

土木建筑工程案例分析

一、建设工程监理招标与投标 (5-10 分)★★★

《招标投标法》《招标投标法实施条例》

考点一、建设工程监理招标方式和程序

1. 招标方式

建设工程监理招标可分为公开招标和邀请招标两种方式。

公开招标，是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。

邀请招标，是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。

招标人采用邀请招标方式的，应当向三个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

2. 建设工程监理招标程序

招标准备→发出招标公告或投标邀请书→组织资格审查→编制和发售招标文件→组织现场踏勘→召开投标预备会→编制和递交投标文件→开标、评标和定标→签订建设工程监理合同。

考点二、建设工程监理评标内容和方法

1. 建设工程监理评标内容[2020]

工程监理单位的基本素质(工程监理单位资质、技术及服务能力、社会信誉和企业诚信度，以及类似工程监理业绩和经验)、工程监理人员配备、建设工程监理大纲、试验检测仪器设备及其应用能力、建设工程监理费用报价。

2. 建设工程监理评标方法

通常采用“综合评标法”，即：通过衡量投标文件是否最大限度地满足招标文件中规定的各项评价标准，对技术、企业资信、服务报价等因素进行综合评价，从而确定中标人。

考点三、建设工程监理投标工作内容

工程监理单位的投标工作内容包括：投标决策、投标策划、投标文件编制、参加开标及答辩、投标后评估等内容。

1. 建设工程监理投标决策

所谓投标决策，主要包括两方面内容：一是决定是否参与竞标；二是如果参加投标，应采取什么样的投标策略。常用的投标决策定量分析方法有综合评价法和决策树法。

2. 建设工程监理投标策划

主要包括：(1)明确投标目标，决定资源投入；(2)成立投标小组并确定任务分工。

3. 建设工程监理投标文件编制

投标文件编制原则包括：(1)响应招标文件，保证不被废标；(2)认真研究招标文件，深入领会招标文件意图；(3)投标文件要内容详细、层次分明、重点突出。

建设工程监理投标文件的核心是反映监理服务水平高低的监理大纲，尤其是针对工程具体情况制定的监理对策，以及向建设单位提出的原则性建议等。

监理大纲一般应包括以下主要内容：(1)工程概述；(2)监理依据和监理工作内容；

(3) 建设工程监理实施方案；(4) 建设工程监理难点、重点及合理化建议。

4. 参加开标及答辩

参加开标是工程监理单位需要认真准备的投标活动，应按时参加开标，避免废标情况发生。

5. 投标后评估

投标后评估是对投标全过程的分析和总结，对一个成熟的工程监理企业，无论建设工程监理投标成功与否，投标后评估不可缺少。

考点四、建设工程监理投标策略

选择有针对性的监理投标策略。

包括：以信誉和口碑取胜；以高水平服务等承诺取胜；以附加服务取胜；适应长远发展的策略。

2020【案例一】

某工程，施工合同价为 30000 万元，工期 36 个月，实施过程中发生如下事件：

事件 1：在监理招标文件中，建设单位提出部分评审内容如下：①企业资质；②工程所在地类似工程业绩；③监理人员配备；④监理规划；⑤施工设备检测能力；⑥监理服务报价。

问题：

1. 指出事件 1 中监理招标评审内容的不妥之处，并写出相应正确的评审内容。

参考答案：

1. (1)②工程所在地类似工程业绩，不妥；

正确评审内容：类似工程监理业绩和经验；

(2)④监理规划，不妥；

正确评审内容：建设工程监理大纲；

(3)⑤施工设备检测能力，不妥；

正确评审内容：试验检测仪器设备及其应用能力。

考点五、监理相关法规文件

招标方式	公开招标	发布招标公告，必须招标的项目通过国家指定的媒介发布	应载明招标人的名称和地址、招标项目的性质、数量、实施地点和时间以及获取招标文件的办法等事项。
	邀请招标	向三个以上具备的发出投标邀请书	
招标组织形式	招标人具有编制招标文件和组织评标能力的，可以自行办理招标事宜。 招标人有权自行选择招标代理机构，委托其办理招标事宜。 依法必须进行招标的项目，招标人自行办理招标事宜的，应向有关行政监督部门备案。		
招标文件	招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。 招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容。 招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人的名称、数量以及可能影响公平竞争的有关招标投标的其他情况。		
最高	1. 招标人应编制最高投标限价，并应拒绝高于最高投标限价的投标报价。		

投标限价	2. 应由具有编制能力的招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。工程造价咨询人不得同时接受招标人和投标人对同一工程的最高投标限价和投标报价的编制。 3. 最高投标限价应在招标文件中公布，不得上调或下浮。且除公布总价外，还应公布各单位工程的分措施费。招标人不得规定最低投标限价。〔2021〕 （注：只限制总价，不限制分措施费）
标底	招标人可以自行决定是否编制标底。一个招标项目只能有一个标底。标底必须保密。 招标项目设有标底的，招标人应在开标时公布。标底只能作为评标的参考，不得以投标报价是否接近标底作为中标条件，也不得以投标报价超过标底上下浮动范围作为否决投标的条件。
招标公告和资格预审公告	依法必须进行招标的项目的资格预审公告和招标公告，应当在国务院发展改革部门依法指定的媒介发布。在不同媒介发布的同一招标项目的资格预审公告或者招标公告的内容应当一致。指定媒介发布依法必须进行招标的项目的境内资格预审公告、招标公告，不得收取费用。
资格审查	采用资格预审办法对潜在投标人进行资格审查的，应发布资格预审公告、编制资格预审文件。国有资金占控股或主导地位的依法必须进行招标的项目，应组建资格审查委员会审查。预审结束应及时向资格预审申请人发出资格预审结果通知书。通过的申请少于 3 个的，重新招标。 采用资格后审办法对投标人进行资格审查的，应在开标后由评标委员会按照招标文件规定的标准和方法对投标人的资格进行审查。经资格后审不合格的应作废标处理。 主要审查潜在投标人或者投标人是否符合下列条件： 1. 签订合同的权利：营业执照、资质证书和安全生产许可证。 2. 履行合同的能力：人员情况、财务状况、技术装备情况、业绩等。 3. 目前的状况：投标资格是否被取消、账户是否被冻结等。 4. 近三年情况：是否发生过重大安全事故和质量事故。
资格预审文件或招标文件	
发售期	不得少于 5 日。 招标人发售资格预审文件(招标文件)费用应当限于补偿印刷、邮寄的成本支出，不得以营利为目的。
编制期	必须招标的项目，自资格预审文件停止发售之日起不得少于 5 日。 必须招标的项目，自招标文件开始发出之日起至提交投标文件截止之日止，最短不得少于 20 日。
澄清修改	招标人在提交资格预审申请文件(招标文件)截至 3 日(15 日)前，以书面形式通知所有。
有异议	潜在投标人或其他利害关系人对资格预审文件(招标文件)有异议的，在截止提交 2 日(10 日)前提出，招标人收到起 3 日内答复；作出答复前，应暂停招标投标活动。
踏勘现场	招标人根据招标项目的具体情况，可以组织潜在投标人踏勘项目现场，向其介绍工程场地和相关环境的有关情况。 招标人不得(分别)组织单个或部分潜在投标人踏勘项目现场。 投标人踏勘现场发生的费用自理。

	招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此做出的判断和决策负责。	
投标预备会	对于潜在投标人在阅读招标文件和现场踏勘中提出的疑问，招标人可以书面形式或召开投标预备会的方式解答，但需同时将解答以书面方式通知所有购买招标文件的潜在投标人。该解答的内容为招标文件的组成部分。 (注：不能透露提问者的信息)	
两阶段招标	对技术复杂或无法精确拟定技术规格的项目，招标人可以分两阶段进行招标：[2016]	
	第一阶段	投标人按照招标公告或投标邀请书的要求提交不带报价的技术建议，招标人根据投标人提交的技术建议确定技术标准和需求，编制招标文件。
	第二阶段	招标人向在第一阶段提交技术建议的投标人提供招标文件，投标人按照招标文件的要求提交包括最终技术方案和投标报价的投标文件。招标人要求投标人提交投标保证金的，应在第二阶段提出。
不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或投标人	招标人有下列行为之一的，属于以不合理条件限制、排斥潜在投标人或投标人：[2017][2018][2021][2023] 1. 就同一招标项目向潜在投标人或投标人提供有差别的项目信息； 2. 设定的资格、技术、商务条件与招标项目的具体特点和实际需要不相适应或与合同履行无关； 3. 依法必须进行招标的项目以特定行政区域或特定行业的业绩、奖项作为加分条件或中标条件； 4. 对潜在投标人或投标人采取不同的资格审查或评标标准； 5. 限定或指定特定的专利、商标、品牌、原产地或供应商； 6. 依法必须进行招标的项目非法限定潜在投标人或投标人的所有制形式或组织形式； 7. 以其他不合理条件限制、排斥潜在投标人或投标人。	
投标文件	投标文件应对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应；拟进行分包的，应在投标文件中载明；投标人应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件送达投标地点。	
	招标人收到投标文件后，应签收保存，不得开启。投标人少于三个的，招标人应依照本法重新招标。	
投标有效期	招标人应在招标文件中载明投标有效期。投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。一般项目投标有效期为 60~90 天。	
投标保证金	招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。 [2020][2021] 投标保证金有效期应与投标有效期一致。 投标保证金除现金外，可以是银行出具的银行保函、保兑支票、银行汇票或现金支票。 依法必须进行招标的项目的境内投标单位，以现金或支票形式提交的投标保证金应从其基本账户转出。招标人不得挪用投标保证金。	

在提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。

补充、修改的内容为投标文件的组成部分。		
投标文件	撤回	投标人撤回已提交的投标文件，应在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，应自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。
	撤销	投标截止后投标人撤销投标文件的，招标人可以不退还投标保证金。
	拒收	未通过资格预审的申请人提交的投标文件，以及逾期送达或不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人应拒收。

