

(2) 组织协调 组织协调与目标控制是密切相关的, 协调的目的就是为了实现项目目标。在监理实施过程中, 当设计概算超过投资估算时, 监理工程师要与设计单位进行协商, 使设计概算与投资限额之间达成一致, 既要符合业主对项目的功能和使用方面的要求, 又要力求使费用不超过所限定的投资额度; 当工程施

工进度影响项目运作的时间时,监理工程师就要与施工单位进行协调,或修改计划,或改变投入,或调整目标,直至制定出一个较理想的解决问题的方案为止;当发现承包单位的管理人员不称职,并给工程质量造成影响时,监理工程师要与承包单位进行协调,以便更换人员,保证工程的质量。

(3) 动态控制 动态控制就是在完成工程项目的过程中,通过对过程、目标以及活动的跟踪,及时、全面、准确地掌握建设工程信息,并将实际目标值和工程建设状况同计划目标和状况进行对比;如果偏离了计划和标准的要求,就应采取相应措施加以纠正,以便计划总目标顺利实现。

动态控制是在目标规划的基础上针对各级分目标所进行的控制,以期达到实现计划总目标的目的。整个动态控制过程都是根据事先安排的计划来进行的。而一项好的计划首先应当是可行的、合理的,要经过可行性分析来保证计划在技术、财务、资源上可行,经济上合理;同时,也要通过必要的反复完善的过程,力求达到最优化的程度。

(4) 合同管理 监理单位在工程建设监理过程中的合同管理主要是依据监理合同的要求对工程承包合同的签订、履行、变更以及解除进行监督、检查,对合同双方的争议进行调解和处理,以确保合同的依法签订和全面履行。

合同管理对于监理单位完成监理任务是十分重要的。根据国外经验,合同管理产生的经济效益往往要大于技术优化所产生的经济效益。一项工程合同,应当对参与建设项目的各方建设行为起到控制作用,同时也具体指导一项工程如何操作完成。因此,从这个意义上讲,合同管理起着控制整个项目实施的作用。

(5) 信息管理 在实施监理的过程中,监理工程师要对所需要的信息进行收集、整理、处理、存储、传递、应用等一系列工作,这些工作的总称叫做信息管理。

为了进行有效的控制,全面、准确、及时地获得工程信息是非常重要的。这就需要建立一个科学的报告系统,利用这个报告系统来传递经过核实的准确、及时、完整的工程信息。工程信息的收集工作要由人来完成,工程信息的及时性需要相关人员对信息管理持主动积极的态度,而工程信息的准确性则要求管理人员要认真负责地去对待。这就要求监理工程师能够事先掌握存在的问题并对工程状况事先进行预测。只有熟悉工程项目的实际情况并进行研究,才能对来自各方面的信息进行分析、判断、去伪存真,掌握有用的信息,对众多的费用、时间和质量等方面的信息必须进行加工、处理、分类和归纳。

1.1.8 园林工程监理的工作步骤

(1) 获得监理任务 建设监理单位获得监理任务主要通过以下方式:

- ① 业主点名委托。
- ② 通过协商、议标委托。
- ③ 通过招标、投标,择优委托。同时此刻,监理单位应编写监理大纲等相关文件,参加投标。

(2) 签订监理委托合同 按照国家统一文本签订监理委托合同,明确委托内容及双方各自的权利、义务。

(3) 成立项目监理组织 建设监理单位在与业主签订监理委托合同之后,依据工程项目的规模、性质及业主对监理的要求,委派称职的监理人员担任项目的总监理工程师,代表监理单位全面负责该项目的监理工作。要求总监理工程师对内向监理单位负责,对外向业主负责。

在总监理工程师的具体领导下,组建项目的监理班子,并按照签订的监理委托合同,制定监理规划以及具体的实施计划(监理实施细则),开展监理工作。

一般情况下,监理单位在承接工程项目监理任务时,在参与项目监理的投标、拟订监理方案(大纲),以及与业主商签监理委托合同时,就应选派称职的监理人员主持该项工作。在监理任务确定并签订监理委托合同之后,该主持人员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就已经介入,更能了解业主的建设意图以及对监理工作的要求,并能更好地与后续工作进行衔接。

(4) 资料收集 收集相关资料,作为开展建设监理工作的依据。

1) 反映工程项目特征的有关资料,主要包括以下几个内容:

- ① 工程项目的批文。
- ② 规划部门关于规划红线范围与设计条件的通知。
- ③ 土地管理部门关于准予用地的批文。
- ④ 批准的工程项目可行性研究报告或设计任务书。
- ⑤ 工程项目地形图。
- ⑥ 工程项目勘测、设计图纸及有关说明。

2) 反映当地工程建设政策、法规的有关资料,主要包括以下内容:

- ① 当地关于工程建设报建程序的有关规定。
- ② 当地关于拆迁工作的有关规定。
- ③ 当地关于工程建设应缴纳有关税、费的规定。
- ④ 当地关于工程项目建设管理机构资质管理的有关规定。
- ⑤ 当地关于工程项目建设实行建设监理的有关规定。
- ⑥ 当地关于工程建设招标投标制定的有关规定。
- ⑦ 当地关于工程造价管理的有关规定等。

3) 反映工程项目所在地区技术经济状况等建设条件的资料,主要包括以下内容:

- ① 气象资料。
- ② 工程地质及水文地质资料。
- ③ 与交通运输(含铁路、公路、航运)有关的可提供的能力、时间及价格等资料。
- ④ 供水、供热、供电、供燃气、电信、有线电视等的有关情况,可提供的