



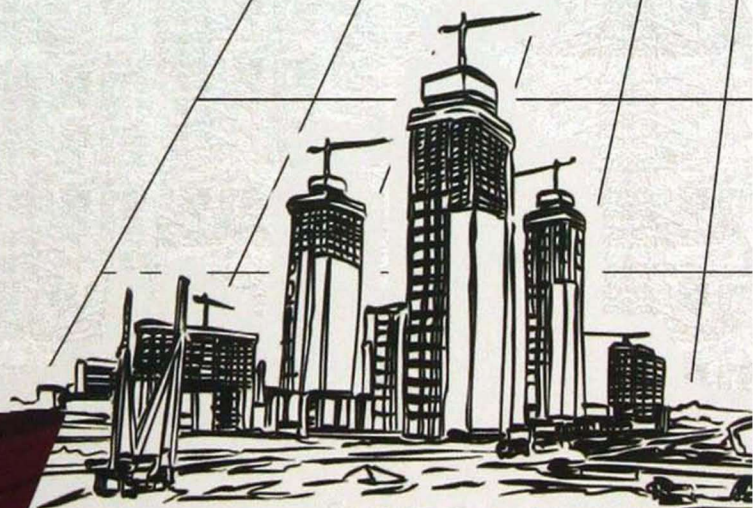
高职高专建筑工程类专业“十二五”规划教材

GAOZHI GAOZHUAN JIANZHUGONGCHENGLEI ZHUANYE SHIERWU GUIHUA JIAOCAI

建设工程 监理概论

JIANSHENGONGCHENGJIANLIGAILUN

◎主 编 刘剑勇 孟庆红
◎副主编 陈贤清 罗绪元 程 宇 肖 颜
◎主 审 郑 伟



中南大学出版社
www.csupress.com.cn

高职高专建筑工程类专业“十二五”规划(基于专业技能培养)教材

建设工程监理概论

主 编	刘剑勇	孟庆红
副主编	陈贤清	罗绪元
	程 宇	肖 颜
主 审	郑 伟	



中南大学出版社
www.csupress.com.cn

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理概论/刘剑勇,孟庆红主编. —长沙:中南大学出版社,
2013.2

ISBN 978—7—5487—0785—1

I. ①建... II. ①刘... ②孟... III. ①建筑工程—监理工作—
高等职业教育—教材 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 020843 号

建设工程监理概论

刘剑勇 孟庆红 主编

☐责任编辑 周兴武

☐责任印制 周 颖

☐出版发行 中南大学出版社

社址:长沙市麓山南路

邮编:410083

发行科电话:0731-88876770

传真:0731-88710482

☐印 装 长沙利君漾印刷厂

☐开 本 787×1092 1/16 ☐印张 17.5 ☐字数 443 千字 ☐插页

☐版 次 2013 年 6 月第 1 版 ☐2013 年 6 月第 1 次印刷

☐书 号 ISBN 978—7—5487—0785—1

☐定 价 38.00 元

图书出现印装问题,请与经销商调换



高职高专建筑工程类专业“十二五”规划教材编审委员会

主 任

郑 伟 李移伦 刘孟良 陈安生
玉小冰 吴志超 邓宗国 颜彩飞

副主任

(以姓氏笔画为序)

刘庆潭 刘志范 刘锡军 陈翼翔 汪文萍 周一峰
胡云珍 夏高彦 蒋春平 彭 艺 董建民 潘邦飞

委 员

(以姓氏笔画为序)

万小华 王四清 卢 涛 吕东风 刘 靖 刘小聪
刘可定 刘汉章 刘剑勇 李 龙 李 侃 李 奇
李 鲤 李进军 李丽君 李清奇 李鸿雁 许 博
伍扬波 阮晓玲 陈 晖 陈 翔 陈 翔 陈贤清
陈淳慧 宋国芳 宋士法 张小军 肖恒升 杨 平
何 珊 何立志 周 伟 周 晖 周良德 林孟洁
胡蓉蓉 易红霞 项 林 赵亚敏 徐龙辉 徐猛勇
高建平 常爱萍 曹世晖 黄郎宁 喻艳梅 彭仁娥
彭东黎 蒋 荣 蒋建清 彭 飞 彭子茂 曾维湘
曾振祥 廖柳青 熊宇璟 魏秀瑛

