

高职高专土建类精品规划教材

● 建筑工程监理 ●

主 编 钟汉华 张希中
副主编 侯正路 章春宁 孙 斌



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

责任编辑 韩月平

E-mail: hyp@waterpub.com.cn

高职高专土建类精品规划教材

房屋建筑学

房屋建筑学实训

建筑识图与构造

建筑概论

建筑结构

建筑工程测量

◆ 建筑工程监理

工程测量技术

建筑测量实训

建筑施工技术

建筑施工技术实训

建筑施工组织与管理

建筑工程定额预算

建筑工程清单计价

路基路面工程

桥梁工程概论

水力学与桥涵水文

水处理微生物学

水处理工程技术

给水排水工程技术

建筑工程监理实训

工程造价实训案例

工程项目管理

工程力学

工程制图

建筑力学

建设工程资料整编

钢结构制作与安装

土木工程施工概论

结构设计原理

土力学与地基基础

工程测量

工程地质

道路建筑材料

市政工程施工技术

道路工程施工技术

道路勘测设计

公路工程施工组织与概预算

土木工程地质

计算机辅助设计

工程地质与土力学

GPS测量技术

测量平差基础

地籍测量

地理信息系统基础

地形测量学

工程测量学

控制测量学

全站仪使用及数字化测图

ISBN 978-7-5084-6683-5



9 787508 466835 >

销售分类: 土木建筑教材/建筑工程监理

定价: 37.00 元

高职高专土建类精品规划教材

建筑工程监理

主 编 钟汉华 张希中

副主编 侯正路 章春宁 孙 斌



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

内 容 提 要

本书为高职、高专和成人高校土建类专业教材。全书共分8章,内容包括:建筑工程监理基本知识,建筑工程项目的质量控制,建筑工程项目安全控制,建筑工程项目进度控制,建筑工程项目投资控制,建筑工程项目合同管理,监理信息管理、资料管理与组织协调工作,监理规划与监理实施细则等。

本书可作为高职、高专和成人高校土建类专业的教学用书,也可供土木工程施工监理人员、技术人员、土木类各专业师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程监理 / 钟汉华, 张希中主编. —北京: 中国水利水电出版社, 2009.

高职高专土建类精品规划教材

ISBN 978-7-5084-6683-5

I. 建… II. ①钟…②张… III. 建筑工程-监督管理-高等学校: 技术学校-教材 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 127000 号

书 名	高职高专土建类精品规划教材 建筑工程监理
作 者	主编 钟汉华 张希中 副主编 侯正路 章春宁 孙斌
出版发行	中国水利水电出版社 (北京市海淀区玉渊潭南路1号D座 100038) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn 电话: (010) 68367658 (营销中心)
经 售	北京科水图书销售中心(零售) 电话: (010) 88383994、63202643 全国各地新华书店和相关出版物销售网点
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	北京纪元彩艺印刷有限公司
规 格	184mm×260mm 16开本 20印张 474千字
版 次	2009年7月第1版 2009年7月第1次印刷
印 数	0001—4000册
定 价	37.00元

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社营销中心负责调换

版权所有·侵权必究

前言

本书是根据教育部《关于加强高职高专人才培养工作意见》和《面向 21 世纪教育振兴行动计划》等文件精神和土建类专业指导性教学计划及教学大纲组织编写的。

本书的内容包括建筑工程监理基本知识、建筑工程项目的质量控制、建筑工程项目安全控制、建筑工程项目进度控制、建筑工程项目投资控制、建筑工程项目合同管理、监理信息管理、资料管理与组织协调工作、监理规划与监理实施细则等。在编写过程中，我们努力体现高等职业技术教育的教学特点，并结合现行工程监理制度和规定的精选内容，以贯彻理论联系实际，注重实践能力的整体要求，突出针对性和实用性，便于学生学习。同时，我们还适当照顾了不同地区的特点和要求，力求反映工程监理的先进经验和技术手段。

参加本书编写的有：湖北水利水电职业技术学院钟汉华（第 1 章、第 2 章），刘智（第 3 章），徐燕丽（第 5 章），罗岚（第 8 章），山东水利职业学院侯正路（第 4 章），山西水利职业技术学院张希中（第 6 章），福建水利电力职业技术学院章春宁（第 7 章）。全书由钟汉华、张希中任主编，侯正路、章春宁、孙斌任副主编。本书由杨凌职业技术学院张迪和湖北卓越工程建设监理公司鲁立中主审。

