

高等学校工程管理系统经典教材

建设监理概论

CONSTRUCTION SUPERVISION CONSPECTUS

赵亮 刘光忱 编著



大连理工大学出版社

高等学校工程管理系列经典教材

建设监理概论

赵 亮 刘光忱 编著

CONSTRUCTION SUPERVISION
CONSPECTUS



大连理工大学出版社

内容提要:本书共分为10章。第1章从建设工程监理的基本概念出发,对监理工程师的产生及执业资格管理、工程监理企业的建立与资质管理等问题进行了阐述。第2章到第9章站在监理工程师及监理企业的角度,从建设工程目标控制出发,对“三控三管一协调”,即建设工程投资控制、质量控制、进度控制、合同管理、安全管理、信息管理及监理组织与协调进行了详细介绍。第10章对工程监理业务管理作了阐述。

图书在版编目(CIP)数据

建设监理概论/赵亮,刘光忱编著. —大连:大连理工大学出版社,2009.4
(高等学校工程管理系列经典教材)
ISBN 978-7-5611-4806-8

I. 建… II. ①赵…②刘… III. 建筑工程—监督管理—高等学校—教材 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 043885 号

大连理工大学出版社出版

地址:大连市软件园路80号 邮政编码:116023

发行:0411-84708842 邮购:0411-84703636 传真:0411-84701466

E-mail: dulp@dulp.cn URL: http://www.dulp.cn

大连理工印刷有限公司印刷 大连理工大学出版社发行

幅面尺寸:180mm×255mm
2009年4月第1版

印张:19

字数:416千字

2009年4月第1版

责任编辑:汪会武 千 川

责任校对:娜.婉

封面设计:波 朗

ISBN 978-7-5611-4806-8

定 价:32.00 元

工程管理系列经典教材编委会成员名单

主任委员:齐宝库 沈阳建筑大学 教授

副主任委员:沈玉志 辽宁工程技术大学 教授 博士生导师

刘志杰 大连理工大学 教授 博士生导师

刘亚臣(常务) 沈阳建筑大学 教授

委员:(按姓氏笔画为序)

王向学 辽宁省建设厅 教授级高级工程师

孔凡文 沈阳建筑大学 教授

白明 辽宁石油化工大学 教授

冯东梅 辽宁工程技术大学 教授

刘晓伟 辽宁工业大学 教授

刘迪 沈阳建筑大学 教授

刘光忱 沈阳建筑大学 教授

张虹 辽宁大学 教授

杜志达 大连理工大学 教授

岳丽忠 辽宁省建筑设计研究院 教授级高级工程师

赵红 沈阳工业大学 教授

郭峰 辽宁工业大学 教授

崔东红 沈阳工业大学 教授

鲁博 沈阳市城乡建设委员会 教授级高级工程师

序

现代工程建设产品(建筑物、构筑物等)的建成,往往需要消耗大量的人力、物力资源和需要一定的建造时间。伴随着社会经济生产的发展和物质文化生活水平的不断提高,人类对工程建设产品的功能和质量要求越来越高,同时又期望工程建设周期尽可能短、投资尽可能少、效益尽可能好。特别是近10多年来,随着经济体制改革的不断深入,我国基本建设投资和工程建设管理体制发生了深刻的变化。由于工程建设投资主体多元化、投资决策分权化和工程发包方式多样化以及工程建设承包市场国际化的进一步发展,使得工程建设领域对具有合理知识结构、较高业务素质和较强管理能力的高级管理人才的需求越来越大。

高等院校工程管理学科领域肩负着培养和造就大批具备工程技术、经济与法律的基本知识,掌握现代管理科学理论、方法和手段,能够在现代工程建设领域从事工程项目决策和全过程管理的高级管理人才的艰巨任务。提高高等教育人才培养质量,教材建设是一个十分关键的因素。

