

JianLiYuan

ZhuanYeGuanLiShiWu

监理员 专业管理实务

中国建设教育协会组织编写

中国建筑工业出版社

建设行业专业技术管理人员职业资格培训教材

监理员专业管理实务

中国建设教育协会组织编写

刘在辉 主编

高小旺 主审

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

监理员专业管理实务/刘在辉主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2007

建设行业专业技术管理人员职业资格培训教材

ISBN 978-7-112-09384-7

I. 监… II. 刘… III. 建筑工程-监督管理-资格
考核-教材 IV. TU5

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 158114 号

建设行业专业技术管理人员职业资格培训教材

监理员专业管理实务

中国建设教育协会组织编写

刘在辉 主编

高小旺 主审

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

霸州市顺浩图文科技发展有限公司制版

北京同文印刷有限责任公司印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 9 1/4 字数: 234 千字

2007 年 11 月第一版 2007 年 11 月第一次印刷

印数: 1—4000 册 定价: 18.00 元

ISBN 978-7-112-09384-7

(16048)

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)

本书是建设行业专业技术管理人员职业资格培训用书之一，由中国建设教育协会组织编写。书中结合监理员的职责要求和工作特点，介绍了建设工程监理与相关法规制度，工程监理企业、项目监理机构与项目监理人员，建设工程监理规划与监理实施细则，建设工程合同管理，建设工程投资控制，建设工程进度控制，建设工程质量控制，建设工程安全管理，工程风险管理，施工阶段项目监理机构的信息管理、资料管理与组织协调工作等方面的相关知识。

本书实用性强，可作为建筑施工企业监理员的考试培训用书，也可作为建筑施工技术人员的学习、参考资料，并可供院校相关专业师生的教学参考。

* * *

责任编辑：朱首明 李 明

责任设计：董建平

责任校对：关 健 梁珊珊

建设行业专业技术人员职业资格培训教材 编审委员会

主任委员：许溶烈

副主任委员：李竹成 吴月华 高小旺 高本礼 沈元勤

委员：（按姓氏笔画排序）

邓明胜	艾永祥	危道军	汤振华	许溶烈	孙沛平
杜国城	李志	李竹成	时炜	吴之昕	吴培庆
吴月华	沈元勤	张义琢	张友昌	张瑞生	陈永堂
范文昭	周和荣	胡兴福	郭泽林	耿品惠	聂鹤松
高小旺	高本礼	黄家益	章凌云	韩立群	颜晓荣

出版说明

由中国建设教育协会牵头、各省市建设教育协会共同参与的建设行业专业技术管理人员职业资格培训工作，经全国地方建设教育协会第六次联席会议商定，从今年下半年起，在条件成熟的省市陆续展开，为此，我们组织编写了《建设行业专业技术管理人员职业资格培训教材》。

开展建设行业专业技术管理人员职业资格培训工作，一方面是为了满足建设行业企事业单位的需要，另一方面也是为建立行业新的职业资格培训考核制度积累经验。

该套教材根据新制订的职业资格培训考试标准和考试大纲的要求，一改过去以理论知识为主的编写模式，以岗位所需的知识和能力为主线，精编成《专业基础知识》和《专业管理实务》两本，以供培训配套使用。该套教材既保证教材内容的系统性和完整性，又注重理论联系实际、解决问题能力的培养；既注重内容的先进性、实用性和适度的超前性，又便于实施案例教学和实践教学，具有可操作性。学员通过培训可以掌握从事专业岗位工作所必需的专业基础知识和专业实务能力。

由于时间紧，教材编写模式的创新又缺少可以借鉴的经验，难度较大，不足之处在所难免。请各省市有关培训单位在使用中将发现的问题及时反馈给我们，以作进一步的修订，使其日臻完善。

中国建设教育协会

2007年7月

序

由中国建设教育协会组织编写的《建设行业专业技术管理人员职业资格培训教材》与读者见面了。这套教材对于满足广大建设职工学习和培训的需求，全面提高基层专业技术管理人员的素质，对于统一全国建设行业专业技术管理人员的职业资格培训和考试标准，推进行业职业资格制度建设的步伐，是一件很有意义的事情。

