

2011 年版



全国监理工程师执业资格考试辅导与实战训练

建设工程监理概论

(含信息管理)

环球职业教育在线 组织编写
孙玉保 主编

- 考纲分解
- 答疑解析
- 例题解析
- 实战练习题
- 模拟试题

中国建筑工业出版社

全国监理工程师执业资格考试辅导与实战训练

建设工程监理概论(含信息管理)

(2011 年版)

孙玉保 主编

谢立功 副主编

环球职业教育在线 组织编写

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理概论(含信息管理)(2011年版)/孙玉保主编.

北京:中国建筑业出版社,2011.1

(全国监理工程师执业资格考试辅导与实战训练)

ISBN 978-7-112-12768-9

I. ①建… II. ①孙… III. ①建筑工程—监督管理—工程
技术人员—资格考核—自学参考资料 IV. ①TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 254947 号

本书是《全国监理工程师执业资格考试辅导与实战训练》(2011年版)丛书之一,根据全国监理工程师执业资格考试大纲和教材编写而成,对考纲进行详细分解,精选典型考生答疑,依考试难点、重点进行例题解析,每章均提供大量实战练习题,书后附有模拟试卷,全书注重考试辅导和实战训练的双重功效,可作为监理工程师考试考生的应试参考。

* * *

责任编辑:封毅 岳建光

责任校对:刘钰

全国监理工程师执业资格考试辅导与实战训练

建设工程监理概论(含信息管理)

(2011年版)

孙玉保 主编

谢立功 副主编

环球职业教育在线 组织编写

*

中国建筑业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京天成排版公司制版

世界知识印刷厂印刷

*

开本:787×1092毫米 1/16 印张:16 字数:390千字

2011年1月第一版 2011年1月第一次印刷

定价:39.00元

ISBN 978-7-112-12768-9

(20060)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

本书编委会

主 编：孙玉保

副 主 编：谢立功

编委会成员：王双增 王清祥 孙玉保 柏立岗 贾彦芳
付庆红 刘秉禄 张文英 赵海江 郝彬彬
陈宝华 孙国宏 冀景武 张南妹 王炳福
张福建 王自宇 耿文慧 贾彦格 申玉辰
乔玉辉 游杜平 何云涛 郭 涛 郑海滨
邱密桓 李 丹 韩 猛 来 茜 刘 鑫

前 言

随着我国通过投资拉动内需政策的实施，固定资产投资亦呈现快速增长趋势，工程监理人员的需求量也越来越大。

建设工程监理考试相对来说难度不算很大，但是要求从业人员素质高。考试的四个科目综合考核了应考人员对建设工程监理基本概念、基本原理、基本程序和基本方法的掌握程度，检验应考人员灵活应用所学知识解决监理工作实际问题的能力。特别要求应考人员具有综合分析、推理判断等能力。

考试虽然分为四个科目，但是考试用的教材却分为六本，其中案例考试没有考试用书，需要我们自己对其他科目总结归纳。为方便大家有针对性的学习，本套辅导书共有六册，分别对应《建设工程监理概论》（含《建设工程信息管理》）、《建设工程合同管理》、《建设工程质量管理》、《建设工程投资管理》、《建设工程进度管理》、《建设工程监理案例分析》。这样设置，方便了大家针对不同知识点学习，尤其是有了案例分析专册，更是有利于仅仅考一门案例的考生学习。

本辅导书的编写思想是：站在考生的立场上，面向广大工程技术人员，力争通俗易懂、说理透彻、理清原理，灵活应用，便于记忆。本套书不仅理清了每章每节思路，还对考试大纲进行了细化，并具体到将每个知识点的把握程度、相互关联解释清楚，以应对考试难题。

在本书编写过程中，我们认真分析考生的复习过程发现，大部分考生的问题总是产生在学习的过程中的。开始看书时不会有过多的疑问，即使有，也是肤浅的，大多数疑问很快会在下面的学习里得到解决。但是，随着知识的进一步把握，就会有新的问题产生，这些问题往往就显得比较综合，这些问题如果得不到解决就会影响到理解和记忆，并进一步妨碍考生应用知识解决问题的能力，严重的还会使考生的知识体系处于一种逻辑混乱状态。而考试，往往是以考察对知识的综合掌握和应用为目的的。考过其他注册考试的同志都有类似的感觉，某些选项，好像对，又好像不对，在犹豫间时间过去了。在案例考试中，这一现象尤其突出，看到题，似曾相识，又不知从何答起。有时即使答出来，往往还是不对。这也是有些同志出了考场，自我感觉良好，等成绩出来却大失所望的原因。

