

监理工程师 执业资格考试应试要览

监理工程师考试辅导材料编写组



企业管理出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

监理工程师执业资格考试应试要览/崔起鸾主编. —北京: 企业管理出版社, 1998. 2
ISBN 7-80147-013-3

I. 监… II. 崔… III. 建筑工程—工程质量—质量控制—工程师—资格考试—自学参考资料 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 03403 号

监理工程师执业资格考试应试要览

监理工程师考试辅导材料编写组

企业管理出版社出版

发行部电话: (010) 68414644

(社址: 北京市海淀区紫竹院南路 17 号 100044)

*

北京东晓印刷厂印刷

*

787×1092 毫米 16 开 22 印张 540 千字

1998 年 2 月第 1 版 1998 年 2 月第 1 次印刷

印数: 3000 册

定价: 32.00 元

ISBN 7-80147-013-3/F·1011

前 言

随着我国工程建设事业的发展,我国工程建设监理制度不断得到完善,并受到全社会的广泛关注和重视。《中华人民共和国建筑法》对实行工程建设监理制作了明确规定,使这项制度进一步走上法制化轨道,开创了建设监理事业的新局面。活跃在建设监理事业中的执业人员——监理工程师,在建设领域中发挥着越来越重要的作用。

监理工程师是岗位职务,是由工程建设领域中的专业技术人员担任的。只有通过监理工程师执业资格考试,取得执业资格并经注册的人员才能以监理工程师的名义上岗执业。监理工程师执业资格考试是检验应试者监理执业能力的测试手段。实施监理工程师执业资格统一考试,是规范和完善我国工程建设监理制度的重要措施,也是这一制度的重要组成部分,可以有效地提高监理工作水平和监理队伍素质,进而提高工程建设水平。

1994年,国家建设部和人事部曾经成功地组织了全国五省市监理工程师执业资格试点考试,取得监理工程师执业资格的人员中,绝大部分都经过了注册,并在各自的监理岗位上发挥了重要作用。1997年,两部又成功地组织了全国首次监理工程师执业资格统一考试。这对我国工程建设监理事业的发展起到了重要的推动作用。

为了帮助广大考生系统地复习工程建设监理基础理论知识和操作方法,更好地总结监理实践经验,进一步做好1998年度全国统考的考前准备工作,我们依据《1998年度全国监理工程师执业资格考试大纲》和新版监理培训统编教材,编写了这本考试辅导材料,供考生复习参考,期望能对考生应试有所裨益。

参加本书编写的作者有:北京建筑工程学院土木一系副主任刘贞平副教授(第一部分)、华北电力大学管理系副主任黄文杰副教授(第二部分)、北方交通大学张毓贤教授(第三部分第一篇:工程建设质量控制)、天津大学管理系主任王雪青副教授(第三部分第二篇:工程建设投资控制)、北方交通大学刘伊生副教授(第三部分第三篇:工程建设进度控制)、北方交通大学管理系副主任李清立副教授(第四部分)。全书由湖南大学崔起鸾教授统纂定稿。建设部建设监理司工程监查处林之毅高级工程师、人事部人事考试中心命题处吕忠民处长对本书的编写工作提出了很多宝贵意见,在此表示衷心感谢。

在编写中,我们力求做到内容精练,重点突出,有较强的针对性和实用性,便于考生复习和监理人员自学。限于作者水平,书中难免挂一漏万,存在不妥甚至错误之处,诚望广大读者批评指正。

编 者

一九九八年二月于北京

目 录

前言

第一部分 工程建设监理基本理论与相关法规	1
第一章 工程建设监理基本概念	1
第二章 监理工程师	11
第三章 工程建设监理单位	12
第四章 工程建设监理目标控制	16
第五章 工程建设监理组织	26
第六章 工程建设监理规划	31
例题分析	36
模拟试题	44
模拟试题参考答案	51
第二部分 工程建设合同管理	52
第一章 合同法律基础	52
第二章 经济合同法律制度	54
第三章 工程建设监理合同管理	63
第四章 工程建设招标投标管理	68
第五章 工程建设勘察设计合同管理	76
第六章 工程建设施工合同管理	78
第七章 工程建设物资采购合同管理	91
第八章 FIDIC“土木工程施工合同条件”	93
第九章 施工索赔	109
例题分析	114
模拟试题	121
模拟试题参考答案	129
第三部分 工程建设质量、投资、进度控制	130
第一篇 工程建设质量控制	130
第一章 工程建设质量控制概述	130
第二章 质量管理和质量保证系列标准	133
第三章 承包单位资质的核查	139
第四章 影响工程质量因素的控制	141
第五章 工程建设设计阶段的质量控制	144
第六章 工程建设施工阶段的质量控制	146
第七章 生产设备质量控制	155
第八章 工程质量评定及竣工验收	156
第九章 质量控制的统计方法	161