建设行业原有的企事业单位关键岗位持证上岗制度作为行政审批项目被取消后，对基层专业技术管理人员的教育培训尚缺乏有效的制度措施，而当前，科学技术迅猛发展，信息技术日益渗透到工程建设的各个环节，现在结构复杂、难度高、体量大的工程越来越多，新技术、新材料、新工艺、新规范的更新换代越来越快，迫切要求提高从业人员的素质。只有先进的技术和设备，没有高素质的操作人员，再先进的技术和设备也发挥不了应有的作用，很难转化为现实生产力。我们现在的施工技术、施工设备对生产一线的专业技术人员、管理人员、操作人员都提出了很高的要求。另一方面，随着市场经济体制的不断完善，我国加入 WTO 过渡期的结束，我国建筑市场的竞争将更加激烈，按照我国加入 WTO 时的承诺，我国的建筑工程市场将对外开放，其竞争规则、技术标准、经营方式、服务模式将进一步与国际接轨，建筑企业将在更大范围、更广领域和更高层次上参与国际竞争。国外知名企业凭借技术力量雄厚、管理水平高、融资能力强等优势进入我国市场。目前已有 39 个国家和地区的投资者在中国内地设立建筑设计和建筑施工企业 1400 多家，全球最大的 225 家国际承包商中，很多企业已经在中国开展了业务。这将使我国企业面临与国际跨国公司在国际、国内两个市场上同台竞争的严峻挑战。同国际上大型工程公司相比，我国的建筑业企业在组织机构、人力资源、经营管理、程序与标准、服务功能、科技创新能力、资本运营能力、信息化管理等多方面存在较大差距，所有这些差距都集中地反映在企业员工的全面素质上。最近，温家宝总理对建筑企业作了四点重要指示，其中强调要“加强领导班子建设和干部职工培训，提高建筑队伍整体素质”。贯彻落实总理指示，加强企业领导班子建设是关键，提高建筑企业职工队伍素质是基础。由此，我非常支持中国建设教育协会牵头把建设行业基层专业技术管理人员职业资格培训工作开展起来。这也是贯彻落实温总理指示的重要举措。

我希望中国建设教育协会和各地方的同行们齐心协力，规范有序地把这项工作做好，确保工作的质量，满足建设行业企事业单位对专业技术管理人员培训的需要，为行业新的职业资格培训考核制度的建立积累经验，为造就全球范围内的高素质建筑大军做出更大贡献。

徐 兵
24/7/07.

前 言

监理员是建设工程施工阶段项目监理机构中一个层次的监理工作人员，从事最基层的施工操作过程的监督与管理的工作。由于历史的原因，目前从事监理员职务的人员大多是技术工人或施工员出身，他们有极丰富的施工操作和工程管理经验，但大多缺乏工程监理的理论知识，也缺乏对工程监理的全面了解认识。近年来一些大中专学校的学生毕业后也从事监理员的工作，他们也同样缺乏工程监理的理论知识和对工程监理的全面了解及认识，更缺乏施工操作和工程管理的经验。

本书是按照中国建设教育协会组织论证的“建设行业专业技术管理人员《监理员专业管理实务》职业资格培训考试大纲”的要求编写的，在编写中充分考虑全国监理员培训和考试的特点，参照现行的国家标准《建设工程监理规范》(GB 50319-2000)，并在安全管理、信息管理、资料管理、组织协调以及合同管理等方面进行了适当补充，力求从可操作角度，向监理员提供一本简明、实用的、全面介绍基本监理理论和监理实务的参考学习用书。本书由刘在辉主编，参加编写的有中国政法大学教授级高工葛俊民、北京建工学院高级工程师刘在辉、北京建工学院金厦工程管理有限公司高级工程师沈洪，全书由高小旺主审。