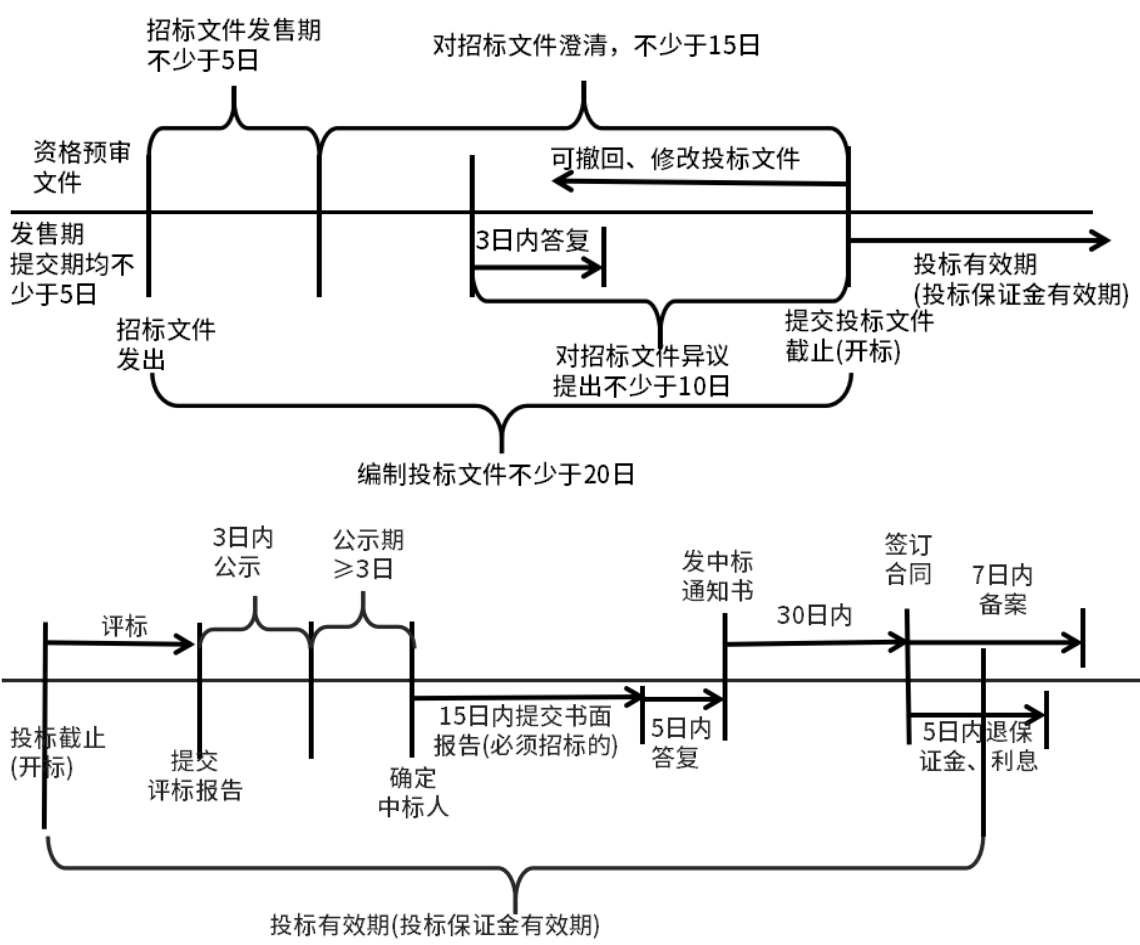
联合体投标	1. 招标人应在资格预审公告、招标公告或投标邀请书中载明是否接受联合体投标。[2022] 2. 招标人不得强制投标人组成联合体共同投标，不得限制投标人之间的竞争。 3. 招标人接受联合体投标并进行资格预审的，联合体应在提交资格预审申请文件前组成。资格预审后联合体增减、更换成员的，其投标无效。 4. 联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或参加其他联合体投标的，相关投标均无效。
联合体投标	5. 两个以上以一个投标人的身份共同投标，联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力；由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级。 6. 联合体投标的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。 7. 联合体各方应签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，连同投标文件一并提交给招标人；联合体中标的，联合体各方应共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。[2019][2021]
开标	1. 招标人应按照招标文件规定的时间(提交投标文件截止时间的同一时间)、地点开标； 2. 开标由招标人主持，邀请所有投标人参加； 3. 密封检查：投标人或其推选的代表、招标人委托的公证机构；4. 投标截止时间前收到的所有投标文件，开标时都应当众予以拆封、宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容；5. 开标过程应记录，并存档备查。 6. 投标人对开标有异议的，应在开标现场提出，招标人应当场作出答复，并制作记录。 7. 投标人少于 3 个，不得开标；重新招标。

评标	评标委员会	1. 组成：招标人代表和技术、经济方面的专家；5 人以上单数，专家不少于 2/3，依法必须进行招标的项目，专家成员随机抽取；[2020] 2. 与投标人有利害关系的人不得进入相关项目的评标委员会，已经进入的应进行更换； 3. 行政监督部门工作人员不得担任本部门负责监督项目的评标委员会成员；[2019] 4. 评标委员会成员的名单在中标结果确定前应保密； 5. 技术复杂、专业性强或国家有特殊要求的项目，可以由招标人直接确定专家。
	依据	招标文件没有规定的评标标准和方法不得作为评标的依据。

	据	
评标	澄清说明	评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或说明，但澄清或说明不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。
	中标条件	1. 能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准； 2. 能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低，但是，投标价格低于成本的除外； 3. 评标委员会认为所有投标都不符合招标文件要求的，可以否决所有投标； 4. 在确定中标人前，招标人不得与投标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判。
投标的否决		有下列情形之一的，评标委员会应否决其投标：[2020] 1. 投标文件未经投标单位盖章和单位负责人签字； 2. 投标联合体没有提交共同投标协议； 3. 投标人不符合国家或招标文件规定的资格条件； 4. 同一投标人提交两个以上不同的投标文件或投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外； 5. 投标报价低于成本或高于招标文件设定的最高投标限价； 6. 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应； 7. 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。
中标候选人		1. 评标报告应由评标委员会全体成员签字；拒绝在评标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评标结果。2. 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应不超过 3 个，并标明排序。[2022] 3. 依法必须进行招标的项目，招标人应自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。[2017] 4. 投标人或其他利害关系人对依法必须进行招标项目的评标结果有异议，应在中标候选人公示期间提出。招标人应自收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，应暂停招标投标活动。5. 国有资金占控股或主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。
中标通知书		1. 依法必须进行招标的项目，招标人应自确定中标人之日起 15 日内，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。 2. 中标人确定后，招标人应向中标人发出中标通知书，并同时 will 中标结果通知所有未中标的投标人；中标通知书对招标人和中标人具有法律效力。 3. 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。[2022 延]
签合同		1. 招标人和中标人应自中标通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同；招标人和中标人不得再订立背离合同实质性内容的其他协议。[2017]

	2. 招标人最迟应在书面合同签订后 5 日内向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。
监理 评标内容	工程监理单位的基本素质(工程监理单位资质、技术及服务能力、社会信誉和企业诚信度，以及类似工程监理业绩和经验)、工程监理人员配备、建设工程监理大纲、试验检测仪器设备及其应用能力、建设工程监理费用报价。
监 理 大 纲 主要内容	(1)工程概述；(2)监理依据和监理工作内容；(3)建设工程监理实施方案；(4)建设工程监理难点、重点及合理化建议。
监 理 投标策略	以信誉和口碑取胜；以高水平服务等承诺取胜；以附加服务取胜；适应长远发展的策略。

重点回顾



典型题解

2023【案例三】

某工程，监理单位承担施工招标代理和施工监理任务，工程实施过程中发生如下事件：

事件 1：项目监理机构编制施工招标文件时，建设单位提出下列要求。

- (1) 外地企业投标时，必须与当地企业组成联合体进行投标；
- (2) 中标单位竣工验收前更换项目经理，必须获得建设单位的同意；
- (3) 中标单位负责召开设计交底会议；

- (4) 施工单位应在工程竣工验收合格后出具工程质量保修书;
- (5) 因紧急情况需暂停施工, 施工单位可以先暂停, 并及时通知项目监理机构。

问题:

1. 事件 1 中, 逐条指出建设单位的要求是否合理, 若不合理, 说明理由。

参考答案:

1. (1) 不合理。

理由: 不得以不合理的条件限制潜在投标人, 不得区别对待外地企业和当地企业。

(2) 合理。

(3) 不合理。

理由: 建设单位负责召开设计交底会议。

(4) 不合理。

理由: 施工单位应在向建设单位提交工程竣工验收报告时出具工程质量保修书。

(5) 合理。

2022 延【案例四】

某工程, 建设单位通过招标选定施工单位, 并按《建设工程施工合同(示范文本)》签订了施工合同, 签约合同价为 12258 万元。工程实施中发生如下事件:

事件 1: 工程施工招标时建设单位提出以下要求。

- (1) 施工单位要在签约时提供 1500 万元的履约保证金;
- (2) 施工单位项目经理必须常驻现场, 且不得更换;
- (3) 玻璃幕墙工程由建设单位直接选定施工队伍, 然后与施工单位签订施工分包合同;
- (4) 施工单位必须在招标文件规定的时间内完成工程施工。

问题:

1. 逐项指出事件 1 中建设单位提出的要求是否妥当, 分别说明理由。

参考答案:

1. (1) 不妥。

理由: 应在签订合同前提交, 履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。 $(1500/12258=12.24\%, \text{比例偏高})$

(2) 不妥。

理由: 承包人需要更换项目经理的, 应提前 14 天书面通知发包人和监理人, 并征得发包人书面同意。

(3) 不妥。

理由: 招标人不得直接选定分包人。

(4) 不妥。

理由: 施工单位必须在施工合同规定的时间内完成工程施工。

2022【案例四】

某外商独资工程, 实施过程中发生如下事件。

事件 2: 建设单位对设备采购和安装一并进行招标, 招标文件中规定如下:

- (1) 接受联合体投标;
- (2) 最高投标限价为 1850 万元;

- (3) 评标基准价为有效投标人报价算数平均值的 95%；
- (4) 评标委员会向建设单位推荐 3 名中标候选人，由建设单位从中确定中标人。
- 开标后，各投标人的报价及出现的状况如表 1 所示。

问题：

2. 事件 2 中，评标委员会应否决的投标人有哪些？评标基准价是多少万元？招标文件中的规定④是否妥当？说明理由。

投标人	投标报价(万元)	投标人出现的状况
A	1540	联合体协议签章不全
B	1850	—
C	1800	投标截止时间前递交的修正报价为 1450 万元
D	1550	未在规定的时间内递交投标保证金
E	1500	—
F	1620	联合体有一方的安全生产许可证过期
G	1600	—
H	1880	—

参考答案：

2. (1) 应否决的投标人有 A、D、F、H。

(2) 评标基准价： $(1850+1450+1500+1600)/4 \times 95\% = 1520$ 万元。

(3) 规定④不妥当，

理由：评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。中标候选人应不超过 3 个，并标明排序。建设单位应依法确定中标人。

2021【案例四】

某工程，建筑面积 12 万 m²，计划工期 26 个月，工程估算价 4 个亿，建设单位委托工程监理单位进行施工招标和施工监理。实施过程中发生如下事件：

事件 1：监理单位起草招标文件，建设单位提出：

- ① 投标单位必须有近 5 年建设面积 10 万 m² 的同类工程业绩；
- ② 投标单位必须在本工程所在地具有同类工程业绩；
- ③ 施工项目经理必须常驻现场，未经建设单位同意不得更换项目经理；
- ④ 设置最高投标限价和最低投标限价；
- ⑤ 投标单位的投标保证金为 1000 万元；
- ⑥ 联合体中标的，由联合体代表与建设单位签订合同。

问题：

1. 指出事件 1 中建设单位要求的不妥之处，说明理由。

参考答案：

1. (1) ①不妥。

理由：招标人不得以不合理条件限制或排斥潜在投标人。

(2)②不妥；

理由：招标人不得以特定行政区域类似工程业绩等不合理条件限制或者排斥潜在投标人。

(3)④不妥；

理由：招标人可以设置最高投标限价，但不得设置最低投标限价。

(4)⑤不妥；

理由：投标保证金不得超过招标项目估算价的 2%。

(5)⑥不妥；

理由：联合体中标的，联合体各方应共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

2020【案例四】

某依法必须招标的工程，建设单位采用公开招标方式选定施工单位，有 A、B、C、D、E、F、G 7 家施工单位通过了资格预审。实施过程中发生如下事件：

事件 1：在设计评标委员会组成方案时，建设单位提出，评标委员会由 7 人组成且建设单位主要负责人作为评标委员会主任委员，另指定建设单位的 2 位专家作为评标委员会成员，其余 4 位评标专家从依法建立的专家库中随机抽取。

事件 2：施工招标文件规定，9 月 17 日上午 9：00 开标，投标保证金为 75 万元。开标时经核查发现：①D 单位的投标保证金分两次交纳，分别是 9 月 16 日交纳 70 万元，9 月 17 日 9：05 交纳 5 万元；②F 单位投标文件的密封破损；③G 单位委托代理人的授权委托书未经法定代表人签章。

问题：

1. 针对事件 1，指出建设单位所提要求的不妥之处，说明理由。

2. 事件 2 中，分别指出 D 单位、F 单位和 G 单位的投标文件是否有效？说明理由。

参考答案：

1. (1) 建设单位主要负责人作为评标委员会主任委员，不妥；

理由：评标委员会主任委员应由评标委员会专家选举产生，不应由建设单位指定。

(2) 另指定建设单位的 2 位专家作为评标委员会成员，不妥；

理由：从评标专家库中随机抽取的专家人数不足评标委员总数的 2/3，即建设单位专家人数超过评标委员总数的 1/3。

2. (1) ①D 单位投标文件，无效；

理由：投标截止时间前未足额交纳投标保证金。

(2) ②F 单位投标文件，无效；

理由：投标文件应密封完整，不得破损。

(3) ③G 单位投标文件，无效；

理由：委托代理人的授权委托书应由法定代表人签章。

2019【案例四】

某工程，建设单位采用公开招标方式选择工程监理单位，实施过程中发生如下事件：

事件 2：评标时，评标委员会评审发现：A 投标人为联合体投标，没有提交联合体共同投标协议；B 投标人将造价控制监理工作转让给具有工程造价咨询资质的专业单位；C 投标人拟派的总监理工程师代表不具备注册监理工程师职业资格；D 投标人的投标报价高于招标文件设定的最高投标限价。评标委员会决定否决上述各投

