



全国高职高专土木工程专业系列规划教材

GONGCHENG JIANSHE JIANLI GAILUN

©王长永 主编 张树珺 庞飞 副主编

工程建设监理概论

(第二版)



科学出版社

www.sciencep.com

全国高职高专土木工程专业系列规划教材

工程建设监理概论

(第二版)

王长永 主 编
张树珺 庞 飞 副主编

科学出版社

北 京

内 容 简 介

本书为《全国高职高专土木工程专业系列规划教材》之一,依据我国现行工程建设管理的法律法规和建设监理制度,在已有监理理论成果与工程实践的基础上,较为全面地阐述了工程建设监理的基本原理、方法和手段。重点介绍了工程项目实施阶段的质量控制、进度控制、造价控制、合同管理、施工安全管理和组织协调工作的方法和措施,并附有一系列案例以供参考。

本书可作为高职高专土木工程专业教材,亦可供相关专业的科技人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

工程建设监理概论/王长永主编. —2版 —北京 科学出版社, 2005
(全国高职高专土木工程专业系列规划教材)
ISBN 7 03 015180 1

I. 工… II. 王… III. ①建筑工程—监督管理—高等学校、技术学校—教材 N. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 021177 号

责任编辑 童安齐 彭明兰 / 责任校对 柏连海

责任印制 吕春眠 / 封面设计 东方上林

科学出版社出版

北京东黄城根北街16号

邮政编码 100717

<http://www.sciencep.com>

新蕾印刷厂印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2001年8月第一版 开本 B5(720×1000)

2005年4月第二版 印张 18 1/4

2006年1月第九次印刷 字数 352 000

印数 26 001—29 000

定价·21 00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换(环伟))

(销售部电话 010-62136131) 编辑部电话 010-62137026)(VA04)

《全国高职高专土木工程专业系列规划教材》

编委会

主任委员 沈养中

副主任委员 (以姓氏笔画为序)

王志军 邓庆阳 司马玉洲 李继业

李维安 董平 童安齐

委员 (以姓氏笔画为序)

王长永 王振武 石静 史书阁

田云阁 付玉辉 刘正保 刘念华

李洪岐 李树枫 肖翥 张力霆

张丽华 张献奇 陈守兰 孟胜国

郝延锦 郭玉起 袁雪峰

第二版前言

本书自 2001 年出版发行以来,深受广大读者欢迎,收到了较好的社会效果。但是,近年来随着我国在建设领域里改革步伐的加快,涉及建设监理方面的新的法律法规相继出台,对建设监理工作提出了许多新的要求。第一版在内容的编排顺序上是按照监理工作的主要内容编写的,不是按照实际工程建设监理工作的开展顺序,这次修订根据工程建设监理工作在时间上的开展顺序进行编排内容,便于读者全面系统地掌握工程建设中各阶段的监理工作任务和内容。此次修订在学时上较第一版有所减少。

本书的第二、五章由王长永编写,第一、四章由张树珺编写,第三章及案例由庞飞编写。

由于时间仓促,书中难免有不足之处,恳请读者批评指正。

第一版前言

在工程建设项目建设中实行监理制度,是我国基本建设管理体制的一项重大改革,是我国社会主义市场经济发展客观的要求和需要,它对于提高工程质量、加快工程进度、降低工程造价、提高经济效益发挥了重要作用。我国自1988年实行建设工程监理制度10余年来,建设监理制度在全国范围内健康、迅速地发展起来,增强了各行业对建设工程实行建设监理的积极性和自觉性。建设事业的发展,迫切需要大量的高素质、多层次的建设监理人才,作为即将走向建设岗位的大学生,学习和掌握建设监理知识成为必然,也成为高等学校土建类专业学生的必修课。本书结合建筑行业特点,系统地介绍了工程建设监理的基本概念、监理工程师的资格及职责、工程建设监理的主要内容、工程建设项目监理招投标和工程项目监理系列文件等内容。