本书除作为全国监理员培训教材和考试主要参考书外，还可作为建设监理单位、建设单位、施工单位等建设管理部门有关人员学习的参考书。

限于编者的水平和经验，本书中不足之处实难避免，恳请专家予以指正。

目 录

一、建设工程监理与相关法规制度	1
(一) 建设工程监理概述	1
(二) 建设工程法律法规	3
(三) 建设工程管理制度	6
二、工程监理企业、项目监理机构与项目监理人员	10
(一) 工程监理企业	10
(二) 项目监理机构	13
(三) 项目监理人员	14
三、建设工程项目监理规划与监理实施细则	18
(一) 建设工程项目监理规划	18
(二) 工程项目监理实施细则	28
四、建设工程合同管理	30
(一) 建设工程合同管理概述	30
(二) 合同法律制度	31
(三) 合同争议的解决	34
(四) 建设工程委托监理合同	35
(五) 施工阶段项目监理机构的合同管理	40
五、建设工程投资控制	53
(一) 建设工程投资控制概念	53
(二) 建设工程项目投资构成	54
(三) 建设工程投资确定的依据	56
(四) 建设工程施工阶段的投资控制	58
(五) 施工阶段项目监理机构的造价控制	62
六、建设工程进度控制	68
(一) 建设工程进度控制概述	68
(二) 建设工程施工阶段的进度控制	69
(三) 施工阶段项目监理机构的进度控制	74
七、建设工程质量控制	77
(一) 建设工程质量控制概述	77
(二) 质量控制和工程质量控制	78
(三) 工程施工的质量控制	83
(四) 工程施工质量验收	97
(五) 工程质量问题和质量事故的处理	103
(六) 施工阶段项目监理机构的质量控制	107

(七) 工程质量保修期的监理工作	114
八、建设工程施工现场安全管理	117
(一) 建设工程施工现场安全管理概述	117
(二) 《建设工程安全生产管理条例》的主要规定	118
(三) 施工阶段项目监理机构安全监理管理体系	121
(四) 施工阶段项目监理机构的安全管理	123
九、工程风险管理	127
(一) 风险及其特点	127
(二) 风险管理	127
十、施工阶段项目监理机构的信息管理、资料管理与组织协调工作	130
(一) 项目监理机构的信息管理	130
(二) 项目监理机构的资料管理	135
(三) 项目监理机构的组织协调工作	139
主要参考文献	145

一、建设工程监理与相关法规制度

(一) 建设工程监理概述

1. 建设工程监理的定义

建设工程监理是一种新的建设工程项目管理模式。自 1988 年开始试点，并自 1993 年大力推广后，建设工程监理已成为我国一项基本的建设工程项目管理制度。所谓建设过程监理（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，承担其建设项目的管理工作，并代表建设单位对承包单位的建设行为进行监督与控制的专业化服务活动。

建设工程监理是全过程建设工程项目管理的一个阶段部分，是以工程监理企业作为管理行为的主体。工程项目管理是指从事工程项目管理企业受建设单位委托，按照合同约定，代表建设单位对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。建设工程项目管理可分为以下几个阶段：

建设前期与决策阶段；

勘察设计阶段；

施工准备阶段；

施工阶段；

项目收尾阶段。

由于我国的建设工程项目管理工作是自施工阶段（包含施工准备阶段、施工阶段和项目收尾阶段）开始的，当时的一些法律法规，包括实施的《建设工程监理规范》都是针对建设工程施工活动的，因此可以认为目前的建设工程监理单指施工阶段的建设工程项目管理。

2. 建设工程监理的性质

(1) 建设工程监理是一种咨询服务性质的事业，它通过计划、组织、领导、控制、激励、协调等手段，对建设工程项目的质量、投资、工期、安全等进行控制，通过合同管理、信息管理工作，沟通与协调参加建设工程项目的各方，实现建成建设工程项目的目标。

(2) 建设工程监理具有以下性质

1) 服务性

从业务性质来看建设工程监理具有服务性。其最终要达到的基本目的是协助建设单位在计划的目标内将建设工程建成并投入使用，从而创造出价值，这就是建设工程管理服务的内涵。

2) 科学性

建设工程监理是一整套的组织管理行为，而组织管理是一门科学。现代管理科学的飞跃发展，也将促进建设工程监理（项目管理）的不断发展。

3) 独立性

工程监理企业应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。有关的法律法规（如《工程建设监理规定》、《建设工程监理规范》等）都要求工程监理企业按照“公正、独立、自主”原则开展监理工作。建设工程监理独立性的要求也是一种国际惯例。国际咨询工程师协会认为，工程监理企业是“作为一个独立的专业公司受聘于业主去履行服务的一方”，应当“根据合同进行工作”。