标人的投标。

问题：

2. 针对事件 2，分别指出评标委员会决定否决 A、B、C、D 投标人的投标是否正确，并说明理由。

参考答案：

2. (1) 否决 A 投标，正确；

理由：联合体投标必须签订联合体共同投标协议。

(2) 否决 B 投标，正确；

理由：监理业务不得转让。

(3) 否决 C 投标，不正确；

理由：没有规定总监理工程师代表必须具备注册监理工程师。

(4) 否决 D 投标，正确；

理由：投标人的投标报价不得高于招标文件设定的最高投标限价。

2018【案例四】

某工程的桩基工程和室内装饰工程属于依法必须招标的暂估价分包工程，施工合同约定由施工单位负责招标。施工单位通过招标选择了 A 单位分包桩基工程施工。工程实施过程中发生如下事件：

事件 4: 室内装饰工程招标工作启动后，施工单位在向项目监理机构报送的招标方案中提出：

(1) 允许施工单位的参股公司参与投标；

(2) 投标单位必须具有本地类似工程业绩；

(3) 招标控制价由施工单位最终确定；

(4) 建设单位和施工单位共同确定中标人；

(5) 由施工单位发出中标通知书；

(6) 建设单位和施工单位共同与中标人签订合同。

问题：

4. 逐项指出事件 4 招标方案中的提法是否妥当，不妥之处说明理由。

参考答案：

4. (1) 不妥；理由：投标人与招标人之间存在利益关系。

(2) 不妥；理由：设置不合理条件排斥潜在投标人。

(3) 不妥；理由：建设单位应参与确定招标控制价。

(4) 妥当。

(5) 妥当。

(6) 不妥；理由：建设单位不应与分包中标人有承发包合同关系。

2015【案例四】

政府投资建设的某工程，施工合同约定：生产设备由建设单位直接向设备制造厂商采购；幕墙工程属于依法必须招标的暂估价分包项目，由施工合同双方共同招标确定专业分包单位；材料费中应包含技术保密费、专利费、技术资料费等。工程实施过程中发生如下事件：

事件 4: 幕墙分包工程招标工作启动前，施工单位向项目监理机构提交的施工招标方案提出：①采用议标方式招标；②投标单位应有安全生产许可证和满足分包工程试验检测资质要求的自有试验室；③由中标单位与

施工单位双方签订分包合同；④中标单位如不服从施工单位管理导致生产安全事故发生的，应承担主要责任。

问题：

5. 指出事件 4 中招标方案的不妥之处，并说明理由。

参考答案：

5. (1) 采用议标方式招标，不妥；

理由：议标不是法定招标方式。

(2) 要求具备自有试验室，不妥；

理由：以不正当理由排斥潜在投标人。

(3) 中标单位与施工单位双方签订分包合同，不妥；

理由：应由建设单位、施工单位和中标单位共同签订分包合同。

2017【案例四】

依法必须招标的工程，建设单位采用公开招标方式选择监理单位承担施工监理任务。工程施工过程中发生如下事件：

事件 2：经评审，评标委员会推荐了 3 名中标候选人，并进行了排序。建设单位在收到评标报告 5 日后公示了中标候选人，同时，与中标候选人协商，要求重新报价。中标候选人拒绝了建设单位的要求。

问题：

2. 指出事件 2 中建设单位做法不妥之处，说明理由。

参考答案：

2. (1) 收到评标报告 5 日后公示中标候选人，不妥；

理由：招标人应自收到评标报告之日起 3 日内公示中标候选人，公示期不得少于 3 日。

(2) 与中标候选人协商，要求重新报价，不妥；

理由：招标人和中标人不得再就投标文件的实质性内容进行协商。

2016【案例四】

某工程，建设单位委托监理单位承担施工招标代理和施工监理任务。工程实施过程中发生如下事件：

事件 1：因工程技术复杂，该工程拟分两阶段招标。招标前，建设单位提出如下要求：

(1) 投标人应在第一阶段投标截止日前提交投标保证金；

(2) 投标人应在第一阶段提交的技术建议书中明确相应的投标报价；

(3) 参加第二阶段投标人必须在第一阶段提交技术建议书的投标人中产生；

(4) 第二阶段的投标评审应将商务标作为主要评审内容。

问题：

1. 逐项指出事件 1 中建设单位的要求是否妥当，说明理由。

参考答案：

1. (1) 不妥；理由：投标保证金应在第二阶段提交。

(2) 不妥；理由：第一阶段提交的技术建议书不应包含报价。

(3) 妥当；理由：招标人应向在第一阶段提交技术建议书的投标人提供招标文件。

(4) 不妥；理由：仍应以最终技术方案和投标报价为主进行评审。

二、建设工程监理合同管理 (3-5 分)★★

《建设工程监理合同(示范文本)》GF-2012-0202

考点一、建设工程监理合同订立

为了规范建设工程监理合同，住房和城乡建设部和国家工商行政管理总局于 2012 年 3 月发布了《建设工程监理合同(示范文本)》GF-2012-0202，

该合同示范文本由“协议书”“通用条件”“专用条件”、附录 A 和附录 B 组成。

为确保建设工程监理合同的合法、有效，工程监理单位应与建设单位按法定程序订立合同，明确对工程的有关理解和意图，进一步确认合同责任，将双方达成的一致意见写入专用条件或附录中。

考点二、建设工程监理合同履行

1. 监理人义务

(1) 监理人需要完成的基本工作如下：[2019][2022 延][2023]

1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议 7 天前报委托人。根据有关规定和监理工作需要，编制监理实施细则；

2) 熟悉工程设计文件，并参加由委托人主持的图纸会审和设计交底会议；

3) 参加由委托人主持的第一次工地会议；主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议；

4) 审查施工承包人提交的施工组织设计，重点审查其中的质量安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性；

5) 检查施工承包人工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格；

6) 检查施工承包人专职安全生产管理机构的配备情况；

7) 审查施工承包人提交的施工进度计划，核查施工承包人对施工进度计划的调整；

8) 检查施工承包人的试验室；

9) 审核施工分包人资质条件；

10) 查验施工承包人的施工测量放线成果；

11) 审查工程开工条件，对条件具备的签发开工令；

12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备的质量证明资料，抽检进场的工程材料、构配件的质量；

13) 审核施工承包人提交的工程款支付申请，签发或出具工程款支付证书，并报委托人审核、批准；

14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工承包人整改并报委托人；

15) 经委托人同意，签发工程暂停令和复工令；

16) 审查施工承包人提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准；

17) 验收隐蔽工程、分部分项工程；

18) 审查施工承包人提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项；

19) 审查施工承包人提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告；

20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见；

21)审查施工承包人提交的竣工结算申请并报委托人;

22)编制、整理建设工程监理归档文件并报委托人。

考点三、监理相关法规文件

《中华人民共和国民法典》自 2021 年 1 月 1 日起施行。

第十八章 建设工程合同[2022]

第七百八十八条 建设工程合同是承包人进行工程建设，发包人支付价款的合同。

建设工程合同包括工程勘察、设计、施工合同。

第七百八十九条 建设工程合同应当采用书面形式。

第七百九十六条 建设工程实行监理的，发包人应当与监理人采用书面形式订立委托监理合同。发包人与监理人的权利和义务以及法律责任，应当依照本编委托合同以及其他有关法律、行政法规的规定。

监理合同是委托合同(不是建设工程合同)，委托和被委托的法律关系，决定了监理的很多职责的后果由建设单位承担。

监理责任一般是违约责任，严重的是连带责任，直至刑事责任。监理错误指令的后果由业主承担，监理失误的赔偿是监理费，监理的连带责任，就是实际损失了。

《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)

第一部分 协议书

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录，即：附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

第二部分 通用条件

监理合同 示范文本	1. 定义与解释
	1.1 定义
	1.1.5 “监理”是指监理人受委托人的委托，依照法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、进度、造价进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。
	1.1.6 “相关服务”是指监理人受委托人的委托，按照本合同约定，在勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。
	1.1.7 “正常工作”指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的监理人的工作。
监理合同	1.1.8 “附加工作”是指本合同约定的正常工作以外监理人的工作。[2017]
	1.1.9 “项目监理机构”是指监理人派驻工程负责履行本合同的组织机构。

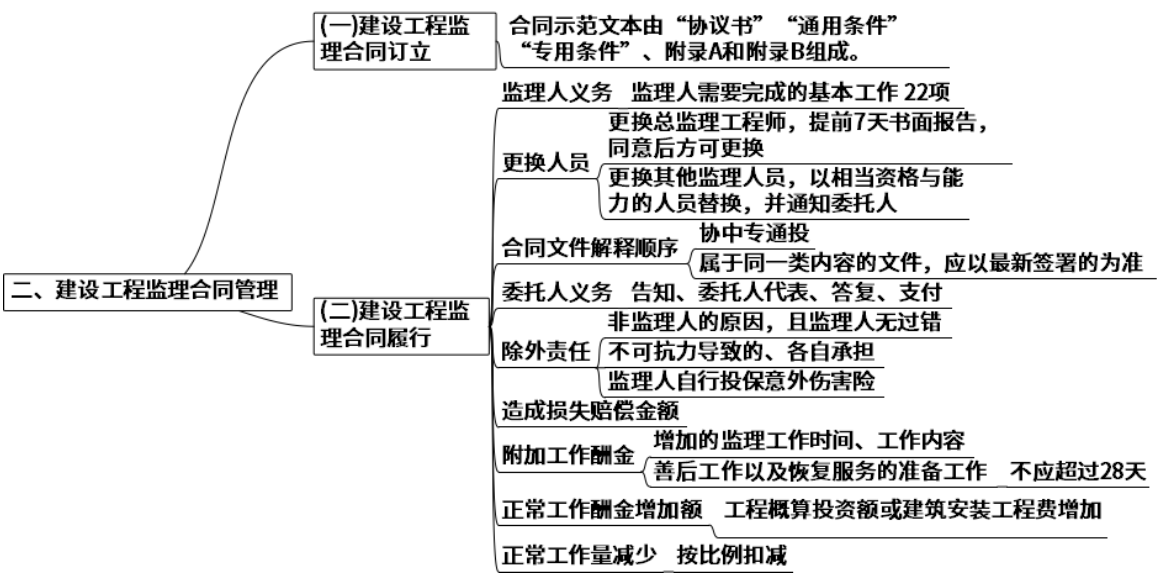
示范文本	1.1.10 “总监理工程师”是指由监理人的法定代表人书面授权，全面负责履行本合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。
	1.1.11 “酬金”是指监理人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付监理人的金额。
	1.1.12 “正常工作酬金”是指监理人完成正常工作，委托人应给付监理人并在协议书中载明的签约酬金额。
	1.1.13 “附加工作酬金”是指监理人完成附加工作，委托人应给付监理人的金额。
监理合同 示范文本	1.2 解释
	1.2.2 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下： (1)协议书； (2)中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程)； (3)专用条件及附录 A、附录 B； (4)通用条件； (5)投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程) 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。
监理合同 示范文本	2. 监理人的义务
	2.3.1 监理人应组建满足工作需要的项目监理机构，配备必要的检测设备。项目监理机构的主要人员应具有相应的资格条件。 2.3.2 本合同履行过程中，总监理工程师及重要岗位监理人员应保持相对稳定，以保证监理工作正常进行。 2.3.3 监理人可根据工程进展和工作需要调整项目监理机构人员。监理人更换总监理工程师时，应提前 7 天向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换；监理人更换项目监理机构其他监理人员，应以相当资格与能力的人员替换，并通知委托人。 2.3.5 委托人可要求监理人更换不能胜任本职工作的项目监理机构人员。 2.4.4 除专用条件另有约定外，监理人发现承包人的人员不能胜任本职工作的，有权要求承包人予以调换。
监理合同 示范文本	3. 委托人的义务
	3.1 告知 委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确监理人、总监理工程师和授予项目监理机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。
	3.2 提供资料 3.3 提供工作条件
	3.4 委托人代表 委托人应授权一名熟悉工程情况的代表，负责与监理人联系。委托人应在双方签订本合同后 7 天内，将委托人代表的姓名和职责书面告知监理人。当委托人更换委托人代表时，应提前 7 天通知监理人。
	3.5 委托人意见或要求 在本合同约定的监理与相关服务工作范围内，委托人对承包人的任何意见或要求应通知监理人，由监理人向承包人发出相应指令。

