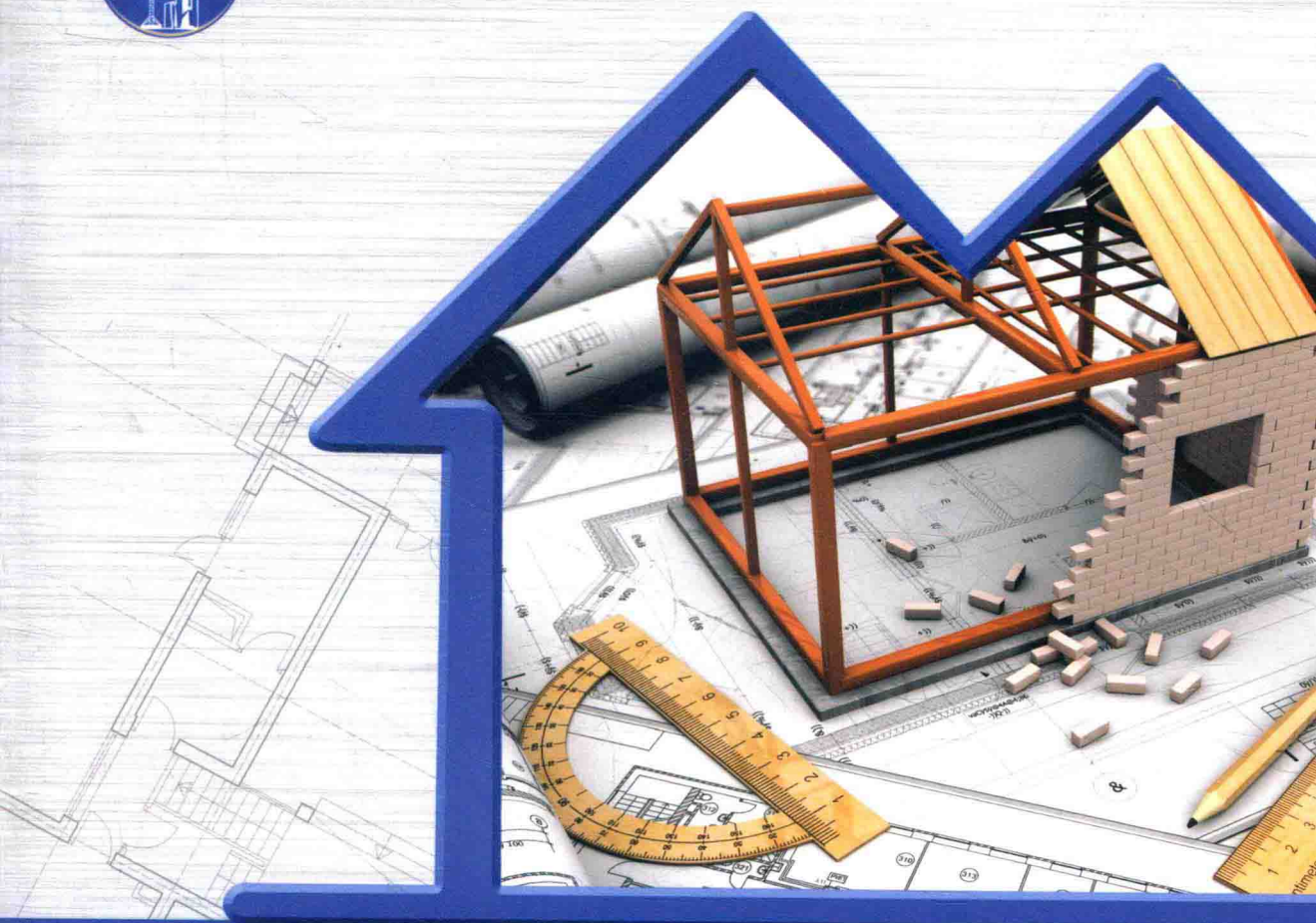




全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材



建设工程监理实务

赠送
电子课件

马楠 李可 主编
王雯 孟涛 崔彩云 副主编



清华大学出版社

全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材

建设工程监理实务

马楠 李可 主编
王雯 孟涛 崔彩云 副主编

清华大学出版社
北京

内 容 简 介

《建设工程监理实务》是“高等教育土木工程类系列规划教材”之一。本教材结合我国建设工程监理的实际情况,共分为7章,分别讲述了建设工程监理基本知识、监理工程师与工程监理企业、建设工程目标控制、建设工程风险管理、建设工程监理组织、建设工程监理规划、国外监理发展概况等内容。书中给出了反映建设工程监理工作的大量实际案例和习题,力求通过工程实例讲清相关概念、原理、方法和应用,为教师的备课、学生的学习提供最大方便。

