

**基础精讲班**  
**建筑经济专业知识与实务**  
**中级经济师考试**

主讲老师：张洁函

## 第十一章 建设工程监理

### 【本章考情分析】

年份	单选题	多选题	案例分析	合计
2017 年	7 题 7 分	3 题 6 分	—	10 题 13 分

## 第十一章 建设工程监理

### 【本章教材结构】

#### 第一节 建设工程监理概述

#### 第二节 建设工程监理组织

#### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

#### 第一节 建设工程监理概述

##### 【本节知识点】

- 一、建设工程监理制产生的背景★
- 二、建设工程监理的概念★
- 三、建设工程监理的理论基础★
- 四、现阶段建设工程监理的特点★★

#### 第一节 建设工程监理概述

##### 一、建设工程监理制产生的背景★

我国建设工程监理制度自 1988 年开始实施。

2001 年国家住建部和国家质量技术监督局联合颁发了中华人民共和国国家标准《建设工程监理规范》(GB50319-2000)，2010 年再次对《规范》进行了修订，并于 2014 年 3 月 1 日起正式实施《建设工程监理规范》(GB50319-2013)。

#### 第一节 建设工程监理概述

##### 二、建设工程监理的概念★

###### (一) 定义

建设工程监理是指具有相应资质的工程监理单位受建设单位委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设各方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。工程监理单位是依法成立并取得国务院建设主管部门颁发的工程监理企业资质证书，从事建设工程监理活动的服务机构。是受建设单位委托为其提供管理和技术服务的独立法人或经济组织。

#### 第一节 建设工程监理概述

##### (二) 建设工程监理相关概念

###### 1. 建设工程监理的行为主体

- (1) 不同于政府部门的监督管理，后者具有强制性和行政性。
- (2) 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。
- (3) 不同于生产经营单位，工程监理单位既不承包工程、不参与承包商的利润分成，也不直接进行工程设计和施工生产。

## 第一节 建设工程监理概述

### 2. 建设工程监理实施的前提

- (1) 需要建设单位的委托和授权。
- (2) 需要订立书面委托监理合同，在规定的范围内行使管理权，开展建设工程监理。合同内容包括：监理工作的范围、内容、服务期限和酬金，双方的义务、违约责任等相关条款。
- (3) 工程监理单位根据建设工程监理合同对承建单位的建设行为实施监理。
- (4) 订立监理合同时，将勘察、设计、保修阶段等相关服务一并委托的，应在合同中明确相关服务的工作范围、内容、服务期限和酬金等相关条款。监理单位依据合同实行监理。

## 第一节 建设工程监理概述

### 3. 建设工程监理的依据

- (1) 有关的法律、法规、规章、标准和规范
  - ①法律：《建筑法》、《合同法》、《招标投标法》
  - ②行政规章：《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》
  - ③部门规章：《工程建设监理规定》
  - ④标准、规范：《工程建设标准强制性条文》、《建设工程监理规范》

## 第一节 建设工程监理概述

### (2) 工程建设文件

包括批准的可行性研究报告、选址意见书、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。

### (3) 建设工程委托监理合同和有关的建设工程合同

## 第一节 建设工程监理概述

### 4. 工程监理的准则

工程监理单位应遵循公平、独立、诚信、科学的准则，公平地处理工作中出现的问题，独立地进行判断和行使职权、科学地为建设单位提供专业化服务，既要维护建设单位的合法权益，也不能损害其他有关单位的合法权益。

## 第一节 建设工程监理概述

### 5. 建设工程监理的范围

#### (1) 工程范围

必须实行监理的建设工程：

- 1) 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。

## 第一节 建设工程监理概述

### 2) 大中型公用事业工程：

- ①项目总投资额在 3000 万元以上的供水、供电、供气、供热等市政工程项目；

- ②科技、教育、文化等项目；
- ③体育、旅游、商业等项目；
- ④卫生、社会福利等项目；
- ⑤其他公用事业项目。

### 第一节 建设工程监理概述

- 3) 成片开发建设的住宅小区工程；建筑面积在 5 万平方米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：
  - ①使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目；
  - ②使用外国政府及其机构贷款资金的项目；
  - ③使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

### 第一节 建设工程监理概述

- 5) 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、公共安全的交通运输、水力建设、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；
  - ②学校、影剧院、体育场馆项目。

#### (2) 建设阶段范围

可以使用与工程建设投资决策阶段和实施阶段。目前主要是建设工程施工阶段。

### 第一节 建设工程监理概述

【真题：单选】某城市污水处理工程的建筑安装工程费为 2500 万元，设备购置费为 800 万元。根据《建设工程监理范围和规模标准规定》，该工程( )。

- A. 必须实行监理
- B. 可不实行监理
- C. 仅建筑安装工程实行监理
- D. 仅设备制造实行监理

【答案】A

【解析】该工程的工程费用=2500+800=3300>3000 万元，其总投资更是在 3000 万元以上，属于市政工程项目，故根据《建设工程监理范围和规模标准规定》必须实行监理。

### 第一节 建设工程监理概述

#### 三、建设工程监理的理论基础★

依据的基本理论和方法来自建设项目管理学。

研究的对象是建设工程项目管理总目标的有效控制，包括费用（投资）目标、时间（工期）目标、和质量目标的控制。

### 第一节 建设工程监理概述

#### 四、现阶段建设工程监理的特点★★

(一) 建设工程监理的服务对象具有单一性。

我国的工程监理单位只接受建设单位的委托并为其提供服务。

(二) 建设工程监理属于强制推行的制度

依靠行政手段和法律手段在全国范围推行。

## 第一节 建设工程监理概述

(三) 建设工程监理具有监督功能。

监理企业根据建设单位授权, 有权对承建单位不当的建设行为进行监督或者预先防范, 或者质量机制改正, 或者向有关部门反映, 请求纠正

(四) 市场准入的双重控制。

我国的市场准入采用了企业资质和人员资格的双重控制。

## 第一节 建设工程监理概述

【真题: 多选】我国现阶段建设工程监理的特点主要有( )。

- A. 建设工程监理的服务对象具有单一性
- B. 建设工程监理的服务对象具有多重性
- C. 建设工程监理制度推行具有强制性
- D. 建设工程监理具有监督功能
- E. 对建设工程监理的市场准入采取双重控制

