

21世纪全国应用型本科 土木建筑 系列实用规划教材

建设工程监理概论

【第3版】

主 编◎巩天真 张泽平



- 采用最新建设工程监理规范及政策法规
- 附有适量的建设工程监理案例实务分析



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

21 世纪全国应用型本科土木建筑系列实用规划教材

建设工程监理概论

(第 3 版)

主 编	巩天真	张泽平
副主编	梁晓春	
参 编	刘 鸽	范建洲
	王 芳	储劲松
主 审	杨秋学	



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

内 容 简 介

本书主要讲述建设工程监理的基本理论和工程监理的实用方法。本书内容包括:建设工程监理基本知识、监理工程师与监理企业、建设工程监理规划性文件、建设工程组织协调、建设工程质量控制、建设工程投资控制、建设工程进度控制、建设工程安全生产控制、建设工程合同管理、建设工程信息文档管理等。

本书在介绍建设工程监理基本知识的基础上,附有建设工程监理案例实务分析,内容全面,结合实际,并突出监理的操作性与实用性,既可作为应用型土木工程专业本专科教材,也可作为建设工程监理从业人员的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理概论/巩天真,张泽平主编.—3版.—北京:北京大学出版社,2013.8

(21世纪全国应用型本科土木建筑系列实用规划教材)

ISBN 978-7-301-22972-9

I. ①建… II. ①巩…②张… III. ①建筑工程—监理工作—高等学校—教材 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 179879 号

书 名: 建设工程监理概论(第 3 版)

著作责任者: 巩天真 张泽平 主编

策 划 编 辑: 卢 东 吴 迪

责 任 编 辑: 伍大维

标 准 书 号: ISBN 978-7-301-22972-9/TU • 0355

出 版 发 行: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://www.pup.cn> 新浪官方微博: @北京大学出版社

电 子 信 箱: pup_6@163.com

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62750667 出版部 62754962

印 刷 者: 北京飞达印刷有限责任公司

经 销 者: 新华书店

787 毫米×1092 毫米 16 开本 21.25 印张 495 千字

2006 年 1 月第 1 版 2009 年 8 月第 2 版

2013 年 8 月第 3 版 2013 年 8 月第 1 次印刷(总第 15 次印刷)

定 价: 40.00 元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话: 010-62752024 电子信箱: fd@pup.pku.edu.cn

第3版前言

本书自2006年第1版问世以来,经有关院校土木工程类相关专业教学使用,反映良好,经过了3年的试用和4次印刷,在使用中不断发现教材中存在的问题与不足,并不断地予以修正完善,于2009年进行了修订再版。

随着我国市场经济体制的不断完善及与国际接轨的深入,关于建设工程监理领域的新政策、新法规不断出台,具有中国特色的工程项目管理制度正在逐步成熟与推进,一些新的规范、标准陆续颁布实施,特别是《建设工程监理规范》(GB 50319—2013)的出台,为建设工程监理注入了新的要求和规定。为了更好地开展建设工程监理课程教学,满足土木工程类专业大学生对建设工程监理理论的学习和走向工作岗位后开展建设工程监理工作的需求,我们对本书进行了再次修订。这次修订工作,除了对前两版中的不妥之处进行修订外,主要还做了以下工作:

- (1) 结合我国工程项目管理新的政策法规及标准对相关内容进行了修改。
 - (2) 结合《建设工程监理规范》(GB 50319—2013)对相关内容做了修改。
 - (3) 对教材版面格式进行了全新的编排,各章增加了教学目标、教学要求、基本概念及引例。
 - (4) 精简了一些多余与繁杂的内容。
 - (5) 为便于教学和学生对各章节重点内容的学习,制作了教学用的PPT文件。
- 经修订,本书具有以下特点:

(1) 编写体例新颖。借鉴优秀教材的写作思路、写作方法及章节安排,编排清新活泼,讲解深入浅出;增加了教学目标、教学要求、基本概念及引例,教学要求明确了学生应了解的知识要点、能力要求、相关知识,适合当代大学生所用。

(2) 编写内容体系新。本书编写注重内容的更新,不仅引用了我国工程项目管理新的政策、法律法规内容,编入了我国近年来监理行业部分工程典型实际案例,而且凡涉及工程项目管理的新规范、新条例等的内容,全部采用国家颁布的最新规范。

(3) 注重与相关课程关联融合。针对土木工程类非建设工程监理专业的课程知识,则着重阐述建设工程监理的基本概念、基本理论和基本方法,明确建设工程监理与土木工程类专业知识的关联性,做到土木工程技术与监理知识的融合和综合运用。