本教材具有体系设计合理、内容充实、实用性强等特点。同时,教材与监理工程师培训要求相符合,案例分析与教材内容要求相吻合,具有监理工程师所需的实务知识。

本教材适合作为高等院校土木工程、工程管理等专业的教材使用,也可以作为培训教材及在职人员的自学用书。

本书封面贴有清华大学出版社防伪标签,无标签者不得销售。

版权所有,侵权必究。侵权举报电话:010-62782989 13701121933

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理实务/马楠,李可主编. —北京:清华大学出版社,2014

全国高等院校土木与建筑专业十二五创新规划教材

ISBN 978-7-302-37552-4

I. ①建… II. ①马… ②李… III. ①建筑工程—监理工作—高等学校—教材 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 174647 号

责任编辑:桑任松

装帧设计:刘孝琼

责任校对:周剑云

责任印制:沈 露

出版发行:清华大学出版社

网 址: <http://www.tup.com.cn>, <http://www.wqbook.com>

地 址:北京清华大学学研大厦 A 座 邮 编:100084

社 总 机:010-62770175 邮 购:010-62786544

投稿与读者服务:010-62776969, c-service@tup.tsinghua.edu.cn

质 量 反 馈:010-62772015, zhiliang@tup.tsinghua.edu.cn

课 件 下 载: <http://www.tup.com.cn>, 010-62791865

印 刷 者:三河市君旺印务有限公司

装 订 者:三河市新茂装订有限公司

经 销:全国新华书店

开 本:185mm×260mm

印 张:14.5

字 数:349 千字

版 次:2014 年 9 月第 1 版

印 次:2014 年 9 月第 1 次印刷

印 数:1~2500

定 价:29.00 元

前 言

中国建筑业的持久繁荣有力地促进了工程监理行业的发展,中国工程监理行业的发展呼唤高等院校培养更加优秀的监理人才。近几年来,国家修订、完善了包括《中华人民共和国建筑法》、《建设工程监理规范》等在内的一大批与工程监理相关的法律、规范。这些法规将对我国工程监理行业改革产生重大而深远的影响。但目前我国普通高等院校建设监理类课程的教材体系内容却严重滞后,远远不能满足新形势下社会对工程监理类人才的培养需求。

在这一新的背景下,当前建设工程监理类课程体系和教材内容的调整已经刻不容缓。为了及时将国家最新颁布实施的法规引入教材,作者在总结多年的科研、教学实践以及以往教材编写经验的基础上,根据新形势下我国普通高等教育土木工程、工程管理等本科专业人才培养目标对本课程的教学要求,并结合当前建设工程监理领域发展的最新动态,编写了《建设工程监理实务》,旨在满足新形势下我国对建设类相关专业人才培养的迫切需求。

本教材基于建设工程监理的实际工作,融入了最新国家标准《建设工程监理规范》等法规的内容,充分吸收了国内外最新的学科研究和教学改革成果,邀请了多年来一直在工程监理一线的专家加盟编写团队,以建设项目的全过程为主线,以实际应用为目的,结合来自于现场一线的典型案例,将教学置身于真实的工程监理环境中,强调了理论与实践的高度结合,加强了对工程造价控制能力的培养,形成了本教材的独特风格。

(1) 课程内容新颖实用。本教材以当前国家最新颁布的建设法律、规范为依据,尽量吸收工程监理行业的最新成果,反映了国内外本课程的最新动态。

(2) 知识体系博采众长。本教材广泛参考和吸取国内外相关教材的理论研究成果和教学改革成果。

(3) 教学案例典型丰富。本教材在编写过程中始终坚持理论够用,重在应用能力的人才培养原则,借鉴了大量生动、翔实的典型案例,特别是首创将大规模案例教学引入课堂教学,使学生置身于真实工程监理环境中,具有较强的应用性和实践性。

(4) 教材内容广泛、全面。本教材在内容上涵盖了建设工程监理领域的工作实践,兼顾了我国注册监理工程师的培养要求,便于本科人才培养与国家执业资格考试的有效对接。

(5) 课程知识结构合理。在知识结构上,本教材以工程建设基本程序为主线,做到知识内容全面、主线明确、层次分明、重点突出、结构合理。

(6) 教学设计力求创新。本教材知识体系完整，每章后设置典型案例分析，便于教师教学和学生自学，有助于学生尽快学习和掌握工程监理理论与实践，加强对所学知识的综合应用。

