

高职高专建筑工程技术专业“十一五”规划教材

建设

工程监理概论



Gongcheng Jianli Gailun

Gaozhigaozhuan
Jianzhu Gongcheng
Jishu Zhuanye
“Shiyiwu” Guihua
Jiaocai

主编 孙犁

Jianshe



郑州大学出版社

高职高专建筑工程技术专业“十一五”规划教材

建设

工程监理概论

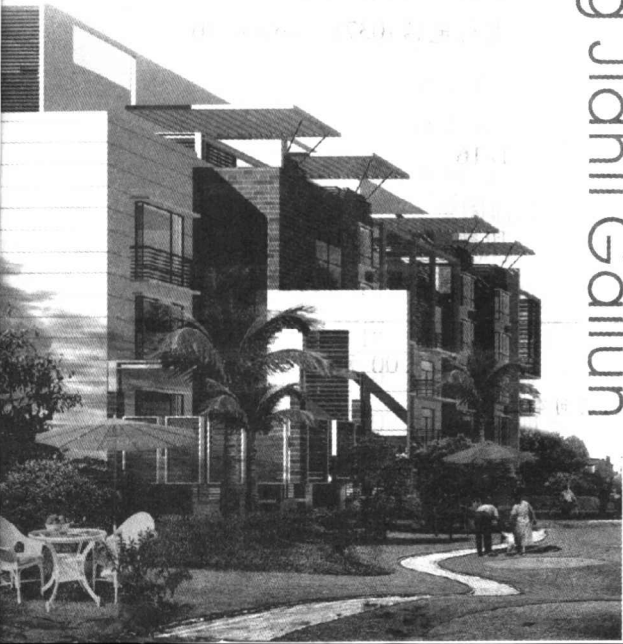
Jian
ZHU

Gongcheng Jianli Gailun

Gaozhigaozhuan
Jianzhu Gongcheng
Jishu Zhuanye
“Shiyiwu” Guihua
Jiaocai

主编 孙 犁

江苏工业学院图书馆
藏书章



郑州大学出版社

内容简介

本书阐述了我国工程建设监理的基本理论和知识,共分九章,内容包括建设工程监理概述,监理工程师与监理企业,项目监理组织,监理的目标控制,监理的组织协调,监理规划,质量、投资与进度控制,合同、信息与安全管理等。

本书主要适用于高职高专土建类建筑工程技术、工程监理、工程造价等专业教学,也可作为从事实际工程技术和管理人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理概论/孙犁主编. —郑州:郑州大学出版社,2006. 8

高职高专建筑工程技术专业“十一五”规划教材

ISBN 7 - 81106 - 380 - 8

I. 建… II. 孙… III. ①建筑工程 - 监督管理 - 高等学校②技术学校 - 教材
IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 094657 号

郑州大学出版社出版发行

郑州市大学路 40 号

出版人:邓世平

全国新华书店经销

郑州文华印务有限公司印制

开本:787 mm × 1 092 mm

印张:16.75

字数:410 千字

版次:2006 年 8 月第 1 版

邮政编码:450052

发行电话:0371 - 66966070

1/16

印数:1 ~ 3 100

印次:2006 年 8 月第 1 次印刷

书号:ISBN 7 - 81106 - 380 - 8/T · 34

定价:25.00 元

本书如有印装质量问题,请向本社调换



名誉主任 王光远
主 任 高丹盈
委 员 (以姓氏笔画为序)

丁宪良	王 锋	王付全	王立霞
王新武	史 华	代学灵	朱吉顶
乔景顺	苏 炜	李中华	李文霞
杨瑞芳	何世玲	何慧荣	张占伟
张建设	耿建生	夏锦红	曹 丰

秘 书 崔青峰



主 编 孙 犁

副主编 段印德 张占伟 王银安

编 委 (以姓氏笔画为序)