通过辅导和与学员的交流，我们意识到，答疑解惑是很重要的环节，本辅导书在理清原理思路，对考试大纲进行细化，并具体到知识点的把握程度的基础上，还兼具另一个特点，那就是：答疑解惑！我们总结了在之前几年的辅导过程中考生提出问题较多的地方，针对典型的问题进行详细的解答，力争使考生在学习和复习的过程中所遇到的大多数问题都能在辅导书里得到解释，在典型问题解释中，力争用通俗易懂的事例说明教材中较专业的晦涩难懂的说法，使考生能够既知其然，也知其所以然，达到理解记忆的目的，更好地应对考试。在本书中有些答疑的内容超出了教材，有的也不是特别严密，主要是出于帮助大家理解的思路作出的，希望大家不要深究。

对于教材的学习，建议大家各类方法、公式，要从以下几个方面入手：

1. 做法、特点、优缺点、适用条件、不适用场合；
2. 原理和不同角度的含义；
3. 计算公式，包括单位、系数的取值范围、字母所代表概念的准确含义；
4. 结果判断标准和方法。做法、特点和原理决定了优缺点及其适用范围的同时也决定了结果的判断。

最后，我想告诉大家“机会永远是给有准备的人准备的”。希望大家做好准备工作，从广度和深度上把握大纲和教材。学习也是有三个层次，按照武侠小说作家金庸大师所说的，先要做到“手中有剑”然后升华到“心中有剑”，最后是炉火纯青，达到“心中无剑”的地步。希望我们大家到考试的时候，都能到达炉火纯青、“心中无剑”的地步并顺利地通过考试。

本套辅导书在编辑过程里参考了许多资料，在这里一并向原作者致谢。

由于作者水平有限，本书中难免会有疏漏和不当之处，希望读者给予原谅，也请读者不吝赐教，予以指正，在这里预先表示感谢。联系邮箱：ZXGCS@163.com。

最后，预祝大家都能顺利通过考试！

目 录

第一章 建设工程监理制度	1
考纲分解	1
答疑解析	6
例题解析	11
实战练习题	22
实战练习题答案	27
第二章 监理工程师和工程监理企业	29
考纲分解	29
答疑解析	35
例题解析	37
实战练习题	41
实战练习题答案	48
第三章 建设工程目标控制	49
考纲分解	49
答疑解析	56
例题解析	60
实战练习题	74
实战练习题答案	79
第四章 建设工程风险管理	80
考纲分解	80
答疑解析	87
例题解析	88
实战练习题	98
实战练习题答案	104
第五章 建设工程监理组织	105
考纲分解	105
答疑解析	112
例题解析	114
实战练习题	125

实战练习题答案	131
第六章 建设工程监理规划	132
考纲分解	132
答疑解析	136
例题解析	137
实战练习题	143
实战练习题答案	145
第七章 国外工程项目管理相关情况介绍	146
考纲分解	146
答疑解析	150
例题解析	152
实战练习题	160
实战练习题答案	164
第八章 建设工程信息管理	165
考纲分解	165
答疑解析	172
例题解析	173
实战练习题	183
实战练习题答案	188
第九章 相关法规	189
考纲分解	189
答疑解析	189
例题解析	190
实战练习题	209
实战练习题答案	216
模拟试题(一)	217
参考答案	226
模拟试题(二)	227
参考答案	236
模拟试题(三)	237
参考答案	246

第一章 建设工程监理制度

📖 考纲分解

一、建设工程监理制产生的背景(了解)

新中国成立至 20 世纪 80 年代		20 世纪 80 年代以后	1988 年	1997 年
固定资产投资	国家统一安排计划，统一财政拨款	重大改革措施： 投资有偿使用（即“拨改贷”）、投资包干责任制、投资主体多元化、工程招标投标制等	建设部发布“关于开展建设监理工作的通知”，明确提出要建立建设监理制度。建设工程监理制于 1988 年开始试点，5 年后逐步推开	《中华人民共和国建筑法》以法律制度的形式作出规定，国家推行建设工程监理制度
一般建设工程	建设单位自己组成筹建机构，自行管理			
重大建设工程	抽调人员组成工程建设指挥部			

