

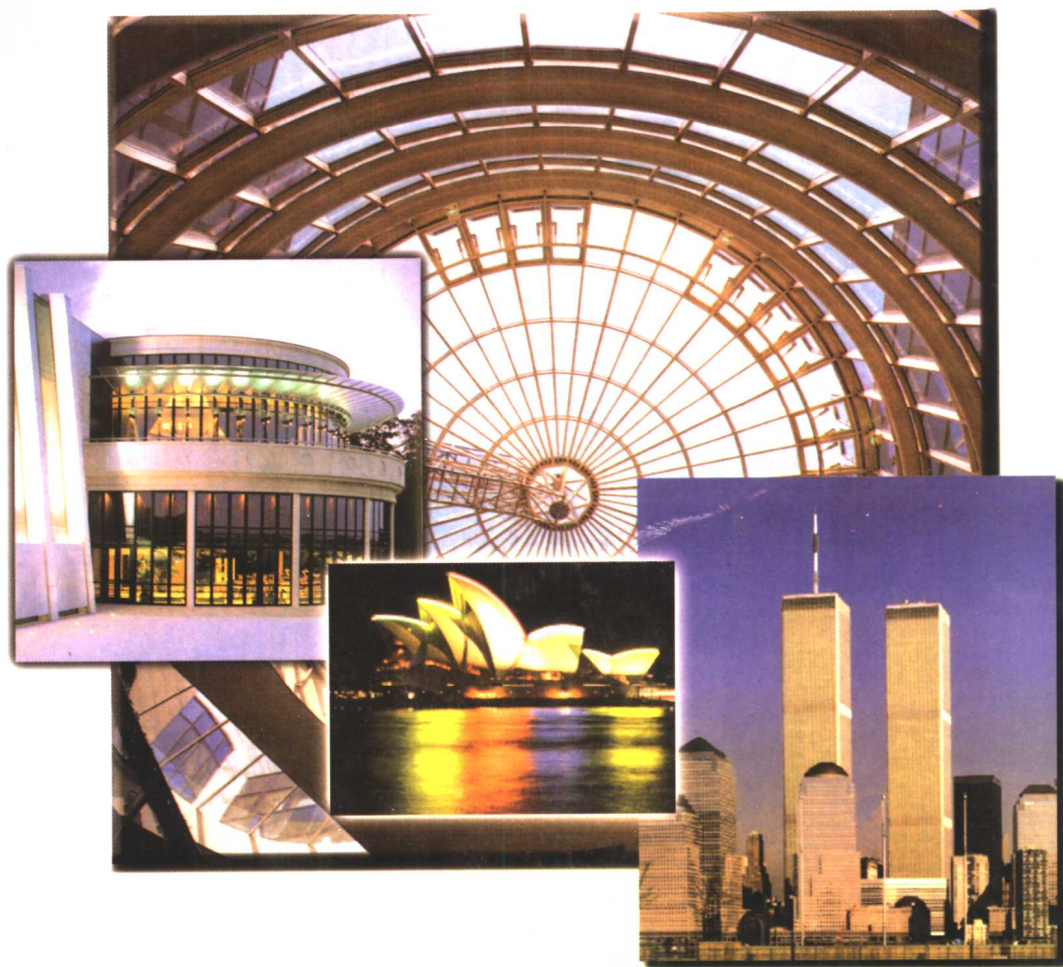
总主编 罗固源

土木工程建设监理

(42)

石元印 徐晓阳 主编

肖维品 主审



重庆大学出版社

土木工程建设监理

石元印 徐晓阳 主 编

肖维品 主 审

重庆大学出版社

新疆大学出版社

内 容 提 要

全书共 13 章。主要内容有:工程建设监理的基本理论、监理合同管理、工程项目建设监理的目标控制及监理信息管理等。本书重点介绍了勘察设计阶段、施工招标阶段、施工阶段(含建筑安装工程、路桥工程、市政工程、水运工程)的工程建设监理,并将质量、进度、投资的三大控制贯穿全书各章之中。书末附有建设监理部分文件选编、工程建设技术国家标准目录,以及每章均附有一定数量的复习思考题供读者参考。

本书具有实用性、可操作性、针对性和技术性强,以及深入浅出,数据资料详实,图文并茂等特点。主要作为土建类本科、电大、函授、自考教学用书,也可作为工程技术人员岗位培训教学参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

土木工程建设监理/石元印,徐晓阳编著. 乌鲁木齐:新疆大学出版社;重庆:重庆大学出版社. 2001. 9

土木工程专业本科系列教材

ISBN 7-5631-1386-X

I. 土... II. ①石... ②徐... ③马... III. ①土木工程—施工监督—高等学校—教材②土木工程—工程质量—质量控制—高等学校—教材 IV. TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2001)第 053487 号