	3.6 答复 委托人应在专用条件约定的时间内，对监理人以书面形式提交并要求作出决定的事宜，给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。 3.7 支付 委托人应按本合同约定，向监理人支付酬金。
监理合同示范文本	4. 违约责任 4.1 监理人的违约责任 监理人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。 4.1.1 因监理人违反本合同约定给委托人造成损失的，监理人应赔偿委托人损失。赔偿金额的确定方法在专用条件中约定。监理人承担部分赔偿责任的，其承担赔偿金额由双方协商确定。 (专)4.1.1 监理人赔偿金额按下列方法确定： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \div \text{工程概算投资额(或建筑安装工程费)} \times \text{正常工作酬金}$ 4.1.2 监理人向委托人的索赔不成立时，监理人应赔偿委托人由此发生的费用。
监理合同示范文本	4.2 委托人的违约责任 委托人未履行本合同义务的，应承担相应的责任。 4.2.1 委托人违反本合同约定造成监理人损失的，委托人应予以赔偿。 4.2.2 委托人向监理人的索赔不成立时，应赔偿监理人由此引起的费用。 4.2.3 委托人未能按期支付酬金超过 28 天，应按专用条件约定支付逾期付款利息。 (专)4.2.3 逾期付款利息 = 当期应付款总额 × 银行同期贷款利率 × 拖延支付天数 4.3 除外责任 因非监理人的原因，且监理人无过错，发生工程质量事故、安全事故、工期延误等造成的损失，监理人不承担赔偿责任。 因不可抗力导致本合同全部或部分不能履行时，双方各自承担其因此而造成的损失、损害。 监理人应自行投保现场监理人员的意外伤害保险。
监理合同示范文本	6. 合同生效、变更、暂停、解除与终止 6.1 生效 除法律另有规定或者专用条件另有约定外，委托人和监理人的法定代表人或其授权代理人在协议书上签字并盖单位章后本合同生效。 6.2 变更 6.2.1 任何一方提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。 6.2.2 除不可抗力外，因非监理人原因导致监理人履行合同期限延长、内容增加时，监理人应将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的监理工作时间、工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。 (专)6.2.2 $\text{附加工作酬金} = \text{本合同期限延长时间(天)} \div \text{协议书约定的监理与相关服务期限(天)} \times \text{正常工作酬金}$
监理合同	6.2.3 合同生效后，如果实际情况发生变化使得监理人不能完成全部或部分工作时，监理人应立即

示范文本	通知委托人。除不可抗力外，其善后工作以及恢复服务的准备工作应为附加工作，附加工作酬金的确定方法在专用条件中约定。监理人用于恢复服务的准备时间不应超过 28 天。[2014] (专)6.2.3 附加工作酬金=善后工作及恢复服务的准备工作时间(天)÷协议书约定的监理与相关服务期限(天)×正常工作酬金
	6.2.4 合同签订后，遇有与工程相关的法律法规、标准颁布或修订的，双方应遵照执行。由此引起监理与相关服务的范围、时间、酬金变化的，双方应通过协商进行相应调整。
监理合同示范文本	6.2.5 因非监理人原因造成工程概算投资额或建筑安装工程费增加时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。 (专)6.2.5 正常工作酬金增加额=工程投资额或建筑安装工程费增加额÷工程概算投资额(或建筑安装工程费)×正常工作酬金
	6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，正常工作酬金应作相应调整。调整方法在专用条件中约定。 (专)6.2.6 因工程规模、监理范围的变化导致监理人的正常工作量减少时，按减少工作量的比例从协议书约定的正常工作酬金中扣减相同比例的酬金。
监理合同示范文本	7. 争议解决 7.1 协商 双方应本着诚信原则协商解决彼此间的争议。
	7.2 调解 如果双方不能在 14 天内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。
	7.3 仲裁或诉讼 双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。
监理合同示范文本	8. 其他
	8.1 外出考察费用 经委托人同意，监理人员外出考察发生的费用由委托人审核后支付。
	8.2 检测费用 委托人要求监理人进行的材料和设备检测所发生的费用，由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。
	8.3 咨询费用 经委托人同意，根据工程需要由监理人组织的相关咨询论证会以及聘请相关专家等发生的费用由委托人支付，支付时间在专用条件中约定。
	8.7 通知

	本合同涉及的通知均应当采用书面形式，并在送达对方时生效，收件人应书面签收。
监理规范	《建设工程监理规范》 GB/T 50319-2013
	9 相关服务
	9.2 工程勘察设计阶段服务[2022]
	9.2.1 工程监理单位应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，并应协助签订工程勘察设计合同。
	9.2.2 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，并应报建设单位。变更勘察方案时，应按原程序重新审查。
	9.2.3 工程监理单位应检查勘察现场及室内试验主要岗位操作人员的资格，及所使用设备、仪器计量的检定情况。
	9.2.4 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。
	9.2.5 工程监理单位应检查勘察单位执行勘察方案的情况，对重要点位的勘探与测试应进行现场检查。
	9.2.6 工程监理单位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。
监理规范	9.2.8 工程监理单位应依据设计合同及项目总体计划要求审查各专业、各阶段设计进度计划。
	9.2.9 工程监理单位应检查设计进度计划执行情况、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，并应报建设单位。
	9.2.10 工程监理单位应审查设计单位提交的设计成果，并应提出评估报告。
	9.2.12 工程监理单位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。必要时应协助建设单位组织专家评审。
	9.2.13 工程监理单位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。
	9.2.14 工程监理单位应分析可能发生索赔的原因，并应制定防范对策。
	9.2.15 工程监理单位应协助建设单位组织专家对设计成果进行评审。
	9.2.16 工程监理单位可协助建设单位向政府有关部门报审有关工程设计文件，并应根据审批意见，督促设计单位予以完善。
	9.2.17 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。

重点回顾



典型题解

2023【案例二】

某工程，施工单位按照合同约定，将设备安装分包给甲分包单位，建设单位负责设备采购。实施过程中发生如下事件。

事件 1：建设单位要求监理机构完成以下工作。

- (1)主持图纸会审。
- (2)编制现场总平面布置图。
- (3)复核施工控制网。
- (4)办理施工许可证。

问题：

1. 针对事件 1，逐条指出建设单位的要求是否妥当，说明理由。

参考答案：

- 1. (1)不妥当；理由：应由建设单位主持图纸会审。
- (2)不妥当；理由：应由施工单位编制现场总平面布置图。
- (3)妥当；理由：复核施工控制网属于监理单位的职责。
- (4)不妥当；理由：施工许可证应由建设单位办理。

2022 延【案例一】

某工程，监理合同履行过程中发生如下事件：

事件 3：第一次工地会议上，建设单位要求项目监理机构负责如下工作。

- (1)组织施工图纸会审；
- (2)分别编制 A、B 两个标段施工总进度计划；
- (3)查验施工单位报送的施工测量放线成果；
- (4)审查施工单位报送的专项施工方案；
- (5)组织工程竣工验收；

(6)审核工程竣工结算。

问题：

3. 哪些不属于项目监理机构的职责？

参考答案：

3. 不属于项目监理机构职责的工作：

- (1)组织施工图纸会审(建设单位)；
- (2)分别编制 A、B 两个标段施工总进度计划(施工单位)；
- (5)组织工程竣工验收(建设单位)。

2022【案例三】

某工程，建设单位委托工程监理单位实施勘察设计管理和施工监理，工程实施过程中发生如下事件。

事件 1：建设单位要求项目监理机构在勘察设计阶段完成下列工作。

- (1)编制工程勘察方案并报建设单位审批；
- (2)签署工程勘察费支付证书；
- (3)组织编制各阶段、各专业设计进度计划；
- (4)依据设计成果评估报告的意见优化设计。

问题：

1. 针对事件 1，指出建设单位要求的不妥之处，说明理由。

参考答案：

- 1. (1)编制工程勘察方案并报建设单位审批，不妥；
理由：应审查勘察单位提交的勘察方案，提出审查意见。
- (2)组织编制各阶段、各专业设计进度计划，不妥；
理由：监理单位应审核设计单位编制并报送的各阶段、各专业设计进度计划。
- (3)依据设计成果评估报告的意见优化设计，不妥；
理由：优化设计属于设计单位的工作，监理单位应审查设计单位提交的设计成果，并提出评估报告。

2022【案例四】

某外商独资工程，实施过程中发生如下事件。

事件 1：建设单位与工程参建单位分别签订了项目管理服务合同、勘察设计合同、施工合同和工程监理合同。

问题：

1. 针对事件 1，依据《民法典》合同编中典型合同分类，指出建设单位与工程参建单位签订的四个合同分别属于哪类合同。

参考答案：

- 1. (1)项目管理服务合同属于委托合同；
- (2)勘察设计合同属于建设工程合同；

(3)施工合同属于建设工程合同；

(4)工程监理合同属于委托合同。

2014【案例二】

某工程分 A、B 两个监理标段同时进行招标，建设单位规定参与投标的监理单位只能选择 A 或 B 标段进行投标。工程实施过程中，发生如下事件：

事件 3：建设单位与 A 标段中标监理单位按《建设工程监理合同(示范文本)》GF-2012-0202 签订了监理合同，并在监理合同专用条件中约定附加工作酬金为 20 万元/月。监理合同履行过程中，由于建设单位资金未到位致使工程停工，导致监理合同暂停履行，半年后恢复。监理单位暂停履行合同的善后工作时间为 1 个月，恢复履行的准备工作时间为 1 个月。

问题：3. 计算事件 3 中监理单位可获得的附加工作酬金。

参考答案：

3. 事件 3 中，附加工作酬金 $= (1+1) \times 20 = 40$ 万元

2019【案例四】

某工程，建设单位采用公开招标方式选择工程监理单位，实施过程中发生如下事件：

事件 3：监理合同订立过程中，建设单位提出应由监理单位负责下列四项工作：①主持设计交底会议；②签发《工程开工令》；③签发《工程款支付证书》；④组织工程竣工验收。

问题：

3. 针对事件 3，依据《建设工程监理合同(示范文本)》建设单位提出的四项工作分别由谁负责？

参考答案：

3. ①建设单位；

②监理单位；

③监理单位；

④建设单位；

2017【案例四】

依法必须招标的工程，建设单位采用公开招标方式选择监理单位承担施工监理任务，工程施工过程中发生如下事件：

事件 3：中标监理单位与建设单位按照《建设工程监理合同(示范文本)》签订了监理合同，合同履行过程中，合同双方就以下四项工作是否可作为附加工作进行了协商：①工程建设过程中外部关系协调；②施工起重机械安全性检测；③施工合同争议处理；④竣工结算审查。

问题：

3. 分别指出事件 3 中四项工作是否可作为附加工作？说明理由。

参考答案：

3. (1)可以；理由：原属于建设单位工作。

(2)不可以；理由：属于专业机构工作。

(3)不可以；理由：属于监理单位正常工作。

(4)不可以；理由：属于监理单位正常工作。

三、建设工程监理组织 (5-10 分)★★★

考点一、建设工程监理委托方式

在不同的建设工程组织管理模式， 可选择不同的建设工程监理委托方式。		
建设工程组 织管理模式	工程监理 委托方式	要求和特点
1. 平行 承发包模式	一家监理	应具有较强的合同管理与组织协调能力，并能做好全面规划工作。 可组建多个分支机构，总监理工程师重点做好总体协调，加强横向联系，保证工作有效运行
	多家监理	各监理单位之间的协作需要建设单位进行协调 大中型工程，委托一个“总监理工程师单位”负责总规划和协调控制，减轻建设单位的压力