【答案】ACDE

【解析】我国现阶段建设工程监理的特点主要有

- (1) 建设工程监理的服务对象具有单一性
- (2) 建设工程监理制度推行具有强制性
- (3) 建设工程监理具有监督功能
- (4) 对建设工程监理的市场准入采取双重控制

所以选择 ACDE, B 不正确。

## 第二节 建设工程监理组织

【本节知识点】

- 一、项目监理机构的建立★
- 二、监理人员的职责★★
- 三、建设工程监理实施原则、程序和相关服务★★
- 四、建设工程监理委托模式★

## 第二节 建设工程监理组织

### 一、项目监理机构的建立★

(一) 项目监理机构建立步骤

#### 1. 确定项目监理机构目标

项目监理机构的建立应根据委托监理合同中确定的监理目标, 制定总目标并明确划分监理机构的分解目标。

#### 2. 确定监理工作内容, 并进行分类归并及组合

## 第二节 建设工程监理组织

### 3. 项目监理机构的组织结构设计

(1) 选择组织结构形式

(2) 合理确定管理层次与管理跨度

一般应有三个层次

①决策层: 总监和其他助手

②中间控制层 (协调层和执行层): 各专业监理工程师

③作业层（操作层）：监理员、检查员等

## 第二节 建设工程监理组织

（3）划分项目监理机构部门

将投资控制、进度控制、质量控制、合同管理、组织协调等监理工作内容按不同的职能活动形成相应的管理部门。

（4）制定岗位职责和考核标准

（5）选派监理人员

①项目总监须由工程监理单位法定代表人书面任命。总监须由注册监理工程师担任。

## 第二节 建设工程监理组织

②总监代表由监理工程师授权，应由具有工程类执业资格人员担任，也可由具有中级以上专业技术职称，3年及以上工程监理实践经验的监理人员担任。

③专业监理工程师由总监理工程师授权，应由中级及以上专业技术职称，2年及以上工程监理实践经验的监理人员担任。

④监理员须具有中专及以上学历，并经过监理业务培训。

## 第二节 建设工程监理组织

4. 制订工作流程和信息流程

（二）项目监理机构的组织形式

1. 直线式监理组织形式

项目监理机构中任何一个下级只接受唯一上级的命令。

各级部门主管人员对所属部门的问题负责，项目监理机构中不再另设职能部门。

## 第二节 建设工程监理组织

（1）适用范围

能划分为若干相对独立的子项目的大、中型建设工程。

（2）优点

组织机构简单、权力集中、命令统一、职责分明、决策迅速、隶属关系明确。

（3）缺点

实行没有职能部门的“个人管理”，就要求总监理工程师博晓各种业务，通晓多种知识技能，成为“全能”式人物。

## 第二节 建设工程监理组织

2. 职能式监理组织形式

在监理机构内设立一些职能部门，把相应的监理职责和权力交给职能部门，各职能部门在本职能范围内有权直接指挥下级。

（1）适用范围

适用于大、中型建设工程。

（2）优点

①加强了项目监理目标控制的职能化分工。

②能够发挥职业机构的专业管理作用。

（3）缺点

由于下级受多头领导，如果上级指令相互矛盾，下级在工作中无所适从。

## 第二节 建设工程监理组织

### 3. 直线职能式监理组织形式

吸收了直线式监理组织形式和职能式监理组织形式的优点而形成的一种组织形式。

#### (1) 优点

- ①直线领导、统一指挥、职责清楚。
- ②组织目标管理专业化。

#### (2) 缺点

职能部门与指挥部门易产生矛盾，信息传递路线长，不利于互通情报。

## 第二节 建设工程监理组织

### 4. 矩阵式监理组织形式

#### (1) 组成

由纵横两套管理系统组成的矩阵型组织结构。

- ①纵向的职能系统。
- ②横向的子项目系统。

#### (2) 优点

加强了各职能部门的横向联系。

#### (3) 缺点

纵横向协调工作量大，处理不当会造成扯皮现象，产生矛盾

## 第二节 建设工程监理组织

### (三) 项目监理机构的人员配备

#### 1. 项目监理机构的人员配备

##### (1) 项目监理机构的人员结构

- 1) 合理的专业结构
- 2) 合理的技术职务、职称结构
- (2) 项目监理机构监理人员数量的确定

## 第二节 建设工程监理组织

### 1) 影响项目监理机构人员数量的主要因素

- ①工程建设强度。  
工程建设强度=投资/工期
- ②建设工程复杂程度。
- ③监理单位的业务水平。
- ④项目监理机构的组织结构和任务职能分工。

## 第二节 建设工程监理组织

### 2) 项目监理机构人员数量的确定方法

根据监理工程师的监理工作内容和工程复杂程度等级，测定、编制项目监理机构监理人员需要量定额。

监理人员数量和专业配备应随工程进展情况做相应的调整。

## 第二节 建设工程监理组织

【真题：单选】关于项目监理机构组织形式的说法，错误的是( )。

- A. 直线式监理组织形式具有组织机构简单、权力集中、隶属关系明确的优点
- B. 职能式监理组织形式具有能够发挥职能机构专业管理作用的优点
- C. 直线职能式监理组织形式的缺点是易产生矛盾，且不利于互通情报
- D. 矩阵式监理组织形式具有加强各职能部门的联系、减少协调工作量的优点

【答案】D

【解析】矩阵式监理组织形式的优点是加强了各职能部门的横向联系，但缺点是纵横向协调工作量大，而不具备减少协调工作量的优点。

## 第二节 建设工程监理组织

### 二、监理人员的职责★★

#### 1. 总监理工程师职责

- (1) 确定项目监理机构人员及其岗位职责。
- (2) 组织编制监理规划，审批监理实施细则。
- (3) 根据工程进展情况安排监理人员进场，检查监理人员工作，调换不称职监理人员。
- (4) 组织召开监理例会。
- (5) 组织审核分包单位资格。
- (6) 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案应急救援预案。

#### 第二节 建设工程监理组织

- (7) 审查开工报审表，签发开工令、工程暂停令和复工令。
- (8) 组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况。
- (9) 组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算。
- (10) 组织审查和处理工程变更
- (11) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理费用与工期索赔。

#### 第二节 建设工程监理组织

- (12) 组织验收分部工程，组织审查单位工程质量检验资料。
- (13) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收。
- (14) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。
- (15) 组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料。