2003年初,在大连理工大学出版社的倡导下,由辽宁地区设置工程管理专业的部分高校专家组成了工程管理系列教材编写委员会(简称编委会)。在编委会的精心组织下,通过编委们的辛勤劳动,陆续出版了能够完整涵盖工程管理学科知识体系的系列教材。从近5年国内许多高校的使用情况反馈来看,该套系列教材的知识体系科学、完整,具有较高的学术理论水平和较强的教学适用性,教材的质量得到广大同行和读者们的充分认可。

在总结教材编写和使用经验以及采纳各高校使用反馈意见和建议的基础上,编委会决定对该套教材进一步调整,形成新的高等学校工程管理系列经典教材,共包括:《土木建筑工程概论》、《土木工程施工技术》、《工程经济学》、《工程项目融资》、《工程估价》、《工程建设法学》、《工程招投标与合同管理》、《工程项目管理》、《国际工程管理》、《工程管理信息系统》、《工程项目咨询概论》、《建筑企业管理》、《房地产开发与经营》、《工程管理概论》、《建设监理概论》等 15 本教材。其中部分图书为国家“十一五”规划教材和省精品教材。

新系列教材的作者们,力求最大限度地汲取本学科领域的最新科研成果,强化现代工程建设管理基本理论知识的科学性、系统性和操作技能知识的针对性、实用性,使其成为我国高等学校工程管理专业人才培养的经典系列教材,为工程管理学科和专业发展,为工程建设领域培养高级管理人才做出贡献。

新系列教材的编写,得到大连理工大学出版社和沈阳建筑大学、大连理工大学、辽宁工程技术大学、辽宁大学、辽宁石油化工大学、沈阳工业大学、辽宁工业大学和辽宁省建设厅主管部门及相关企业领导、专家们的大力支持,在此深表谢意。

工程管理在我国仍是一个崭新的学科领域,其学科内涵和理论与实践知识体系尚在不断发 展之中,加之时间有限,尽管作者们做出了极大努力,但新系列教材不妥之处仍在所难免,恳请各位同行和读者提出宝贵意见。

工程管理系列经典教材编委会

2008 年 1 月

前言

20 世纪 80 年代的中国,经济体制改革风起云涌。建设领域的改革更是高潮迭起,从项目承包制起步到初步建立起完备的、基本与社会主义市场经济体制相适应的管理体制——项目法人制、招标投标承包制、建设工程监理制等,为我国 20 年来持续的大规模基本建设提供了制度保证。

建设工程监理制度在我国推行 20 年以来,经历了试点、稳步发展、全面推行等阶段,在工程建设中发挥了重要作用。随着建设工程监理工作社会化、专业化以及规范化、正规化的不断深入,建设工程监理制度引起了全社会的广泛关注和重视,得到了广大建设单位的认可,已经形成了规模较大的建设工程监理行业。为了满足社会对这方面人才的需求,许多高等院校在本科教学中引入了建设工程监理课程,本教材正是为了适应社会和高等院校的需求而编写的。

本书主要围绕建设工程监理基本知识、建设工程监理目标控制、建设工程投资控制、建设工程质量控制、建设工程进度控制、建设工程合同管理、建设工程安全管理、建设工程信息管理、建设工程组织与协调、建设工程业务管理等 10 个方面内容进行阐述的。旨在使工程管理专业及其他相关专业学生了解和熟悉我国建设工程监理制度,掌握建设工程监理的基本理论和方法,加强法律、合同、质量、安全等方面的意识,强化建设工程管理的技能,

