

蒋之峰编
王本德

监理工程师

第一卷

监理工程师文件手册



1993年10月9日

编 辑 说 明

为了积累建设监理资料和便于监理工程师查阅建设监理资料，我们特编辑出版“监理工程师”。“监理工程师”为不定期的中型内部资料。在选择资料时，侧重于建设监理文件资料、建设监理案例资料、建设监理研究探讨资料、运用计算机辅助建设监理的资料、国外工程咨询资料以及与建设监理相关的一切有参考价值的资料。欢迎建设监理人员提供已有建设监理资料和编写新的建设监理资料。根据情况和条件，将从“监理工程师”中提出部分资料以作正式出版之用。

前 言

《监理工程师》的第一卷为“监理工程师文件手册”。现在监理工程师培训统编教材已经出版了，监理公司、事务所的发展势头也很强劲，建设监理的文件体系也逐渐形成，在此情况下，编辑出版“监理工程师文件手册”是必要的适时的。

在选编文件时首先遇到的一个问题是什么叫文件，因为文件的含义搞不清，选编时也就难以界定范围。

我们这里所说的文件是指公文、信件；是指有关政治理论、时事政策、学术研究等方面的文章。以此推演，建设监理文件是指有关建设监理的公文、信件；也指有关建设监理的法规性、理论性、指导性、实用性、研究性的文章。建设监理法规性文件则是指有关建设监理的法律、法令、条例、规则、章程、办法等。

当前，与监理工程师关系最密切的文件有三类；其一，国内建设监理领导部门制订的文件；其二，FIDIC文件；其三，世界银行有关文件。这三类文件放在手边，查阅起来方便，用起来得心应手。

国内建设监理领导部门制定的文件主要有：关于开展建设监理工作的通知；关于开展建设监理试点工作的若干意见；建设监理试行规定；工程建设监理单位资质管理试行办法；关于印发《工程建设监理单位资质管理试行办法》和《监理工程师资格考试和注册试行办法》的实施意见的通知、关于发布工程建设监理费有关规定的通知、关于发布建设工程施工合同示范文本的通知、工程建设施工招标投标管理办法等。

FIDIC文件主要有：土木工程施工合同通用条件，土木工程施工合同专用条件，业主、咨询工程师标准服务协议书，电气与机械工程合同条件，基于能力的选择——咨询工程师选择指南等。为了更好地了解FIDIC文件的精神实质，我们把译文连同原文一起收了进来。

世界银行文件主要根据毛隆基、蒋之峰编著的《世界银行业务与项目管理》和刘兴东、李延强等编著《建设监理的理论与实务》两书的有关内容摘编，因为这两本书已经售罄，而且不会再重印，而这两本书中的有关世界银行的内容却是监理工程师必须了解的。为此，我们摘了以下一些内容：世界银行概况、世界银行业务、世界银行的贷款程序和项目周期、世界银行贷款的财务管理、世界银行的采购和招标投标、世界银行贷款项目国际招标、世界银行借款人（国）以及世界银行作为执行机构使用咨询人的指南、世界银行借款人（国）以及世界银行使用咨询（监理）专家委托合同取费的类型和一些规定。

编辑出版《监理工程师》是一种尝试，由于经验少，水平低，编辑中一定有很多错误和不妥之处，真心诚意地欢迎批评指正。

编者

1993年10月9日

第一卷 目 录

第一部分 国内建设监理文件	(1)
文件一、《关于开展建设监理工作的通知》.....	(1)
文件二、《关于开展建设监理试点工作的若干意见》.....	(4)
文件三、《建设监理试行规定》.....	(7)
文件四、《工程建设监理单位资质管理试行办法》.....	(12)
文件五、《监理工程师注册考试办法》.....	(17)
文件六、关于印发《〈工程建设监理单位资质管理试行办法〉和〈监理工程师资格 考试和注册试行办法〉的实施意见》的通知.....	(20)
文件七、《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》.....	(24)
文件八、关于发布建设工程施工合同示范文本的通知.....	(26)
文件九、工程建设施工招标投标管理办法.....	(50)
第二部分 FIDIC 文件	(56)
文件一、FIDIC土木工程施工通用合同条件.....	(56)
文件二、FIDIC土木工程施工专用合同条件.....	(92)
文件三、业主、咨询工程师标准服务协议书.....	(113)
文件四、电器与机械工程合同条件.....	(124)
文件五、基于能力的选择——关于咨询工程师选择指南.....	(168)
文件六、CONDITIONS OF CONTRACT FOR WORKS OF CIVIL ENGINEERING CONSTRUCTION—PART I GENERAL CONDITIONS WITH FORMS OF TENDER AND AGREEMENT.....	(177)
文件七、CONDITIONS OF CONTRACT FOR WORKS OF CIVIL ENGINEERING CONSTRUCTION—PART II CONDITI- ONS OF PARTICULAR APPLICATION WITH GUIDELI- NES FOR PREPARATION OF PART I CLAUSES.....	(221)
文件八、CONDITONS OF THE CLIENT/CONSUNTANT MODEL SERVICES AGREEMENT	(249)
第三部分 世界银行资料摘编	(271)
一、世界银行概况.....	(271)
二、世界银行的业务.....	(277)
三、世界银行的贷款程序和项目周期.....	(285)
四、世界银行贷款的财务管理.....	(296)
五、世界银行的采购和招标投标.....	(305)
六、世界银行借款人(国)以及世界银行作为执行机构使用咨询人的指南.....	(323)
七、世界银行借款人(国)以及世界银行使用咨询(监理)专家委托合同取费 的类型和一些规定.....	(338)
八、世界银行贷款项目国际招标.....	(341)

