

浓缩的是精华，提炼的是考点，体验“把书读薄”的乐趣

用**10%**的时间，获取**90%**的分数

全国**监理工程师**执业资格考试重点难点**易学速记·掌中宝**

建设工程监理案例分析

掌中宝

全国监理工程师执业资格考试命题研究协作组·编

融众多名师之智慧、汇

纵横联系，化繁为简，化难为易

灵活运用网络、图示、表格，一目了然，让您轻松记忆 | 对重点内容作特殊标记，图文并茂，给您带来全新的视觉体验

携带方便

放在您的口袋里，排队中、等车时……随时拿出看一看

上海科学技术出版社

全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝

建设工程监理案例分析

上海科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理案例分析掌中宝/全国监理工程师执业资格考试命题研究协作组编.
—上海:上海科学技术出版社,2011.1
(全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝)
ISBN 978-7-5478-0493-3

I. ①建... II. ①全... III. ①建筑工程—监督管理—案例—分析—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 165957 号

上海世纪出版股份有限公司
上海科学技术出版社 出版、发行

(上海钦州南路 71 号 邮政编码 200235)

新华书店上海发行所经销

苏州望电印刷有限公司印刷

开本 787×1092 1/32 印张:7.25

字数:204 千字

2011 年 1 月第 1 版 2011 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5478-0493-3/TU·72

定价:22.00 元

本书如有缺页、错装或坏损等严重质量问题,
请向工厂联系调换

内容提要

本书为《全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝》系列丛书之《建设工程监理案例分析掌中宝》。本书主要包括：建设工程监理基本理论与相关法律法规；建设工程合同管理；建设工程质量控制；建设工程投资控制和建设工程进度控制等内容。

本书具有如下特点：

(1) **内容全面。**完全依照最新的《全国监理工程师执业资格考试大纲》的要求编写。囊括教材重点难点与考点内容，融众多名师之智慧，汇各个版本之精华。

(2) **形象直观。**针对不同科目的不同内容，灵活运用网络、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理，清晰直观，一目了然，让你轻松记忆。

(3) **高效实用。**将知识点、重难点纵横联系，科学总结规律方法，并且将知识化繁化简，化难为易，深入浅出。让你在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣！

(4) **版式新颖。**版式独特新颖，编排完善，对重点内容作特殊标记，图文并茂，给读者带来全新的视觉体验。

(5) **携带方便。**本书开本小巧，可随时放到口袋里。排队中，等车时，随时拿出看一看。不需要太多的时间，照样记住知识点！

本书可供参加全国监理工程师执业资格考试的考生复习之用，也可作为建设工程监理人员和高等院校相关专业师生的学习参考资料。

前言

Preface

面对考试，我们所能做的不是给自己加压，而是减压，既不要考虑考试成功后的鲜花和掌声，也不要过于关注考试的失败，要保持一种稳定的心态，使自己在复习、应考阶段，能够尽可能熟练地掌握所学知识，在考试中高水平发挥，考出理想的成绩。你可以把今天的自己和昨天的自己做个对比，只要今天的自己比昨天的自己有收获，那你就是进步的，你就没有虚度光阴。

通过复习，已经让你对教材的全部知识有了更加深刻的理解。考前复习些什么呢？考前复习是抓住重点，大幅度提高考试成绩的重要阶段。

从所涉及的课程来讲，记忆的成分比较多，在考前复习中，你要把那些重要的东西理出来，一个一个地把它们读熟记牢，这样做了你就会在考试中得高分。客观题是这样，主观题也是这样。没有对考试大纲上的重点知识内容的掌握，你在做主观题时，就没有知识储备作为你分析问题和解决问题的材料依据，任何主观的东西都是建立在一定的客观材料的基础之上的。

对不同的重点内容要采取不同的复习方法。所谓绝对重点，就是考试大纲上要求的重点内容，还有那些对整个学科知识起主导或者产生的关联影响比较大的知识，这都是这个学科的绝对重点。所谓相对重点，就是在前面复习中，你有哪些知识还掌握得不是很牢固，看起来和听起来知道是怎么回事，但真正动笔答

