



机工建筑考试

2014

全国监理工程师 执业资格考试

建设工程监理 案例分析题库

全国监理工程师执业资格考试试题分析小组 编



117个案例+历年真题

- ★ 案例精选 —— 渗透命题方向
- ★ 科学拓展 —— 多维分析思路
- ★ 深度点拨 —— 权威解题技巧
- ★ 立体夯实 —— 积累备考知识



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

2014 全国监理工程师执业资格考试 建设工程监理案例分析题库

全国监理工程师执业资格考试试题分析小组 编



机械工业出版社

本书根据 2014 年度全国监理工程师执业资格考试大纲及考试教材编写而成。本书共分六章,分别是建设工程监理基本理论、建设工程合同管理、建设工程质量控制、建设工程投资控制、建设工程进度控制、建设工程相关法规。本书编写了 117 个历年案例真题和典型案例模拟题。

本书可供参加监理工程师执业资格考试人员使用,同时也可供从事工程监理工作的专业人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

2014 全国监理工程师执业资格考试建设工程监理案例分析题库/全国监理工程师执业资格考试试题分析小组编. —6 版. —北京:机械工业出版社, 2013. 10

ISBN 978-7-111-44402-2

I. ①2… II. ①全… III. ①建筑工程—监理工作—工程师—资格考试—习题集 IV. ①TU712-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 244360 号

机械工业出版社(北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑:张晶 责任编辑:张晶 刘志刚

封面设计:张静 责任印制:张楠

北京诚信伟业印刷有限公司印刷

2013 年 11 月第 6 版第 1 次印刷

184mm×260mm·13.25 印张·341 千字

标准书号:ISBN 978-7-111-44402-2

定价:43.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010)88361066 教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售一部:(010)68326294 机工官网:<http://www.cmpbook.com>

销售二部:(010)88379649 机工官博:<http://weibo.com/cmp1952>

读者购书热线:(010)88379203 封面无防伪标均为盗版

前 言

监理工程师执业资格考试自 1994 年开始实行以来,虽然已有很多人通过了考试,获得执业资格证书,但每年获得该执业资格考试通过的人数比例却一直不高,尤其是“建设工程监理案例分析”这一科目的通过人数比例更低。究其原因主要有以下几个方面:一是考生没有将教材内容吃透,对于基础知识掌握得不够扎实,一些概念性的知识似是而非,相互混淆;二是教材的内容都相当精炼,举例较少且高度概括,没有展开,给部分考生造成了错觉,没有仔细复习;三是考生对知识的迁移、灵活运用能力不够,缺乏系统的、有针对性的训练,致使答题时速度慢,思路不连贯;四是部分考生以前对这方面的知识了解较少,工作忙,没有花更多的时间来进行系统学习;五是缺乏一套系统的学习辅导材料,不便于考生自学。本书在编写时充分考虑了以上五个方面因素。

本书是供考生在系统学习辅导教材之后复习时使用的学习资料,旨在帮助考生提炼考试考点,以节省考生时间,达到事半功倍的复习效果。书中为考生提供了 2007~2013 年“建设工程监理案例分析”科目的考试试题,本书对这些案例分析试题做了详细的分析,总结出考试的出题规律,让考生全面了解出题意图,使考生加深对出题点、出题方式和出题思路的了解,进一步领悟考试的命题趋势和命题重点。

本书根据考前辅导网上答疑提问频率的情况,对众多考生提出的有关领会辅导教材实质精神、把握考试命题规律的一些共性问题,有针对性、有重点地进行解答,并根据历年考试的出题规律有针对性地设置案例分析题。本书选择一些典型的案例题进行详细的讲解,可以使考生在解答案例分析题时有一个完整的、清晰的解题思路。本书是从考生的角度进行学以致考的经典问题汇编,对广大考生具有很强的借鉴作用。

本书既能使考生全面、系统、彻底地解决在学习中的问题,又能让考生准确地把握考试的方向。本书的作者旨在将多年积累的应试辅导经验传授给考生,并对考生如何学习、复习、应试等具体环节提出了专家忠告。