提高建设工程项目投资、质量、进度、安全控制能力,能够运用所学知识解决建设工程实际问题。

本书由沈阳建筑大学赵亮、刘光忱编著。各章节编写分工如下:第1章、第2章、第3章、第6章、第8章由赵亮编写,第4章、第5章、第7章、第9章、第10章由刘光忱编写。

本书在编写过程中,得到了许多同仁的帮助和指导,并参考了许多相关资料和书籍,谨此表示诚挚的感谢。

本书在编写过程中难免存在不妥之处,敬请广大读者和同仁多提宝贵意见。

编著者

2009年1月于沈阳

目 录

第1章 建设工程监理概述 / 1

1.1 建设工程监理基本概念与性质 / 1

1.1.1 建设工程监理的基本概念 / 1

1.1.2 建设工程监理的性质 / 3

1.2 监理工程师与工程监理企业 / 4

1.2.1 监理工程师 / 4

1.2.2 工程监理企业 / 11

1.3 我国建设监理法律体系 / 20

1.4 国外建设工程监理概况 / 21

1.5 我国建设工程监理的发展 / 22

1.5.1 我国建设工程监理制度的产生 / 22

1.5.2 现阶段我国建设工程监理的特点 / 23

1.5.3 我国建设工程监理的作用 / 24

1.5.4 我国建设工程监理的发展趋势 / 25

思考题 / 26

第2章 建设工程目标控制 / 27

2.1 目标控制概述 / 27

2.1.1 目标控制的基本概念 / 27

2.1.2 目标控制的思想 / 32

2.1.3 目标控制的主要措施 / 36

2.2 建设工程目标系统概述 / 37

2.3 设计和施工阶段的特点及其对目标控制的影响 / 40

2.3.1 设计阶段特点及其对目标控制的影响 / 40

2.3.2 施工阶段特点及对目标控制的影响 / 41

2.4 建设工程实施各阶段目标控制的任务 / 42

2.4.1 设计阶段目标控制任务 / 42

2.4.2 施工阶段目标控制任务 / 43

思考题 / 44

第3章 建设工程投资控制 / 45

3.1 建设工程投资控制概述 / 45

目 录

- 3.1.1 建设工程投资的概念 / 45
- 3.1.2 建设工程投资控制基本原理 / 48
- 3.2 建设工程决策阶段的投资控制 / 51
 - 3.2.1 可行性研究 / 51
 - 3.2.2 工程项目投资规划 / 51
 - 3.2.3 投资估算的编制与审查 / 52
- 3.3 建设工程设计阶段的投资控制 / 56
 - 3.3.1 设计阶段投资控制的意义 / 56
 - 3.3.2 设计阶段投资控制点设计 / 57
 - 3.3.3 限额设计 / 58
 - 3.3.4 标准化设计、设计方案优化、价值工程 / 60
 - 3.3.5 设计概算的编制与审查 / 61
 - 3.3.6 施工图预算的编制与审查 / 64
- 3.4 建设工程实施阶段的投资控制 / 67
 - 3.4.1 招投标工作中的投资控制 / 67
 - 3.4.2 建设工程施工阶段的投资控制 / 71
- 3.5 建设工程竣工验收阶段的投资控制 / 83
 - 3.5.1 竣工结算的投资控制 / 83
 - 3.5.2 竣工决算的投资控制 / 84
- 思考题 / 85
- 第4章 建设工程质量控制 / 86
 - 4.1 质量控制概述 / 86
 - 4.1.1 基本概念 / 86
 - 4.1.2 建设工程项目质量的形成过程 / 88
 - 4.1.3 建设工程质量的特点 / 88
 - 4.1.4 建设工程质量的影响因素 / 89
 - 4.1.5 建设工程项目的质量控制 / 91
 - 4.2 勘察、设计阶段的质量控制 / 92
 - 4.2.1 项目的设计质量 / 92
 - 4.2.2 项目勘察、设计阶段的质量控制 / 93
 - 4.3 施工阶段的质量控制 / 94
 - 4.3.1 质量控制阶段的划分 / 94
 - 4.3.2 质量控制的程序和目标 / 96
 - 4.3.3 质量控制的方法和手段 / 97
 - 4.3.4 工序质量控制的内容与控制的实施 / 101
 - 4.3.5 施工过程中的技术复核制度 / 103
 - 4.3.6 质量控制点的设置 / 106