本书共分六章。参加编写的人员有:王长永(南阳理工学院,第六章、案例)、李树枫(山东农业大学,第四章)、王芳(山西阳泉煤炭专科学校,第一章、第二章)、穆桂芳(河北高等工程专科学校,第五章)、王萱(山东农业大学,第三章)。全书由王长永、李树枫统稿。

本书在编写过程中得到了湖南大学邓铁军教授的大力支持与帮助,他主审了本书,特在此表示衷心的感谢。

由于作者经验和水平有限,错误之处在所难免,恳请读者批评指正。

目 录

第二版前言

第一版前言

第一章 绪论	1
1.1 概述	1
1.2 工程建设监理的基本概念	4
1.3 监理工程师与监理单位.....	10
思考题	34
第二章 工程项目建设监理组织	36
2.1 组织的基本原理.....	36
2.2 工程建设监理组织.....	42
2.3 监理工作制度.....	62
思考题	65
第三章 工程建设监理规划	66
3.1 监理规划与监理实施细则.....	66
3.2 监理规划的编写.....	69
3.3 监理实施细则.....	85
3.4 监理资料的管理.....	95
思考题.....	106
第四章 施工阶段的监理	107
4.1 工程建设监理目标控制	107
4.2 施工准备阶段的监理	113
4.3 工程施工过程中的监理	122
4.4 施工合同管理	156
4.5 设备采购监理与设备监造	165
4.6 竣工验收与质量保修期的监理	170
思考题.....	179
第五章 工程建设监理的组织协调	180
5.1 组织协调概述	180
5.2 组织协调的工作内容	181
5.3 组织协调的方法	186

思考题.....	189
案例 I 某框剪工程监理规划.....	190
案例 II 混凝土工程监理细则.....	213
案例 III 某装饰工程监理实施细则.....	220
附录 I 建设工程监理规范.....	230
附录 II 建筑工程质量管理条例.....	252
附录 III 工程监理企业资质管理规定.....	262
附录 IV 建设工程监理范围和规模标准规定.....	273
附录 V 建设工程安全生产管理条例.....	275
参考文献.....	281

第一章 绪 论

本章简要介绍国内外工程建设监理制度的历史与发展,重点对工程建设监理的基本概念和我国有关工程建设监理的任务、方法和内容,监理单位资质与管理,监理单位与建设项目相关方的关系,监理工程师执业条件与素质做了较为全面细致的论述。鉴于人们对监理工程师、监理单位并不陌生,只对其所从事的职业工作性质及与工程建设方的关系、各自的权利义务、职责等给予重点阐述。

1.1 概 述

我国工程建设的历史已有几千年,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,我国工程建设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的是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监督。

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、保证工程质量上发挥了重大作用。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”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工程项目都要求实行招标投标制、承包发包制和建设监理制,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”工程项目建设管理中。他们按照国际惯例,以受业主委托与授权的方式,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电站工程,作为世界银行贷款项目,在招标中,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,而仅以 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、工程质量三个高水平纪录。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,它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做出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。

我国的工程建设监理制自 1988 年推行以来,大致经过了三个阶段:工程监理试点阶段(1988~1993);工程监理稳步推行阶段(1993~1995);工程监理全面推行阶段(1996 年至今)。

1) 工程监理试点阶段。1988 年,建设部发出了《关于开展建设监理工作的通知》。在该通知中,对建设监理的范围、对象、内容、步骤等,都做了明确规定。同年建设部又印发了《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、南京、宁波、沈阳、哈尔滨、深圳八市和能源部、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的试点单位。

经过几年的试点工作,建设部于 1993 年在天津召开了第五次全国建设监理工作会议。这次会议总结了试点工作的经验,对各地区、各部门的建设监理工作给予了充分肯定,并决定在全国结束建设监理制度的试点工作。工程建设监理制度从当年转入稳步发展阶段。

2) 工程监理稳步发展阶段。从 1993 年工程监理转入稳步发展阶段以来,我国工程建设监理工作得到了很大发展。截至 1995 年底,全国的 29 个省、自治区、直辖市和国务院 39 个工业、交通等部门推行了工程监理制度。全国已开展监理工作的地级以上的城市有 153 个,占总数的 76%,已成立的监理单位有 1500 家,其中甲级监理单位有 64 家;监理工作从业人员达 8 万人,其中有 1180 多名监理工程师获得了注册证书;一支具有较高素质的监理队伍正在形成,全国累计受监理的工程投资规模达 5000 多亿元,受监理工程的覆盖率在全国平均约有 20%。