土木工程建设监理

石元印 徐晓阳 主编

肖维品 主审

责任编辑 彭宁 胡道全

*

重庆大学出版社 出版发行
新疆大学出版社

新华书店经销

重庆华林印务有限公司印刷

*

开本:787×1092 1/16 印张:16 字数:399

2001 年 9 月第 1 版 2001 年 9 月第 1 次印刷

印数:1~5000

ISBN 7-5631-1386-X/TU·7 定价:23.00 元

前言

本书是根据我国高等教育土木工程专业教学改革和教育发展的需要而编写的本科系列教材之一。本书针对土木工程专业和专业方向对该课程的基本要求,结合作者的多年的教学实践,吸收了《工程建设监理》、《建设监理培训教材》和《建设监理手册》等一系列教材、读本、手册、施工杂志的优点和先进技术,广泛听取了建设主管部门、监理公司、设计单位、施工单位等方面的领导及工程技术人员意见和建议,在教学改革与创新思维的指导下,经较长时间的探索与实践,作者共同编写出这本教材,以适应土木工程专业本科的教学需要。

本书具有的主要特点是:

1. 根据土木工程专业的特点和对本专业课的要求,将所学的各门专业知识融会贯通,强调了对相关教材的理论联系,确保本科学生所学知识的连续性、系统性,进一步增强学生的综合分析能力和运用能力。

2. 强调了工程建设监理技术理论性、实践性和可操作性相结合,以提高学生从事工程监理工作习作能力。因此,本书对工程建设监理的基本原理和监理程序的方法体系作了详细的综合介绍。

3. 强调了工程建设监理和工程项目管理的紧密结合。事实证明,将工程建设监理与设计项目管理和施工项目管理的有机结合,有利于推动工程建设监理制度的健康发展,也是《土木工程建设监理》教材改革的重要方面。

本书由石元印、徐晓阳主编、肖维品教授主审。第1章、第2章、第6章及附录由石元印执笔;第3章、第4章、第7章由徐晓阳执笔;第5章由付超繁执笔;第8章、第9章由黄双华执笔;第10章由黄双华、李毅执笔;第11章、第12章分别由常陆军和赵广田执笔;第13章由吴雅琴、付超繁执笔。全书由石元印、徐晓阳统稿。

本书在编写中承蒙有关高等院校、设计研究院所、监理公司、建筑公司的领导和工程技术人员,以及对本书提供宝贵意见和建议的学者、专家、工程监理人员的大力支持。在此向他们表示由衷的感谢。作者在编写本书过程中,参阅了传统的教材、建设监理读本、监理培训教

材、建筑科学研究和大量的文献资料,谨向这些文献的作者致以诚挚的谢意。

鉴于工程建设监理体制正在逐步的完善,建设监理的工程实践和课程教学正在深化,以及作者水平的限制,书中贻误之处在所难免,恳请读者和同行专家批评指正。

作 者

2001 年 4 月

目录

第 1 章 工程建设监理的基本理论	(1)
1.1 概述	(1)
1.2 工程建设监理的依据和任务	(3)
1.3 工程建设监理的体制与规定	(5)
1.4 工程建设监理的服务费用	(10)
复习思考题	(12)
第 2 章 工程建设监理程序	(13)
2.1 工程项目实施建设监理的基本程序	(13)
2.2 工程建设监理委托合同	(15)
2.3 工程建设监理规划	(18)
2.4 工程建设监理的实施	(20)
2.5 监理单位经营活动的基本要求和准则	(22)
复习思考题	(25)
第 3 章 工程建设监理的合同管理	(26)
3.1 概述	(26)
3.2 工程勘察设计合同管理	(32)
3.3 工程建设施工合同管理	(35)
3.4 工程建设物资采购合同管理	(40)
3.5 国际工程承包合同管理	(42)
复习思考题	(49)
第 4 章 FIDIC 合同条件	(50)
4.1 概述	(50)
4.2 施工合同条件的主要内容	(52)
4.3 施工索赔	(65)
复习思考题	(70)
第 5 章 工程建设监理的目标控制	(71)