王银安 吕世革 闫艳红

孙 犁 杨大海 杨庆丰

张占伟 岳学杰 段印德

侯根然 钱大行

序

近年来,我国高等教育事业快速发展,取得了举世瞩目的成就。随着高等教育改革的不断深入,高等教育工作重心正在由规模发展向提高质量转移,教育部实施了高等学校教学质量与教学改革工程,进一步确立了人才培养是高等学校的根本任务,质量是高等学校的生命线,教学工作是高等学校各项工作的中心的指导思想,把深化教育教学改革,全面提高高等教育教学质量放在了更加突出的位置。

教材是体现教学内容和教学要求的知识载体,是进行教学的基本工具,是提高教学质量的重要保证。教材建设是教学质量与教学改革工程的重要组成部分。为加强教材建设,教育部提倡和鼓励学术水平高、教学经验丰富的教师,根据教学需要编写适应不同层次、不同类型院校,具有不同风格和特点的高质量教材。郑州大学出版社按照这样的要求和精神,组织土建学科专家,在全国范围内,对土木工程、建筑工程技术等专业的培养目标、规格标准、培养模式、课程体系、教学内容、教学大纲等,进行了广泛而深入的调研,在此基础上,分专业召开了教育教学研讨会、教材编写论证会、教学大纲审定会和主编人会议,确定了教材编写的指导思想、原则和要求。按照以培养目标和就业为导向,以素质教育和能力培养为根本的编写指导思想,科学性、先进性、系统性和适用性的编写原则,组织包括郑州大学在内的五十余所学校的学术水平高、教学经验丰富的一线教师,吸收了近年来土建教育教学经验和成果,编写了本、专科系列教材。

教育教学改革是一个不断深化的过程,教材建设是一个不断推陈出新、反复锤炼的过程,希望这些教材的出版对土建教育教学改革和提高教育教学质量起到积极的推动作用,也希望使用教材的师生多提意见和建议,以便及时修订、不断完善。

王 允 之

2006 年 7 月

自1988年7月25日我国建设部下发《关于开展建设监理工作的通知》以来,我国建设工程监理的工作已经走过了试点阶段、稳步发展的阶段。1997年我国颁布了《中华人民共和国建筑法》,将建设工程监理列入其中,标志着我国建设工程监理开始进入全面推行阶段。建设工程监理是市场经济体制下工程建设市场发展到一定阶段的必然产物,在市场经济体制比较完善的国家,建设工程监理已经成为工程建设市场不可缺少的组成部分。我国在建设领域中推行这一科学管理制度,建立具有中国特色的建设工程监理制度,其目的在于提高我国的投资效益和建设水平,确保国家建设计划和工程合同的有效实施,促使我国工程建设项目管理体制与国际惯例接轨。随着我国土建工程项目建设和开发速度的不断加快,监理人才的需求量将日趋增加,在高职高专类院校土建类专业的教学中开设建设工程监理概论课程十分必要,本书即是为此课程编写的教材。

本书依据我国建设工程管理的法律法规和建设工程监理的规定,比较全面地介绍了建设工程监理的基本概念等基础理论和知识,讲述了建设工程监理有关投资、质量和进度控制、合同管理、信息管理和安全管理、组织协调等内容。在编写过程中力求选用最新的知识和国家颁布的最新规范。并且着力使概念清晰、条理分明,便于自学,从而使學生能够通过对本课程的学习对建设工程监理有一个比较全面的认识,为今后从事监理工作奠定基础。

本书共分九章,由孙犁担任主编,段印德、张占伟、王银安担任副主编。具体编写分工为:第一章由段印德编写,第二章由王银安编写,第三章由杨庆丰编写,第四章由孙犁编写,第五章由张占伟编写,第六章由杨大海编写,第七章由