2 建设工程监理案例分析掌中宝

题又下不了手，这就是你的相对重点。在考前复习中，每位考生的重点是不大一样的。对于绝对重点，你可以按照大纲的安排进行重点复习，对于相对重点，你就必须自己安排好复习的时间，并把那些弄不明白的地方找老师和朋友帮你弄明白。

根据实践经验，参加全国监理工程师执业资格考试的考生很少有时间从头到尾进行复习，大部分人都是精选一些有代表性的试题来做，但是往往达不到理想效果。这时候就一定要回到教材，要把一些重要的基本概念、定理、原理、公式等记牢并活用。

为了帮助广大考生在激烈的竞争中胜出，顺利通过全国监理工程师执业资格考试，我们特组织了国内知名高校、行业协会、龙头企业中一些具有丰富考试教学、科研、培训等经验的专家学者以及一批在全国监理工程师执业资格考试中脱颖而出、深悉考试特点的同志组成编写组，共同编写了这套《全国监理工程师执业资格考试重点难点易学速记掌中宝》。本丛书包括《建设工程合同管理掌中宝》、《建设工程质量、投资、进度控制掌中宝》、《建设工程监理知识与相关法规掌中宝》、《建设工程监理案例分析掌中宝》和《监理工程师常用法规速查掌中宝》。

本套丛书以最新的《全国监理工程师执业资格考试大纲》为依据，以全国监理工程师执业资格考试指定教材为主线，准确把握考试中的知识信息，提炼大纲所需关键点，本书编写组遵循循序渐进、各个击破的原则，深刻总结全国监理工程师考试的经验，洞悉考试规律，致力于提高考生运用所学知识解决实际问题的能力。具体来讲，本套丛书具有以下几个显著特点：

内容全面：完全依照最新的《全国监理工程师执业资格考试大纲》的要求编写。囊括教材重点难点与考点内容，融众多名师之智慧，汇各个版本之精华。

形象直观：针对不同科目的不同内容，灵活运用网络、图示、表格、考点清单等形式进行知识梳理，清晰直观，一目了然，让你轻松记忆。

高效实用：将知识点、重难点纵横联系，科学总结规律方法，并且将知识化繁为简、化难为易、深入

浅出。让你在最短的时间内掌握更多的知识，体验“把书读薄”的乐趣！

版式新颖：版式独特新颖，编排完善，对重点内容作特殊标记，图文并茂，给读者带来全新的视觉体验。

携带方便：本书开本小巧，可随时放到口袋里。排队中、等车时，随时拿出看一看。不需要太多的时间，照样记住知识点！

为了给广大考生提供更好、更全面的帮助，上海科学技术出版社在推出本套掌中宝的同时，还通过合作伙伴“中国考通网（www.kaotong.net）”为考生提供多种增值服务，考生注册登录即能与辅导老师、广大考生交流互动，更多考前有关信息敬请到网站浏览。

读者交流邮箱：746734489@QQ.com，欢迎考生朋友们随时交流和反馈信息，以便我们精益求精，不断改进。

本套丛书在编写时参考或引用了部分单位、专家学者的资料，得到了许多业内人士的大力支持，在此表示衷心的感谢。限于编者水平有限和时间紧迫，书中疏漏及不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

请用 10% 的时间，您将获取 90% 的分数！

本书编写组

目录 Contents

第1章 建设工程监理基本理论与相关

法律法规	1
第1节 重点难点网络图	1
第2节 重点难点内容细化分解表	4
一、监理实施的基本原则	4
二、监理实施的程序	6
三、项目监理机构的建立步骤、组织形式 及监理人员职责分工	9
四、监理规划的编制	15
五、建设工程投资、进度、质量控制的 任务与措施	23
六、建设工程安全生产监理工作	27
七、建设工程风险管理	32
八、建设工程文件档案资料管理	36
九、相关法规及规范	42