第十章 工程质量事故的处理	170
第十一章 安全控制	173
例题分析	176
模拟试题	179
模拟试题参考答案	184
第二篇 工程建设投资控制	185
第一章 工程建设投资控制概述	185
第二章 工程建设投资控制基础知识	186
第三章 工程建设投资决策	194
第四章 工程建设设计阶段的投资控制	199
第五章 工程建设招投标阶段的投资控制	204
第六章 工程建设施工阶段的投资控制	210
第七章 工程建设竣工决算	222
例题分析	225
模拟试题	234
模拟试题参考答案	241
第三篇 工程建设进度控制	242
第一章 工程建设进度控制概述	242
第二章 网络计划技术	245
第三章 工程建设进度计划实施中的监测与调整方法	276
第四章 工程建设设计阶段的进度控制	285
第五章 工程建设施工阶段的进度控制	287
第六章 工程建设物资供应的进度控制	298
例题分析	302
模拟试题	310
模拟试题参考答案	319
第四部分 工程建设监理案例分析	320
附录 试题类型介绍	346

第一部分 工程建设监理基本理论与相关法规

《工程建设监理基本理论与相关法规》是监理工程师培训和执业资格考试的主要科目。它概括了我国建设监理制的基本内容和工程建设监理的基本理论。

通过本科目的考试,检验考生了解、熟悉和掌握工程建设监理的概念、理论、方法、内容,以及我国建设监理相关法规的程度,为今后从事工程建设监理工作奠定良好基础。

第一章 工程建设监理基本概念

一、工程建设监理概念要点

工程建设监理是指针对工程项目建设,社会化、专业化的工程建设监理单位接受业主的委托和授权,根据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同以及其它工程建设合同所进行的旨在实现项目投资目的的微观监督管理活动。

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;
2. 工程建设监理的行为主体是监理单位;
3. 工程建设监理的实施需要业主的委托和授权;
4. 工程建设监理根据三大依据来开展;
5. 工程建设监理主要发生在项目建设的实施阶段;
6. 工程建设监理是微观的监督管理活动。

二、工程建设监理的性质

1. 服务性

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。

工程建设监理的服务对象是业主。这种服务性的活动是严格按照监理合同来实施的,是受法律约束和保护的。

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“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。监理单位是作为独立的专业公司根据监理合同履行自己权利和义务的服务方,它应当按照独立自主原则开展监理活动。在监理过程中,监理单位要建立自己的组织,要确定自己的工作准则,要运用自己的理论、方

法、手段，根据监理合同和自己的判断，独立地开展工作。

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。

公正性是建设监理制度的要求，是正常开展监理业务的条件，是公认的职业道德准则。

4. 科学性

工程建设监理应当遵循科学性准则。监理的任务决定了它应当采用科学的思想、理论、方法和手段；监理的社会化、专业化特点要求监理单位按照高智能原则组建；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；工程建设监理维护社会公众利益和国家利益的使命决定了它必须提供科学性服务。

按照工程建设监理科学性要求，监理单位应当拥有足够数量的、业务素质合格的监理工程师；要有一套科学的管理制度；要掌握先进的监理理论、方法；要积累足够的技术、经济资料和数据；要拥有现代化的监理手段。

三、工程建设监理与工程质量监督的区别

工程建设监理与政府工程质量监督都属于工程建设领域的监督管理活动。但是，它们之间存在着明显的区别。

1. 工程建设监理的实施者是社会化的、专业化的监理单位，而政府工程质量监督的执行者是政府建设行政主管部门的专业执行机构（工程质量监督机构）。工程建设监理属于社会的、民间的监督管理行为，而工程质量监督则属于政府行为；

2. 工程建设监理是在项目组织系统范围内的平等主体之间的横向监督管理，而政府工程质量监督则是项目组织系统外的监督管理主体对项目系统内的建设行为主体进行的一种纵向监督管理；