(4) 注重知识体系实用有效。以学生拓宽就业所需的专业知识和操作技能为着眼点,在适度的基础知识与理论体系的指导下,增加了适量的案例实务分析综合题,并进行了分析解答。结合土木工程类应用型人才培养所需的内容和关键点,突出实用性和可操作性,使学生学而有用,学而能用。

本书各章节的编写修订分工如下:太原理工大学阳泉学院王芳编写第1章,太原理工大学张泽平编写第2章和第3章,江西科技大学梁晓春编写第4章和第9章,山西大学工程学院巩天真编写第5章和第10章,山西大学工程学院范建洲编写第7章,山西经济管理干部学院刘鸽编写第6章和第8章,湖北工业大学储劲松对第8章的编写提供了部分参考



资料。本书由山西大学工程学院巩天真教授和太原理工大学张泽平教授担任主编并负责统稿,由太原理工大学杨秋学教授担任主审。

虽然本书经两次修订再版,但疏漏和不足之处仍在所难免。对于本书中存在的疏漏和不足,欢迎读者批评指正。对使用本书、关注本书,以及在本书的使用和修订过程中提出宝贵意见的读者表示深深的感谢。

编 者
2013年5月

第2版前言

本书自2006年出版以来,经有关院校教学使用,反映良好。随着近年来国家关于建设工程的新政策、新法规不断出台,一些新的规程、规范陆续出版,国家监理工程师考试的内容也在不断更新,为更好地适应广大读者的学习要求,我们对本书进行了修订。

这次修订主要做了以下工作。

1. 增补了新出版的规程、规范相关内容。
2. 鉴于建设工程监理发展史已经众所周知,本次修改对相关内容进行了简化。
3. 增加了监理工程师的执业特点;修订了监理工程师的注册内容;改写了2.2节,对过时的监理企业资质条件做了更新,增加了企业经营的内容。
4. 第4章补充了直线职能制组织结构图;结合当前工程管理模式,增加了建设工程监理委托模式与实施程序,对项目监理部的组织和人员设置内容进行了充实。

经修订,本书具有以下特点:

1. 重点突出

本书介绍了建设工程监理的基本概念,以《建设工程监理规范》(GB 50319—2000)为主线,以施工阶段监理的“四控、二管、一协调”的手段为重点,重在介绍监理工作的关键点。

2. 操作性强

在编写中强化理论与实际的结合,各章均有案例分析;增强可操作性,从而体现应用型的特色。

3. 突出规范性

书中涉及的具体建设工程监理方法、措施依据现行的建设工程监理规范、施工标准编写,突出了规范性。

4. 内容具有一定的前瞻性

在紧紧围绕监理规范的基础上,充分考虑我国工程项目管理的发展,并结合国际惯例,提出监理制度向项目管理发展的方向。

对于本版存在的不足和差错,欢迎读者批评指正。对使用本书、关注本书以及提出修改意见的读者表示深深的感谢。

编者

2009年7月

第 1 版前言

建设工程监理制度在我国推行 17 年来，在建设工程中发挥了重要作用。随着监理工作的规范化与正规化及其在建设领域中产生的积极效应，工程监理制度引起了全社会的广泛关注和重视，已得到了广大建设单位的认可。目前，我国已形成了建设工程监理的行业规模。

随着我国社会主义市场经济体制逐步完善和建设工程管理体制改革的进一步深化，工程项目的建设和开发速度在不断加快，社会对监理人才的需求日趋增长。然而，当前我国工程监理人才的培养仍不能满足社会需要。因此，在土木工程类专业开设建设工程监理概论课程就显得十分必要，而本书正是为适应此社会需求而编写的。

本书主要讲述建设工程监理基本知识、监理工程师与监理企业、建设工程监理规范性文件、建设工程组织协调、建设工程质量控制、建设工程投资控制、建设工程进度控制、建设工程安全生产控制、建设工程合同管理、建设工程信息文档管理等内容，旨在使土木类专业学生在掌握一门专业技术的基础上，了解我国的监理制度，掌握建设工程监理的基本理论与方法，进一步加强法律、合同、质量、安全意识，强化建设工程管理的技能，提高建设工程项目质量、投资、进度、安全控制能力，学会建设工程过程的动态管理方法，从而能运用所学知识解决工程实际问题。

本书介绍建设工程监理的基本概念，以《建设工程监理规范》(GB 50319—2000)为主线，以施工阶段监理的“四控、二管、一协调”的手段为重点，增强可操作性的内容，从而体现应用型的特色。在编写中突出了可操作性，强化理论与实际的结合，主要内容中增加案例分析；突出规范性，涉及具体的建设工程监理方法措施则依据现行的建设工程监理规范、标准编写；内容具有一定的前瞻性，在紧紧围绕监理规范的基础上，充分考虑我国工程项目管理的发展，并结合国际惯例，提出了项目管理的发展方向。