4) 公正性

公正性是社会公认的职业道德准则，是监理行业能够长期生存和发展的职业道德准则。工程监理企业应当排除各种干扰，客观、公正地对待监理的委托单位和承包单位。在维护建设单位的合法权益时，不得损害承包单位的合法权益。

3. 建设工程监理的作用

建设工程项目通过监理可以起到以下的作用：

(1) 有利于提高建设工程投资决策科学化水平

建设单位委托工程监理企业（项目管理企业）作为建设前期与决策阶段的咨询服务机构，通过对项目规划、可行性研究和建设方案的提供，可以使项目投资符合国家发展规划和有关国家建设的方针、政策，有利于提高项目投资决策的科学化水平，为实现建设工程投资综合效益最大化打下良好的基础。

(2) 有利于规范工程建设参与各方的建设行为

工程建设参与各方的建设行为都应当服从法律、法规、规章和市场规则。要做到这一点，仅仅依靠自律机制是远远不够的，还需要建立有效的约束机制。首先需要政府对工程建设参与各方的建设行为进行全面的监督管理，这是最基本的约束也是政府的主要职能之一。但是由于客观条件所限，政府的监督管理不可能深入到每一项建设工程项目的实施过程，还需要建立另一种约束机制，工程监理制就是这样一种约束机制。

(3) 有利于促使承包单位保证工程质量和使用安全

建设工程是一种特殊的产品，价值大、使用寿命长，而且还关系到人民的生命财产安全、健康和环境。因此，保证建设工程质量和使用寿命就成为一项非常重要的问题。由于监理人员都是有技术、会管理、懂经济、通法律的专门人才，工程监理企业对承包单位的监督与管理就会对建设工程质量和使用寿命起到重要的保证作用。

(4) 有利于实现建设工程投资效益最大化

实现建设工程监理制以后，可以实现建设工程投资效益最大化，表现为：

1) 在满足建设工程预定功能和质量标准以及环境要求和社会效益的前提下，建设投资额最少；

2) 在满足建设工程预定功能和质量标准以及环境要求和社会效益的前提下，建设工程寿命周期费用（或全寿命费用）最少；

3) 建设工程本身的投资效益与环境效益的最大化。

4. 建设工程监理的发展趋势

(1) 工程监理企业要向全过程的项目管理企业发展

1) 建设部于2003年12月13日发布的《建设部关于培育发展工程总承包和项目管理企业的指导意见》（建市〔2003〕30号）中提出，工程监理企业要向工程项目管理企业发

展，这是深化我国工程项目组织实施方式改革，提高工程建设管理水平，保证工程质量和投资效益，规范建筑市场秩序的重要措施，是勘察、设计、施工、监理企业调整经营机构，增强综合实力，加快和国际承包与管理方式接轨，适应社会主义市场经济发展和加入世贸组织后新形势的必然要求，是贯彻党的十六大提出的“走出去”的发展战略，提高我国企业竞争力的有效途径。

2) 在建设部 2004 年 11 月 16 日发布的《建设部关于印发〈建设工程项目管理试行办法〉的通知》(建市〔2004〕200 号)中更提出了关于建设工程项目管理企业全过程服务的内容：

3) 全过程的工程项目管理是指监理(项目管理)企业接受建设单位委托，按照合同约定，代表建设单位(业主)对工程项目的组织实施进行全过程或若干阶段的管理和服务。但是项目管理企业不直接与该工程的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，但可以按合同约定，协助建设单位与工程项目的总承包企业或勘察、设计、供货、施工等企业签订合同，并接受建设单位委托监督合同的履行。

(2) 扩展监督与管理工作的内容

随着建设工程规模的扩大、科学技术的进步和为了与国际工程承包方式接轨，以及为了符合我国的国情，监理(项目管理)企业对承包企业进行监督与管理工作的内容将有所扩展。有关建设工程安全生产的管理已在国家法令法规中作出明确规定，这将是今后建设工程监理的一项重要内容。其他的内容可以参考经过修订的、专供承包单位进行项目管理使用的国家标准《建设工程项目管理规范》(GB/T 50326—2006)。该规范中将建设工程项目管理的主要内容归结为“十三项管理”，即：项目范围管理、项目合同管理、项目采购管理、项目进度管理、项目质量管理、项目职业健康安全管理、项目环境管理、项目成本管理、项目资源管理、项目信息管理、项目风险管理、项目沟通管理、项目收尾管理。