3. 工程建设监理具有明显的委托性，而政府工程质量监督则具有明显的强制性；

4. 工程建设监理的工作范围由监理合同决定，其活动可以贯穿于工程建设的全过程、全方位。而政府工程质量监督则一般只限于施工阶段。

5. 它们在工程质量方面的工作也存在着较大的区别。一是工作依据不尽相同。政府工程质量监督以国家、地方颁发的有关法律、法规和技术规范、标准为依据。而工程建设监理则不仅以法律、法规和技术规范、标准为依据，还以工程建设合同为依据。二是深度、广度不同。工程建设监理所进行的质量控制工作包括对项目质量目标详细规划，采取一系列综合控制措施，既要做到全方位控制又要做到事前、事中、事后控制，并持续在工程项目建设的各阶段。而政府工程质量监督则主要在工程项目建设的施工阶段，对工程质量进行阶段性的监督、检查、确认。三是工作权限不同。例如，政府工程质量监督机构拥有确认工程质量等级的权力，而监理单位则没有这项权力。四是工作方法和手段不同。工程建设监理主要采用组织管理的方法，从多方面采取措施进行项目质量控制。而政府工程质量监督则更侧重于行政管理的方法和手段。

四、工程建设监理的指导思想

1. 工程建设监理的中心任务

工程建设监理的中心任务是控制工程项目目标。即控制工程项目的投资、进度和质量

目标。

2. 工程建设监理的基本方法

工程建设监理的基本方法是目标规划、动态控制、组织协调、信息管理、合同管理。

(1) 目标规划

这里所说的目标规划是以实现目标控制为目的的规划和计划,它是围绕工程项目投资、进度和质量目标进行研究确定、分解综合、计划安排、制定措施等项工作的集合。目标规划是目标控制的基础和前提,只有做好目标规划的各项工作的有效实施目标控制。

目标规划工作包括正确地确定投资、进度、质量目标或对已经初步确定的目标进行论证;按照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的满足控制要求的目标系统,以便实施控制;把工程项目实施的过程、目标和活动编制成计划,用动态的计划系统来协调和规范工程项目的实施,为实现预期目标构筑一座桥梁,使项目协调有序地达到预期目标;确定各项目的综合控制措施,力保项目目标的实现。

(2) 动态控制

动态控制是监理单位和监理工程师在开展工程建设监理活动时采用的基本方法。动态控制工作贯穿于工程项目的整个监理过程中。

所谓动态控制,就是在完成工程项目的过程当中,通过对过程、目标和活动的跟踪,全面、及时、准确地掌握工程信息,定期地将实际目标值与计划目标值进行对比,如果发现或预测实际目标偏离计划目标,就采取措施加以纠正,以便达到计划总目标的实现。

这种控制要与工程项目的动态性相一致。工程在不同的空间展开,控制就要针对不同的空间来实施;工程在不同的阶段进行,控制就要在不同阶段开展;工程项目受到外部环境和内部因素的干扰,控制者就要采取相应的控制措施;计划伴随着工程的变化而调整,控制就要不断地适应调整的计划。监理工程师只有把握住工程项目运动的脉搏才能做好目标控制工作。

(3) 组织协调

在工程项目建设过程中,监理工程师要不断进行组织协调,它是实现项目目标的不可缺少的方法和手段。

组织协调与目标控制是密不可分的。协调的目的就是为了实现项目目标。在监理过程中,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调,既要满足业主对项目的功能和使用要求,又要力求使费用不超过限定的投资额度;当施工进度影响到项目动用时间时,监理工程师就要与施工单位进行协调,或改变投入,或修改计划,或调整目标,直到拿出一个能理想解决问题的方案为止;当发现承包单位的管理人员不称职,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,确保工程质量。

组织协调包括项目监理组织内部人与人、机构与机构之间的协调。例如,项目总监理工程师与各专业监理工程师、各专业监理工程师之间的人际关系协调,以及纵向监理部门与横向监理部门之间关系的协调。组织协调还存在于项目监理组织与外部环境组织之间,其中主要是与项目业主、设计单位、施工单位、材料和设备供应单位的协调(称为“近外层协调”),以及与政府有关部门、社会团体、咨询单位、科学研究、工程毗邻单位之间的协调(称为“远外层协调”)。协调的问题集中在他们的结合部位上,组织协调就是在这些结合部上做好调合、联合和联结的工作,以使大家在实现工程项目总目标上做到步调一致。

为了做好组织协调工作，项目监理组织内的所有监理人员都能主动地在自己负责的范围内进行协调工作，必要时应当建立组织协调的专门机构。为了有效开展组织协调工作，需要将经常性事务的协调程序化，事先确定协调内容、协调方式和具体的协调工作流程；需要通过监理组织和项目组织系统，利用权责体系，采取指令等方式进行协调；需要设置专门机构或专人进行协调；需要召开各种类型的会议进行协调。只有这样，才能使项目系统内的各子系统有机配合，使工程项目建设能够一体化运行。