5.1	目标控制的基本概念	(71)
5.2	工程建设项目投资控制	(77)
5.3	工程建设项目进度控制	(81)
5.4	工程建设项目质量控制	(86)
	复习思考题	(94)
第6章	勘察设计阶段的工程监理	(96)
6.1	勘察设计阶段工程监理的目的和意义	(96)
6.2	勘察设计阶段工程监理的工作内容	(97)
6.3	勘察设计阶段工程监理的基本任务	(99)
6.4	工程勘察设计阶段的监理工作准备	(100)
6.5	设计方案竞赛与设计招标监理	(101)
6.6	工程设计跟踪与设计文件验收监理	(103)
	复习思考题	(104)
第7章	工程建设招标投标监理	(105)
7.1	工程建设招标监理	(105)
7.2	工程建设施工投标监理	(112)
7.3	监理工程师在施工招标阶段的工作内容	(115)
	复习思考题	(120)
第8章	建筑材料及设备的质量控制	(121)
8.1	建筑材料的质量控制	(121)
8.2	机械设备的质量控制	(132)
	复习思考题	(136)
第9章	建筑安装工程施工阶段工程质量监理	(137)
9.1	建筑安装工程施工质量的概念	(137)
9.2	建筑安装工程施工阶段的监理	(141)
9.3	建筑工程施工质量监理	(143)
9.4	建筑安装工程施工阶段质量监理的主要方法	(149)
9.5	建筑安装工程施工阶段设计质量控制	(155)
9.6	建筑安装工程施工事故处理	(157)
9.7	设备安装工程施工阶段质量控制简介	(158)
	复习思考题	(167)
第10章	路桥工程施工阶段的工程质量监理	(169)
10.1	公路工程施工阶段建设监理概述	(169)
10.2	公路工程施工阶段的质量控制	(174)

10.3 桥梁工程施工质量监督简介	(179)
复习思考题	(185)
第 11 章 市政工程施工阶段工程质量监督简介	(186)
11.1 概述	(186)
11.2 城镇道路施工阶段工程质量监督	(187)
11.3 城镇给水排水管渠施工阶段工程质量监督	(190)
11.4 城镇防洪工程施工阶段质量监督	(193)
复习思考题	(196)
第 12 章 水运工程施工阶段质量监督简介	(197)
12.1 水运工程施工阶段工程质量监督	(197)
12.2 港口工程施工阶段工程质量监督	(201)
12.3 航道工程施工阶段工程质量监督	(204)
复习思考题	(205)
第 13 章 工程建设监理的信息管理系统简介	(206)
13.1 工程项目建设信息及其管理	(206)
13.2 工程项目建设监理的信息管理	(209)
13.3 工程建设项目管理软件简介	(213)
复习思考题	(215)
附录 1 工程建设监理单位资质管理试行办法	(216)
附录 2 关于印发《工程建设监理规定》的通知	(222)
附录 3 工程项目建设监理案例(摘录)	(227)
附录 4 工程建设技术国家标准目录	(241)
参考文献	(246)

第 1 章

工程建设监理的基本理论

1.1 概 述

遵照国务院的安排,1988年新组建的国家建设部把建立社会建设监理和政府监督管理两者相结合的工程建设管理制度,作为我国工程建设领域的重大改革举措,并于同年7月颁发了“关于开展建设监理工作的通知”,它标志着我国传统的工程建设管理体制将被崭新的建设监理制度所取代。我国的基本建设管理进入了一个新的阶段,即参照国际惯例,结合中国国情,建设具有中国特色的建设监理制度。

工程建设领域实施这项重大改革的目的是为了提高我国的投资效益和建设水平,确保国家建设计划和工程合同的顺利实施,从而建立起工程建设领域社会主义市场经济的新秩序。

建设部的“通知”开始试行到现在已经十多年了,经过十多年的努力 and 实践,建设监理在我国已经开始生根、发展,并取得丰硕的成果。建设监理已为广大工程建设者认识和接受,并得到了他们的支持;截止到2000年底,所有的省、自治区、直辖市和国务院部委都基本上实施了建设监理制;在我国范围内,数以万计的工程项目开展了工程建设监理,全国举行了各种形式的监理培训,数千家工程建设监理公司相继成立并广泛开展业务,数万名工程技术管理人员取得了《监理工程师资格证书》和《监理工程师上岗证》一个具有行业规模和中国特色的建设监理制度,已经在中国大地上广泛建立起来,对我国建设事业的发展将发挥巨大的推动作用。

我国推行建设监理的工作已经走过了试点阶段、进入稳步发展阶段。工程建设监理自1996年起,就开始进入全面推行阶段。到现在,我国建设监理在制度化、规范化和科学化方面迈上了新台阶,并向国际监理水准迈进。

1.1.1 工程建设监理的概念

什么是监理?主要是指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,使这些行为符合行为准则的要求,协助行为主体实现其行为目的。监理的字面含义十分丰富,至今为止,我国文献都还没有把它作为一个理论范畴给予一个明确的定义。但“监”可理解为:对某种预定的行为从旁观察或进行检查,其目的是为了督促其不得逾越预定的、合理的界限(行为准则)。因此也可以把它引申为监督,即发挥约束的作用。“理”常同其他许多词汇相组合,使用更为广泛。这里可理解为:对一些相互协作和相互交错的行为进行清理,避免冲突;对冲突了的权益进行调节使其协作。概括地说,它是起协调人们的行为和权益关系的作用。同时,协调和约束之间又是相辅相成的,协调之中往往需要通过一定的约束来实现,而约束则是为了达到协调