钱大行编写,第八章第一节~第四节由吕世革编写,第八章第五节~第十二节由侯根然编写,第九章第一节~第六节由岳学杰编写,第九章第七节~第九节由闫艳红编写。

本书在编写过程中参考了许多文献资料,在此对作者表示衷心的感谢。

由于编者水平有限,加之编写时间短促,书中一定存在不少谬误之处,诚请读者和专家批评指正,以便今后修订、完善和补充。

编 者
2006 年 6 月



目 录

第1章 建设工程监理概述	1
1.1 监理和建设工程监理的概念	1
1.2 建设工程监理的任务与目的	5
1.3 建设工程监理的性质	7
1.4 建设工程监理的方法	9
1.5 实施建设工程监理的条件	11
1.6 工程项目建设程序与建设工程监理的关系	13
1.7 实施建设工程监理的必要性	15
1.8 建立和实施建设工程监理制的意义	18
第2章 监理工程师	21
2.1 监理工程师的概念	21
2.2 各级监理人员的称谓与职责	22
2.3 监理工程师的资质与素质	25
2.4 监理工程师的考试与注册	27
2.5 监理工程师的职业道德与工作纪律	33
第3章 监理企业	37
3.1 监理企业的概念	37
3.2 监理企业的设立	39
3.3 监理企业的资质	41
3.4 监理企业的经营活动准则及经营内容	47
3.5 监理企业与业主、承建商的关系	50
3.6 建设工程监理费和建设工程委托监理合同	51
第4章 建设工程项目监理组织	57
4.1 组织的基本原理	57
4.2 建设工程监理模式	63
4.3 工程建设项目实施监理的程序	70
4.4 工程项目监理实施的基本原则	73
4.5 建立监理组织机构的步骤及项目监理机构的组织设计	75

第 5 章 建设工程监理的目标控制	88
5.1 控制的基本原理	88
5.2 目标控制	92
5.3 工程建设监理三大目标控制的含义	100
5.4 工程建设项目设计阶段、施工阶段的特点	106
5.5 工程建设项目设计阶段、招标阶段、施工阶段的目标 控制任务	110
第 6 章 建设工程监理的组织协调	115
6.1 组织协调的概念与作用	115
6.2 项目监理中的组织协调	116
6.3 组织协调在项目监理中的地位	118
6.4 组织协调的方法	120
6.5 组织协调的工作内容	123
第 7 章 建设工程监理规划	133
7.1 建设工程监理规划系列文件的构成	133
7.2 建设工程监理规划的作用	134
7.3 建设工程监理规划的编制要求	135
7.4 建设工程监理规划的编制依据	138
7.5 建设工程监理规划的内容	139
7.6 建设工程监理实施细则	155
第 8 章 建设工程质量、投资与进度控制	156
8.1 建设工程质量控制概述	156
8.2 工程施工的质量控制	160
8.3 工程施工质量验收	170
8.4 工程质量控制的统计分析方法	174
8.5 建设工程投资控制概述	180
8.6 建设工程投资构成	182
8.7 建设工程投资确定的依据	186
8.8 建设工程投资决策	189
8.9 建设工程施工阶段的投资控制	192
8.10 建设工程进度控制概述	197
8.11 建设工程进度计划实施中的检查与调整方法	198
8.12 建设工程施工阶段的进度控制	201
第 9 章 建设工程合同管理、信息管理与安全管理	205
9.1 合同法律制度	205
9.2 建设工程委托监理合同	213
9.3 建设工程施工合同管理	218
9.4 FIDIC 合同条件	228

9.5 建设工程施工索赔	233
9.6 建设工程信息管理	238
9.7 临时用电的安全管理	242
9.8 高处作业的安全管理	247
9.9 机械使用的安全管理	250
参考文献	255

第 1 章 建设工程监理概述

1.1 监理和建设工程监理的概念

1.1.1 监理

“监理”一词,可以理解为名词,也可以理解为从事一项具体行为的动词。在我国汉语辞书中尚无明确的定义。完整准确地理解“监理”的含义,可将其拆开进行分析。

“监”一般是从旁监视、督察的意思。“监”是一项目标性很明确的具体行为,进一步延伸有视察、检查、评价、控制等从旁纠偏、督促实现目标的意思。

“理”通常指条理、准则。还可理解为通“吏”,即官员或者执行者,有管理、整理的

意思。

另外,监理是由某执行机构或某执行者来实施的行为,这个机构或人也可以称作“监理”。

总之,监理活动必须具备的基本条件是:明确的“执行者”;明确的行为“准则”;明确的被监理“行为”和被监理“行为主体”;明确的监理目的和行之有效的监理思想、理论、方法和手段等。