4.3.7	工程质量预控 / 107	4.3.7	工程质量预控 / 107
4.4	设备采购与安装的质量控制 / 108	4.4	设备采购与安装的质量控制 / 108
4.4.1	设备采购订货的原则 / 109	4.4.1	设备采购订货的原则 / 109
4.4.2	设备采购方式与程序 / 109	4.4.2	设备采购方式与程序 / 109
4.4.3	设备采购订货的质量控制 / 110	4.4.3	设备采购订货的质量控制 / 110
4.4.4	生产设备到货后的检查验收 / 111	4.4.4	生产设备到货后的检查验收 / 111
4.4.5	生产设备安装调试的质量控制 / 113	4.4.5	生产设备安装调试的质量控制 / 113
4.4.6	生产设备试运行阶段的质量控制 / 113	4.4.6	生产设备试运行阶段的质量控制 / 113
4.5	建设工程施工质量验收 / 114	4.5	建设工程施工质量验收 / 114
4.5.1	工程质量验收的条件 / 114	4.5.1	工程质量验收的条件 / 114
4.5.2	工程质量验收基本规定 / 114	4.5.2	工程质量验收基本规定 / 114
4.5.3	工程质量不符合要求的处理 / 125	4.5.3	工程质量不符合要求的处理 / 125
4.5.4	工程质量验收程序和组织 / 125	4.5.4	工程质量验收程序和组织 / 125
思考题 / 126		思考题 / 126	
第5章 建设工程进度控制 / 127		第5章 建设工程进度控制 / 127	
5.1	建设工程进度控制概述 / 127	5.1	建设工程进度控制概述 / 127
5.1.1	影响建设工程进度的主要因素 / 128	5.1.1	影响建设工程进度的主要因素 / 128
5.1.2	建设工程项目进度控制的一般程序 / 129	5.1.2	建设工程项目进度控制的一般程序 / 129
5.1.3	建设工程监理进度控制的主要内容 / 129	5.1.3	建设工程监理进度控制的主要内容 / 129
5.1.4	建设工程监理单位的进度计划 / 130	5.1.4	建设工程监理单位的进度计划 / 130
5.1.5	建设工程监理进度控制的措施 / 131	5.1.5	建设工程监理进度控制的措施 / 131
5.2	建设工程进度控制的主要方法 / 132	5.2	建设工程进度控制的主要方法 / 132
5.2.1	实际进度与计划进度的比较方法 / 132	5.2.1	实际进度与计划进度的比较方法 / 132
5.2.2	进度计划实施过程中的调整方法 / 141	5.2.2	进度计划实施过程中的调整方法 / 141
5.3	建设工程设计阶段的进度控制 / 142	5.3	建设工程设计阶段的进度控制 / 142
5.3.1	设计阶段进度控制的目标 / 142	5.3.1	设计阶段进度控制的目标 / 142
5.3.2	影响设计进度的主要因素 / 143	5.3.2	影响设计进度的主要因素 / 143
5.3.3	设计阶段的进度监控 / 144	5.3.3	设计阶段的进度监控 / 144
5.3.4	设计阶段进度控制的内容 / 145	5.3.4	设计阶段进度控制的内容 / 145
5.3.5	设计阶段进度的测定方法 / 146	5.3.5	设计阶段进度的测定方法 / 146
5.4	建设工程施工阶段的进度控制 / 147	5.4	建设工程施工阶段的进度控制 / 147
5.4.1	施工阶段进度控制的目标 / 147	5.4.1	施工阶段进度控制的目标 / 147
5.4.2	影响施工进度的主要因素 / 148	5.4.2	影响施工进度的主要因素 / 148
5.4.3	施工阶段进度控制的任务 / 149	5.4.3	施工阶段进度控制的任务 / 149
5.4.4	施工阶段进度控制的程序 / 149	5.4.4	施工阶段进度控制的程序 / 149
5.4.5	施工阶段进度控制的主要内容 / 150	5.4.5	施工阶段进度控制的主要内容 / 150
思考题 / 156		思考题 / 156	

