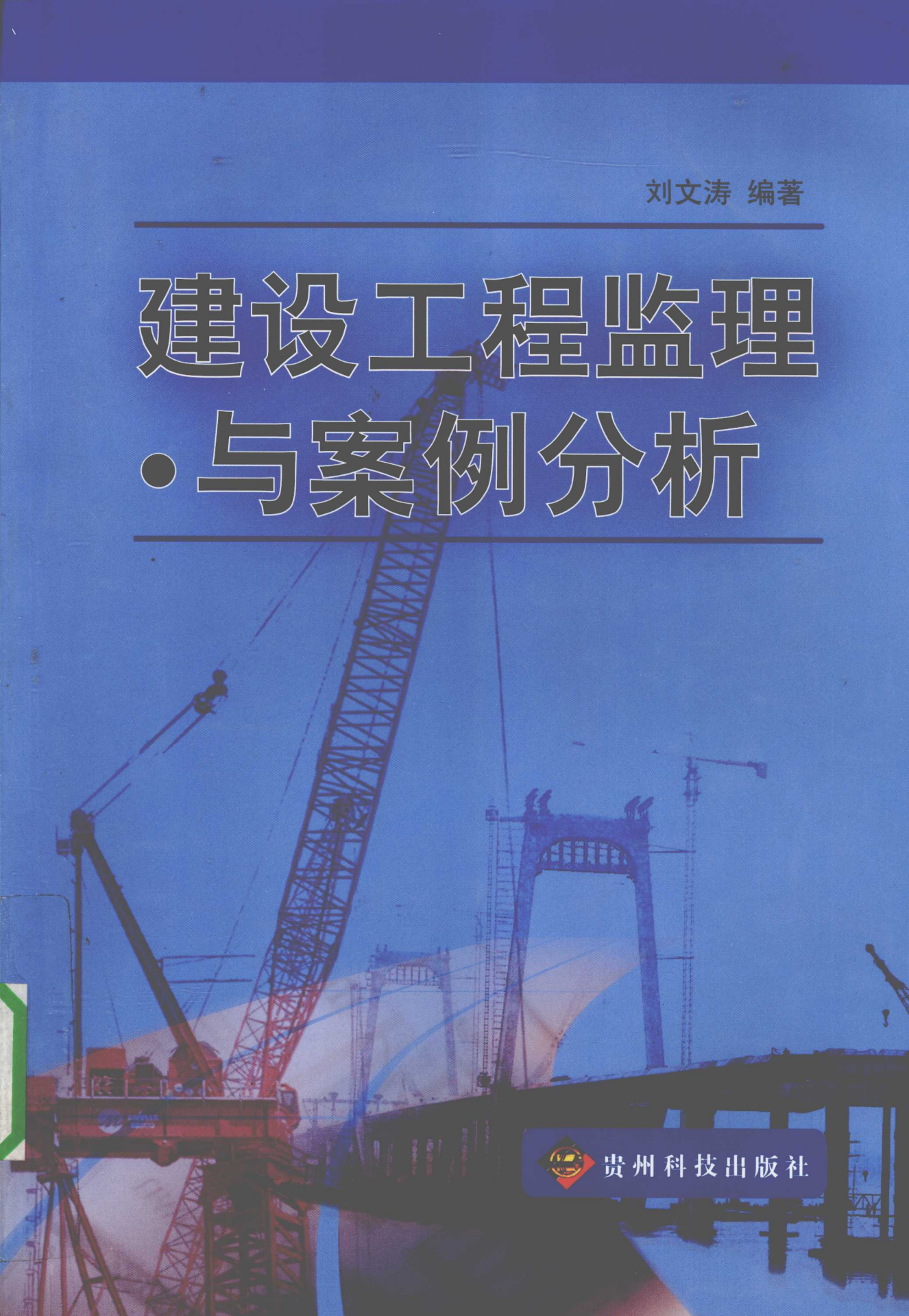
刘文涛 编著

建设工程监理·与案例分析



贵州科技出版社

建设工程监理与案例分析

刘文涛　编著

贵州科技出版社
·贵阳·

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理与案例分析/刘文涛编著. —贵阳:贵州科技出版社,2008.6
ISBN 978-7-80662-725-9