本书大量引用了有关的专业文献和资料，未在书中一一注明出处，在此对有关文献的作者表示感谢。由于编者水平有限，加之时间仓促，难免存在错误和不足之处，诚愿地希望读者批评指正。

编者

2009 年 7 月

目 录

前言

第 1 章 建筑工程监理基本知识	1
1.1 建筑工程监理与相关法规制度	1
1.2 工程监理企业、项目监理机构与项目监理人员	15
本章小结	37
复习思考题	37
第 2 章 建筑工程项目的质量控制	38
2.1 建筑工程质量控制概述	38
2.2 建筑工程施工的质量控制	55
2.3 工程施工质量验收	70
2.4 工程质量问题和质量事故处理	73
本章小结	77
复习思考题	78
第 3 章 建筑工程项目的安全控制	80
3.1 建筑工程施工阶段的安全生产控制	80
3.2 建筑工程施工现场安全管理	88
3.3 施工现场的安全保卫和环境保护	98
本章小结	111
复习思考题	111
第 4 章 建筑工程项目进度控制	113
4.1 建筑工程施工阶段的进度控制	113
4.2 建筑工程进度计划实施中的监测与调整	122
本章小结	137
复习思考题	138
第 5 章 建筑工程项目投资控制	139
5.1 建筑工程投资控制的作用与任务	139
5.2 建筑工程投资控制方法	143
5.3 工程变更价款的确定	153
本章小结	159
复习思考题	159

第 6 章 建筑工程项目合同管理	161
6.1 合同法概述	161
6.2 建设工程合同	173
6.3 建筑工程施工合同管理	183
6.4 风险与保险	200
本章小结	211
复习思考题	211
第 7 章 监理信息管理、资料管理与组织协调工作	214
7.1 项目监理机构的信息管理	214
7.2 项目监理机构的资料管理	220
7.3 项目监理机构的组织协调工作	234
本章小结	243
复习思考题	243
第 8 章 监理规划与监理实施细则	244
8.1 监理规划	244
8.2 监理实施细则	264
本章小结	291
复习思考题	292
附录：施工阶段监理工作的基本表式	293
参考文献	311

第1章 建筑工程监理基本知识

1.1 建筑工程监理与相关法规制度

1.1.1 工程建设监理概述

工程建设监理是监理企业受项目法人委托进行的建设项目管理。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企业接受业主的委托和授权，根据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和建设工程委托监理合同以及其他建设工程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。

建设监理的依据是国家颁布实施的《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）和《建设工程质量管理条例》、《建设工程监理规范》、国家规范和工程验收、质量评定标准以及工程建设监理合同、施工合同、设计合同、勘察合同、设计文件等。实施建设工程监理前，监理企业必须与建设单位签订书面建设工程委托监理合同，合同中应包括监理企业对建设工程质量、造价、进度进行全面控制和管理的条款。建设单位与承包单位之间与建设工程合同有关的联系活动应通过监理企业进行。

1.1.1.1 工程建设监理的任务

《建筑法》第四章建设工程监理中第三十三条规定：“建设工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建设工程合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金的使用等方面，代表建设单位实施监督”。

工程建设监理的中心任务是指控制工程项目目标，也就是控制合同所确定的投资、进度和质量目标。中心任务的完成是通过各阶段具体的监理工作任务的完成来实现的。对建设工程施工阶段实施全过程监理，包括“四控制”，“二管理”，“一协调”，即：质量控制、投资控制、进度控制、安全控制和合同管理、信息管理及组织协调等。施工阶段监理主要内容有以下几点。