编写组专门为考生配备了专业答疑教师解决疑难问题。

由于编写时间有限,书中不妥之处在所难免,恳请各位考生以及同仁不吝赐教,以便再版时进行修正。

目 录

前言	
本科目知识体系	1
重要命题知识点归纳	2
2010~2013 年度《建设工程监理案例分析》	
考题考点分布	5
历年考试题型说明	6
备考复习方略	6
答题技巧	7
第一章 建设工程监理基本理论	9
案例一(2013 年考题)	9
案例二(2012 年考题)	11
案例三(2011 年考题)	12
案例四(2010 年考题)	14
案例五(2009 年考题)	16
案例六(2008 年考题)	17
案例七(2007 年考题)	19
案例八	21
案例九	23
案例十	24
案例十一	26
案例十二	27
案例十三	28
案例十四	29
案例十五	31
案例十六	32
第二章 建设工程合同管理	34
案例一(2013 年考题)	34
案例二(2012 年考题)	36
案例三(2011 年考题)	37
案例四(2010 年考题)	39
案例五(2009 年考题)	40
案例六(2008 年考题)	42
案例七(2007 年考题)	44
案例八	45
案例九	47
案例十	49
案例十一	51
案例十二	53
案例十三	55
案例十四	56
案例十五	57
案例十六	60
案例十七	61
案例十八	62
案例十九	64
案例二十	65
案例二十一	66
案例二十二	68
案例二十三	69
案例二十四	71
案例二十五	72
第三章 建设工程质量控制	74
案例一(2013 年考题)	74
案例二(2012 年考题)	76
案例三(2011 年考题)	78
案例四(2010 年考题)	79
案例五(2009 年考题)	81
案例六(2008 年考题)	82
案例七(2007 年考题)	84
案例八	86
案例九	88
案例十	89
案例十一	91
案例十二	92
案例十三	94
案例十四	95
案例十五	96
案例十六	97
案例十七	99
案例十八	100
案例十九	101
案例二十	102
第四章 建设工程投资控制	104
案例一(2013 年考题)	104
案例二(2012 年考题)	105

案例三(2011年考题)	107	案例九	158
案例四(2010年考题)	109	案例十	161
案例五(2009年考题)	110	案例十一	163
案例六(2008年考题)	112	案例十二	164
案例七(2007年考题)	114	案例十三	167
案例八	116	案例十四	169
案例九	119	案例十五	171
案例十	122	案例十六	173
案例十一	124	案例十七	174
案例十二	125	案例十八	176
案例十三	128	第六章 建设工程监理相关法规	178
案例十四	129	案例一(2013年考题)	178
案例十五	131	案例二(2012年考题)	179
案例十六	133	案例三(2011年考题)	181
案例十七	134	案例四(2010年考题)	182
案例十八	137	案例五(2009年考题)	184
案例十九	138	案例六(2008年考题)	185
案例二十	140	案例七(2007年考题)	188
案例二十一	142	案例八	189
第五章 建设工程进度控制	144	案例九	190
案例一(2013年考题)	144	案例十	192
案例二(2012年考题)	146	案例十一	194
案例三(2011年考题)	148	案例十二	195
案例四(2010年考题)	149	案例十三	197
案例五(2009年考题)	151	案例十四	199
案例六(2008年考题)	153	案例十五	200
案例七(2007年考题)	155	案例十六	202
案例八	157	案例十七	204

本科目知识体系

《建设工程监理案例分析》的知识体系包括六部分：建设工程监理知识、建设工程合同管理、建设工程质量控制、建设工程投资控制、建设工程进度控制和建设工程监理相关法规。



重要命题知识点归纳

	重要命题知识点	考试要点归纳
建设工程监理知识	建设工程监理的实施	建设工程监理实施的程序 建设工程监理实施的原则
	项目监理机构	项目监理机构的建立步骤 项目监理机构的组织形式 项目监理人员职责分工
	建设工程监理规划的编制	建设工程监理规划的编制依据 建设工程监理规划的编制要求
	建设工程目标控制	建设工程质量、投资、进度控制的程序 建设工程质量、投资、进度控制的内容 建设工程质量、投资、进度控制的任務 建设工程质量、投资、进度控制的措施
	建设工程安全生产监理工作	建设工程施工准备阶段的工作 建设工程施工阶段的工作
	建设工程风险管理	建设工程风险识别 建设工程风险评价 建设工程风险对策
	建设工程文件档案资料管理	建设工程文件档案资料的管理职责 建设工程档案的验收与移交 建设工程监理文件的归档保存
建设工程合同管理	监理合同当事人的权利和义务	委托人的权利和义务 监理人的权利和义务
	建设工程招标管理	建设工程勘察设计招标管理 建设工程监理招标管理 建设工程施工招标管理
	施工合同管理	建设工程施工合同的订立 施工准备阶段的合同管理 施工过程的合同管理 竣工阶段的合同管理
	建筑工程施工索赔	承包商的索赔程序 工程师的索赔管理 可以合理补偿承包人索赔的条款