Ⅰ.建… Ⅱ.刘… Ⅲ.建筑工程—监督管理—案例—分
Ⅳ.TU712

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 084258 号

贵州科技出版社出版发行
(贵阳市中华北路 289 号　邮政编码　550004)
出版人:施福根
贵阳经纬印刷厂印刷　贵州省新华书店经销
787mm×1092mm　16 开本　18 印张　438 千字
2008 年 7 月第 1 版　2008 年 7 月第 1 次印刷
印数 1～2000　定价:36.00 元

目 录

第一篇 理论篇 …… (1)

第一章 建设工程监理制度 …… (3)

第一节 建设工程监理的基本概念 …… (3)

一、建设工程监理制的提出 …… (3)

二、建设工程监理的概念 …… (4)

三、建设工程监理的性质 …… (6)

四、建设工程监理的作用 …… (7)

五、建设工程监理的原则 …… (8)

第二节 建设工程监理的任务与责任 …… (10)

一、建设工程监理的任务 …… (10)

二、建设工程监理的基本方法 …… (10)

三、建设工程监理的责任 …… (13)

第三节 建设工程监理的工作步骤 …… (14)

第四节 我国建设工程监理制度的发展与推行 …… (17)

一、我国建设监理的发展 …… (17)

二、我国现阶段建设工程监理的特点 …… (18)

三、我国建设工程监理的发展趋势 …… (19)

第五节 建设工程法律法规 …… (21)

一、建设工程法律法规体系 …… (21)

二、建筑法 …… (22)

三、建设工程质量管理条例 …… (25)

四、建设工程安全生产管理条例 …… (28)

第六节 建设工程监理规范与相关文件 …… (31)

一、建设工程监理规范 …… (31)

二、建设部关于落实建设工程安全生产监理责任的若干意见 …… (34)

三、施工旁站监理管理办法 …… (36)

第七节 建设程序与建设工程管理制度 …… (37)

一、建设程序 …… (37)

二、建设工程管理制度 …… (42)

第二章　监理工程师和工程监理企业 …… (49)
第一节　监理工程师概述 …… (49)
一、监理工程师的执业特点 …… (49)
二、监理工程师的素质 …… (50)
三、监理工程师的职业道德 …… (51)
四、FIDIC 道德准则 …… (51)
五、监理工程师的法律地位 …… (52)
六、监理工程师的法律责任 …… (53)
七、监理工程师违规行为的处罚 …… (54)
第二节　监理工程师执业资格考试、注册和继续教育 …… (54)
一、监理工程师执业资格考试 …… (54)
二、监理工程师注册 …… (55)
三、注册监理工程师的继续教育 …… (58)
第三节　工程监理企业的组织形式 …… (59)
一、公司制监理企业 …… (59)
二、中外合资经营监理企业与中外合作经营监理企业 …… (60)
三、我国工程监理企业管理体制和经营机构的改革 …… (61)
第四节　工程监理企业的资质管理制度 …… (63)
一、工程监理企业的资质等级标准和业务范围 …… (63)
二、工程监理企业的资质申请 …… (65)
三、工程监理企业资质审批程序 …… (66)
四、工程监理企业的资质管理 …… (66)
第五节　工程监理企业经营管理 …… (67)
一、工程监理企业经营活动基本准则 …… (67)
二、加强企业管理 …… (69)
三、市场开发 …… (70)
第三章　建设工程监理规划 …… (73)
第一节　建设工程监理规划概述 …… (73)
一、建设工程监理工作文件的构成 …… (73)
二、建设工程监理规划的作用 …… (74)
第二节　建设工程监理规划的编写 …… (75)
一、建设工程监理规划编制程序和原则 …… (75)
二、建设工程监理规划编写的依据 …… (75)
三、建设工程监理规划编写的要求 …… (76)
第三节　建设工程监理规划的内容及其审核 …… (78)
一、建设工程监理规划的内容 …… (78)
二、建设工程监理规划的审核 …… (89)