第2章 建设工程合同管理

第1节 重点难点网络图	59
第2节 重点难点内容细化分解表	61
一、监理合同当事人双方的权利与义务	61
二、建设工程勘察、设计、监理和施工 招标	65
三、建设工程施工合同的订立	75
四、施工准备阶段的合同管理	81
五、施工过程的合同管理	81
六、竣工验收阶段的合同管理	85
七、索赔程序及监理工程师对索赔的 管理	85

2 建设工程监理案例分析掌中宝

第3章 建设工程质量控制 96

第1节 重点难点网络图 96

第2节 重点难点内容细化分解表 100

一、建设工程参建各方的质量责任 100

二、施工准备、施工过程的质量控制 104

三、工程变更的处理 130

四、施工阶段质量控制手段 132

五、工程质量问题和质量事故的处理 135

六、工程施工质量验收 138

第4章 建设工程投资控制 143

第1节 重点难点网络图 143

第2节 重点难点内容细化分解表 146

一、建筑安装工程费用项目的组成及 计算 146

二、工程量清单的编制与工程量计价 157

三、财务评价指标的计算及评价依据 163

四、设计概算和施工图预算的编制与

审查 167

五、工程结算 174

六、工程变更价款的确定 176

七、索赔费用的计算 178

八、投资偏差分析 186

第5章 建设工程进度控制 190

第1节 重点难点网络图 190

第2节 重点难点内容细化分解表 193

一、流水施工进度计划的安排 193

二、关键线路和关键工作的确定方法 200

三、网络计划中时差的分析和利用 207

四、网络计划工期优化及计划调整方 法 207

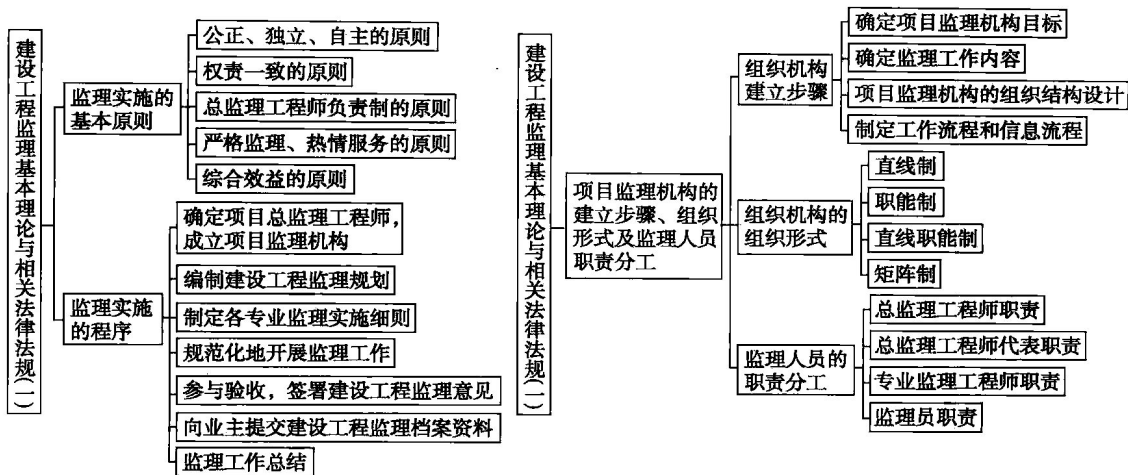
五、双代号时标网络计划和单代号搭 接网络计划的应用 211