第6章 建设工程合同管理 / 157

6.1 建设工程合同管理概述 / 157

6.1.1 建设工程合同的基本概念 / 157

6.1.2 建设工程合同的类型 / 157

6.1.3 建设工程合同的签订与履行 / 158

6.1.4 建设工程合同管理的目的 / 161

6.2 建设监理合同 / 162

6.2.1 建设监理合同的基本形式 / 162

6.2.2 建设监理合同的主要内容 / 163

6.2.3 建设监理合同的订立 / 164

6.2.4 建设监理合同的履行 / 169

6.3 施工合同管理 / 171

6.3.1 施工合同的法律特征 / 171

6.3.2 施工合同的内容 / 171

6.3.3 施工合同当事人的义务和违约责任 / 171

6.4 勘察设计合同管理 / 172

6.4.1 勘察设计合同概念与特征 / 172

6.4.2 勘察设计合同的订立 / 173

6.4.3 勘察设计合同的内容 / 173

6.5 设备材料采购合同管理 / 175

6.5.1 设备采购合同管理 / 175

6.5.2 建筑材料采购合同管理 / 176

6.6 工程索赔管理 / 178

6.6.1 索赔的概念与作用 / 178

6.6.2 索赔的分类 / 178

6.6.3 索赔证据和索赔文件 / 179

6.6.4 施工索赔的内容与特点 / 180

6.6.5 业主反索赔的内容与特点 / 182

6.6.6 索赔费用的组成与计算方法 / 184

6.6.7 索赔的处理原则和基本程序 / 186

思考题 / 187

第7章 建设工程安全管理 / 188

7.1 建设工程安全监理 / 188

7.1.1 建设工程安全监理的作用 / 188

7.1.2 建设工程安全监理的依据 / 189

7.2 建设工程安全生产和安全责任体系 / 190

7.2.1 建设工程安全生产原则 / 190

7.2.2	建设工程参与各方的安全责任 / 191	1.5.0
7.2.3	建设工程参与各方的安全管理制度 / 192	5.5.0
7.3	施工过程的安全监理 / 193	8.0
7.3.1	作业活动准备状态的安全监理 / 193	1.5.0
7.3.2	作业活动运行过程的安全监理 / 195	5.5.0
7.3.3	安全验收 / 200	8.0
7.3.4	施工过程安全监理的主要方法 / 201	8.0
思考题 / 202		
第 8 章	建设工程信息管理 / 203	1.01
8.1	信息管理概述 / 203	1.01
8.1.1	信息的基本概念 / 203	1.01
8.1.2	建设信息管理 / 205	1.01
8.1.3	信息管理系统 / 205	1.01
8.2	信息管理的内容、方法与手段 / 210	1.01
8.2.1	信息管理的内容 / 210	1.01
8.2.2	信息管理的方法 / 211	1.01
8.2.3	信息管理的手段 / 212	1.01
8.3	计算机辅助监理 / 212	1.01
8.3.1	计算机辅助监理的意义 / 212	1.01
8.3.2	监理工作中的计算机辅助作用 / 213	1.01
8.4	计算机辅助监理的具体内容 / 213	1.01
8.4.1	计算机辅助监理确定控制目标 / 213	1.01
8.4.2	计算机辅助监理进行目标控制 / 214	1.01
8.4.3	计算机辅助监理的编码系统 / 216	1.01
8.5	监理常用软件简介 / 216	1.01
8.5.1	P3 系列软件 / 216	1.01
8.5.2	Microsoft Project 系列软件 / 218	1.01
8.5.3	监理通软件 / 219	1.01
8.5.4	斯维尔工程监理软件 2006 / 219	1.01
8.5.5	PKPM 监理软件 / 220	1.01
思考题 / 220		
第 9 章	建设工程监理组织与协调 / 221	1.01
9.1	组织的基本原理 / 221	1.01
9.1.1	组织与组织构成因素 / 221	1.01
9.1.2	建设监理组织结构设计的原则 / 222	1.01
9.1.3	组织机构活动基本原理 / 224	1.01
9.2	项目监理组织机构形式及人员配备 / 224	1.01

