

压缩空气储能项目
建设工程监理组织与规划

目录

第一章 项目概况.....3.....

 一、 项目概述.....3.....

 二、 项目总投资及资金构成4.....

 三、 资金筹措方案.....5.....

 四、 项目预期经济效益规划目标5.....

 五、 项目建设进度规划6.....

第二章 建设工程监理组织与规划7.....

 一、 工程监理规划.....7.....

 二、 工程监理实施细则8.....

 三、 工程监理工作内容10.....

 四、 工程监理工作主要方式23.....

 五、 工程监理合同订立28.....

 六、 工程监理合同履行管理29.....

 七、 工程监理的含义及性质36.....

 八、 工程监理的法律地位和责任39.....

第三章 公司基本情况

 一、 公司简介.....47.....

二、 核心人员介绍.....47.....

第四章

一、 投资估算的编制说明49.....

二、 建设投资估算.....49.....

三、 建设期利息.....51.....

四、 流动资金.....52.....

五、 项目总投资.....54.....

六、 资金筹措与投资计划55.....

第五章

一、 基本假设及基础参数选取57.....

二、 经济评价财务测算57.....

三、 项目盈利能力分析61.....

四、 财务生存能力分析64.....

五、 偿债能力分析.....64.....

六、 经济评价结论.....66.....

第六章

一、 项目进度安排.....67.....

二、 项目实施保障措施68.....

第一章 项目概况

一、项目概述

（一）项目基本情况

- 1、承办单位名称：xxx（集团）有限公司
- 2、项目性质：新建
- 3、项目建设地点：xx（以选址意见书为准）
- 4、项目联系人：魏 xx

（二）主办单位基本情况

本公司秉承“顾客至上，锐意进取”的经营理念，坚持“客户第一”的原则为广大客户提供优质的服务。公司坚持“责任+爱心”的服务理念，将诚信经营、诚信服务作为企业立世之本，在服务社会、方便大众中赢得信誉、赢得市场。“满足社会和业主的需要，是我们不懈的追求”的企业观念，面对经济发展步入快车道的良好机遇，正以高昂的热情投身于建设宏伟大业。

公司将依法合规作为新形势下实现高质量发展的基本保障，坚持合规是底线、合规高于经济利益的理念，确立了合规管理的战略定位，进一步明确了全面合规管理责任。公司不断强化重大决策、重大事项的合规论证审查，加强合规风险防控，确保依法管理、合规经营。严

格贯彻落实国家法律法规和政府监管要求，重点领域合规管理不断强化，各部门分工负责、齐抓共管、协同联动的大合规管理格局逐步建立，广大员工合规意识普遍增强，合规文化氛围更加浓厚。

公司在“政府引导、市场主导、社会参与”的总体原则基础上，坚持优化结构，提质增效。不断促进企业改变粗放型发展模式和管理方式，补齐生态环境保护不足和区域发展不协调的短板，走绿色、协调和可持续发展道路，不断优化供给结构，提高发展质量和效益。牢固树立并切实贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，以提质增效为中心，以提升创新能力为主线，降成本、补短板，推进供给侧结构性改革。

未来，在保持健康、稳定、快速、持续发展的同时，公司以“和谐发展”为目标，践行社会责任，秉承“责任、公平、开放、求实”的企业责任，服务全国。

（三）项目建设选址及用地规模

本期项目选址位于 xx（以选址意见书为准），占地面积约 38.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

二、项目总投资及资金构成

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 15309.46 万元，其中：建设投资 11797.88 万元，占项目总投资的 77.06%；建设期利息 156.38 万元，占项目总投资的 1.02%；流动资金 3355.20 万元，占项目总投资的 21.92%。

三、资金筹措方案

（一）项目资本金筹措方案

项目总投资 15309.46 万元，根据资金筹措方案，xxx（集团）有限公司计划自筹资金（资本金）8926.55 万元。

（二）申请银行借款方案

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 6382.91 万元。

四、项目预期经济效益规划目标

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：29700.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：24635.05 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：3695.57 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：16.96%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：6.16 年（含建设期 12 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：12973.06 万元（产值）。

