

2015

全国监理工程师执业资格考试应试指南

建设工程监理案例分析 经典题解

(第二版)

建设工程教育网 编

JIAN SHE GONG CHENG JIAN LI AN LI FEN XI JING DIAN TI JIE

中国建筑工业出版社

2015 全国监理工程师执业资格考试应试指南

建设工程监理案例分析经典题解

(第二版)

建设工程教育网 编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理案例分析经典题解/建设工程教育网
编. —2版. —北京:中国建筑业出版社, 2015. 2
(2015 全国监理工程师执业资格考试应试指南)
ISBN 978-7-112-17824-7

I. ①建… II. ①建… III. ①建筑工程-监理工作-
案例-工程师-资格考试-题解 IV. ①TU712-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 039162 号

为了帮助广大考生在有限的时间里,快速掌握考试用书中的重点难点,提高应试能力,建设工程教育网组织国内一大批优秀的监理工程师考试辅导专家,在 2014 年第一版的基础上,根据最新的大纲和考试用书,提炼精华,突出重点,融会贯通,以考试的重点、难点为主线,精心编写了这套高质量的应试指南。

* * *

责任编辑:郇锁林 朱晓瑜
责任校对:李美娜 刘梦然

2015 全国监理工程师执业资格考试应试指南 建设工程监理案例分析经典题解 (第二版)

建设工程教育网 编

*

中国建筑业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)
各地新华书店、建筑书店经销
北京科地亚盟排版公司制版
环球印刷(北京)有限公司印刷

*

开本:787×1092 毫米 1/16 印张:10½ 字数:279 千字

2015 年 3 月第二版 2015 年 3 月第三次印刷

定价:29.00 元

ISBN 978-7-112-17824-7
(27076)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

第二版前言

为了满足广大考生的应试复习需要，本着精益求精、服务考生和对读者负责的原则，经过数月的编写工作完成本书。希望这套辅导丛书能够助您一臂之力，帮您顺利通过考试！

一、监理工程师执业资格考试整体介绍

1996年8月，建设部、人事部下发了《关于全国监理工程师执业资格考试工作的通知》（建监[1996]462号），从1997年起，全国正式举行监理工程师执业资格考试。考试设4个科目，即“建设工程合同管理”、“建设工程质量、投资、进度控制”、“建设工程监理基本理论与相关法规”、“建设工程监理案例分析”。

其中，“建设工程监理案例分析”全部为主观题，其余3科均为客观题。历年考试情况，每科合格标准、试卷分值、题型、题量及答题时间如下：

科目名称	合格标准	试卷满分	题型题量	考试时间
建设工程合同管理	66	110	单选题 50 多选题 30	2 小时
建设工程质量、投资、进度控制	96	160	单选题 80 多选题 40	3 小时
建设工程监理基本理论与相关法规	66	110	单选题 50 多选题 30	2 小时
建设工程监理案例分析	72	120	案例题 6	4 小时

参加全部4个科目考试的人员，必须在连续两个考试年度内通过全部科目考试；符合免试部分科目考试的人员，必须在一个考试年度内通过规定的两个科目的考试，方可取得监理工程师执业资格证书。

二、我们为什么要编这本书

这是我们过去10年来从事建筑远程培训过程中反复思考的问题。一个不争的事实是：监理工程师考试成功与否，参考书的选择起着决定性的作用，因为它陪伴着考生复习的全过程。

每年70%，甚至80%~85%的淘汰率！注定了这是一场只有少数人才能胜利的战斗。而建设工程教育网关于“为什么我今年考试失败”的网络调查中，有80%以上的考生选择了这一选项——“我根本看不进去书！”或是“我根本没看完书！”

由此，我们认识到：作为一家专业、权威的工程类考试的培训机构，建设工程教育网必须竭尽全力，为广大考生编写一本具有极强应试效果、能够激起考生复习兴趣、经得起考试检验的辅导书。

这，是我们的责任！

三、这本书为什么与众不同

1. 新颖的形式

“看不进去书”不是考生的错！各位工程师家事繁重，白天上班、晚上复习的艰辛我们感同身受。在这种状态下，任何精彩纷呈的事情都难以阻挡一天的疲乏之意，何况是枯燥无比的监



工程师考试的辅导书？因此，我们拒绝教科书缩编，拒绝空洞无物的说教，拒绝毫无特色的编写模式！在这本书中，你将看到大量的表格、口诀、记忆技巧和理解思路。这些原创性的复习方法源于我们一线的授课专家。我们深信：“授人以鱼，不如授人以渔”。胜利的经验证明：埋头苦干的确有效，但好的学习方法才是通过考试的称王之道！