	重要命题知识点	考试要点归纳
建设工程质量控制	建设工程参建方的质量责任	建设单位的质量责任 勘察、设计单位的质量责任 施工单位的质量责任 监理单位的质量责任
	工程施工的质量控制	施工准备的质量控制 施工过程的质量控制
	工程变更的处理	施工承包单位对工程变更的处理 设计单位提出变更的处理 建设单位要求变更的处理
	施工阶段质量控制的手段	审核技术文件、报告和报表 指令文件与一般管理文书 现场监督和检查 规定质量监控工作程序 利用支付手段
	工程质量问题和质量事故的处理	工程质量问题的处理 工程质量事故的处理
	建筑工程施工质量验收	检验批及分项工程的检验 分部工程的检验 单位(子单位)工程的检验
	工程质量控制的统计分析方法	排列图法的应用 因果分析图法的应用 直方图法的应用
建设工程投资控制	建筑安装工程费用项目的组成及计算	建筑安装工程费用项目的组成 建筑安装工程费用的计算
	工程量清单	工程量清单的编制 工程量清单的计价
	财务评价指标的计算与评价	财务评价指标体系 各财务评价指标的计算与评价
	工程造价的确定与审查	设计概算的编制与审查 施工图预算的编制与审查
	建设工程施工阶段的投资控制	工程结算 投资偏差分析 索赔费用的计算 工程变更价款的确定

	重要命题知识点	考试要点归纳
建设工程进度控制	流水施工进度计划的安排	有节奏流水施工 非节奏流水施工
	网络计划技术	双代号网络计划时间参数的计算 双代号时标网络计划及单代号搭接网络计划的应用 网络计划工期优化及计划调整方法
	实际进度与计划进度的比较方法	横道图比较法 S曲线比较法 香蕉曲线比较法 前锋线比较法 列表分析法
	工程延期的确定方法	工程延期的申报、审批与控制 工程延误的处理
建设工程监理相关法规	《中华人民共和国建筑法》	建筑许可；建筑工程发包与承包；建筑工程监理；建筑安全生产管理；建筑工程质量管理；法律责任
	《中华人民共和国合同法》	一般规定；合同的订立；合同的效力；合同的履行；合同的变更和转让；合同的权利义务终止；违约责任
	《中华人民共和国招标投标法》	招标；投标；开标、评标和中标；法律责任
	《建设工程质量管理条例》	建设单位的质量责任和义务；勘察、设计单位的质量责任和义务；施工单位的质量责任和义务；工程监理单位的质量责任和义务；建设工程质量保修；监督管理；罚则
	《建设工程安全生产管理条例》	建设单位的安全责任；勘察、设计、工程监理及其他有关单位的安全责任；施工单位的安全责任；监督管理；生产安全事故的应急救援和调查处理；法律责任
《建设工程监理规范》	项目监理机构及其设施；监理规划及监理实施细则；施工阶段的监理工作；施工合同管理的其他工作；施工阶段监理资料的管理；设备采购监理与设备制造	

