

| 土 建 类 |
高职高专创新型
规 划 教 材

建设工程

监理概论 (第2版)

主编 ■ 吴冰琪 张晓岩

Jianshe Gongcheng

Jianli Gailun

东南大学出版社



土建类创新型规划教材

建设工程监理概论

(第2版)

主 编 吴冰琪 张晓岩

参 编 (以拼音为序)

程娟玲 黄丹丹 曾庆杰

张先平 张 颖 朱祥亮

东南大学出版社

· 南京 ·

内 容 提 要

本书是高职高专建筑工程系列教材之一。本书根据我国建设工程管理的法律法规、技术标准和建设工程监理制度的有关规定,针对高职高专建筑工程技术、工程管理类专业培养目标中对建设工程监理课程知识和能力的要求编写而成。本书结合工程项目监理实践,比较全面地阐述了建设工程监理在施工阶段的基本任务、内容、方法和手段,具有实践性、针对性和实用性强的特点。全书共9章,包括建设工程监理概述、监理工程师、建设工程监理企业、建设工程监理的组织、建设工程监理规划、建设工程监理目标控制、建设工程合同管理、建设工程监理的组织协调、建设工程监理信息管理。

本书可作为高等职业技术学院建筑工程技术、建筑工程管理及其相关专业的教材,也可作为成人教育及其他工程人员培训参考教材。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理概论/吴冰琪,张晓岩主编. — 2版.

— 南京:东南大学出版社,2016.8

ISBN 978-7-5641-6616-8

I. ①建… II. ①吴… ②张… III. ①建筑工程—施工监理—高等教育—教材 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 155482 号

建设工程监理概论(第2版)

出版发行:东南大学出版社

社 址:南京市四牌楼2号 邮编 210096

出 版 人:江建中

责任编辑:史建农 戴坚敏

网 址: <http://www.seupress.com>

电子邮箱: press@seupress.com

经 销:全国各地新华书店

印 刷:常州市武进第三印刷有限公司

开 本:787 mm×1 092 mm 1/16

印 张:13

字 数:318千字

版 次:2016年8月第2版

印 次:2016年8月第1次印刷

书 号:ISBN 978-7-5641-6616-8

印 数:1~3 000册

定 价:33.00元

本社图书若有印装质量问题,请直接与营销部联系。电话(传真):025-83791830

高职高专土建系列规划教材编审委员会

顾 问 陈万年

主 任 成 虎

副主任 (以拼音为序)

方达宪 胡朝斌 庞金昌 史建农

汤 鸿 杨建华 余培明 张珂峰

秘书长 戴坚敏

委 员 (以拼音为序)

戴望炎 党玲博 董丽君 付立彬

龚新亚 顾玉萍 李红霞 李 芸

刘 颖 马 贻 漆玲玲 祁丛林

王凤波 王宏俊 王 辉 吴冰琪

吴龙生 吴志红 夏正兵 项 林

徐士云 徐玉芬 于 丽 张成国

张小娜 张晓岩 朱祥亮 朱学佳

左 杰

序

东南大学出版社以国家 2010 年要制定、颁布和启动实施教育规划纲要为契机,联合国内部分高职高专院校于 2009 年 5 月在东南大学召开了高职高专土建类系列规划教材编写会议,并推荐产生教材编写委员会人员。会上,大家达成共识,认为高职高专教育最核心的使命是提高人才培养质量,而提高人才培养质量要从教师的质量和教材的质量两个角度着手。在教材建设上,大会认为高职高专的教材要与实际相结合,要把实践做好,把握好过程,不能通用性太强,专业性不够;要对人才的培养有清晰的认识;要弄清高职院校服务经济社会发展的特色类型与标准。这是我们这次会议讨论教材建设的逻辑起点。同时,对于高职高专院校而言,教材建设的目标定位就是要凸显技能,摒弃纯理论化,使高职高专培养的学生更加符合社会的需要。紧接着在 10 月份,编写委员会召开第二次会议,并规划出第一套突出实践性和技能性的实用型优质教材;在这次会议上大家对要编写的高职高专教材的要求达成了如下共识:

