

Engineering Supervision.
Safety Supervision.
Project Management
Standardization Operating Manual

工程监理·安全监理·项目管理 规范化操作手册

主审 黄金枝 刘永新

主编 黄金枝 陈典和 彭雪燕 廖琳珠

中国建筑工业出版社

工程监理·安全监理·项目管理 规范化操作手册

主 审	黄金枝	刘永新
主 编	黄金枝	陈典和
	彭雪燕	廖琳珠

中国建筑业出版社

图书在版编目(CIP)数据

工程监理·安全监理·项目管理规范化操作手册/
黄金枝等主编, —北京: 中国建筑工业出版社, 2007
ISBN 978-7-112-09158-4

I. 工… II. 黄… III. ①建筑工程—工程监理—监督管理—规范化—手册②建筑工程—安全监理—监督管理—规范化—手册③建筑工程—项目管理—规范化—手册
IV. TU71-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 035989 号

责任编辑: 张礼庆 武晓涛
责任设计: 张政纲 肖广慧
责任校对: 汤小平

工程监理·安全监理·项目管理 规范化操作手册

主 审 黄金枝 刘永新
主 编 黄金枝 陈典和
彭雪燕 廖琳琳

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
新华书店经销
北京市铁成印刷厂印刷

*

开本: 880×1230 毫米 1/32 印张: 12 $\frac{1}{2}$ 字数: 367 千字
2007 年 3 月第一版 2007 年 3 月第一次印刷
印数: 1—4,000 册 定价: 30.00 元

ISBN 978-7-112-09158-4

(15822)

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)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

工程监理·安全监理·项目管理规范化操作手册

编委会成员

主 任	黄金枝					
副主任	刘永新	张凌云	陈 迅			
委 员	陈典和	孙爱荣	曹俊波	廖琳珠	常民皋	张锦妹
	彭雪燕	蒋国麟	曲永毅	邹剑帆	沈 玉	王亚民
	黄文燕	刘顺朝	陈 海	张全文	纪少卿	柏传庚
	陈森南	白莹莹	黄汉忠	吕雪梅	刘占海	翟志坚
	赵宏宣	王文涛	李 智	王立辉		

编写人员

主 审	黄金枝	刘永新				
主 编	黄金枝	陈典和	彭雪燕	廖琳珠		
参编人员	孙爱荣	张锦妹	曹俊波	沈 玉	邹剑帆	张凌云
	刘占海	陈 海	吕雪梅	纪少卿	张全文	洪卫敏
	刘顺朝	孙玉兰	曹志谦			

序 言

建设监理和项目管理,是建筑业的重要组成部分,在我国建筑业改革和发展中起着越来越重要的作用。

建设监理和项目管理,作为高智能型的第三产业,随着我国建筑业的改革和发展,也要进一步改革和发展:一要有新的高度,要走市场化、国际化和现代化道路,要形成与国际接轨、有我国特点的咨询行业,把我国建设监理和项目管理提高到一个新的高度;二要有新的水平,要适应市场经济和知识经济发展的需要,提高科学技术在咨询行业的含量,把我国建设监理和项目管理提高到一个新的水平;三要有新的内涵,要坚持法治与德治结合,要营造企业单位和执业人员诚实守信的良好气氛,把建设监理和项目管理提高到一个新的内涵,进一步为整顿和规范市场秩序、改革和发展建筑业服务。

为了使建设监理和项目管理进一步向科学化、规范化和制度化的方向发展,进一步提高建设监理和项目管理的质量和水平,更好地为工程建设服务,上海建通工程建设有限公司在分析国内外状况和发展趋势基础上,根据我国建设监理和项目管理相关的法律、法规要求,总结公司十几年来科学的管理和经验,结合实际工程的应用和体会,编著了《工程监理·安全监理·项目管理规范化操作手册》,从某一个侧面反映了建设监理和项目管理适应我国建筑业改革和发展的需要。该手册经过近两年的实际应用,取得了显著成效,具有突出的系统性、实用性和可操作性,受到了企业单位和执业人员的欢迎。

《工程监理·安全监理·项目管理 规范化操作手册》一书出版,对于规范建设监理和项目管理工作,提高建设监理和项目管理成效,具有重要意义和应用价值。希望有更多工程建设咨询企业和执业人员,能编著出版更多的有水平、有影响和有应用价值的书籍,为我国建筑业改革和发展做出贡献。

姚兵
1/10/06.