2010 ~ 2013 年度 《建设工程监理案例分析》考题考点分布

知 识 点		2013 年	2012 年	2011 年	2010 年
建设工程 监理知识	监理实施原则和程序		△		
	项目监理机构的建立步骤、组织形式及监理人员职责分工	△		△	△
	监理规划的编制	△			△
	建设工程质量、投资、进度控制的程序、内容、任务和措施	△	△		△
	建设工程安全生产监理工作	△	△		
	建设工程风险管理		△	△	
	建设工程文件档案资料管理	△	△		△
建设工程 合同管理	监理合同当事人双方的权利、义务				
	建设工程勘察、设计和施工招标管理			△	△
	施工合同管理	△	△	△	△
	索赔程序及监理工程师对索赔的管理	△	△	△	△
建设工程 质量控制	建设工程参建各方的质量责任	△			△
	施工准备、施工过程的质量控制		△	△	△
	工程变更的处理				
	施工阶段质量控制的手段		△		
	工程质量问题和质量事故的处理		△	△	△
	工程施工质量验收	△		△	
建设工程 投资控制	排列图、因果分析图和直方图的应用		△	△	
	建筑安装工程费用项目的组成及计算	△		△	
	工程量清单编制与工程量清单计价				
	财务评价指标的计算与评价				
	设计概算和施工图预算的编制与审查			△	
	工程结算	△	△	△	△
	工程变更价款的确定		△		
	索赔费用的计算	△	△		△
建设工程 进度控制	投资偏差分析				
	流水施工进度计划的安排				
	关键线路和关键工作的确定方法	△	△	△	△
	网络计划中时差的分析和利用	△	△		
	网络计划工期优化及计划调整方法		△	△	△
	双代号时标网络计划的应用	△	△		
	单代号搭接网络计划的应用				
建设 工程 监理 相关 法规	实际进度与计划进度的比较方法				
	工程延期时间的确定方法	△	△		
	《中华人民共和国建筑法》	△	△		
	《中华人民共和国合同法》				
	《中华人民共和国招标投标法》				
	《建设工程质量管理条例》	△			
	《建设工程安全生产管理条例》	△	△	△	△
	《建设工程监理规范》	△	△	△	△

历年考试题型说明

《建设工程监理案例分析》科目考试全部为主观题。题型为案例分析题，主要有以下类型：

(1) 简答题。这种题型实际上就是简答题。要求考生凭自己的记忆将相关内容再现出来。重点是考查记忆能力而不是考查分析问题和解决问题的能力。简答题的案例分析题一般情节简单、内容覆盖面较小，要求回答的问题也直截了当，因此难度较小。由于主要是考查考生掌握基本知识的能力，考生只需问什么答什么就够了，不必展开论述，否则会浪费宝贵的时间。

(2) 分析型。这种案例的题干没有直接给出解答的依据，需要考生通过分析背景材料来找出解决问题的突破口。这种题型不仅要求考生答出分析的结果，同时要求写出分析过程和计算过程。其提问方式主要有三种：一是在判断题型的基础上加上“为什么”；二是在判断题型的基础上加上“请说明理由”；三是以“请分析”来引导问题。典型的分析型案例题的情节较为复杂，内容涉及面也较广，要求回答的问题一般在一个以上，问题具有一定的难度，涉及的内容也不再单一。答题时要针对问题作答，并要适当展开。

(3) 计算型。该类题型有一定的难度，既要求考生掌握计算方法，又要求理解其适用条件，还要求提高计算速度和准确性。计算型案例分析题的关键是认真仔细。

(4) 判断型。这种题型需要考生作出分析，只不过在回答问题时省略掉了分析的过程和理由，只要求写出分析的结果即可。一个案例分析题往往包含有相关联的多个问题，判断题往往是第一问，然后接着再在判断的基础上对考生提出其他更为复杂的问题。由于判断正确与否是整个案例题解是否成功的前提，因此，一旦判断失误，相关的问题就会跟着出错，甚至整道题全部错误。所以这种题型是关键题型，不能因为分值少而马虎大意。对于这种判断型案例分析题，一般来讲，考生只要答出分析结论即可，如果没有要求回答理由，或没有问为什么，考生一般不用回答理由或法律依据。

(5) 综合型。这种题型是近年来考核的重要题型。这种案例的背景材料比较复杂，内容和要求回答的问题较多。一个案例往往要求回答多个问题，而且有时考题本身并未明确问题的数量，要求考生自己找。内容往往涉及许多不同的知识点，案例难度最大，要求考生具有一定的理论水平。

备考复习方略

一是依纲靠本。考试大纲突出了教材中的重点内容。大纲要求掌握的知识点一定要花时间多看，大纲未要求的知识点不必花很多时间去了解，通读即可。根据考试大纲的要求，保证有足够多的时间去理解教材中的知识点，考试指定教材包含了命题范围和考试试题标准答案，必须按考试指定教材的内容、观点和要求去回答考试中提出的所有问题，否则考试很难过关。

二是循序渐进。要想取得好的成绩，比较有效的方法是把书看上三遍。第一遍最仔细地看，每一个要点、难点决不放过，这个过程时间应该比较长；第二遍看得较快，主要是对第一遍划出来的重要知识点进行复习；第三遍就很快，主要是看第二遍没有看懂或者没有彻底掌握的知识点。为此，建议考生在复习前根据自身的情况，制订一个切合实际的学习计划，依此来