的目的。监理的本质就是人们经常使用的“协调约束机制”一词的主要含义,就是促使人们相互密切协作,按规矩办事,为了共同的目标而顺利达到预期的结果。

要实施监理,需要具备一些基本条件:如应当有明确的监理“执行者”,也就是必须有监理的组织;应当有明确的行为“准则”,它是监理的工作依据;应当有明确的被监理“行为”和被监理的“行为主体”,它是监理的对象;应当有明确的监理目标和行之有效的思想、理论、方法和手段,它就是监理合同。根据以上分析,得出如下工程建设监理的概念:

工程建设监理的对象是工程项目建设,执行监理是指社会化、专业化的工程建设监理单位,接受业主的委托和授权后,根据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同,以及其他工程建设合同所进行的旨在实现项目投资目的将质量、进度、投资三大控制贯穿于始终的微观监督管理活动。

1.1.2 工程建设监理概念的要点

(1) 工程建设监理是针对工程项目建设所实施的微观监督管理活动

按照规定工程建设监理的对象是:新建、改建和扩建的各种工程建设项目。这就是说,无论项目业主、设计单位、施工单位、材料设备供应单位,还是监理单位,它们的工程建设行为的载体都是工程建设项目。离开工程建设项目,他们的行为就不属于工程建设监理的范围之内。工程建设监理活动都是围绕工程项目来进行的,并应以此来界定工程建设监理范围。这里所说的工程项目实际上就是建设项目。所谓建设项目就是一项固定资产投资项目。它是指将一定量(限额以上)的投资,在一定的制约条件下(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)和实施(勘察、设计、施工、竣工、验收、使用),最终形成固定资产特定目标的一次性建设任务。

(2) 工程建设监理的行为

从广义上讲建设监理的基本框架是两个层次、一个体系。两个层次是指政府建设监理和社会建设监理。一般讲工程建设监理,单指社会建设监理、监理公司的监理。一个体系是指在组织上和法规上形成一个系统。政府建设监理,是指政府建设管理部门及其监管机构,对其新辖区域内的工程项目的业主和承建者的资质和活动,以及其所属的社会监理单位的资质和活动,依据法规所实施的宏观管理。社会建设监理是指由社会上一个个的建设监理单位,受业主的委托和授权,依照法规对其工程项目的活动所实施的监理,亦即实现工程建设活动监督管理的专业化与社会化。从狭义上讲工程建设监理,就是指社会监理,本教材重点讲社会监理,单位承担的工程建设监理。监理单位是具有独立性、社会化、专业化特点的专门从事工程建设监理和其他技术服务活动的组织。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。非监理单位所进行的监督管理活动一律不能称为工程建设监理。例如,政府有关部门所实施的监督管理活动就不属于工程建设监理范畴;项目业主进行的所谓“自行监理”,以及不具备监理单位资格的其他单位所进行的所谓“监理”都不能纳入工程建设监理范畴。这种不合规定的监理行为是不准收费的。

(3) 工程建设监理的实施必须由业主委托和授权

工程建设监理是市场经济的必然结果,也是建设监理制的规定。工程建设监理的产生源于市场经济条件下社会的需求,始于业主的委托和授权,而建设监理发展成为一项制度,是根据这些客观实际作出的规定的。通过业主委托和授权方式来实施工程建设监理是工程建设监

理与政府对工程建设所进行的行政性监督管理的重要区别。这种方式也决定了在实施工程建设监理的项目中,业主与监理单位的关系是委托与被委托关系,授权与被授权的关系;决定了他们是合同关系,是需求与供给关系,是一种委托与服务的关系。这种委托和授权方式说明,在实施工程建设监理的过程中,监理工程师的权利是由作为建设项目管理主体的业主通过授权而产生和存在的。

(4) 工程建设监理行为是有明确依据的

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(不限于此)、工程建设监理合同和其他工程建设合同。例如政府批准的建设项目可行性研究报告、规划、计划和设计文件,工程建设方面的现行规范、标准、规程,有各级立法机关和政府部门颁发的有关法律和法规,依法成立的工程建设监理合同、工程勘察合同、工程设计合同、工程施工合同、材料和设备供应合同等多项依据。特别应当指出:各类工程建设合同(含监理合同)是工程建设监理的最直接依据。

(5) 现阶段工程建设监理主要发生在项目建设的实施阶段

工程建设监理这种监督管理服务活动主要出现在工程项目建设的设计阶段(含设计准备)、招标阶段、施工阶段以及竣工验收和保修阶段。当然,在项目建设实施的具体阶段,监理单位的服务活动是否是监理活动还要看业主是否授予监理单位的监督管理权。之所以这样界定,主要是因为工程建设监理是“第三方”的监督管理行为,它的发生不仅要有委托方,需要与项目业主建立委托与服务关系,而且要有被监理关系。同时,工程建设监理的目的是协助业主在预定的投资、进度、质量控制内建成项目,它的主要内容是进行投资、进度、质量控制、合同管理、组织协调,这些活动都发生在项目建设的实施阶段。工程项目还未授权,就不存在工程建设监理。