内容简介

本教材根据我国建设工程相关法律法规、技术标准、建设工程监理规范与制度的有关规定，结合工程项目监理实践，紧紧围绕建筑施工一线现场监理工作的职业活动，合理确定教学内容，做到实用、够用、能学、会用，重在培养学生的职业岗位能力，具有实践性、针对性和实用性强的特点。教材内容按建设工程监理的工作流程分为：建设工程监理概述、建设工程监理企业与人员、建设工程监理业务、建设工程监理工作、建设工程监理文件、建设工程法律、法规等6个模块。本教材还配有多媒体教学电子课件，以增强实践教学、丰富教学内容、方便学生进行岗位能力训练和习题练习。

本教材可作为高职高专建筑工程技术、工程管理、工程监理等专业教材，亦可作为成人教育、网络教育、电视大学等土木类专业专科教材，亦即作为相关技术人员零距离上岗的参考书。

出版说明 INSTRUCTIONS

在新时期我国建筑业转型升级的大背景下,按照“对接产业、工学结合、提升质量,促进职业教育链深度融入产业链,有效服务区域经济发展”的职业教育发展思路,为全面推进高等职业院校建筑工程类专业教育教学改革,促进高端技术技能型人才的培养,我们通过充分地调研和论证,在总结吸纳国内优秀高职高专教材建设经验的基础上,组织编写和出版了本套基于专业技能培养的高职高专建筑工程类专业“十二五”规划教材。

近几年,我们率先在国内进行了省级高等职业院校学生专业技能抽查工作,试图采用技能抽查的方式规范专业教学,通过技能抽查标准构建学校教育与企业实际需求相衔接的平台,引导高职教育各相关专业的教学改革。随着此项工作的不断推进,作为课程内容载体的教材也必然要顺应教学改革的需要。本套教材以综合素质为基础,以能力为本位,强调基本技术与核心技能的培养,尽量做到理论与实践的零距离;充分体现了《关于职业院校学生专业技能抽查考试标准开发项目申报工作的通知》(湘教通〔2010〕238号)精神,工学结合,讲究科学性、创新性、应用性,力争将技能抽查“标准”和“题库”的相关内容有机地融入到教材中来。本套教材以建筑业企业的职业岗位要求为依据,参照建筑施工企业用人标准,明确职业岗位对核心能力和一般专业能力的要求,重点培养学生的技术运用能力和岗位工作能力。

本套教材的突出特点表现在:一、把建筑工程类专业技能抽查的相关内容融入教材之中;二、把建筑业企业基层专业技术管理人员岗位资格考试相关内容融入教材之中;三、将国家职业技能鉴定标准的目标要求融入教材之中。总之,我们期望通过这些行之有效的办法,达到教、学、做合一,使同学们在取得毕业证书的同时也能比较顺利地考取相应的职业资格证书和技能鉴定证书。

高职高专建筑工程类专业“十二五”规划教材

编审委员会

前言 PREFACE

建设工程监理在我国正蓬勃发展。事实证明，实行工程监理制在提高工程质量、控制工程投资、保证工程进度、维护建设市场秩序、提高工程建设管理水平等方面都发挥着重要作用，而且已经得到了社会的广泛认同和关注。作为一项新兴的事业，我国监理工程师队伍还不能充分满足工程建设的需要，在数量上还需要大量增加，在质量上也需要提高。因此，迫切需要有更多的专业人才充实到监理队伍中去。同时，作为从事监理工作的人员，必须充分地理解和掌握我国目前的建设工程监理理论，了解国际和国内建设工程监理的动向，为更好地从事建设工程监理工作打下坚实的基础。