本书由马楠、李可任主编，王雯、孟涛、崔彩云任副主编，盛华工程监理咨询有限公司吴美林总监理工程师提供了部分案例，全书由马楠负责统稿。

由于编者水平有限，在成书过程中虽经反复研究推敲，不妥之处仍在所难免，诚请读者批评指正。

编者

目 录

第 1 章 建设工程监理基本知识.....1

1.1 工程建设及其程序.....2	
1.1.1 工程建设相关概念.....2	
1.1.2 建设项目及其分类.....3	
1.1.3 建设项目的组成.....4	
1.1.4 工程建设程序.....5	
1.1.5 工程建设程序各个阶段的 工作内容.....7	
1.1.6 建设工程主要管理制度.....12	
1.2 建设工程监理的基本概念.....14	
1.2.1 建设工程监理制产生的背景.....14	
1.2.2 建设工程监理的概念.....15	
1.2.3 建设工程监理的性质.....17	
1.2.4 建设工程监理的作用.....18	
1.3 建设工程监理理论基础和现阶段 特点.....20	
1.3.1 建设工程监理的理论基础.....20	
1.3.2 现阶段建设工程监理的 特点.....20	
1.3.3 建设工程监理的发展趋势.....21	
1.4 建设工程法律法规.....23	
1.4.1 建设工程法律法规体系.....23	
1.4.2 建筑法.....25	
1.4.3 建设工程质量管理条例.....28	
1.4.4 建设工程安全生产管理 条例.....31	
1.5 建设工程监理规范与相关文件.....34	
1.5.1 建设工程监理规范.....34	
1.5.2 建设部关于落实建设工程安全 生产监理责任的若干意见.....38	
1.5.3 施工旁站监理管理办法.....40	
1.6 案例分析.....41	
1.6.1 案例 1.....41	
1.6.2 案例 2.....42	
本章练习.....43	

第 2 章 监理工程师与工程监理企业..... 47

2.1 监理工程师概述..... 48	
2.1.1 监理工程师的概念..... 48	
2.1.2 监理工程师的执业特点..... 48	
2.1.3 监理工程师的素质..... 49	
2.1.4 监理工程师的职业道德..... 50	
2.1.5 FIDIC 道德准则..... 51	
2.1.6 监理工程师的法律地位..... 52	
2.1.7 监理工程师的法律责任..... 53	
2.1.8 监理工程师违规行为的处罚..... 53	
2.2 监理工程师执业资格考试、注册 和继续教育..... 54	
2.2.1 监理工程师执业资格考试..... 54	
2.2.2 监理工程师注册..... 55	
2.2.3 注册监理工程师的继续 教育..... 58	
2.3 工程监理企业的组织形式..... 59	
2.3.1 公司制监理企业..... 59	
2.3.2 中外合资经营监理企业 与中外合作经营监理企业..... 60	
2.3.3 我国工程监理企业管理体制 和经营机制的改革..... 61	
2.4 工程监理企业的资质管理制度..... 63	
2.4.1 工程监理企业的资质等级标准 和业务范围..... 63	
2.4.2 工程监理企业的资质申请..... 66	
2.4.3 工程监理企业资质审批程序..... 66	
2.4.4 工程监理企业的资质管理..... 67	
2.5 工程监理企业经营管理..... 68	
2.5.1 工程监理企业经营活动基本 准则..... 68	
2.5.2 加强企业管理..... 69	
2.5.3 市场开发..... 71	
2.6 案例分析..... 73	