二、建设工程监理相关知识(熟悉)

定义	建设工程监理是指具有相应资质的工程监理企业，接受建设单位的委托，承担其项目管理工作，并代表建设单位对承建单位的建设行为进行监督管理的专业化服务活动		
	建设单位拥有确定建设工程规模、标准、功能以及选择勘察、设计、施工、监理单位等重大问题的决定权		
要点	行为主体	建设工程监理的行为主体是工程监理企业	建设工程监理不同于建设行政主管部门的监督管理。后者的行为主体是政府部门，它具有明显的强制性，是行政性的监督管理，它的任务、职责、内容不同于建设工程监理。同样，总承包单位对分包单位的监督管理也不能视为建设工程监理
	实施前提	建设工程监理的实施需要建设单位的委托和授权	只有与建设单位订立书面委托监理合同，明确了监理的范围、内容、权利、义务、责任等，工程监理企业才能在规定的范围内行使管理权，合法地开展建设工程监理。 工程监理企业在委托监理的工程中拥有一定的管理权限，能够开展管理活动，是建设单位授权的结果。 承建单位接受并配合监理是其履行合同的一种行为
监理依据	工程建设文件、有关的法律、法规、规章和标准、规范，建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同		
监理范围	工程范围	国家重点建设工程	依据《国家重点建设项目建设管理办法》所确定的对国民经济和社会发展有重大影响的骨干项目
		大中型公用事业工程	项目总投资额在 3000 万元以上的下列工程项目：供水、供电、供气、供热等市政工程项目；科技、教育、文化等项目；体育、旅游、商业等项目；卫生、社会福利等项目；其他公用事业项目
		成片开发建设的住宅小区工程	建筑面积在 5 万 m ² 以上的住宅建设工程必须实行监理；5 万 m ² 以下的住宅建设工程，可以实行监理。 为了保证住宅质量，对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理

续表

监理范围	工程范围	利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程	使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目；使用国外政府及其机构贷款资金的项目；使用国际组织或者国外政府援助资金的项目
		国家规定必须实行监理的其他工程	(1) 项目总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目：煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目；铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目；邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目；防洪、灌溉、排涝、发电、引(供)水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目；道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目；生态环境保护项目；其他基础设施项目
			(2) 学校、影剧院、体育场馆项目
阶段范围	可适用于投资决策阶段和实施阶段，但目前主要是施工阶段	在施工阶段委托监理，其目的是更有效地发挥监理的规划、控制、协调作用，为在计划目标内建成工程提供最好的管理	
理论基础	我国的建设工程监理是专业化、社会化的建设单位项目管理，所依据的基本理论和方法来自建设项目管理学。 在我国建设工程监理论中也吸收了 FIDIC 合同条件对工程监理企业和监理工程师独立、公正的要求，以保证在维护建设单位利益的同时，不损害承建单位的合法权益。同时，强调了对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收		

三、建设工程监理的性质(掌握)

服务性	建设工程监理具有服务性，是从它的业务性质方面定性的	主要方法	规划、控制、协调	管理服务的内涵
		主要任务	控制建设工程的投资、进度和质量	
		基本目的	协助建设单位在计划的目标内将建设工程建成投入使用	
		服务对象是建设单位。工程监理企业不能完全取代建设单位的管理活动		
科学性	科学性是由建设工程监理要达到的基本目的决定的	工程监理企业应当由组织管理能力强、工程建设经验丰富的人员担任领导		
		应当有足够数量的、有丰富的管理经验和应变能力的监理工程师组成的骨干队伍		
		要有一套健全的管理制度		
		要有现代化的管理手段		
		要掌握先进的管理理论、方法和手段		
		要积累足够的技术、经济资料和数据		
		要有科学的工作态度和严谨的工作作风，要实事求是、创造性地开展工作		
独立性	《建筑法》明确指出；《工程建设监理规定》和《建设工程监理规范》要求	工程监理单位应当严格地按照有关法律、法规、规章、工程建设文件、工程建设技术标准、建设工程委托监理合同、有关的建设工程合同等的规定实施监理		
		在委托监理的工程中，与承建单位不得有隶属关系和其他利害关系		
		在开展工程监理的过程中，必须建立自己的组织，按照自己的工作计划、程序、流程、方法、手段，根据自己的判断，独立地开展工作		
公正性	公正性是社会公认的职业道德准则，是监理行业能够长期生存和发展的基本职业道德准则	在开展建设工程监理的过程中，工程监理企业应当排除各种干扰，客观、公正地对待监理的委托单位和承建单位		
		特别是当两方发生利益冲突或矛盾时，应以事实为依据，以法律和有关合同为准绳，在维护建设单位的合法利益时，不损害承建单位的合法权益		