2. 成功的经验

站在巨人的肩膀上你会看得更远。这套辅导丛书凝聚了过去 10 年建设工程教育网培训的巨大成果，包括：建设工程教育网从事监理工程师辅导的大量经验，网校授课专家讲义的重点、要点，以及全国数万名通过监理工程师考试学员们的成功心得。我们深信：追求成功的最好方法就是追随曾经成功的人，并且复制和改进他们成功的模式。

3. 正确的资料

在监理工程师考试图书日趋浮躁的今天，做到“正确的资料”其实并不容易。这套书的全部编写内容源于最新版考试教材，依据的是最新考试大纲。我们深知各位考生时间的宝贵，因此我们更新一切陈旧的知识，拿掉一切毫无意义的资料堆砌，把考试最需要的知识以最简明扼要的方式为考生呈现！只为您能高效地复习。

4. 经典的习题

实践表明，“只看书，不做题”与“只做题，不看书”一样，是考试失败的主要原因之一。这套丛书中习题源于建设工程教育网辅导专家对 10 年来监理工程师执业资格考试命题规律的潜心研究，以及对新大纲命题趋势的把握和对千变万化的考题中常考知识点的提炼。

四、您为什么会成功

选择了一本书就一定会成功吗？肯定不是，但“工欲善其事，必先利其器”，一本好的辅导书无疑是走向成功的捷径。选择了本书，您一定会感受到这本书带给您除知识之外更重要的东西，那就是学习的理念。因为您与建设工程教育网（www.jianshe99.com）追求的一样，选择了“不择手段地把知识点弄明白！”这一正确的道路，并且将坚持到最后。

— 祝您梦想成真！

第一版前言

面对新的一年，每位考生都心怀梦想：在今年的全国监理工程师执业资格考试中，取得令自己满意的成绩。对此，我们感同身受，在这有限的复习时间里，希望借这套辅导丛书助您一臂之力，顺利通过考试！

一、监理工程师执业资格考试

（一）考试整体介绍

1996年8月，建设部、人事部下发了《关于全国监理工程师执业资格考试工作的通知》（建监[1996]462号），从1997年起，全国正式举行监理工程师执业资格考试。考试设4个科目，即“建设工程合同管理”、“建设工程质量、投资、进度控制”、“建设工程监理基本理论与相关法规”、“建设工程监理案例分析”。

其中，“建设工程监理案例分析”全部为主观题，其余3科均为客观题。历年考试情况，每科答题时间、题型、题量如下：

科目名称	考试时间	题型题量	满分
建设工程合同管理	2小时	单选题 50 多选题 30	110分
建设工程质量、投资、进度控制	3小时	单选题 80 多选题 40	160分
建设工程监理基本理论与相关法规	2小时	单选题 50 多选题 30	110分
建设工程监理案例分析	4小时	案例题 6	120分

参加全部4个科目考试的人员，必须在连续两个考试年度内通过全部科目考试；符合免试部分科目考试的人员，必须在一个考试年度内通过规定的两个科目的考试，方可取得监理工程师执业资格证书。

（二）考试大纲要求

对于“建设工程合同管理”、“建设工程质量、投资、进度控制”、“建设工程监理基本理论与相关法规”这三个科目，考试大纲均做出了具体的知识点考核要求，取消了了解、熟悉、掌握的层次。“建设工程监理案例分析”科目，考试用书中列出了具体的知识点，考生都应该予以理解，并能熟练运用。

（三）监理工程师资格考试用书

监理工程师资格考试用书由中国建设监理协会组织编写，分为六册，分别是《建设工程监理概论》、《建设工程合同管理》、《建设工程质量控制》、《建设工程进度控制》、《建设工程投资控制》、《建设工程监理案例分析》。另外还有《建设工程监理相关法规文件汇编》作为参考资料。

对于“建设工程监理基本理论与相关法规”科目而言，考试用书为《建设工程监理概论》以及《建设工程监理相关法规文件汇编》。

对于“建设工程合同管理”科目而言，考试用书为《建设工程合同管理》。

对于“建设工程质量、投资、进度控制”科目而言，考试用书为《建设工程质量控制》、《建设工程投资控制》和《建设工程进度控制》。

“建设工程监理案例分析”科目是对监理知识的综合考查，考试用书为《建设工程监理案例



分析》。考生可以参照考试大纲及考试用书进行有针对性的复习。

(四) 答题策略

1. 单项选择题

通常单项选择题的难度不大,只要在四个备选答案中挑出一个正确答案即可。如果考生有把握确定正确的答案,可用“直接挑法”,直接选择正确答案或通过计算选择正确答案。如果无法确定哪个是正确答案,可以试着用“排除法”,即如果成功地排除三个不正确或不符合题意的选项,剩下的一个就是正确答案。如果遇到确实不会的题目,要学会合理的猜测,用“猜测法”解题。可以联系相关知识进行合理猜测,除非你一无所知,否则你选择正确的概率会超过 $1/4$ 。另外还应注意,在单项选择题中有两个表述不同但意思相同的必然不是正确答案。通常情况下,如果单项选择题中有两个答案是相反的,可能其中有一个正确答案,但这不是绝对的,可能出题者引诱你从对立答案中寻找答案,而这两个答案可能都和题干无关。