五、项目建设进度规划

项目计划从可行性研究报告的编制到工程竣工验收、投产运营共需 12 个月的时间。

第二章 建设工程监理组织与规划

一、工程监理规划

(一) 监理规划的编制依据和内容

监理规划是项目监理单位全面开展工程监理工作的指导性文件。

监理规划的编制既要考虑到工程特点，也要结合项目监理机构的实际状况，要使监理规划具有实际指导性和可操作性。

1、监理规划的编制依据

监理规划应依据下列内容编制。

(1) 相关法律、法规和标准。

(2) 拟建工程外部环境调研资料，包括自然、社会、经济条件等方面的资料

(3) 工程项目有关审批、核准或备案文件。

(4) 工程监理合同及施工、材料设备采购合同。

(5) 委托方要求

(6) 工程实施过程中输出的有关工程信息。

2、监理规划的编制和内部审核

(1) 监理规划应在签订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专业监理工程师编制。

(2) 项目监理单位编制完成的监理规划需要报送工程监理单位技术负责人进行审核。审核的主要内容如下。

1) 监理范围、工作内容及监理目标是否与工程监理合同要求和建设意图相一致。

2) 项目监理机构的组织形式是否合理，人员配备及进退场计划是否满足监理工作需要。

3) 监理工作实施计划是否合理、可行。

4) 工程质量、造价、进度控制方法和措施是否科学、合理、有效。

5) 安全生产管理的监理工作内容和方式是否明确有效，相关制度是否建立和健全。

6) 监理工作制度是否健全、有效。

3、监理规划的审批确认

经工程监理单位技术负责人审核签字后的监理规划，应在召开第一次工地会议前报送建设单位审批确认。监理规划经建设单位审批确认后方可实施。

在工程监理实施过程中，由于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审批确认。

二、工程监理实施细则

（一）监理实施细则的编制依据和内容

监理实施细则是在监理规划的基础上，针对工程项目中某一专业或某一方面监理工作编制的操作性文件。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。

1、监理实施细则的编制依据

监理实施细则应依据下列内容编制。

- （1）已批准的监理规划。
- （2）与专业工程相关的标准、设计文件和技术资料。
- （3）施工组织设计、专项施工方案

此外，监理实施细则的编制还可依据工程监理单位的规章制度和经认证发布的质量管理体系，以达到监理内容的全面、完整，有效地提高工程监理工作质量。

2 监理实施细则的内容

《建设工程监理规范》（GB/T50319-2013）明确规定，监理实施细则内容包括

- 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。

监理实施细则应在相应工程施工前，由专业监理工程师编制。监理实施细则编制完成后，需要报总监理工程师审核批准后方可实施。

监理实施细则审核的主要内容包括

①专业工程特点描述是否准确。

②监理工作流程是

建筑与房地产经济专业知识和实务（中级

否完整、翔实，是否与施工流程相衔接。

③监理工作要点是否明确、清晰，目标值控制点设置是否合理、可控。

④监理工作方法是否科学、合理、有效，监理工作措施是否具有针对性、可操作性等

在工程监理实施过程中，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。

三、工程监理工作内容

工程监理工作内容可概括为目标控制、合同管理、信息管理、组织协调和安全生产管理，即“三控两管一协调”，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。

（一）目标控制

单位委托，需要协调处理三大目标之间的关系、确定与分解三大目标，并采取有效措施控制三大目标。

1、目标控制任务

(1) 工程质量控制任务。工程质量控制任务是指通过采取有效措施，在满足工程造价和进度要求的前提下，实现预定的工程质量目标。

项目监理机构在工程施工阶段质量控制的主要任务是通过通过对施工投入、施工和安装过程施工产出品（如分项工程、分部工程、单位工程、单项工程等）进行全过程控制，以及对施工单位及其人员的资格、材料和设备、施工机械和机具、施工方案和方法、施工环境实施全面控制以期按标准实现预定的施工质量目标。

为完成施工阶段质量控制任务，项目监理机构需要做好以下工作：

① 协助建设单位做好施工现场准备工作，为施工单位提交合格的施工现场。

② 审查确认施工总承包单位及分包单位资格。

③ 检查工程材料、构配件、设备质量。

④ 检查施工机械和机具质量；G审查施工组织设计和施工方案。

⑥ 检查施工单位的现场质量管理体系和管理环境。

2) 工程造价控制任务。工程造价控制任务是指通过采取有效措施, 在满足工程质量和进度要求的前提下, 力求使工程实际造价不超过预定造价目标。

项目监理机构在工程施工阶段造价控制的主要任务是通过工程计量、工程付款控制、工程变更费用控制、预防并处理好费用索赔、挖掘降低工程造价潜力等使工程实际费用支出不超过计划投资。