四、建设工程监理的作用(掌握)

1. 有利于提高建设工程投资决策科学化水平	工程监理企业参与或承担项目决策阶段的监理工作, 有利于提高项目投资决策的科学化水平, 避免项目投资决策失误, 也为实现建设工程投资综合效益最大化打下了良好的基础
2. 有利于规范工程建设参与各方的建设行为	规范各承建单位的建设行为, 最大限度地避免不当建设行为的发生, 或最大限度地减少其不良后果; 避免发生建设单位的不当建设行为
3. 有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全	在加强承建单位自身对工程质量管理的基础上, 由工程监理企业介入建设工程生产过程的管理, 对保证建设工程质量和使用安全有着重要作用
4. 有利于实现建设工程投资效益最大化	(1) 在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下, 建设投资额最少
	(2) 在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下, 建设工程寿命周期费用(或全寿命费用)最少
	(3) 建设工程本身的投资效益与环境、社会效益的综合效益最大化

五、现阶段建设工程监理的特点(掌握)

1. 建设工程监理的服务对象具有单一性	国际上	为建设单位服务、为承建单位服务
	我 国	只为建设单位服务
2. 建设工程监理属于强制推行的制度	我国的建设工程监理是靠行政手段和法律手段在全国推行的	
3. 建设工程监理具有监督功能	强调对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收, 而且还提出了旁站监理的规定。在质量控制方面的工作所达到的深度和细度, 远远超过国际上	
4. 市场准入的双重控制	我国对建设工程监理的市场准入采取了企业资质和人员资格的双重控制	

六、建设工程法律法规体系(了解)

建设工程法律法规体系是指根据《中华人民共和国立法法》的规定, 制定和公布施行的有关建设工程的各项法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章和地方政府规章的总称。

	制定机构	签 署	名 称	效 力	举 例
法律	由全国人民代表大会及其常务委员会通过的规范工程建设活动的法律规范	国家主席签署主席令	法	高	《建筑法》、《合同法》、《招标投标法》等
行政法规	由国务院根据宪法和法律制定的规范工程建设活动的各项法规	总理签署国务院令	条例	中	《建设工程质量管理条例》等
部门规章	建设部按照国务院规定的职权范围, 独立或同国务院有关部门联合根据法律和国务院的行政法规、决定、命令, 制定的规范工程建设活动的各项规章	属于建设部制定的 由部长签署建设部令	规定、 办法	低	《注册监理工程师管理规定》等

《建设工程监理规范》虽然不属于建设工程法律法规规章体系, 但对建设工程监理工作有重要的作用。

七、建设工程安全监理的主要工作内容(熟悉)

施工准备阶段	(1) 根据要求, 编制包括安全监理内容的项目监理规划, 明确安全监理的范围、内容、工作程序和制度措施, 以及人员配备计划和职责等
	(2) 对中型及以上项目和《建设工程安全生产管理条例》规定的危险性较大的分部分项工程, 监理单位应当编制监理实施细则。实施细则应当明确安全监理的方法、措施和控制要点, 以及对施工单位安全技术措施的检查方案
	(3) 审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和危险性较大的分部分项工程安全专项施工方案是否符合工程建设强制性标准要求。审查的主要内容包括: 施工单位编制的地下管线保护施工方案; 分部分项工程的专项施工方案; 施工现场临时用电施工组织设计或者安全用电技术措施和电气防火措施; 冬期、雨期等季节性施工方案的制定; 施工总平面布置图, 临时设施设置以及排水、防火措施
	(4) 检查施工单位在工程项目上的安全生产规章制度和安全监管机构的建立、健全及专职安全生产管理人员配备情况, 督促施工单位检查各分包单位的安全生产规章制度的建立情况
	(5) 审查施工单位资质和安全生产许可证是否合法有效
	(6) 审查项目经理和专职安全生产管理人员是否具备合法资格, 是否与投标文件相一致
	(7) 审核特种作业人员的特种作业操作资格证书是否合法有效
	(8) 审核施工单位应急救援预案和安全防护措施费用使用计划
施工阶段	(1) 监督施工单位按照施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案组织施工, 及时制止违规施工作业
	(2) 定期巡视检查施工过程中的危险性较大工程作业情况
	(3) 检查施工现场自升式架设设施和安全设施的验收手续
	(4) 检查施工现场各种安全标志和安全防护措施是否符合强制性标准要求, 并检查安全生产费用的使用情况
	(5) 督促施工单位进行安全自查工作, 并对施工单位自查情况进行抽查, 参加建设单位组织的安全生产专项检查