1. 质量控制

(1) 审查施工组织设计、施工方案（针对性、分部、分项、检验批划分，质量控制措施及保证措施）。

(2) 审查承包单位现场项目管理机构的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系。

(3) 原材料、构配件、设备进场检查。

(4) 材料见证取样，工程检测单位现场检测工程的见证。

(5) 特殊过程旁站监理。

(6) 处理工程变更。

(7) 检验批、分项、分部质量验收（平行检验）。

(8) 安全、主要功能项目检查、工程观感质量检查。



(9) 质量控制资料、安全及主要功能资料检查。

(10) 参加质量事故分析。

(11) 监督事故处理方案执行。

(12) 阶段工程质量评估及备案。

(13) 组织单位工程竣工预验收, 参加工程竣工验收, 进行工程质量评估和移交。

2. 造价控制

(1) 审查施工图预算, 工程质量清单。

(2) 处理工程变更。

(3) 审核工程计量证书, 进行现场计量。

(4) 审核签发工程付款单。

(5) 处理索赔。

(6) 审核竣工结算资料。

3. 进度控制

(1) 审批总进度计划, 劳动力及各种资源配置计划。

(2) 审核年、季、月施工进度计划, 阶段性计划。

(3) 处理工程变更。

(4) 实际进度与计划进度对比分析。

(5) 向建设单位报送月报。

4. 施工安全控制

(1) 审核施工组织设计(安全技术措施), 专项施工方案, 安全事故应急救援预案。

(2) 检查施工现场安全措施落实, 现场安全管理机构配备情况。

(3) 定期组织现场施工安全检查, 每天在巡检中对施工安全状态加以观察。

(4) 发现隐患, 要求承包单位整改, 报告建设单位和有关部门。

(5) 参加安全事故分析。

(6) 监督事故处理方案执行。

5. 组织协调

(1) 组织第一次工地例会, 进行监理工作交底, 确定监理例会的时间、频次。

(2) 组织施工图核查和图纸会审。

(3) 协调建设、设计、施工单位之间关系, 公正、合理处理好合同纠纷。

(4) 及时组织召集专题会议, 解决工程质量、进度、安全问题。

1.1.1.2 工程建设监理遵循的原则

从事工程建设监理活动应当遵循“守法、诚信、公正、科学”的准则。

1. 守法

守法是任何一个具有民事行为能力的单位或个人最起码的行为准则, 对于监理企业来说, 守法就是要依法经营。守法的内容包括:

(1) 监理企业只能在核定的业务范围内开展经营活动。

(2) 监理企业不得伪造、涂改、出租、转让、出卖《资质等级证书》。

(3) 建设工程委托监理合同一经双方签订, 即具有一定的法律约束力(违背国家法



律、法规的合同除外), 监理企业应按照合同的规定认真履行, 不得无故或故意违背合同。

(4) 监理企业离开原住地承接监理业务, 要自觉遵守当地人民政府颁发的监理法规和有关规定, 并要主动向监理工程所在地的省(自治区、直辖市)建设行政主管部门备案登记, 接受其指导和监督管理。

(5) 遵守国家关于企业法人其他法律、法规的规定。

2. 诚信

所谓诚信, 简单地讲就是忠诚老实, 讲信用。一个高水平的监理企业可以运用自己的高智能最大限度地把握投资控制和质量控制搞好, 也可以以低水准的要求, 把工作做得勉强能交待过去, 但后者就是不诚信行为。没有为业主提供与其监理水平相适应的技术服务, 或者本来没有较高的监理能力, 却在竞争承揽监理业务时, 有意夸大自己的能力, 或者借故不认真履行监理合同规定的义务和职责等, 都是不诚信行为。

3. 公正

所谓公正主要是指监理企业在处理业主与承建商之间的矛盾和纠纷时, 要做到是谁的责任就该负责任, 该维护谁的利益就维护谁的利益。绝对不能因为监理企业受业主的委托, 就偏袒业主。

监理企业要做到公正, 必须要做到以下几点:

(1) 要培养良好的职业道德, 不为私利而违心地处理问题。

(2) 要坚持实事求是的原则, 不唯上级或业主的意见是从。

(3) 要提高综合分析问题的能力, 不为局部问题或表面现象所迷惑。

(4) 要不断提高自己的专业技术能力, 尤其是要尽快提高综合理解、熟练运用建设工程有关合同条款的能力, 以便以合同条款为依据, 恰当地协调、处理问题。

4. 科学

所谓科学是指监理企业的监理活动要依据科学的方案、要运用科学的手段、要采取科学的方法, 工程项目监理结束后, 还要进行科学总结。

(1) 科学的方案。就一个工程项目的管理工作而言, 科学的方案主要是指监理细则, 它包括该项目监理机构的组织计划; 该项目监理工作的程序, 各专业、各年度(含季度, 甚至按天计算)的监理内容与对策; 工程的关键部分或可能出现的重大问题的监理措施。总之, 在实施监理前, 要尽可能地把各种问题都列出来, 并拟订解决办法, 使各项监理活动都纳入计划管理的轨道。更重要的是, 要集思广益, 充分运用已有的经验和智慧, 制定出切实可行、行之有效的监理细则, 指导监理活动顺利进行。