(3) 提高从业人员素质

为了适应新的形势和监理向全过程项目管理企业发展，目前国内的工程监理人员的素质还不能与之适应；另一方面在工程建设领域的新技术、新工艺、新材料、新理论层出不穷，工程技术标准、规范规程不断更新，信息技术日新月异，这都要求工程监理人员通过培训和继续教育，与时俱进，不断提高自己的业务素质、管理水平和道德品质，向社会提供优质的服务。

(4) 扩大规模、增强实力

目前监理企业的规模普遍偏小，实力偏低，难以承担大规模的、重要的工程项目管理工作。今后应该实现企业重组，改善企业经营机制，组建大型的、有很强实力的项目管理企业，以适应我国建设的需要，同时创造条件，走出国门参与国际市场的竞争。

(二) 建设工程法律法规

1. 与建设工程监理有关的建设工程法律法规

(1) 国家法律

这是由全国人大制定并颁布执行的国家法律，有《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国环境保护法》等。

(2) 行政法规

这是由国务院制定并颁布执行的行政法规，有《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等。

(3) 部门规章

这是由政府行政主管部门制定的法规性规章制度。如由建设部制定并发布实施的《实施工程建设强制性标准监督规定》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程实行见证取样和送检的规定》、《房屋建筑工程施工旁站监理管理办法（试行）》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程施工分包管理办法》等。

(4) 国家标准和技术规范

这是由政府行政主管部门制定的国家级标准和全国实施的技术规范。如由建设部组织编写的《建设工程监理规范》、《建设工程项目管理规范》、《建设工程施工质量验收统一标准》，由国家质量监督检验检疫总局发布实施的《质量管理体系标准》等。

(5) 由当地政府发布实施的行政规定和地方标准

以北京市为例，地方性行政规定有《北京市建设工程施工现场安全防护标准》、《北京市建设工程招标投标监督管理规定》等，地方标准有《建设工程监理规程》、《建设工程施工组织设计管理规程》等。

在以上的法律法规中，《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《建设工程监理规范》是目前与建设工程监理密切相关的、最重要的法律法规文件。

2. 《中华人民共和国建筑法》

(1) 概述

该法是我国工程建设领域的一部大法，全文共分为 8 章 85 条。整部法律内容是以建筑市场管理为中心，以建筑工程质量和安全为重点，以建筑活动—建筑活动监督管理为主线形成的。

(2) 总则

总则是对整部法律的纲领性规定。内容包括：立法目的、调整对象和适用范围、建筑活动基本要求、建筑业的基本政策、建筑活动当事人的基本权利和义务、建筑活动监督管理主体。

1) 立法目的是为了加强对建筑活动的监督管理，维持建筑市场秩序、保证建筑工程的质量和安全，促进建筑业健康发展。

2) 该法调整的地域范围是中华人民共和国境内，调整的对象包括从事建筑活动的单位和个人以及监督管理的主体，调整的行为是各类房屋建筑及其附属设施的建造与其配套的线路、管道、设备的安装活动。

3) 建筑活动基本要求是建筑活动应当确保建筑工程质量和安全，符合国家的建筑工程质量和安全标准。

4) 任何单位和个人从事建筑活动应当遵守法律、法规，不得损害社会公共利益和他人合法权益。任何单位和个人不得妨碍和阻挠依法进行的建筑活动。

5) 国务院建设行政主管部门对全国建筑活动实施统一监督管理。

(3) 建筑许可

建筑许可一章规定了建筑工程施工许可制度和对从事建筑活动的单位和个人从业资格的要求。建筑工程施工许可制度是建设行政主管部门根据建设单位的申请，依法对建筑工

程所应具备的施工条件进行审查，符合规定条件的，准许该建筑工程开始施工，并核发施工许可证。从事建筑活动的建筑施工企业、勘察单位、设计单位和工程监理单位应有符合国家规定的注册资本，有与其从事的建筑活动相适应的具有法定执业资格的专业人员，有从事相关建筑活动所应有的技术装备，以及法律、行政法规规定的其他必备条件。另外，从事建筑活动的单位应根据其资质条件划分为不同的资质等级，各按其资质等级许可的范围内从事建筑活动。从事建筑活动的专业技术人员，应依法取得相应的执业资格证书，在资格证书许可的范围内从事建筑活动。