3) 工程监理全面推行阶段。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 737 号文件,即《工程监理规定》。这次会议总结了我国七年来工程建设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,由于工程建设监理制度在我国起步晚,基础差,有的单位对实行工程建设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,没有起到工程建设监理应当起到的公正监督作用;为使我国已经起步的工程建设监理制度得以完善和规范,适应建筑业改革和发展的需要,并将其纳入法制化的轨道上来,1997年12月全国人大通过了《中华人民共和国建筑法》,并将工程建设监理列入其中,它标志着《建筑法》以法律的形式,确立了在我国推行工程建设监理制度的重大举措。

工程建设监理制度在国际上已有较长的发展历史,西方发达国家已经形成了一套较为完善的工程监理体系和运行机制,可以说,工程建设监理已经成为建设领域中的一项国际惯例。世界银行、亚洲开发银行等国际金融机构和发达国家政府贷款的工程项目,都把工程建设监理作为贷款条件之一。

建设监理制度的起源可以追溯到产业革命发生以前的16世纪,随着社会对房屋建造技术要求的不断提高,建筑师队伍出现了专业分工,其中有一部分建筑师专门向社会传授技艺,为工程业主提供技术咨询,解答疑难问题,或受聘监督管理施工,建设监理制度出现了萌芽。18世纪60年代的英国产业革命,大大促进了整个欧洲大陆城市化和工业化的发展进程,社会大兴土木,建筑业空前繁荣,然而工程项目业主却越来越感到单靠自己的监督管理来实现建设工程高质量的要求是很困难的,工程建设监理的必要性开始为人们所认识。19世纪初,随着建设领域商品经济关系的日趋复杂,为了明确工程项目业主、设计者、施工者之间的责任界限,维护各方的经济利益并加快工程进度,英国政府于1830年以法律手段推出了总合同制度,这项制度要求每个建设项目要由一个承包商进行总包,这样就导致了招标投标方式的出现,同时也促进了工程建设监理制度的发展。

自20世纪50年代末起,科学技术的飞速发展,工业和国防建设以及人民生活水平不断提高,需要建设大量的大型、巨型工程,如航天工程、大型水利工程、核电站、大型钢铁公司、石油化工企业和新城市开发等。对于这些投资巨大、技术复杂的工程项目,无论是投资者还是建设者都不能承担由于投资不当或项目组织管理失误而带来的巨大损失,因此项目业主在投资前要聘请有经验的咨询人员进行投资机会论证和项目的可行性研究,在此基础上再进行决策。并且在工程项目的设计、实施等阶段,还要进行全面的工程监理,保证实现其投资目的。

近年来,西方发达国家的建设监理制正逐步向法律化、程序化发展,在西方国家的工程建设领域中已形成工程项目业主、承包商和监理单位三足鼎立的基本格局。进入20世纪80年代以后,建设监理制在国际上得到了较大的发展。一些发展中国家也开始效仿发达国家的作法,结合本国实际,设立或引进工程监理机构,对工程项目实行监理。目前,在国际上工程建设监理已成为工程建设必须遵循的制度。

1.2 工程建设监理的基本概念

1.2.1 工程建设监理

1. 监理

(1) 监理的概念

在中国古代汉语中，“监”作为名词使用时，含义是可以照影的明亮铜镜，作为动词使用时，含义是对镜审视察看。“理”作为名词使用时，有条理、规定、准则的意思，作为动词使用时，有修正、雕琢、纠偏的意思，因此，把“监”、“理”二字综合起来，就有以一定的准则为镜子，对特定的行为进行审视、察看，便于发现问题，从而对不规范行为进行修正、纠偏，使其符合行为规范的含义。另外，“理”字还有中介、媒介以及执行者的意思，所以监理还有执行监督、管理的第三方执行者的含义。