（4）信息管理

开展工程建设监理工作永远离不开工程信息。在实施监理的过程中，监理人员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，这些工作总称为信息管理。

监理工程师在开展监理工作时要不断地预测或发现问题，要不断地进行规划、决策、执行和检查。而做好这每项工作都离不开相应的信息。规划需要规划信息，决策需要决策信息，执行需要执行信息，检查需要检查信息。监理工程师在进行目标控制时，把信息作为控制的基础，只有在信息部门的支持下才能有效开展工作。

项目监理组织的各部门完成各项监理任务需要哪些信息，完成取决于这些部门实际工作的需要。因此，对信息的要求是与各部门监理任务和工作直接相联系的。不同的项目，由于情况不同，所需要的信息也就有所不同。例如，对于固定总价合同，或许关于进度款和变更通知是主要的；对于成本加酬金合同，则必须有关于人力、设备、材料、管理费用和变更通知等多方面的信息；而对于固定单位价合同，完成工程量方面的信息就更重要。

控制总是通过信息传递与多方面相关因素发生联系。监理的控制部门必须随时掌握项目实施过程中的反馈信息，以便在必要时采取纠正措施。例如，当材料供应推迟，设备或管理费用增加，承包单位不能满足规定的工期要求时，都有可能修改工程计划。而修改的工程计划又以变更通知的形式传递给有关方，然后对相关要素采取措施，才能起到控制的作用。

为了获得全面、准确、及时的工程信息，需要组成专门机构，确定专门的人员从事这项工作。同时，还要通过计算机辅助做好这项工作。

监理工程师进行信息管理的必要工作是确定信息流程，建立信息目录和编码，制订信息管理制度，以及会议制度等。

（5）合同管理

监理单位在监理过程中的合同管理主要是根据监理合同的要求对工程建设合同的签定、履行、变更和解除进行监督、检查，对合同双方争议进行调解和处理，以保证合同的依法签定和全面履行。

合同管理对于监理单位完成监理任务是必不可少的。合同管理产生的经济效益甚至会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，同时具体指导工程如何操作完成。所以，从这个意义上讲，合同管理起着控制整个项目实施的作用。

监理工程师在合同管理中应当主要着重于以下几个方面的工作：协助业主签订有利于目标控制的工程建设合同；对签订的合同进行系统分析；建立合同目录、编码和档案；对合同的履行进行监督、检查；做好防止索赔和处理索赔工作。

监理工程师做好合同管理关键在于：参加合同制订和谈判工作；认真弄清每一个合同的各项内容；尽量少用或不用口头协议、“君子协定”，防止引起合同争执；努力履行自己的职责，恰当地使用自己的权力，当好“公正的第三方”；委任具有权宜应变能力又能坚持原则的监理人员担任合同管理工作，以应付合同管理中的各种复杂问题；拟定各种工程文件、记录、指示、报告、信件时，应当全面、细致、准确、具体。在拟定合同文件时应当写清细节，力求达到可操作的程度，以防止日后双方在细节上纠缠不清；特别注意工程变更对合同的影响，应当对每一份变更进行可行性分析，防止由此而引起的索赔；拟定合同条款时应当在文字语言方面做到清楚明白，避免含糊不清、词不达义的现象发生；合同谈判中注意风险合理转移。

3. 工程建设监理的目的

工程建设监理的目的是力求使工程项目能够在计划的投资、进度和质量目标内建成功用。

这里采用“力求”，而不采用“保证”是由于，监理单位和监理工程师不是承建商承包的工程的承保人或保证人。这是因为在市场经济条件下，承建单位作为建筑产品的卖方，应当根据工程建设合同的要求，按规定的时间、费用和质量完成工程勘察、设计、施工、供应的承包任务，要承担承包风险。在工程建设中的基本原则是谁设计谁负责，谁施工谁负责，谁供应材料和设备谁负责。监理单位没有承担它们义务的义务。工程建设监理是一种技术服务性质的活动。在监理过程中，监理单位只承担服务的责任。它不直接进行设计，不直接进行施工，还不直接进行材料、设备的采购、供应工作。因此，它不承担设计、施工、物资采购方面的直接责任。监理单位只承担建设项目的监理责任，也就是在监理合同中确定的职权范围内的责任。在实现建设项目的过程中，外部环境潜伏着各种风险，会带来各种干扰。而这些干扰和风险并非监理工程师完全能够驾驭的。他们只能力争减少或避免这些干扰和风险造成的影响。