第一部分

国内建设监理文件

文件一、关于开展建设监理工作的通知

(88)建建字第142号

各省、自治区、直辖市、计划单列市建委(建设厅)、计委(计经委),国务院各有关部门:

根据国务院批准的“三定”方案,建设部将负责实施一项新的重大改革,参照国际惯例,建立具有中国特色的建设监理制度,以提高投资效益和建设水平,确保国家建设计划和工程合同的实施,逐步建立起建设领域社会主义商品经济的新秩序。

建设监理是商品经济发展的产物。工业发达国家的资本占有者,在进行一项新的投资时,需要一批有经验的专家进行投资机会分析,制定投资决策;项目确立后,又需要专业人员组织招标活动,从事项目管理和合同管理工作。建设监理业务便应运而生,而且随着商品经济的发展,不断得到充实完善,逐渐成为建设程序的组成部分和工程实施惯例。近几年,我国利用外资建设的项目和外贷项目,也都实行了建设监理制度,多数由外国监理单位组织实施,少数项目由我国专门机构实施监理,普遍取得了良好效果。

几十年来,我国的工程建设活动,基本上由建设单位自己组织进行。建设单位不仅负责组织设计、施工、申请材料设备,还直接承担了工程建设的监督和管理职能。这种由建设单位自行管理项目的方式,使得一批批的筹建人员刚刚熟悉项目管理业务,就随着工程竣工而转入生产或使用单位,而另一批工程的筹建人员,又要从头学起。如此周而复始在低水平上重复,严重阻碍了我国建设水平的提高。它在以国家为投资主体并采用行政手段分配建设任务的情况下,已经暴露出许多缺陷,投资规模难控,工期、质量难保,浪费现象比较普遍;在投资主体多元化并全面开放建设市场的新形势下,就更为不适应了。党的十三大以后,随着有计划商品经济的发展和基本建设投资体制、设计与施工管理体制的改革,迫切需要建立起一套能够有效控制投资,严格实施国家建设计划和工程合同的新格局,抑制和避免建设工作的随意性。建立建设监理制度,就是为适应这种新格局而提出来的。

另外,为了开拓国际建设市场,进入国际经济大循环,也需要参照国际惯例实行建设监理制度,以便使我国的建设体制与国际建设市场相衔接。

现将建立建设监理制度,开展建设监理工作的初步意见通知如下:

一、关于建设监理的范围和对象

建设监理大致包括对投资结构和项目决策的监理,对建设市场的监理,对工程建设实施的监理。目前,我们的监理工作,主要是指后两种监理。其对象,包括新建、改建和扩建的各种工程项目。政府和公有制企事业单位投资的工程以及外资、中外合资建设项目,一般都要实行招标承包制和建设监理制,其他所有制单位投资的工程,也要引导实行这两种制度。

二、关于政府建设监理的管理机构及其职能

政府的建设监理归口管理机构，在国家是建设部，办事机构为建设监理司；在地方是各级政府的建设主管部门，办事机构为其所设的建设监理处、科、组。按照统一领导、分级管理的原则，其主要职能是：制订和实施建设监理法规；审核批准建设监理组织和人员；参与审批建设工程项目的开竣工报告；指导与监督工程建设的招标投标活动；检查督促重大事故的处理；指导与管理建设监理工作。