一、教材编写应突出“高职、高专”特色

高职高专培养的学生是应用型人才,因而教材的编写一定要注重培养学生的实践能力,对基础理论贯彻“实用为主,必需和够用为度”的教学原则,对基本知识采用广而不深、点到为止的教学方法,将基本技能贯穿教学的始终。在教材的编写中,文字叙述要力求简明扼要、通俗易懂,形式和文字等方面要符合高职教育教和学的需要。要针对高职高专学生抽象思维能力弱的特点,突出表现形式上的直观性和多样性,做到图文并茂,以激发学生的学习兴趣。

二、教材应具有前瞻性

教材中要以介绍成熟稳定的、在实践中广泛应用的技术和以国家标准为主,同时介绍新技术、新设备,并适当介绍科技发展的趋势,使学生能够适应未来技术进步的需要。要经常与对口企业保持联系,了解生产一线的第一手资料,随时更新教材中已经过时的内容,增加市场迫切需求的新知识,使学生在毕业时能够适合企业的要求。坚决防止出现脱离实际和知识陈旧的问题。在内容安排上,要考虑高职教育的特点。理论的阐述要限于学生掌握技能的需要,不要囿于理论上的推导,要运用形象化的语言使抽象的理论易于为学生认识和掌握。对于实践性内容,要突出操作步骤,要满足学生自学和参考的需要。在内容的选择上,要注意反映生产与社会实践中的实际问题,做到有前瞻性、针对性和科学性。

三、理论讲解要简单实用

将理论讲解简单化,注重讲解理论的来源、出处以及用处,以最通俗的语言告诉学生所学的理论从哪里来用到哪里去,而不是采用烦琐的推导。参与教材编写的人员都具有丰富的课堂教学经验和一定的现场实践经验,能够开展广泛的社会调查,能够做到理论联系实

际,并且强化案例教学。

四、教材重视实践与职业挂钩

教材的编写紧密结合职业要求,且站在专业的最前沿,紧密地与生产实际相连,与相关专业的市场接轨,同时,渗透职业素质的培养。在内容上注意与专业理论课衔接和照应,把握两者之间的内在联系,突出各自的侧重点。学完理论课后,辅助一定的实习实训,训练学生实践技能,并且教材的编写内容与职业技能证书考试所要求的有关知识配套,与劳动部门颁发的技能鉴定标准衔接。这样,在学校通过课程教学的同时,可以通过职业技能考试拿到相应专业的技能证书,为就业做准备,使学生的课程学习与技能证书的获得紧密相连,相互融合,学习更具目的性。

在教材编写过程中,由于编著者的水平和知识局限,可能存在一些缺陷,恳请各位读者给予批评斧正,以便我们教材编写委员会重新审定,再版的时候进一步提升教材质量。

本套教材适用于高职高专院校土建类专业,以及各院校成人教育和网络教育,也可作为行业自学的系列教材及相关专业用书。

高职高专土建系列规划教材编审委员会

前 言

在建设领域推行工程建设监理制度,是深入进行建设管理体制,建立和完善社会主义市场经济体制的重要措施之一。我国建设工程监理制度经历了前期阶段(1982—1988 年)、试点阶段(1988—1993 年)、稳步发展阶段(1993—1995 年)、全面推行阶段(1996 年至今)等阶段,对提高工程质量、加快工程进度、降低工程造价、提高经济效益发挥了重要的作用,监理已成为工程建设中不可缺少的重要环节。

目前,不少学生进入监理行业就业——监理员,今后还要成长为专业监理工程师和总监理工程师,在全面认识监理制度的基础上,了解监理职业资格要求,熟悉监理基本工作内容和方法,是其基本要求。我国在建设工程监理制度的理论研究、法律法规建设方面也有了长足发展。在这种形势下,编写一本内容上既紧跟我国现行法律法规的相关规定,又能指导工程监理实践的教材,很有必要。

本书根据我国现行建设工程管理的法律法规、技术标准和建设工程监理制度的有关规定,结合工程项目监理的实践认识,全面地阐述了建设工程监理在施工阶段的基本任务、内容、方法和手段,内容力求知识性和实践性相结合,并在书后附上案例分析,帮助学生理解监理的基本知识,提高运用所学知识解决实际问题的能力。

本书第 1 章和附录由吴冰琪编写,第 2、4 章由曾庆杰编写,第 3 章由黄丹丹编写,第 5 章由张先平编写,第 6 章由张晓岩编写,第 7 章由朱祥亮编写,第 8 章由程娟玲编写,第 9 章由张颖编写。全书由吴冰琪拟定大纲和统稿。在编写过程中,参阅了大量参考文献,在此一并表示感谢。由于编者水平所限,书中难免有不足之处,敬请读者批评指正。