我国目前开展的建设工程监理主要是施工阶段的监理。建设工程监理事业的发展需要全社会的认同和推动，需要有更多的有识之士去了解和学习，需要不断地丰富和完善建设工程监理的理论。只有这样，我国的建设工程监理事业才能充分地走向正规化、专业化和社会化，并尽快实现与国际惯例的接轨，为我国的社会主义经济建设发挥应有的作用。这也是我们组织编写这本《建设工程监理概论》教材的目的。

本书的编写中，我们注意了内容的实用性，并力求通俗易懂。教材还充分结合了新的建设工程监理规范和国家法律法规体系。另外，根据监理工作的先后顺序，我们还对学习者的需要学习的知识要点、内容及其先后顺序进行了调整，以使本书的内容更加合理。

本书具体编写分工如下：模块一、模块三由刘剑勇编写，模块二由罗绪元编写，模块四由陈贤清、程宇编写，模块五、附录由孟庆红编写，模块六由肖颜编写。本书由刘剑勇、孟庆红统稿、修改并定稿。

本书由郑伟审稿。为提高本书的质量，审稿者提出了不少宝贵的建议，在编写中我们也参考了一些文献。在此我们向审稿者和所列参考文献书目的作者表示由衷的感谢。

由于我们的水平有限，本书难免存在不足之处，恳请广大读者批评指正。

编 者
2013 年 6 月

目 录 CONTENTS

模块一 建设工程监理概述·····	(1)
任务一 实行建设工程监理制的必要性·····	(1)
任务二 建设工程监理的基本概念·····	(6)
任务三 建设工程监理的性质和特点·····	(9)
【本模块小结】·····	(12)
复习思考题·····	(12)
模块二 建设工程监理企业与人员·····	(13)
项目一 建设工程监理企业·····	(13)
任务一 工程监理企业组织形式·····	(14)
任务二 工程监理企业的设立·····	(17)
任务三 工程监理企业的资质及管理·····	(19)
任务四 工程监理企业经营活动基本准则·····	(28)
任务五 工程监理企业的法律责任和义务·····	(30)
任务六 工程监理企业与工程建设各方的关系·····	(31)
项目二 监理人员·····	(34)
任务一 监理人员的构成·····	(34)
任务二 监理工程师的素质与职业道德·····	(35)
任务三 监理人员的岗位职责·····	(37)
任务四 监理工程师职业资格考试及注册·····	(39)
任务五 监理工程师的法律责任和义务·····	(42)
【本模块小结】·····	(43)
复习思考题·····	(44)
模块三 建设工程监理业务·····	(45)
项目一 建设工程监理委托合同·····	(45)
任务一 建设工程监理业务承接方式·····	(45)
任务二 签订建设工程委托监理合同·····	(50)
任务三 制定建设工程委托监理合同·····	(53)
项目二 建设工程监理服务费用·····	(54)
任务一 建设工程监理与相关服务收费规定·····	(54)
任务二 计算建设工程监理服务费·····	(57)

任务三 分析监理单位报价差别	(59)
实训项目	
计算建设工程监理服务费	(60)
【本模块小结】	(60)
复习思考题	(60)
模块四 建设工程监理工作	(61)
项目一 建设工程监理项目部机构	(61)
任务一 组织的基本原理	(61)
任务二 建设工程监理机构的组织形式	(64)
任务三 建设工程监理机构人员	(68)
任务四 建设工程监理程序及基本原则	(70)
任务五 建设工程监理工作方法	(72)
项目二 建设工程监理工作内容	(73)
任务一 建设工程勘察设计阶段监理工作	(73)
任务二 建设工程施工准备阶段监理工作	(81)
任务三 建设工程施工阶段监理工作	(85)
任务四 建设工程竣工验收及保修阶段监理工作	(94)
项目三 建设工程监理目标控制	(98)
任务一 建设工程目标控制概述	(99)
任务二 建设工程目标系统	(103)
任务三 建设工程质量控制	(107)
任务四 建设工程进度控制	(127)
任务五 建设工程投资控制	(136)
项目四 建设工程监理管理	(144)
任务一 建设工程合同管理	(144)
任务二 建设工程项目信息管理	(156)
任务三 建设工程风险管理	(160)
任务四 建设工程安全文明施工管理	(167)
项目五 建设工程监理的组织协调	(170)
任务一 建设工程监理组织协调概述	(170)
任务二 建设工程监理组织协调的内容和方法	(171)
【本模块小结】	(176)
复习思考题	(176)
模块五 建设工程监理文件	(177)
项目一 建设工程监理大纲	(177)
任务一 监理大纲概述	(177)
任务二 监理大纲的内容	(178)