在现代词汇中，“监理”是“监”和“理”的组词，“监”是对某种预定的行为从旁观察或进行检查，使其不得逾越行为准则，也就是监督的意思；“理”是对一些相互协作和相互交错的行为进行协调，以理顺人们的行为和权益的关系。

所以，“监理”一词可以解释为：有关执行者根据一定的行为准则，对某些行为进行监督管理，使这些行为符合准则要求，并协助行为主体实现其行为目的。

(2) 监理活动的基本条件

在实施监理活动的过程中，需要具备的基本条件是：①明确的监理“执行者”，也就是必须有监理的组织；②明确的行为“准则”，也就是监理的工作依据；③明确的被监理的“对象”，也就是被监理的行为和行为主体；④明确的监理目的和行之有效的监理思想、理论、方法和手段。

2. 工程建设监理

(1) 工程建设监理的概念

工程建设监理是指针对工程项目建设，社会化、专业化的工程建设监理单位接受项目法人的委托和授权，根据国家批准的工程建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设委托监理合同以及其他工程建设合同所进行的旨在实现项目投资目的的微观监督管理活动。针对这一概念来分析，它包括六方面的内涵。

1) 工程建设监理是针对工程建设项目所实施的一种的监督管理活动。工程建设的对象就是工程建设项目，它包括新建、改建和扩建的各种工程建设项目，工程建设监理活动都是围绕工程建设项目来进行的。也就是说，监理单位与建设单位、设计单位、施工单位、材料设备供应单位等一样，都是以工程建设项目作为行为载体及行为对象的，并且以此来界定工程建设监理范围。

这里所说的工程建设项目就是指一项固定资产投资项目，即将一定量(限额以

上)的投资,在一定的约束条件下(时间、资源、质量),按照一个科学的程序,经过决策(设想、建议、研究、评估、决策)和实施(勘察、设计、施工、竣工、验收、动用),最终形成固定资产特定目标的一次性建设任务。工程建设监理主要是针对工程建设项目的要求开展的。工程建设监理是直接为工程建设项目提供管理服务的行业,是工程建设项目管理服务的主体,但非管理主体。

2) 工程建设监理的行为主体是监理单位。工程建设监理的行为主体是明确的,即监理单位。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称之为工程建设监理。即使是作为管理主体的建设单位,它所进行的对工程建设项目的监督管理,也非工程建设监理,而只能称之为自行管理。历史经验证明,就整个工程项目建设而言,建设单位的自行管理对于提高项目投资的效益和建设水平也是无益的。

3) 工程建设监理的实施需要建设单位的委托和授权。工程建设监理是市场经济发展的必然产物。当建设单位在进行一项新的投资时,它就会委托和授权监理单位进行可行性研究,制定投资决策;项目确立后,又需要委托和授权监理单位组织招标活动,从事项目管理和合同管理工作。这样建设单位与监理单位这种委托和被委托、授权和被授权的关系就确立了,并且从建设单位的委托和授权起,监理单位就开始对这一建设项目实施工程建设监理的各项活动,这种受建设单位委托授权而进行的监理活动,同政府对工程建设所进行的行政性监督管理是完全不同的。并且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管理主体的建设单位授权而转移过来的,而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) 工程建设监理是有明确依据的工程建设行为。工程建设监理是严格按照有关法律、法规和其他有关准则实施的。工程建设监理的依据是国家批准的工程项目建设文件,有关工程建设的法律和法规以及直接产生于本工程建设项目的工程建设监理合同和其他工程合同,并以此为准绳来进行监督、管理及评价。

5) 工程建设监理在现阶段主要发生在实施阶段。现阶段,我国工程建设监理主要发生在工程建设的实施阶段,即设计阶段、招标阶段、施工阶段以及竣工验收和保修阶段。也就是说,监理单位在与建设单位建立起委托与被委托、授权与被授权的关系后,还必须要与被监理方,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。这样监理单位才能实施有效的监理活动,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) 工程建设监理是微观性质的监督管理活动。工程建设监理是针对一个具体的工程项目展开的,并且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,它在注重具体工程项目的实际效益的前提下,应维护社会公众利益和国家利益。所以它与政府进行的行政性监督管理活动是有明显区别的。