2. 多项选择题

多项选择题的难度要大于单项选择题的难度,要求在五个备选答案中选出两个或两个以上的正确答案,五个选项中至少有一个是错误选项,所以多项选择题的正确选项数只可能是 $2\sim 4$ 个。对于多项选择题而言,多选、错选,本小题不得分,但是如果漏选,其他正确的选项,每个是可以得到 0.5 分的,所以建议考生,如果有摇摆不定的选项,可以不选,这样其他正确的选项,还能得到一部分分数。

3. 主观题

(1) 先看要求,根据要求判断出考查的是哪一部分内容,再去阅读试题,尽可能获取解题信息,这样就可以边阅读题目边答题,从而加快做题的速度。

(2) 不需要过多计算或者阐述与本题要求毫无相关的内容,回答多了难免会出错,而且还会浪费宝贵的时间。

(3) 按步骤解题。阅卷时是按步骤给分的,对哪一步就给哪一步的分数,即使最终答案是错的,但得分仍然可能较多。

(4) 务必写清判定依据。

二、《全国监理工程师执业资格考试应试指南》

随着全国监理工程师执业资格考试日趋临近,如何快速、高效地掌握考试大纲要求的考试内容,以便顺利通过考试,这是摆在每一位考生面前的现实问题。为了帮助广大考生在有限的时间里,快速掌握考试用书中的重点、难点,提高应试能力,建设工程教育网组织国内一大批优秀的监理工程师考试辅导专家,根据最新的大纲和考试用书内容,提炼精华,突出重点,融会贯通,以考试的重点、难点为主线,精心编写了这套高质量的应试指南。本套书共分为六册,即《建设工程合同管理经典题解》、《建设工程质量控制经典题解》、《建设工程进度控制经典题解》、《建设工程投资控制经典题解》、《建设工程监理基本理论与相关法规经典题解》、《建设工程监理案例分析经典题解》。

本丛书以章为单位,每章内容具体分为三个部分:

(1) “考情分析”,由于新版考试用书除了《建设工程进度控制》之外,其余科目变化过大,所以《建设工程进度控制》的考情分析可以参考,其他科目参考价值不大,《建设工程监理概论》和《建设工程合同管理》的考情已无任何参考价值,因此,这两个科目没有考情分析。

(2) “重点、难点讲解及典型例题”,通过大量的总结、对比、分析和归纳,对考试中的重点、难点内容进行详尽的剖析,并辅以典型例题讲解,让考生对考试的重点内容有较为扎实的理解和把握。



(3) “同步系统训练”，通过设计新颖、紧扣大纲、训练效果极强的题目练习，达到强化复习效果的目的。习题演练是非常必要的，建议考生将一部分内容完整地复习完之后，再将这部分的练习题完成，这样有助于巩固所学的知识。

虽然力求完美，但由于时间有限，所以本书也许存在着一些不足和遗憾，希望广大读者多提宝贵意见。祝各位考生早日梦想成真！

目 录

第 1 章	建设工程监理概论	1
	考情分析	1
	本章主要考点	1
	重点、难点讲解及典型例题	1
	同步系统训练	19
	同步系统训练参考答案及解析	24
第 2 章	建设工程合同管理	31
	考情分析	31
	本章主要考点	31
	重点、难点讲解及典型例题	31
	同步系统训练	43
	同步系统训练参考答案及解析	51
第 3 章	建设工程质量控制	60
	考情分析	60
	本章主要考点	60
	重点、难点讲解及典型例题	60
	同步系统训练	73
	同步系统训练参考答案及解析	78
第 4 章	建设工程投资控制	85
	考情分析	85
	本章主要考点	85
	重点、难点讲解及典型例题	85
	同步系统训练	96
	同步系统训练参考答案及解析	102
第 5 章	建设工程进度控制	111
	考情分析	111
	本章主要考点	111
	重点、难点讲解及典型例题	111
	同步系统训练	123
	同步系统训练参考答案及解析	132
	全国监理工程师执业资格考试《建设工程监理案例分析》模拟试卷（一）	141
	全国监理工程师执业资格考试《建设工程监理案例分析》模拟试卷（二）	146
	全国监理工程师执业资格考试《建设工程监理案例分析》模拟试卷（一）参考答案	151
	全国监理工程师执业资格考试《建设工程监理案例分析》模拟试卷（二）参考答案	155