(2) 科学的手段。单凭人的感官直接进行监理, 这是最原始的监理手段。科学发展到今天, 必须借助于先进的科学仪器才能做好监理工作。

(3) 科学的方法。监理工作的科学方法主要体现在监理人员在掌握大量的、确凿的有关监理对象及其外部环境实际情况的基础上, 适时、妥当、高效地处理有关问题, 体现在解决问题要用“事实说话”、“用书面文字说话”、“用数据说话”, 尤其体现在要开发、利用计算机软件, 建立起先进的软件库。



1.1.2 建设工程法律法规

1.1.2.1 建筑法

《建筑法》第四章建筑工程监理规定：

第三十条 国家推行建筑工程监理制度。国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

第三十一条 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企业监理。建设单位与其委托的工程监理企业应当订立书面委托监理合同。

第三十二条 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面，代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的，有权要求建筑施工企业改正。

工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的，应当报告建设单位要求设计单位改正。

第三十三条 实施建筑工程监理前，建设单位应当将委托的工程监理企业、监理的内容及监理权限，书面通知被监理的建筑施工企业。

第三十四条 工程监理企业应当在其资质等级许可的监理范围内，承担工程监理业务。

工程监理企业应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。

工程监理单位与本监理工程的承包单位以及建筑材料，建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

工程监理企业不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理企业不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

工程监理企业与承包单位串通，为承包单位谋取非法利益，给建设单位造成损失的，应当与承包单位承担连带赔偿责任。

1.1.2.2 合同法

《中华人民共和国合同法》（以下简称《合同法》）第十六章建设工程合同规定：

第二百七十六条 建设工程实行监理的，发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。发包人与监理人的权利和义务以及法律责任，应当依照本法委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。

第二百七十七条 发包人在不妨碍承包人正常作业的情况下，可以随时对作业进度、质量进行检查。

第二百七十八条 隐蔽工程在隐蔽以前，承包人应当通知发包人检查。发包人没有及时检查的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

第二百七十九条 建设工程竣工后，发包人应当根据施工图纸及说明书、国家颁发的施工验收规范和质量检验标准及时进行验收。验收合格的，发包人应当按照约定支付价



款，并接收该建设工程。建设工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。

第二百八十条 勘察、设计的质量不符合要求或者未按照期限提交勘察、设计文件拖延工期，造成发包人损失的，勘察人、设计人应当继续完善勘察、设计，减收或者免收勘察、设计费并赔偿损失。

第二百八十一条 因施工人的原因致使建设工程质量不符合约定的，发包人有权要求施工人在合理期限内无偿修理或者返工、改建。经过修理或者返工、改建后，造成逾期交付的，施工人应当承担违约责任。

第二百八十二条 因承包人的原因致使建设工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，承包人应当承担损害赔偿责任。

第二百八十三条 发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的，承包人可以顺延工程日期，并有权要求赔偿停工、窝工等损失。

第二百八十四条 因发包人的原因致使工程中途停建、缓建的，发包人应当采取措施弥补或者减少损失，赔偿承包人因此造成的停工、窝工、倒运、机械设备调迁、材料和构件积压等损失和实际费用。

第二百八十五条 因发包人变更计划，提供的资料不准确，或者未按照期限提供必需的勘察、设计工作条件而造成勘察、设计的返工、停工或者修改设计，发包人应当按照勘察人、设计人实际消耗的工作量增付费用。

第二百八十六条 发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除按照建设工程的性质不宜折价、拍卖的以外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以申请人民法院将该工程依法拍卖。

1.1.2.3 招标投标法

《中华人民共和国招标投标法》（以下简称《招标投标法》）规定：

第三条 在中华人民共和国境内进行下列建设工程项目包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购；必须进行招标：

- （一）大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；
- （二）全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目；
- （三）使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

第四条 任何单位和个人不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何方式规避招标。

第五条 招标投标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第六条 依法必须进行招标的项目，其招标投标活动不受地区或者部门的限制。