(2) 工程建设监理的性质

1) 服务性。工程建设监理是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必须严格遵守国家有关建设标准和规范,维护国家利益和公众利益,为国家服务;另外,监理活动既不同于承包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造价,也不参与承包单位的利益分成,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。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“第三方”,它与工程项目建设单位及承包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。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,必须保证绝对的公正性。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承包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所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。工程建设监理应当遵循科学性的准则。监理的任务决定了监理单位必须具有科学的思想、理论、方法和手段,必须具有发现和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,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。

1.2.2 工程建设监理的基本任务和方法

1. 工程建设监理的基本任务

工程建设监理的基本任务是控制工程项目目标,即控制经过科学地规划所确定的工程项目的投资、进度和质量目标。这三大目标是相互关联、相互制约的目标系统。工程项目必须在一定的投资限制条件下来实现其功能、使用要求和其他有关的质量标准,这是投资建设一项工程最基本的要求。一般来说,实现建设项目并不十分困难,但要在计划的投资、进度和质量目标范围内实现,则需要采取综合的措施,这也是社会需要工程建设监理的原因之一。因此工程建设监理的基本任务就是控制三大目标。

2. 工程建设监理的基本方法

工程建设监理是监理单位通过目标规划、动态控制、组织协调、信息管理、合同管理等基本方法,与工程项目建设单位和承包单位一起实现建设项目。

(1) 目标规划

目标规划是指以实现目标控制为目的的规划和计划,它是围绕工程项目投资、进度和质量目标进行的研究确定、分解综合、安排计划、风险管理、制定措施等项工作的集合。目标规划是目标控制的基础和前提,只有做好目标规划的各项工作的集合。目标规划是目标控制的基础和前提,只有做好目标规划的各项工作的集合。目标规划是目标控制的基础和前提,只有做好目标规划的各项工作的集合。目标规划是目标控制的基础和前提,只有做好目标规划的各项工作的集合。

1) 目标规划的论证。目标规划工作者应先正确地确定投资、进度、质量目标或对已经初步确定的目标进行论证。

2) 目标分解。按照目标控制的需要将各目标进行分解,使每个目标都形成既能分解又能综合地满足控制要求的目标划分系统,便于实施有效的控制。

3) 编制动态计划。把工程项目实施的过程、目标和活动编制成动态计划,用动态的计划系统来协调和规范工程项目,为使项目能协调有序地实现其预定目标打下基础。

4) 风险分析。对计划目标的实现进行风险分析和管理,以便采取有效措施实施主动控制。

5) 综合控制。制定各项目的综合控制措施,例如组织措施、技术措施、经济措施、合同措施等,保证目标的实现。

(2) 动态控制

动态控制是在完成工程项目的过程当中,通过对过程、目标和活动的跟踪,全面、及时、准确地掌握工程建设信息,定期将实际目标值与计划目标值进行对比,便于及时发现预测目标与计划目标的偏差而及时给予纠正,最终实现计划总目标。

动态控制是监理单位和监理工程师在开展工程建设监理活动时采用的基本方

法,动态控制工作贯穿于工程项目的整个监理过程中,并与工程项目实施的动态性相一致。工程在不同的空间展开,控制就要针对不同的空间来实施;工程在不同的阶段进行,控制就要在不同阶段开展;工程项目受到外部环境和内部因素的干扰,控制就要采取相应的对策;计划目标伴随着工程的变化而调整,控制就要不断地适应调整的计划,以便实施有效的控制。

(3) 组织协调

在实现工程项目的过程中,监理单位和监理工程师要不断进行组织协调,它是实现项目目标不可缺少的方法和手段。

组织协调首先包括监理组织内部人与人、机构与机构之间的协调。例如,项目总监理工程师与各专业监理工程师及各专业监理员之间的人际关系协调,以及纵向监理部门与横向监理部门之间的关系。其次,组织协调还存在于项目监理组织与外部环境组织之间,其中包括“近外层”协调和“远外层”协调,“近外层”协调即监理组织与建设单位、设计单位、施工单位、材料和设备供应单位的协调;“远外层”协调即监理组织与政府有关部门、社会团体、咨询单位、科学研究、工程毗邻等单位之间的协调。组织协调就是在他们的结合部位上做好调和、联合和联结的工作,使所有与项目有关联的部门及人员都能同心协力地为实现工程项目的总目标而奋斗。