六、实际进度与计划进度的比较方法 214

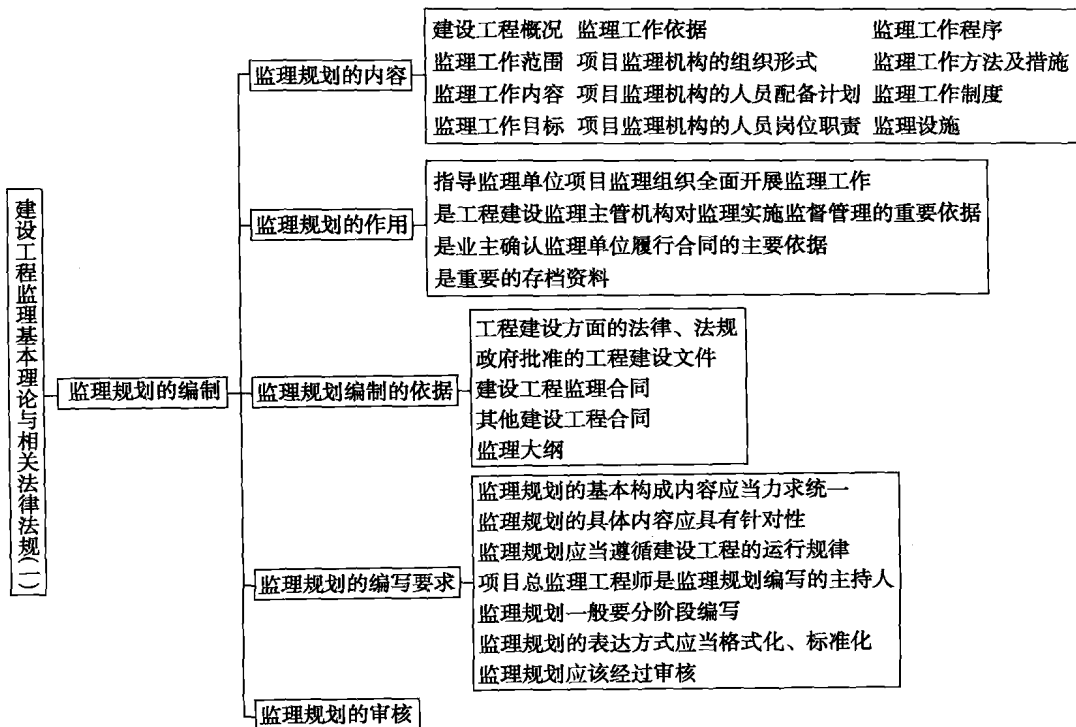
七、工程延期时间的确定方法 220

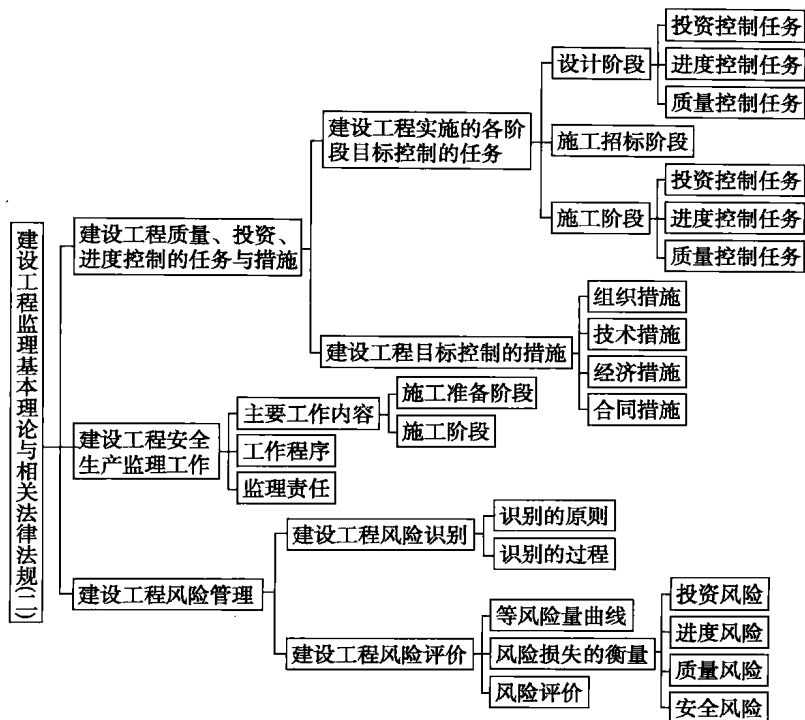
第1章 建设工程监理基本理论与相关法律法规

第1节 重点难点网络图

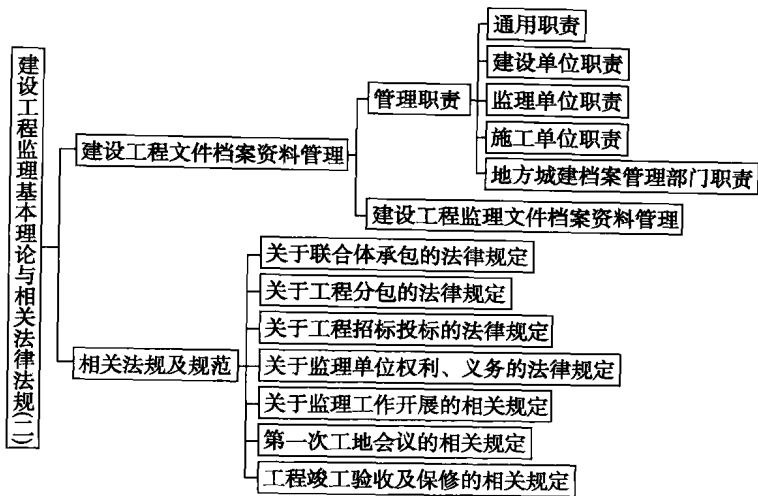


2 建设工程监理案例分析掌中宝





4 建设工程监理案例分析掌中宝



第2节 重点难点内容细化分解表

一、监理实施的基本原则

监理单位受业主委托对建设工程实施监理时，应遵循表 1.2.1 中的基本原则。

表 1.2.1 建设工程监理实施的原则

序号	类 别	基 本 内 容	高频考点归纳与提示
1	公正、独立、自主的原则	监理工程师在建设工程监理中必须尊重科学、尊重事实，组织各方协同配合，维护有关各方的合法权益。为此，必须坚持公正、独立、自主的原则。业主和承建单位追求的经济目标有差异，监理工程师应在按合同约定的权、责、利关系的基础上，协调双方的一致性。	根据案例，分析建设工程监理实施的基本原则有哪些（公正、独立、自主的原则；权责一致的原则；总监理工程师负责制的原则；严格监理、热情服务的原则；综合效益的原则）。
2	权责一致的原则	监理工程师承担的职责应与业主授予的权限相一致。监理工程师的监理职权，依赖于业主的授权。这种权力的授予，除体现在业主与监理单位之间签订的委托监理合同之中，而且还应作为业主与承建单位之间建设工程合同的合同条件。监理工程师与业主协商，确定相应的授权并明确反映在委托监理合同及建设工程合同中。 总监理工程师代表监理单位全面履行建设工程委托监理合同，承担合同中确定的监理方向业主方所承担的义务和责任。因此，在委托监理合同实施中，监理单位应给总监理工程师充分授权，体现权责一致的原则。	