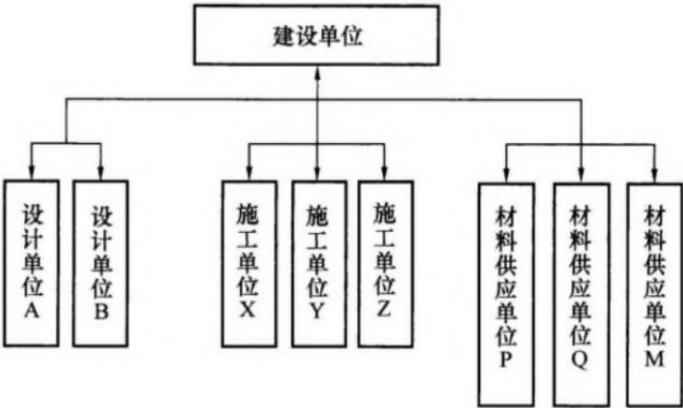


图 6-1 建设工程平行承包模式

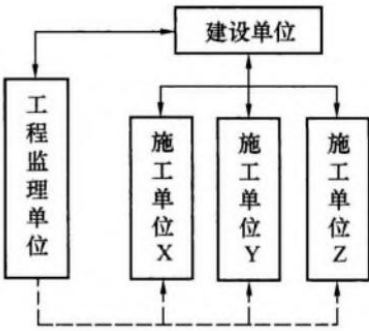


图 6-2 平行承包模式下委托一家
工程监理单位的组织方式

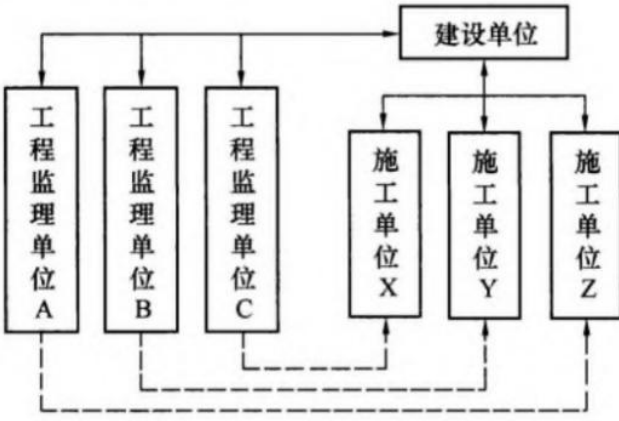


图 6-3 平行承包模式下委托多家工程
监理单位的组织方式

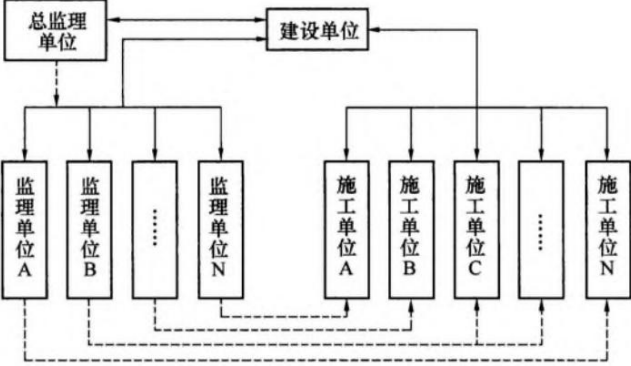


图 6-4 平行承包模式下委托“总监理单位”的组织方式

建设工程组 织管理模式	工程监理 委托方式	要求和特点
2. 施工	一家监理	有利于统筹考虑工程质量、造价、进度控制，合理进行总

总承包模式		体规划协调，有利于实施建设工程监理工作
-------	--	---------------------

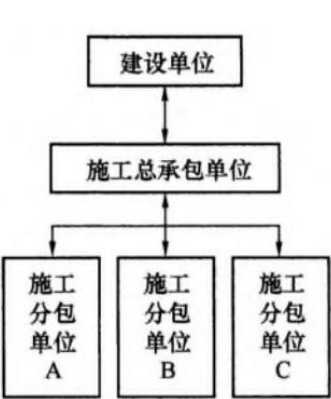


图 6-5 建设工程施工总承包模式

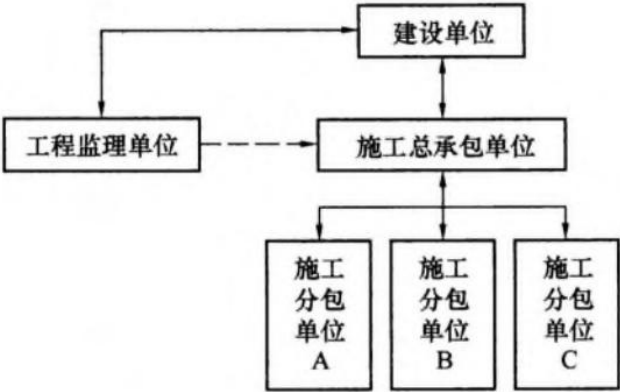


图 6-6 施工总承包模式下委托工程监理单位组织方式的组织方式

建设工程组织管理模式	工程监理委托方式	要求和特点
3. 工程总承包模式	一家监理	监理工程师需要具备较全面的知识，做好合同管理工作

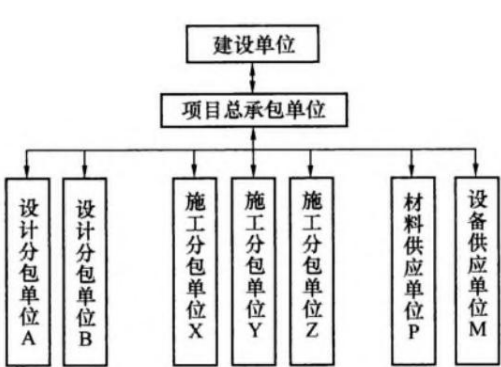


图 6-7 工程总承包模式

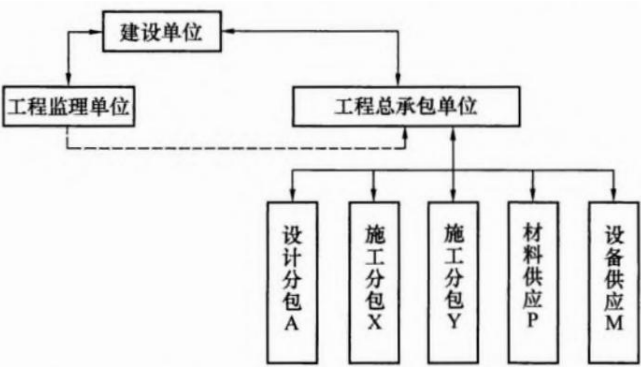


图 6-8 工程总承包模式下委托工程监理单位的组织方式

考点二、建设工程监理实施程序

1. 组建项目监理机构
2. 收集工程监理有关资料
3. 编制监理规划及监理实施细则
4. 规范化开展监理工作
5. 参与工程竣工验收
6. 向建设单位提交工程监理文件资料
7. 进行监理工作总结

考点三、项目监理机构

项目监理机构是工程监理单位实施监理时，派驻工程负责履行建设工程监理合同的组织机构。

在施工现场监理工作全部完成或建设工程监理合同终止时，项目监理机构可撤离施工现场。撤离施工现场前，应由监理单位书面通知建设单位，并办理相关移交手续。

1. 项目监理机构的设立

项目监理机构的监理人员应由一名总监理工程师、若干名专业监理工程师和监理员组成，且专业配套，数量应满足监理工作和合同对监理工作深度及监理目标控制的要求，必要时可设总监理工程师代表。

工程监理单位在组建项目监理机构时，一般按以下步骤进行：[2017]

- (1)确定项目监理机构目标；
- (2)确 定监理工作内容；
- (3)设计项目监理机构组织结构；
- (4)制定工作流程和信息流程。

2. 项目监理机构组织形式

项目监理机构组织形式 指项目监理机构具体采用的管理组织结构。
应根据建设工程特点、建设工程组织管理模式及工程监理单位自身情况等选择适宜的项目监理机构组织形式。
常用的项目监理机构组织形式有：直线制、职能制、直线职能制、矩阵制等。

(1) 直线制组织形式

特点：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各自所属部门的事务负责，项目监理机构中不再另设职能部门。
适用：能划分为若干个相对独立的子项目的大、中型建设工程。
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。
缺点：实行没有职能部门的“个人管理”，这就要求总监理工程师通晓各种业务和多种专业技能，成为“全能”式人物。

直线制

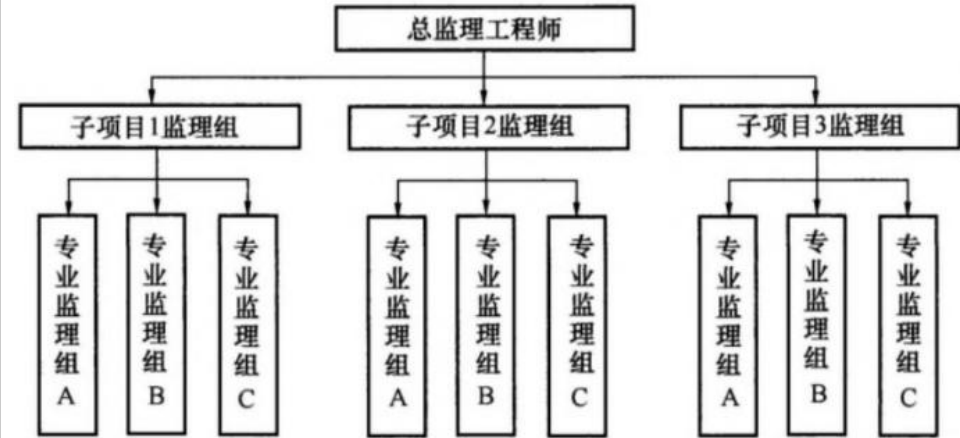


图 6-10 按子项目分解的直线制项目监理机构组织形式

直线制

如果建设单位将相关服务一并委托，项目监理机构的部门还可按不同的建设阶段分解设立直线制项目监理机构组织形式。

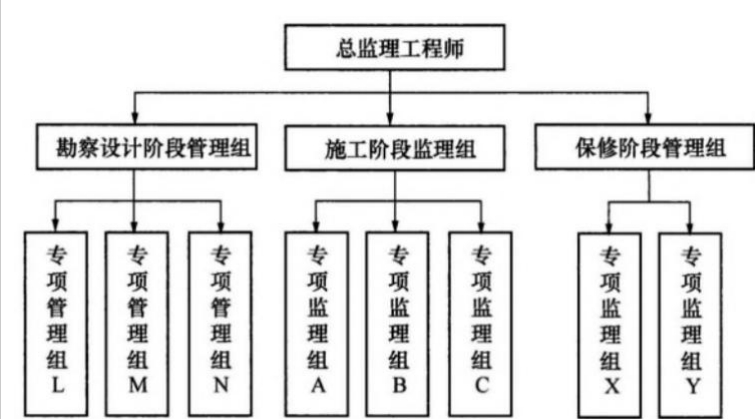


图 6-11 按工程建设阶段分解的直线制项目监理机构组织形式

直线制

对于小型建设工程，项目监理机构也可采用按专业内容分解的直线制组织形式。

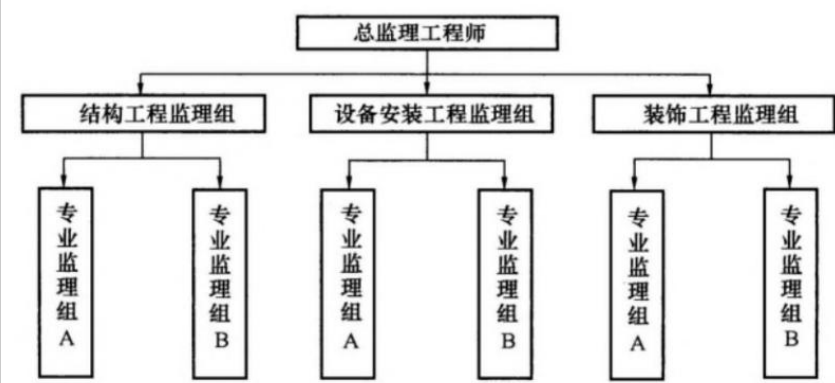


图 6-12 某工程直线制项目监理机构组织形式

(2) 职能制组织形式[2022 延]