第 1 章

建设工程监理概论

考情分析

通过对历年的考题分析，本章主要考点有：监理规划的编制及其主要内容、监理机构的组织形式、监理人员职责的分工、监理实施的程序及原则。本章的命题方式一般是在背景材料中设置一些错误资料，让考生来分辨其正确与否，并说明原因，考生要分层次，简明扼要分析，首先回答“正确或是错误”，然后再说明理由。

本章主要考点

- 1. 建设工程监理招标和投标
- 2. 建设工程监理合同管理
- 3. 建设工程监理组织

- 4. 监理规划与监理实施细则
- 5. 建设工程目标控制的内容和主要方式
- 6. 建设工程安全生产管理的监理工作
- 7. 建设工程监理文件档案资料管理
- 8. 建设工程监理相关法律、行政法规及规范的内容

重点、难点讲解及典型例题

第一个知识点：建设工程监理招标与投标

重点、难点讲解
本考点涉及的主要内容：
建设工程监理招标与投标，见表 1-1。

建设工程监理招标与投标 表 1-1

招标方式和程序	招标方式：公开招标、邀请招标 招标程序：招标准备；发出招标公告或投标邀请书；组织资格审查；编制和发售招标文件；组织现场踏勘；召开投标预备会；编制和递交投标文件；开标、评标和定标；签订工程监理合同等
评标内容和方法	评标内容：工程监理单位的基本素质、工程监理人员配备、工程监理大纲、试验检测仪器设备及其应用能力、工程监理费用报价 评标方法：通常采用“综合评标法”
投标工作内容	投标决策：一是决定是否参与竞标；二是如果参加投标，应采取什么样的投标策略。常用的定量分析方法有综合评价法和决策树法
	投标策划：（1）明确投标目标，决定资源投入；（2）成立投标小组并确定任务分工
	投标文件编制基本原则：（1）相应招标文件，保证不被废标；（2）认真研究招标文件，深入领会招标文件意图；（3）投标文件要内容详细、层次分明、重点突出
	监理大纲主要内容：（1）工程概述；（2）监理依据和监理工作内容；（3）工程监理实施方案；（4）工程监理难点、重点及合理化建议 工程监理投标文件的核心：反映监理服务水平高低的监理大纲，尤其是针对工程具体情况制定的监理对策，以及向建设单位提出的原则性建议等
	参加开标及答疑：按时参加开标，形成一整套可复制的模拟实战方案 投标后评估：对投标全过程的分析和总结



续表

投标策略	(1) 深入分析影响监理投标的因素；(2) 把握和深刻理解招标文件精神；(3) 选择有针对性的监理投标策略；(4) 充分重视项目监理机构的合理设置；(5) 重视提出合理化建议；(6) 有效地组织项目监理团队答辩
------	---

【例】某工程项目，建设单位通过招标选择了一具有相应资质的监理单位承担施工招标代理和施工阶段监理工作，并在监理中标通知书发出后第 45 天，与该监理单位签订了委托监理合同。之后双方又另行签订了一份监理酬金比监理中标价降低 10% 的协议。

在施工公开招标中，有 A、B、C、D、E、F、G、H 等施工单位报名投标，经监理单位资格预审均符合要求，但建设单位以 A 施工单位是外地企业为由不同意其参加投标，而监理单位坚持认为 A 施工单位有资格参加投标。

评标委员会由 5 人组成，其中当地建设行政管理部门的招标投标管理办公室主任 1 人、建设单位代表 1 人、政府提供的专家库中抽取的技术经济专家 3 人。

评标时发现，H 施工单位投标报价明显低于其他投标单位报价且未能合理说明理由；D 施工单位投标报价大写金额小于小写金额；F 施工单位投标文件提供的检验标准和方法不符合招标文件的要求；H 施工单位投标文件中某分项工程的报价有个别漏项；其他施工单位的投标文件均符合招标文件要求。

建设单位最终确定 G 施工单位中标，并按照《建设工程施工合同（示范文本）》GF—2013—0201 与该施工单位签订了施工合同。

工程按期进入安装调试阶段后，由于雷电引发了一场火灾。火灾结束后 48 小时内，G 施工单位向项目监理机构通报了火灾损失情况：工程本身损失 150 万元；总价值 100 万元的待安装设备彻底报废；G 施工单位人员烧伤所需医疗费及补偿费预计 15 万元，租赁的施工设备损坏赔偿 10 万元；其他单位临时停放在现场的一辆价值 25 万元的汽车被烧毁。另外，大火扑灭后 G 施工单位停工 5 天，造成其他施工机械闲置损失 2 万元以及必要的管理保卫人员费用支出 1 万元，并预计工程所需清理、修复费用 200 万元。损失情况经项目监理