(6) 工程建设监理属于微观性质的监督管理活动

监理单位的微观监理与由政府进行的行政性宏观监督管理活动有着明显的区别。工程建设监理活动是针对一个具体的工程项目展开的,项目业主委托监理的目的就是期望监理单位能够协助他实现项目投资目的。工程建设监理是紧紧围绕着工程项目建设各项投资活动、生产活动和经营管理等进行的监督管理。它注重具体工程项目的实际效益和工程质量。

(7) 工程建设监理是一种特殊的工程建设活动

它与其他工程建设活动有着明显的区别和差异。这些区别和差异使得工程建设监理与其他工程建设活动之间划出了清楚的界限。工程建设监理具有服务性、科学性、公正性和独立性,是一种专业化的高技术技能服务,因此工程建设监理在建设领域中必将作为我国一种新兴的独立行业,随着我国建筑业的发展,建设监理这种新兴行业也会不断发展壮大。

1.2 工程建设监理的依据和任务

1.2.1 工程建设监理的总目标

我国的工程建设监理在项目实施的全过程中,应以工程建设项目的投资,进度,质量目标的优化为总目标,通过项目目标规划与动态的目标控制,尽可能地实现工程建设监理这个总目标,以提高建设水平和投资收益,取得好,快,省的建设效果和社会效益。

(1) 工程项目建设目标

也称为工程建设的总目标,总目标由投资目标,进度目标,质量目标三项分目标组成。

(2) 项目目标规划和监理工作规划

在项目实施时就是执行监理工作计划,它反映了监理工作中投资控制、进度控制、质量控制、合同管理、组织协调及信息管理 6 个方面的任务及实际运作中监理工作的流程,是建设监理实施全过程中的指导性文件。制定监理规划可使监理工作规范化、标准化,避免工作的随意性、盲目性,从而确保监理工作的合理、顺利地稳步实施。

(3) 工程项目的动态目标控制

动态的目标控制是指在项目实施过程中,定期地对建设项目目标的计划值和实际值进行比较,按照实施的具体情况进行必要的调整,确保项目总目标的实现。

为保证监理总目标实现主要有两点,一是做好项目目标实施规划,二是搞好动态项目目标控制。对于最初编制的规划目标,在执行过程中如发现不能实现,就应对其进行修正。同时要向下阶段目标进行再论证,以使规划目标能符合实际情况,而动态项目目标控制则是要对各个项目目标分阶段进行检查,对比,核实,又要不断地将项目目标的计划值与实际值进行比较,若目标不符,则根据产生偏离的原因采取相应的纠偏措施,确保各项目目标按阶段如期完成,从而使工程建设的总目标能全面实现。

1.2.2 工程建设监理的依据

主要有以下几个方面:

- ①国家和有关主管部门制定的法律,法规,方法,规定;
- ②国家、建设主管部门和地方制定的标准、规范、规程及有关技术法规。
- ③已批准的建设项目立项报告、可行性研究报告、建设选址报告、规划方案及设计任务书等,及其相关的审批文件。
- ④业主与参与建设各方签订的各种建设合同,如勘察、设计合同;工程施工承包合同;材料、设备定货合同;加工合同及运输合同等。
- ⑤材料、设备出厂合格证及技术证明文件;试验、检查、验收签证等。
- ⑥设计文件,包括施工图纸、设计说明、标准图、设计变更通知书等。

1.2.3 建设监理的任务

根据我国的国情,工程建设监理包括政府监督和社会监理,在前面我们已把这本教材所称工程建设监理就是指社会监理,工程建设中所提出的建设监理任务,就是指建设监理公司的任务。政府监督已经从工程建设监理中分离出来,作为政府的行政管理内容。对建设监理的任务有如下规定:

- ①按国家规定所有建设工程,必须接受政府有关部门监理;
- ②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,都应委托监理单位实施社会监理,一般小型工程是否需要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。这里所指的监理单位,就是具有法人资格,已经政府批准注册,有管理经营全套合法证件的监理公司。

③监理公司各阶段的主要监理任务

具体监理的任务要以业主与监理单位签订的监理合同为准,目前一般只委托施工阶段的监理任务。全过程的主要监理任务有:

A. 建设前期监理任务

主要有:建设项目的可行性研究报告的审查;参与设计任务书的编制和协助选择设计单位。

B. 设计阶段监理任务

主要有提出设计要求,组织评选设计方案;协助选择勘察,设计单位,商定勘察,设计合同并组织实施;审查设计和概(预)算。

C. 施工招标阶段监理任务

主要有准备与发送招标文件,协助评审投标书,提出决标意见;协助建设单位与承建单位签订承包合同,对拟定的合同条款,向业主作好解释和提出执行合同可能出现的问题。

D. 施工阶段监理任务

主要有协助建设单位与承建单位编写开工报告;协助承建单位选择的分包单位;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;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;监督,检查承建单位严格执行工程承包合同和工程技术标准;调节建设单位与承建单位之间的争议;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;检查工程进度和施工质量,验收分步分项工程,签署工程付款凭证;监督整理合同文件和技术档案资料;组织设计单位和施工单位进行工程竣工初步验收,提出竣工验收报告;审查工程决算和其他工作。

E. 保修阶段监理任务

主要有负责检查工程状况,签订质量问题责任,监督保修,协助业主和施工单位向用户提出在使用中注意的问题,或由于使用不当所造成的责任,不属于保修内容,提醒用户按规范规定的使用方法进行使用和对工程实行保护。属于施工问题应全面承担保修,属于使用中不按规定造成别事故应由使用者负责,实行有偿服务。

1.3 工程建设监理的体制与规定

1.3.1 工程项目建设管理体制

(1) 新型建设管理组织格局

我国实施建设监理制的目的就是要改革我国传统的工程建设管理体制。这个新型工程建设管理体制就是在政府有关部门的监督管理之下,由项目业主、承建商、监理单位直接参加的“三方”管理体制。这种管理体制的建立和实施使我国的工程项目建设管理体制与国际惯例的接轨创造了可靠条件。这种“三方”管理体制,适应了我国的建筑市场。

这种“三方”构成的工程建设管理体制是目前工程项目建设国际惯例,是国外绝大多数国家公认的工程项目建设的重要原则,已是我国正在开展的工程项目建设管理组织的新格局形式,如图 1.1 所示。

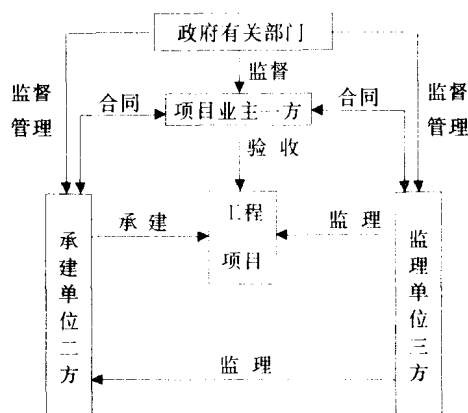


图 1.1 工程项目建设管理组织的新格局

(2) 新型工程项目建设管理体制与传统的管理体制相比发生了重要变化

这种变化首先表现在两个“加强上”。一是加强了政府对工程建设的宏观监督管理,改变过去既要抓工程建设的宏观监督,又要抓工程建设的微观管理的不切实际的做法,而将微观管理的工作转移给社会化、专业化的监理单位,并形成专门行业。在工程建设中真正实现政企分开,使政府部门集中精力去作好立法和执法工作,归位于宏观调控,归位于“规划、监督、协调、服务”上来。这种政府职能的调整和转变,对项目建设无疑将产生良好的影响。二是加强了对工程项目的微观监督管理,使得工程项目建设的全过程在监理单位的参与下得以科学有效地监督管理,为提高工程建设水平和投资效益奠定基础。促使传统管理体制发生了重要变化。

这种政府与民间相结合的、强制与委托相结合的、宏观与微观相结合的工程项目监督管理模式,是既努力与国际惯例接轨,又充分根据我国的国情。这样惯例与国情相结合,必然对我国的工程建设起到良好的作用,推动我国的社会主义建设事业向前发展。

1.3.2 工程项目建设程序的规定

(1) 工程建设程序的意义

所谓工程项目建设程序是指一项工程从设想、提出到决策,经过设计、施工直至投产使用的整个过程中应当遵循的内在规律和组织制度。严格遵守工程项目建设内在的规律和组织制度,是每一位建设工作者的分内职责,更是监理工程师的重要职责。建设监理制的基本内容之一就是明确科学的建设程序,并在工程建设中监督实施这个科学的建设程序。