国务院各有关部门，也应根据需要设立相应的机构，指导本部门工程建设监理和招标投标工作。

三、关于社会建设监理组织和监理内容

建设监理组织是受业主委托执行监理任务的企事业单位，其形式可以多种多样。符合监理条件的工程设计、科学研究和工程咨询等单位，可以兼营。符合监理资质的工程技术与管理 人员，以及建设项目筹建机构，可以自愿组成独立的建设监理公司或建设监理事务所进行专营。无论哪种形式的监理组织，都要经政府建设监理管理机构审查批准，发给监理资格证书，划定监理业务范围，到工商行政管理部门申请注册开业。然后，通过竞争取得工程监理业务，并与委托单位签订监理合同，确定监理内容和收费办法。

工程监理的内容，可以是全过程的，也可以是勘察、设计、施工、设备制造等的某个阶段。监理依据主要是工程合同和国家的方针、政策及技术、经济法规。一个建设项目，可以委托一个监理组织实施监理，也可以委托几个监理组织进行监理。

四、关于建设监理法规

建设部拟在调查研究的基础上，起草《建设监理条例》和《建设工程招标投标管理条例》，报请国务院批准，在全国实行。尔后将制定《建设监理单位及人员资质标准及审批办法》等具体规定。在这些条例、规定颁发之前，各地区、各部门可根据具体情况和实践经验，制订临时性的规章制度，为实行建设监理制和工程招标承包制创造条件。努力做到谨慎起步，法规先导，健康发展。

五、关于开展建设监理的步骤

建立建设监理制度，需要有一个发展过程。工程招标承包制自一九八四年实行以来，已有一定的基础，今后主要是健全法规，突破徘徊局面，促其发展。开展工程监理工作总的安排是：今年准备，明年试点，后年逐步铺开。条件较好的部门、经济特区和沿海开放城市，步子应当迈得大一些。争取用五年或稍多一点的时间，把我国建设监理工作的方针、政策、法规和相应的监理组织建立起来，形成体系，使建设监理工作有法可依，有人承办；大中型工业交通建设项目和主要的民用建筑工程，基本上都能实行监理，其他建设工程也要争取实行监理。

今明两年的任务，主要是为实现五年建立起我国建设监理体系的目标打基础，积累经验。建设部将会同有关地区和部门，抓好招标承包制的推进工作和工程监理的试点工作。现在，北京、上海、广东、福建、云南、海南等地区和能源、化工、轻纺、旅游等部门，已经有一批合资工程和世界银行贷款项目实行了工程监理制度，希望这些地区和部门认真总结经验，及时进行交流。

六、关于加强对建设监理工作的领导

建立建设监理制度，开展建设监理工作，是一项开创性的事业，各地区、各部门的有关

领导同志，要把它列入重要议事日程，切实加强领导。除继续抓好工程招标投标工作外，当前要组织一定力量对工程监理工作进行研究探索，制订办法，培训干部，开展试点。对可能实行监理的重要工程，要摸清情况，优先做出试点安排；对有条件承接监理任务的监理单位，要进行考核，及时发给临时监理资格证书。要借助科研、高等院校的力量和手段，传播监理知识，开展监理教育，增强有关方面的监理意识。

近几年，各地区、各部门开展的工程质量监督工作，已有了一定的基础，并取得了一些成绩，要继续坚持下去。已经或将要实行监理的工程，是否还要进行质量监督，可以本着不重不漏的精神，由各地区、各部门自行决定。一些条件较好的质量监督站，可逐步扩大监督业务，向监理组织过渡。目前，建设领域职工伤亡事故比较严重，有条件的质量监督机构，也要把安全生产的监督任务承担起来。

希望各地区、各部门接此通知后，认真进行研究，尽快做出安排；对开展这项工作的意见和建议，请随时告诉我部建设监理司。

建设部

一九八八年七月二十五日

文件二、关于开展建设监理试点工作的若干意见

(88)建建字第366号

印发《关于开展建设监理试点工作的若干意见》的通知

各省、自治区、直辖市、计划单列市建委(建设厅)、计委(计经委),国务院各有关部门,南京、深圳市建委:

为了使建设监理试点工作有所遵循,我部建设监理司与试点城市和部门共同拟定了《关于开展建设监理试点工作的若干意见》,现发给你们,请参照执行。

实行建设监理制度是改革建设管理体制的重大措施,由于刚刚起步,工作难度比较大,务请各试点城市和部门加强领导,争取有关方面的支持和配合,及时解决试点中的问题。其他地区 and 部门,也可根据我部(88)建建字第142号《关于开展建设监理工作的通知》和本通知的精神,自行开展试点工作。对试点工作的情况、问题和经验请及时告诉我部建设监理司。