机构审核属实。

【问题】

1. 指出建设单位在监理招标和委托监理合同签订过程中的不妥之处，并说明理由。

2. 在施工招标资格预审中，监理单位认为 A 施工单位有资格参加投标是否正确？说明理由。

3. 指出施工招标评标委员会组成的不妥之处，说明理由，并写出正确做法。

4. 判别 B、D、F、H 四家施工单位的投标是否为有效标，并说明理由。

5. 安装调试阶段发生的这场火灾是否属于不可抗力？指出建设单位和 G 施工单位应各自承担哪些损失或费用（不考虑保险因素）？

【答案与解析】

1. 建设单位在监理招标和委托监理合同签订过程中的不妥之处和理由：

(1) 不妥之处：监理中标通知书发出后第 45 天签订委托监理合同。

理由：《中华人民共和国招标投标法》规定，招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同，所以第 45 天不符合规定。

(2) 不妥之处：双方另行签订一份监理酬金比监理中标价降低 10% 的协议。

理由：《中华人民共和国招标投标法》规定，招标人和中标人不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。案例中降低中标价的 10% 属背离合同实质性内容。

2. A 施工单位有资格参加投标是正确的。

理由：《中华人民共和国招标投标法》规定，招标人不得以不合理的条件限制和排斥潜在投标人，不得对潜在投标人实行歧视待遇，所以招标人以投标人是外地企业的理由排斥潜在投标人是不合理的。

3. 施工招标评标委员会组成的不妥之处、理由及正确做法：



(1) 不妥之处：建设行政管理部门的招标投标管理办公室主任参加不妥。

理由：评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济方面的专家组成。

正确做法：招标投标管理办公室主任不能成为评标委员会成员。

(2) 不妥之处：政府提供的专家库中抽取的技术经济专家3人。

理由：评标委员会中的技术经济等方面的专家不得少于成员总数的2/3。

正确做法：至少有4人是技术经济专家。

4. B 施工单位的投标不是有效标。

理由：评标委员会发现投标人的报价明显低于其他报价时，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料，投标人不能合理说明的应作废标处理。

D 施工单位的投标是有效标。

理由：投标报价大写与小写不符属细微偏差，细微偏差修正后仍属有效投标书。

F 施工单位的投标不是有效标。

理由：检验标准与方法不符合招标文件的
要求，属未作实质性响应的重大偏差。

H 施工单位的投标是有效标。

理由：某分部工程的报价有个别漏项属
细微偏差，应为有效标书。

5. 安装调试阶段发生的火灾属于不可
抗力。

建设单位和施工单位承担的损失或费用
如下：

(1) 工程本身损失150万元由建设单位
承担。

(2) 100万元的待安装设备的彻底报废由
建设单位承担。

(3) G 施工单位人员烧伤的医疗费及补偿
费15万元由G 施工单位承担。

(4) 租赁的设备损坏赔偿10万元由G 施
工单位承担。

(5) 其他单位临时停放在现场的价值25
万元的汽车被烧毁由建设单位承担。

(6) G 施工单位停工5天应相应顺延
工期。

(7) 施工机械闲置损失2万元由G 施工单
位承担。

(8) 必要的管理保卫人员费用支出1万元
由建设单位承担。

(9) 工程所需清理、修复费用200万元由
建设单位承担。

第二个知识点：建设工程监理合同管理

重点、难点讲解

本考点涉及的主要内容：

(一) 工程监理合同订立

《建设工程监理合同（示范文本）》GF—
2012—0202 由“协议书”、“通用条件”、“专用
条件”、附录A 和附录B 组成。

(二) 工程监理合同履行

建设工程监理合同管理，见表1-2。

建设工程监理合同管理

表 1-2

监理人的 基本义务	(1) 编制监理规划（在第一次工地会议7天前报委托人），编制监理实施细则； (2) 参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议； (3) 参加由委托人主持的第一次工地会议，主持监理例会并主持或参加专题会议； (4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查：质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性； (5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格； (6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况； (7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查施工承包人对施工进度计划的调整； (8) 检查施工承包人的试验室； (9) 审核施工分包人资质条件； (10) 查验施工承包人的施工测量放线成果； (11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；
--------------	---



续表

监理人的基本义务	(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，抽检进场的工程材料、构配件的质量； (13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准； (14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人； (15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令； (16) 审查施工承包人提交的采用“四新”（新材料、新工艺、新技术、新设备）的论证材料及相关验收标准； (17) 验收隐蔽工程、分部分项工程； (18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项； (19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告； (20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见； (21) 审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人； (22) 编制、整理建设工程监理归档文件并报委托人
监理人履行职责	包括处置委托人、施工承包人及有关各方意见和要求；提供证明材料；处理合同变更；调换承包人员；还包括提交报告、文件资料管理、使用和保管委托人财产
委托人义务	包括：告知、提供资料、提供工作条件、授权委托人代表、提出意见或要求、答复、支付酬金
违约责任	(1) 监理人的违约责任：违反合同约定造成的损失赔偿；索赔不成立时的费用补偿； (2) 委托人的违约责任：违反合同约定造成的损失赔偿；索赔不成立时的费用补偿；逾期支付补偿
除外责任	因非监理人的原因、因不可抗力原因等
合同的生效、变更与终止	