(3) 工程进度控制任务。工程进度控制任务是指通过采取有效措施, 在满足工程质量和造价要求的前提下, 力求使工程实际工期不超过计划要求。

项目监理机构在工程施工阶段进度控制的主要任务是通过完善建设工程控制性进度计划、审查施工单位提交的进度计划、做好施工进度动态控制工作、协调各相关单位之间的关系预防并处理好工期索赔, 力求使工程在计划工期内完成。

为完成施工阶段进度控制任务, 项目监理机构需要做好以下工作

①完善建设工程控制性进度计划。

②审查施工单位提交的施工进度计划。

③协助建设单位编制和实施由建设单位负责供应的材料和设备供应进度计划。

度。

⑥研究制定预防工期索赔的措施，做好工程延期审批工作等。

2、目标控制措施

为了有效控制建设工程目标，应从组织、技术、经济、合同等多方面采取措施。

（1）组织措施。组织措施是其他各类措施的前提和保障。组织措施包括：建立健全实施动态控制的组织机构、规章制度和人员，明确各级目标控制人员的任务和职责分工，改善建设工程目标控制的工作流程；建立建设工程目标控制工作考评机制，加强各单位（部门）之间的沟通协作；加强动态控制过程中的激励措施，调动和发挥员工实现建设工程目标的积极性和创造性等。

（2）技术措施。为了对建设工程目标实施有效控制，需要对多个可能的建设方案、施工方案等进行技术可行性分析。因此，需要对各种技术数据进行审核、比较，对施工组织设计、施工方案等进行审查、论证等。此外，在整个建设工程实施过程中，还需要采用工程网络计划技术信息化技术等实施动态控制

（3）经济措施。无论是对工程造价目标实施控制，还是对工程质量、进度目标实施控制，都离不开经济措施。经济措施不仅包括审核

使用计划、对工程变更方案进行技术经济分析等。通过投资偏差分析和未完工程投资预测，可发现一些可能引起未完工程投资增加的潜在问题，从而便于以主动控制为出发点，采取有效措施加以预防。

（4）合同措施。加强合同管理是控制建设工程目标的重要措施。建设工程总目标及分目标将反映在建设单位与工程参建各方所签订的合同之中。由此可见，通过选择合理的承发包模式和合同计价方式，选定满意的施工单位及材料设备供应单位，拟定完善的合同条款，并动态跟踪合同执行情况及处理好工程索赔等，是控制建设工程目标的重要合同措施

（二）合同管理

工程实施过程中会涉及许多合同，如勘察合同、设计合同、施工合同、监理合同、咨询合同、材料设备采购合同等。合同管理是在市场经济体制下组织建设工程实施的基本手段，也是项目监理单位控制工程质量、造价、进度三大目标的重要手段。

完整的工程施工合同管理应包括施工招标策划与实施，合同计价方式及合同文本选择，合同谈判及合同条件确定，合同协议书签署，合同履行检查，合同变更、违约及纠纷处理，合同订立和履行的总结评价等。

GB/T50319-2013) 项目监理机构在

处理工程暂停及复工、工程变更、索赔及施工合同争议、解除等方面的合同管理职责如下。

1、工程暂停及复工处理

(1) 签发工程暂停令的情形。项目监理机构发现下列情况之一时，总监理工程师应及时签发工程暂停令。

1) 建设单位要求暂停施工且工程需要暂停施工的

2) 施工单位未经批准擅自施工或拒绝项目监理机构管理的。3)

施工单位未按审查通过的工程设计文件施工的。

4) 施工单位违反工程建设强制性标准的。

5) 施工存在重大质量、安全事故隐患或发生质量、安全事故的。

总监理工程师在签发工程暂停令时，可根据停工原因的影响范围和影响程度确定停工范围。总监理工程师签发工程暂停令，应事先征得建设单位同意；在紧急情况下未能事先报告时，应在事后及时向建设单位作出书面报告。

(2) 工程暂停相关事宜。暂停施工事件发生时，项目监理机构应如实记录所发生的情况。总监理工程师应会同有关各方按施工合同约定，处理因工程暂停引起的与工期、费用有关的问题。