建设部

一九八八年十一月十二日

关于开展建设监理试点工作的若干意见

根据建设部(88)建建字第142号《关于开展建设监理工作的通知》要求,经协商确定北京、上海、天津、南京、宁波、沈阳、哈尔滨、深圳八市和能源、交通两部的水电和公路系统作为全国开展建设监理工作的试点单位。为便于开展试点工作,现就试点的若干主要问题提出如下意见:

一、试点的指导思想和目的

试点的指导思想是:改革建设项目管理体制,提高投资效益和建设水平,确立建设领域社会主义商品经济新秩序,建立具有中国特色的建设监理制度。

试点工作要坚持实事求是的原则,从本地区、本部门的实际情况出发,在坚持《通知》基本精神的前提下,形式可以多样,方法可以灵活。

试点工作要谨慎起步、法规先导、健康发展,防止一哄而上、草率行事。

试点工作的目的是:为全面开展建设监理工作做出示范、培训人员、摸索经验。

各试点城市和部门要争取用一至二年的时间提出试点工作初步总结。

二、试点工作的组织领导

试点工作要加强领导。当地人民政府和主管部门要及时了解试点情况,协调和解决试点中的问题。

试点城市人民政府和部门应成立或指定一个现有管理机构负责此项工作。其任务包括:

1. 制订建设监理试点工作规划;
2. 按照国家规定的权限,制订相应的建设监理政策或地方性法规、部门规章;
3. 审批社会建设监理组织和颁发监理工程师资格临时证书;

- 4.参与审批试点监理工程的开竣工报告;
- 5.指导监理试点工作,协调监理单位、建设单位与承建单位的关系;
- 6.组织总结试点工作经验。

三、建设监理单位的建立和管理

建设监理单位是指经政府建设监理管理机构批准,受建设单位委托,从事工程建设可行性研究、招标投标、组织与审查勘察设计、监督施工等服务活动,具有法人资格的工程监理公司。符合建设监理条件的工程设计、科研、工程咨询等单位,经政府建设监理管理机构批准,可以兼营工程监理业务;个别有条件的工程质量监督站,也可以抽出一部分人员,在取得法人资格后,独立从事建设监理业务,但要从严掌握,注意政企分开。

监理单位开业应具备以下条件:

- (1)有明确的名称、组织机构和场所;
- (2)有与承担监理任务相适应的资金和技术人员;
- (3)有与承担监理任务相适应的监理手段;
- (4)有建设主管机关核发的临时监理资格证书;
- (5)有地方工商部门核发的营业执照。

在试点期间,建设监理单位一般不跨省或跨行业承担监理业务,必须跨省跨行业的,要经建设部同意。

试点期间,监理单位暂不核定等级,但必须具备下列技术经济素质:

- (1)有在职的高级工程师、高级建筑师或高级经济师作技术经济负责人;
- (2)取得监理工程师资格临时证书的工程技术业务人员不少于8人,并且专业配套;其中高级工程师(高级建筑师)不少于2人,高级经济师不少于1人。
- (3)注册资金不少于10万元。

监理工程师必须具备下列条件:

- (1)按照国家统一规定的标准,已取得工程师、建筑师或经济师资格;
- (2)取得上述资格后,具有两年以上的设计或现场施工经验;
- (3)取得试点城市或部门建设主管机关颁发的监理工程师临时证书。

监理单位应遵守下列规定:

- (1)正确执行国家建设法规,守法、公正、诚信、科学,维护国家利益;
- (2)不得与施工单位、设备制造和材料供应单位发生经营性隶属关系,也不得是这些单位的合伙经营者;
- (3)监理单位负责人和监理工程师不得在政府机关、受监工程的设计施工单位、设备制造和材料供应单位任职;
- (4)独立承担受委托的监理业务,不得转让;也不允许其他单位假借监理单位的名义执行监理业务;
- (5)接受建设主管机关的管理与监督。

建设监理单位违反国家有关规定,损害建设单位和承建单位利益,可视情节轻重,由政府建设监理机构会同工商行政部门分别给予警告、罚款、责令停业整顿、吊销临时监理资格证书和营业执照的处分。