- 9.2.1 项目监理组织机构常用形式 / 224
- 9.2.2 项目监理机构的人员配备 / 227
- 9.3 项目监理组织协调 / 230
 - 9.3.1 项目监理组织协调的基本概念 / 230
 - 9.3.2 项目监理组织协调的分类 / 230
 - 9.3.3 项目监理组织协调的内容与方法 / 235
- 思考题 / 239

第10章 建设工程监理业务管理 / 240

- 10.1 建设工程监理规划系列文件 / 240
 - 10.1.1 监理大纲 / 240
 - 10.1.2 监理规划 / 241
 - 10.1.3 监理实施细则 / 250
 - 10.1.4 监理大纲、监理规划、监理细则之间的关系 / 251
- 10.2 监理工地例会及监理月报 / 251
 - 10.2.1 监理工地例会 / 251
 - 10.2.2 监理月报 / 254
- 10.3 竣工验收管理及监理工作总结 / 256
 - 10.3.1 工程项目竣工验收的依据与标准 / 256
 - 10.3.2 工程项目竣工验收的步骤与方法 / 259
 - 10.3.3 工程项目竣工验收的技术资料 / 261
 - 10.3.4 监理工作总结 / 262

思考题 / 263

附录1 建设工程监理规范 CB50319-2000 / 264

附录2 工程建设监理合同 / 282

参考文献 / 289

第 1 章

建设工程监理概述

1.1 建设工程监理基本概念与性质

1.1.1 建设工程监理的基本概念

1. 建设工程监理定义

建设工程监理是指具有相应资质的工程监理企业,接受建设单位的委托,承担其项目管理工作,并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务活动。建设工程监理关系如图 1-1 所示。

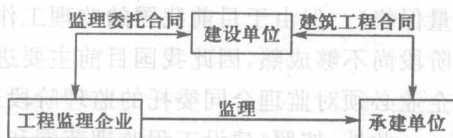


图 1-1 建设工程监理关系示意图

此概念中的建设单位,也可称为业主或项目法人,它是委托监理的一方。建设单位在工程建设中拥有确定建设工程规模、标准和功能,以及选择勘察、设计、施工和监理单位等工程建设中重大问题的决定权。工程监理企业是指取得企业法人营业执照,具有监理资质证书的依法从事建设工程监理业务活动的经济组织。承建单位主要是指直接与建设单位签订咨询合同、建设工程勘察合同、设计合同、材料设备供应合同或施工合同的单位。

2. 建设工程监理概念内涵

(1) 建设工程监理的行为主体是监理单位

按照《中华人民共和国建筑法》第三十一条规定,实行监理的建设工程,由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位进行监理。建设工程监理的行为主体是工程监理企业,这是我国建设工程监理制度的一项重要规定。因此,建设工程监理不同于建设行政主管部门对建设工程的监督管理,也不同于建设单位自己对建设工程的监督管理,以及总包单位对分包单位的监督管理,它是由特定主体所进行的监督管理行为,即建设工程监理是指专门由工程监理企业代表业主所进行的监督管理活动。

(2) 建设工程监理实施的前提需要建设单位的委托和授权

按照《中华人民共和国建筑法》第三十一条规定,建设单位与其委托的工程监理企业

应当订立书面建设工程委托监理合同,即建设单位的书面委托监理合同是建设工程监理实施的前提。只有建设单位在监理合同中对工程监理企业进行委托与授权,工程监理企业才能在委托的范围内,根据建设单位的授权,对承建单位的工程建设活动实施科学管理。

(3)建设工程监理是具有明确依据的监督管理活动

监理的依据主要有两个方面:

①建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同是建设工程监理的最直接依据。工程监理企业只能在监理合同委托的范围内监督管理承建单位履行其与建设单位所签订的有关建设工程合同。有关的建设工程合同,包括咨询合同、勘察合同、设计合同、设备采购合同和施工合同。