项目二 建设工程监理规划	(179)
任务一 监理规划概述	(179)
任务二 监理规划的内容与审核	(183)
任务三 施工监理规划实例	(192)
项目三 建设工程监理实施细则	(193)
任务一 监理实施细则内容	(193)
任务二 监理实施细则实例	(196)
项目四 建设工程监理其他文件	(197)
任务一 施工旁站监理记录	(197)
任务二 会议与会议纪要	(200)
任务三 监理日志	(201)
任务四 监理月报	(203)
任务五 监理工作总结	(205)
任务六 监理工作基本表式应用	(205)
项目五 建设工程监理文件档案资料管理	(209)
任务一 建设工程文件档案资料管理概述	(209)
任务二 建设工程监理文件档案资料管理	(215)
实训项目	
一、编制监理规划	(219)
二、编制监理实施细则	(220)
【本模块小结】	(222)
复习思考题	(222)
模块六 建设工程法律、法规	(223)
项目一 建设工程监理规范与相关规定	(223)
任务一 《建设工程监理规范》	(223)
任务二 《注册监理工程师管理规定》	(224)
项目二 建设工程法律、法规	(227)
任务一 《中华人民共和国建筑法》	(227)
任务二 《中华人民共和国招标投标法》	(228)
任务三 《建设工程质量管理条例》	(229)
任务四 《房屋建筑工程质量保修办法》	(230)
任务五 《中华人民共和国安全生产法》	(230)
任务六 《建设工程安全生产管理条例》	(231)
任务七 《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》	(231)
【本模块小结】	(232)
复习思考题	(232)

附 录

附录一 施工阶段监理工作基本表式·····	(233)
附录二 监理工作主要程序·····	(244)
附录三 《建设工程监理概论》模拟试题·····	(259)
参考文献·····	(267)

模块一 建设工程监理概述

本模块教学目标

1. 了解我国实行建设工程监理制的必要性；
2. 理解建设工程监理的基本概念；
3. 熟悉建设工程监理的性质和特点。

主要学习内容	主要知识与技能
1. 监理与建设工程监理的概念； 2. 建设工程监理的性质及其必要性； 3. 社会监理与政府监督的区别。	1. 建设工程监理的性质； 2. 目前我国建筑市场三大主体及其相互关系； 3. 建设工程监理在工程中所起的作用。
监理员岗位资格考试要求	1. 掌握建设工程监理的概念及其性质； 2. 熟悉建设工程监理、咨询和监督之间的区别。

从新中国成立直至 20 世纪 80 年代，我国固定资产投资基本上是由国家统一安排计划，由国家统一财政拨款。一般建设工程，由建设单位自己组成筹建机构，自行管理；重大建设工程，从相关单位抽调人员组成工程建设指挥部，由其进行管理。投资“三超”、工期延长的现象较为普遍。

我国的建设工程监理事业从 1988 年开始，经历了试点和稳步发展两个阶段，从 1996 年开始转入全面推行阶段。

任务一 实行建设工程监理制的必要性

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工程监理制。于 1988 年开始试点，5 年后逐步展开，1997 年《中华人民共和国建筑法》以法律制度的形式作出规定，国家推行建设工程监理制，从而使建设工程监理在全国范围内进入全面推行阶段。