因施工单位原因暂停施工时，项目监理机构应检查、验收施工单位的停工整改过程和结果。

(3) 复工审批或指令。当暂停施工原因解除、具备复工条件时，施工单位提出复工申请的，项目监理机构应审查施工单位报送的工程复工报审表及有关材料，符合要求后，总监理工程师应及时签署审查意见，并应报建设单位批准后签发工程复工令；施工单位未提出复工申请的，总监理工程师应根据工程实际情况指令施工单位恢复施工。

2、工程变更处理

(1) 施工单位提出的工程变更处理程序。项目监理机构可按下列程序处理施工单位提出的工程变更。

1) 总监理工程师组织专业监理工程师审查施工单位提出的工程变更申请，提出审查意见。对涉及工程设计文件修改的工程变更，应由建设单位转交原设计单位修改工程设计文件。必要时，项目监理机构应建议建设单位组织设计、施工等单位召开论证工程设计文件的修改方案的专题会议。

2) 总监理工程师组织专业监理工程师对工程变更费用及工期影响作出评估。

3) 总监理工程师组织建设单位、施工单位等共同协商确定工程变更费用及工期变化，会签工程变更单。

4) 监理单位根据批准的工程变更文件监督施工单位实施工程变更。

(2) 建设单位要求的工程变更处理职责。项目监理单位可对建设单位要求的工程变更提出评估意见，并应督促施工单位按会签后的工程变更单组织施工

3、工程索赔处理

工程索赔包括费用索赔和工程延期申请。项目监理单位应及时收集、整理有关工程费用、施工进度的原始资料，为处理工程索赔提供证据。

项目监理单位应以法律和法规、勘察设计文件、施工合同文件、工程建设标准、索赔事件的证据等为依据处理工程索赔。

(1) 费用索赔处理。项目监理单位应按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)规定的费用索赔处理程序和施工合同约定的时效期限处理施工单位提出的费用索赔。当施工单位的费用索赔要求与工程延期要求相关联时，项目监理单位可提出费用索赔和工程延期的综合处理意见，并应与建设单位和施工单位协商。因施工单位原因造成建设单位损失，建设单位提出索赔时，项目监理单位应与建设单位和施工单位协商处理。

(2) 工程延期审批。项目监理单位应按《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013)规定的工程延期审批程序和施工合同约定的时效期

限审批施工单位提出的工程延期申请。施工单位因工程延期提出费用索赔时，项目监理机构可按施工合同约定进行处理。

4、施工合同争议处理与解除

(1) 施工合同争议处理。项目监理机构应按《建设工程监理规范》(GB/50319-2013)规定的程序处理施工合同争议。在处理施工合同争议过程中，对未达到施工合同约定的暂停履行合同条件的，应要求施工合同双方继续履行合同。在施工合同争议的仲裁或诉讼过程中，项目监理机构应按仲裁机构或法院要求提供与争议有关的证据

(2) 施工合同解除。

1) 因建设单位原因导致施工合同解除时，项目监理机构应按施工合同约定与建设单位和施工单位协商确定施工单位应得款项，并签发工程款支付证书

2) 因施工单位原因导致施工合同解除时，项目监理机构应按施工合同约定，确定施工单位应得款项或偿还建设单位的款项，与建设单位和施工单位协商后，书面提交施工单位应得款项或偿还建设单位款项的证明。

3) 因非建设单位、施工单位原因导致施工合同解除时，项目监理机构应按施工合同约定处理合同解除后的有关事宜。

(三) 信息管理

工程信息管理是指对工程信息的收集、加工、整理、存储、传递、应用等一系列工作的总称。信息管理是工程监理的重要手段之一，及时掌握准确、完整的信息，可以使监理工程师心明眼亮更加卓有成效地完成工程监理工作。信息管理工作的好坏，将直接影响工程监理工作的成败。

1、工程监理信息化作用

随着工程建设规模不断扩大，工程建设信息量在不断增加，依靠传统的手工信息处理方式已难以适应工程监理工作需求，因此，应利用互联网及物联网、大数据、人工智能、建筑信息建模（BIM）、地理信息系统（GIS）等现代信息技术建立工程监理信息系统或信息平台，实现工程监理信息化及工程参建各方信息共享和协同工作。