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

第四章 建设工程监理组织 …… (91)
第一节 组织的基本原理 …… (91)
一、组织和组织结构 …… (91)
二、组织设计 …… (92)
三、组织机构活动基本原理 …… (94)
第二节 建设工程组织管理基本模式 …… (95)
一、平行承发包模式 …… (95)
二、设计/施工总分包模式 …… (96)
三、项目总承包模式 …… (97)
四、项目总承包管理模式 …… (98)
五、设计和(或)施工联合体承包模式 …… (99)
六、设计和(或)施工合作体承包模式 …… (99)
第三节 建设工程监理模式和实施程序 …… (99)
一、建设工程监理模式 …… (99)
二、建设工程监理实施程序 …… (102)
三、建设工程监理实施原则 …… (104)
第四节 项目监理机构 …… (105)
一、建立项目监理机构的步骤 …… (105)
二、项目监理机构的组织形式 …… (107)
三、项目监理机构的人员配备及职责分工 …… (111)
第五节 建设工程监理的组织协调 …… (117)
一、建设工程监理组织协调概述 …… (117)
二、项目监理机构组织协调的工作内容 …… (117)
三、建设工程监理组织协调的方法 …… (122)
第六节 建设工程组织管理新型模式 …… (123)
一、CM 模式 …… (124)
二、EPC 模式 …… (127)
三、Partnering 模式 …… (131)
四、Project Controlling 模式 …… (135)
第五章 建设工程目标控制 …… (141)
第一节 目标控制概述 …… (141)
一、控制流程及其基本环节 …… (141)
二、控制类型 …… (144)
三、目标控制的前提工作 …… (147)
第二节 建设工程目标系统 …… (149)
一、建设工程三大目标之间的关系 …… (149)
二、建设工程目标的确定 …… (151)

三、建设工程目标的分解 …… (152)
第三节 建设工程目标控制的含义 …… (153)
一、建设工程投资控制的含义 …… (153)
二、建设工程进度控制的含义 …… (156)
三、建设工程质量控制的含义 …… (158)
第四节 建设工程目标控制的任务和措施 …… (161)
一、建设工程目标控制的任务 …… (161)
二、建设工程目标控制的措施 …… (164)
第五节 建设工程投资控制 …… (165)
一、建设工程投资控制原理 …… (165)
二、投资控制的目标 …… (166)
三、投资控制的重点 …… (166)
四、投资控制的措施 …… (167)
五、投资偏差分析 …… (168)
第六节 建设工程进度控制 …… (174)
一、建设工程进度控制计划体系 …… (174)
二、建设工程进度计划实施中的监测与调整方法 …… (175)
第七节 建设工程质量控制 …… (196)
一、建设工程质量 …… (196)
二、影响建设工程质量的因素 …… (197)
三、工程质量控制的统计分析方法 …… (198)
第六章 建设工程信息管理 …… (217)
第一节 建设工程信息管理概述 …… (217)
一、信息的概念及特点 …… (217)
二、建设工程项目信息的分类 …… (218)
三、建设工程项目信息对监理工作的作用 …… (222)
第二节 建设工程信息管理流程及基本环节 …… (223)
一、建设工程信息管理流程 …… (223)
二、建设工程信息管理的基本环节 …… (225)
第三节 建设工程信息管理系统 …… (227)
一、监理信息系统的概念 …… (227)
二、监理信息系统的构成和功能 …… (228)
第四节 建设工程文件档案资料管理 …… (229)
一、建设工程文件档案资料概念 …… (229)
二、建设工程文件档案资料管理职责 …… (230)
三、建设工程档案编制质量要求与组卷方法 …… (232)
四、建设工程档案验收与移交 …… (234)

五、建设工程监理文件档案资料管理 …… (235)
六、建设工程监理表格体系和主要文件档案 …… (239)

第二篇 案例篇 …… (245)

案例2-1 …… (247)
案例2-2 …… (247)
案例2-3 …… (248)
案例2-4 …… (248)
案例2-5 …… (249)
案例2-6 …… (250)
案例2-7 …… (252)
案例2-8 …… (252)
案例2-9 …… (253)
案例2-10 …… (253)
案例2-11 …… (254)
案例2-12 …… (254)
案例2-13 …… (256)
案例2-14 …… (257)
案例2-15 …… (257)
案例2-16 …… (258)
案例2-17 …… (258)
案例2-18 …… (260)
案例2-19 …… (260)
案例2-20 …… (261)
参考答案 …… (262)