因此,“监理”的含义可以全面地表述为:一个执行机构或执行者,依据一定的准则,对某一行为的有关主体进行督察、监控和评价,守“理”者不问,违“理”者则必究;同时,这个执行机构或执行者还要采取组织、指挥、协调、疏导等措施,协助有关人员更准确、更完整、更合理地达到预期目标。

1.1.2 建设工程监理

建设工程监理是监理单位受项目法人委托进行的工程建设项目管理,指针对工程建设项目,由社会化、专业化的建设工程监理单位接受业主的委托和授权,根据国家批准的工程建设项目文件、有关工程建设的法律、法规和建设工程监理合同以及其他工程建设合同,控制工程建设的投资、工期、质量,协调工程建设中的各种关系,维护工程建设合同各方的利益,所进行的微观监督管理活动。

建设 工程监理概论

建设工程监理是目的明确的管理活动,应当有明确的执行者,即监理组织;有明确的行为准则,即监理工作的依据;有明确的被监理行为和被监理的“行为主体”,即监理的对象;还有明确的监理目标和行之有效的监理方法和手段。这是开展建设监理活动的基本条件。

1.1.2.1 建设工程监理的行为主体

建设工程监理的行为主体是监理单位。监理单位一般是监理企业,是依法成立的具有独立性、社会化、专业化特点的,专门从事建设工程监理和其他技术服务活动的社会中介服务组织。只有监理单位进行的管理活动才是建设工程监理,非监理单位所进行的监督管理活动不是建设工程监理。政府有关部门所实施的监督管理活动就不属于建设工程监理范畴;项目业主进行的“自行监理”,以及不具备监理单位资格的其他单位进行的所谓“监理”都不能归入建设工程监理范畴。

但应注意,在市场经济条件下,业主作为建设项目管理主体,是工程项目的第一责任主体,应当拥有监督管理权。但业主的管理既不是社会化、专业化的监督管理活动,也不是“公正第三方”的监督管理活动。因此,业主的管理不是建设工程监理。

1.1.2.2 建设工程监理的对象

建设工程监理是针对工程项目建设所实施的监督管理活动,建设工程监理对象,也称为被监理行为主体,是指与工程建设项目业主签订了工程建设合同的设计、施工、设备材料供应单位等,它们共同指向的是包括新建、改建和扩建的各种工程项目。一般情况下,监理单位与设计、施工、设备材料供应单位的关系不是合同关系,它们之间不签订任何合同和协议,监理单位与设计、施工、设备材料供应单位的关系是监理与被监理的关系,这种关系是在工程建设委托监理合同和各种施工承包合同中确立的。但需要注意的是,当监理单位如果仅仅是从事施工阶段的监理时,监理单位与设计单位的关系不是监理与被监理的关系,而是协作的关系。监理单位与从事工程建设的其他单位是什么关系,在工程建设委托监理合同和各种施工承包合同中要明确规定,与工程建设项目业主的委托内容、工程建设的阶段等有关。

工程建设委托监理合同和各种施工承包合同赋予了监理单位监督管理的权利,监理单位就有权按照国家和有关部门颁布的法律、法规、标准、规范以及批准的建设计划、设计文件等,依照有关合同的规定进行监理。施工单位在执行施工承包合同时,必须接受监理单位的监理,并为监理工作的开展提供条件和协助。如果业主授权对设计单位、施工单位、材料设备供应单位实行全面监理时,这些单位也必须接受监理单位的监理,并接受合同规定内或额外的检查。

1.1.2.3 建设工程监理实施的委托和授权

建设工程监理的产生源于市场经济条件下社会的需求,始于业主的委托和授权,而建设工程监理发展成为一项制度,是客观实际的需要。这一制度不但说明了业主与监理单位之间的关系,也说明了监理工程师在实施建设工程监理时的权利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。这是由建设工程监理的特点所决定,是市场经济的必然结果,也是建设监理制度的规定。通过业主委托和授权方式来实施建设工程监理是建设工程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