八、建设工程安全监理的工作程序(熟悉)

1. 监理单位编制含有安全监理内容的监理规划和监理实施细则	
2. 施工准备阶段	监理单位审查核验施工单位提交的有关技术文件及资料, 并由项目总监在有关技术文件报审表上签署意见
3. 施工阶段	监理单位应对施工现场安全生产情况进行巡视检查, 对发现的各类安全事故隐患, 应书面通知施工单位, 并督促其立即整改; 情况严重的, 监理单位应及时下达工程暂停令, 要求施工单位停工整改, 并同时报告建设单位。安全事故隐患消除后, 监理单位应检查整改结果, 签署复查或复工意见。施工单位拒不整改或不停工整改的, 监理单位应当及时向工程所在地建设主管部门或工程项目的行业主管部门报告, 以电话形式报告的, 应当有通话记录, 并及时补充书面报告。检查、整改、复查、报告等情况应记载在监理日志、监理月报中。 监理单位应核查施工单位提交的施工起重机械、整体提升脚手架、模板等自升式架设设施和安全设施等验收记录, 并由安全监理人员签收备案
4. 工程竣工后	监理单位应将验收记录、监理规划等按规定立卷归档

九、建设工程安全生产的监理责任(掌握)

为切实落实监理单位的安全生产监理责任, 应做好 3 个方面工作:

- (1) 健全监理单位安全监理责任制;
- (2) 完善监理单位安全生产管理制度;

(3) 建立监理人员安全生产教育培训制度；

十、建设程序(熟悉)

建设程序的概念	所谓建设程序是指一项建设工程从设想、提出到决策,经过设计、施工,直至投产或交付使用的整个过程中,应当遵循的内在规律	
	目前我国的建设程序与计划经济时期相比较,关键性的变化是实行了项目决策咨询评估制度、工程招标投标制度、建设工程监理制度、项目法人责任制度	
建设工程各阶段工作内容	项目建议书阶段	批准的项目建议书不是项目的最终决策。 对于企业不使用政府资金投资建设的項目,政府不再进行投资决策性质的审批,项目实行核准制或登记备案制,企业不需要编制项目建议书而可直接编制项目可行性研究报告
	可行性研究阶段	可行性研究的主要作用是為建设项目投资决策提供依据,同时也為建设项目设计、银行贷款、申请开工建设、建设项目实施、项目评估、科学实验、设备制造等提供依据。 凡经可行性研究未通过的項目,不得进行下一步工作
	设计阶段	设计是组织施工的依据,是建设工程的决定性环节 如果初步设计提出的总概算超过可行性研究报告总投资的10%以上,或者其他主要指标需要变更时,应重新向原审批单位报批
	建设准备阶段	组建项目法人;征地、拆迁和平整场地;做到水通、电通、路通;组织设备、材料订货;建设工程报建;委托工程监理;组织施工招标投标,优选施工单位;办理施工许可证等
	施工安装阶段	做好图纸会审工作,参加设计交底,了解设计意图,明确质量要求;选择合适的材料供应商;做好人员培训;合理组织施工;建立并落实技术管理、质量管理体系和质量保证体系;严格把好中间质量验收和竣工验收环节
	生产准备阶段	组建管理机构,制定有关制度和规定;招聘并培训生产管理人员,组织有关人员参加设备安装、调试、工程验收;签订供货及运输协议;进行工具、器具、备品、备件等的制造或订货;其他需要做好的有关工作
	竣工验收阶段	竣工验收是考核建设成果、检验设计和施工质量的关键步骤,是由投资成果转入生产或使用的标志
坚持建设程序的意义	(1)依法管理工程建设,保证正常建设秩序;(2)科学决策,保证投资效果;(3)顺利实施建设工程,保证工程质量;(4)顺利开展建设工程监理	
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;(2)建设程序为建设工程监理提出了监理的任务和内容;(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;(4)坚持建设程序是监理人员的基本职业准则;(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	