本书一般为选修课之用，教学时数为 30 学时。在教学安排上，除课堂教学外，建议安排 4 个学时的参观实习。习题中增加了一定数量的案例分析，也可作为课堂讨论的题目。

全书各章节编写分工如下：太原理工大学阳泉学院王芳编写第 1 章；太原理工大学张泽平编写第 2 章、第 3 章和第 6 章；山西大学工程学院巩天真编写第 5 章和第 10 章；江西科技师范学院梁晓春编写第 4 章和第 9 章；山西大学工程学院范建洲编写第 7 章；湖北工业大学储劲松编写第 8 章。

本书由太原理工大学杨秋学担任主审，他悉心审阅了书稿，并提出了许多宝贵的建议和意见，南华大学熊智彪给予了诸多帮助，在此谨致谢意。

由于编者水平有限，时间仓促，不妥之处在所难免，衷心希望广大读者批评指正。

编 者
2005 年 9 月

目 录

第1章 建设工程监理基本知识..... 1	
1.1 建设工程监理概述..... 3	
1.1.1 建设工程监理的概念..... 3	
1.1.2 建设工程监理的性质..... 4	
1.1.3 建设工程监理的作用..... 5	
1.1.4 我国建设工程监理的发展..... 6	
1.2 我国建设工程监理的原则和任务..... 11	
1.2.1 我国建设工程监理的原则..... 11	
1.2.2 我国建设工程监理的任务..... 12	
1.3 与建设工程监理相关的 法律法规体系..... 13	
1.3.1 建设工程法律法规体系与 建设工程监理..... 13	
1.3.2 与建设工程监理相关的 法律法规规章名目..... 14	
1.4 监理工作的内容与工程的目标控制... 15	
1.4.1 监理工作的内容..... 15	
1.4.2 建设工程监理的目标控制..... 16	
1.5 国内外工程项目管理模式概述..... 19	
本章小结..... 22	
习题..... 23	
第2章 监理工程师与监理企业..... 24	
2.1 注册监理工程师..... 25	
2.1.1 注册监理工程师的概念和 素质..... 25	
2.1.2 监理人员的职责..... 27	
2.1.3 监理工程师的执业道德与 法律责任..... 29	
2.1.4 监理工程师的资质管理..... 31	
2.2 监理企业..... 34	
2.2.1 工程监理企业的设立..... 34	
2.2.2 工程监理企业的资质管理..... 34	
2.2.3 工程监理企业经营管理..... 39	
2.2.4 工程监理费的计算..... 40	
本章小结..... 44	
习题..... 44	
第3章 建设工程监理规划性文件..... 45	
3.1 监理招标文件概述..... 46	
3.2 建设工程监理投标文件及监理大纲... 48	
3.3 建设工程监理规划..... 51	
3.3.1 建设工程监理规划的作用..... 51	
3.3.2 监理规划的编制要求及依据... 52	
3.3.3 监理规划的主要内容..... 52	
3.3.4 监理规划的调整与审批..... 58	
3.4 监理实施细则..... 58	
本章小结..... 60	
习题..... 60	
第4章 建设工程组织协调..... 63	
4.1 组织的基本原理(组织论)..... 64	
4.2 建设工程监理委托模式与实施程序... 67	
4.2.1 建设工程监理委托模式..... 67	
4.2.2 建设工程监理实施程序..... 70	
4.2.3 建设工程监理实施原则..... 71	
4.3 项目监理组织机构形式及人员配备... 72	
4.3.1 项目监理机构的组织 结构设计..... 72	
4.3.2 项目监理组织常用形式..... 74	
4.3.3 项目监理机构的人员配备..... 78	
4.4 项目监理组织协调..... 80	
4.4.1 组织协调的概念..... 80	
4.4.2 项目监理组织协调的范围和 层次..... 81	
4.4.3 项目监理组织协调的内容..... 82	
4.4.4 项目监理组织协调的方法..... 85	
本章小结..... 88	
习题..... 88	