#### 第二节 建设工程监理组织

#### 2. 总监理工程师不得将下列工作委托总监理工程师代表：

- (1) 组织编制监理规划，审批监理实施细则。(监理方案)
- (2) 根据工程进展情况安排监理人员进场，调换不称职监理人员。(人员调换)
- (3) 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案、应急救援预案。(施工方案、质量保证)
- (4) 签发开工令、工程暂停令和复工令。(指令)

#### 第二节 建设工程监理组织

- (5) 签发工程款支付证书，组织审核竣工结算。(付款)
- (6) 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理费用与工期索赔。(争议、索赔)
- (7) 审查施工单位的竣工申请，组织工程竣工预验收，组织编写工程质量评估报告，参与工程竣工验收。(竣工验收)

**(8) 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。(事故)**

**第二节 建设工程监理组织**

**3. 专业监理工程师职责——参与、指导、检查**

- (1) 参与编制监理规划，负责编制监理实施细则。
- (2) 审查施工单位提交的涉及本专业的报审文件，并向总监理工程师报告。
- (3) 参与审核分包单位资格。
- (4) 指导、检查监理员工作，定期向总监理工程师报告本专业监理工作实施情况。
- (5) 检查进场的工程材料、设备、构配件的质量。
- (6) 验收检验批、隐蔽工程、分项工程。

**第二节 建设工程监理组织**

- (7) 处置发现的质量问题和安全事故隐患。
- (8) 进行工程量。
- (9) 参与工程变更的审查和处理。
- (10) 填写监理日志，参与编写监理月报。
- (11) 收集、汇总、参与整理监理文件资料。
- (12) 参与工程竣工预验收和竣工验收。

**第二节 建设工程监理组织**

**4. 监理员职责——具体操作**

- (1) 检查施工单位投入工程的人力、主要设备的使用及运行状况。
- (2) 进行见证取样。
- (3) 复核工程计量有关数据。
- (4) 检查工序施工结果。
- (5) 发现施工作业中的问题，及时指出并向专业监理工程师报告。

**第二节 建设工程监理组织**

【真题：多选】下列管理工作中，属于专业监理工程师职责的有( )。

- A. 签发工程款支付证书
- B. 负责编制监理实施细则
- C. 复核与工程计量有关的数据
- D. 处置质量问题和安全事故隐患
- E. 检查进场的工程材料、设备、构配件的质量

【答案】BDE

【解析】A 属于总监理工程师职责；C 属于监理员职责。

**第二节 建设工程监理组织**

**三、建设工程监理实施原则、程序和相关服务★★**

**(一) 建设工程监理实施原则**

1. 公正、独立、自主的原则
2. 权责一致的原则
3. 总监理工程师负责制的原则

主要内涵：



- (1) 总监理工程师是工程监理的责任主体
- (2) 总监理工程师是工程监理的权力主体
- 4. 严格监理、热情服务的原则
- 5. 综合效益的原则

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。

## 第二节 建设工程监理组织

### (二) 建设工程监理实施程序

#### 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投标书中的重要内容。

#### 2. 编制建设工程监理规划

项目总监主持，在监理大纲的基础上，结合工程的具体情况编制，监理单位技术负责人审核批准。

## 第二节 建设工程监理组织

### 3. 制定各专业监理实施细则

专业监理工程师编制，经总监理工程师批准实施。

### 4. 规范化地开展监理工作，体现在：

- (1) 工作的时序性
- (2) 职责分工的严密性
- (3) 工作目标的不确定性

### 5. 参与验收，签署建设工程监理意见

## 第二节 建设工程监理组织

### 6. 向业主提交建设工程监理档案资料

- (1) 委托监理合同中有约定，按约定提供相应的监理档案资料
- (2) 没有明确规定，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

### 7. 监理工作总结

- (1) 向业主提交的监理工作总结。
- (2) 向监理单位提交的监理工作总结：
  - ① 监理工作的经验；
  - ② 监理工作中存在的问题及改进的建议。

## 第二节 建设工程监理组织

### (三) 建设工程监理的相关服务

工程监理单位应根据建设工程监理合同约定的相关服务范围，开展相关服务工作，以及编制相关服务工作计划。该相关服务工作计划包括：相关服务工作的内容、程序、措施、制度等。

## 第二节 建设工程监理组织

### 1. 工程勘察阶段的服务

(1) 协助建设单位编制工程勘察设计任务书和选择工程勘察设计单位：检查勘察设计单位的资质等级、勘察设计人员的资格以及工程勘察设计质量保障体系，并应协助签订工程勘察设计合同。

(2) 工程监理单位应审查勘察单位提交的勘察方案，提出审查意见，并报建设单位。

(3) 工程监理单位应检查踏勘现场及室内试验主要操作人员的资格、所使用设备、仪器计量的检定情况。

(4) 工程监理单位应检查勘察进度计划执行情况、督促勘察单位完成勘察合同约定的工作内容、审核勘察单位提交的勘察费用支付申请表，以及签发勘察费用支付证书，并应报建设单位。

## 第二节 建设工程监理组织

(5) 应检查勘察单位执行勘察方案的情况，对重要点位的勘探和测试应进行现场检查（可实施旁站监理）。重要点位指勘察方案中工程勘察所需要的控制点、作为持力层的关键层和一些重要层的变化处。

(6) 应审查勘察单位提交的勘察成果报告，并应向建设单位提交勘察成果评估报告，同时应参与勘察成果验收。

(7) 工程监理单位应根据勘察设计合同，协调处理勘察设计延期、费用索赔等事宜。

## 第二节 建设工程监理组织

### 2. 工程设计阶段的服务

(1) 工程监理单位应依据设计合同和项目总体计划的要求审查各专业、各阶段设计进度计划

(2) 应检查设计进度执行情况、督促设计单位完成设计合同约定的工作内容、审核设计单位提交的设计费用支付申请表，以及签认设计费用支付证书，并报建设单位

(3) 应审查设计单位提交的设计成果，并应提出评估报告

评估报告的主要内容包括：设计工作概况、设计深度与设计标准的符合情况、设计任务书的完成情况、有关部门审查意见的落实情况、存在的问题和建议

## 第二节 建设工程监理组织

(4) 应审查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备在相关部门的备案情况。必要时协助建设单位组织专家评审