也决定了在实施建设工程监理的项目中,业主与监理单位的关系是委托与被委托关系,授权与被授权的关系;决定了它们之间是合同关系,是需求与供给关系,是一种委托与服务的关系。在工程项目建设过程中,业主始终是以建设项目管理主体身份掌握着工程项目建设决策权,并承担着主要风险,监理单位的权利是业主通过委托监理合同授予的,在工程项目建设过程中,超出合同授权范围的有关工程项目的重大决策,监理单位只有建议权,决策权掌握在业主手中。

需要强调的是,监理单位是受业主的委托开展监理工作的,监理单位与业主是委托与被委托的合同关系,但双方的主体地位是平等的,监理是公正的第三方,是独立运作的建设市场主体。监理工程师只有充分行使法律规定的或业主授予的权利,才能合理合法地保证工程质量。因而监理工程师应该独立、公正地处理工作中业主和被监理单位的工作联系、利益纠纷,不能无原则地迁就业主,损害被监理单位的利益。另外,监理活动具有很大的主观性,监理的具体活动是由监理人员来从事的,公正处理处于强势地位的业主与被监理单位的利益纠纷,需要很高的艺术手段和工作水平,监理活动的开展方式、工作内容等具有明显的主观性,与监理人员的个性有关。

1.1.3 建设工程监理与政府进行的行政监督管理的区别

建设工程监理从广义看,包括两个方面,一是政府行政部门的监督管理,二是社会监理。政府行政监理是政府建设主管部门对参与工程建设的业主、承包商、监理单位实行的监督管理。政府行政监理是强制性的,主要在建设工程的实施阶段。社会监理是经政府有关部门认证、取得资格的社会监理单位受委托,对工程建设实施的监理。社会监理具有委托性。通常所说的建设工程监理是指社会监理。政府行政监理与社会监理之间有共性、有联系,但不能相互取代,它们之间仍然存在着本质性区别。

1.1.3.1 性质不同

政府建设主管部门的行政监督管理机构代表的是政府,是从保障社会公共利益和国家法律法规执行的角度对工程项目进行的第三方监督。行政监督管理机构是国家的执法机构,其工作性质有强制性,在行政管辖区的范围内,任何工程建设项目都必须无条件地接受行政监督管理机构的管理和检查,对于行政监督管理机构在检查过程中发现的问题和做出的处理决定,工程建设项目参建各方都必须接受,有异议时,必须按照有关的行政程序提出行政复议、仲裁或行政诉讼。政府建设主管部门的行政监督管理机构实行宏观管好、微观放开原则,主要采取强制监督的巡回监督抽查方式,按照监、帮、促相结合的原则监督承包商的质量管理和质量保证体系,抽查工程施工质量,核查工程竣工验收和备案资料,是依靠行政手段所进行的一种行政管理活动。

监理单位接受业主的委托,依据与业主签订的建设工程委托监理合同、建设工程施工承包合同及其他有关工程合同中的具体内容,从维护合同规定的建设意图、保证建设工程质量、投资、工期目标实现的角度,对工程项目进行的管理、控制,是代表业主对工程项目进行的全方位的管理。监理单位是服务性的机构,监理单位提供的是服务,业主单位委托哪个监理单位从事监理、监理的工作范围、监理内容、授予监理多大的权利等,都由业主在建设工程监理委托合同中明确规定。

建 设 工 程 监 理 概 论

监理单位一般是具有其特殊地位的企业,一是由于监理单位受业主委托代表业主实施对施工过程的控制和管理,二是国家的方针政策确立对建设工程实行监理制。因此,监理单位尽管在实施监理过程中也拥有单向强制性的权力,又与施工企业是平等的主体,在工程建设过程中行使的管理行为明显与行政监督管理机构行使的管理不同。

1.1.3.2 工作范围和深度不同

政府行政监督管理机构是对工程质量的宏观管理,它的主要工作是对工程质量进行抽查、参与工程质量的评定、认定,具体内容有对设计、施工单位的资质审查,开工条件的审查,对施工中的重要质量因素、关键部位进行控制和检查,参与或主持工程建设过程中出现的工程质量事故调查处理,参与竣工验收和质量评定等。政府行政监督管理机构的工作具有外在性、平等性、独立性、强制性、权威性行政工作的基本特征,它是一种外在力量而不是一种自我克制,对工程项目的监督以抽查为主。