特点：在项目监理机构内设立一些职能部门，将相应的监理职责和权力交给职能部门，各职能部门在其职能范围内有权直接发布指令指挥下级。

适用：一般适用于大中型建设工程。

优点：加强了项目监理目标控制的职能化分工，可以发挥职能机构的专业管理作用，提高管理效率，减轻总监理工程师负担。

缺点：由于下级人员受多头指挥，如果这些指令相互矛盾，会使下级在监理工作中无所适从。

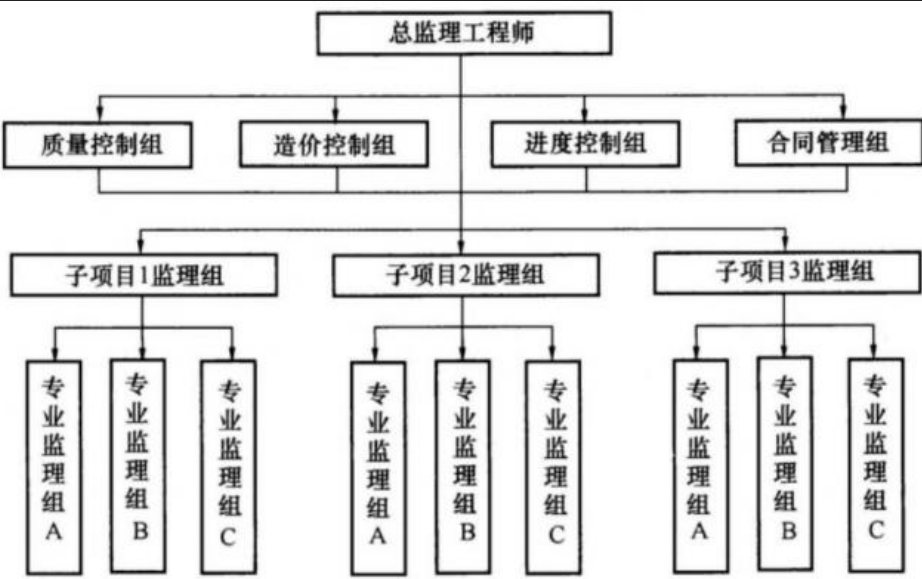
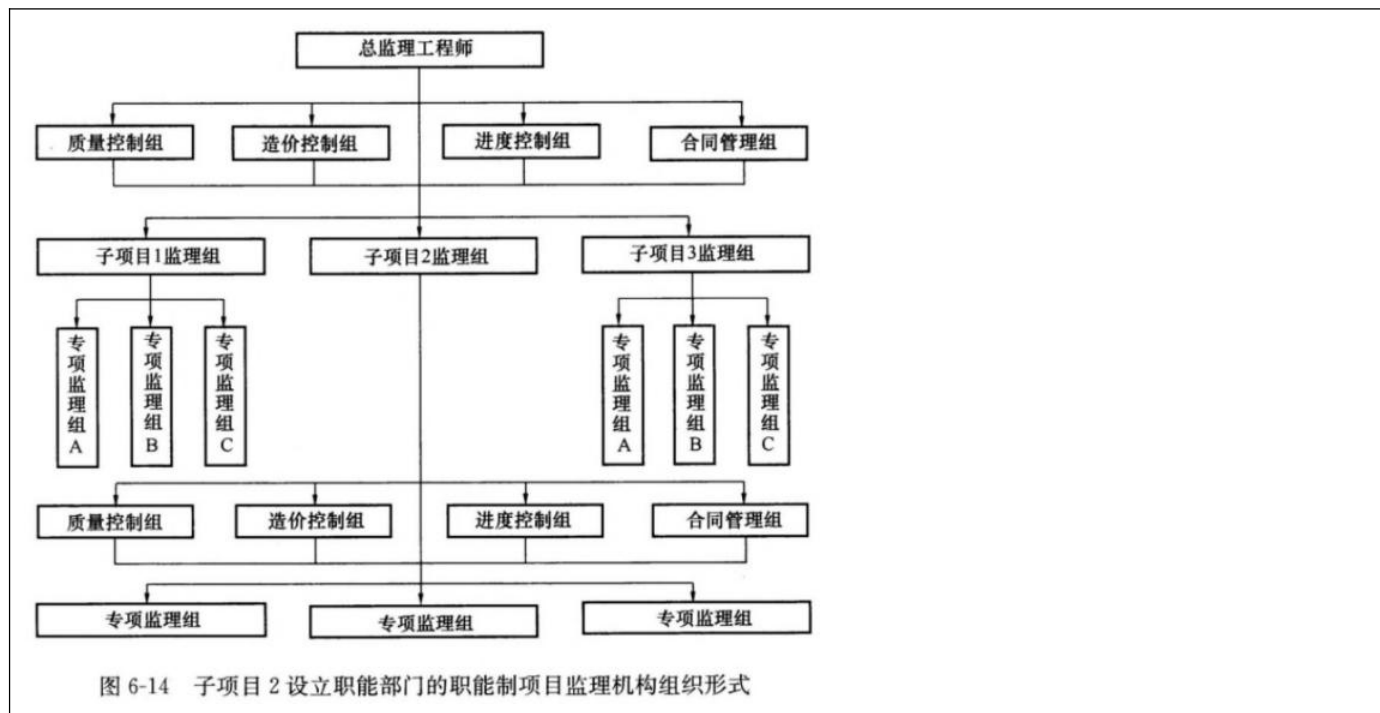


图 6-13 职能制项目监理机构组织形式

职能制

职能制

如果子项目规模较大时，也可以在子项目层设置职能部门。



(3) 直线职能制组织形式[2015][2021]

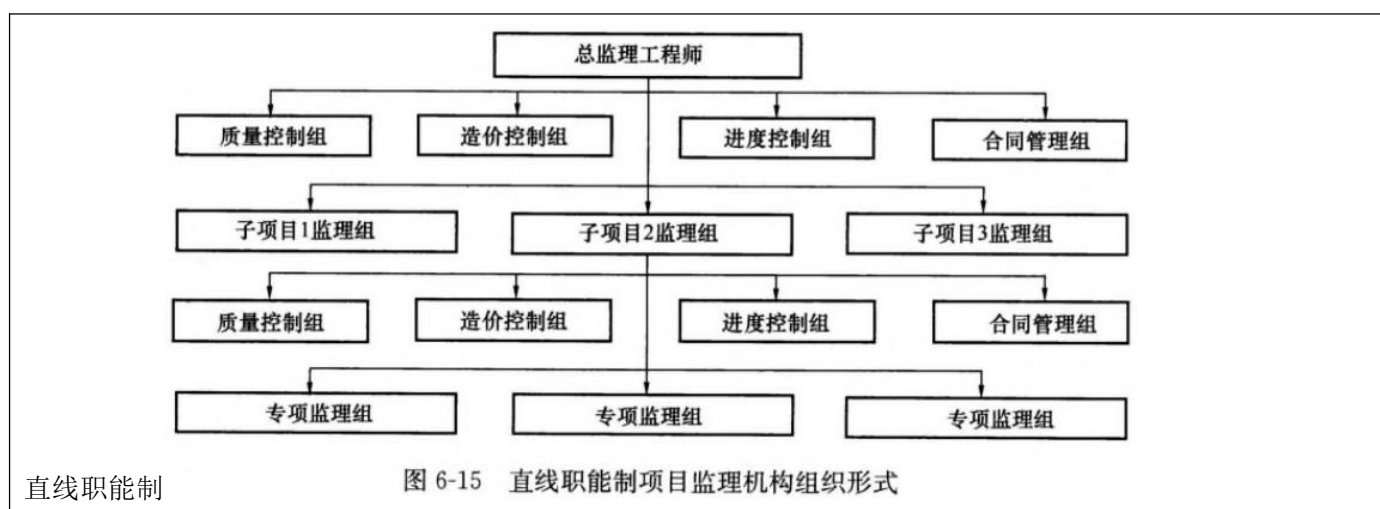
特点：吸收直线制组织形式和职能制组织形式的优点而形成的一种组织形式。

直线指挥部门的人员，他们拥有对下级实行指挥和发布命令的权力，并对该部门的工作全面负责；

职能部门的人员，他们是直线指挥人员的参谋，他们只能对下级部门进行业务指导，而不能对下级部门直接进行指挥和发布命令。

优点：既保持了直线制组织实行直线领导、统一指挥、职责分明的优点，又保持了职能制组织目标管理专业化的优点。

缺点：职能部门与指挥部门易产生矛盾，信息传递路线长，不利于互通信息。



(4) 矩阵制组织形式

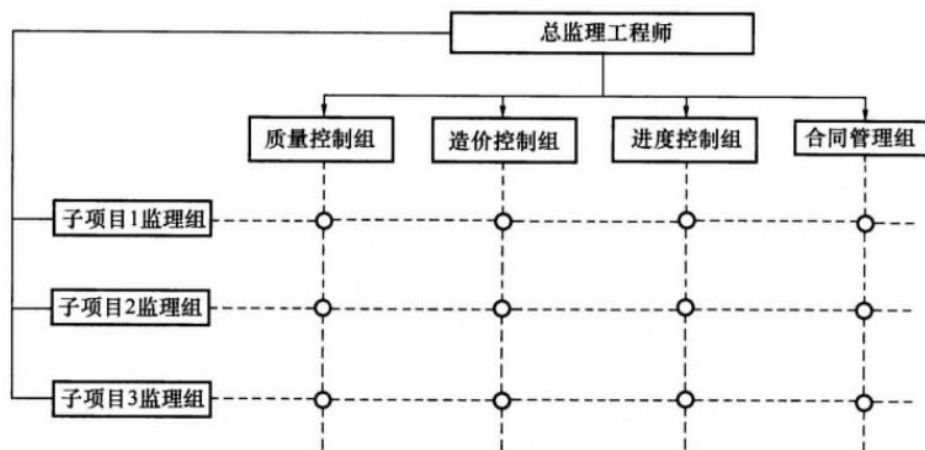
特点：由纵横两套管理系统组成的矩阵组织结构，一套是纵向职能系统，另一套是横向子项目系统。这种形式

的纵、横两套管理系统在监理工作中是相互融合关系。

图中虚线所绘的交叉点上，表示了两组协同以共同解决问题。

优点：加强了各职能部门的横向联系，具有较大的机动性和适应性，可实现集权与分权的最佳结合，有利于解决复杂难题，有利于监理人员业务能力的培养。[2017]

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。



矩阵制

图 6-16 矩阵制项目监理机构组织形式

典型题解

2021【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件。

事件 1：为保证总监理工程师统一指挥，同时又能发挥职能部门业务指导作用，监理单位根据工程特点和服务内容等因素，在组建的项目监理机构中设置了若干子项目监理组，此外，还设有目标控制、合同管理等部门作为总监理工程师的工作参谋。

问题：

1. 针对事件 1，指出项目监理机构采用的是什么组织形式？该组织形式有哪些优缺点？

参考答案：

1. (1) 项目监理机构采用的是直线职能制组织形式。

(2) 优点：既保持了直线制组织实行直线领导、统一指挥、职责分明的优点，又保持了职能制组织目标管理专业化的优点。

缺点：职能部门与指挥部门易产生矛盾，信息传递路线长，不利于互通信息。

2017【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件：

事件 1：监理合同签订后，监理单位按照下列步骤组建项目监理机构：①确定项目监理机构目标；②确定工作内容；③制定监理工作流程和信息流程；④进行项目监理机构组织设计。根据项目特点，决定采用矩阵制组织形式组建项目监理机构。