3	总监理工程师负责制的原则	总监理工程师是工程监理全部工作的负责人。要建立和健全总监理工程师负责制，就要明确权、责、利关系，健全项目监理机构，具有科学的运行制度、现代化的管理手段，形成以总监理工程师为首的高效能的决策指挥体系。 总监理工程师负责制的内涵主要包括以下内容： （1）总监理工程师是工程监理的责任主体。责任是总监理工程师负责制的核心，它构成了监理工程师的工作压力与动力，也是确定总监	

6 建设工程监理案例分析掌中宝

(续表)

序号	类 别	基 本 内 容	高频考点归纳与提示
3	总监理工程师负责制原则	理工程师权力和利益的依据。所以总监理工程师应是向业主和监理单位所负责任的承担者。 (2) 总监理工程师是工程监理的权力主体。总监理工程师全面领导建设工程的监理工作,包括组建项目监理机构,主持编制建设工程监理规划,组织实施监理活动,对监理工作总结、监督、评价。	
4	严格监理、热情服务的原则	严格监理,就是各级监理人员严格按照国家政策、法规、规范、标准和合同控制建设工程的目标,依照既定的程序和制度,认真履行职责,对承建单位进行严格监理。 监理工程师还应为业主提供热情的服务,“应运用合理的技能,谨慎而勤奋地工作”。监理工程师应按照委托监理合同的要求多方位、多层次地为业主提供良好的服务,维护业主的正当权益;但不能损害承建单位的正当经济利益。	
5	综合效益的原则	建设工程监理活动既要考虑业主的经济效益,也必须考虑与社会效益和环境效益的有机统一。虽经业主的委托和授权,但监理工程师应首先严格遵守国家的建设管理法律、法规、标准等,既对业主负责,又要对国家和社会负责。只有在符合宏观经济效益、社会效益和环境效益的条件下,业主投资项目的微观经济效益才能得以实现。	