任何单位和个人不得违法限制或者排斥本地区、本系统以外的法人或者其他组织参加投标，不得以任何方式非法干涉招标投标活动。

1.1.2.4 建设工程质量管理条例

《建设工程质量管理条例》规定：

第十二条 实行监理的建设工程，建设单位应当委托具有相应资质等级的工程监理企业进行监理，也可以委托具有工程监理相应资质等级并与被监理工程的施工承包单位没有



隶属关系或者其他利害关系的该工程的设计单位进行监理。

下列建设工程必须实行监理：

- (一) 国家重点建设工程；
- (二) 大中型公用事业工程；
- (三) 成片开发建设的住宅小区工程；
- (四) 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程；
- (五) 国家规定必须实行监理的其他工程。

第十六条 建设单位收到建设工程竣工报告后，应当组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收。

建设工程竣工验收应当具备下列条件：

- (一) 完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- (二) 有完整的技术档案和施工管理资料；
- (三) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- (四) 有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；
- (五) 有施工单位签署的工程保修书。

建设工程经验收合格的，方可交付使用。

第二十五条 施工单位应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承揽工程。

禁止施工单位超越本单位资质等级许可的业务范围或者以其他施工单位的名义承揽工程。禁止施工单位允许其他单位或者个人以本单位的名义承揽工程。

施工单位不得转包或者违法分包工程。

第二十六条 施工单位对建设工程的施工质量负责。

施工单位应当建立质量责任制，确定工程项目的项目经理、技术负责人和施工管理负责人。

建设工程实行总承包的，总承包单位应当对全部建设工程质量负责；建设工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项实行总承包的，总承包单位应当对其承包的建设工程或者采购的设备的质量负责。

第二十七条 总承包单位依法将建设工程分包给其他单位的，分包单位应当按照分包合同的约定对其分包工程的质量向总承包单位负责，总承包单位与分包单位对分包工程的质量承担连带责任。

第二十八条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

施工单位在施工过程中发现设计文件和图纸有差错的，应当及时提出意见和建议。

第二十九条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第三十条 施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，做好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知建设单位和建设工程质量



监督机构。

第三十一条 施工人员对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料，应当在建设单位或者工程监理企业监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

第三十二条 施工单位对施工过程中出现质量问题的建设工程或者竣工验收不合格的建设工程，应当负责返修。

第三十三条 施工单位应当建立、健全教育培训制度，加强对职工的教育培训；未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业。

第三十四条 工程监理企业应当依法取得相应等级的资质证书，并在其资质等级许可的范围内承担工程监理业务。

禁止工程监理企业超越本单位资质等级许可的范围或者以其他工程监理企业的名义承担工程监理业务，禁止工程监理企业允许其他单位或者个人以本单位的名义承担工程监理业务。

工程监理企业不得转让工程监理业务。

第三十五条 工程监理企业与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系的，不得承担该项建设工程的监理业务。

第三十六条 工程监理企业应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同，代表建设单位对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第三十七条 工程监理企业应当选派具备相应资格的总监理工程师和监理工程师进驻施工现场。未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

第三十八条 监理工程师应当按照工程监理规范的要求，采取旁站、巡视和平行检验等形式，对建设工程实施监理。

第四十三条 国家实行建设工程质量监督管理制度。

国务院建设行政主管部门对全国的建设工程质量实施统一监督管理。国务院铁路、交通、水利等有关部门按照国务院规定的职责分工，负责对全国的有关专业建设工程质量的监督管理。

县级以上地方人民政府建设行政主管部门对本行政区域内的建设工程质量实施监督管理。县级以上地方人民政府交通、水利等有关部门在各自的职责范围内，负责对本行政区域内的专业建设工程质量的监督管理。

第四十四条 国务院建设行政主管部门和国务院铁路、交通、水利等有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

第四十五条 国务院发展计划部门按照国务院规定的职责，组织稽察特派员，对国家出资的重大建设项目实施监督检查。

国务院经济贸易主管部门按照国务院规定的职责，对国家重大技术改造项目实施监督检查。



第四十六条 建设工程质量监督管理, 可由建设行政主管部门或者其他有关部门委托的建设工程质量监督机构具体实施。

从事房屋建筑工程和市政基础设施工程质量监督的机构, 必须按照国家有关规定经国务院建设行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门考核; 从事专业建设工程质量监督的机构, 必须按照国家有关规定经国务院有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府有关部门考核。经考核合格后, 方可实施质量监督。