(4) 建筑工程发包与承包

建筑工程发包与承包一章规定了建筑工程发包与承包的方式、招标投标活动的原则、发包与承包行为的行为约束、合同的签订、合同价款约定和支付、承包单位资质管理等。

(5) 建筑工程监理

建筑工程监理一章规定了国家推行建筑工程监理制度，国务院规定的实行强制性监理的工程范围。工程监理单位依据本身的资质条件接受建设单位委托，依据法律、行政法规及有关技术标准、设计文件和工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期、施工安全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时，有权要求施工单位改正，工程监理人员发现工程设计不符合工程质量标准或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。工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内承担监理业务，不得转让监理业务，不得与被监理工程的承包单位以及建筑材料、构配件和设备供应单位有隶属关系或利害关系，也不得与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益。工程监理单位如不按照委托监理合同的约定履行监理义务，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

(6) 建筑安全生产管理

建筑安全生产管理一章规定了建筑安全生产管理的方针和制度、建筑工程设计应当保证工程的安全性能以及建筑工程承包企业为了保证安全生产应遵守的各项制度和规定。

(7) 建筑工程质量管理

建筑工程质量管理一章规定了建筑工程勘察、设计、施工质量必须符合建设工程质量标准的規定。国家对于从事建筑活动的单位推行质量管理体系认证制度。建设单位、工程总承包单位和分包单位的工程质量责任；勘察、设计单位的质量责任。对进场的材料、构配件、设备进行检验的规定。工程竣工验收及保修制度的规定等。

(8) 法律责任

法律责任一章规定了在建筑工程实施过程中，如政府及其所属部门工作人员、建设单位、监理单位、承包单位、设计单位如有违反法律时应承担的法律責任。

3. 《建设工程质量管理条例》

本条例以建设工程质量责任主体为基线，规定了建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位的质量责任和义务。明确了工程质量保修制度、工程质量监督制度等内容，并对各种违法违规行为的处罚做了原则规定。

4. 《建设工程安全生产管理条例》

本条例的制定是为了加强建设工程安全生产监督管理，保障人民群众生命和财产安全。条例规定的依据是《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国安全生产法》。本

条例规定建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位及其他与建设工程安全生产有关的单位必须遵守安全生产法律法规的规定，保证建设工程安全生产，依法承担建设工程安全生产责任。条例中还对上述各单位的安全生产责任进行了区分和详细的说明，并规定了负责生产监督管理的部门以及违反本条例的法律责任。

5. 《建设工程监理规范》

《建设工程监理规范》(GB 50319—2000)是现行的关于工程监理的国家标准。制定的目的是为了提¹高建设工程监理水平，规范建设工程监理行为。在规范中规定了建设工程监理应实行总监理工程师负责制。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。规范内容共分8个部分：总则、术语、项目监理机构及其设施、监理规划及监理实施细则、施工阶段的监理工作、施工合同管理的其他工作、施工阶段监理资料的管理、设备采购监理与设备监造。本规范是建设工程施工阶段工程监理的重要依据。

6. 《房屋建筑工程施工旁站监理办法(试行)》

本办法是建设部于2002年7月17日发布的规范性文件。该文件要求在工程施工阶段的监理工作中实行旁站监理，并明确了旁站监理工作的程序、内容及旁站监理人员的职责。

旁站监理是指监理人员在工程施工阶段监理中，对关键部位、关键工序的施工质量实施全过程现场跟班的监督活动。旁站监理是控制工程施工质量的重要手段之一，也是确认工程质量的重要依据。在该文件中确定了在房屋建筑工程中的关键部位和关键工序的具体工作内容，在编制监理规划时应当制定监理方案，明确了旁站监理的范围、内容、程序以及旁站监理人员的职责等。旁站监理人员实施旁站监理时发现承包单位有违反工程建设强制性标准行为的，有权责令承包单位立即整改；发现施工活动已经或可能危及工程质量的应当及时向监理工程师或总监理工程师报告，由总监理工程师下达局部暂停施工指令或其他应急措施。旁站监理人员应做好旁站监理记录和监理日记，保存好旁站监理原始记录。