(5) 应审查设计单位提出的设计概算、施工图预算，提出审查意见，并应报建设单位

(6) 应分析可能发生索赔的原因，并应制定防范对策

(7) 应协助建设单位组织专家对设计成果进行评审

(8) 可协助建设单位向政府有关部门报审有关设计文件，并根据审批意见，督促设计单位予以完善

## 第二节 建设工程监理组织

### 3. 工程保修阶段的服务

(1) 工程监理单位承担工程保修阶段的服务工作时，应定期回访。

(2) 对建设单位或使用单位提出的质量缺陷，工程监理单位应安排监理人员进行检查和记录，并应要求施工单位予以修复，同时应监督实施，合格后应予以签认。

(3) 应对工程质量缺陷原因进行调查，并应与建设单位、施工单位协商确定责任归属。对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实施工单位申报的修复工程费用，并应签认工

程款支付证书，同时应报建设单位。

## 第二节 建设工程监理组织

【真题：单选】建设工程监理工作的主要内容有：①编制建设工程监理规划；②制定监理实施细则；③确定总监理工程师和成立项目监理机构；④开展监理工作；⑤提交监理档案和工作总结；⑥参与验收并签署监理意见。其正确的实施程序是（ ）。

- A. ①—②—③—④—⑤—⑥
- B. ③—①—②—④—⑥—⑤
- C. ③—②—①—④—⑤—⑥
- D. ⑥—⑤—④—③—②—①

【答案】B

【解析】本题考核的是建设工程监理的程序。

## 第二节 建设工程监理组织

### 四、建设工程监理委托模式★

（一）平行承发包模式条件下的监理委托模式

1. 业主委托一家监理单位实行监理。
2. 业主委托多家监理单位实行监理。

（二）设计或施工总分包模式条件下的监理委托模式

1. 委托一家监理单位进行实施阶段全过程的监理

优点：监理单位可以全面系统地统筹考虑设计阶段和施工阶段的工程投资、进度和质量控制，合理进行总体规划协调，可使监理工程师掌握设计思路和设计意图，有利于施工阶段监理工作的开展。

## 第二节 建设工程监理组织

2. 按照设计阶段和施工阶段分别委托监理单位

（三）项目总承包模式条件下的监理委托模式

一般宜委托一家监理单位进行监理。

（四）项目总承包管理模式条件下的监理委托模式

一般宜委托一家监理单位进行监理。

## 第三节 建设工程项目目标控制

【本节知识点】

- 一、目标控制类型★★★
- 二、建设工程项目的目标系统★★
- 三、建设工程目标控制的含义★★★
- 四、建设工程项目目标控制的任务和措施★★★
- 五、安全生产管理的监理工作★

## 第三节 建设工程项目目标控制

工程项目管理是以目标控制为核心的管理活动

1. 目标控制的概念：指行为主体为保证在不断变化的动态环境中实现其目标，按事先拟定的计划和标准，通过各种方法，对被控对象进行对比、检查、监督、引导和纠正，以保证目标和计划得以实施的管理活动。

## 2. 目标控制的过程：

- (1) 应确定合理目标
- (2) 制定计划
- (3) 进行组织设置、人员配备并进行有效的领导
- (4) 实施或运行时进行控制和协调，检查计划的实施情况
- (5) 发现计划偏离目标时，分析原因，进行纠偏

## 第三节 建设工程项目目标控制

### 一、目标控制类型★★★

按照事物发展过程分	事前控制、事中控制、事后控制
按照控制过程是否形成闭合回路	开环控制和闭环控制
按照控制信息的来源或纠正措施	前馈控制和反馈控制

## 第三节 建设工程项目目标控制

归纳分为两大类：主动控制和被动控制

### (一) 主动控制

主动控制是在预先分析各种风险因素及其导致目标偏离的可能性和影响程度的基础上，拟定和采取有针对性的预防性措施，从而减少乃至避免目标偏离的过程。

主动控制是开环控制、事前控制、前馈控制。

主动控制是一种面对未来的控制，它可以解决传统控制过程中存在的时滞影响，尽最大可能避免偏差已经成为现实的被动局面，降低偏差发生的概率及其严重程度，从而使控制更为有效、实施主动控制，可以采取以下措施：

## 第三节 建设工程项目目标控制

(1) 详细调查并分析研究外部环境条件，将有利的和不利的因素考虑到计划和其他管理职能之中。

(2) 识别风险，揭示影响目标实现和计划实施的潜在因素，为风险分析和管理提供依据，并做好风险管理。

(3) 用科学的方法制订计划。

(4) 高质量地做好组织工作，使组织与目标和计划高度一致。

(5) 制定必要的备用方案，以对付可能出现的影响目标或计划实现的情况。

(6) 计划应有适当的松弛度，即“计划应留有余地”。

(7) 沟通信息流通渠道，加强信息收集、整理和研究工作。

## 第三节 建设工程项目目标控制

### (二) 被动控制

被动控制是指当系统按计划运行时，对计划的实施过程进行跟踪检查，将系统输出的信息进行加工、整理，并从中发现问题，找出偏差，通过对产生偏差的原因分析，研究制定解决问题和纠正偏差的措施，然后再反馈给计划实施系统付诸实施，以使偏差得以纠正的过程。

### 第三节 建设工程项目目标控制

被动控制是一种事中控制和事后控制、反馈式控制、闭环控制。

进行被动控制，可以采取以下措施：

（1）应用现代化管理方法和手段跟踪、测试、检查工程实施过程，发现异常情况，及时采取纠偏措施。

（2）明确项目管理组织中过程控制人员的职责，发现情况及时采取措施进行处理。

（3）建立有效的信息反馈系统，及时反馈偏离计划目标值的情况，以便及时采取措施予以纠正。

（三）主动控制与被动控制的关系

两者缺一不可，应将其紧密结合起来。

### 第三节 建设工程项目目标控制

【真题：单选】关于主动控制与被动控制的说法，正确的是（ ）。

- A. 由于主动控制比被动控制的效果好，因而应采取主动控制
- B. 由于建设工程实施中有许多风险因素不可预见和防范，因而只能采取被动控制
- C. 进行项目目标控制应以主动控制为主，被动控制为辅
- D. 只有将主动控制与被动控制有机融合，才能使控制更为有效

【答案】D

【解析】本题考核的是主动控制与被动控制的关系。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 二、建设工程项目的目标系统★★