编 者
2010 年 6 月

第 2 版前言

在建设领域推行工程建设监理制度,是深入进行建设管理体制变革,建立和完善社会主义市场经济体制的重要措施之一。我国建设工程监理制度经历了三十多年的发展,对提高工程质量、加快工程进度、降低工程造价、提高经济效益发挥了重要的作用,监理已成为工程建设中不可缺少的重要环节。

本书由吴冰琪、张晓岩主编,是高职高专建筑工程系列教材之一,由东南大学出版社于 2010 年 8 月出版第 1 版。截至 2016 年 6 月,本教材已经在多个高职高专院校使用了 6 年。本书根据法律法规及技术标准,结合工程项目监理的实践认识,比较全面地阐述了建设工程监理在施工阶段的基本任务、内容、方法和手段,内容力求知识和实践性相结合,并在书后附上案例分析,帮助学生理解监理的基本知识,提高运用所学知识解决实际问题的能力。

近年来,《建设工程监理合同(示范文本)》(GF—2012—0202)、《建设工程监理规范》(GB/T50319—2013)及国家标准中相关施工质量验收规范的修订等文件政策相继颁布和执行,在本次 2 版中及时进行了补充和完善,以跟上时代的步伐。

本书由吴冰琪拟定大纲和统稿。在编写过程中,参阅了大量参考文献,在此向原作者表示感谢。由于编者水平所限,书中难免有不足之处,敬请读者批评指正。

编者

2016 年 6 月

目 录

1 建设工程监理概述	1
1.1 我国建设工程监理的产生与发展	1
1.2 建设工程监理的基本概念	3
1.3 工程建设程序及主要管理制度	8
1.4 建设工程法律法规体系	11
1.5 建设工程监理规范与相关文件	15
2 监理工程师	21
2.1 监理工程师的概念和素质	21
2.2 监理工程师的职业道德	22
2.3 监理工程师执业资格考试、注册和继续教育	23
2.4 监理工程师的法律地位和责任	26
3 建设工程监理企业	30
3.1 工程监理企业的概念	30
3.2 工程监理企业的资质等级和业务范围	31
3.3 工程监理企业的资质申请和审批	34
3.4 工程监理企业的资质管理	36
3.5 工程监理企业的经营管理	38
4 建设工程监理的组织	43
4.1 组织的基本原理	43
4.2 建设工程组织管理的基本模式	46
4.3 项目监理机构	52
4.4 建设工程监理组织的人员配备及职责分工	55
5 建设工程监理规划	59
5.1 建设工程监理工作文件的构成	59
5.2 建设工程监理规划的作用	61
5.3 建设工程监理规划的编制	61
5.4 建设工程监理规划的内容及其审核	64
6 建设工程监理目标控制	74
6.1 目标控制概述	74

6.2	建设工程质量控制	79
6.3	建设工程进度控制	87
6.4	建设工程投资控制	94
7	建设工程合同管理	99
7.1	合同概述	99
7.2	建设工程委托监理合同示范文本	103
7.3	建设工程委托监理合同的管理	105
7.4	建设工程施工合同示范文本	107
7.5	监理工程师对施工合同的管理	109
7.6	FIDIC 土木工程施工合同条件	114
8	建设工程监理的组织协调	116
8.1	组织协调概述	116
8.2	建设工程监理主要协调内容	117
8.3	建设工程监理组织协调的方法	121
9	建设工程监理信息管理	124
9.1	建设工程监理信息概述	124
9.2	建设工程监理信息管理	126
9.3	建设工程文档资料管理	129
9.4	建设工程监理文件档案资料管理	132
附录		139
附录 1	建设工程委托监理合同(示范文本)(GF—2000—0202)	139
附录 2	建设工程施工合同(示范文本)(GF—1999—0201)(节选)	146
附录 3	施工阶段监理工作的基本表式	163
附录 4	建设工程监理案例分析	181
参考文献		196

1 建设工程监理概述

本章提要:本章主要介绍了建设工程监理的历史沿革;建设工程监理的基本思想;我国建设工程监理的基本概念;我国建设工程主要管理制度的主要内容;我国建设工程法律法规体系。