参考文献 …… (280)

第一篇　理论篇

第一章　建设工程监理制度

第一节　建设工程监理的基本概念

一、建设工程监理制的提出

从新中国成立直至20世纪80年代，我国固定资产投资基本上是由国家统一安排计划（包括具体的项目计划），由国家统一财政拨款。在我国当时经济基础薄弱、建设投资和物资短缺的条件下，这种方式对于国家集中有限的财力、物力、人力进行经济建设，迅速建立我国的工业和国民经济体系起到了积极作用。

当时，我国的工程建设活动基本上由建设单位自己组织进行。建设单位不仅负责组织设计、施工、申请材料设备，还直接承担了工程建设的监督和管理职能。这种由建设单位自行管理项目的方式，使得一批批的筹建人员，刚刚熟悉项目管理业务，就随着工程竣工而转入生产或使用单位；而另一批工程的筹建人员，又要从头学起。如此周而复始在低水平上重复，严重阻碍了我国建设水平的提高。它在以国家为投资主体并采用行政手段分配建设任务的情况下，已经暴露出许多缺陷，投资规模难以控制，工期、工程质量难以保证，浪费现象比较普遍。

进入20世纪80年代，我国的经济体制开始进行重大改革。随着国家改革开放的不断深入，商品经济的不断发展，国外投资、中外合资和外资贷款建设项目的不断增加，工程建设领域中进行了一些以项目法人责任制、招标投标制、合同管理制等为主要内容的重大改革实践。在这种情况下，改革传统的建设工程管理形式，已经势在必行。否则，难以适应我国经济发展和改革开放新形势的要求。

通过对我国几十年建设工程管理实践的反思和总结，并对国外工程管理制度与管理方法进行考察，人们认识到建设单位的工程项目管理是一项专门的学问，需要一大批专门的机构和人才。建设单位的工程项目管理应当走专业化、社会化的道路。在此基础上，建设部于1988年发布了“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。建设监理制作为工程建设领域的一项改革举措，旨在改变陈旧的工程管理模式，建立专业化、社会化的建设监理机构，协助建设单位做好项目的管理工作，以提高建设水平和投资效益。

另外，为了加强对国外投资和贷款项目的管理，为了开拓国际建设市场，进入国际经济大循环，也需要参照国际惯例实行建设工程监理建设，以使我国的建设体制与国际建设市场相衔接。

建设工程监理制于1988年开始试点，5年后逐步推开，1997年《中华人民共和国建筑法》（以下简称《建筑法》）以法律制度形式作出规定，国家推行建设工程监理制度，从而使建设工程监理在全国范围内进入全面推行阶段。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

二、建设工程监理的概念

(一)建设工程监理的概念

建设工程监理,是指具有相应资质的监理单位受工程项目建设单位的委托,依据国家有关工程建设的法律、法规,经建设主管部门批准的工程项目建设文件、建设工程委托监理合同及其他建设工程合同,对工程建设实施的专业化监督管理。实行建设工程监理制,目的在于提高工程建设的投资效益和社会效益。这项制度已经纳入《中华人民共和国建筑法》的规定范畴。

监理单位对建设工程监理的活动是针对一个具体的工程项目展开的,是微观性质的建设工程监督管理;对建设工程参与者的行为进行监控、督导的评价,使建设行为符合国家法律、法规,制止建设行为的随意性和盲目性,使建设进度、造价、工程质量按计划实现,确保建设行为的合法性、科学性、合理性和经济性。

从事建设工程监理活动,应当遵循"守法、诚信、公正、科学"的准则。

(二)建设工程监理概念要点

1. 建设工程监理的行为主体

《建筑法》明确规定,实行监理的建设工程,由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理企业实施监理。建设工程监理只能由具有相应资质的工程监理企业来开展,建设工程监理的行为主体是工程监理企业,这是我国建设工程监理制度的一项重要规定。

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。

2. 建设工程监理实施的前提

《建筑法》明确规定,建设单位与其委托的工程监理企业应当订立书面建设工程委托监理合同。也就是说,建设工程监理的实施需要建设单位的委托和授权。工程监理企业应根据委托监理合同和有关建设工程合同的规定实施监理。