建设工程项目的目标就是要在规定的时间、批准的预算内完成并且达到预期的质量要求。

目标包括：投资、进度和质量三个基本目标，它们共同构成建设工程项目管理的目标系统。

特征：

- 1. 目标可度量、管理效果可验证
- 2. 三个基本目标之间既对立又统一

分析时应注意：

- ①掌握客观规律，充分考虑制约因素
- ②对未来的、可能的收益不宜过于乐观
- ③将目标规划和计划结合起来

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 3. 目标系统具有层次性

目标在项目的策划、设计、计划过程中均经历由总体到具体、由概念到实施、由粗到细的过程。

各个层次的目标必须按从上到下的顺序分解、落实到相应的项目管理层次。

#### 三、建设工程目标控制的含义★★★

##### （一）建设工程投资控制的含义

##### 1. 建设工程控制的目标

就是通过有效的投资控制工作和具体的投资控制措施，在满足进度控制和质量要求的前提下，力求使工程实际投资不超过计划投资。

最理想、最高目标：投资目标分解的各层次上实际投资均未超过计划投资。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 2. 系统控制

系统控制的思想就是要实现三大目标控制的统一，使整个目标系统最优。

#### 3. 全过程控制

投资控制的全过程主要是指建设工程实施的全过程，也可以是工程建设的全过程。投资控制主要集中在：设计阶段、招标阶段、施工阶段。

越早进行控制，投资控制的效果越好，节约投资的可能性越大。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 4. 全方位控制

对投资目标进行全方位控制，包括两种含义：

一是对按工程内容分解的各项投资进行控制，即对单项工程单位工程，乃至分部分项工程的投资进行控制；

二是对按总投资构成内容分解的各项费用进行控制，即对建筑安装工程费用、设备和工器具购置费用以及工程建设其他费用等进行控制。

### 第三节 建设工程项目目标控制

通常，投资目标的全方位控制主要是指上述第二种含义。

在对建设工程投资进行全方位控制时，应注意以下几个问题：

- (1) 要认真分析建设工程及其投资构成的特点，了解各项费用的变化趋势和影响因素。
- (2) 要抓主要矛盾、有所侧重。
- (3) 要根据各项费用的特点选择适当的控制方式。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### (二) 建设工程进度控制的含义

#### 1. 建设工程进度控制的目标

就是在满足投资和质量要求的前提下，力求使工程实际工期不超过计划工期。

进度目标能否实现主要取决于处于关键线路上的工作能否按预定的时间完成，且不能发生因非关键线路上的工作延误而成为关键线路的情况。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 2. 系统控制

采取进度控制措施时，尽量避免对投资目标和质量产生不利影响。

可采取以下三种处理方式：

- (1) 在保证进度目标的前提下，将对投资目标和质量目标的影响降到最低限度。
- (2) 适当调整进度目标（如延长计划总工期），不影响或基本不影响投资和质量目标。
- (3) 介于上述两者之间进行选择。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 3. 全过程控制

##### (1) 编制贯穿整个工程建设全过程的进度计划

业主应编制贯穿工程建设全过程总进度计划，监理单位和施工承包商应根据业主方的总进度计划编制相应的进度计划。应掌握“远粗近细”的原则，进行滚动编制并实施动态控制。

(2) 编制进度计划时应充分考虑各阶段工作之间的合理搭接  
合理确定具体的搭接工作内容和搭接时间是进度计划优化的重要内容。

(3) 对进度计划中的关键工作进行重点跟踪控制。  
应将关键线路的各项工作作为进度控制的重点对象，包括关键线路变化后的各项关键工作

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 4. 全方位控制

- (1) 对所有工程内容的进度控制。
- (2) 对所有工作内容的进度控制。
- (3) 对影响进度各种因素的控制。

#### 5. 进度控制的特殊问题

在建设工程三大目标控制中，组织协调对进度控制的作用最为突出且最为直接。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### (三) 建设工程质量控制的含义

#### 1. 建设工程质量控制的目标

(1) 建设工程的质量首先必须符合国家现行的关于工程质量的法律、法规、技术标准和规范等的有关规定，尤其是强制性标准的规定。这实际上也就明确了对设计、施工质量的基本要求。

(2) 建设工程的功能与使用价值的质量目标是相对于业主的需求而言，并无固定和统一的标准。从这个角度讲，建设工程的质量目标都具有个性。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 2. 系统控制

- (1) 避免不断提高质量目标的倾向。
- (2) 要确保基本质量目标的实现
- (3) 应尽可能发挥质量控制对投资目标和进度目标的积极作用。

#### 3. 全过程控制

(1) 应当根据建设工程各阶段质量控制的特点和重心，确定各阶段质量控制的目标和任务，以便实现全过程质量控制。

(2) 设计阶段和施工阶段的持续时间较长，这两个阶段工作的“阶段性”也尤为突出。必须对设计质量、施工质量等进行全过程控制，要把对施工质量的控制落实到施工各阶段的过程中。

### 第三节 建设工程项目目标控制

(3) 建设工程竣工检验时，难以发现工程内在的、隐蔽的质量缺陷，因而必须加强施工过程中的质量检验。而且，在施工过程中，由于工序交接多，证件产品多，隐蔽工程多，若不及时检查，已经出现的质量问题就可能被下道工序掩盖，将不合格产品误认为合格产品，从而留下质量隐患。这都说明对建设工程质量进行全过程控制的必要性和重要性。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 4. 全方位控制

- (1) 对建设工程质量实行三
- (1) 对建设工程所有工程内容的质量进行控制。

- (2) 对建设工程质量目标的所有内容进行控制。
- (3) 对影响建设工程质量目标的所有因素进行控制。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 5. 质量控制的特殊问题

- 1. 由于建设工程质量的特殊性，需要对其从三方面加以控制：
  - ①实施者自身的质量控制，这是从产品生产者角度进行的质量控制；
  - ②政府对工程质量的监督，这是从社会公众角度进行的质量控制；
  - ③监理单位的质量控制，这是从业主角度或者说是从产品需求者角度进行的质量控制。
- 2. 工程质量事故处理，对于质量不合格的工程必须及时返工或返修，合格后才能进入下一工序，或交付使用。

### 第三节 建设工程项目目标控制

【真题：多选】对建设工程进度进行全方位控制时，应做到( )。

- A. 对建设工程所有工程内容的进度都要进行控制
- B. 对建设工程所有工作内容的进度都要进行控制
- C. 在确定进度目标时，不能对投资和质量目标产生影响
- D. 在编制进度计划时，应将各阶段工作内容进行充分搭接
- E. 对影响进度的各种因素都要进行控制

