

监理基本理论与相关法规复习指导一 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/255/2021\\_2022\\_\\_E7\\_9B\\_91\\_E7\\_90\\_86\\_E5\\_9F\\_BA\\_E6\\_c67\\_255318.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/255/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_E5_9F_BA_E6_c67_255318.htm)

第一部分建设工程监理概论 第一章：建设工程监理与相关法规制度一、建设工程监理制产生的背景1.投资“三超”是指「概算超估算」、「预算超概算」、「结算超预算」。2.建设工程监理制于1988年「开始试点，1997年《建筑法》以法律制度的形式做出规定，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。二、建设工程监理的概念1.建设工程监理，是指具有「相应资质」的工程监理单位，接受建设单位的「委托」，承担其项目管理工作，并代表建设单位对承建单位的建设行为进行「监控」的「专业化服务活动」。2.建设单位在工程建设中拥有「确定建设工程规模、标准、功能」以及「选择勘察、设计、施工、监理单位」等的决定权。3.工程监理单位是指取得「企业法人」营业执照，具有「监理资质证书」的依法从事建设工程监理业务活动的经济组织。4.建设工程监理的行为主体是「工程监理单位」。5.建设行政主管部门的监督管理行为主体是「政府部门」。6.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。7.建设工程监理的实施需要建设单位的「委托」和「授权」。8.工程监理单位应根据「委托监理合同」和「有关建设工程合同」的规定实施监理。9.工程监理单位在委托监理的工程中拥有一定的「管理权限」，是建设单位「授权」的结果。10.工程监理单位参建的所有建设行为实施监理要根据「有关建设工程合同」的规定。11.建设单位委托施

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」对施工行为实行监理。12.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」。13.工程建设文件包括：批准的「可行性研究报告」、「选址意见书」、「建设用地规划许可证」、「建设工程规划许可证」、「施工图设计文件」、「施工许可证」。14.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」。15.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」。16.根据《中华人民共和国建筑法》，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做了「原则性的规定」。17.对实行强制性监理的工程范围做了具体规定的是「《建设工程监理范围和规模标准规定》」。18.必须实行监理的建设工程见下表。19.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」。

### 三、建设工程监理的性质

1.建设工程监理的性质有：「服务性」、「科学性」、「独立性」、「公正性」。2.建设工程从其业务性质方面定性，具有「服务性」。3.建设工程监理的主要方法是「规划、控制、协调」，主要任务是控制建设工程的「投资、进度和质量」，最终应当达到的基本目的是「协助建设单位在计划的目标内将建设工程建成投入使用」。这就是建设工程监理的「管理服务」的内涵。4.监理的

服务性是指：「监理单位利用自己的知识、技能和经验、信息以及必要的试验、检测手段，为建设单位提供管理服务」。

5.工程监理企业不能完全取代建设单位的管理活动。它「不具有」工程建设重大问题的决策权，只能在「授权范围内」代表建设单位进行管理。

6.建设工程监理的「服务对象」是「建设单位」，建设工程监理服务是按照委托监理合同的规定进行的，是「受法律约束和保护」的。

7.建设工程监理的「科学性」是由建设工程监理要达到的基本目的决定的，要力求在计划的目标内建成工程。

8.建设工程监理的科学性主要表现为如下。（1）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。（2）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。（3）要有一套健全的管理制度。（4）要有现代化的管理手段。（5）要掌握先进的管理理论、方法和手段。（6）要积累足够的技术、经济资料和数据。（7）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。

9.工程监理企业应按照「“公正、独立、自主”」原则开展监理工作。

10.在委托监理的工程中，工程监理企业与承建单位不得有隶属关系和其他利害关系，必须建立自己的组织，这是按照建设工程监理的「独立性」要求的。

11.「公正性」是监理行业能够长期生存和发展的「基本职业道德准则」。

12.工程监理企业应当排除各种干扰，客观、公正地对待监理的委托单位和承建单位，这说明了建设工程监理具有「公正性」。

13.当委托单位与承建单位发生利益冲突或矛盾时，工程监理企业应以「事实」为依据，以「法律和有关合同」为准绳进行管理服务。

#### 四、建设工程监理的作用

1.建设工程

监理的作用包括：「有利于提高建设工程投资决策科学化水平」、「有利于规范工程建设参与各方的建设行为」、「有利于促使承建单位保证建设工程质量和使用安全」、「有利于实现建设工程投资效益最大化」。

2.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，工程监理企业可以「协助建设单位选择适当的工程咨询机构」、「对咨询结果（如项目建议书、可行性研究报告）进行评估」或「直接从事工程咨询工作，为建设单位提供建设方案」。

3.实施建设工程监理有利于规范工程建设参与各方的建设行为，这一作用表现为「除政府的监督管理以外，建立工程建设参与各方的建设行为约束机制」。

4.约束机制的根本目的是「最大限度地减少其不良后果」。

5.工程建设参与各方的最基本的约束机制是「政府的监督管理」。

6.建设工程监理实施全过程、全方位监理与施工阶段的监理相比，在「提高建设工程投资决策科学化水平」、「为实现建设工程投资综合效益最大化打下良好的基础」等方面的作用更为突出。

7.工程监理企业要发挥其有效规范的约束机制，必须「规范自身的行为」，「接受政府的监督管理」。

8.监理人员必须都是「既懂工程技术」、「又懂经济管理的专业人士」。

9.建设工程投资效益最大化的三种不同表现：（1）在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下，建设：陵资额最少；（2）在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下，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：盗最大化。

### 五、建设工程监理的理论基础

1.我国的建设工程监理是「专业化」、「社会化」的建设单位项目管理，所依据的基本理论和方法来自「建设

项目管理学」。2.在我国建设工程监理制中，强调了监理企业和监理工程师独立、公正地对承建单位「施工过程」和「施工工序」的监督、检查和验收。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](http://www.100test.com)