第5章 建设工程质量控制	89
5.1 建设工程质量控制概述	90
5.1.1 质量与建设工程质量的概念 ...	90
5.1.2 建设工程质量的特点	91
5.1.3 建设工程质量的影响因素	93
5.1.4 建设工程质量控制的概念	94
5.2 施工阶段的质量控制	97
5.2.1 工程质量形成过程与 质量控制系统的	97
5.2.2 施工质量控制的依据与程序 ...	99
5.2.3 施工准备阶段的质量控制	103
5.2.4 施工过程的质量控制	113
5.3 工程施工质量验收	124
5.3.1 建设工程质量验收规范 体系简介	124
5.3.2 施工质量验收的术语与 基本规定	125
5.3.3 建筑工程质量验收的划分	127
5.3.4 建筑工程施工质量验收	128
5.3.5 建筑工程施工质量验收的 程序与组织	134
5.4 工程质量问题与质量事故的处理	135
5.5 案例分析	137
5.6 某工程质量验收评估报告示例	138
本章小结	141
习题	142
第6章 建设工程投资控制	144
6.1 建设工程投资控制概述	145
6.2 建设项目决策阶段的投资控制	148
6.3 设计阶段的投资控制	150
6.4 施工招投标阶段的投资控制	157
6.4.1 招投标的组织、协调工作	157
6.4.2 编制施工招标文件	161
6.4.3 招标控制价的编制与审查	161
6.4.4 现场考察和召开标前会议	162
6.4.5 评审投标书	162
6.4.6 签订施工承包合同	163
6.5 施工阶段的投资控制	163
6.5.1 施工阶段投资控制的 基本原理	164
6.5.2 施工阶段投资控制的措施	164
6.5.3 施工阶段投资控制工作 流程	165
6.5.4 施工阶段投资控制的 工作内容	166
6.6 竣工验收阶段的投资控制	171
6.7 建设工程投资控制实例分析	174
本章小结	175
习题	175
第7章 建设工程进度控制	178
7.1 建设工程进度控制概述	179
7.2 进度控制的主要方法	182
7.2.1 进度计划的编制方法	182
7.2.2 进度控制的原理与方法	185
7.3 施工进度控制	188
7.3.1 工程进度目标的确定	188
7.3.2 施工进度控制的监理工作	189
7.4 进度控制示例	192
本章小结	195
习题	195
第8章 建设工程安全生产控制	197
8.1 建设工程安全生产控制概述	198
8.2 建设工程各方责任主体安全生产 控制的责任	202
8.2.1 建设主体单位的安全责任	202
8.2.2 建设主体单位的法律责任	206
8.2.3 政府主管部门对建设工程 安全生产的监督管理	208
8.3 监理方在安全生产控制中的 主要工作	209
8.3.1 监理企业自身的安全管控	209
8.3.2 施工准备阶段的安全生产 控制	211

8.3.3 施工过程的安全生产控制	213	本章小结	258
8.4 陕西省宝鸡市某大厦锅炉房 工程土方坍塌事故分析	216	习题	258
本章小结	218		
习题	219		
第 9 章 建设工程合同管理	220	第 10 章 建设工程信息文档管理	262
9.1 建设工程合同管理概述	221	10.1 建设工程信息管理概述	263
9.1.1 合同的概念	221	10.2 建设工程信息管理的手段	267
9.1.2 合同的法律基础	223	10.2.1 监理信息的收集	267
9.2 合同管理	229	10.2.2 监理信息的加工整理	270
9.2.1 招标、投标管理	230	10.2.3 监理信息系统简介	271
9.2.2 建设工程施工合同的管理	235	10.3 建设工程监理文档资料管理	273
9.3 FIDIC 施工合同管理	244	10.3.1 工程项目文件组成	273
9.3.1 FIDIC 简介	244	10.3.2 建设工程文档资料管理	274
9.3.2 FIDIC 《施工合同条件》 (1999 年版)概述	245	10.3.3 施工阶段监理文件管理	276
9.3.3 FIDIC 施工合同管理简述	247	10.4 监理月报示例	279
9.3.4 竣工验收的合同管理	253	10.5 案例分析	283
9.3.5 缺陷通知期阶段合同管理	254	本章小结	284
9.4 案例分析	254	习题	284
		附录 1 施工阶段监理工作基本表式	285
		附录 2 施工质量验收表式	315
		参考文献	328

第 1 章

建设工程监理基本知识

教学目标

本章主要讲述建设工程监理的基本概念及其内涵,建设工程监理的性质、作用及发展,监理工作的内容与目标控制等内容。通过本章的学习,应达到以下目标。

- (1) 掌握建设工程监理的基本概念。
- (2) 熟悉建设工程监理的主要任务。
- (3) 熟悉与我国建设工程监理相关的法律法规体系。
- (4) 熟悉建设工程监理的工作内容。
- (5) 了解国内外现行的主要工程项目管理模式。