安排自己的复习。尽量在安排工作的时候把考试复习时间也统一有计划地安排进去。有些考生每次考试总是先松后紧，一开始并不在意，总认为时间还多，等到快考试了，突击复习，造成精神紧张，甚至失眠。每次临考之时总有一丝遗憾的抱怨，再给我一周时间复习，肯定能够过关！在这里，给参加考试的考生提个醒，与其考后后悔，不如笨鸟先飞，提前准备复习。

三是把握重点。考生在复习时常常可能会过于关注教材上的每个段落、每个细节，没有注意到有些知识点可能跨好几个页码，对这类知识点之间的内在联系缺乏理解和把握，就会导致在做多项选择题时往往难以将所有答案全部选出来，或者由于分辨不清选项之间的关系而将某些选项忽略掉，甚至将两个相互矛盾的选项同时选入。为避免出现此类错误，建议考生在复习时，务必留意这些层级间的关系。每门课程都有其必须掌握的知识点，对于这些知识点，一定要深刻把握，举一反三，以不变应万变。在复习中若想提高效率，就必须把握重点，避免平均分配。把握重点能使我们以较小的投入获取较大的考试收益，在考试中立于不败之地。

四是善于总结。就是在仔细看完一遍教材的前提下，一边看书，一边做总结性的笔记，把教材中每一章的要点都列出来，从而让厚书变薄，并理解其精华所在；要突出全面理解和融会贯通，并不是要求把指定教材的全部内容逐字逐句地死记硬背下来。而要注意准确把握文字背后的复杂含义，还要注意把不同章节的内在内容联系起来，能够从整体上对考试科目进行全面掌握。众所周知，考试涉及的各个科目均具有严谨性、务实性的特点，尽管很多问题从理论上讲可能会有不同的观点和看法，需要运用专业判断，但在考试时，考试试题的答案都具有“唯一性”，客观试题尤其如此。

五是精选资料。复习资料不宜过多，选一两本就行了，多了容易眼花，反而不利于复习。从某种意义上讲，考试就是做题。所以，在备考学习过程中，适当地做一些练习题和模拟题是考试成功必不可少的一个环节。多做练习题固然有益，但千万不要舍本逐末，以题代学。做练习题只是针对所学知识的检验和巩固，千万不能搞什么题海大战。

在这里提醒考生在复习过程中应注意以下三点：

一是加深对基本概念的理解。对基本概念的理解和应用是考试的重点，考生在复习时要对基本概念加强理解和掌握，对理论性的概念要掌握其要点。

二是把握一些细节性信息、共性信息。每年的考题中都有一些细节性的考题，考生在复习过程中看到这类信息时，一定要提醒自己给予足够的重视。

三是突出应用。考试侧重于对基本应用能力的考查，近年来这个特点有所扩大。

答题技巧

既然已经走进了考场，那就是“箭在弦上，不得不发”了。所以，此时紧张是没有意义的，只能给考生带来负面的影响。既然如此，倒不如洒脱一下，放下心理的负担，轻装上阵的好。精心准备的考前复习，都是为了一个最终的目的：取得良好的考试成绩。临场发挥是取得好成绩的重要环节，结合多年来的培训经验，我们给考生提出几点建议。

案例分析题要求考生具备在实践中分析问题、解决问题的能力，是对全部基础知识的综合性考核，所以考生的知识应该很全面，逻辑性强。本科目考题不难，但涉及的面比较宽。回答不完整，或答非所问，是丢分的主要原因。解答案例分析题，首先要认真审题，把题意理解透彻，明确论述的中心议题，找出有力的理论依据和事实依据；其次答题时，充分利用已知条件，如果有没用上的已知条件，就要引起注意，错误可能就发生在这里。同时语言表述要简洁

明了，用词准确精练，观点明确，切中要害。另外还要与教材保持一致，符合相关知识，不要自己另立观点且根据实际经验随意发挥。在此也为考生提供一些答题技巧：

第一，“审题”。迅速查看题中所问，初步判断考查方向，带着问题去看题干，根据问题的设置来确定所考查的具体知识，题干中所给出的信息都是有用的，或是从正面提供答题线索，或是从反面提供干扰正确答题的信息，故应有足够的敏感度，不能忽略任何一个有用的信息，但也不能擅自增加条件。