一、建设工程监理形成的原因

建设工程监理是随着工程建设管理方式的发展、演变而逐步形成的，是工程建设管理专业化分工的产物。我们可以从工程建设管理方式的演变过程深入了解建设工程监理形成的原因。

从新中国成立直至 20 世纪 80 年代，工程建设管理在发展过程中大致经历了以下几种方式。

1. 自建方式

自建方式指业主自己组织进行工程项目建设过程中全部工作的一种建设管理方式，即业主自行设计、自行施工。

这种方式适用于没有专门的设计单位和施工单位的情况，或者有特殊要求的工程项目的建设。由于业主直接完成工程建设过程中的全部工作，因此能充分调动投资者的积极性，且各环节的关系简单，易于协调。但是，这种方式毕竟只是一种小生产式的建设管理方式，没有实现专业化分工，不利于提高设计、施工水平，不利于提高工程质量和降低工程成本，在现代工程建设中已很少采用。

显然，业主自建方式处于低水平的管理层次，设计、施工业务尚未独立，更谈不上建设工程监理。

2. 发包方式

发包方式指业主将工程建设中的设计、施工业务发包给设计、施工单位的一种建设管理方式。即业主自己不直接从事设计、施工工作，而是交给专门的设计、施工单位完成。

在这种建设管理方式下，业主称为发包人，设计、施工单位称为承包人，也叫承包单位或承建单位。承包人承担工程设计或施工任务，负有按发包人意图进行设计、施工的责任，同时获取承包费；发包人则应按合同的规定提供设计或施工必需的资料，申请施工许可证，拆除现场障碍物，及时验收工程，办理结算，支付承包费。这种建设管理方式，设计和施工实现了专门化，有利于提高工程设计和施工水平，降低工程成本，提高工程质量，是目前国内外普遍采用的一种建设管理方式。

采取这种建设管理方式，虽然将设计、施工业务分别发包给设计和施工单位，但是业主仍然要对工程建设进行监督管理。此时业主有两种选择，一是自己组建完善的工程建设管理机构，负责整个工程建设的监督管理工作，这种情况下仍然不存在建设工程监理问题；二是将工程建设监督管理的部分权力授予专门的组织，委托这些组织负责监督管理工作，自己并不组建完善的工程建设管理机构，只负责重大问题的决策。这些被授权委托的组织就是监理企业，它们所从事的工作就是建设工程监理。

所以，在工程建设管理中，只有当业主将设计、施工业务发包给设计和施工单位，同时又将监督管理工作委托给监理企业时，建设工程监理才存在。建设工程监理作为一项独立的业务，是工程建设管理方式发展演变中继设计、施工业务独立后的又一重要进步，标志着工程建设管理进入了一个新的时期。

3. 成套合同方式

成套合同方式，又称为一揽子承包方式、交钥匙方式等，指业主将建设工程的全部工作委托给总承包单位，由总承包单位负责组织实施的一种工程建设管理方式。

采用这种建设管理方式，业主只需要向总承包单位讲明投资数量、投资方向 and 基本要求，其他工程建设的全部工作都由总承包单位负责完成。竣工后，由总承包单位将工程项目一次性移交给业主。一般情况下，总承包单位可以不拥有设计、施工力量，而是把设计、施工任务分别发包给其他承建单位。但是，总承包单位必须有很强的建设管理力量，能对工程建设全过程实施有效的控制。

成套合同方式的最大优点是简化了业主的工作，业主不仅不直接从事设计、施工工作，而且也不直接进行监督管理，由总承包单位全面负责。但是，总承包单位在实施过程中除了

将设计、施工业务发包给其他承建单位外，还必须对工程建设实施监督管理。此时，也有两种选择，一是自己监管，二是委托监理企业监管。所以，在成套合同方式的条件下，建设工程监理依然存在。