工程监理信息系统或信息平台的主要作用体现在以下五个方面。

（1）利用计算机数据存储技术，存储和管理与工程项目有关的信息，并随时进行查询和更新。

（2）利用计算机数据处理功能，可快速、准确地处理工程监理所需要的信息

（3）利用计算机分析运算功能，可快速提供高质量决策支持信息和备选方案

(4) 利用计算机网络技术, 实现工程参建各方、各部门之间的信息共享和协同工作。

(5) 利用计算机虚拟现实技术, 可直观展示工程项目大量数据和信息。

2、工程监理文件资料管理

工程监理文件资料管理包括工程监理文件资料收发文与登记、传阅、分类存放、组卷归档验收与移交等。根据《建设工程监理规范》(GB/T50319-2013) 项目监理机构文件资料管理的基本职责如下。

(1) 应建立和完善监理文件资料管理制度, 宜设专人管理监理文件资料。

(2) 应及时、准确、完整地收集、整理、编制、传递监理文件资料, 宜采用信息技术进行监理文件资料管理。

(3) 应及时整理、分类汇总监理文件资料, 并按规定组卷, 形成监理档案。

(4) 应根据工程特点和有关规定保存监理档案, 并应向有关单位、部门移交需要存档的监理文件资料。

(四) 组织协调

工程监理目标的实现, 需要监理工程师扎实的专业知识和对工程监理程序的有效执行。此外, 还需要监理工程师有较强的组织协调能

力。通过组织协调，能够使工程参建各方有机配合、协同一致，促进工程监理目标的实现。

项目监理机构可采用会议（如第一次工地会议、监理例会、专题会议等）、交谈（如面对面交谈、电话、视频通话等）、书面（如报告、报表、指令和通知等）方式进行组织协调。组织协调可分为系统内部（项目监理机构）协调和系统外部协调两大类，系统外部协调又分为系统近外层协调和系统远外层协调。近外层和远外层的主要区别是，建设单位与近外层关联单位之间有合同关系，与远外层关联单位之间没有合同关系。

1、项目监理机构内部协调

项目监理机构内部协调主要是指项目监理机构内部的人际关系协调、组织关系协调和需求关系协调等。

2、项目监理机构外部协调

项目监理机构外部协调主要是指项目监理机构与建设单位的协调、项目监理机构与施工单位的协调、项目监理机构与设计单位的协调、项目监理机构与政府部门及其他单位的协调等。

（五）安全生产管理

项目监理单位应根据法律、法规、工程建设强制性标准，履行建设工程安全生产管理的监理职责，并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。

1、审查施工单位安全生产管理体系

(1) 审查施工单位的管理制度、人员资格及验收手续。项目监理单位应审查施工单位现场安全生产规章制度的建立和实施情况，审查施工单位安全生产许可证的符合性和有效性，审查施工单位项目经理、专职安全生产管理人员和特种作业人员的资格，核查施工机械和设施的安全许可验收手续。

施工单位在使用施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施前，应当组织有关单位进行验收，也可以委托具有相应资质的检验检测机构进行验收；使用承租的机械设备和施工机具及配件的，由施工总承包单位、分包单位、出租单位和安装单位共同进行验收，验收合格的方可使用。

(2) 审查专项施工方案。项目监理单位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。超过一定规模、危险性较大的分部分项工程的专项施工方案，应由项目监理单位检查施工单位组织专家进行论证、审查的情况，以及是否附具安全验算结果。

专项施工方案审查包括以下基本内容。

1) 编审程序应符合相关规定。专项施工方案由施工项目经理组织编制，经施工单位技术负责人签字后，才能报送项目监理机构审查。

2) 安全技术措施应符合工程建设强制性标准。建设工程监理

2、监督施工单位实施专项施工方案

项目监理机构应要求施工单位按已批准的专项施工方案组织施工。专项施工方案需要调整时，施工单位应按程序重新提交项目监理机构审查。

项目监理机构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。

3、处理安全事故隐患

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，应签发监理通知单，要求施工单位整改；情况严重时，应签发工程暂停令，并应及时报告建设单位。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主管部门报送监理报告。