教学要求

知识要点	能力要求	相关知识
建设工程监理的概念及内涵	(1) 掌握建设工程监理的概念及内涵 (2) 掌握建设工程监理的性质 (3) 熟悉我国建设工程监理的作用 (4) 了解我国建设监理的发展历程及发展前景	(1) 建设监理的概念与性质 (2) 建设监理的作用 (3) 国外建设监理的概况
我国建设工程监理的原则和任务	(1) 了解我国建设工程监理的原则 (2) 熟悉我国建设工程监理的任务	(1) 建设工程监理的国际惯例 (2) FIDIC 合同文本
我国建设工程监理相关法律法规体系	(1) 了解工程建设的法律法规体系 (2) 熟悉建设工程监理的相关法律法规体系	(1) 《合同法》、《招标投标法》、《建筑法》等 (2) 《建设工程监理规范》等



续表

知识要点	能力要求	相关知识
建设工程监理工作内容及目标规划	(1) 了解我国建设工程监理工作的内容 (2) 熟悉我国建设工程监理目标规划的内容	(1) 目标规划、动态控制 (2) 组织协调、安全监管 (3) 合同管理、信息管理
国内外现行项目管理模式	(1) 熟悉国内外现行的各种项目管理模式 (2) 了解各种项目管理模式的优缺点	(1) DB、DDB、EPC 模式 (2) CM、MC、PMC、PM 模式



基本概念

建设工程监理、目标规划；动态控制；主动控制与被动控制；前馈控制与反馈控制。



引例

东深供水改造工程北起广东省东莞市桥头镇东江南岸，由北向南，经人工渠道、石马河，并经 8 级抽水站的提升，将东江之水送至深圳水库，再通过 3.5km 输水管道送至香港。项目计划总投资 49 亿元，计划建设总工期 3 年。此项目采用项目管理承包模式，管理部门为东深供水改造工程指挥部，具体承担该工程建设管理任务，行使项目法人的职权。

东深供水改造工程的建设监理包括工程设计阶段监理、工程施工阶段监理、设备监造及征地移民工程监理。所有监理单位与项目管理总承包单位都是合同关系，用合同方式明确监理单位的责、权、利。

1. 设计阶段监理

为保证施工图设计文件质量和供图速度，东改工程指挥部首开全国水利系统工程设计监理之先例，聘请了资质高、信誉好、技术过硬、具有大型水利工程设计及管理经验丰富的长江勘测规划设计院承担该工程的施工图设计阶段的监理工作。东深供水改造工程指挥部委托设计监理单位对施工图设计文件进行审查、监督和把关。设计监理的主要工作内容包：①根据国家和行业的有关规范、标准对施工图设计文件进行审查，使之符合设计规范、标准的要求，减少设计文件中的错误和遗漏，杜绝错误设计文件的下发，有效提高设计文件的质量；②对设计供图计划进行监督，以保证设计供图满足合同及工程建设施工进度的需要；③针对工程设计的实际情况，采取有效措施对重大设计方案提供咨询和设计替代方案进行比较分析等。

2. 施工阶段监理

通过公开招标的方式选择国内有实力、资质信誉良好的监理单位负责工程的施工监理工作，施工监理以施工承包合同标段为单位，由多家监理单位承担。监理单位以“守法、诚信、公正、科学”的原则，采取旁站、巡视和平行检验等形式，认真负责地对工程的质量、安全、进度和投资进行严格把关控制，有效地履行合同管理、信息管理及现场协调等职责，确保工程质量。

3. 设备监造

工程设备监造的主要任务是监控设备的生产过程，包括对设备、材料、工艺进行检查、检验和试验，对设备进行严格的质量控制，并督促生产厂家按时供货，设备经工厂监造验收合格后方可运抵工程现场。

4. 征地移民工程监理

按照传统的做法, 移民征地是政府的事情, 但在实践中发现, 仅仅由当地政府进行移民征地工作的组织实施, 往往难以保证所有移民款项直接发放到物权人, 从而使当地群众对工程建设的支持率不高, 不利于工程建设的顺利进行。为了使该工程成功实施征地拆迁(移民)监理, 东深供水改造工程指挥部聘请了广东省粤源水利水电工程咨询公司负责工程的征地拆迁(移民)监理工作, 按照《国土资源法》及有关政策、法规, 运用计算机技术建立工程征地信息管理系统, 对征地拆迁(移民)进行全方位管理, 及时地将征地拆迁补偿费支付给物权人, 保证征地拆迁(移民)工作的质量和进度符合既定目标, 满足工程建设需要。