### 第三节 建设工程项目目标控制

【答案】ABE

【解析】对建设工程进度进行全方位控制时，包括以下四个方面内容：

- (1) 对建设工程所有工程内容的进度都要进行控制
- (2) 对建设工程所有工作内容的进度都要进行控制
- (3) 对影响进度的各种因素都要进行控制
- (4) 控制各方面工作进度对施工进度的影响

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 四、建设工程项目目标控制的任务和措施★★★

##### (一) 建设工程设计阶段和施工阶段的特点

#### 1. 设计阶段的特点

建设工程设计阶段的特点主要表现为以下几方面：

- (1) 设计工作表现为创造性的脑力劳动。
- (2) 设计阶段是决定建设工程价值和使用价值的主要阶段。
- (3) 设计阶段是影响建设工程投资的关键阶段。
- (4) 设计工作需进行多方面的反复协调。
- (5) 设计质量对建设工程总体质量有决定性影响。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 2. 施工阶段的特点

- (1) 施工阶段是以执行计划为主的阶段。
- (2) 施工阶段是实现建设工程价值和使用价值的主要阶段。
- (3) 施工阶段是资金投入量最大的阶段。



- (4) 施工阶段需要协调的内容多。
- (5) 施工质量对建设工程总体质量起保证作用。
- (6) 施工持续时间长、风险因素多。
- (7) 合同关系复杂合同争议多。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### (二) 建设工程目标控制的任务

##### 1. 设计阶段

##### (1) 投资控制任务

监理单位投资控制的主要任务是：

- ①通过收集类似建设工程投资数据和资料，协助业主制定建设工程投资目标规划；
- ②开展技术经济分析等活动，协调和配合设计单位力求使设计投资合理化；
- ③审核概（预）算，提出改进意见，优化设计，最终满足业主对建设工程投资的经济性要求。

### 第三节 建设工程项目目标控制

监理工程师的主要工作包括：

- ①对建设工程投资目标的可行性进行论证；
- ②组织设计方案竞赛或设计招标、对设计方案进行技术经济分析、比较、论证，协助业主确定全寿命经济性好的设计方案；
- ③随着设计各阶段的成果输出制定建设工程投资目标分解系统，编制资金使用计划，为投资控制提供依据；
- ④在保障建设工程设计质量、安全性、可靠性、适用性的基础上，协助设计单位开展限额设计工作，确保概算不超估算，预算不超概算。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### (2) 进度控制任务

监理单位设计进度控制的主要任务是：

- ①根据建设工程总工期要求，协助业主确定合理的设计工期目标；
- ②根据设计的阶段性输出，由“粗”到“细”地制订建设工程总进度计划，为建设工程进度控制提供依据；
- ③协调各设计单位一体化开展设计工作，力求使设计能按进度计划要求进行；
- ④按合同要求及时、准确、完整地提供设计所需要的基础资料和数据；
- ⑤与外部有关部门协调相关事宜，保障设计工作顺利进行。

### 第三节 建设工程项目目标控制

设计阶段监理工程师进度控制的主要工作包括：

- ①对建设工程进度目标的可行性进行论证；
- ②根据方案设计、初步设计和施工图设计制订建设工程总进度计划和实施性进度计划，为进度控制提供依据；
- ③审查设计单位设计进度计划，并监督执行；
- ④编制业主方材料和设备供应进度计划并实施控制；
- ⑤编制本阶段工作进度计划，并实施控制；
- ⑥开展各种组织协调活动等。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### (3) 质量控制任务

监理单位设计质量控制的主要任务是：

- ①了解业主建设需求，协助业主制定建设工程质量目标规划（如设计要求文件）；
- ②根据合同要求及时、准确、完善地提供设计工作所需的基础数据和资料；
- ③配合设计单位优化设计，并最终确认设计符合有关法规要求，符合技术、经济、财务、环境条件要求，满足业主对建设工程的功能和使用要求。

### 第三节 建设工程项目目标控制

设计阶段监理工程师质量控制的主要工作包括：

- ①建设工程总体质量目标论证；提出设计要求文件，确定设计质量标准；
- ②协助业主利用竞争机制选择设计单位、优化设计方案；
- ③对设计过程跟踪检查，发现质量问题，及时与设计单位协调解决；
- ④审查阶段性设计成果，并根据需要提出修改意见；
- ⑤对设计提出的主要材料和设备进行比较，在价格合理的基础上确认其质量符合要求；
- ⑥做好设计文件验收等工作。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 2. 施工招标阶段

- (1) 协助业主编制施工招标文件
- (2) 协助业主编制标底
- (3) 做好投标资格预审工作
- (4) 组织开标、评标、定标工作

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 3. 施工阶段

##### (1) 投资控制的任務

主要任务是通过工程付款控制、工程变更费用控制、预防并处理好费用索赔、挖掘节约投资潜力来努力实现实际发生的费用不超过计划投资。

监理工程师应做好以下工作：

- ①制订本阶段资金使用计划，并严格进行付款控制，做到不多付、不少付、不重复付；
- ②严格控制工程变更，力求减少变更费用；

### 第三节 建设工程项目目标控制

- ③制定预防费用索赔的措施，以避免或减少索赔数额；
- ④根据有关合同的要求，协助做好应由业主方完成的、与工程进展密切相关的各项工作，如按期提交合格施工现场，按质、按量、按期提供材料和设备等工作；
- ⑤做好工程计量工作；
- ⑥审核施工单位提交的工程结算书等。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### (2) 进度控制的任務

是通过完善建设工程控制性进度计划、审查施工单位施工进度计划、做好各项动态控制工作、协调各单位关系、预防并处理好工期索赔，以求实际施工进度达到计划施工进度的要求。

监理工程师应当做好以下工作：

- ①根据施工招标和施工准备阶段的工程信息，进一步完善建设工程控制性进度计划，并据此进行施工阶段进度控制；
- ②审核阶段性施工进度计划及其与总进度目标的一致性；

### 第三节 建设工程项目目标控制

- ③制订业主方材料和设备供应进度计划并进行控制，使其满足施工要求；
- ④审查施工单位进度控制报告，督促施工单位做好施工进度控制；
- ⑤对施工进度进行跟踪检查，掌握施工动态；
- ⑥制定预防工期索赔的措施，做好工期索赔工作；
- ⑦在施工过程中，做好对人力、材料、机具、设备等的投入控制工作、信息反馈工作、对比和纠偏工作，使进度控制定期连续进行；
- ⑧召开进度协调会议，及时协调有关各方关系，使工程施工顺利进行。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### （3）质量控制的任務