四、建设监理业务的取得和监理内容

建设监理单位取得监理业务，可以由建设单位指名委托或竞标择优委托，也可以经商议委托。

建设监理单位承担监理业务，须与委托方签订监理合同，明确双方权利和义务。

建设监理单位受委托从事建设监理业务，一般包括下列内容：

- 1.建设前期的投资决策咨询：如投资项目的机会研究，建设项目的可行性研究；
- 2.设计阶段监理：审查或评选设计方案，审查设计实施文件，选择勘察、设计单位，代签或参与签订勘察、设计合同或监督合同的实施；代编或代审概、预算等；
- 3.招标阶段监理：准备招标文件，代理招标、评标、决标，与中标单位商签工程承包合同；
- 4.施工阶段监理：审查工程计划和施工方案；监督施工单位严格按规范、标准施工，审查技术变更，控制工程进度和质量，检查安全防护设施，检测原材料和构配件质量，认定工程质量和数量，验收工程和签发付款凭证，审查工程价款，整理合同文件和技术档案，提出竣工报告，处理质量事故等。

建设监理单位可根据实际情况，承担上述全部或部分监理业务。

五、试点工程的确定

监理试点工程的选择要适当。以政府和公有制单位投资的新建、改建、扩建工程，以及中外合资、外国贷款的建设项目为宜。一般以投资500万元以上，工期一年左右为好(工业交通项目例外)，以便早见成效。

六、监理取费

建设监理是有偿的技术服务活动，酬金多少应根据监理深度确定。酬金及计算办法由监理单位与建设单位协商，并在合同中明确。

试点期间，酬金计算办法有以下几种：

- (1)服务人员工资加管理费；
- (2)按监理工程预算造价的一定比例提取；
- (3)费用包干。

经与中国人民建设银行总行商量，试点期间，监理费用暂从建设单位的管理费中列支。

七、监理单位与建设单位和承建单位之间的关系

监理单位是建设单位的代理人，依据监理合同与建设单位构成委托与被委托关系；监理单位与承建单位无合同和其他任何经济关系，是监理与被监理关系。

建设单位必须在工程建设实施前，将监理的内容、监理工程师代表(项目总监理工程师)姓名及所授予的权限，书面通知承建单位；承建单位必须接受监理单位的监理，并为其开展工作提供方便，按照要求提供完整的技术和经济资料。

建设监理单位办理各项业务，应严格履行监理合同条款，尽职尽责，不得单方违约，不得泄露委托方秘密，并对监理行为承担法律责任。

因监理工作过失而造成重大事故的监理单位，要对事故损失承担一定的经济补偿。补偿办法由监理合同事先约定。

建设单位与承建单位在执行工程合同中发生争端，由监理工程师代表协调解决；如果双方或其中任何一方不同意监理工程师代表的意见，可直接请建设监理主管部门协调。经调解仍有不同意见，可请当地经济仲裁机关进行仲裁。

文件三、建设监理试行规定

(89)建建字第367号

关于印发《建设监理试行规定》的通知

各省、自治区、直辖市建委（建设厅），计划单列市建委，国务院各有关部门：

根据国务院原则批准的“三定”方案，建设部负责实施建设监理制度。自去年先后颁发《关于开展建设监理工作的通知》和《关于开展建设监理试点工作的若干意见》以来，经过一些地区和部门的试点，取得了积极成果，证明这个制度是可行的。通过总结试点经验，我们会同有关部门和地区制定了《建设监理试行规定》，现印发给你们，请研究执行。

当前，建设监理工作正值扩大试点阶段。政府监理的范围以建设项目实施阶段为主（不含建设前期阶段），社会监理的范围由建设单位根据需要与社会监理单位协商确定。各级建设主管部门要充分重视这项工作，加强组织领导，并结合本地区、本部门情况，制订有关实施细则和配套管理办法，有计划地把建设监理工作逐步开展起来。本规定在执行中的情况、问题，请及时告诉我部建设监理司。

附件：《建设监理试行规定》

建设部

一九八九年七月二十八日

建设监理试行规定

第一章 总 则

第一条 为了改革工程建设管理体制，建立建设监理制度，提高工程建设的投资效益和社会效益，确立建设领域社会主义商品经济新秩序，特制定本试行规定。

第二条 建设监理包括政府监理和社会监理。政府监理是指政府建设主管部门对建设单位的建设行为实施的强制性监理和对社会监理单位实行的监督管理。社会监理是指社会监理单位受建设单位的委托，对工程建设实施的监理。

第三条 所有建设工程，必须接受政府监理。

公有制单位和私人投资的大中型工业交通建设项目和重要的民用建筑工程，外资、中外合资和国外贷款建设的工程，尚应委托监理单位实施监理。其他工程是否委托监理单位实施监理，由投资者自行决定。政府鼓励投资者委托监理单位实施监理。