1.1 我国建设工程监理的产生与发展

1.1.1 我国建设工程监理产生的背景

从新中国成立直到 20 世纪 80 年代,我国的基本建设活动一直按照“由国家统一安排项目计划,统一财政拨款”的模式进行。当时项目管理通常采用两种形式:对于一般建设工程,由建设单位自己组成筹建机构,自行管理;对于重大建设工程,则从与该工程相关的单位抽调人员组成工程建设指挥部,由指挥部进行管理。由于这两种形式都是针对一个特定的建设工程临时组建的管理机构,相当一部分人员不具有建设工程管理的知识和经验,因此,他们只能在工作实践中摸索;而一旦工程建设投入使用,原有的工程管理机构 and 人员解散,当有新的建设工程时再重新组建。这样,建设工程管理的经验不能承袭升华,用来指导今后的工程建设,而教训却不断重复发生,使我国建设工程管理水平长期在低水平徘徊,当时建设工程领域中概算超估算、预算超概算、结算超预算、工期延长的现象较为普遍。

20 世纪 80 年代以后,国家在基本建设和建筑领域采取了一些重大的改革措施,如投资有偿使用(即“拨改贷”)、投资包干责任制、投资主体多元化、工程招标投标制等。在这种情况下,传统的建设工程管理形式难以适应我国经济发展和改革新形势的要求。

政府有关部门对我国几十年来的建设工程管理实践进行了反思和总结,并对国外工程管理制度与管理方法进行了考察,认识到建设单位的工程项目管理是一项专门的学问,需要一大批专门的机构和人才,建设单位的工程项目管理应当走专业化、社会化的道路。为此,建设部于 1988 年发布了“关于开展建设监理工作的通知”,明确提出要建立建设监理制度。建设监理制作为工程建设领域的一项改革举措,旨在改变陈旧的工程管理模式,建立专业化、社会化的建设监理机构,协助建设单位做好项目管理工作,以提高建设水平和投资效益。

1.1.2 我国建设工程监理的发展

我国建设工程监理的发展大体分为以下几个阶段:

1) 前期阶段(1982—1988 年)

我国的建设工程监理是通过世界银行贷款项目的实施引入的。最早实行这一制度的是 1984 年开工的云南鲁布革水电站引水隧道工程。按照世界银行贷款的要求,该工程在“鲁布革工程管理局”内划出了一个专司建设监理职能的工程师机构。该工程师机构由工程师

代表、驻地工程师和若干检查员组成,按国际惯例代表工程项目业主对该合同工程进行现场综合监督管理。此后,我国许多利用外资、外贷建设的工程项目都按照这一国际惯例组织建设,当时多数由外国监理单位承担监理,少数由我国工程咨询等专门机构承担监理,取得了良好效果。

2) 试点阶段(1988—1993 年)

建设部 1988 年 7 月颁布了《关于开展建设监理工作的通知》,1988 年 11 月颁布《关于开展建设监理试点工作的若干意见》,确定了北京、上海、天津等八市和能源部、交通部两部的水电和公路系统作为全国开展建设监理工作试点单位。1989 年 7 月建设部又颁布了《建设监理试行规定》,随后又颁布了一系列建设监理行政文件,推进了我国工程项目建设领域改革试点工作的进程。

3) 稳步发展阶段(1993—1995 年)

建设部于 1993 年 5 月在天津召开了第五次全国建设监理工作会议,会议分析了全国建设监理工作的形势,总结了试点工作特别是“八市二部”试点工作的经验,对各地区、各部门建设监理工作给予了充分肯定。建设部决定在全国结束建设监理试点工作,从当年转入稳步发展阶段。

4) 全面推行阶段(1996 年至今)

为了完善和规范建设工程监理制度,1995 年 12 月,建设部在北京召开了第六次全国建设监理工作会议。会议总结了 7 年来建设监理工作的成绩和经验,对下一步的监理工作进行了全面部署,同时颁布了《工程建设监理规定》(自 1996 年 1 月 1 日起实施)和《工程建设监理合同示范文本》。这次会议的召开,标志着我国建设监理工作进入全面推行阶段。

为了进一步完善我国的建设监理制,1997 年 12 月全国人民代表大会通过了《中华人民共和国建筑法》。2000 年 1 月 10 日国务院第 25 次常务会议通过了《建设工程监理质量管理条例》,明确了建设工程监理的法律地位。2001 年 1 月 17 日建设部制定了《建设工程监理范围和规模标准规定》,要求在规定的范围内必须强制实行建设监理。此后国家相继出台了一系列规范建设工程监理的法规、规章等文件。随着建设工程监理向法制化、规范化的方向发展,建设工程监理在我国得到全面推行,并有了飞快的发展。