(2) 工程项目建设程序

我国的工程建设程序一般分为审批、设计、施工、验收、使用 4 个阶段。

1) 审批阶段

建设项目审批阶段的工作主要是编制立项报告书、可行性研究报告及主管部门审批和办理建设手续 3 个大的步骤:

a. 建设项目建议书

建设项目建议书,又称为项目立项报告,是建设某一项目的建议性文件,是对拟建项目的轮廓设想,立项报告的主要作用是为推荐拟建项目提出说明,论述建设它的必要性,以便供有

关的部门选择并确定是否有必要进行该工程项目建设。立项报告经批准后,方可进行可行性研究报告。

b. 可行性研究报告

可行性研究是在项目立项报告批准开展的一项重要的决策性准备工作。可行性研究报告是对拟建项目的技术和经济的可行性进行分析和论证,为项目投资决策提供依据;经批准后,办理建设手续。

c. 办理建设手续

项目建设应到城市规划、土地管理等有关部门办理规定的手续。

2)项目实施阶段

办理完建设项目各种建设手续后,项目就可以进入实施阶段。项目实施阶段的主要工作包括设计阶段、施工阶段和验收使用阶段等方面的工作。

a. 项目设计

设计工作开始前,项目业主按建设监理制的要求委托工程建设监理。在监理单位的协助下,根据立项研究报告,作好勘察和调查研究工作,落实外部建设条件,组织开展设计方案竞赛或设计招标,确定设计方案和设计单位。

对一般项目,设计按初步设计和施工图设计两个阶段进行。有特殊要求的项目可在初步设计之后增加技术设计阶段或者方案设计阶段。

b. 建设准备

项目施工前必须作好建设准备工作。其中包括征地、拆迁、平整场地、通水、通电、通路以及组织设备、材料定货,组织施工招标,选择施工单位,报批开工报告等项工作。

c. 施工和使用前准备

按工程设计、现场条件和施工合同编制施工组织设计,进行施工和安装建成工程实体。

d. 竣工验收和使用

申请验收需要作好整理技术资料、绘制项目竣工图纸、编制项目决算等准备工作。

对大中型项目应当经过初验,然后在进行最终的竣工验收。简单、小型项目可以一次性进行全部项目的竣工验收。对于建设项目全部完成,各单项工程已全部验收完成且符合设计要求,并且具备项目竣工图、项目决算、汇总技术资料以及工程总结等资料应由施工单位向业主和监理单位提出申请,并由业主或由业主委托负责验收单位组成工程竣工验收班子,组织验收。项目验收合格即交付使用。同时按规定实施保修。

1.3.3 国内外项目建设程序比较

国外经济比较发达的国家,十分重视工程建设程序中的优化决策、竞争择优、建设监理等项目。特别强调了建设项目监理,在每一个步骤中都反映出“三方当事人”。建设程序的目的十分明确。第一步,要进行项目可行性调查研究,经过经济效益的比较确定建设方案和费用估算;第二步,开展设计,使方案得以细化和完善,为施工招标提供条件,然后进行招标;第三步,施工直至竣工使用。国外常见项目建设程序与我国工程项目建设程序的比较如图 1.2 和图 1.3 所示。