项目投资决策审批制度

方式	审批、核准、备案		备 注
政府投资项目	审批制	采用直接投资和资本金注入方式:政府需要从投资决策角度审批项目建议书和可行性研究报告,除特殊情况外不再审批开工报告,同时还要严格审批其初步设计和概算	一般要经过咨询中介机构的评估论证,特别重大的项目还应实行专家评议制度。国家将逐步实行政府投资项目公示制度
		采用投资补助、转贷和贷款贴息方式:只审批资金申请报告	

续表

方式	审批、核准、备案		备 注
非政府投资项目	核准制	企业投资建设《政府核准的投资项目目录》中的项目时，只需向政府提交项目申请报告，不再经过批准项目建议书、可行性研究报告和开工报告的程序。政府对企业提交的项目申请报告，主要从维护经济安全、合理开发利用资源、保护生态环境、优化重大布局、保障公共利益、防止出现垄断等方面进行核准。对于外商投资项目，还要从市场准入、资本项目管理等方面进行核准	特大型企业集团投资《政府核准的投资项目目录》中的项目，可按项目单独申报核准，也可编制中长期发展建设规划，规划经国务院或国务院投资主管部门批准后，规划中属于《目录》中的项目不再另行申报核准，只需办理备案手续
	备案制	《政府核准的投资项目目录》以外项目，由企业按照属地原则向地方政府投资主管部门备案。国务院投资主管部门进行指导和监督，防止以备案的名义变相审批	

十一、建设工程主要管理制度(熟悉)

项目法人责任制	项目法人责任制，即由项目法人对项目的策划、资金筹措、建设实施、生产经营、债务偿还和资产保值增值，实行全过程负责的制度		
	项目建议书被批准后及时组建项目法人筹备组。项目可行性报告经批准后，正式成立项目法人		
	董事会职权	筹措建设资金；提出项目开工报告；提出项目竣工验收申请报告；按时偿还债务；审核……；解决……	
	总经理职权	组织……	
	项目法人责任制与建设工程监理制的关系	项目法人责任制是实行建设工程监理制的必要条件 建设工程监理制是实行项目法人责任制的基本保障	
工程招标投标制	《招标投标法》		
建设工程监理制	“关于开展建设监理工作的通知”；《建筑法》		
合同管理制	合同管理制的实施对建设工程监理开展合同管理工作提供了法律上的支持		

答疑解惑

1. 请解释一下什么是投资有偿使用(即“拨改贷”)?

答：投资有偿使用(即“拨改贷”)是我国在特定历史背景下出现的现象。在计划经济时期，国有企业补充资本金由国家财政直接拨款解决，企业利润全部上缴财政。20 世纪 80 年代初，国家为了提高国有资金使用效率，将原来的财政直接拨款方式改为通过银行转贷给企业使用的方式。后来在国有企业改革过程中，国家陆续出台了一些将“拨改贷”资金直接转为国有企业资本金的政策。

2. 请解释一下什么是投资包干责任制?

答：1983 年国家计委、经委、劳动人事部和建设银行联名下发《基本建设项目包干经济责任制试行办法》规定，建设项目投资包干责任制是指建设单位对国家计划确定的建设

项目按建设规模、投资总额、建设工期、工程质量和材料消耗包干，实行责、权、利相结合的经营管理责任制，是基本建设管理的一项重大改革。建设项目的总承包单位一般应对以下几方面的主要内容进行包干：(1)包投资；(2)包工期；(3)包质量；(4)包主要材料用量；(5)包形成综合生产能力。