1.1.3 建设工程监理的理论基础

我国的建设工程监理是专业化、社会化的建设单位项目管理,所依据的基本理论和方法来自建设项目管理学。研究的范围包括管理思想、管理体制、管理组织、管理方法和管理手段。研究的对象是建设工程项目管理总目标的有效控制,包括费用(投资)目标、时间(工期)目标和质量目标的控制。

我国提出建设工程监理制构想时,还充分考虑了 FIDIC(国际咨询工程师联合会)合同条件。20 世纪 80 年代中期,在我国接受世界银行贷款的建设工程普遍采用了 FIDIC 土木工程施工合同条件,这些建设工程的实施效果都很好。而 FIDIC 合同条件中对工程师作为独立、公正的第三方的要求及其对承建单位严格、细致的监督和检查被认为起到了重要作用。因此,在我国建设工程监理制中也吸收了对工程监理企业和监理工程师独立、公正的要求,以保证在维护建设单位利益的同时,不损害承建单位的合法权益。同时,强调了对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收。

1.1.4 现阶段建设工程监理的特点

1) 服务对象具有单一性

在国际上,建设项目管理按服务对象主要可以分为为建设单位服务的项目管理和为承建单位服务的项目管理。我国的建设工程监理制规定,工程监理企业只接受建设单位的委托,它不能接受承建单位的委托,即只为建设单位服务。

2) 强制推行的制度

国外的建设项目管理是建筑市场发展的产物,一般没有来自政府部门的行政指导和干预。而我国的建设工程监理从一开始就是作为对计划经济条件下所形成的建设工程管理体制改革的一项新制度提出来的,是依靠行政手段和法律手段在全国范围推行的。因此,才能在较短时间内促进了建设工程监理在我国的发展,形成了一批专业化、社会化的工程监理企业和监理工程师队伍,缩小了与发达国家建设项目管理的差距。

3) 具有监督功能

我国的工程监理企业根据建设单位授权,有权对承建单位不当建设行为进行监督,或者预先防范,或者指令及时改正,或者向有关部门反映,请求纠正。不仅如此,我国还强调对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收,而且在实践中又进一步提出了旁站监理的规定。可以说,我国监理工程师在质量控制方面的工作所达到的深度和细度,远远超过国际上的建设项目管理人员的工作深度和细度。

4) 市场准入的双重控制

在建设项目管理方面,一些发达国家只对专业人士的执业资格提出要求,而没有对企业的资质管理作出规定。而我国对建设工程监理的市场准入采用了企业资质和人员资格的双重控制。这种市场准入的双重控制保证了我国建设工程监理队伍的基本素质,规范了我国建设工程监理市场。

1.2 建设工程监理的基本概念

1.2.1 建设工程监理的概念

1) 建设工程监理的定义

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督管理的专业化服务活动。

建设单位,也称为业主、项目法人,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、功能以及选择勘察、设计、施工、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,也称为承包单位、施工单位或承包商,是工程项目建造实施的经济组织。

2) 参建各方的相互关系

建设单位与承包单位之间是发包与承包的合同关系,承包单位应按承包合同规定的內容实施工程项目建设活动。

建设单位和工程监理企业通过监理委托合同确定委托和被委托的关系。

工程监理企业与承包单位之间的关系属于监理与被监理的关系,承包单位的一切工程活动都必须按照相关合同约定,得到监理工程师的批准,必须接受监理工程师的监督和管理。

工程监理企业与承包单位虽然都受聘于建设单位,但二者之间无直接合同关系,其相互之间的建设行为应在监理合同和施工合同中明确的规定下来。一项工程都是由各自相对独立又相互制约的建设单位、监理企业和承包单位三者共同完成的,所以说正确认识和准确处理各方的关系是建设工程项目顺利进行的关键。

3) 监理概念要点

(1) 建设工程监理的行为主体

建设工程监理的行为主体是具有相应资质的工程监理企业,而不是监理工程师个人,这是我国建设工程监理制度的一项重要规定。

非监理单位对建设工程项目进行的监督活动都不能称为建设工程监理,如:建设单位自己派人对工程建设进行的监督管理,可称为“自行管理”;建设行政主管部门及其授权机构对工程建设的监督管理,则属于强制性的“行政管理”,行为主体是政府部门;同样,总承包单位对分包单位的监督管理也不能视为建设工程监理。