第四条 建设监理的依据是国家工程建设的政策、法律、法规，政府批准的建设计划、规划、设计文件以及依法成立的工程承包合同。

第五条 建设监理工作的归口管理部门，在中央为建设部，在省、自治区、直辖市及市（地、州、盟）、县（旗）为各级人民政府的建设主管部门。

第二章 政府监理机构及职责

第六条 建设部和省、自治区、直辖市建设主管部门设置专门的建设监理管理机构，市

(地、州、盟)、县(旗)建设主管部门根据需要设置或指定相应的机构,统一管理建设监理工作。

国务院工业、交通等部门根据需要设置或指定相应的机构,指导本部门的建设监理工作。

第七条 建设部建设监理的职责:

- (一)根据国家政策、法律、法规,制定并组织实施建设监理法规;
- (二)制定社会监理单位和监理工程师的资格标准、审批和管理办法并监督实施;
- (三)审批全国性、多专业、跨省(自治区、直辖市)承担监理业务的监理单位;
- (四)参与大型建设项目的竣工验收;
- (五)检查督促工程建设重大事故的处理;
- (六)指导和管理全国建设监理工作。

第八条 省、自治区、直辖市建设主管部门建设监理的职责:

- (一)贯彻执行国家建设监理法规,根据需要制定管理办法或实施细则,并组织实施;
- (二)参与审批本地区大中型建设项目施工的开工报告;
- (三)检查、督促本地区工程建设重大事故的处理;
- (四)参与大中型建设项目的竣工验收;
- (五)组织监理工程师的资格考核,颁发证书。审批全省(自治区、直辖市)性的监理单位;
- (六)指导和管理本地区的建设监理工作。

市(地、州、盟)、县(旗)建设主管部门的建设监理职责由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第九条 国务院各工业、交通等部门建设监理的职责:

- (一)贯彻执行国家建设监理法规,根据需要制定实施办法并组织实施;
- (二)组织或参与审查本部门大中型建设项目的设计文件、开工条件和开工报告;
- (三)组织或参与检查、处理本部门工程建设重大事故;
- (四)组织或参与本部门大中型建设项目的竣工验收;
- (五)组织本专业监理工程师的资格考核,颁发证书,审批本部门管理的本专业全国性的监理单位;
- (六)指导和管理本部门的建设监理工作。

第三章 社会监理单位及监理内容

第十条 社会监理单位称谓工程建设监理公司或工程建设监理事务所。

工程建设监理公司是依法成立的法人,具有自己的名称、组织机构、场所、必要的财产或经费。

工程建设监理事务所是依法成立的私有制独资或合伙组织,具有固定的场所和必要的设施以及与服务规模相适应的资金和从业人员。

第十一条 工程建设监理公司和工程建设监理事务所开业,必须经政府建设主管部门审批资格,发给资格证书,确定监理范围,再向同级工商行政管理机关申请注册登记,领取营业执照。

第十二条 符合监理条件的独立的工程设计、科学研究、工程建设咨询等单位，可以兼承监理业务，但必须经政府建设主管部门批准，取得资格证书。

第十三条 监理单位承担的监理业务，可以由建设单位直接指名委托，或者由建设单位通过竞争方式择优委托。建设单位可根据需要，委托一个监理单位承担工程建设项目全部或部分阶段的监理，也可委托一个监理单位承担不同阶段的监理。

第十四条 监理的主要业务内容：

(一) 建设前期阶段：

1. 建设项目的可行性研究；
2. 参与设计任务书的编制。

(二) 设计阶段：

1. 提出设计要求，组织评选设计方案；
2. 协助选择勘察、设计单位，商签勘察、设计合同并组织实施；
3. 审查设计和概（预）算。

(三) 施工招标阶段：

1. 准备与发送招标文件，协助评审投标书，提出决标意见；
2. 协助建设单位与承建单位签订承包合同。

(四) 施工阶段：

1. 协助建设单位与承建单位编写开工报告；
2. 确认承建单位选择的分包单位；
3. 审查承建单位提出的施工组织设计、施工技术方案和施工进度计划，提出改进意见；
4. 审查承建单位提出的材料和设备清单及其所列的规格与质量；
5. 督促、检查承建单位严格执行工程承包合同和工程技术标准；
6. 调解建设单位与承建单位之间的争议；
7. 检查工程使用的材料、构件和设备的质量，检查安全防护设施；
8. 检查工程进度和施工质量，验收分部分项工程，签署工程付款凭证；
9. 督促整理合同文件和技术档案资料；
10. 组织设计单位和施工单位进行工程竣工初步验收，提高竣工验收报告；
11. 审查工程结算。