【例】某实施监理的工程项目，某监理公司与业主签订了委托监理合同后，建设单位将编制监理规划的有关文件交给监理单位，要求监理单位报送监理规划，监理单位收到有关文件后，总监理工程师派负责合同管理的专业监理工程师组织有关人员进行编制，经监理公司负责人审核批准后，并在第一次工地会议5天前报委托人。在监理合同履行过程中监理人需要完成的基本工作包括：(1) 组织图纸会审和设计交底会议；(2) 组织第一次工地会议，主持监理例会并主持或参加专题会议；(3) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查进度计划是否符合施工进度要求；(4) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；(5) 组织工程竣工验收，签署竣工验收意见等。

【问题】

- 1. 以上关于监理规划的编制有何不妥之处？正确的做法是什么？
- 2. 监理规划的编写要求是什么？
- 3. 监理工作制度包括哪些？
- 4. 在监理合同履行过程中监理人需要完成的基本工作说法错误的是哪些？正确的做法是什么？

【答案与解析】

1. 监理规划编制的不妥之处

(1) 不妥之处：由专业监理工程师组织监理规划的编制。

正确做法：由总监理工程师组织监理规划的编制。

(2) 不妥之处：在第一次工地会议5天前报委托人。

正确做法：在第一次工地会议 7 天前报委托人。

(3) 不妥之处：监理规划由监理公司负责人审核批准。

正确做法：监理规划应经监理公司技术负责人审核批准。

2. 监理规划的编写要求

(1) 监理规划的基本构成内容应当力求统一；(2) 监理规划的内容应具有针对性、指导性和可操作性；(3) 监理规划应由总监理工程师组织编制；(4) 监理规划应把握工程项目运行脉搏；(5) 监理规划应有利于建设工程监理合同的履行；(6) 监理规划的表达方式应当标准化、格式化；(7) 监理规划的编制应充分考虑时效性；(8) 监理规划经审核批准后方可实施。

3. 监理工作制度主要包括

项目监理机构现场工作制度、项目监理机

构内部工作制度及相关服务工作制度。

4. 监理人需要完成的基本工作

(1) 错误，正确说法：参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；(2) 错误，正确说法：参加由委托人主持的第一次工地会议，主持监理例会并主持或参加专题会议；(3) 错误，正确说法：审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查：质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；(4) 正确；(5) 错误，正确说法：参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

第三个知识点：建设工程监理组织

重点、难点讲解

本考点涉及的主要内容：

(一) 工程监理委托方式

工程监理委托方式，见表 1-3。

工程监理委托方式

表 1-3

组织管理模式	组织管理模式特点	监理委托方式
平行承发包模式	优点：有利于缩短工期、控制质量、在更广范围选择施工单位； 缺点：合同数量多、工程造价控制难度大（总价不易确定、招标任务量大、设计变更和修改多）	(1) 委托一家监理单位实施监理； (2) 委托多家监理单位实施监理
施工总分包模式	优点：有利于组织管理、有利于合同管理、有利于控制工程造价、有利于质量控制、有利于总体进度的协调控制； 缺点：建设周期较长、施工总承包单位的报价可能较高	通常应委托一家监理单位实施监理
工程总承包模式	优点：建设单位的合同关系简单，组织协调工作量小；有利于控制工程进度、有利于工程造价控制； 缺点：容易造成合同争议，招标发包工作难度大，总承包单位要承担较大风险，建设单位择优选择工程总承包单位的范围小，质量控制难度加大	一般应委托一家监理单位实施监理

(二) 工程监理实施程序

包括组建项目监理机构、进一步收集工程监理有关资料、编制监理规划及监理实施细则、规范化地开展监理工作、参与工程竣工验收、向建设单位提交工程监理文件资料、进行监理工作总结。