(4) 信息管理

信息管理是指监理组织在实施监理的过程中,监理人员对所需要的信息进行收集、整理、处理、存储、传递、应用等一系列工作的总称。信息管理的目的是通过有组织的信息流通,使决策者能及时、准确地获得相应的信息,以便做出科学的决策。监理的主要任务就是进行目标控制,而控制的基础是信息,只有在信息的支持下才能实施有效的控制。

项目监理组织的各部门完成各项监理工作时,需要哪些信息及对信息有何要求是与各部门监理工作的需要及任务直接相联系的。不同的项目,所需要的信息也不相同。例如,对于固定单价合同,完成工程量方面的信息是主要的。而对于固定总价合同,关于进度款和变更通知就更为重要。同时,及时掌握准确和完整的信息,可以使监理工程师耳聪目明,从而能够卓有成效地完成监理任务。因此,信息管理是工程建设监理工作的一项重要内容。信息管理工作的的好坏,将会直接影响工程监理工作的成败。

(5) 合同管理

合同管理是指监理单位在监理过程中根据监理合同的要求,对工程建设合同的签订、履行、变更和解除进行监督、检查,对合同双方的各种争议进行调解和处理,以保证合同的依法签订和全面履行。

合同管理对于监理单位完成监理任务是必不可少的。合同管理所产生的经济效益甚至会大于技术优化所带来的经济效益。一项工程合同,应当对参与建设项目的各方建设行为起到控制作用,同时还能具体指导一项工程如何操作完成。所以,

从这个意义上讲,合同管理起着控制整个项目实施的作用。

1.2.3 有关工程建设监理的法律、法规

1. 我国工程建设监理的相关法律、法规

工程建设监理是一项法律活动,而与之相关的法律法规的内容是十分丰富的,它不仅包括相关法律,还包括相关的行政法规、行政规章、地方性法规等。从其内容看,它不仅对监理单位和监理工程师资质管理有全面的规定,而且对监理活动、委托监理合同、政府对工程建设监理的行政管理等都做了明确规定。

《建筑法》是我国工程建设监理活动的基本法律,它对工程建设监理的性质、目的、适用范围等都做出了明确的原则规定,与此相应的还有国务院批准颁发的《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号)、《国务院办公厅关于加强基础设施施工质量管理的通知》(国办发[1999]16 号)、建设部颁发的《工程建设监理规定》(建监[1995]737 号)等。

关于建筑工程监理单位及监理工程师的规定,有《工程建设监理单位资质管理试行办法》(建设部第 16 号令)、《监理工程师资格考试和注册试行办法》(建设部第 18 号令)、《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》([92]价费字 479 号)等。

关于建设工程施工合同及委托监理合同的规定,有《建设工程施工合同》示范文本(建建[1999]第 313 号),其主要内容有协议书、通用条款和专用条款等;《建设工程委托监理合同》示范文本(建建[2000]第 44 号),其主要内容有建设工程委托监理合同、标准条件以及专用条件等。

其他方面的法律,如《合同法》、《招标投标法》、建设工程技术标准或操作规程以及《民法通则》中的相关法律规范和内容,都是建筑工程监理法律制度的重要组成部分。

2. 与建设工程监理有关的建设工程法律、法规、规章

(1) 法律

- 1) 中华人民共和国建筑法。
- 2) 中华人民共和国合同法。
- 3) 中华人民共和国招标投标法。
- 4) 中华人民共和国土地管理法。
- 5) 中华人民共和国城市规划法。
- 6) 中华人民共和国城市房地产管理法。
- 7) 中华人民共和国环境保护法。
- 8) 中华人民共和国环境影响评价法。