4. 菲迪克 (FIDIC) 方式

菲迪克方式，是国际咨询工程师联合会(FIDIC)编制的，符合国际惯例的一种工程建设管理方式。这种方式的主要特点有：根据公开招标规则的国际惯例选择承包商(即国内的承包单位或承建单位)；采用 FIDIC 标准和条件；由业主委托工程师(即国内的监理工程师)根据合同条件进行工程的质量控制、投资控制和进度控制。

在菲迪克方式中，工程师处于核心地位，代表业主的利益对工程建设实施全面监督管理，但又必须以 FIDIC 合同条件为依据，公正地处理工程建设中的事务，维护业主和承包商的合法权益。业主是工程项目的主人，对重大事项作出决策，如确定中标者、履约担保、价款支付、接受合格工程等。承包商按合同实施工程建设，服从工程师的管理，但对于工程师的错误决定或业主的违约行为，可以降低施工进度或终止施工，提出索赔。

菲迪克方式作为一种国际上通行的工程建设管理方式，有许多优点，为建设工程监理奠定了良好的基础。主要表现为：有一套完整的招标方法，招标文件内容明确，使投标者能尽量做到公平竞争；有一套严谨的标准合同条件，供各方共同遵守，使整个建设过程有细致而稳定的依据；业主、工程师、承包商有固定的工作关系，明确的权责范围。

从以上分析中可以看出，建设工程监理是随着工程建设管理方式的发展、演变而逐步形成的。工程建设管理方式的发展过程，实际上是各项业务不断分工、分立的过程。随着工程建设的发展，技术要求越来越高，管理工作越来越复杂，业主不可能完成全部工作，客观上需要由专业人员、专业单位来完成这些技术含量高、专业化程度高的业务。于是，设计单位出现了专门负责工程的设计工作，施工单位出现了专门负责工程的施工工作，监理企业出现了专门负责工程的监督管理工作。较之设计、施工而言，建设工程监理分立最晚，但是建设工程监理作为一项独立的业务是工程建设管理现代化的标志，也是工程建设管理发展的必然趋势。所以，工程技术的不断发展导致工程建设业务的不断分工，是建设工程监理形成的主要原因。

二、建设工程监理形成的条件

建设工程监理有了形成的原因，并不意味着就能成为现实。要成为真正意义上的建设工程监理，必须具备以下基本条件：

1. 工程技术高度发展

工程技术高度发展是建设工程监理形成的基本条件。因为，只有当工程技术发展到一定程度，业主无法对工程建设进行全面监督管理，需要聘请专业工程技术人员负责工程建设监督管理工作的时候，建设工程监理才有了存在的条件。如果工程技术停留在低水平阶段，业主完全有能力监督管理工程建设的全过程，不需要聘请专业工程技术人员，建设工程监理也就失去了生存的环境。

2. 工程建设管理体制完善

从上面分析工程建设管理方式中知道，建设工程监理是在工程建设业务不断分工过程中出现的。只有当工程建设管理实行业主、承建、监理三方相对独立运作的管理体制后，工程

建设管理中才有了监理委托人、监理主体和监理对象，建设工程监理在工程建设管理中才有了相应的地位。如果工程建设管理体制不完善，没有形成业主、承建、监理三方共同参与的局，在管理体制上没有明确监理的地位，建设工程监理也就不可能生存。

3. 工程建设制度规范

建设工程监理除了要有监理委托人、监理者、监理对象等行为主体外，还必须有规范的监理依据，即工程建设的各项制度，包括法律、法规、标准、规范、合同等。参与工程建设的各个行为主体都要遵循共同的依据，按照规范的制度运作。只有这样，建设工程监理才能得以顺利实施。如果没有规范的工程建设制度，参与工程建设的三方主体就失去了共同的工作依据，无法协调运行，建设工程监理也就无从谈起。