建设工程监理只有在建设单位委托的情况下才能进行。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。

承建单位根据法律、法规的规定和它与建设单位签订的有关建设工程合同的规定接受工程监理企业对其建设行为进行的监督管理,接受并配合监理是其履行合同的一种行为。工程监理企业对哪些单位的哪些行为实施监理要根据有关建设工程合同的规定。例如,仅委托施工阶段监理的工程,工程监理企业只能根据委托监理合同和施工合同对施工行为实施监理。而在委托全过程监理的工程中,工程监理企业则可以根据委托监理合同以及勘察合同、设计合同、施工合同对勘察单位、设计单位和施工单位的建设行为实施监理。

3. 建设工程监理的依据

建设工程监理的依据包括工程建设文件、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。

(1)工程建设文件。包括:批准的可行性研究报告、建设项目选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、批准的施工图设计文件、施工许可证等。

(2)有关的法律、法规、规章和标准、规范。包括:《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》等法律法规,《工程建设监理规定》等部门规章,以及地方性法规等,也包括《工程建设标准强制性条文》《建设工程监理规范》以及有关的工程技术标准、规范、规程等。

(3)建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同。工程监理企业应当根据两类合同,即工程监理企业与建设单位签订的建设工程委托监理合同和建设单位与承建单位签订的有关建设工程合同进行监理。

工程监理企业依据哪些有关的建设工程合同进行监理,视委托监理合同的范围来决定。全过程监理应当包括咨询合同、勘察合同、设计合同、施工合同以及设备采购合同等;决策阶段监理主要是咨询合同;设计阶段监理主要是设计合同;施工阶段监理主要是施工合同。

4. 建设工程监理的范围

建设工程监理范围可以分为监理的工程范围和监理的建设阶段范围。

(1)工程范围。为了有效发挥建设工程监理的作用,加大推行监理的力度,根据《建筑法》,国务院公布的《建设工程质量管理条例》对实行强制性监理的工程范围作了原则性的规定,2001 年建设部颁布了《建设工程监理范围和规模标准规定》(86 号部令),规定了必须实行监理的建设工程项目的具体范围和规模标准。下列建设工程必须实行监理:

①国家重点建设工程:依据《国家重点建设项目管理办法》所确定的对国民经济和社会发展有重大影响的骨干项目。

②大中型公用事业工程:项目总投资额在 3 000 万元以上的供水、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。

③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。

④利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程:包括使用世界银行、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。

⑤国家规定必须实行监理的其他工程:项目总投资在 3 000 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、体育场馆等项目。

建设工程监理范围不宜无限扩大,否则会造成监理力量与监理任务严重失衡,使得监理工作难以到位,保证不了建设工程监理的质量和效果。从长远来看,随着投资体制的不断深化改革,投资主体日益多元化,对所有建设工程都实行强制监理的做法,既与市场经济的要求不相适应,也不利于建设工程监理行业的健康发展。

(2)阶段范围。建设工程监理可以适用于工程建设投资决策阶段和实施阶段,但目前主

要是建设工程施工阶段。

在建设工程施工阶段，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理企业等工程建设的各类行为主体均出现在建设工程当中，形成了一个完整的建设工程组织体系。在这个阶段，建筑市场的发包体系、承包体系、管理服务体系的主体在建设工程中会合，由建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理企业各自承担工程建设的责任和义务，最终将建设工程建成投入使用。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。

三、建设工程监理的性质

1. 服务性

工程建设监理是一种高智能、有偿技术服务活动。它是监理人员利用自己的工程建设知识、技能和经验为建设单位提供的管理服务。它既不同于承建商的直接生产活动，也不同于建设单位的直接投资活动，它不向建设单位承包工程造价，不参与承包单位的利益分成，它获得的是技术服务性的报酬。

工程建设监理的服务客体是建设单位的工程项目，服务对象是建设单位。这种服务性的活动是严格按照监理合同和其他有关工程建设合同来实施的，是受法律约束和保护的。

2. 科学性

工程建设监理应当遵循科学性准则。监理的科学性体现为其工作的内涵是为工程管理和工程技术提供知识的服务。监理的任务决定了它应当采用科学的思想、理论、方法和手段；监理的社会化、专业化特点要求监理单位按照高智能原则组建；监理的服务性质决定了它应当提供科技含量高的管理服务；工程建设监理维护社会公众利益和国家利益的使命决定了它必须提供科学性服务。