一个在社会上能够生存、发展的监理单位，虽然不能保证项目一定在预定目标内实现，但在政府有关部门和监理行业组织的规范下，出于职业道德的良知，基于它的社会信誉和经济方面的考虑，它们会竭尽全力为在预定的投资、进度和质量目标范围内实现项目而努力。

五、我国实施建设监理制的基本条件和必要性

1. 我国实施建设监理制的基本条件：

社会主义市场经济体制、法制环境和配套机制。其中，建设监理制的配套机制包括：监理的需求机制、竞争择优机制和科学决策机制。

2. 我国实施建设监理的必要性：

长期以来，我国工程项目建设管理一直采用建设单位自筹自建自管和工程指挥部的传统模式。前者是一种典型的一家一户、封闭式的小生产管理模式，后者不符合政企分开的要求，不符合项目管理的原则，它是高度集中的计划经济的产物。经过对建国以来工程建设领域的反思，正是由于传统的工程项目建设管理体制自身的种种弊端，使得我国工程建设水平和投资效益长期得不到应有的提高，工程项目投资、进度、质量失控的现象长期存在。事实证明，这种传统的工程项目建设管理体制已经不能适应我国经济发展的需要，改革势在必行。

为了使已经出台的一系列改革措施能够有机地融为一体，解决改革之后出现的一系列矛盾，使工程建设领域的改革迈向一个新的台阶，一方面需要加强政府对工程项目建设的宏观监督管理，另一方面需要建立为投资者提供工程技术服务的专业化队伍，需要在项目建设中建立第三方机构，需要建立有效的约束协调机制。总之，工程建设领域的深化改革呼唤工程建设监理的到来。

工程建设监理是建设领域的一项重要国际惯例。我国实行对外开放政策之后，需要为国外投资者建立良好的投资环境，为他们解决监理的需要问题。同时，我国建筑业进入国际建筑市场也需要适应监理环境，需要经过监理制的熏陶。所以，对外开放要求我国在工程建设领域实行建设监理。

六、我国关于工程建设监理的规定

1. 工程建设监理应当遵循的四项准则：守法、诚信、公正、科学。

2. 工程建设监理的三大基本依据：国家批准的工程项目建设文件，有关工程建设的法律、法规，工程建设监理合同及其它工程建设合同。

3. 工程建设监理管理机关及职责：

(1) 国家计委和建设部共同负责推进建设监理事业的发展。

(2) 国家建设部归口管理全国工程建设监理工作。其主要职责：起草并商国家计委制定、发布工程建设监理行政法规，并监督实施；审批甲级监理单位资质；管理全国监理工程师资格考试、考核和注册等工作；指导、监督、协调全国工程建设监理工作。

(3) 省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门归口管理本行政区域内工程建设监理工作。其主要职责：贯彻执行国家工程建设监理法规，起草或制定地方工程建设监理法规并监督实施；审批本行政区内乙级、丙级监理单位的资质，初审并推荐甲级监理单位；组织本行政区内监理工程师资格考试、考核和注册工作、指导、监督、协调本行政区内的工程建设监理工作。

国务院工业、交通等部门管理本部门工程建设监理工作。其主要职责：贯彻执行国家工程建设监理法规，根据需要制定本部门工程建设监理实施办法，并监督实施；审批直属的乙级、丙级监理单位资质，初审并推荐甲级监理单位；管理直属监理单位的监理工程师考试、考核和注册工作，指导、监督、协调本部门工程建设监理工作。

(4) 工程建设监范围：大中型工程项目；市政、公用工程项目；政府投资兴建和开发建设的办公楼、社会发展事业项目和住宅工程项目；外资、中外合资、国外贷款、赠款、捐款建设的工程项目。其它工程项目是否委托工程建设监理由投资者自行决定。政府鼓励投资者委托监理单位实施工程建设监理。

(5) 工程建设监理的主要内容：控制工程建设的投资、建设工期、工程质量；进行工程建设合同管理，协调有关单位的工作关系。

(6) 业主委托监理的方式：项目业主委托监理单位实施监理的方式有直接指名委托和竞争择优委托两种，一般通过招标投标方式择优选定监理单位。

监理单位承担监理业务的标志：应与项目法人签定书面工程建设监理合同。

(7) 监理合同的主要条款：监理的范围和内容、双方的权利和义务、监理费的计取与支付、违约责任、双方约定的其它事项。

(8) 监理合同组成：监理委托函或中标函、工程建设监理合同标准条件、工程建设监

理合同专用条件、在实施过程中共同签署的补充和修改文件均为工程建设监理合同的组成部分。其中,《工程建设监理合同标准条件》适用于各个工程项目建设监理委托,各业主和监理单位都应当遵守。《工程建设监理合同专用条件》需要根据工程项目的个性和所处的环境,由业主和监理单位协商一致后进行填写,还可在其中增加双方认为需要的补充条款和修正条款。