本章练习	75	4.3.3 风险损失的衡量	114
第 3 章 建设工程目标控制	77	4.3.4 风险量函数	115
3.1 目标控制概述	78	4.3.5 风险评价	116
3.1.1 控制流程及其基本环节	78	4.4 建设工程风险对策	117
3.1.2 控制类型	80	4.4.1 风险回避	117
3.1.3 目标控制的前提工作	82	4.4.2 损失控制	118
3.2 建设工程目标系统	83	4.4.3 风险自留	119
3.2.1 建设工程三大目标之间的		4.4.4 风险转移	121
关系	83	4.4.5 风险对策决策过程	122
3.2.2 建设工程目标的确定	86	4.5 典型案例分析	122
3.2.3 建设工程目标的分解	87	4.5.1 案例 1	122
3.3 建设工程目标控制的含义	88	4.5.2 案例 2	124
3.3.1 建设工程投资控制的含义	88	本章练习	126
3.3.2 建设工程进度控制的含义	89	第 5 章 建设工程监理组织	129
3.3.3 建设工程质量控制的含义	90	5.1 组织的基本原理	130
3.4 建设工程目标控制的任务和措施	91	5.1.1 组织和组织结构	130
3.4.1 建设工程设计阶段和施工		5.1.2 组织设计	131
阶段的特点	91	5.1.3 组织机构活动基本原理	133
3.4.2 建设工程目标控制的任务	95	5.2 建设工程组织管理基本模式	134
3.4.3 建设工程目标控制的措施	96	5.2.1 平行承发包模式	134
3.5 案例分析	96	5.2.2 设计或施工总分包模式	136
3.5.1 案例 1	96	5.2.3 项目总承包模式	137
3.5.2 案例 2	98	5.2.4 项目总承包管理模式	138
本章练习	99	5.3 建设工程监理委托模式与实施	
第 4 章 建设工程风险管理	101	程序	139
4.1 风险管理概述	102	5.3.1 建设工程监理委托模式	139
4.1.1 风险的定义与相关概念	102	5.3.2 建设工程监理实施程序	142
4.1.2 风险的分类	103	5.3.3 建设工程监理实施原则	143
4.1.3 建设工程风险与风险管理	105	5.4 项目监理机构	145
4.2 建设工程风险识别	108	5.4.1 建立项目监理机构的步骤	145
4.2.1 风险识别的特点和原则	108	5.4.2 管理组织形式	149
4.2.2 风险识别的过程	109	5.4.3 项目监理机构的人员配备	
4.2.3 建设工程风险的分解	110	及职责分工	152
4.2.4 风险识别的方法	110	5.5 建设工程监理的组织协调	158
4.3 建设工程风险评价	113	5.5.1 建设工程监理组织协调	
4.3.1 风险评价的内容及作用	113	概述	158
4.3.2 风险概率的衡量	114	5.5.2 项目监理机构组织协调的	
		工作内容	159

5.5.3 建设工程监理组织协调的方法.....	163
5.6 建设工程监理组织典型案例分析.....	165
5.6.1 案例 1.....	165
5.6.2 案例 2.....	166
本章练习.....	168
第 6 章 建设工程监理规划	171
6.1 建设工程监理规划概述.....	172
6.1.1 建设工程监理工作文件的构成.....	172
6.1.2 建设工程监理规划的作用.....	173
6.2 建设工程监理规划的编写.....	174
6.2.1 建设工程监理规划编写的依据.....	175
6.2.2 建设工程监理规划编写的要求.....	175
6.3 建设工程监理规划的内容及其审核.....	178
6.3.1 建设工程监理规划的内容.....	178
6.3.2 建设工程监理规划的审核.....	186
6.4 案例分析.....	188
6.4.1 案例 1.....	188

6.4.2 案例 2.....	189
本章练习.....	191
第 7 章 国外监理发展概况	195
7.1 国外建设工程监理制度的产生与发展.....	196
7.2 国外建设项目监理概况.....	196
7.2.1 英国业主的项目管理.....	196
7.2.2 德国工程项目管理.....	201
7.2.3 美国监理制度.....	202
7.2.4 新加坡监理制度.....	203
7.3 建设工程组织管理新型模式.....	204
7.3.1 BOT 模式.....	204
7.3.2 EPC 模式.....	209
7.3.3 Partnering 模式.....	211
7.4 项目管理模式典型案例分析.....	214
7.4.1 案例 1.....	214
7.4.2 案例 2.....	216
本章练习.....	219
参考文献	221





第1章 建设工程监理基本知识

【学习要点及目标】

- ◆ 了解建设工程项目的程序及各阶段的工作内容。
- ◆ 熟悉建设工程监理的基本理论及基本概念。
- ◆ 熟悉建设工程监理相关法规。

1.1 工程建设及其程序

1.1.1 工程建设相关概念

1. 工程建设的概念

工程建设是指投资建造固定资产和形成物质基础的经济活动。凡是固定资产扩大再生产的新建、扩建、改建、恢复工程及与之相关的活动均称为工程建设。因此,工程建设的实质是形成新增固定资产的一项综合性的经济活动,其主要内容是把一定的物质资料,如建筑材料、机械设备等,通过购置、建造、安装和调试等活动转化为固定资产,形成新的生产能力或使用效益的过程。与之相关的其他工作,如征用土地、勘察设计、筹建机构和生产职工培训等,也属于工程建设的组成部分。

2. 工程建设的内容

工程建设是通过勘察、设计和施工等活动,以及其他有关部门的经济活动来实现的。它包括从资源开发规划,确定工程建设规模、投资结构、建设布局、技术政策和技术结构、环境保护、项目决策,到建筑安装、生产准备、竣工验收、联动试车等一系列复杂的技术经济活动。工程建设的内容主要有建筑工程、设备及工器具购置、设备安装工程以及工程建设其他工作。