第二，“析题”。一般而言，考试中出现综合性大案例分析的可能性不大，一般都是若干小问题，每个问题之间或层层递进，或毫无联系。如果考生答完前面题目后才发现后面的题目与前面的答案相矛盾，这时容易慌乱，造成心理压力，浪费时间，影响卷面整洁，直接导致失分。析题要从哪些方面着手呢？首先，确定案例内容涉及的知识点；其次，清楚题型，抓重点；最后，全面考虑问题，理清思路。

第三，“答题”。考取高分取决于两个方面：一是组织答案，二是组织语言。“组织答案”需要注意并非多多益善。一来考试时间不允许，二来会使得阅卷人厌烦。案例分析题一般采点给分，因此对任何一个问题的解答应力求全面简明。针对问题直接作答，简洁明了，千万不能答非所问。

第一章 建设工程监理基本理论

案例一 (2013 年考题)



背景材料

某工程,建设单位与施工总包单位按《建设工程施工合同(示范文本)》签订了施工合同。工程实施过程中发生如下事件:

事件1:主体结构施工时,建设单位收到用于工程的商品混凝土不合格的举报,立刻指令施工总包单位暂停施工。经检测鉴定单位对商品混凝土的抽样检验及混凝土实体质量抽芯检测,质量符合要求。为此,施工总包单位向项目监理机构提交了暂停施工后人员窝工及机械闲置的费用索赔申请。

事件2:施工总包单位按施工合同约定,将装饰工程分包给甲装饰分包单位。在装饰工程施工中,项目监理机构发现工程部分区域的装饰工程由乙装饰分包单位施工。经查实,施工总包单位为按时完工,擅自将部分装饰工程分包给乙装饰分包单位。

事件3:室内空调管道安装工程隐蔽前,施工总包单位进行了自检,并在约定的时限内按程序书面通知项目监理机构验收。项目监理机构在验收前6小时通知施工总包单位因故不能到场验收,施工总包单位自行组织了验收,并将验收记录送交项目监理机构,随后进行工程隐蔽,进入下道工序施工。总监理工程师以“未经项目监理机构验收”为由下达了工程暂停令。

事件4:工程保修期内,建设单位为使用方便,直接委托甲装饰分包单位对地下室进行了重新装修,在没有设计图样的情况下,应建设单位要求,甲装饰分包单位在地下室承重结构墙上开设了两个1800mm×2000mm的门洞,造成一层楼面有多处裂缝,且地下室有严重渗水。



问题

1. 事件1中,建设单位的做法是否妥当?项目监理机构是否应批准施工总包单位的索赔申请?分别说明理由。
2. 写出项目监理机构对事件2的处理程序。
3. 事件3中,施工总包单位和总监理工程师的做法是否妥当,分别说明理由。
4. 对于事件4中发生的质量问题,建设单位、监理单位、施工总包单位和甲装饰分包单位是否应承担 responsibility?分别说明理由。



案例分析思路

1. 本案例第1个问题的解答应依据《建设工程监理规范》(GB 50319—2000),并结合建设工程施工过程合同管理的内容。
2. 本案例第2个问题的考核点涉及建设工程安全监理的工作程序。
3. 本案例第3个问题是考核有关隐蔽工程检验和重新检验的程序,一定要注意有关时限的要求。
4. 本案例第4个问题主要是考核《建设工程质量管理条例》中有关工程参与各方的质量

责任和义务。

→ 参考答案

1. 事件1中, 建设单位的做法不妥当。

理由: 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单位进行, 应由监理单位发布指令。

事件1中, 项目监理机构应批准施工总包单位的索赔申请。

理由: 检查检验原则上不应影响施工正常进行。如果实际影响了施工的正常进行, 其后果责任由检验结果的质量是否合格来区分合同责任。检查检验不合格时, 影响正常施工的费用由承包人承担。除此之外, 影响正常施工的追加合同价款由发包人承担, 相应顺延工期。