监理的科学性主要表现在：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。

3. 公正性

监理单位不仅是为建设单位提供技术服务的一方，还应当成为建设单位与承建商之间的公正的第三方。在任何时候，监理方都应依据国家法律、法规、技术标准、规范、规程和合同文件站在公正的立场上进行判断、证明和行使自己的处理权，要维护建设单位和不损害被监理单位双方的合法权益。

4. 独立性

从事工程建设监理活动的监理单位是直接参与工程项目建设的“三方当事人”之一，它与项目建设单位、承建商之间的关系是一种平等主体关系。

《建筑法》明确指出，工程监理企业应当根据建设单位的委托，客观、公正地执行监理任务。《工程建设监理规定》和《建设工程监理规范》要求工程监理企业按照“公正、独立、自主”

的原则开展监理工作。

按照独立性要求，工程监理单位应当严格按照有关法律、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益关系；在开展工程监理的过程中，必须建立自己的组织，按照自己的计划、程序、流程、方法、手段，根据自己的判断，独立地开展工作。

四、建设工程监理的作用

建设单位的工程项目实行专业化、社会化管理在外国已有100多年的历史，现在越来越显现出强劲的生命力，在提高投资的经济效益方面发挥了重要作用。我国实施建设工程监理的时间虽然不长，但已经发挥出明显的作用，为政府和社会所承认。建设工程监理的作用主要表现在以下几个方面：

（一）有利于提高建设工程投资决策科学化水平

在建设单位委托工程监理企业实施全方位全过程监理的条件下，在建设单位有了初步的项目投资意向之后，工程监理企业可协助建设单位选择适当的工程咨询机构，管理工程咨询合同的实施，并对咨询结果（如项目建议书、可行性研究报告）进行评估，提出有价值的修改意见和建议；或者直接从事工程咨询工作，为建设单位提供建设方案。这样，不仅可使项目投资符合国家经济发展规划、产业政策、投资方向，而且可使项目投资更加符合市场需求。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。

（二）有利于规范工程建设参与各方的建设行为

工程建设参与各方的建设行为都应当符合法律、法规、规章和市场准则。要做到这一点，仅仅依靠自律机制是远远不够的，还需要建立有效的约束机制。为此，首先需要政府对工程建设参与各方的建设行为进行全面的监督管理，这是最基本的约束，也是政府的主要职能之一。但是，由于客观条件所限，政府的监督管理不可能深入到每一项建设工程的实施过程中。因而，还需要建立另一种约束机制，能在建设工程实施过程中对工程建设参与各方的建设行为进行约束。建设工程监理制就是这样一种约束机制。

在建设工程实施过程中，工程监理企业可依据委托监理合同和有关的建设工程合同对承建单位的建设行为进行监督管理。由于这种约束机制贯穿于工程建设的全过程，采用事前、事中和事后控制相结合的方式，因此可以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。即使出现不当行为，也可以及时加以制止，最大限度地减少其不良后果。应当说，这是约束机制的根本目的。另一方面，由于建设单位不了解建设工程有关的法律、法规、规章、管理程序和市场行为准则，也可能发生不当建设行为。在这种情况下，工程监理单位可以向建设单位提出适当的建议，从而避免发生建设单位的不当建设行为，这对规范建设单位的建设行为也可起到一定的约束作用。

当然，要发挥上述约束作用，工程监理企业首先必须规范自身的行为，并接受政府的监督管理。

(三)有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全

建设工程是一种特殊的产品,不仅价值大,使用寿命长,而且还关系到人民的生命财产安全、健康和环境。因此,保证建设工程质量和使用安全就显得尤为重要,在这方面不允许有丝毫的懈怠和疏忽。

工程监理企业对承建单位建设行为的监督管理,实际上是从产品需求者的角度对建设工程生产过程的管理,这与产品生产者自身的管理有很大的不同。而工程监理企业又不同于建设工程的实际需求者,其监理人员都是既懂工程技术又懂经济管理的专业人士,他们有能力及时发现建设工程实施过程中出现的问题,发现工程材料、设备以及阶段产品存在的问题,从而避免留下工程质量隐患。因此,实行建设工程监理制之后,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。