(1) 建筑工程。

建筑工程是指永久性和临时性的各种建筑物和构筑物。例如,厂房、仓库、住宅、学校、矿井、桥梁、电站、体育场等新建、扩建、改建或复建工程;各种民用管道和线路的敷设工程,设备基础、炉窑砌筑、金属结构件(如支柱、操作台、钢梯、钢栏杆等)工程;农田水利工程等。

(2) 设备及工器具购置。

设备及工器具购置是指按设计文件规定,对用于生产或服务于生产达到固定资产标准的设备、工器具的加工、订购和采购。

(3) 设备安装工程。

设备安装工程是指永久性和临时性生产、动力、起重、运输、传动和医疗、实验等设备的装配、安装工程,以及附属于被安装设备的管线敷设、绝缘、保温、刷油等工程。

(4) 工程建设其他工作。

工程建设其他工作是指上述 3 项工作之外而与建设项目有关的各项工作。其内容因建设项目性质的不同而有所差异,以新建工程而言,主要包括征地、拆迁、安置、建设场地准备(三通一平)、勘察、设计招标、承建单位招标、生产人员培训、生产准备、竣工验收、试车等。



1.1.2 建设项目及其分类

1. 建设项目的概念

通常将工程建设项目简称为建设项目。它是指按照一个总体设计进行施工的,可以形成生产能力或使用价值的一个或几个单项工程的总体。它一般在行政上实行统一管理,在经济上实行统一核算。

凡属于一个总体设计中分期分批进行建设的主体工程和附属配套工程、供水供电工程等都作为一个建设项目。按照一个总体设计和总投资文件在一个场地或者几个场地上进行建设的工程,也属于一个建设项目。

在工业建设中,一般以一个工厂为一个建设项目;在民用建设中,一般以一个事业单位,如一所学校、一所医院为一个建设项目。

2. 建设项目的分类

建设项目可以按不同的标准进行分类。

1) 按建设项目的建设性质分类

建设项目按建设性质可分为基本建设项目和更新改造项目。基本建设项目是投资建设用于进行扩大生产能力或增加工程效益为主要目的的工程,包括新建项目、扩建项目、迁建项目和恢复项目。

(1) 新建项目。新建项目是指从无到有的新建设的项目。按现行规定,对原有建设项目重新进行总体设计,经扩大建设规模后,其新增固定资产价值超过原有固定资产价值3倍以上的,也属新建项目。

(2) 扩建项目。扩建项目是指现有企业或事业单位为扩大生产能力或新增效益而增建的主要生产车间或其他工程项目。

(3) 迁建项目。迁建项目是指现有企业、事业单位出于各种原因而搬迁到其他地点的建设项目。

(4) 恢复项目。恢复项目是指现有企业、事业单位原有固定资产因遭受自然灾害或人为灾害等原因造成全部或部分报废,而后又重新建设的项目。

(5) 更新改造项目。更新改造项目是指原有企业、事业单位为提高生产效益,改进产品质量等原因,对原有设备、工艺流程进行技术改造或固定资产更新,以及相应配套的辅助生产、生活福利等工程和有关工作。

2) 按建设项目的用途分类

按建设项目在国民经济各部门中的作用,建设项目可分为生产性建设项目和非生产性建设项目。

(1) 生产性建设项目。生产性建设项目是指直接用于物质生产或满足物质生产需要的建设项目。它包括工业建设、农业、林业、水利、交通、商业、地质勘探等建设工程。

(2) 非生产性建设项目。非生产性建设项目是指用于满足人们物质文化需要的建设项目。它包括办公楼、住宅、公共建筑和其他建设工程项目。



3) 按建设项目规模分类

根据国家有关规定,基本建设项目可划分为大型建设项目、中型建设项目和小型建设项目;更新改造项目可划分为限额以上(能源、交通、原材料工业项目 5000 万元以上,其他项目总投资 3000 万元以上)和限额以下项目两类。

4) 按行业性质和特点分类

按行业性质和特点可分为竞争性项目、基础性项目和公益性项目。

(1) 竞争性项目。竞争性项目主要是指投资效益比较高、竞争性比较强的一般性建设项目。这类项目应以企业为基本投资对象,由企业自主决策、自担投资风险。

(2) 基础性项目。基础性项目主要是指具有自然垄断性、建设周期长、投资额大而收益低的基础设施和需要政府重点扶持的一部分基础工业项目,以及直接增强国力的符合经济规模的支柱性产业项目。这类项目主要由政府集中必要的财力、物力,通过经济实体进行投资。

(3) 公益性项目。公益性项目主要包括科技、文教、卫生、体育和环保等设施,公、检、法等政权机关以及政府机关、社会团体办公设施等。公益性项目的投资主要由政府用财政资金来安排。

1.1.3 建设项目的组成

建设项目按照建设管理和合理确定工程造价的需要,划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程 5 个项目层次。