监理单位的工作是对工程项目的具体、微观的管理活动,其具体的工作内容远比政府行政监督管理机构的工作深入。建设工程监理的工作内容包括审查设计文件和变更,审查批准施工单位的施工组织设计,对原材料、施工设备、工程设备和构配件质量检测,施工过程检查、施工半成品检验,隐蔽工程和工程阶段产品的质量、数量检验,签认已完成工程量是否合格和付款凭证,调解和处理有关质量纠纷等。建设工程监理不以抽查为主,要对工程的每一个工序质量采取过程跟踪监控,对关键部位还要进行旁站监理,并严格按照监理实施细则逐项进行质量检查验收。

监理单位的工作范围、深度依据工程项目情况不同而有所区别。目前我国已经出现了全过程监理,但主要还是施工阶段监理,也有设计阶段、设备建造等某个阶段监理。

1.1.3.3 工作依据不同

政府行政监督管理是代表政府对建设工程质量进行监督管理的专门机构,有权对所辖范围内大小工程建设项目进行工程质量监督和全方位的检查和管理,它的工作依据有国家的法律、法规、方针政策、规章、技术标准、规范等,政府行政监督管理具有明显的强制性。

监理单位一般是代表业主对建设工程实施管理的企业,它不具有政府部门的行政强制性,在监理活动中,监理单位除了依据上述法律、法规、规章等以外,在操作层面上最主要的依据是设计文件、工程建设委托监理合同、工程建设施工承包合同、监理规划等。

1.1.3.4 工作手段不同

政府行政监督管理机构对工程建设项目行使的管理手段主要是行政手段,包括责令返工、警告、通报、罚款,甚至可以对有关单位处以吊销执照、降低资质等严厉的强制处罚手段。

监理单位经常采用的是监理合同、承包合同中规定的经济措施、组织措施、技术措施等手段,来协调建设过程中各方的关系,以保证建设工程目标的实现,并以此促进建设工程项目的正常进行。在出现质量事故或质量管理失控时,监理单位有时也用返工、停工整改等强制性手段,但其目的是保证工程质量,监理单位经常采用的手段有签发监理工程师通知单,审核施工组织,签发开工令和停工令,签发已完合格工程量的数量、质量签证,签认付款凭证等。

1.2 建设工程监理的任务与目的

1.2.1 建设工程监理的任务

建设工程监理的中心任务就是控制工程项目目标,也就是经过科学规划后所确定的工程项目投资、进度和质量目标。

工程项目必须在一定的投资额度内和一定的投资限制条件下实现;任何工程项目的实现都要受到时间的限制,都有明确的项目进度和工期要求;任何工程项目都要实现工程功能,满足使用要求和有关的质量标准。这是投资建设一项工程最基本的要求。一般而言,实现建设项目并不是十分困难的事,但要在投资、进度、质量目标范围内实现则十分困难。所以,目标控制是建设工程监理的中心任务。

工程项目的投资、进度、质量三大目标是相互关联、相互制约的,是对立统一的目标系统。监理工程师在进行目标控制时应注意统筹兼顾,合理确定投资、进度、质量三大目标的标准,针对整个目标系统实施控制,防止盲目追求单一目标而冲击或干扰其他目标,以实现项目目标系统作为衡量目标控制效果的标准,追求目标系统整体效果。

1.2.2 建设工程监理的主要内容

建设工程监理的主要内容是控制工程建设的投资、建设工期和工程质量,进行工程建设合同管理、信息管理、安全管理,协调有关单位间的工作关系。

1.2.2.1 投资控制

监理单位受业主委托进行投资控制的任務有:在建设前期协助业主正确地进行投资决策,控制好投资估算总额;在设计阶段对设计方案、设计标准、总概算进行审核;在施工准备阶段协助项目法人组织招标投标工作;在施工阶段,严格计量与支付管理和审核工程变更;控制索赔;在工程完工阶段审核工程结算,在工程保修责任终止时,审核工程最终结算。投资控制在建设前期开展最有效率,在施工阶段加强投资控制的效果最差,节约投资的可能性很小,目前我国在建设前期由监理介入开展投资控制的案例很少,远远落后于国际上监理工作开展的深度和广度。

