

07监理工程师《建设工程监理案例分析》讲义精选 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/207/2021_2022_07_E7_9B_91_E7_90_86_E5_B7_c59_207736.htm 第一部分 建设工程监理基本理论

一、考试大纲 1.工程监理企业经营管理 2.建设工程目标控制的程序、内容、任务和措施 3.建设工程风险管理 4.监理实施程序及原则 5.项目监理机构的建立步骤、组织形式及监理人员职责分工 6.监理规划的编制 7.建设工程文件档案资料管理

二、考核知识点讲解 （一）工程监理企业经营管理 1.

工程监理企业经营管理基本准则 2.如何加强企业管理 3.如何开发监理市场 1.工程监理企业经营管理基本准则 工程监理企业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。

(1)守法 守法，既遵守国家的法律法规。对于工程监理企业来说，守法即是要依法经营，主要体现在：

①工程监理企业只能在核定的业务范围内开展经营活动。工程监理企业的业务范围，是指填写在资质证书中、经工程监理资质管理部门审查确认的主项资质和增项资质。核定的业务范围包括两个方面：一是监理业务的工程类别；二是承接监理工程的等级。

②工程监理企业不得伪造、涂改、出租、出借、转让、出卖《资质等级证书》。

③建设工程监理合同一经双方签订，即具有法律约束力，工程监理企业应按照合同的约定认真履行，不得无故或故意违背自己的承诺。

④工程监理企业离开原住所地承接监理业务，要自觉遵守当地人民政府颁发的监理法规和有关规定，主动向监理工程所在地的省、自治区、直辖市建设行政主管部门备案登记，接受其指导和监督管理。

⑤遵守国家关于企业法人的其他法律、法规

的规定。(2) 诚信 诚信，即诚实守信。工程监理企业应当建立健全企业的信用管理制度。信用管理制度主要有以下几点

- ①建立健全合同管理制度。
- ②建立健全与业主的合作制度，及时进行信息沟通，增强相互间的信任感。
- ③建立健全监理服务需求调查制度，这也是企业进行有效竞争和防范经营风险的重要手段之一。
- ④建立企业内部信用管理责任制度，及时检查和评估企业信用的实施情况，不断提高企业信用管理水平。

(3) 公正 公正，是指工程监理企业在监理活动中既要维护业主的利益，又不能损害承包商的合法权益，并依据合同公平合理地处理业主与承包商之间的争议。工程监理企业要做到公正，必须做到以下几点：

- ①要具有良好的职业道德。
- ②要坚持实事求是。
- ③要熟悉有关建设工程合同条款
- ④要提高专业技术能力
- ⑤要提高综合分析判断问题的能力。

(4) 科学 科学，是指工程监理企业要依据科学的方案，运用科学的手段，采取科学的方法开展监理工作。工程监理工作结束后，还要进行科学的总结。

2. 加强企业管理

(1) 基本管理措施

监理企业管理应抓好成本管理、资金管理、质量管理，增强法制意识，依法经营管理，并重点做好以下几方面的工作。

- ①市场定位 要加强自身发展战略研究，适应市场，根据本企业实际情况，合理确定企业的市场定位，制定和实施明确的发展战略、技术创新战略，并根据市场变化适时调整。
- ②管理方法现代化 要广泛采用现代管理技术、方法和手段，推广先进企业的管理经验，借鉴国外企业现代管理方法。
- ③建立市场信息系统 要加强现代信息技术的运用，建立灵敏、准确的市场信息系统，掌握市场动态。
- ④开展贯标活动 要积极实行ISO9000质量管理体系贯标认证工作，严格按照质量手册和

程序文件的要求开展各项工作，防止贯标认证工作流于形式。贯标的作用：一是能够提高企业市场竞争能力；二是能够提高企业人员素质；三是能够规范企业各项工作；四是能够避免或减少工作失误。⑤要严格贯彻实施《建设工程监理规范》，结合企业实际情况，制定相应的《规范》实施细则，组织全员学习，在签订委托监理合同、实施监理工作、检查考核监理业绩、制定企业规章制度等各个环节，都应当以《规范》为主要依据。

(2) 建立健全各项内部管理规章制度 监理企业规章制度一般包括以下几方面：①组织管理制度；②人事管理制度；③劳动合同管理制度；④财务管理制度；⑤经营管理制度；⑥项目监理机构管理制度；⑦设备管理制度；⑧科技管理制度；⑨档案文书管理制度；

3. 市场开发 (1) 取得监理业务的基本方式 监理业务的取得，有两种方式：一是通过投标竞争取得监理业务；二是由业主直接委托取得监理业务。通过投标取得监理业务，是市场经济体制下比较普遍的形式。我国《招标投标法》明确规定，关系公共利益安全、政府投资、外资工程等实行监理必须招标。在不宜公开招标的机密工程或没有投标竞争对手的情况下，在工程规模比较小、监理业务比较单一，或者对原工程监理企业的续用等情况下，业主也可以直接委托工程监理企业。

(2) 工程监理企业投标书的核心 工程监理企业投标书的核心内容是反映管理服务水平高低的监理大纲，尤其是主要的监理对策。业主在监理招标时应以监理大纲的水平作为评定投标书优劣的重要内容，而不应把监理费的高低当作选择工程监理企业的主要评定标准。作为工程监理企业，不应该以降低监理费作为竞争的主要手段。一般情况下，监理大纲中主要的监理对策是指

：根据监理招标文件的要求，针对业主委托监理工程的特点，初步拟订的该工程监理工作的指导思想，主要的管理措施、技术措施，拟投入的监理力量以及为搞好该工程建设而向业主提出的原则性的建议等。

(3) 工程监理费的构成 工程监理费由直接成本、间接成本、税金和利润四个部分构成。

①直接成本 直接成本是指监理企业履行委托监理合同时所发生的成本，主要包括：监理人员的工资类支出、常规检测工器具及计算机等办公设施的购置费、其他仪器机械的租赁费、监理人员的其他专项开支等。

②间接成本 间接成本是指全部业务经营开支及非工程监理的特定开支，主要包括管理人员的工资类支出、经营性业务开支、办公费、公用设施使用费、业务培训费、图书资料购置费以及各种附加费等。

③税金 按照国家规定，工程监理企业应交纳的各种税金，如营业税、所得税、印花税等等。

④利润 工程监理企业的监理活动收入扣除直接成本、间接成本和各种税金之后的余额。

(4) 工程监理费的计算方法

①按建设工程投资的百分比计算；

②工资加一定比例的其他费用计算法；

③按时计算法；

④固定价格计算法。

(5) 工程监理企业在承揽监理业务中应注意的事项

①严格遵守国家的法律、法规及有关规定，遵守监理行业职业道德，不参与恶性压价竞争活动，严格履行委托监理合同。

②严格按照批准的经营范围承接监理业务，特殊情况下承接经营范围以外的监理业务时，需向资质管理部门申请批准。

③承揽监理业务的总量要视本单位的能力而定，不得在与业主签订监理合同后，把监理业务转包给其他工程监理企业，或允许其他企业、个人以本监理企业的名义挂靠承揽监理业务。

④对于监理风险较大的建设工程，可以联合几家工程监理

企业组成联合体共同承担监理业务，以分担风险。 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com