②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和批准的设计文件,以及施工许可证等。

(4)建设工程监理是针对工程建设项目所进行的监督管理活动

在我国的建设监理制度中,监理的工作范围包括两个方面:一是工程类别,包括各类土木工程、建筑工程、线路管道工程、设备安装工程和装修工程等。工程监理企业只能在资质审批的工程类别内进行监理活动。二是工程建设阶段,包括工程建设投资决策阶段、勘察设计招投标与勘察设计阶段、施工招投标与施工阶段(包括设备采购与制造和工程质量保修)。但由于目前我国的监理工作在工程建设投资阶段、勘察设计招投标与勘察设计阶段尚不够成熟,因此我国目前主要进行的是建设工程施工阶段的监理活动。工程监理企业必须对监理合同委托的监理阶段进行监理。

此外,按照《建设工程监理范围和规模标准规定》,我国强制实行监理的范围包括:

①国家重点建设工程,即依据《国家重点建设项目管理办法》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,以及其他公用事业项目。

③成片开发建设的建筑面积在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资金的项目,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工程,包括学校、影剧院、体育场馆项目和总投资额在3000万元以上关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目,包括煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目,铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目,邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目,防洪、灌溉、排涝、发电、引(供)水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目,道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目,生态环境保护项目,以及其他基础设施项目。

(5) 建设工程监理在现阶段主要发生在实施阶段

现阶段,我国建设工程监理主要发生在工程建设的实施阶段,即设计阶段、招标阶段、施工阶段以及竣工验收和保修阶段。也就是说,监理单位在与建设单位建立起委托与被委托、授权与被授权的关系后,还必须要有被监理方,需要与在项目实施阶段出现的设计、施工和材料设备供应等项目承包单位建立起监理与被监理的关系。这样监理单位才能实施有效的监理活动,协助建设单位在预定的投资、进度、质量目标内完成建设项目。

(6) 建设工程监理是微观性质的监督管理活动

建设工程监理是针对一个具体的工程建设项目展开的,需要深入到工程建设的各项投资活动和生产活动中进行监督管理。其工作的主要内容包括:协助建设单位进行工程项目可行性研究,进行项目决策;对工程项目进行投资控制、进度控制、质量控制、安全管理、合同管理、信息管理和组织协调,协助业主实现建设目标。

1.1.2 建设工程监理的性质

1. 服务性

建设工程监理的服务性是由监理的业务性质决定的。按照建设工程监理的定义,建设工程监理实际上是工程监理企业为建设单位提供专业化服务——项目管理服务,即代表建设单位进行项目管理,协助建设单位在计划的目标内将建设工程项目顺利建成并投入使用。

建设工程监理的服务性,决定了工程监理企业并不是取代建设单位的建设管理活动,而仅是为建设单位提供专业化服务。因此,工程监理企业不具有建设工程重大问题的决策权,而只是在委托与授权范围内代表建设单位进行项目管理。

建设工程监理的服务性具有单一性特点,即其服务对象只是建设单位。并不像国际上公认的建设项目管理咨询可以为需要管理服务的建设单位、设计单位或者承包单位提供服务。

2. 科学性

科学性是由建设工程监理制的基本目的决定的。建设单位委托监理的目的就是通过工程监理企业代表其进行科学管理从而实现项目目标。因此,作为工程监理企业只有通过科学的思想、方法和手段,才能完成其工作。

3. 独立性

独立性是由建设工程监理的工作特点决定的,也是建设工程监理的一项国际惯例。国际咨询工程师联合会明确规定,监理企业是“一个独立的专业公司受聘于去履行服务的一方”,监理工程师应“作为一名独立的专业人员进行工作”。2001年5月颁布的《建设工程监理规范》(GB 50319-2000)中规定:监理单位应公正、独立、自主地开展工作,维护建设单位和承包单位的合法权益。从事工程建设监理活动的监理单位是直接参与工程建设项目建设的“第三方”,它与工程项目建设单位及施工单位之间是一种平等的合同约定关系。当委托监理合同确定后,建设单位不得干涉监理单位的正常工作。监理单位应依