紧急情况下，项目监理机构可通过电话、传真或者电子邮件向有关主管部门报告，事后应形成监理报告。

四、工程监理工作主要方式

项目监理单位应根据工程监理合同约定，除检查审查有关文件资料、管理制度、人员资格外，主要采用巡视、平行检验、旁站、见证取样等方式实施监理。

1、巡视

巡视是指项目监理单位监理人员对施工现场进行定期或不定期的检查活动。巡视检查是监理人员针对施工现场进行的日常检查。监理人员进行巡视检查时，主要关注施工质量、安全生产两方面情况

(1) 施工质量方面

1) 天气情况是否适宜施工作业。如不适宜施工作业，是否已采取相应措施。

2) 施工人员作业情况。是否按照工程设计文件、工程建设标准和批准的施工组织设计（专项）施工方案施工。

3) 使用的工程材料、设备和构配件是否已检测合格。

4) 施工单位主要管理人员到岗履职情况，特别是施工质量管理人員是否到位。

5) 施工机具、设备的工作状态，周边环境是否有异常情况。

(2) 安全生产方面

1) 施工单位安全生产管理人员到岗履职情况、特种作业人员持证情况。2) 施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案落实情况。

- 3) 安全生产、文明施工制度、措施落实情况。
- 4) 危险性较大分部分项工程施工情况，重点关注是否按方案施工。
- 5) 大型起重机械和自升式架设设施运行情况
- 6) 施工临时用电情况。
- 7) 其他安全防护措施是否到位。
- 8) 工人违章情况
- 9) 施工现场存在的事故隐患，以及按照项目监理机构的指令整改实施情况。
- 10) 项目监理机构签发的工程暂停令执行情况等。

2、平行检验

平行检验是指项目监理机构在施工单位自检的同时，按照有关规定、工程监理合同约定对同一检验项目进行的检测试验活动。平行检验的内容包括工程实体量测（检查、试验、检测）和材料检验等内容。

项目监理机构首先应依据工程监理合同编制符合工程特点的平行检验方案，明确平行检验的方法、范围、内容、频率等，并设计各平行检验记录表的样式；其次根据平行检验方案的规定和要求，开展平行检验工作。对平行检验不符合规范、标准的检验项目，应分析原因后按照相关规定进行处理。

3、旁站

进行的监督活动。关键部位、关键工序应根据工程类别、特点及有关
规定确定。

项目监理机构在编制监理规划时，应制定旁站方案，明确旁站的
范围、内容、程序和旁站人员职责等。现场监理人员必须执行旁站方
案，有针对性地进行检查，尽可能消除可能发生的工程质量和隐
患。

监理人员在实施旁站时发现施工单位有违反工程建设强制性标准
行为的，有权责令施工单位立即整改；发现施工活动已经或者可能危
及工程质量的，应当及时向专业监理工程师或总监理工程师报告，由
总监理工程师下达暂停施工指令或采取其他应急措施。

旁站人员的工作职责主要包括以下四个方面。

（1）检查施工单位现场质量管理人员到岗、特殊工种人员持证上
岗及施工机械、建筑材料准备情况。

（2）施工现场跟班监督关键部位、关键工序的施工方案及工程建
设强制性标准执行情况。

（3）核查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土的质量
检验报告等，并可在现场监督施工单位进行检验或者委托具有资格的
第三方进行复验。

4) 做好旁站记录和监理日志，保存旁站原始资料。

总监理工程师应当及时掌握旁站工作情况，并采取相应措施解决旁站过程中发现的问题。监理文件资料管理人员应妥善保管旁站方案、旁站记录等相关资料。

4、见证取样

见证取样是指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、送检工作的监督活动。

项目监理机构应根据工程的特点和具体情况，制定工程见证取样送检工作制度，将材料进场报验、见证取样送检的范围、工作程序、见证人员和取样人员的职责、取样方法等内容纳入监理实施细则。

见证取样涉及三方（施工方、见证方、监测方）行为。施工单位取样人员在现场抽取和制作试样时，见证人必须在旁见证，且应对试样进行监护，并和委托送检的送检人员一起采取有效的措施或将试样送至检测单位。

总监理工程师应督促专业监理工程师制定见证取样实施细则，并检查监理人员见证取样工作实施情况，包括现场检查和资料检查。此外，还应听取监理人员汇报，发现问题应立即要求施工单位采取相应措施。