第四十七条 县级以上地方人民政府建设行政主管部门和其他有关部门应当加强对有关建设工程质量的法律、法规和强制性标准执行情况的监督检查。

第四十八条 县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门履行监督检查职责时, 有权采取下列措施:

- (一) 要求被检查的单位提供有关工程质量的文件和资料;
- (二) 进入被检查单位的施工现场进行检查;
- (三) 发现有影响工程质量的问题时, 责令改正。

第四十九条 建设单位应当自建设工程竣工验收合格之日起 15 日内, 将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件报建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

建设行政主管部门或者其他有关部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有关建设工程质量管理规定行为的, 责令停止使用, 重新组织竣工验收。

第五十条 有关单位和个人对县级以上人民政府建设行政主管部门和其他有关部门进行的监督检查应当支持与配合, 不得拒绝或者阻碍建设工程质量监督检查人员依法执行职务。

第五十一条 供水、供电、供气、公安消防等部门或者单位不得明示或者暗示建设单位、施工单位购买其指定的生产供应单位的建筑材料、建筑构配件和设备。

第五十二条 建设工程发生质量事故, 有关单位应当在 24 小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。对重大质量事故, 事故发生地的建设行政主管部门和其他有关部门应当按照事故类别和等级向当地人民政府和上级建设行政主管部门和其他有关部门报告。

特别重大质量事故的调查程序按照国务院有关规定办理。

第五十三条 任何单位和个人对建设工程的质量事故、质量缺陷都有权检举、控告、投诉。

第五十四条 违反本条例规定, 建设单位将建设工程发包给不具有相应资质等级的勘察、设计、施工单位或者委托给不具有相应资质等级的工程监理企业的, 责令改正, 处 50 万元以上 100 万元以下的罚款。

第五十五条 违反本条例规定, 建设单位将建设工程肢解发包的, 责令改正, 处工程合同价款 0.5% 以上 1% 以下的罚款; 对全部或者部分使用国有资金的项目, 并可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。

第五十六条 违反本条例规定, 建设单位有下列行为之一的, 责令改正, 处 20 万元以上 50 万元以下的罚款:



- (一) 迫使承包方以低于成本的价格竞标的；
- (二) 任意压缩合理工期的；
- (三) 明示或者暗示设计单位或者施工单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量的；
- (四) 施工图设计文件未经审查或者审查不合格，擅自施工的；
- (五) 建设项目必须实行工程监理而未实行工程监理的；
- (六) 未按照国家规定办理工程质量监督手续的；
- (七) 明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备的；
- (八) 未按照国家规定将竣工验收报告、有关认可文件或者准许使用文件报送备案的。

第五十七条 违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。

第五十八条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。

- (一) 未组织竣工验收，擅自交付使用的；
- (二) 验收不合格，擅自交付使用的；
- (三) 对不合格的建设工程按照合格工程验收的。

第五十九条 违反本条例规定，建设工程竣工验收后，建设单位未向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案的，责令改正，处1万元以上10万元以下的罚款。

第六十条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理企业超越本单位资质等级承揽工程的，责令停止违法行为，对勘察、设计单位或者工程监理企业处合同约定的勘察费、设计费或者监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款之2%以上4%以下的罚款，可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书；有违法所得的，予以没收。未取得资质证书承揽工程的，予以取缔，依照前款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。以欺骗手段取得资质证书承揽工程的，吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；有违法所得的，予以没收。

第六十一条 违反本条例规定，勘察、设计、施工、工程监理企业允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位和工程监理企业处合同约定的勘察费、设计费和监理酬金1倍以上2倍以下的罚款；对施工单位处工程合同价款2%以上4%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第六十二条 违反本条例规定，承包单位将承包的工程转包或者违法分包的，责令改正，没收违法所得，对勘察、设计单位处合同约定的勘察费、设计费25%以上50%以下的罚款；对施工单位处工程合同价款0.5%以上1%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

工程监理企业转包工程监理业务的，责令改正，没收违法所得，处合同约定的监理酬金25%以上50%以下的罚款；可以责令停业整顿，降低资质等级；情节严重的，吊销资质证书。

第六十三条 违反本条例规定，有下列行为之一的，责令改正，处10万元以上30万