(五) 保修阶段：

负责检查工程状况，鉴定质量问题责任，督促保修。

第十五条 建设单位委托监理单位承担监理业务，要与被委托单位签订监理委托合同，主要内容包括监理工程对象、双方权力和义务、监理酬金、争议的解决方式等。授予监理单位所需的监督权力还应在工程承包合同中明确。

第十六条 监理单位及其成员在工作中发生过失，要视不同情况负行政、民事直至刑事责任。

第十七条 监理单位应根据所承担的监理任务，设立由总监理工程师、监理工程师和其他监理工作人员组成的项目监理工作小组。在工程实施阶段，工作小组应进驻现场。

总监理工程师是监理单位履行监理委托合同的全权负责人，行使合同授予的权限，并领导监理工程师的工作。监理工程师具体履行监理职责，及时向总监理工程师报告现场监理情

况，并领导其他监理工作人员的工作。

第十八条 监理单位必须严格按照资格等级和监理范围承接监理业务。各级监理负责人和监理工程师不得是施工、设备制造和材料供应单位的合伙经营者，或与这些单位发生经营性亲属关系，不得承包施工和建材销售业务，不得在政府机关、施工、设备制造和材料供应单位任职。

第四章 监理单位、建设单位和承建单位之间的关系

第十九条 建设单位必须在监理单位实施监理前，将监理的内容、总监理工程师姓名及所授予的权限，书面通知承建单位。总监理工程师也应及时将其授予监理工程师的有关权限以书面形式通知承建单位。承建单位必须接受监理单位的监理，并为其开展工作提供方便，按照要求提供完整的原始记录、检测记录等技术、经济资料。

第二十条 在监理实施过程中，总监理工程师应定期向建设单位报告工程情况。未经建设单位授权，总监理工程师无权自主变更建设单位与承建单位签署的工程承包合同。由于不可预见和不可抗拒的因素，总监理工程师认为需要变更工程承包合同时，要及时向建设单位提出建议，协助建设单位与承建单位协商变更工程承包合同。

第二十一条 建设单位与承建单位在执行工程承包合同过程中发生的任何争议，均须提交总监理工程师调解。总监理工程师接到调解要求后，必须在三十日内将处理意见书面通知双方。

如果双方或其中任何一方不同意总监理工程师的意见，在十五日内可直接请求当地建设主管部门调解。经调解仍有不同意见，可请当地经济合同仲裁机关仲裁。

第二十二条 工程建设监理是有偿的服务活动。酬金及计提办法，由监理单位与建设单位依据所委托的监理内容和工作深度协商确定，并写入监理委托合同。建设监理酬金计提办法有以下几种：

- (一) 按提供的服务人员支付工资及管理费；
- (二) 按受监工程造价的一定比例；
- (三) 费用包干；
- (四) 其他。

监理酬金在建设单位的管理费中列支，或在工程总概算中单列的监理费项目中支付。

第五章 外资、中外合资和外国贷款建设项目的监理

第二十三条 外国公司或社团组织在中国境内独立投资的建设项目，需要委托外国监理单位承担监理时，应聘请中国的监理单位参加，进行合作监理。

中外合资的建设项目，中国监理单位能够监理的，不应委托外国监理单位承担监理，但可根据需要引进与建设项目有关的监理技术和向外国监理单位进行技术、经济咨询。

外国贷款建设项目的监理，原则上由中国监理单位承担，如果贷款方要求外国监理单位参加的，一般以中国监理单位为主进行合作监理。

第二十四条 外国监理单位，经建设项目所属的省级以上政府建设主管部门审批，并向同级的工商行政管理机关申请注册登记，领得营业执照，方可应聘在中国承担监理任务。

第二十五条 中外合作监理，必须签订合作监理合同。主要内容包括监理工程对象、监理依据、双方权力和义务、酬金的分配、争议的解决方式等。

第二十六条 外资、中外合资和国外贷款建设项目的监理酬金，可参照国际惯例计算，并在监理合同中加以确定。

第二十七条 香港、澳门、台湾地区的公司或社团组织在内地投资的建设项目，按本章的规定实行监理。这些地区的监理单位应聘与内地监理单位进行合作监理，也参照本章规定执行。