证取样工作，包括：在现场进行见证，监督施工单位取样人员按随机取样方法和试件制作方法进行取样；对试样进行监护、加锁；在检验委托单签字，并出示“见证员证书”；协助建立包括见证取样送检计划、台账等在内的见证取样档案等。

工程监理文件资料管理人员应全面、妥善、真实记录试块、试件及工程材料的见证取样台。

五、工程监理合同订立

建设单位通过招标等方式确定工程监理单位后，需要通过谈判明确监理合同的相关内容，就合同各项条款与工程监理单位进行协商并取得一致意见。工程监理合同应采用书面形式约定双方的义务和违约责任，且通常会参照国家推荐使用的示范文本。

除《建设工程监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）外，国家发展改革委等九部委联合发布的《标准监理招标文件》（2017年版）中也明确了监理合同条款及格式。监理合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时以合同附件格式规定了合同协议书、履约保证金格式。

（一）通用合同条款

12 个方面：一般约定、委托人义务、委托人管理、监理人义务、监理要求、开始监理和完成监理、监理责任与保险、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约、争议解决。

（二）专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可根据不同工程特点及具体情况，通过谈判、协商对相应通用合同条款进行修改、补充。

（三）合同文件解释顺序

合同协议书与下列文件一起构成合同文件

- ①中标通知书。
- ②投标函及投标函附录。
- ③专用合同条款。
- ④通用合同条款。
- ⑤委托人要求；监理报酬清单。
- ⑦监理大纲。
- ⑧其他合同文件。上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

六、工程监理合同履行管理

（一）委托人主要义务

1) 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后 14 日内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人更换委托人代表的，应提前 14 日将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人

(2) 委托人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由委托人提供的文件（包括规范标准、承包合同、勘察文件、设计文件等）交给监理人。

(3) 委托人应在收到预付款支付申请后 28 日内，将预付款支付给监理人。

(4) 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前 7 日向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

(5) 委托人应按合同约定向监理人发出指示，委托人的指示应盖有委托人单位章，并由委托人代表签字确认。在紧急情况下，委托人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示。委托人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

6) 委托人应在专用合同条款约定的时间内，对监理人书面提出的事项作出书面答复；逾期没有作出答复的，视为已获得委托人批准。

(7) 委托人应当及时接收监理人提交的监理文件。如无正当理由拒收的，视为委托人已接收监理文件。委托人接收监理文件时，应向监理人出具文件签收凭证，凭证内容包括文件名称、文件内容、文件形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

(8) 委托人应在收到中期支付或费用结算申请后的 28 日内，将应付款项支付给监理人。委托人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为委托人同意中期支付或费用结算申请。委托人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

(9) 委托人要求监理人进行外出考察、试验检测、专项咨询或专家评审时，相应费用不含在合同价格之中，由委托人另行支付。

(10) 通过监理人提出的合理化建议而降低工程投资、缩短施工期限或者提高工程经济效益的，委托人应按专用合同条款的约定给予奖励。

(二) 监理人主要义务

1、监理工作内容

除专用合同条款另有约定外，监理工作包括以下内容。

(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 日前报委托人。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。题会议。

(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

(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人员的配备情况。

(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，对条件具备的工程签发开工令。

(12) 审查施工承包人报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取平行检验或见证取样方式进行抽检。

(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。标准。

(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

(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、整理工程监理归档文件并报委托人。

2、工程监理职责

(1) 监理人应按合同协议书的约定指派总监理工程师，并在约定的期限内到职。监理更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换 14 日前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师 2 日内不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。

(2) 监理人为履行合同发出的一切函件均应盖有监理人单位章或由监理人授权的项目机构章，并由监理人的总监理工程师签字确认。按照专用合同条款约定，总监理工程师可以接权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知委托人和承包人。

(3) 监理人应在接到开始监理通知之日起 7 日内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要监理人员和作业人员的名单及资格条件。主要监理人员应相对稳定；更换主要监理人员的，应取得委托人的同意，并向委托人提交继任人员的资格、管理经验等资料。除专用合同条款另有约定外，主要监理人员包括总监理工程师、专业监理工程师等；其他人员包括各专业的监理员、资料员等。

(4) 除专用合同条款另有约定外，监理人应根据工程情况对监理责任进行保险，并在合同履行期间保持足额、有效。

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/566031234231010211>