(9) 关于监理费: 监理费从工程概算中列支, 并核减建设单位的管理费。

(10) 关于组建项目监理组织:

监理单位在工程项目上实施建设监理时应组建监理机构(项目监理组织)。监理机构一般由总监理工程师、(专业、现场或子项)监理工程师和其他监理人员组成。工程项目建设监理实行总监理工程师负责制。总监理工程师行使合同赋予监理单位的权限, 全面负责受委托的监理工作。总监理工程师在授权范围内发布有关指令, 签认所监理的工程项目有关款项的支付凭证, 并有权建议撤换不合格的分包单位和项目负责人及有关人员。

(11) 工程建设监理程序

工程建设监理一般按下列程序开展: 编制项目监理规划; 按工程建设进度, 分专业编制工程建设监理细则; 根据项目监理规划和监理细则开展工程建设监理活动; 参与工程预验收并签署意见; 完成监理业务后, 向项目法人提交监理档案资料。

(12) 通知被监理单位有关监理的事项

在开展工程建设监理业务之前, 项目业主应当将所委托的监理单位、监理范围和内容、总监理工程师姓名及权限书面通知被监理单位。项目总监理工程师应将各专业监理工程师的权限书面通知被监理单位。

(13) 被监理单位接受监理

凡实施工程建设监理的项目, 被监理单位应当按建设监理制的有关规定以及它与业主签订的工程建设合同接受监理。

(14) 监理单位与业主、被监理单位的关系及处理关系原则

监理单位、业主和承建商都是建筑市场的主体。工程项目建设中, 它们的关系是平等主体之间的关系。

项目业主与监理单位之间是委托与被委托的合同关系; 监理单位与被监理单位之间是监理与被监理关系。

监理单位应本着“公正、独立、自主”的原则开展工程建设监理工作, 公平地维护项目业主和被监理单位的合法权益。

(15) 监理单位在建筑市场地位: 监理单位是建筑市场的三大主体之一。

(16) 工程建设监理的业务性质: 一种高智能的有偿技术服务。

(17) 我国对监理单位实行资质审批制度

设立监理单位的程序: 设立监理单位, 须报工程建设监理主管机关进行设立的资质审查, 审查合格后, 向工商行政管理机关申请企业法人登记注册, 经核准登记注册后, 方可从事工程建设监理活动。

监理单位资质等级: 监理单位资质等级分为甲级、乙级和丙级。对监理单位的资质定级实行分级审批。经审核符合等级标准的, 发给相应的《资质等级证书》。监理单位资质等级定期核定, 以确认保级或降级, 并对申请资质升级的单位进行审批。

关于监理单位业务活动的纪律性规定：监理单位必须在核准的监理业务范围内从事工程建设监理活动。监理单位不得擅自越级承接监理业务，不得转让监理业务，不得承包工程，不得经营建材、设备、构配件和建筑机构销售业务。

中外合资、中外合作监理单位的设立和资质管理按有关规定进行。

监理单位分立、合并、终止：监理单位分立、合并、终止时应向原资质管理部门申请办理有关手续，向工商行政管理机关申办变更登记或注销登记，并在报纸上公告。

监理单位责任：在监理过程中因过错造成重大经济损失的，应承担一定的经济责任或法律责任。

(18) 我国对监理工程师实行资格考试和注册制度

监理工程师注册管理机关：建设部为全国监理工程师注册管理机关。省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门为本行政区域内地方监理单位监理工程师注册机关；国务院有关部门为本部门直属监理单位监理工程师注册机关。

监理工程师资格考试的组织：监理工程师资格考试在全国监理工程师资格考试委员会统一组织指导下定期进行。

全国监理工程师资格考试委员会与地方和部门监理工程师资格考试委员会共同完成考试的各项任务和工作。

监理工程师资格考试程序：参加监理工程师资格考试应具备规定条件，并按要求向地方或部门监理工程师资格考试委员会提出书面申请，经审查批准后方可参加考试。经监理工程师资格考试合格者，由监理工程师注册机关核发《监理工程师资格证书》。