前 言

建设部于 1988 年发布“关于开展建设监理工作的通知”以来,我国的监理事业经历近 20 个春秋的发展历程。1997 年《建筑法》以法律制度的形式作出规定,国家推行建设工程监理制度,从而使建设工程监理进入全面推行阶段。近 20 年来,我国对监理行业和监理实践的管理不断细化、完善,监理队伍不断壮大。监理企业在监理实践中不断总结经验,监理事业逐步走向成熟。

根据国务院关于投资体制改革的规定精神,建设部关于项目管理试行办法的要求,以及政府机构改革后职能的转变,工程建设要逐步形成投资多元化、管理社会化、经营市场化的新机制,达到工程建设项目投资、建设、运营、监管“四分开”,切实提高建设管理水平和充分发挥投资效益。加入 WTO 后,随着建设市场体系与 WTO 市场体系的全面接轨,我国的建设工程项目管理市场化、国际化是必然趋势。

上海建通工程建设有限公司自 1993 年成立以来,长期开展工程监理和项目管理业务,积累了一定的实践经验,并且在人才条件、资质体系、业务规模等方面为有效开展工程监理和项目管理实践工作创造有利条件。公司汇集了一大批优秀人才,拥有国家注册监理工程师、交通部监理工程师和设备监理工程师 200 余名;并有 10 余名国务院授予特殊津贴的专家和博士学历的高级人才。

公司在开展工程监理和项目管理等业务的过程中,不断总结经验,并形成自己独特的管理模式和管理制度,取得了良好的效果,并使公司 500 多个项目获得奖励。

“没有规矩,不成方圆”。为使工程监理进一步向科学化、制度化、规范化的方向发展,进一步提高工程监理的质量和水平,更好地为工程建设服务,上海建通工程建设有限公司根据我国工程监理相关的法律、法规要求,总结公司十多年科学的监理管理经验,结合实际工程监理体会,组织编写了《监理规范化工作简明手册》,以进一步规范监理人员工作,提高监理工作水平,达到公司“规模化、效益化经营,法规化、信息化管理,执行力、人性化环境”的要求。

自国家推行建设工程安全监理制度以来，在全公司各级的努力下，公司安全监理工作取得了一定的成效。为适应安全监理工作需要，有利于各项目监理组进一步规范化地开展安全监理工作，组织编写了《安全监理规范化工作手册》。

根据现代建设项目管理特点，公司积极策划、研究、组织有关专业技术人员，收集有关方面资料，总结过去实践经验，依据工程项目建设程序和现代工程项目管理内容，编写了《工程项目管理操作手册》。

以上三本手册作为公司内部资料，先后由上海交通大学出版社出版，在公司内部发行。实际使用表明，三本手册具有系统指导性和实用可操作性。现在以该三本手册为基础，经过重新修订，形成《工程监理·安全监理·项目管理规范化操作手册》，由中国建筑工业出版社出版，并公开发行。

在工程监理和项目管理实践方面，许多单位有更好、更丰富的经验，本手册作为抛砖引玉，与兄弟单位交流，若有不足之处，敬请提出宝贵意见。联系办法：E-mail: shjtc@online.sh.cn。