综上所述, 建设工程监理是针对一个具体的建设工程项目展开的, 需要深入到工程建设的各项投资活动和生产活动中进行监督管理, 协助业主实现建设目标。

1.1 建设工程监理概述

1.1.1 建设工程监理的概念

建设工程监理是指受建设单位委托, 根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同, 在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制, 对合同、信息进行管理, 对工程建设相关方的关系进行协调, 并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。针对这一概念来分析, 它包括 6 方面的含义。

1. 建设工程监理是针对建设工程项目所进行的监督管理活动

根据 2000 年 1 月国务院发布的《建设工程质量管理条例》和 2001 年 1 月建设部发布的《建设工程监理范围和规模标准规定》, 必须实行监理的建设工程项目包括: 国家重点建设工程; 总投资额在 3000 万元以上的大中型公用事业工程; 建筑面积在 5 万平方米以上的、成片开发建设的住宅小区工程; 高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅; 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程; 总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目; 学校、影剧院、体育场馆项目等。建设工程监理活动都是围绕建设工程项目来进行的, 建设工程监理是直接为建设工程项目提供管理服务的单位。

2. 建设工程监理的行为主体是监理单位

建设工程监理不同于建设行政主管部门的监督管理, 也不同于总承包单位对分包单位的监督管理, 其行为主体是具有相应资质的工程监理企业, 是建设工程项目管理服务的主体。只有监理单位才能按照独立、自主的原则, 以“公正的第三方”的身份开展工程建设监理活动。非监理单位进行的监督活动不能被称为建设工程监理。

3. 建设工程监理的实施需要建设单位的委托和授权

《中华人民共和国建筑法》(以下简称《建筑法》)第三十一条规定: 实行监理的建筑工程, 由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监



理单位应当订立书面委托监理合同。可见,工程监理企业经建设单位的授权,代表其对承建单位的建设行为进行监控。这种委托和授权的方式也说明,监理单位及监理人员的权力主要是由作为建设工程项目管理主体的建设单位授权而转移过来的,而建设工程项目建设的主要决策权和相应风险仍由建设单位承担。

4. 建设工程监理是有明确依据的工程建设行为

建设工程监理是严格按照有关法律、法规和其他有关准则实施的。建设工程监理的依据是国家批准的建设工程项目相关文件,有关工程建设的法律和法规,以及直接产生于本建设工程项目的建设委托监理合同和其他工程合同、设计文件,并以此来进行监督、管理。

5. 建设工程监理在现阶段主要发生在实施阶段

现阶段,我国建设工程监理主要发生在工程建设的实施阶段,即设计阶段、施工阶段及竣工验收阶段。也就是说,监理单位在与建设单位建立起委托与被委托的合同关系后,还必须要要有被监理方,需要与在项目实施阶段出现的设计、施工和材料设备供应等承包单位建立起监理与被监理的关系。这样监理单位才有实施监理的对象,才能协助建设单位在预定的投资、进度、质量目标内完成建设项目。

6. 建设工程监理是微观性质的监督管理活动

建设工程监理是针对一个具体的建设工程项目而展开的,需要深入到工程建设的各项投资活动和生产活动中进行监督管理。其工作的主要内容包括:协助建设单位进行工程项目可行性研究,进行项目决策;对工程项目进行投资控制、进度控制、质量控制、安全控制、合同管理、信息管理和组织协调;协助业主实现建设目标。

1.1.2 建设工程监理的性质

1. 服务性

建设工程监理是工程监理企业接受项目建设单位的委托而开展的一种高智能的有偿技术服务活动,是监理人员利用自己的工程建设知识、技能和经验为建设单位提供的监督管理服务。一方面,监理人员要对工程建设活动进行组织、协调和控制,保证工程建设合同的实施,为建设工程项目建设单位提供服务;另一方面,监理人员在为建设单位服务的同时,有权监督建设单位和施工单位严格遵守国家有关建设标准和规范,以维护国家利益和公众利益,为国家服务;另外,监理活动既不同于施工单位的直接生产活动,也不同于建设单位的直接投资活动,监理单位既不向建设单位承包工程建造,也不参与施工单位的利益分成,它获得的是与其付出的劳动相应的技术服务性报酬。

工程建设监理的服务对象是建设单位。这种服务性活动是严格按照委托监理合同和其他有关工程建设合同来实施的,是受法律约束和保护。

2. 独立性

独立性是建设工程监理的一项国际惯例。国际咨询工程师联合会明确规定,监理企业

是“一个独立的专业公司受聘于去履行服务的一方”，监理工程师应“作为一名独立的专业人员进行工作”。2013年5月颁布的《建设工程监理规范》(GB 50319—2013)中规定：监理单位应公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务活动。从事工程建设监理活动的监理单位是直接参与建设工程项目建设的“第三方”，它与建设工程项目建设单位及施工单位之间是一种平等的合同约定关系。当委托监理合同确定后，建设单位不得干涉监理单位的正常工作。监理单位应依法独立地以自己的名义成立自己的组织，并且根据自己的工作准则来行使工程承包合同及委托监理合同中所确认的职权，承担相应的职业道德责任和法律责任。同时，监理单位与监理工程师不得同工程建设的各方发生任何利益关系，必须保证监理行业的独立性，这是监理单位开展监理工作的一项重要原则。