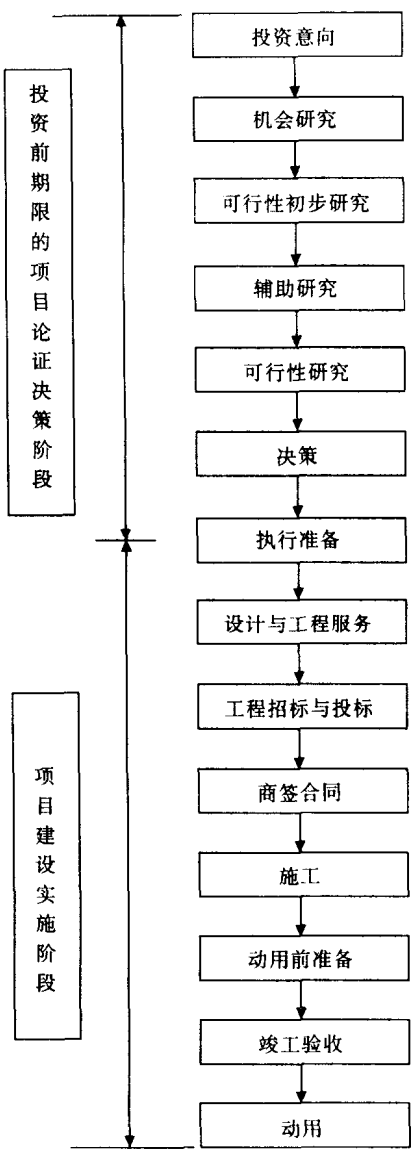


图 1.2 国外工程项目建设程序

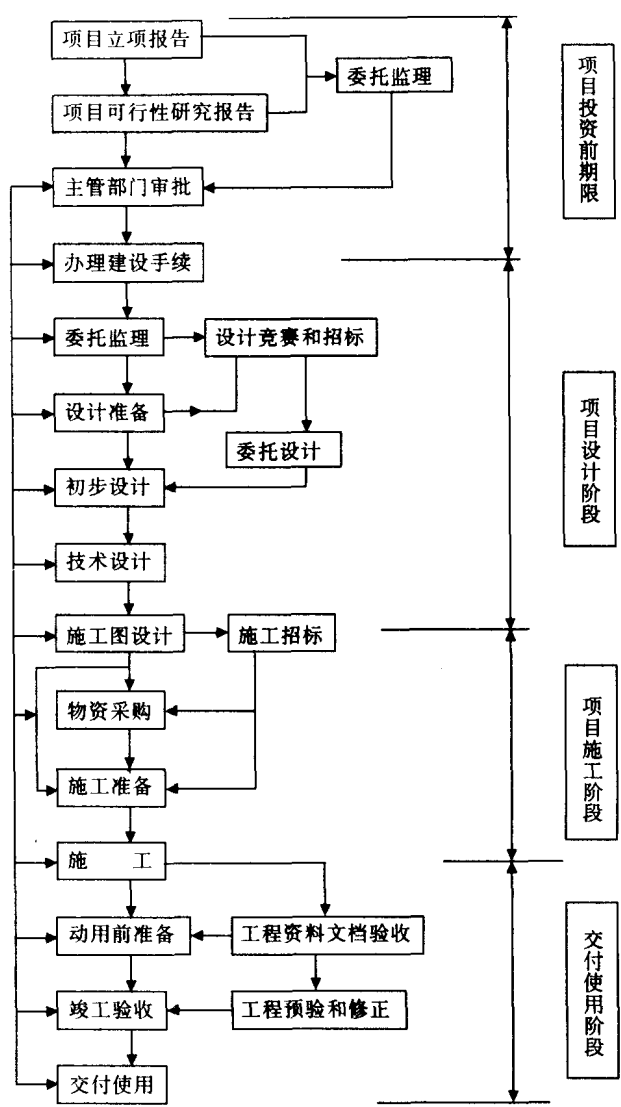


图 1.3 我国常用工程项目建设程序

1.3.4 我国对实施建设监理的主要规定

(1)我国实施建设监理制的6点意见

建设部在1988年7月25日的通知中指出：建立建设监理制度和开展建设监理工作的6个方面初步意见,包括:关于建设监理的范围和对象;关于建设监理主管机构及其职能;关于社会建设监理组织和监理内容;关于建立监理法规;关于开展建设监理的步骤;关于加强对建设监理工作的领导。

(2)关于工程建设监理的管理规定

其中包括有:国家计委和建设部共同负责推进建设监理事业的发展;国家建设部归口管理全国工程建设监理工作;省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门归口管理本行政区内工程建设监理工作;国务院工业、交通等部门管理本部门工程建设监理工作。

(3) 工程建设监理范围规定

工程建设监理范围主要是:大中型工程项目;市政、公用工程项目;政府投资兴建开发建设的办公楼、社会发展事业项目和住宅工程项目;外资、中外合资、国外贷款、赠款、捐款建设的工程项目。所有这些工程项目都应委托工程建设监理,除此之外的其他项目政府鼓励投资者委托监理单位实施工程建设监理。

(4) 工程建设监理的主要工作内容规定

主要工作内容是:控制工程建设的投资、建设工期、工程质量;进行工程建设合同管理,协调有关单位的工作关系。

(5) 关于工程建设监理的实施规定

1) 业主委托监理的方式

项目业主委托监理单位实施监理的方式有直接指名委托和竞争择优委托两种,一般应通过招标投标方式择优选定监理单位。

2) 签订工程建设监理合同

监理单位承担监理业务应当与项目法人签订书面工程建设监理合同。

3) 组建项目监理组织

监理单位在工程项目上实施建设监理时,首先应组建监理机构。监理机构一般由总监理工程师(专业或子项目),监理工程师和现场监理员组成。工程项目建设监理实行总监理工程师负责制。

4) 工程建设监理程序的规定

工程建设监理一般按下列程序开展:编制项目监理规划;按工程建设进度,分专业编制工程建设监理细则;根据项目监理规划和监理细则开展工程建设监理活动;参与工程预验收并签署意见;完成监理业务后,向项目法人提交监理档案资料。

5) 有关监理事项的规定

在开展工程建设监理业务之前,项目业主应当将所委托的监理单位、监理范围和内容、总监理工程师姓名及权限书面通知被监理单位。项目总监理工程师应将各专业监理工程师的权限书面通知被监理单位。

6) 被监理单位必须接受监理的规定

凡实施工程建设监理的项目,被监理单位应当按建设监理制的有关规定以及与业主签订的工程建设合同接受监理。

7) 监理单位、业主和承建商都是建筑市场的主体

工程项目建设中,它们的关系是平等主体之间的关系。项目业主与监理单位之间是委托与被委托的合同关系;监理单位与被监理单位之间是监理与被监理的关系。监理单位应本着“公正、独立、自主”的原则开展工程建设监理工作,公平地维护项目业主和被监理单位的合法权益。

(6) 监理单位实行资质审批制度的规定

设立监理单位须报工程建设监理主管机关进行行业的资质审查,审查合格后,向工商行政