二、监理实施的程序

监理合同签订以后,监理企业应按表 1.2.2 所示的监理程序实施建设工程监理。

表 1.2.2 监理实施的程序

序号	类 别	基 本 内 容	高频考点归纳与提示
1	确定项目总监理工程师, 成立项目监理机构	监理单位应根据建设工程的规模、性质, 业主对监理的要求, 委派称职的人员担任项目总监理工程师, 总监理工程师是一个建设工程监理工作的总负责人, 他对内向监理单位负责, 对外向业主负责。 监理机构的人员构成是监理投标书中的重要内容, 是业主在评标过程中认可的, 总监理工程师在组建项目监理机构时, 应根据监理大纲内容和签订的委托监理合同内容组建, 并在监理规划和具体实施计划执行中进行及时调整。	根据案例, 分析监理实施的程序是否正确 (确定项目总监理工程师, 成立项目监理机构→编制建设工程监理规划→制定各专业监理实施细则→规范化地开展监理工作→参与验收, 签署建设工程监理意见→向业主提交建设工程监理档案资料→监理工作总结)。
2	编制建设工程监理规划	建设工程监理规划是开展工程监理活动的纲领性文件。监理规划的编制应针对项目的实际情况, 明确项目监理机构的工作目标, 确定具体的监理工作制度、程序、方法和措施, 并应具有可操作性。 施工阶段的监理规划应在签订委托监理合同及收到文件后开始编制, 完成后必须经监理单位技术负责人审核批准, 并应在召开第一次工地会议前报送建设单位。	
3	制定各专业监理实施细则	在监理规划的指导下, 为具体指导项目投资控制、质量控制、进度控制的进行, 对中型及以上或专业性较强的工程项目, 项目监理机构应编制监理实施细则。监理实施细则应符合监理规划的要求, 并结合工程项目的专业特点, 做到详细、具体、具有可操作性。 监理实施细则由专业监理工程师在相应工程施工开始前编制完成, 并必须经总监理工程师批准。应包括下列主要内容: (1) 专业工程的特点。	

8 建设工程监理案例分析掌中宝

(续表)

序号	类 别	基 本 内 容	高频考点归纳与提示
3	制定各专业监理实施细则	(2) 监理工作的流程。 (3) 监理工作的控制要点及目标值。 (4) 监理工作的方法及措施。	
4	规范化地开展监理工作	监理工作的规范化体现在： (1) 工作的时序性。这是指监理的各项工作都应按一定的逻辑顺序先后展开，从而使监理工作能有效地达到目标而不致造成工作状态的无序和混乱。 (2) 职责分工的严密性。建设工程监理工作是由不同专业、不同层次的专家群体共同来完成的，他们之间严密的职责分工是协调进行监理工作的前提和实现监理目标的重要保证。 (3) 工作目标的确定性。在职责分工的基础上，每一项监理工作的具体目标都应是确定的，完成的时间也应有时限规定，从而能通过报表资料对监理工作及其效果进行检查和考核。	
5	参与验收，签署建设工程监理意见	建设工程施工完成以后，监理单位应在正式验交前组织竣工预验收，在预验收中发现的问题，应及时与施工单位沟通，提出整改要求。监理单位应参加业主组织的工程竣工验收，签署监理单位意见。	
6	向业主提交建设工程监理档案资料	建设工程监理工作完成后，监理单位向业主提交的监理档案资料应在委托监理合同文件中约定。如在合同中没有做出明确规定，监理单位一般应提交：设计变更、工程变更资料，监理指令性文件，各种签证资料等档案资料。	