1.2.2.2 进度控制

在建设前期要协助业主分析确定合理的工期目标,并规定在施工承包合同中。进度控制的主要内容在施工阶段,其中包括施工前期,在此阶段督促业主按施工合同的规定落实必须提供的施工条件,检查承包人的开工准备工作,审核施工单位提交的施工进度计划和施工方案;根据确定的工程控制性进度计划检查实施情况,督促承包人采取措施实现施工合同目标,审核施工单位提交的工程进度报告,对于工程进度中的偏差,提出进度调整的措施和方案,并相应调整进度及材料、设备、资金等计划;当实际进度与计划进度发生实质性偏差时,及时向承包人发出书面指示并向委托人提出“进度分析报告”,按照合同条款审查承包人提出的工期延长申请,提出处理意见报委托人批准,对已完成工程量及时进行计量验收,进行有关进度、计量、进度款的签证;主持监理合同授权范围内的工程建设各

建 设 工 程 监 理 概 论

方协调工作,当实际进度与计划进度发生偏差时,督促承包人制定保证进度控制目标的措施;制定总工期突破后的补救措施;调整施工计划、材料设备、资金供应计划,在新计划的指导下进行进度控制。

1.2.2.3 质量控制

质量控制贯穿于项目建设的全过程,从可行性研究、设计、建设准备、施工、竣工到运行维修的全过程都要全面地进行控制。在设计阶段,控制内容有设计方案选择、图纸审核、概算审核、设计进度和出图计划审核;施工前期的控制内容有审核承包人的资质,检查工程所用的原材料、构配件、设备质量,审查施工技术方案、组织设计,审查承包人的质量保证体系,实施质量预控;施工过程中,对于重要部位、技术复杂的环节审核承包人的专项施工组织设计,进行工序质量检查,监督合同文件规定的质量要求、标准、规范、规程的执行情况,严格进行隐蔽工程质量检验和验收签证等。

1.2.2.4 合同管理

合同管理是建设工程监理的主要内容,主要是根据监理合同的要求对承包合同的执行情况检查,对合同双方争议进行调解和处理,以保证合同的依法签订和全面履行。从广义上讲,监理工作可以概括为监理单位受业主单位的委托,协助业主组织工程项目建设合同的订立、签订,在合同实施过程中管理合同。狭义的合同管理主要指监理在工作中进行的合同文件管理、会议管理、支付、合同变更、违约、索赔、合同争议协调等具体事务。合同管理对于监理单位完成监理任务是非常重要的,根据国外的经验,合同管理产生的经济效益常常大于技术优化产生的经济效益。

1.2.2.5 信息管理

信息管理是有效实施监理的重要手段。只有及时、准确地掌握项目建设中的信息,才能使信息及时、完整、准确地为建设监理提供工作依据,以便及时采取有效的措施,确保工程建设的顺利进行。计算机信息管理系统的有效利用,是现代工程建设的一项重要的重要手段。

1.2.2.6 组织协调

建设工程监理在日常工作中,要处理大量的组织协调工作。在工程项目实施过程中,业主和承包商出于各自的经济利益考虑和对工程中问题的不同理解,会产生各种矛盾冲突。监理人员在监理过程中,要及时、公正、合理地做好协调工作,这不仅仅需要监理人员具有良好的业务素质,更需要具有出众的沟通能力、处理人际关系能力和管理能力。

1.2.3 建设工程监理的目的

建设工程监理的目的是力求在计划的投资、进度和质量目标内实现建设项目,这三大目标组成了项目目标体系。

在预定的目标内实现建设项目是参与项目建设各方的共同任务,但是建设工程监理要达到的目的是“力求”,而不是“保证实现项目目标”。这是因为监理单位和监理工程师不是承建商承包的工程的承包人或保证人。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。在市场经济条件下,承包商作为建筑产品的卖方,应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