归纳上述三点，可以把建设工程监理形成的条件概括为：①工程技术高度发展，使建设工程监理成为必要；②工程建设管理体制完善，使建设工程监理具备法定地位；③工程建设制度规范，使建设工程监理有了工作依据。

三、我国实行建设工程监理制的必要性

我国的建设工程监理是在 20 世纪 80 年代后期随着经济体制改革不断深入而逐步发展起来的，实行建设监理制是对工程建设领域里的一次改革，完全符合市场经济的需求。在全球经济一体化的今天，要做到与国际社会接轨，避免一些不必要的损失和浪费，加快我国现代化建设的步伐，提高综合国力，实行建设监理制是及时的、必要的。虽然目前我国的监理事业还处于发展阶段，但它起的作用是巨大的，并得到了市场的认可，我们相信监理事业的明天会更加美好。

(1)传统的自筹自管方式已不适应市场经济的需求。以前，每个工程项目部组建一个临时的建设指挥部，它并非专业化、社会化的管理机构，都是临时从四面八方调集来的，多数没有管理工程建设的经验，相互之间一时难以密切配合，管理水平低，行政干预多，不能有效发挥科学的协调约束作用。当他们有了一些管理经验和默契之后，又随着工程的竣工被迫从事其他工作，这样，其他工程项目建设又在低的管理水平上重复。这样使得我国建设水平和投资效益难以提高。社会发展要求必须建设专业化、社会化的监理队伍来代替这种小生产管理方式。

(2)建设指挥部的成员多是政府行政领导人员，不承担工程项目建设经济责任，却替代业主行使投资建设管理权，使业主既不承担工程项目建设投资建设的责任，也不承担投资后产生经营效益的责任。国家提出实施业主责任制，是落实投资建设责任和投产经营责任以及消除两者分离的重大改革。但是，如果离开建设监理制，业主就难以负起投资建设责任来，因为缺少高智能的、独立的监理单位的帮助，业主对工程项目建设重大决策就有可能出现盲目性，提高投资建设效益也难以实现，因此必须实行建设工程监理制。

(3)在开放建设市场和实行招标发承包的今天，行政手段管理工程建设，工程项目由所属部门、地区隶属的设计、施工单位进行设计和施工的格局被打破，非隶属的设计、施工单位加入了工程建设的行列，平等的经济合同关系普遍代替了行政隶属关系，用单纯的行政手段管理工程建设，其作用已显得十分有限，在许多情况下已经难以进行。在这种形势下，只有走强化合同制约的道路才能把工程建设管理好，这就需要改变政府用行政命令管理工程建设的方式，加强立法和对工程合同的监督。

(4)市场经济的今天,工程建设的随意性和纠纷增多了,工程建设的招投标、承包制和施工企业经营责任制等改革措施的实施,各个企业单位都获得了一定的独立权利,但企业与总包单位、总包与分包单位之间,为了追求自身的利益,相互扯皮的事情增多了。这些问题的出现,都与注入激励机制和缺乏相应的协调约束机制有关。因此,实行建设监理制,充分发挥法律、经济、行政和技术手段的协调约束作用,以抑制不良行为是十分必要的。

(5)如果我国没有实施监理制这个重要环节,就不能与国际通行的建设管理相沟通,影响我国吸引外国资金和引进先进技术,并且还会使我国在对外经济中蒙受经济损失。如果我国不同意实施监理制,则将严重地影响国际投资或贷款的积极性。同时,我国到国外建设国际工程,也因为不熟悉建设监理制度,竞争力不强,应得的经济收益往往受损。因此,我国也不得不实施建设监理制。

四、建设工程监理的发展趋势

1. 加强法制建设,走法制化的道路

目前,我国建设工程监理的法制化建设,已经取得相当的成效。但在市场规则和市场机制方面还比较薄弱,应当在总结经验、借鉴国际通行做法的基础上,逐步建立和健全起来,以适应加入 WTO 后的新形势。