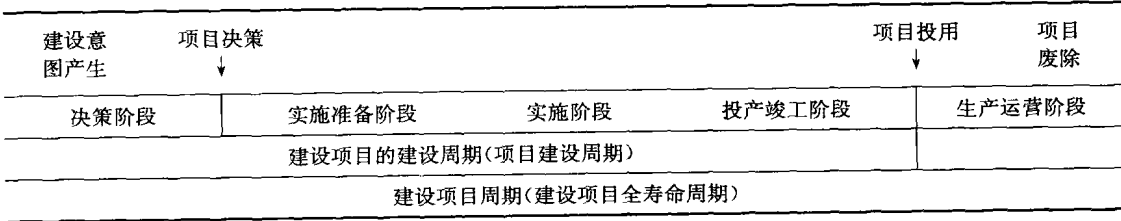
3. 80 年代我国进入了改革开放的新时期有 4 项重大改革措施，我国的建设程序与计划经济时期相比较有 4 项关键性的变化，建设工程主要的管理制度有 4 项，这些之间有何联系，如何对比记忆？

答：其相互关系如下表所示：

80 年代我国进入了改革开放的新时期，一些重大改革措施	投资有偿使用 (即“拨改贷”)	投资包干责任制	投资主体多元化	工程招标投标制
目前我国的建设程序与计划经济时期相比较，关键性的变化	项目决策咨询评估制度	建设工程监理制度	项目法人责任制	
建设工程主要的管理制度	合同管理制度			

4. 建设工程施工阶段和实施阶段有何不同？

答：建设项目周期大致分为决策阶段、实施准备阶段、实施阶段、投产竣工阶段、生产运营阶段。其中，实施阶段主要工作内容包括设备供应、施工安装和生产准备。生产准备贯穿在实施准备阶段、实施阶段和投产竣工阶段，主要工作在实施阶段完成。施工安装(即施工阶段)是把建设项目从设计图纸变成实物的环节，在施工准备工作完成后，提出开工报告，经主管部门批准，才能动工兴建。



5. 国家规定必须实行监理的其他工程：项目总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的交通运输、水利建设、城市基础设施、生态环境保护、信息产业、能源等基础设施项目；学校、影剧院、体育场馆项目。请问：学校、影剧院、体育场馆项目有无总投资额度限制？

答：按《建设工程监理范围和规模标准规定》，国家规定必须实行监理的其他工程是指：

(1) 项目总投资额在 3000 万元以上关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目：1)煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目；2)铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目；3)邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目；4)防洪、灌溉、排涝、发电、引(供)水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目；5)道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目；6)生态环境保护项目；7)其他基础设施项目。

(2) 学校、影剧院、体育场馆项目。

按教材，项目总投资额在 3000 万元以上的基础设施项目和学校、影剧院、体育场馆项目之间是分号间隔，即：学校、影剧院、体育场馆项目即使总投资额在 3000 万元以下，也必须实行监理。

6. 当建设单位和承建单位两方发生利益冲突或者相互矛盾时，监理工程师如何处理？

答：此问题在教材上有 4 处不同的表述，含义基本相同，请仔细辨别。具体内容见下表：

P5	公正性是社会公认的职业道德准则，是监理行业能够长期生存和发展的基本职业道德准则。在开展建设工程监理的过程中，工程监理企业应当排除各种干扰，客观、公正地对待监理的委托单位和承建单位。特别是当两方发生利益冲突或矛盾时，应以事实为依据，以法律和有关合同为准绳，在维护建设单位的合法权益时，不损害承建单位的合法权益
P7	在我国建设工程监控制中也吸收了 FIDIC 合同条件对工程监理企业和监理工程师独立、公正的要求，以保证在维护建设单位利益的同时，不损害承建单位的合法权益。同时，强调了对承建单位施工过程和施工工序的监督、检查和验收
P20	监理单位应公正、独立、自主地开展监理工作，维护建设单位和承包单位的合法权益
P37	工程监理工作的特点之一是要体现公正原则。监理工程师在执业过程中不能损害工程建设任何一方的利益

7. 建设工程监控制可有效地规范各承建单位的建设行为，避免发生建设单位的不当建设行为。为何两者不同时使用“规范”一词？

答：建设工程监理的服务对象是建设单位。工程监理企业在委托监理的工程中拥有一定的管理权限，能够开展管理活动，是建设单位授权的结果。监理工程师在执行监理业务时应尊重业主，业主的指令必须执行。对业主提出的某些不适当的要求，只要不属于原则问题，都可先执行，然后利用适当时机、适当方式加以说明或解释；对于原则性问题，可采取书面报告等方式说明原委，尽量避免发生误解。所以，工程监理单位只能是向建设单位提出适当的建议，避免发生建设单位的不当建设行为，而不能规范建设单位的建设行为。