2. 项目监理机构对事件2的处理程序。

(1) 总监理工程师签发工程暂停令, 停止乙装饰分包单位的施工, 并同时报告建设单位。

(2) 要求总包单位提供乙装饰分包单位资质材料, 经审核符合要求可以继续施工, 否则责令退出施工现场。

(3) 经有资质的法定检测机构对已装修部位的工程质量进行鉴定, 合格者予以验收, 不合格者应进行处理。

(4) 具备恢复施工条件后, 由总包单位申请复工, 经总监理工程师审核达到复工要求时, 下达复工令。

(5) 将处理结果报告建设单位。

3. 事件3中, 施工总包单位的做法妥当。

理由: 工程具备隐蔽条件或达到专用条款约定的中间验收部位, 承包人进行自检, 并在隐蔽或中间验收前48小时以书面形式通知工程师验收。若监理工程师未能按时提出延期要求, 又未按时参加验收, 承包人可自行组织验收。承包人经过验收的检查及试验程序后, 将检查、试验记录送交工程师。本次检验视为工程师在场情况下进行的验收, 工程师应承认验收记录的正确性。

事件3中, 总监理工程师的做法不妥当。

理由: (1) 如果监理工程师不能按时进行验收的, 应在施工总包单位通知的验收时间前24小时, 以书面形式向施工总包单位提出延期验收要求, 但延期不能超过48小时。本案例是6小时之前书面提出延期要求, 不符合规定。

(2) 总监理工程师以“未经项目监理机构验收”为由下达了工程暂停令不妥, 应该是对其质量有怀疑时可以要求重新检验。

4. 对于事件4中发生的质量问题, 建设单位应承担 responsibility。

理由: 建设单位不得要求甲装饰分包单位在没有施工图设计文件的情况下进行施工; 建设单位不得擅自要求甲装饰分包单位变动房屋承重结构。

对于事件4中发生的质量问题, 监理单位应承担 responsibility。

理由: 在工程保修期内, 监理单位应该阻止建设单位和甲装饰分包单位的错误行为。

对于事件4中发生的质量问题, 施工总包单位不应承担 responsibility。

理由: 建设单位直接委托甲装饰分包单位的行为属于新合同, 与原施工总包单位没有关系。

对于事件4中发生的质量问题, 甲装饰分包单位应承担 responsibility。

理由: 甲装饰分包单位必须按照工程设计图样和施工技术标准施工。

案例二 (2012 年考题)



背景材料

某实施监理的工程, 监理合同履行过程中发生以下事件。

事件 1: 监理规划中明确的部分工作如下。

- (1) 论证工程项目总投资目标。
- (2) 制订施工阶段资金使用计划。
- (3) 编制由建设单位供应的材料和设备的进场计划。
- (4) 审查确认施工分包单位。
- (5) 检查施工单位试验室试验设备的计量检定证明。
- (6) 协助建设单位确定招标控制价。
- (7) 计量已完工程。
- (8) 验收隐蔽工程。
- (9) 审核工程索赔费用。
- (10) 审核施工单位提交的工程结算书。
- (11) 参与工程竣工验收。
- (12) 办理工程竣工备案。

事件 2: 建设单位提出要求: 总监理工程师应主持召开第一次工地会议、每周一次的工地例会以及所有专业性监理会议, 负责编制各专业监理实施细则, 负责工程计量, 主持整理监理资料。

事件 3: 项目监理机构履行安全生产管理的监理职责, 审查了施工单位报送的安全生产相关资料。

事件 4: 专业监理工程师发现, 施工单位使用的起重机械没有现场安装后的验收合格证明, 随即向施工单位发出监理工程师通知单。



问题

1. 针对事件 1 中所列的工作, 分别指出哪些属于施工阶段投资控制工作、哪些属于施工阶段质量控制工作; 对不属于施工阶段投资、质量控制工作的, 分别说明理由。
2. 指出事件 2 中建设单位所提要求的不妥之处, 写出正确做法。
3. 事件 3 中, 根据《建设工程安全生产管理条例》, 项目监理机构应审查施工单位报送资料中的哪些内容?
4. 事件 4 中, 监理工程师通知单应对施工单位提出哪些要求?



案例分析思路

1. 本案例第 1 个问题主要考核监理工作内容。
2. 本案例第 2 个问题主要考核各类会议 (第一次工地会议、工地例会及所有专业性监理会议) 的主持人, 以及各专业监理实施细则编制、工程计量、监理资料整理的负责人。
3. 本案例第 3 个问题主要考核《建设安全生产条例》中明确的监理职责。
4. 本案例第 4 个问题主要考核在工程监理实施过程中, 发现施工单位使用的起重机械没