本手册可供从事工程监理和项目管理人员参考使用。

上海建通工程建设有限公司

2007 年 1 月

目 录

序言	4
前言	5
第1篇 工程监理规范化工作手册	1
第1章 概述	3
第2章 监理人员工作规定	4
第3章 监理组标准化要求	11
第4章 工作篇——监理组及监理人员日常工作报表	12
第5章 检查篇——监理组及监理人员规范化工作检查表	42
第6章 文档篇——工程竣工监理资料归档	72
第7章 工程质量监理作业指导书	77
第2篇 安全监理规范化工作手册	131
第1章 概述	133
第2章 公司关于安全监理工作的规定	135
第3章 安全监理作业指导书	142
第4章 安全监理相关法律、法规汇编	198
第5章 上海市建设工程咨询行业标准 《建设工程施工安全监理工作守则（试行）》	252
第3篇 项目管理规范化操作手册	283
第1部分 概述	285
第2部分 前期阶段管理工作	286
第1章 项目管理部的组建及工作职责	286
第2章 工程项目建设程序图	291
第3章 项目策划与决策	293
第4章 项目用地许可与审批	301
第5章 招标管理	305
第6章 设计管理	314
第7章 建设项目相关专业专项审查	326
第8章 建设项目相关配套工程建设申请	335
第9章 建设工程规划许可证与施工许可证申请	349

第3部分 施工阶段管理工作	360
第10章 施工准备阶段的管理	360
第11章 施工过程的管理	362
第4部分 后期阶段管理工作	376
第12章 竣工验收组织与管理	376
第13章 保修阶段的管理	378
第14章 建设项目的后评估	380
第5部分 案例介绍	384
后记	399

第 1 篇 工程监理规范化 工作手册

第1章 概 述

为使工程监理进一步向科学化、制度化、规范化的方向发展，进一步提高工程监理的质量和水平，更好地为工程建设服务，上海建通工程建设有限公司根据我国工程监理相关的法律、法规要求，总结公司十多年科学的监理管理经验，结合实际工程监理体会，组织编制了《监理规范化工作简明手册》，以进一步规范监理人员工作，提高监理工作水平，达到公司“规模化、效益化经营，法规化、信息化管理，执行力、人性化环境”的要求。

目前质量监理是建设工程监理工作中最主要的内容，它要求监理单位依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。为使有关人员能公正、独立、自主地开展监理工作，提升质量监理能力，根据国家和地方有关法律、法规以及工程建设强制性标准的要求，编写工程质量监理作业指导书。

《监理规范化工作简明手册》由上海建通工程建设有限公司组织，由总师室具体开展编写工作。

本简明手册原为上海建通工程建设有限公司内部文件，要求保密并编号发放至本公司监理人员，不得外传。现在因其实用性强，能帮助监理工程师和监理单位解决很多问题，为推动我国监理事业发展贡献绵薄之力，遂想公开出版，并更名为《工程监理规范化工作手册》，作为全书的一篇，供大家参阅。

第2章 监理人员工作规定

2.1 监理工作主要相关法规（摘要）

《中华人民共和国建筑法》

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、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。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。

工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十三条 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

工程监理单位应当根据建设单位的委托，客观，公正地执行监理任务。

工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理单位不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理单位与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

第六十九条 工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通，弄虚作假、降低工程质量的，责令改正，处以罚款，降低资质等级或者吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

《中华人民共和国刑法》

第一百三十七条 建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故的，对直接责任人员，处5年以下有期徒刑或者拘役，并处罚金；后果特别严重的，处5年以上10年以下有期徒刑，并处罚金。

《建设工程质量管理条例》

第三十五条 工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项建设工程的监理业务。

第三十六条 工程监理单位应当按照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第三十七条 工程监理单位应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。

未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

第六十七条 工程监理单位有下列行为之一的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款，降低资质等级或吊销资质证书；有违法所得的，予以没收；造成损失的，承担连带赔偿责任：

（一）与建设单位或者施工单位串通，弄虚作假、降低工程质量的；

（二）将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

第六十八条 违反本条例规定的，工程监理单位与被监理工

程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承担该建设工程的监理业务的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款，降低资质等级或吊销资质证书；有违反所得的，予以没收。

第七十二条 违反本条例规定，注册建筑师、注册结构工程师、监理工程师等注册执业人员因过错造成质量事故，责令停止执业1年；造成重大质量事故的，吊销执业资格证书，5年以内不予注册；情节特别恶劣的，终身不予注册。