监理工程师注册程序：申请监理工程师注册者，必须具备监理工程师注册条件。申请注册，由聘用申请者的监理单位统一向本地区或本部门的监理工程师注册机关提出申请。对符合条件的，根据全国监理工程师注册管理机关批准的注册计划择优予以注册，颁发《监理工程师岗位证书》，并报全国监理工程师注册管理机关备案。

关于监理工程师的纪律性规定：监理工程师不得出卖、出借、转让、涂改《监理工程师岗位证书》；监理工程师不得在政府机构或施工、设备制造、材料供应单位兼职，不得是施工、设备制造单位和材料、构配件供应单位的合伙经营者；只取得《监理工程师资格证书》而未取得《监理工程师岗位证书》者，不得以监理工程师名义从事工程建设监理业务；监理工程师不得以个人名义承揽工程建设监理业务。

监理工程师注册条件复查：监理工程师注册机关定期对监理工程师进行注册条件复查。对不符合条件的，注销注册，并收回《监理工程师岗位证书》。、监理工程师证书管理：监理工程师退出、调出监理单位或被解聘，须向原注册机关交回《监理工程师岗位证书》，核销注册。核销注册不满五年再以监理工程师名义从事工程建设监理业务的，须重新注册。

处罚：监理工程师有违纪、违法行为以及因监理过错造成利害关系人严重经济损失的，由监理工程师注册机关根据节情分别给予相应处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

(19) 关于外资、中外合资和国外贷款、赠款、捐款建设的工程建设监理

外资工程需要委托国外监理单位承担监理业务时，应与中国监理单位进行合作监量；

中外合资工程，凡中国监理单位能够监理的应当委托中国监理单位进行监理，如有必要，可以委托与该项目建设有关的国外监理机构监理或聘请监理顾问；

国外贷款工程原则上应由中国监理单位负责监理，如贷款方要求国外监理单位参加监理，则应当与中国监理单位进行合作监理：

国外赠款、捐款工程一般由中国监理单位承担监理业务。

七、工程项目建设管理体制

实施建设监理制的重要目的之一是改革我国传统的工程项目建设管理体制，建立新型的工程项目建设管理体制。

实施建设监理制出现的新型工程项目建设管理体制就是在政府有关部门的监督管理之下，由项目业主、承建商、监理单位直接参加的“三方”管理体制。这种管理体制的建立，使我国的工程项目建设管理体制与国际惯例实施了接轨。

建设监理制实施以后，我国工程项目建设管理的组织格局将如图 1-1 所示。

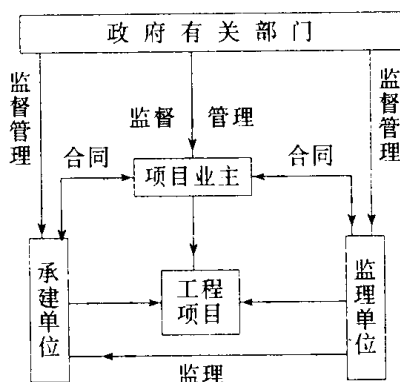


图1-1 新型工程项目建设管理组织格局

这种由“三方”构成的工程建设管理体制是目前工程项目建设国际惯例，是国外绝大多数国家公认的工程项目建设的重要原则，是合理使用资金和满足物质文明需要的关键。

实施建设监理制，按照新型工程项目建设管理体制来进行工程建设，使直接参加工程建设的业主、监理单位、承建商通过承包发关系、委托服务关系和监理被监理关系有效地联系起来，形成完整的工程项目组织系统。这个项目组织系统在政府有关部门的监督管理之下规范地、一体化地运行，必然会产生巨大的组织效应，对顺利完成工程项目建设将起巨大作用。