2. 以市场需求为导向,向全方位、全过程监理发展

我国实行建设工程监理近二十年以来,目前仍以施工阶段监理为主。造成这种状况既有体制上、认识上的原因,也有建设单位需求和监理企业素质及能力等原因。但是,代表建设单位进行全方位、全过程的工程项目管理,将是我国工程监理行业发展的趋向。

3. 适应市场需求,优化工程监理企业结构

应当通过市场机制和必要的行业政策引导,在工程监理行业逐步建立起综合性监理企业与专业性监理企业相结合、大中小型监理企业相结合的合理的企业结构。按工作内容分,建立起能承担全过程、全方位监理任务的综合性监理企业与能承担某一专业监理任务(如招标代理、工程造价咨询)的监理企业相结合的企业结构。按工作阶段分,建立起能承担工程建设全过程监理的大型监理企业与能承担某一阶段工程监理任务的中型监理企业和只提供旁站监理劳务的小型监理企业相结合的企业结构。

4. 加强培训工作,不断提高从业人员素质

从业人员的素质是整个工程监理行业发展的基础。从全方位、全过程监理的要求来看,我国建设工程监理从业人员的素质还不能与之相适应。同时,工程建设领域的新技术、新工艺、新材料不断出现,工程技术标准时有更新,信息技术日新月异,这都要求建设工程监理从业人员与时俱进,不断提高自身的业务素质和职业道德素质。培养和造就出大批高素质的监理人员,才可能形成一批公信力强、有品牌效益的工程监理企业,提高我国建设工程监理的总体水平。

5. 与国际惯例接轨,走向世界

我国加入 WTO,必须在建设工程监理领域多方面与国际惯例接轨,所以我国的监理工程师和工程监理企业应当做好充分准备,不仅要迎接国外同行进入我国后的竞争挑战,而且也要把握进入国际市场的机遇,敢于到国际市场与国外同行竞争。在这方面,综合素质较高的大型工程监理企业应当率先采取行动。

任务二 建设工程监理的基本概念

一、监理及建设工程监理的基本概念

(一) 监理

“监理”一词的含义十分丰富，但是最基本的意思，是指一个执行者为了使某项活动达到一定要求，依据该项活动应遵守的准则，对从事这项活动的人和组织的行为进行监督管理，包括监督、控制、咨询、指导、服务等功能。

监理作为一项管理活动，具有以下特征：①有明确的监理者，即监理活动的执行者；②有明确的被监理者和被监理行为，即监理的对象；③有明确的行为准则，即监理的依据。

(二) 建设工程监理

所谓建设工程监理，是指具有相应资质的工程监理单位接受建设单位的委托，承担其项目的管理工作，并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监控的专业化服务活动。

1. 建设工程监理概念的要点

(1) 建设工程监理的行为主体

建设工程监理的行为主体是工程监理企业，这是我国建设工程监理制度的一项重要规定。建设工程监理不同于建设行政主管部门的监督管理。后者的行为主体是政府部门，它具有明显的强制性，是行政性的监督管理，它的任务、职责、内容不同于建设工程监理。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

建设工程监理的实施需要建设单位的委托和授权。工程监理企业应根据委托监理合同和有关建设工程合同的规定实施监理。建设工程监理只有在建设单位委托的情况下才能进行。只有与建设单位订立书面委托监理合同，明确了监理的范围、内容、权利、义务、责任等，工程监理企业才能在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，能够开展管理活动，是建设单位授权的结果。承建单位根据法律、法规的规定和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进行监督管理，并配合监理，是其履行合同的一种行为。工程监理企业根据有关建设工程合同对建设行为实施监理，仅委托施工阶段监理的工程，只能根据委托监理合同和施工合同对施工行为实行监理；委托全过程监理的工程，可根据委托监理合同以及勘察合同、设计合同、施工合同对勘察单位、设计单位和施工单位实行监理。

(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。

① 工程建设文件

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。

② 有关的法律、法规、规章和标准、规范