1. 建设项目

建设项目一般是指具有设计任务书和总体规划、经济上实行独立核算、管理上具有独立组织形式的基本建设单位。如一座工厂、一所学校、一所医院等均为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程又叫工程项目,是建设项目的组成部分。一个建设项目可能就是一个单项工程,也可能包括若干个单项工程。单项工程是指具有独立的设计文件,建成后可以独立发挥生产能力和使用效益的工程。如一所学校的教学楼、办公楼、图书馆等,一座工厂中的各个车间、办公楼等。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分。单位工程是指具有独立设计文件,可以独立组织施工,但建成后一般不能独立发挥生产能力和使用效益的工程。如办公楼是一个单项工程,该办公楼的土建工程、室内给排水工程、室内电气照明工程等,均属于单位工程。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分。分部工程是指在一个单位工程中,按工程部位及使用的材料和工种进一步划分的工程。如一般土建单位工程的土石方工程、桩基础工程、砌



筑工程、混凝土和钢筋混凝土工程、金属结构工程、构件运输及安装工程、楼地面工程、屋面工程，均属于分部工程。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分。是按不同施工方法、材料工序及路段长度等将分部工程划分为若干个分项或项目的工程。如砌筑工程可划分为砖基础、内墙、外墙、空斗墙、空心砖墙、砖柱、钢筋砖过梁等分项工程。分项工程没有独立存在的意义，它只是为了便于计算建筑工程造价而分解出来的“假定产品”。

综上所述，一个建设项目通常是由一个或几个单项工程组成的，一个单项工程是由几个单位工程组成的，而一个单位工程又是由若干个分部工程组成的，一个分部工程可按照选用的施工方法、使用的材料、结构构件规格的不同等因素划分为若干个分项工程。合理地划分概预算编制对象的分项工程，是正确编制工程概预算造价的一项十分重要的工作，同时也有利于项目的组织和管理。

1.1.4 工程建设程序

1. 工程建设程序的概念

工程建设过程中所涉及的社会层面和管理部门广泛，协调合作环节多。因此，必须按照建设项目建设的客观规律和实际顺序进行工程建设。工程的建设程序就是指建设项目从酝酿、提出、决策、设计、施工到竣工验收及投入生产整个过程中各环节及各项主要工作内容必须遵循的先后顺序。这个顺序是由工程建设进程所决定的，它反映了建设工作客观存在的经济规律及自身的内在联系特点。

2. 工程建设程序阶段的划分

根据我国现行的工程建设程序法规的规定，我国工程建设的一般程序如表 1.1 所示。

表 1.1 我国工程建设程序

工程建设程序的阶段划分	各阶段的主要环节
(1) 工程建设前期阶段 (投资决策阶段)	① 建设项目投资意向确定
	② 建设项目投资机会分析
	③ 编制项目建议书
	④ 建设项目可行性研究
	⑤ 项目审批立项
(2) 工程建设准备阶段	① 建设项目规划
	② 获取土地使用权
	③ 征地拆迁
	④ 建设项目报建
	⑤ 建设项目发包与承包



续表

工程建设程序的阶段划分	各阶段的主要环节
(3)工程建设实施阶段	①工程勘察设计
	②设计文件审批
	③施工准备
	④工程施工
	⑤生产准备
(4)竣工验收交付阶段	①竣工验收
	②工程保修
	③投资后评价

由表 1.1 可知,我国工程建设程序共分 5 个阶段,每个阶段又各包含若干环节。各阶段、各环节的工作应按规定顺序进行。当然,工程项目的性质不同,规模不一,同一阶段内各环节的工作会有一些交叉,有些环节还可以省略,在具体执行时,可根据本行业、本项目的特点,在遵守工程建设程序的大前提下,灵活地开展各项工作。

3. 坚持建设程序的意义

建设程序反映了工程建设过程的客观规律。坚持建设程序在以下几方面有重要意义。

(1) 依法管理工程建设,保证正常建设秩序。

建设工程涉及国计民生,并且投资大、工期长、内容复杂,是一个庞大的系统。在建设过程中,客观上存在着具有一定内在联系的不同阶段和不同内容,必须按照一定的步骤进行。为了使工程建设有序地进行,有必要将各个阶段的划分和工作的次序用法规或规章的形式加以规范,以便于人们遵守。实践证明,坚持建设程序,建设工程就能顺利进行、健康发展;反之,不按建设程序办事,建设工程就会受到极大的影响。因此,坚持建设程序,是依法管理工程建设的需要,是建立正常建设秩序的需要。