(三) 项目监理机构

1. 项目监理机构的设立

项目监理机构组成：一名总监理工程师、若干名专业监理工程师和监理员（必要时可设总监理工程师代表）。

工程监理单位组建项目监理机构的步骤：



(1) 确定项目监理机构目标；(2) 确定监理工作
内容；(3) 项目监理机构组织结构设计；
(4) 制定工作流程和信息流程。

2. 项目监理机构组织形式
项目监理机构组织形式，见表 1-4。

项目监理机构组织形式 表 1-4

监理机构组织形式	内 容
直线制组织形式	特点：项目监理机构中任何一个下级只接受唯一上级的命令； 优点：组织机构简单，权力集中，命令统一，职责分明，决策迅速，隶属关系明确； 缺点：实行没有职能部门“的个人管理”，要求总监理工程师成为“全能”式； 适用范围：能划分为若干个相对独立的子项目的大、中型建设工程
职能制组织形式	优点：加强了项目监理目标控制的职能化分工，可以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； 缺点：由于下级人员受多头指挥，如果这些指令相互矛盾，会使下级在监理工作中无所适从； 适用范围：大中型建设工程
直线职能制组织形式	优点：既保持了直线制组织实行直线领导、统一指挥、职责分明的优点，又保持了职能制组织目标管理专业化的优点； 缺点：职能部门与指挥部门易产生矛盾，信息传递路线长，不利于互通信息
矩阵制组织形式	优点：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，将上下左右集权与分权实行最优结合，有利于解决复杂问题，有利于监理人员业务能力的培养； 缺点：纵横向协调工作量大，处理不当会造成扯皮现象，产生矛盾

(四) 项目监理机构人员配备及职责分工
1. 项目监理机构人员配备
项目监理机构应具有合理的人员结构，包
括：合理的专业结构和合理的技术职称结构。
确定项目监理机构监理人员数量需要考

虑：工程建设强度、建设工程复杂程度、工程
监理单位的业务水平、项目监理机构的组织结
构和任务职能分工等因素。
2. 项目监理机构各类人员基本职责
项目监理机构各类人员基本职责，见表 1-5。

项目监理机构各类人员基本职责 表 1-5

各类人员	基本职责
总监理工程师	(1) 确定项目监理机构人员及其岗位职责； (2) 组织编制监理规划，审批监理实施细则； (3) 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员，检查监理人员工作； (4) 组织召开监理例会； (5) 组织审核分包单位资格； (6) 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案； (7) 审查开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令； (8) 组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况； (9) 组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算； (10) 组织审查和处理工程变更； (11) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔； (12) 组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料； (13) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收； (14) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理； (15) 组织编写监理月报、监理工作总结，组织质量监理文件资料



续表

各类人员	基本职责
总监理工程师代表	总监理工程师不得将下列工作委托给总监理工程师代表： (1) 组织编制监理规划，审批监理实施细则； (2) 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员； (3) 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案； (4) 签发工程开工令、暂停令和复工令； (5) 签发工程款支付证书，组织审核竣工结算； (6) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔； (7) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收； (8) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理
专业监理工程师	(1) 参与编制监理规划，负责编制监理实施细则； (2) 审查施工单位提交的涉及本专业的报审文件，并向总监理工程师报告； (3) 参与审核分包单位资格； (4) 指导、检查监理员工作，定期向总监理工程师报告本专业监理工作实施情况； (5) 检查进场的工程资料、构配件、设备的质量； (6) 验收检验批、隐蔽工程、分项工程，参与验收分部工程； (7) 处置发现的质量问题和安全事故隐患； (8) 进行工程量计量； (9) 参与工程变更的审查和处理； (10) 组织编写监理日志，参与编写监理月报； (11) 收集、汇总、参与整理监理文件资料； (12) 参与工程竣工预验收和竣工验收
监理员	(1) 检查施工单位投入工程的人力、主要设备的使用及运行状况； (2) 进行见证取样； (3) 复核工程计量有关数据； (4) 检查工序施工结果； (5) 发现施工作业中的问题，及时指出并向专业监理工程师报告

【例】某工程，建设单位与甲施工单位签订了施工总承包合同，并委托一家监理单位实施施工阶段监理。经建设单位同意，甲施工单位将工程划分为 A_1 、 A_2 标段，并将 A_2 标段分包给乙施工单位。根据监理工作需要，监理单位设立了投资控制组、进度控制组、质量控制组、安全管理组、合同管理组和信息管理组六个职能管理部门，同时设立了 A_1 和 A_2 两个标段的项目监理组，并按专业分别设置了若干专业监理小组，组成直线职能制项目监理组织机构。

为有效地开展监理工作，总监理工程师安排项目监理组负责人分别主持编制 A_1 、 A_2 标段两个监理规划。总监理工程师要求：①六个职能管理部门根据 A_1 、 A_2 标段的特点，直接对 A_1 、 A_2 标段的施工单位进行管理；②在施工过程中， A_1 标段出现的质量隐患由 A_1 标段项目监理组的专业监理工程师直接通知甲施工