3. 公正性

《建筑法》第三十四条规定：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。监理单位和监理工程师是工程合同管理的主要承担者，他们必须维护合同双方的合法权益，保证绝对的公正性。在工程建设过程中，监理单位和监理工程师一方面应当严格履行监理合同的各项义务，竭诚为客户即建设单位服务；另一方面，监理单位应当排除各种干扰，以公正的态度对待委托方和被监理方。特别是当建设单位与施工单位发生利益冲突时，应站在“公正的第三方”的立场上，以事实为依据，以有关的法律法规和双方签订的工程建设合同为准绳，独立、公正地解决和处理问题。公正性是对监理行业的必然要求，是社会公认的职业准则，也是监理单位和监理工程师的基本职业道德准则。

4. 科学性

建设工程监理是为建设单位提供高智能的技术服务，是以协助建设单位实现其投资目的，力求在预定的投资、进度、质量目标内实现工程项目为己任的。监理的任务决定了工程建设监理必须遵循科学性的准则，即必须具有科学的思想、理论、方法和手段，必须具有发现与解决工程设计问题和处理施工中存在的技术与管理问题的能力，能够为建设单位提供高水平的专业服务，而这种科学性又必须以工程监理人员的高素质为前提。按照国际工程管理惯例，监理单位的监理工程师必须具有相当的学历，并有长期从事工程建设工作的丰富实践经验，精通技术与管理，通晓经济与法律，他们需经有关部门考核合格并经政府主管部门登记注册，发给岗位证书，方能取得公认的合法资格。

监理单位只有拥有了足够数量的、业务素质合格的监理工程师队伍，以及科学的、先进的管理制度和监理理论方法，才能满足工程建设监理科学性的要求。

1.1.3 建设工程监理的作用

建设工程监理制度的实行是我国工程建设领域管理体制的重大改革，它使得建设单位的工程项目管理走上了专业化、社会化的道路，随着我国市场经济体制的逐步完善，与国际惯例的逐步接轨，建设工程监理必将在制度化、规范化和科学化方面迈上新的台阶，并向国际监理水准迈进。近年来，全国各省、自治区、直辖市和国务院各部门建设工程项目已全面开展了监理工作。建设工程监理在工程建设中发挥着越来越重要、越来越明显的作用，受到了社会的广泛关注和普遍认可。建设工程监理的作用主要表现在以下几方面。



1. 有利于提高建设工程投资决策的科学化

工程项目可行性研究阶段就介入监理,可大大提高投资的经济效益,包括举世瞩目的巨型工程——三峡工程实施全方位建设工程监理,在提高投资的经济效益方面取得了显著成效。若建设单位委托工程监理企业实施全方位、全过程监理,则工程监理企业协助建设单位优选工程咨询单位、督促咨询合同的履行、评估咨询结果、提出合理化建议;有相应咨询资质的工程监理企业可以直接从事工程咨询。工程监理企业参与决策阶段的工作,不仅有利于提高项目投资决策的科学化水平,避免项目投资决策失误,而且可以促使项目投资符合国家经济发展规划、产业政策,符合市场需求。

2. 有利于规范参与工程建设各方的建设行为

社会化、专业化的工程监理企业在建设工程实施过程中对参与工程建设各方的建设行为进行约束,改变了过去政府对工程建设既要抓宏观监督、又要抓微观监督的不合理局面,真正促进了工程建设领域的政企分开。工程监理企业主要依据委托监理合同和有关建设工程合同对参与工程建设各方的建设行为实施监督管理,尤其是全方位、全过程监理,通过事前、事中和事后控制相结合,可以有效地规范各承建单位及建设单位的建设行为,最大限度地避免不当建设行为的发生,及时制止不当建设行为或者尽量减少不当建设行为造成的损失。

3. 有利于保证建设工程质量和使用安全

建设工程作为一种特殊的产品,除了具有一般产品共有的质量特性外,还具有适用、耐久、安全、可靠、经济、与环境协调等特定内涵,因此,保证建设工程质量和使用安全尤为重要。同时,工程质量又具有影响因素多、质量波动大、质量隐蔽性、终检的局限性、评价方法的特殊性等特点,这就决定了建设工程的质量管理不能仅仅满足于承建单位的自身管理和政府的宏观监督。