通过一系列的全过程控制和全面控制，以期按标准达到预定的施工质量目标。

监理工程师应当做好以下工作：协助业主做好施工现场准备工作，为施工单位提交质量合格的施工现场；确认施工单位资质；审查确认施工分包单位；做好材料和设备检查工作，确认其质量；检查施工机械和机具，保证施工质量；审查施工组织设计；检查工序质量，严格工序交接检查制度；做好各项隐蔽工程的检查工作；做好工程变更方案的比选，保证工程质量；进行质量监督，行使质量监督权；认真做好质量鉴证工作；行使质量否决权，协助做好付款控制；组织质量协调会；做好中间质量验收准备工作；做好竣工验收工作；审核竣工图等。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### （三）建设工程目标控制的措施

通常可以采取的措施有：组织措施、技术措施、经济措施、合同措施四个方面。

（1）组织措施是从目标控制的组织管理方面采取的措施。

主要包括：落实目标控制的组织机构和人员，明确各级目标控制人员的任务和职能分工、权力和责任、制定目标控制的工作流程等。

组织措施是其他各类措施的前提和保障，运用得当可以收到良好的效果。

尤其对因业主原因所导致的目标偏差，该类措施可成为首选措施，故应予以足够重视。

### 第三节 建设工程项目目标控制

（2）技术措施不仅可解决建设工程实施中的技术问题，而且对纠正目标偏差亦有相当重要的作用。

任何一个技术方案都有基本确定的经济效果，运用技术措施纠偏的关键，一是要能提出多个不同的技术方案，二是要对不同技术方案的经济效果进行分析。

（3）经济措施是最易为人们所接受和采用的措施，它不仅要审核工程量及相应的付款和结算报告，还要从一些全局性、总体性的问题上加以考虑，往往可以取得事半功倍的效果。此外，经济措施的运用不仅局限在已发生的费用上，还应通过偏差原因分析和未完工程投资预测，发现现存和潜在的问题，并及时采取主动预防措施，使目标顺利实施。

### 第三节 建设工程项目目标控制

(4) 对建设工程的投资、进度和质量控制均要以合同为依据, 因此, 合同措施就显得尤为重要。

合同措施包括: 协助业主确定对目标控制有利的建设工程组织管理模式和合同结构、拟定合同条款、参加合同谈判、处理合同执行过程中的问题、防止和处理索赔等措施。

在采取合同措施时要特别注意合同中所规定的业主和监理工程师的义务和责任。

### 第三节 建设工程项目目标控制

【真题: 单选】落实项目目标控制的组织机构和人员, 明确各级目标控制人员的任务和职能分工、权力和责任, 制定目标控制的工作流程, 这些是建设工程目标控制的( )。

- A. 合同措施
- B. 经济措施
- C. 技术措施
- D. 组织措施

【答案】D

【解析】本题考核的是建设工程目标控制的组织措施内容。

### 第三节 建设工程项目目标控制

#### 五、安全生产管理的监理工作★

监理单位依据《建设工程安全生产管理条例》等法规、政策、标准等, 履行建设工程安全生产管理的法定职责, 开展以下监理活动:

(1) 应将安全生产管理的监理工作内容、方法和措施纳入监理规划及监理实施细则。

(2) 应审查施工单位现场安全生产规章制度的监理和实施情况, 并应重点审查施工单位安全生产许可证及施工单位项目经理资格证、专职安全生产管理人员上岗证和特种作业人员操作证年检合格与否, 检查施工机械和设施的安全许可证验收手续。

### 第三节 建设工程项目目标控制

(3) 应审查施工单位报审的专项施工方案, 符合要求的, 应由总监理工程师签认后报建设单位。

专项施工方案审查应包括的基本内容: 编审程序应符合相关规定、安全技术措施应符合工程工程建设强制性标准。

(4) 应巡视检查危险性较大的分部分项工程专项施工方案实施情况, 发现未按专项施工方案实施时, 应签发监理通知单, 要求施工单位按专项施工方案实施。

(5) 项目监理机构在实施监理过程中, 发现工程存在安全事故隐患时, 应签发监理通知书, 要求施工单位整改, 情况严重时, 应签发工程暂停令, 并及时报告建设单位。施工单位拒不整改或不停止施工时, 项目监理机构应及时向有关部门报送监理报告。

### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

【本节知识点】

- 一、委托合同的特征★★★
- 二、建设工程监理合同应具备的条款结构★
- 三、建设工程监理合同双方的权利和义务★★
- 四、监理信息及分类★★★
- 五、监理管理信息系统简介★
- 六、建设工程监理文档资料管理★

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### 一、委托合同的特征★★★

(1) 委托合同的标的是劳务。

该合同的客体是受托人处理委托事务的行为。

(2) 委托合同是诺成、非要式合同。

(3) 委托合同是双务合同。

(4) 委托合同可以是有偿的，也可以是无偿的。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### 二、建设工程监理合同应具备的条款结构★

(1) 合同内所涉及的词语定义和遵循的法规。

(2) 监理人的义务。

(3) 委托人的义务。

(4) 监理人的权利。

(5) 委托人的权利。

(6) 监理人的责任。

(7) 委托人的责任。

(8) 合同生效、变更与终止。

(9) 监理报酬。

(10) 其他。

(11) 争议的解决。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### 三、建设工程监理合同双方的权利和义务★★

###### (一) 委托人的权利

(1) 委托人有选定工程总承包人，以及与其订立合同的权利。

(2) 委托人有对工程规模、涉及标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对工程设计变更的审批权。

(3) 监理人调换总监理工程师需事先经委托人同意。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

(4) 委托人有权要求监理人提供监理月报及监理业务范围内的专项报告。

(5) 当委托人发现监理人员不按监理合同履行监理职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求监理人更换监理人员，直到解除合同并要求监理人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

###### (二) 委托人义务

(1) 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

(2) 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调，为监理工作提供外部条件。如将部分或全部协调工作委托监理人承担，则应在专用条款中明确委托的工作和相应的报酬。

(3) 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的开展监理工作所需要的工程资料。

(4) 委托人应当在专用条款约定的时间内,就监理人书面提交并要求做出决定的一切事宜做出书面决定。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

(5) 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内做出决定的常驻代表(在专用条款中约定),负责与监理人联系。更换常驻代表,要提前通知监理人。