承建单位接受并配合监理是其履行合同的一种行为。所以，建设工程监控制可有效地规范各承建单位的建设行为，最大限度地避免不当建设行为的发生，或最大限度地减少其不良后果。

8. 在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下，建设工程寿命周期费用(或全寿命费用)最少。请问什么是建设工程寿命周期？和建设周期有何不同？

答：建设项目全寿命周期，也称为建设项目周期，是指从建设意图产生到项目废除的全过程，通常分为决策期、实施期和生产运营期。建设项目的决策期指从建设意图形成到项目评估决策这一时期，是项目的研究决策时期。建设项目的实施期指项目决策后，从项目实施准备到项目竣工验收移交这一时期。建设项目的生产运营期指项目交付使用直到项目废除这一时期，项目进行生产运营活动，收回投资，以实现预期投资目标，对非生产经营性项目，如住宅等，则表现为项目的使用。

在建设项目管理中，经常用到“建设周期”的概念。建设项目的建设周期是指建设项目的决策期和实施期。

9. 实行监理的建设工程，可直接委托该工程的设计单位进行监理吗？

答：直接委托该工程的设计单位进行监理须具备以下条件：(1)该工程的设计单位具

有工程监理相应资质等级；(2)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；(3)按《招标投标法》不属于必须进行招标的范围。

10. 相关法规对建设单位压缩工期是如何规定的？什么是合理工期？

答：《建设工程安全生产管理条例》第七条 建设单位不得对勘察、设计、施工、工程监理等单位提出不符合建设工程安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求，不得压缩合同约定的工期。

《建设工程质量管理条例》第十条 建设工程发包单位不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理工期。

按费用最低的原则安排进度计划，整个工程需要的建设时间应为合理工期，只是相对于加快进度情况下的工期而言，显得工期较长。

11. “按现行规定，我国一般大中型及限额以上项目的建设程序中，将建设活动分成以下几个阶段”，一般大中型及限额以上项目是如何界定的？

答：按《基本建设项目和大中型划分标准》，基本建设大、中、小型项目是按项目的建设总规模或总投资来确定的。新建项目按一个项目的全部设计能力或所需的全部投资(总概算)计算，扩建项目按扩建新增的设计能力或扩建所需投资(扩建总概算)计算，不包括扩建前原有的生产能力。

凡是产品为全国服务，或者对生产新产品、采用新技术等具有重大意义的项目，以及边远的、经济基础比较薄弱的省、区和少数民族地区，对发展地区经济有重大作用的建设项目，其设计规模或总投资虽不够规定的标准，经国家计委批准，也可以按大中型建设项目管理。

非工业建设项目的大、中型划分标准(节选)		
农、林、水利、水产建设	水库(大型)	库容1亿 m ³ 以上(含，下同)
	灌溉工程	受益面积 50 万亩以上
	其他水利工程	总投资 2000 万元以上
	渔业基地	容纳渔轮 50 艘以上(含 50 艘)的渔业基地
	水产冷库	冷藏并制冰能力各 5000t 以上的水产冷库(或冷藏 1 万吨以上)
	其他农、林、水产建设	总投资 1000 万元以上
交通、邮电建设	铁路	新建的干线、支线、地下铁道和总投资 1500 万元以上的原有干线、枢纽的重大技术改造工程。地方铁路长度 100km 以上，货运量 50 万 t 以上的项目
	公路	新建、扩建长度 200km 以上的国防、边防公路和跨省区的重要干线以及长度 1000m 以上的独立公路大桥
	港口	年吞吐量 100 万 t 以上的新建、扩建沿海港口；年吞吐量 200 万 t 以上新建、扩建的内河港口；总投资 3000 万元以上的修船厂(指有船坞、滑道的)
	邮电	长度在 500km 以上的跨省区长途电信电缆；长度在 1000km 以上的跨省区长途通信微波或总投资 1000 万元以上的其他邮电建设
	民航	总投资 2000 万元以上的新建、改建机场