(三) 建设工程管理制度

1. 建设程序

建设程序是指一项建设工程从设想、提出决策，经过设计、施工，直到投产或交付使用的整个过程中，应当遵循的内在规律。从事建设工程活动，必须严格执行建设程序，这是每一位建设工作者的职责，更是建设工程监理人员的重要职责。建设工程各阶段工作内容如下：

(1) 建设前期与决策阶段

1) 在初步解决建设工程所需的土地、资金并获得准予立项的前提下，编制“项目建议书”。项目建议书是向国家或地方政府提出某一项目的建议性文件，是拟建项目的初步设想，其主要作用是通过论述拟建项目的建设必要性、可行性以及获利、获益的可能性，推荐该建设项目。项目建议书应取得批准方可进行下一步骤。

2) 编制可行性研究报告。可行性研究是指在项目决策之前，通过调查、研究、分析与项目有关的工程、技术、经济等方面的条件和情况，对可能的各种方案进行比较论证，同时对项目建成后的经济效益进行预测和评价的一种投资决策分析研究方法和科学分析活

动。可行性研究的成果是可行性研究报告，可行性研究报告获得批准，拟建项目方可正式立项。

（2）勘察设计阶段

1) 拟建项目正式立项后，进行建筑场地的地形、地物勘测和工程地质、水文地质的初勘。

2) 进行总平面图设计，经规划管理部门批准后进行工程地质的详勘。

3) 进行初步设计、技术设计或一次性进行扩大初步设计，报有关主管部门审查批准。

4) 进行施工图设计。按照《建设工程质量管理条例》规定，建设单位应将施工图设计文件报县级以上人民政府建设行政主管部门或其他有关部门审查，未经审查批准的施工图设计文件不得使用。

（3）施工准备阶段

1) 经过招投标选定工程监理（项目管理）单位和工程承包单位，并签订委托监理合同和施工合同。

2) 完成施工现场的三通一平工作，组织设备、材料订货工作。

3) 监理单位协助建设单位办理施工许可证等项审批许可手续。

4) 承包单位组建项目经理部，选派项目经理，向项目经理下达“项目管理目标责任书”，项目经理进驻施工现场，并完成各项施工准备阶段的管理工作和开工前的准备工作。

5) 监理单位组建项目监理机构，选派总监理工程师。项目监理机构进驻施工现场，并完成各项施工前期准备工作和施工准备阶段的监理工作。

（4）施工阶段

1) 项目施工人员和监理人员认真做好图纸会审工作，参加设计交底，了解设计意图，明确施工质量要求。项目经理部要选择合适的材料供应商，做好人员培训，建立并落实技术管理、质量管理体系和质量保证体系。编制“项目管理实施规划”（施工组织设计）交项目监理机构审批。

2) 项目监理人员审批“项目管理实施规划”（施工组织设计），并编制项目监理规划和监理实施细则，编制项目监理机构各项管理制度和人员岗位责任制。

3) 项目经理部完成各项开工准备工作后，按照施工合同规定的日期，经总监理工程师批准后开工。

4) 项目经理组织项目经理部管理人员、分包单位和劳务作业人员，按照“项目管理实施规划”（施工组织设计）、施工图纸、有关规范标准、施工管理程序施工，接受工程监理人员的依法监督管理，严格把好中间质量验收环节。

（5）竣工收尾阶段

1) 工程竣工，项目经理部自检合格后报建设单位组织有企业管理层、政府建设工程质量监督部门参加的竣工验收，直至验收合格。

2) 进行竣工结算和工程决算。

3) 向建设单位移交工程及竣工档案资料。

4) 编写工程竣工总结报告。

5) 项目经理部解体。

6) 工程进入工程质量保修期。