第六章 附 则

第二十八条 本规定由建设部监理司负责解释。

第二十九条 本规定自颁布之日起施行。

文件四、《工程建设监理单位资质管理试行办法》

中华人民共和国建设部令

第 16 号

《工程建设监理单位资质管理试行办法》已于一九九一年十二月七经第二十次部常务会议通过，现予发布，自一九九二年二月一日起施行。

部 长 侯 捷

一九九二年一月十八日

工程建设监理单位资质管理试行办法

第一章 总 则

第一条 为了加强对工程建设监理单位的资质管理，保障其依法经营业务，促进建设工程监理工作健康发展，制定本办法。

第二条 本办法所称工程建设监理，是指监理单位受建设单位的委托对工程建设项目实施阶段进行监督和管理的活动。

本办法所称监理单位，是指取得监理资质证书，具有法人资格的监理公司、监理事务所和兼承监理业务的工程设计、科学研究及工程建设咨询的单位。

第三条 本办法所称监理单位资质，是指从事监理业务应当具备的人员素质、资金数量、专业技能、管理水平及监理业绩等。

第四条 国务院建设行政主管部门归口管理全国监理单位的资质管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门负责本行政区域地方监理单位的资质管理工作。

国务院工业、交通等部门负责本部门直属监理单位的资质管理工作。

第二章 监理单位的设立

第五条 设立监理单位或者申请兼承监理业务的单位（以下简称设立监理单位），必须向本办法第六条规定的资质管理部门申请资质审查。对于符合本办法第八条第二款（一）、（二）、（三）项中的1~3目标的，由资质管理部门核定其临时的监理业务范围（资质等级），并发给《监理申请批准书》。取得《监理申请批准书》的单位，须向工商行政管理机关申请登记注册；经核准登记注册后，方可从事监理活动。

监理单位应当在建设银行开立帐户，并接受财务监督。

第六条 设立监理单位的资质审批：

- （一）国务院建设行政主管部门负责监理业务跨部门的监理单位设立的资质审批；
- （二）省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门负责本行政区域地方监理单位设立的资质审批，并报国务院建设行政主管部门备案；

(三) 国务院工业、交通等部门负责本部门直属监理单位设立的资质审批，并报国务院建设行政主管部门备案。

监理业务跨部门的监理单位的设立，应当按隶属关系先由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门或国务院工业、交通等部门进行资质初审，初审合格的再报国务院建设行政主管部门审批。

第七条 设立监理单位的申请书，应当包括下列内容：

- (一) 单位名称和地址；
- (二) 法定代表人或者组建负责人的姓名、年龄、学历及工作经历；
- (三) 拟担任监理工程师的人员一览表，包括姓名、年龄、专业、职称等；
- (四) 单位所有制性质及章程（草案）；
- (五) 上级主管部门名称；
- (六) 注册资金数额；
- (七) 业务范围。

第三章 监理单位的资质等级与监理业务范围

第八条 监理单位的资质分为甲级、乙级和丙级。各级监理单位的资质标准如下：

(一) 甲级

1. 由取得监理工程师资格证书的在职高级工程师、高级建筑师或者高级经济师作单位负责人，或者由取得监理工程师资格证书的在职高级工程师、高级建筑师作技术负责人；

2. 取得监理工程师资格证书的工程技术与管理人员不少于50人，且专业配套，其中高级工程师和高级建筑师不少于10人，高级经济师不少于3人；

3. 注册资金不少于100万元；

4. 一般应当监理过5个一等一般工业与民用建设项目或者2个一等工业、交通建设项目。

(二) 乙级：

1. 由取得监理工程师资格证书的在职高级工程师、高级建筑师或者高级经济师作单位负责人，或者由取得监理工程师资格证书的在职高级工程师、高级建筑师作技术负责人；

2. 取得监理工程师资格证书的工程技术与管理人员不少于30人，且专业配套，其中高级工程师和高级建筑师不少于5人，高级经济师不少于2人；

3. 注册资金不少于50万元；

4. 一般应当监理过5个二等一般工业与民用建设项目或者2个二等工业、交通建设项目。

(三) 丙级：

1. 由取得监理工程师资格证书的在职高级工程师、高级建筑师或者高级经济师作单位负责人，或者由取得监理工程师资格证书的在职高级工程师、高级建筑师作技术负责人；

2. 取得监理工程师资格证书的工程技术与管理人员不少于10人，且专业配套，其中高级工程师或者高级建筑师不少于2人，高级经济师不少于1人；

3. 注册资金不少于10万元；

4. 一般应当监理过5个三等一般工业与民用建设项目或者2个三等工业、交通建设项目。

第九条 监理单位的资质定级实行分级审批。