(四)有利于实现建设工程投资效益最大化

建设工程投资效益最大化有以下三种不同表现:

(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提前下,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。

实行建设工程监理制之后,工程监理企业一般都能协助建设单位实现上述建设工程投资效益最大化的第一种表现,也能在一定程度上实现上述第二种和第三种表现。随着建设工程寿命周期费用思想和综合效益理念被越来越多的建设单位所接受,建设工程投资效益最大化的第二种和第三种表现的比例将越来越大,从而大大地提高我国全社会的投资效益,促进我国国民经济的发展。

五、建设工程监理的原则

监理单位受业主委托对工程项目实施监理时,应遵守以下基本原则。

1. 公正、独立、自主的原则

在工程建设监理中,监理工程师必须尊重科学,尊重事实,组织各方协同配合,维护有关各方的合法权益,为使这一职能顺利实施,必须坚持公正、独立、自主的原则。业主与承包商虽然都是独立运行的经济主体,但他们追求的经济目标有差异,各自的行为也有差别,监理工程师应在按合同约定的权、责、利关系基础上,协调双方的一致性,即只有按合同的约定建成项目,业主才能实现投资的目的,承包商也才能实现自己生产的产品的价值,取得工程款和实现盈利。

2. 权责一致的原则

监理工程师为履行其职责而从事的监理活动,是根据建设监理法规和受业主的委托与授权而进行的。监理工程师承担的职责应与业主授予的权限相一致。也就是说,业主向监理工程师的授权,应以能保证其正常履行监理的职责为原则。

监理活动的客体是承包商的活动,但监理工程师与承包商之间并无经济合同条件。监理

工程师之所以能行使监理职权，是依赖业主的授权。这种权力的授予，除体现在业主与监理单位之间签订的工程建设监理委托合同中外，还应作为业主与承包商之间工程承包合同的条件。因此，监理工程师在明确业主提出的监理目标和监理工作内容要求后，应与业主协商，明确相应的授权，达成共识后，反映在监理委托合同及承包合同中。据此，监理工程师才能开展监理活动。

总监理工程师代表监理单位全面履行工程建设监理委托合同，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，在监理合同实施过程中，监理单位应给予总监理工程师充分的授权，体现权责一致的原则。

3. 严格监理、热情服务的原则

监理工程师与承建商的关系，以及处理业主与承建商之间的利益关系，一方面应坚持严格按合同办事，严格监理的要求；另一方面又应立场公正，为业主提供热情服务。

4. 综合效益的原则

社会建设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，符合“公众”的利益，个别业主为谋求自身狭隘的经济利益，不惜损害国家、社会的整体利益。如有些项目存在严重的环境污染问题。工程建设监理虽经业主的委托和授权才得以进行，但监理工程师应严格遵守国家的建设管理法规、法律、标准等，以高度负责的态度和责任感，既对业主负责，谋求最大的经济效益，又要对国家和社会负责，取得最佳的综合效益。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。

5. 预防为主的原则

工程建设监理活动的产生与发展的前提下，是拥有一批具有工程技术与管理知识和实践经验，精通法律和经济的专门高素质人才，形成专门化、社会化的高职能工程建设监理单位，为业主提供服务。由于工程项目具有“一次性”“单件性”等特点，使工程项目建设过程存在很多风险，因此监理工程师必须具有预见性，并把重点放在“预控”上，“防患于未然。”在制定监理规划、编制监理细则和实施监理控制过程中，对工程项目投资控制、进度控制和质量控制中可能发生的失控问题要有预见性和超前的考虑，制定相应的对策和预控措施予以防范。此外还应考虑多个不同的措施与方案，做到“事先有预测，情况变了有对策”，避免被动，并可收到事半功倍之效。

6. 实事求是的原则

监理工作中监理工程师应尊重事实，以理服人。监理工程师的任何指令、判断都应有事实依据，有证明、检验、试验资料，这是最具有说服力的。由于经济利益或认识上的关系，监理工程师不应以权压人，而应晓之以理，所谓“理”，即具有说服力的事实依据，做到以“理”服人。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com