(2) 建设工程监理实施的前提

建设工程监理实施的前提是建设单位的委托和授权。工程监理企业只有与建设单位订立书面委托监理合同,才能在合同规定的范围内行使管理权,合法地开展建设工程监理。工程监理企业在委托监理的工程中拥有一定的管理权限,是建设单位授权的结果。

承建单位根据法律、法规的规定及其与建设单位签订的有关建设工程合同的规定接受工程监理企业对其建设行为的监督管理,接受并配合监理是其履行合同的一种行为。

(3) 建设工程监理的依据

建设工程监理的依据包括:工程建设文件、有关的法律法规规章和标准规范、建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同。

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、批准的施工图设计文件、施工许可证等。

工程监理企业应当根据两类合同,即工程监理企业与建设单位签订的建设工程委托监理合同和建设单位与承建单位签订的有关建设工程合同进行监理。

1.2.2 建设工程监理的范围

建设工程监理范围可以分为监理的工程范围和监理的建设阶段范围。

1) 工程范围

2001年建设部在《建设工程监理范围和规模标准规定》中对实行强制性监理的工程范围作了具体规定。下列建设工程必须实行监理:

(1) 国家重点建设工程。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) 大中型公用事业工程。项目总投资在 3 000 万元以上的供水、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;其他公用事业项目。

(3) 成片开发建设的住宅小区工程。建筑面积在 5 万 m^2 以上的住宅建设工程。

(4) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程。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;使用国外政府及其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。项目总投资额在 3 000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的交通运输、水利建设、城市基础设施、生态环境保护、信息产业、能源等基础设施项目;学校、影剧院、体育场馆项目。

2) 阶段范围

建设工程监理可以适用于工程建设投资决策阶段和实施阶段,但是目前主要是建设工程施工阶段。

1.2.3 建设工程监理的性质

1) 服务性

建设工程监理具有服务性,是从它的业务性质方面定性的。工程监理企业既不直接进行设计,也不直接进行施工;既不向建设单位承包造价,也不参与承包商的利益分成。在工程建设中,监理人员利用自己的知识、技能和经验、信息以及必要的试验、检测手段,为建设单位提供管理和技术服务。建设工程监理的服务对象是建设单位。监理服务是按照委托监理合同的规定进行的,是受法律约束和保护。

工程监理企业不能完全取代建设单位的管理活动。它不具有工程建设重大问题的决策权,只能在授权范围内代表建设单位进行管理。

2) 科学性

科学性是由建设工程监理要达到的基本目的决定的,也是建设工程监理单位区别于其他一般服务性组织的重要特征。建设工程监理以协助建设单位实现其投资目的为己任,力求在计划的目标内建成工程,这要求工程监理企业只能采用科学的思想、理论、方法和手段才能完成建设单位委托的工作。

3) 独立性

独立性是我国建设监理制度的要求。从事工程建设监理活动的监理单位是直接参与工程项目建设的“当事人”之一,与建设单位、承包商的关系是一种平等的主体关系。在人际、业务和经济关系上必须独立,避免监理单位与其他单位之间产生利益牵制,从而保证监理单位的公正性。必须建立自己的组织,按照自己的工作计划、程序、流程、方法、手段,根据自己的判断,独立地开展工作。

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基本职业道德准则。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建单位,以事实为依据,以法律和有关合同为准绳,在维护建设单位的合法权益时不损害承建单位的合

法权益。

1.2.4 建设工程监理的作用

1) 有利于提高建设工程投资决策科学化水平

在投资决策阶段引入建设工程监理,通过专业化的工程监理企业的决策阶段管理服务,建设单位可以更好地选择工程咨询机构,并由工程监理企业监控工程咨询合同的实施,对咨询报告进行评估,这样可以提高建设工程投资决策的科学化水平,避免项目投资决策的失误。