(6) 委托人应当将授予监理人的监理权利,以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的合同承包人,并在与第三人签订的合同中予以明确。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

(7) 委托人应当在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料:

- 1) 与本工程合作的原材料、构配件、配合单位的名录。
- 2) 与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

(8) 委托人应免费向监理人提供办公用房、通信设备、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设备。对监理人自备的设备给予合理的经济补偿(补偿金额=设施在工程使用时间占折旧年限的比例×设施原值+管理费)。

(9) 根据情况需要或双方约定,由委托人免费向监理方提供其他人员,应在监理合同专用条件中予以明确。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

(三) 监理人权利

(1) 选择工程总承包人的建议权。

(2) 选择工程分包人的认可权。

(3) 对工程建设有关事项,包括:工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求,向委托人的建议权。

(4) 对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,向设计人提出建议,如果提出的建议可能会提高工程造价或延长工期,应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的设计工程质量标准或设计合同约定的质量标准时,监理人应当书面报告委托人并要求设计人更正。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

(5) 审批工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期和降低成本的原则,向承包人提出建议,并向委托人提出书面报告。

(6) 主持工程建设有关协作单位的组织协调,重要协调事项应当事先向委托人报告。

(7) 征得委托人同意,监理人有权发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告时,则应在 24 小时内向委托人做出书面报告。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

(8) 工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构件、设备,有权通知承包人停止使用。对于不符合规范和质量标准的工序,分部、分项工程和不安全施工作业,有权通知承包人停工整改、返工,承包人得到监理机构复工令才能复工。

(9) 工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

(10) 在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认,委托人不支付工程款。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### (四) 监理人的义务

(1) 监理人按合同约定派出监理工作需要的监理机构及监理人员。向委托人报送委派的总监理工程师及其监理机构的主要成员名单、监理规划,完成监理合同专用条件中约定的监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间,应按合同约定,定期向委托人报告监理工作。

(2) 监理人在履行本合同的义务期间,应认真勤奋地工作,为委托人提供与其水平相适应的咨询意见,公正维护各方面的合法权益。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

(3) 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交委托人。

(4) 在合同期内和合同终止后,未征得有关方同意,不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### (五) 委托监理合同双方的责任

##### 1. 监理人责任

(1) 监理人的责任期即委托监理合同有效期。在监理过程中,如果因工程建设进度的推迟或延误而超过书面约定的日期,双方应进一步约定相应延长的合同期。

(2) 监理人在责任期内,应当履行约定的义务。如果因监理人过失而造成了委托人的经济损失,应当向委托人赔偿,累计赔偿总额不应超过监理报酬总额(除去税金)。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

(3) 监理人对承包人违反合同规定的质量和要求完工(交货、交图)时限,不承担责任。因不可抗力导致委托监理合同不能全部或部分履行,监理人不承担责任。但对违反认真工作规定引起的与之有关的事宜,应向委托人承担赔偿责任。

(4) 监理人向委托人提出赔偿要求不能成立时,监理人应当赔偿由于该赔偿所导致委托人的各种费用支出。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### 2. 委托人责任

(1) 委托人应当履行委托监理合同约定的义务,如有违反则应当承担违约责任,赔偿给监理人造成的经济损失。

(2) 监理人处理委托业务时,非监理人原因受到损失的,可向委托人要求补偿损失。

(3) 委托人如果向监理人提出赔偿的要求不能成立,则应当补偿由于该索赔所导致监理人的各种费用支出。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

#### 四、监理信息及分类★★★

##### (一) 监理信息

监理信息是在建设工程监理过程中发生的、反映建设工程状态和规律的信息

特征：

- (1) 来源广、信息量大
- (2) 动态性强
- (3) 形式多样

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### (二) 监理信息的分类

按建设监理控制目标划分	投资控制信息、质量控制信息、进度控制信息 安全生产控制信息、合同管理信息
按照建设工程不同阶段分	项目建设前期的信息 工程施工过程中的信息 工程竣工阶段的信息
按照信息范围的不同	精细的信息和摘要的信息
按照信息时间的不同	历史性的信息和预测性的信息
按照监理阶段的不同	计划的、作业的、核算的及报告的信息
按照对信息的期待性不同	预知的和突发的信息
按照信息的性质不同	生产信息、技术信息、经济信息和资源信息
按照信息的稳定程度	固定信息和流动信息

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### 五、监理管理信息系统简介★

监理工程师的主要工作是控制建设工程的投资（造价）进度、质量和安全，进行建设工程合同管理，协调有关参与单位间的工作关系。监理管理信息系统的构成应当与这些主要的工作相对应。

监理信息系统一般由投资控制子系统、进度控制子系统、质量控制子系统、安全生产管理子系统、合同管理子系统、文档管理子系统和组织协调子系统构成。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

##### 六、建设工程监理文档资料管理★

建设工程监理文档资料管理是指工程监理单位受建设单位委托，在进行建设工程监理的工作期间，对建设工程实施过程中形成的与监理相关的文件和档案进行收集积累、加工整理、立卷归档和检索利用等一系列工作。它是监理工程师进行建设工程项目目标控制的基础性工作。

#### 第四节 建设工程监理合同管理和信息管理

监理资料的主要内容：

- (1) 勘察设计文件、建设工程监理合同及其他合同文件。
- (2) 监理规划、监理实施细则。
- (3) 设计交底和图纸会审会议纪要。
- (4) 施工组织设计、（专项）施工方案应急救援预案、施工进度计划报审文件资料。
- (5) 分包单位资格报审文件资料。
- (6) 施工控制测量成果报验文件资料。



(7) 总监理工程师任命书、开工令、工程暂停令、复工令、开工/复工报审文件资料。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

(8) 工程材料、设备、构配件报验文件资料。

(9) 见证取样和平行检验文件资料。

(10) 工程质量检查报验资料及工程有关验收资料

(11) 工程变更、费用索赔及工程延期文件资料。

(12) 工程计量、工程款支付文件资料。

(13) 监理通知、工作联系单与监理报告。

(14) 第一次工地会议、监理例会、专题会议等会议纪要。

(15) 监理月报、监理日志、旁站记录。

(16) 工程质量/生产安全事故处理文件资料。

(17) 工程质量评估报告及竣工验收监理文件资料。

(18) 监理工作总结。

#### **第四节 建设工程监理合同管理和信息管理**

项目监理机构应及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料。应采用计算机技术进行监理文件资料管理，实现监理文件资料管理的科学化、程序化、规范化。