有了工程监理企业的监理服务,既懂工程技术又懂经济管理的监理人员能及时发现建设过程中出现的质量问题,并督促质量责任人及时采取相应措施以确保实现质量目标和使用安全,从而避免留下工程质量隐患。

4. 有利于提高建设工程的投资效益和社会效益

就建设单位而言,希望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;从价值工程观念出发,追求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最少;对国家、社会公众而言,应实现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之后,工程监理企业不仅能协助建设单位实现建设工程的投资效益,还能大大提高我国全社会的投资效益,促进国民经济的发展。

1.1.4 我国建设工程监理的发展

1. 我国建设工程监理制度产生的背景

我国工程建设已有几千年的历史,但现代意义上的工程建设监理制度的建立是从1988年开始的。

在改革开放以前,我国建设工程项目的投资由国家拨付,施工任务由行政部门向施工企业直接下达。当时的建设单位、设计单位和施工单位都是完成国家建设任务的执行者,都对上级行政主管部门负责,相互之间缺少互相监督的职责。政府对工程建设活动采取单向的行政监督管理,在工程建设的实施过程中,对工程质量的保证主要依靠施工单位的自我管理。

20世纪80年代以后,我国进入了改革开放时期,工程建设活动也逐步市场化。为了适应这一形势的需要,从1983年开始,我国开始实行了政府对工程质量的监督制度,全国各地及国务院各部门都成立了专业质量监督部门和各级质量检测机构,代表政府对工程建设质量进行监督和检测。各级质量监督部门在不断进行自身建设的基础上,认真履行职责,积极开展工作,在促进企业质量保证体系的建立、预防工程质量事故、保证工程的质量方面发挥了重大作用。从此,我国的工程建设监督由原来的单向监督向政府专业质量监督转变,由仅靠企业自检自评向第三方认证和企业内部保证相结合转变。这种转变使我国工程建设监督向前迈进了一大步。

20世纪80年代中期,随着我国改革的逐步深入和开放的不断扩大,“三资”建设工程项目在我国逐步增多,加之国际金融机构向我国贷款的建设工程项目都要求实行招标投标制、承包发包合同制和建设监理制,使得国外专业化、社会化的监理公司、咨询公司、管理公司的专家们开始出现在我国“三资”工程和国际贷款工程项目建设的管理中。他们按照国际惯例,以受建设单位委托与授权的方式,对工程建设进行管理,显示出高速度、高效率、高质量的管理优势。其中,值得一提的是在我国建设的鲁布革水电站工程。作为世界银行贷款项目,在招投标中,日本大成公司以低于概算43%的悬殊标价承包了引水系统工程,仅以30多名管理人员和技术骨干组成的项目管理班子,雇用了400多名中国劳务人员,采用非尖端的设备和技术手段,靠科学管理创造了工程造价、工程进度、工程质量3个高水平纪录。这一工程实例震动了我国建筑界,造成了对我国传统的政府专业监督体制的冲击,引起了我国工程建设管理者的深入思考。

1985年12月,我国召开了基本建设管理体制改革的会议,这次会议对我国传统的工程建设管理体制作了深刻的分析与总结,指出了我国传统的工程建设管理体制的弊端,肯定了必须对其进行改革的思路,并指明了改革的方向与目标,为实行工程建设监理制奠定了思想基础。1988年7月,建设部在征求有关部门和专家意见的基础上,发布了《关于开展建设监理工作的通知》,接着又在一些行业部门和城市开展了工程建设监理试点工作,并颁发了一系列有关工程建设监理的法规,使建设监理制度在我国建设领域得到了迅速发展。

我国的建设工程监理制自1988年推行以来,大致经过了3个阶段:工程监理试点阶段(1988—1992年);工程监理稳步推行阶段(1992—1996年);工程监理全面推行阶段(1996年至今)。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。会上,国家建设部和国家计委联合颁布了107号文件,即《建设工程监理规定》。这次会议总结了我国建设工程监理工作的成绩和经验,对今后的监理工作进行了全面的部署。这次会议的召开标志着我国建设监理工作已进入全面推行的新阶段。但是,由于建设工程监理制度在我国起步晚,基础差,有的单位对实行建设工程监理制度的必要性还缺乏足够的认识,一些应当实行工程监理的项目没有实行工程监理,并且有些监理单位的行为不规范,没有起到建设工程监理应当起到的公正监督作用;为使我国已经起步的建设工程监理制度得以完善和规