问题：

1. 指出事件 1 中项目监理机构组建步骤的不妥之处和采用矩阵组织形式的优点。

参考答案：

1. (1) ③④先后顺序，不妥；

正确的步骤：①②④③，项目监理机构组织结构设计后，再制定工作流程和信息流程。

(2) 矩阵制组织形式的优点：

①可加强各职能部门的横向联系；

②可实现集权与分权的最佳结合；

③有利于解决复杂难题；

④有利于监理人员业务能力的培养。

2022 延【案例一】

某工程分为 A、B 两个施工标段进行发包，建设单位已办理建设工程规划许可证，完成相关拆迁工作，并委托一家工程监理单位实施监理。

监理合同履行过程中发生如下事件：

事件 2：工程监理单位根据工程特点和监理工作需要确定的项目监理机构组织形式如图 1 所示。

问题：

2. 图 1 所示项目监理机构属于哪种组织形式？这种组织形式有哪些优点？

参考答案：

2. (1)属于职能制组织形式。

(2)优点：加强了项目监理目标控制的职能化分工，可以发挥职能机构的专业管理作用，提高管理效率，减轻总监理工程师负担。

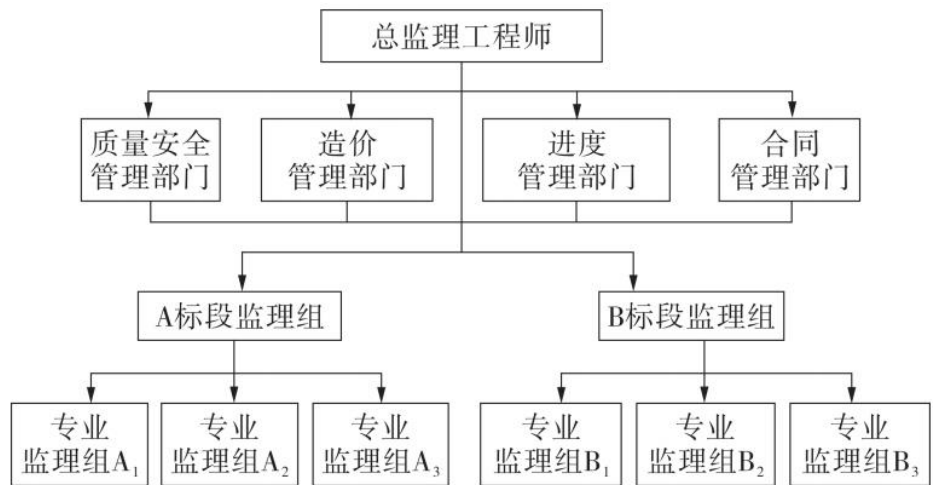


图1 项目监理机构组织形式图

考点四、项目监理机构人员配备及职责分工

1. 项目监理机构人员配备[2020][2023]

项目监理机构应具有合理的人员结构，包括：合理的专业结构和合理的技术职称结构。

确定项目监理机构人员数量需要考虑：工程建设强度、建设工程复杂程度、工程监理单位的业务水平、项目监理机构的组织结构和任务职能分工等因素。

2. 项目监理机构各类人员基本职责

《建设工程监理规范》GB/T 50319-2013 规定了总监理工程师、总监理工程师代表、专业监理工程师和监理员应履行的基本职责。

(1)总监理工程师职责

(2)总监理工程师代表职责

(3)专业监理工程师职责

(4)监理员职责

典型题解

2020【案例一】/2023【案例一】

某工程，施工合同价款 30000 万元，工期 36 个月。实施过程中发生如下事件：

事件 2：监理招标文件规定，项目监理机构在配备专业监理工程师、监理员和行政文秘人员时，需综合考虑施工合同价款和工期因素。已知：上述人员配备定额分别为 0.5、0.4 和 0.1(人·年/千万元)。

问题：

2. 针对事件 2，按施工合同价款计算的工程建设强度是多少(千万元/年)？需要配备的专业监理工程师、监理员和行政文秘人员的数量分别是多少？

参考答案：

2. (1) 工程建设强度=30000/(36/12)=10 千万元/年；

(2) ①专业监理工程师=10×0.5=5 人；

②监理员=10×0.4=4 人；

③行政文秘人员=10×0.1=1 人。

考点五、监理相关法规文件

中华人民共和国国家标准

建设工程监理规范

Code of construction project management

GB/T 50319-2013

主编部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2014 年 3 月 1 日

《建设工程监理规范》GB/T 50319-2013	
1	总则
2	术语
3	项目监理机构及其设施
3.1	一般规定
3.2	监理人员职责
3.3	监理设施
4	监理规划及监理实施细则
4.1	一般规定
4.2	监理规划
4.3	监理实施细则
5	工程质量、造价、进度控制及安全生产管理的监理工作
5.1	一般规定
5.2	工程质量控制
5.3	工程造价控制
5.4	工程进度控制
5.5	安全生产管理的监理工作
6	工程变更、索赔及施工合同争议处理
6.1	一般规定
6.2	工程暂停及复工

6.3	工程变更
6.4	费用索赔
6.5	工程延期和工程延误
6.6	施工合同争议
6.7	施工合同解除
7	监理文件资料管理
7.1	一般规定
7.2	监理文件资料内容
7.3	监理文件资料归档
8	设备采购与设备监造
8.1	一般规定
8.2	设备采购
8.3	设备监造
9	相关服务
9.1	一般规定
9.2	工程勘察设计阶段服务
9.3	工程保修阶段服务

1 总则

1.0.4 工程开工前，建设单位应将工程监理单位的名称，监理的范围、内容和权限及总监理工程师的姓名书面通知施工单位。	
1.0.5 在建设工程监理工作范围内，建设单位与施工单位之间涉及施工合同的联系活动，应通过工程监理单位进行。	
【总之：有了监理机构，一切有关合同的事宜均应通过监理机构】	
1.0.6 实施建设工程监理应遵循下列主要依据： 1. 法律法规及工程建设标准； 2. 建设工程勘察设计文件； 3. 建设工程监理合同及其他合同文件。	建设工程监理合同是实施建设工程监理的直接依据，建设单位与其他相关单位签订的合同(如与施工单位签订的施工合同、与材料设备供应单位签订的材料设备采购合同等)也是实施建设工程监理的重要依据。
1.0.7 建设工程监理应实行总监理工程师负责制。	
1.0.9 工程监理单位应公平、独立、诚信、科学地开展建设工程监理与相关服务活动。	

2 术语

2.0.2 建设工程监理 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，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责的服务活动。	建设工程监理是一项具有中国特色的工程建设管理制度。对工程“三控二管一协调”，同时还要依据《建设工程安全生产管理条例》等法规、政策，履行建设工程安全生产管理
---	---

	的法定职责。
2.0.3 相关服务 工程监理单位受建设单位委托,按照建设工程监理合同约定,在建设工程勘察、设计、保修等阶段提供的服务活动。	1. 相关服务是在监理合同中明确的监理工作以外的服务。注意这是一个专用名词,没有其他意义。除了施工监理,都是相关服务。 2. 如果建设单位只要求工程监理单位提供监理以外的咨询服务,双方不必签订监理合同,只需签订咨询服务合同。

2.0.5 注册监理工程师 取得国务院建设主管部门颁发的《中华人民共和国注册监理工程师注册执业证书》和执业印章,从事建设工程监理与相关服务等活动的。	
2.0.6 总监理工程师 由工程监理单位法定代表人书面任命,负责履行建设工程监理合同、主持项目监理机构工作的注册监理工程师。	总监理工程师应是监理单位法定委托人书面任命,还必须是“注册监理工程师”。其他注册类的资格不得担任总监理工程师职务。任职条件没有监理业务培训。

2.0.7 总监理工程师代表 经工程监理单位法定代表人同意,由总监理工程师书面授权,代表总监理工程师行使其部分职责和权力,具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、3年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员。	总监理工程师代表可以由具有工程类执业资格的人员(如:注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师、注册建筑师、注册工程师等)担任,也可由具有中级及以上专业技术职称、3年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员担任。
---	--

2.0.8 专业监理工程师 由总监理工程师授权,负责实施某一专业或某一岗位的监理工作,有相应监理文件签发权,具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、2年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员。	1. 专业监理工程师是项目监理机构中按专业或岗位设置的专业监理人员。当工程规模较大时,在某一专业或岗位宜设置若干名专业监理工程师。 2. 专业监理工程师具有相应监理文件的签发权。
---	--

2.0.9 监理员 从事具体监理工作,具有中专及以上学历并经过监理业务培训的人员。	从事具体监理工作的人员,不同于项目监理机构中其他行政辅助人员。
--	---------------------------------

2.0.12 工程量 根据工程设计文件及施工合同约定,项目监理机构对施工单位申报的合格工程的工程量进行的核验。	注意条件: 1. 合格; 2. 设计; 3. 合同; 4. 申报; 5. 约定的方法
2.0.13 旁站 项目监理机构对工程的关键部位或关键工序的施工质量进行的监督活动。	注意不再是“监理员”的职责了。选要旁站的,要在监理规划中、细则明确。并告知施工单位。

2.0.15 平行检验 项目监理机构在施工单位自检的同时，按有关规定、建设工程监理合同约定对同一检验项目进行的检测试验活动。	工程类别不同，平行检验的范围和内容不同。
2.0.16 见证取样 项目监理机构对施工单位进行的涉及结构安全的试块、试件及工程材料现场取样、封样、送检工作的监督活动。	施工单位送至具备相应资质的检测单位进行检测。

2.0.17 工程延期 由于非施工单位原因造成合同工期延长的时间。	工程延期如建设单位原因、不可抗力等，施工单位不承担责任；而工期延误需要施工单位采取赶工措施加快施工进度，如果不能按合同工期完成工程施工，施工单位还需根据施工合同约定承担误期责任。
2.0.18 工期延误 由于施工单位自身原因造成施工期延长的时间。	

2.0.19 工程临时延期批准 发生非施工单位原因造成的持续性影响工期事件时所作出的临时延长合同工期的批准。	根据合同，临时延期事件发生后，定期都要报一次，直至事件最终结束。工程临时延期批准是施工过程中的临时性决定，工程最终延期批准是关于工程延期事件的最终决定，总监理工程师、建设单位批准的工程最终延期时间与原合同工期之和将成为新的合同工期。
2.0.20 工程最终延期批准 发生非施工单位原因造成的持续性影响工期事件时所作出的最终延长合同工期的批准。	
2.0.21 监理日志 项目监理机构每日对建设工程监理工作及施工进展情况所做的记录。	由总监理工程师根据工程实际情况指定专业监理工程师负责记录。监理日志不等同于监理日记。监理日记是每个监理人员的工作日记。

3 项目监理机构及其设施

3.1 一般规定

3.1.2 项目监理机构的监理人员应由总监理工程师、专业监理工程师和监理员组成，且专业配套、数量应满足建设工程监理工作需要，必要时可设总监理工程师代表。	1. 项目监理机构的监理人员宜由一名总监理工程师、若干名专业监理工程师和监理员组成。下列情形项目监理机构可设总监理工程师代表： 1) 工程规模较大、专业较复杂，总监理工程师难以处理多个专业工程时，可按专业设总监理工程师代表。 2) 一个建设工程监理合同中包含多个相对独立的施工合同，可按施工合同段设总监理工程师代表。 3) 工程规模较大、地域比较分散，可按工程地域设总监理工程师代表。 2. 除总监理工程师、专业监理工程师和监理员外，项目监理机构还可根据监理工作需要，配备文秘、翻译、司机和其他行政辅助人员。
--	---

3.1.3 工程监理单位在建设工程监理合同签订后，应及时将项目监理机构的组织形式、人员构成及对总监理工程师的任命书面通知建	项目监理机构的组织形式：直线制，职能制，直线职能制，矩阵制。
---	--------------------------------

设单位。	
3.1.4 工程监理单位调换总监理工程师时，应征得建设单位书面同意；调换专业监理工程师时，总监理工程师应书面通知建设单位。 [2016][2022 延]	1. 调换总监和调换项目经理一样，需要经过建设单位同意。 2. 示范文本：提前 7 天向委托人书面报告
3.1.5 一名注册监理工程师可担任一项建设工程监理合同的总监理工程师。当需要同时担任多项建筑工程监理合同的总监理工程师时，应经建设单位书面同意，且最多不得超过三项。	1. 需要三个单位都同意。 2. 最多三项，和一级建造师不一样