(2) 科学决策,保证投资效果。

建设程序明确规定,建设前期应当做好项目建议书和可行性研究工作。在这两个阶段,由具有资格的专业技术人员对项目是否必要、条件是否可行进行研究和论证,并对投资收益进行分析,对项目的选址、规模等进行方案比较,提出技术上可行、经济上合理的可行性研究报告,为项目决策提供依据,而项目审批又从综合平衡方面进行把关。如此,可最大限度地避免决策失误并力求决策优化,从而保证投资效果。

(3) 顺利实施建设工程,保证工程质量。

建设程序强调了先勘察、后设计、再施工的原则。根据真实、准确的勘察成果进行设计,根据深度、内容合格的设计进行施工,在做好准备的前提下合理地组织施工活动,使整个建设活动能够有条不紊地进行,这是工程质量得以保证的基本前提。事实证明,坚持建设程序,就能顺利实施建设工程并保证工程质量。

(4) 顺利开展建设工程监理。

建设工程监理的基本目的是协助建设单位在计划的目标内把工程建成投入使用。因此,



坚持建设程序,按照建设程序规定的内容和步骤,有条不紊地协助建设单位开展好每个阶段的工作,对建设工程监理是非常重要的。

4. 建设程序与建设工程监理的关系

(1) 建设程序为建设工程监理提出了规范化的建设行为标准。

建设工程监理要根据行为准则对工程建设行为进行监督管理。建设程序对各建设行为主体和监督管理主体在每个阶段应当做什么、如何做、何时做、由谁做等一系列问题都给予了一定的解答。工程监理企业和监理人员应当根据建设程序的有关规定进行监理。

(2) 建设程序为建设工程监理提出了监理的任务和内容。

建设程序要求建设工程的前期应当做好科学决策的工作。建设工程监理决策阶段的主要任务就是协助委托单位正确地做好投资决策,避免决策失误,力求决策优化。具体的工作就是协助委托单位择优选定咨询单位,做好咨询合同管理,对咨询成果进行评价。

建设程序要求按照先勘察、后设计、再施工的基本顺序做好相应的工作。建设工程监理在此阶段的任务就是协助建设单位做好择优选择勘察、设计、施工单位,对它们的建设活动进行监督管理,做好投资、进度、质量控制以及合同管理和组织协调工作。

(3) 建设程序明确了工程监理企业在工程建设中的重要地位。

根据有关法律、法规的规定,在工程建设中应当实行建设工程监理制。现行的建设程序体现了这一要求。这就为工程监理企业确立了其在工程建设中的应有地位。随着我国经济体制改革的深入,工程监理企业在工程建设中的地位将越来越重要。在一些发达国家的建设程序中,都非常强调这一点。例如,英国土木工程师学会在他的《土木工程程序》中强调,在土木工程程序中的所有阶段,监理工程师“起着重要作用”。

(4) 坚持建设程序是监理人员的基本职业准则。

坚持建设程序,严格按照建设程序办事,是所有工程建设人员的行为准则。对于监理人员而言,更应率先垂范。掌握和运用建设程序,既是监理人员业务素质的要求,也是职业准则的要求。

(5) 严格执行我国建设程序是结合中国国情推行建设工程监理制的具体体现。

任何国家的建设程序都能反映这个国家的工程建设方针、政策、法律、法规的要求,反映建设工程的管理体制,反映工程建设的实际水平。而且,建设程序总是随着时代的变化、环境和需求的变化,不断地调整和完善。这种动态的调整总是与国情相适应的。

我国推行建设工程监理应当遵循两条基本原则:一是参照国际惯例;二是结合中国国情。工程监理企业在开展建设工程监理的过程中,严格按照我国建设程序的要求做好监理的各项工作,就是结合中国国情的体现。

1.1.5 工程建设程序各个阶段的工作内容

1. 工程建设前期阶段的内容

工程建设前期阶段即投资决策分析阶段,这一阶段主要是对工程项目投资的合理性进



行考察,对工程项目进行选择。对投资者来讲,这是进行战略决策,它将从根本上决定其投资效益,因此是十分重要的阶段。这个阶段包含投资意向确定、投资机会分析、项目建议书编制、可行性研究与评价、审批立项等几个环节。