单位整改， A_2 标段出现的质量隐患由 A_2 标段项目监理组的专业监理工程师直接通知乙施工单位整改，如未整改，则由相应标段项目监理组负责人签发《工程暂停令》，要求停工整改。总监理工程师主持召开了第一次工地会议。会后，总监理工程师对监理规划审核批准后报送建设单位。

在报送的监理规划中，项目监理人员的部分职责分工如下：

(1) 投资控制组负责人审核工程款支付申请，并签发工程款支付证书，但竣工结算须由总监理工程师签发；

(2) 合同管理组负责调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔；

(3) 进度控制组负责审查施工进度计划及其执行情况，并由该组负责人审批工程延期；

(4) 质量控制组负责人审批项目监理实施



细则；

(5) A_1 、 A_2 两个标段项目监理组负责人分别组织、指导、检查和监督本标段监理人员的工作，及时调换不称职的监理人员。

【问题】

- 1. 绘制监理单位设置的项目监理机构的组织机构图，说明其缺点。
- 2. 指出总监理工程师工作中的不妥之处，

写出正确做法。

- 3. 指出项目监理人员职责分工中的不妥之处，写出正确做法。

【答案与解析】

- 1. 项目监理机构的组织机构图及其优缺点：
(1) 监理单位设置的项目监理机构的组织机构如图 1-1 所示。

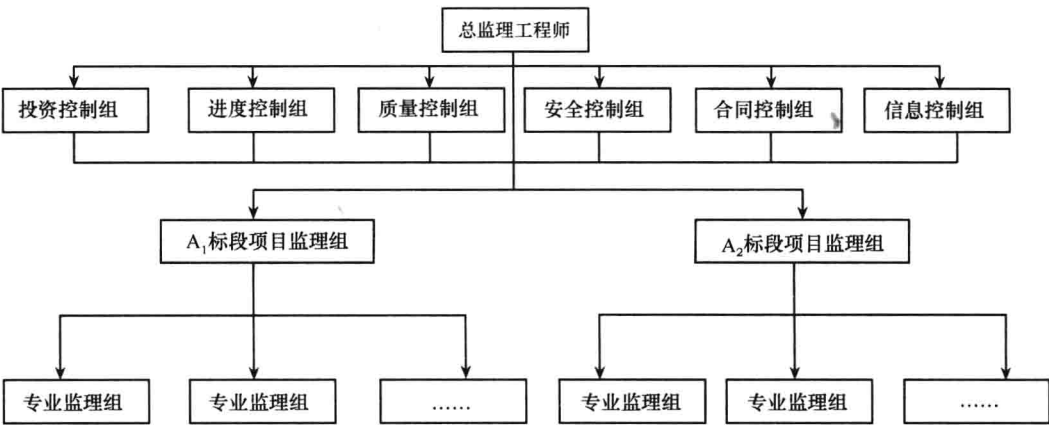


图 1-1 项目监理机构的组织机构图

(2) 采用直线职能制的优点：直线领导、统一指挥、职责清楚和目标管理专业化。缺点：职能部门与指挥部门易产生矛盾，信息传递路线长，不利于互通报。

2. 总监理工程师在工作中的不妥之处和正确做法如下：

(1) 安排项目监理组负责人主持编制监理规划不妥，监理规划应由总监理工程师主持编制。

(2) 要求按 A_1 和 A_2 标段分别编制两个监理规划不妥，监理规划应按监理项目进行编制，而非按标段进行编制。

(3) 要求六个职能部门直接对 A_1 、 A_2 标段的施工单位进行管理不妥，六个职能部门应作为总监理工程师的参谋，不能直接对 A_1 、 A_2 标段的施工单位进行管理，只能对 A_1 、 A_2 标段监理组进行业务指导，由 A_1 、 A_2 标段的监理组对施工单位进行管理。

(4) A_2 标段项目监理组的专业监理工程师直接通知乙施工单位整改不妥，由于乙施工单位是甲施工单位的分包，专业监理工程师应直

接通知甲施工单位，由甲施工单位通知乙施工单位的整改。

(5) 安排相应标段项目监理组负责人签发《工程暂停令》不妥，《工程暂停令》应由总监理工程师签发。

(6) 总监理工程师主持召开第一次工地会议不妥，第一次工地会议应由建设单位主持。

(7) 监理规划在第一次工地会议后报建设单位不妥，应在第一次工地会议前报建设单位。

(8) 监理规划由总监理工程师审核批准不妥，应由监理单位技术负责人审核批准。

3. 项目监理人员职责分工的不妥之处和正确做法如下：

(1) 投资控制组负责人签发工程款支付证书不妥，工程款支付证书应由总监理工程师签发。

(2) 合同管理组负责处理工程索赔不妥，工程索赔应由总监理工程师负责。

(3) 进度控制组负责人审批工程延期不妥，工程延期应由总监理工程师审批。