按照新型工程项目建设管理体制进行工程建设；既有利于加强工程项目的宏观监督管理，又有利于加强工程项目的微观监督管理。

八、实施工程建设监理后的我国工程项目建设程序

实施监理后，我国工程项目建设程序如图 1-2 所示。

目前我国建设程序与计划经济体制下的建设程序相比，发生了不少变化。其中最大和最重要的变化有如下三点。

第一点变化是在项目决策阶段施了项目咨询评估制。也就是增加了项目建议书、可行性研究和评估等系列性工作。这是一项重要的改革。它使得决策科学化、民主化有了可能。

第二点变化是在项目实施阶段实行了建设监理制，出现了“第三方”，使得工程项目建设呈现了三足鼎立支持的格局。

第三点变化是在项目实施阶段有了工程招标投标制。工程招标投标制的出现，把市场竞争机制引入工程建设之中，为项目建设增添了活力。

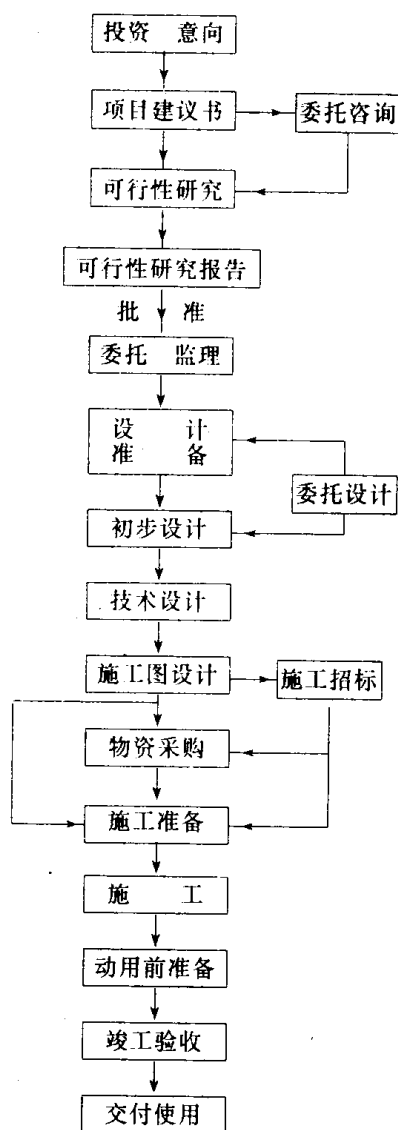


图1-2 我国工程项目建设程序

以上建设程序的三大变化，使我国工程建设进一步顺应市场经济的要求，并且与国际惯例基本趋于一致。

我国建设程序在计划经济体制中产生，又长期在计划经济体制中发展和运用，因此计划经济体制的影响至今仍然深重。经过多年经济改革，社会主义市场经济的因素逐步渗透至建设程序之中，使它又增添了不少新的改革内容。这正是当前我国建设程序的显著特点。

监理人员应当明确工程项目建设程序与建设监理的关系：

1. 建设程序为工程建设行为提出了规范化的要求；
2. 建设程序为工程建设监理提出了具体的任务和服务内容；
3. 建设程序具体而明确地确立了监理单位在项目建设中的重要地位；
4. 严格遵守，规范执行建设程序是每个监理工程师的职业准则；
5. 严格执行我国现行建设程序是结合中国国情推行建设监理制的具体表现。

九、建立和实施建设监理制的意义

1. 满足社会主义市场经济条件下投资者对工程技术服务的社会需求；
2. 有利于实现政府在工程建设中的职能转变；
3. 有助于培养、发展和完善我国建筑市场；

4. 能够促进工程建设领域实现“两个根本性转变”。

第二章 监理工程师

一、监理工程师的概念

监理工程师是指经全国统一考试合格，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。

监理工程师一定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》。

二、监理工程师素质

监理工程师应当具有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、法律方面的综合性的知识结构；应当具有设计、招投标和施工等工程建设经验；应当具有爱祖国、爱人民、爱事业的情操，廉洁、正直、公道的品质和科学的工作态度以及良好的合作精神。

三、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，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，不在政府部门和施工、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. 不授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。

四、监理工程师资格考试

1. 报考条件：具有高级专业技术职称，或取得中等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. 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。

五、监理工程师注册

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. 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。

第三章 工程建设监理单位

一、监理单位的概念

监理单位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，以及兼承监理业务的工程设计、科学研究和工程咨询单位。

二、监理单位类别

按所有制性质分为全民、集体所有制监理单位和私有性质的监理单位；

按组建方式可分为股份制、合资、合作监理单位；

按资质等级分为甲级、乙级、丙级监理单位。

三、监理单位的资质

监理单位的资质主要体现在监理能力和监理效果上。而监理能力和监理效果又取决于：监理人员素质、专业配套能力、管理水平、监理业绩、技术装备等要素。

1. 监理人员素质

监理单位负责人（含技术负责人）的要求是在职、具有高级专业技术职称、取得监理工程师资格证书，并且应当具有较强的组织协调和领导能力；监理单位的技术管理人员的要求是拥有足够数量的取得监理工程师资格的监理人员（甲级、乙级、丙级监理单位依次不少于 50、30、10 人），且专业配套，其中高级建筑师、高级工程师要有足够数量（甲级、乙级、丙级监理单位依次不少于 10、5、2 人），高级经济师也要有足够数量（甲级、乙级、丙级监理单位依次不少于 3、2、1 人）；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，且应以本科以上学历者为大多数；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