第七十四条 建设单位、设计单位、施工单位、工程监理单位违反国家规定，降低工程质量标准，造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员依法追究刑事责任。

第七十七条 建设、勘察、设计、施工、工程监理单位的工作人员因调动工作、退休等原因离开该单位后，被发现在该单位工作期间违反国家有关建设工程质量管理规定，造成重大工程质量事故的，仍应当依法追究法律责任。

《建设工程安全生产管理条例》

第十四条 工程监理单位应当审查施工组织设计的安全技术措施或者专项施工方案是否符合工程建设强制性标准。

工程监理单位在实施监理过程中，发现存在安全事故隐患的，应当要求施工单位整改；情况严重的，应当要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或者不停止施工的，工程监理单位应当及时向有关主管部门报告。

工程监理单位和监理工程师应当按照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理，并对建设工程安全生产承担监理责任。

第五十七条 违反本条例规定，工程监理单位有下列行为之一的，责令限期改正；逾期未改正的，责令停业整顿，并处10万元以上30万元以下的罚款；情节严重的，降低资质等级，直至吊销资质证书；造成重大安全事故，构成犯罪的，对直接责任人员，依照刑法有关规定追究刑事责任；造成损失的，依法承担赔偿责任：

(一) 未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的;

(二) 发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的;

(三) 施工单位拒不整改或者不停止施工, 未及时向有关主管部门报告的;

(四) 未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

第五十八条 注册执业人员未执行法律、法规和工程建设强制性标准的, 责令停止执业3个月以上1年以下; 情节严重的, 吊销执业资格证书, 5年内不予注册; 造成重大安全事故的, 终身不予注册; 构成犯罪的, 依照刑法有关规定追究刑事责任。

《工程监理企业资质管理规定》

《建设工程监理规范》

1.0.4 建设工程监理应实行总监理工程师负责制。

1.0.5 监理单位应公正、独立、自主地开展监理工作, 维护建设单位和承包单位的合法权益。

2.2 监理人员工作守则

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职责。

3. 努力学习专业技术和建设监理知识, 不断提高业务能力和监理水平。

4. 不以个人名义承揽监理业务。

5. 不同时在两个或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、材料设备的生产供应等单位兼职。

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. 不收受被监理单位的任何礼金。
8. 不泄露建设工程参与各方认为需要保密的事项。
9. 坚持公正、独立、自主地开展监理工作。
10. 发扬企业精神：优质、高效、团结、进取。
11. 确保监理服务质量，提高监理工程质量，为公司争创业绩，多做贡献。
12. 认真履行监理工作职责，持证上岗，坚守工作岗位。
13. 协调与业主、承包商的关系，做好监理组内部的团结工作，使监理组成为团结的集体，使每个人成为团结的模范。
14. 切实贯彻 ISO9001、ISO14001、GB/T 28001 标准要求。
15. 贯彻企业管理方针：顾客至上，优质服务，以诚信为本；严格监控，科学管理，创名牌公司。
16. 努力实现企业质量目标、环境目标、职业健康安全目标。

2.3 监理人员工作岗位职责

2.3.1 总监理工程师（项目负责人）

1. 工程咨询服务实行总监理工程师（项目负责人）负责制。负责全面履行工程咨询服务委托合同义务；贯彻执行国家法律、法规和技术标准规范规定；负责质量、环境、职业健康安全管理体系在本项目的贯彻实施，按体系文件指导工作；
2. 负责工程咨询服务过程的实施重要环境因素、不可容许的风险的控制及项目组人员和相关资源的配置与管理，对不能胜任的人员有权撤换，对项目组不能保证的资源及时向分公司提出需求；
3. 督促检测设备按规定进行检定；
4. 负责组织对顾客财产的验证和管理，根据顾客要求实施保密措施；
5. 负责对专业工程咨询服务分包供方提供的工程咨询服务进行验证；