典型题解

2022 延【案例一】

某工程分为 A、B 两个施工标段进行发包，建设单位已办理建设工程规划许可证，完成相关拆迁工作，并委托一家工程监理单位实施监理。

监理合同履行过程中发生如下事件：

事件 4：工程施工中，工程监理单位因工作需要，决定更换总监理工程师和一名专业监理工程师，并要求新任总监理工程师与建设单位进行电话沟通，报告更换事宜。

问题：

4. 指出事件 4 中的不妥之处，并写出正确做法。

参考答案：

4. (1) 监理单位因工作需要，决定更换总监理工程师和一名专业监理工程师，并要求新任总监理工程师与建设单位进行电话沟通，报告更换事宜，不妥；

(2) 正确做法：工程监理单位调换总监理工程师时，应征得建设单位书面同意；调换专业监理工程师时，总监理工程师应书面通知建设单位。

2016【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件：

事件 3：工程开工后，监理单位更换了不称职的专业监理工程师，并口头告知建设单位。监理单位因工作需要调离原总监理工程师并任命新的总监理工程师后，书面通知建设单位。

问题：

3. 事件 3 中，监理单位的做法有何不妥？写出正确做法。

参考答案：

3. (1) 监理单位更换了不称职的专业监理工程师，并口头告知建设单位，不妥；

正确做法：总监理工程师应书面通知建设单位。

(2) 监理单位因工作需要调离原总监理工程师并任命新的总监理工程师后，书面通知建设单位，不妥；

正确做法：调换总监理工程师，应事先征得建设单位同意。

3.2 监理人员职责[2016][2017][2018][2022][2023]

3.2.1 总监理工程师应履行下列职责：

- 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 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员，检查监理人员工作。
- 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。
- 7 审查工程开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令。

3.2.1 总监理工程师应履行下列职责：

- 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，处理工程索赔。
- 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。

3.2.2 总监理工程师不得将下列工作委托给总监理工程师代表：

- 1 组织编制监理规划，审批监理实施细则。
- 2 根据工程进展及监理工作情况调配监理人员。
- 3 组织审查施工组织设计、(专项)施工方案。
- 4 签发工程开工令、暂停令和复工令。
- 5 签发工程款支付证书，组织审核竣工结算。
- 6 调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔。
- 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。
- 8 参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。

3.2.3 专业监理工程师应履行下列职责：

- 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、构配件、设备的质量。
6 验收检验批、隐蔽工程、分项工程，参与验收分部工程。

3.2.3 专业监理工程师应履行下列职责：
7 处置发现的质量问题和安全事故隐患。
8 进行工程计量。
9 参与工程变更的审查和处理。
10 组织编写监理日志，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。

3.2.4 监理员应履行下列职责：
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。

3.2 监理设施

3.3.1 建设单位应按建设工程监理合同约定，提供监理工作需要的办公、交通、通信、生活等设施。 项目监理机构宜妥善使用和保管建设单位提供的设施，并应按建设工程监理合同约定的时间移交建设单位。	对于建设单位提供的设施，项目监理机构应登记造册，建设工程监理工作结束或建设工程监理合同终止后归还建设单位。
3.3.2 工程监理单位宜按建设工程监理合同约定，配备满足监理工作需要的检测设备和工器具。	

重点回顾



典型题解

2022【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件。

事件 1：开工前，总监理工程师将下列工作委托总监理工程师代表负责。

- (1) 组织召开监理例会；
- (2) 组织编制监理实施细则；
- (3) 组织审核竣工结算；
- (4) 调解建设单位与施工单位的合同争议；
- (5) 处理工程索赔。

问题：

1. 依据《建设工程监理规范》，逐项指出事件 1 中总监理工程师委托的工作是否妥当。

参考答案：

1. (1) 组织召开监理例会，妥当。

- (2)组织编制监理实施细则，不妥。
- (3)组织审核竣工结算，不妥。
- (4)调解建设单位与施工单位的合同争议，不妥。
- (5)处理工程索赔，不妥。

2018【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件：

事件 2：总监理工程师委托总监理工程师代表完成下列工作：①组织召开监理例会；②组织审查施工组织设计；③组织审核分包单位资格；④组织审查工程变更；⑤签发工程款支付证书；⑥调解建设单位与施工单位的合同争议。

问题：

- 2. 逐条指出事件 2 中，总监理工程师可委托和不可委托总监理工程师代表完成的工作。

参考答案：

- 2. ①可委托；②不可委托；
- ③可委托；④可委托；
- ⑤不可委托；⑥不可委托。

2016【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件：

事件 1：总监理工程师安排的部分监理职责分工如下：①总监理工程师代表组织审查(专项)施工方案；②专业监理工程师处理工程索赔；③专业监理工程师编制监理实施细则；④监理员检查进场工程材料、构配件和设备的质量；⑤监理员复核工程计量有关数据。

问题：

- 1. 针对事件 1，逐项指出总监理工程师安排的监理职责分工是否妥当。

参考答案：

- 1. (1)总监理工程师代表组织审查(专项)施工方案，不妥；
- (2)专业监理工程师处理工程索赔，不妥；
- (3)专业监理编制监理实施细则，妥当；
- (4)监理员检查进场工程材料、构配件、设备的质量，不妥；
- (5)监理员复核工程计量有关数据，妥当。

考点一、监理规划

- 1. 监理规划编写依据
- 2. 监理规划编写要求
- 3. 监理规划主要内容
- 4. 监理规划报审

监理规划在编写完成后需要进行审核并经批准。监理单位技术管理部门是内部审核单位，其技术负责人应当签认。

监理规划审核的内容主要包括：

- (1) 监理范围、工作内容及监理目标的审核；
- (2) 项目监理机构的审核。
- (3) 工作计划的审核；
- (4) 工程质量、造价、进度控制方法的审核；
- (5) 对安全生产管理监理工作内容的审核；
- (6) 监理工作制度的审核。

考点二、监理实施细则

- 1. 监理实施细则编写依据
- 2. 监理实施细则编写要求
- 3. 监理实施细则主要内容
- 4. 监理实施细则报审

监理实施细则由专业监理工程师编制完成后，需要报总监理工程师批准后方可实施。

监理实施细则审核的内容主要包括：

- (1) 编制依据、内容的审核；
- (2) 项目监理人员的审核；
- (3) 监理工作流程、监理工作要点的审核；
- (4) 监理工作方法和措施的审核；
- (5) 监理工作制度的审核。

考点三、监理相关法规文件

4 监理规划及监理实施细则

4.1 一般规定	
4.1.1 监理规划应结合工程实际情况，明确项目监理机构的工作目标，确定具体的监理工作制度、内容、程序、方法和措施。	监理规划作为工程监理单位的技术文件，应经过工程监理单位技术负责人的审核批准，并在工程监理单位存档。
4.1.2 监理实施细则应符合监理规划的要求，并应具有可操作性。	指导项目监理机构具体开展专项监理工作的操作性文件，应体现项目监理机构对于建设工程在专业技术、目标控制方面的工作要点、方法和措施，做到详细、具体、明确。

4.2 监理规划[2018][2019][2021][2022]

4.2.1 监理规划可在签订建设工程监理合同及收到工程设计文件后， 由总监理工程师组织编制，并应在召开第一次工地会议前报送建设单位。	1. 监理规划应针对建设工程实际情况进行编制。 2. 一个监理项目应编制一个监理规划。 3. 监理规划应在第一次工地会议召开之前完成工程监理单位内部审核后报送建设单位。 4. 示范文本：第一次工地会议 7 天前报委托人。
4.2.2 监理规划编审应遵循下列程序： 1 总监理工程师组织专业监理工程师编制。 2 总监理工程师签字后由工程监理单位技术负责人审批。	

4.2.3 监理规划应包括下列主要内容： 1 工程概况。 2 监理工作的范围、内容、目标。 3 监理工作依据。 4 监理组织形式、人员配备及进退场计划、监理人员岗位职责。 5 监理工作制度。 6 工程质量控制。 7 工程造价控制。 8 工程进度控制。 9 安全生产管理的监理工作。 10 合同与信息的管理。 11 组织协调。 12 监理工作设施。	建设单位在委托建设工程监理时一并委托相关服务的，可将相关服务工作计划纳入监理规划。 三控 三管 一协调
---	--

4.2.4 在实施建设工程监理过程中，实际情况或条件发生变化而需要调整监理规划时，应由总监理工程师组织专业监理工程师修改，并应经工程监理单位技术负责人批准后报建设单位。	如设计方案重大修改、施工方式发生变化、工期和质量要求发生重大变化，或当原监理规划所确定的程序、方法、措施和制度等需要做重大调整时，总监理工程师应及时组织专业监理工程师修改监理规划，并按原报审程序审核批准后报建设单位。
--	--

4.3 监理实施细则[2015][2017][2020]

4.3.1 对专业性较强、危险性较大的分部分项工程，项目监理机构应编制监理实施细则。	达到规范和指导监理工作的目的。对工程规模较小、技术较简单且有成熟管理经验和措施的，可不编制监理实施细则。
4.3.2 监理实施细则应在相应工程施工开始前由专业监理工程师编制，并应报总监理工程师审批。	监理实施细则可随工程进展编制，但应在相应工程开始施工前完成，并经总监理工程师审批后实施。
4.3.3 监理实施细则的编制应依据下列资料：	

1 监理规划。
2 工程建设标准、工程设计文件。
3 施工组织设计、(专项)施工方案。

4.3.4 监理实施细则应包括下列主要内容： 1 专业工程特点。 2 监理工作流程。 3 监理工作要点。 4 监理工作方法及措施。	监理实施细则可根据建设工程实际情况及项目监理机构工作需要增加其他内容。
4.3.5 在实施建设工程监理过程中，监理实施细则可根据实际情况进行补充、修改，并应经总监理工程师批准后实施。	当工程发生变化导致原监理实施细则所确定的工作流程、方法和措施需要调整时，专业监理工程师应对监理实施细则进行补充、修改。

重点回顾

监理规划报审程序			
序号	工作内容	时间节点安排	负责人
1	编制监理规划	签订监理合同及收到工程设计文件后	总监理工程师组织 专业监理工程师参与
2	监理规划审批	编制完成、总监签字后	监理单位技术负责人审批
3	报送建设单位	第一次工地会议前	总监理工程师报送
4	调整监理规划	设计文件、施工组织计划和施工方案等发生重大变化时	总监理工程师组织 专业监理工程师参与 监理单位技术负责人审批
	重新审批监理规划		监理单位技术负责人重新审批

监理实施细则报审程序			
序号	工作内容	节点	负责人
1	编制监理实施细则	相应工程施工前	专业监理工程师编制
2	监理实施细则审查、批准	相应工程施工前	专业监理工程师送审总监理工程师批准
3	若发生变化，监理实施细则中工作流程与措施调整	相应工程施工过程中	专业监理工程师调整总监理工程师批准

典型题解

2021【案例一】/2018【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件。

事件 3：工程开工前，建设单位主持召开了第一次工地会议。会后，项目监理单位将整理的会议纪要和总监理工程师签字认可的监理规划直接报送建设单位。

问题：

3. 指出事件 3 中的不妥之处，写出正确做法。

参考答案：

3. (1)第一次工地会议后，将监理规划直接报送建设单位，不妥；

正确做法：监理规划应在召开第一次工地会议前报送建设单位。

(2)将经总监理工程师签字认可的监理规划直接报送建设单位，不妥；

正确做法：监理规划报送前还应由监理单位技术负责人审批签字。

2014【案例四】

某工程，实施过程中发生如下事件：

事件 2：项目监理机构编制监理规划时初步确定的内容包括：工程概况；监理工作的范围、内容、目标；监理工作依据；工程质量控制；工程造价控制；工程进度控制；合同与信息管理；监理工作设施。总监理工程师审查时认为，监理规划还应补充有关内容。

问题：

2. 事件 2 中，监理规划还应补充哪些内容？

参考答案：

2. 事件 2 中，监理规划还应补充的内容：监理组织形式、人员配备及进退场计划、监理人员岗位职责；监理工作制度；安全生产管理的监理工作；组织协调。

2022【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件。

事件 3：因工程实际情况发生变化，总监理工程师委托总监理工程师代表组织编制了监理规划。调整后的监理规划经总监理工程师审核确认后即报送建设单位。

问题：

3. 指出事件 3 中的不妥之处，写出正确做法。

参考答案：

3. (1)因工程实际情况发生变化，总监理工程师委托总监理工程师代表组织编制了监理规划，不妥；

正确做法：应由总监理工程师组织编制。

(2)调整后的监理规划经总监理工程师审核确认后即报送建设单位，不妥；

正确做法：监理规划报送前还应由监理单位技术负责人审核签字。

2020【案例一】

某工程，实施过程中发生如下事件：

事件 4：某危险性较大的分项工程施工前，监理员编写了监理实施细则，报专业监理工程师审查后实施。

问题：

4. 指出事件 4 中的不妥之处，写出正确做法。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/325103242220011243>