2) 有利于促进承建单位保证建设工程质量和使用安全

工程监理企业对承建单位建设行为的监督管理,实际上是从产品需求者的角度对建设工程生产过程的管理,这与产品生产者的自身的管理有很大的不同。而工程监理企业又不同于建设工程的实际需求者,其监理人员都是既懂工程技术又懂经济管理的专业人士,他们有能力及时发现建设工程实施过程中出现的问题,发现工程材料、设备以及阶段产品存在的问题,从而避免留下工程质量隐患。因此,实行建设工程监理制之后,在加强承建单位自身对工程质量管理的基础上,由于工程监理企业介入建设工程生产过程的管理,对保证建设工程质量和使用安全有着重要作用。

3) 有利于规范工程建设参与各方的建设行为

虽然工程监理企业是受建设单位委托代表建设单位来进行科学管理的,但是,工程监理企业在监督管理承建单位履行建设工程合同的同时,也要建设单位履行合同,从而使建设工程监理制在客观上起到一种约束机制的作用,起到规范工程建设参与各方的建设行为的作用。

4) 有利于实现建设工程投资效益最大化

建设工程投资效益最大化有以下三种不同表现:

(1) 在满足建设工程预定功能和质量标准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、社会效益的综合效益最大化。

实行建设工程监理制后,工程监理企业一般都能协助建设单位实现上述第(1)种表现,也能在一定程度上实现上述第(2)种和第(3)种表现。随着建设工程寿命周期费用思想和综合效益理念的深入,建设工程投资效益最大化的第(2)种和第(3)种表现越来越受到重视,从而大大提高我国全社会的投资效益,促进我国国民经济的发展。

1.2.5 建设工程监理实施原则

1) 公正、独立、自主的原则

监理工程师在建设工程监理中必须尊重科学、事实,组织各方协调配合,维护有关各方的合法权益。为此,必须坚持公正、独立、自主的原则。

2) 权责一致的原则

监理工程师承担的职责应与建设单位授予的权限相一致。因此,在委托监理合同和建设工程合同中,应明确相应的授权,据此,监理工程师才能开展监理活动。

总监理工程师代表监理企业全面履行建设工程委托监理合同,承担合同中确定的监理方向建设单位所承担的义务和责任。因此,在委托监理合同实施中,监理企业应给总监理工程师充分授权,体现权责一致的原则。

3) 总监理工程师负责制的原则

总监理工程师是工程监理全部工作的负责人。总监理工程师负责制的内涵包括:

(1) 总监理工程师是工程监理的责任主体,是向建设单位和监理企业所负责任的承担者。

(2) 总监理工程师是工程监理的权利主体,全面领导建设工程的监理工作。

4) 严格监理、热情服务的原则

严格监理,就是各级监理人员严格按照法律、法规、规范、标准、合同等,认真履行职责,对施工单位进行严格监理。

热情服务,就是运用合理的技能,谨慎而勤奋的工作,为建设单位提供热情的服务。但是,不能因此一味向各施工单位转嫁风险,从而损害施工单位的正当经济利益。

5) 综合效益的原则

建设工程监理活动既要考虑建设单位的经济效益,也必须考虑与社会效益和环境效益的有机统一。

1.2.6 建设工程监理实施程序

1) 确定项目总监理工程师,成立项目监理机构

监理企业应该根据建设工程的规模、性质、建设单位对监理的要求,委派称职的人员担任项目总监理工程师,代表监理企业全面负责该工程的监理工作,对内向监理企业负责,对外向建设单位负责。

监理机构的人员构成是监理投标书中的重要内容,是建设单位在评标过程中认可的,总监理工程师在组建项目监理机构时,应根据监理大纲内容和签订的委托监理合同内容组建,并在监理规划和具体实施计划执行中进行及时的调整。

2) 编制建设工程监理规划

建设工程监理规划是开展工程监理活动的纲领性文件,其内容详见本书第5章。

3) 制定各专业监理实施细则

在监理规划的指导下,为具体指导投资控制、质量控制、进度控制的进行,还需要结合建设工程实际情况,制定相应的实施细则。

4) 规范化地开展监理工作

监理工作的规范化体现在:

(1) 工作的时序性。是指监理的各项工作都应该按一定的逻辑顺序先后展开。

(2) 职责分工的严密性。项目监理机构内部人员之间的职责分工必须严密,这是协调进行监理工作的前提和实现监理目标的重要保障。

(3) 工作目标的确定性。每一项监理工作的具体目标应确定,完成的时间应有时限规定,从而对监理工作及其效果进行检查和考核。

5) 参与验收,签署建设工程监理意见

建设工程施工完成后,监理企业应在正式验收前组织竣工预验收,对发现的问题应及时