(1) 投资意向确定。

投资意向是指投资主体发现社会存在合适的投资机会所产生的投资愿望。它是工程建设活动的起点,也是工程建设得以进行的必备条件。

(2) 投资机会分析。

投资机会分析是指投资主体对投资机会所进行的初步考察和分析,在认为机会合适、有良好的预期效益时,则可进行下一步行动。

(3) 项目建议书编制。

项目建议书是指投资机会分析结果文字化后所形成的书面文件,以方便投资决策者分析、抉择。项目建议书应对拟建工程的必要性、客观可行性和获利的可能性逐一进行论述。

大中型和限额以上项目的投资项建议书,由行业归口主管部门初审后,再由国家发改委(原为国家计委)审批。小型项目的项目建议书,按隶属关系由主管部门或地方计委审批。

(4) 可行性研究与评价。

可行性研究是指项目建议书被批准后,对拟建项目在技术上是否可行、经济上是否合理等内容所进行的分析论证。广义的可行性研究还包括投资机会分析与评价。

可行性研究应对项目所涉及的社会、经济、技术问题进行深入调查研究,对各种各样的建设方案和技术方案进行发掘并加以比较、优化,对项目建成后的经济效益、社会效益进行科学的预测及评价,提出该项目建设是否可行的结论性意见。对可行性研究的具体内容和所应达到的深度,有关法规都有明确的规定。

可行性研究报告必须经有资格的咨询机构评估确认后,才能作为投资决策的依据。

(5) 审批立项。

审批立项是指有关部门对可行性研究报告的审查批准程序,审查通过后即予以立项,正式进入工程项目的建设准备阶段。

《关于建设项目进行可行性研究的试行管理办法》对审批立项作了具体规定。

大中型建设项目的可行性研究报告由各主管部,各省、市、自治区或全国性工业公司负责预审,报国务院审批。

小型项目的可行性研究报告,按隶属关系由各主管部,各省、市、自治区到全国性专业公司审批。

2. 工程建设准备阶段的内容

工程建设准备是指为勘察、设计、施工创造条件所做的建设现场、建设队伍、建设设备等方面的准备工作。

这一阶段包括建设项目规划、获取土地使用权、拆迁、报建、工程发包与承包等主要环节。

(1) 建设项目规划。

在规划区内建设的工程,必须符合城市规划或村庄、乡镇规划的要求。其工程选址和

布局,必须取得城市规划行政主管部门或村、镇规划主管部门的同意、批准;在城市规划区内进行工程建设的,要依法先后领取城市规划行政主管部门发的“选址意见书”、“建设用地规划许可证”、“建设工程规划许可证”,方能获取土地使用权,进行设计、施工等相关建设活动。

(2) 获取土地使用权。

《中华人民共和国土地管理法》规定:农村和城市郊区的土地(除法律规定属国家所有外)属于农民集体所有,其余的土地都归国家所有。工程建设用地都必须通过国家对土地使用权的出让或划拨而取得,需在农民集体所有的土地上进行工程建设的,也必须先由国家征用农民土地,然后再将土地使用权出让或划拨给建设单位或个人。

通过国家出让而取得土地使用权的,应向国家支付出让金,并与市、县人民政府土地管理部门签订书面出让合同,然后按合同规定的年限与要求进行工程建设。

由国家划拨取得土地使用权的,虽不向国家支付出让金,但在城市要承担拆迁费用,在农村和郊区要承担土地原使用者的补偿费和安置补助费,其标准由各省、直辖市、自治区自行规定。

(3) 拆迁。

在城市进行工程建设,一般都要对建设地上的原有房屋和附属物进行拆迁。国务院颁发的《城市房屋拆迁管理条例》规定,任何单位和个人需要拆迁房屋的,都必须持国家规定的批准文件、拆迁计划和拆迁方案,向县级以上人民政府房屋拆迁主管部门提出申请,经批准并取得房屋拆迁许可证后,方可拆迁。拆迁人和被拆迁人应签订书面协议,被拆迁人必须服从城市建设的需要,在规定的搬迁期限内完成搬迁,拆迁人对被拆迁人(被拆房屋及附属物的所有人、代管人及国家授权的管理人)依法给予补偿,并对被拆迁房屋的使用人进行安置。对违章建筑、超过批准期限的临时建筑的被拆迁人和使用人,则不予补偿和安置。

(4) 报建。

建设项目被批准立项后,建设单位或其代理机构必须持工程项目立项批准文件、银行出具的资信证明、建设用地的批准文件等资料,向当地建设行政主管部门或其授权机构进行报建。凡未报建的工程项目,不得办理招标手续和发放施工许可证,设计、施工单位不得承接该项目的设计、施工任务。

(5) 工程发包与承包。

建设单位或其代理机构在上述准备工作完成后,须对拟建工程进行发包,以择优选定工程勘察设计单位、施工单位或总承包单位。工程发包与承包有招标发包和直接发包两种方式,为鼓励公平竞争,建立公正的竞争秩序,国家提倡招标发包方式,并对许多工程强制进行招标投标。

3. 工程建设实施阶段的内容

1) 工程勘察设计

设计是工程项目建设的重要环节,设计文件是制定建设计划、组织工程施工和控制建