

监理工程师对施工合同的管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/455/2021\\_2022\\_\\_E7\\_9B\\_91\\_E7\\_90\\_86\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_c59\\_455084.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/455/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_E5_B7_A5_E7_c59_455084.htm)

施工合同是发包人和承包人因工程建设而明确双方权利、义务、责任的协议，是监理工程师对工程项目实施监督管理的主要依据。监理工程师所有监理活动都必须围绕施工合同展开合同管理是实现控制目标的重要手段。因此，从某种意义上说，工程师就是对施工合同行为的监督管理。

一、施工合同示范文本规定实行监理的工程，业主履行合同的代表是监理工程师。监理工程师的角色是业主履行合同的代表。同时，还在合同实施过程中处于中心位置，承包人所有的工程活动必须通过工程师或者得到工程师认可。实践中，有的同志认为，维护了业主利益，就会损害承包人的利益，这样似乎有违监理工程师的执业公正性，因而在监理工作中缩手缩脚，执业公正性与维护业主利益并不矛盾。施工合同是当事人双方对施工过程将要发生的权利、义务、责任协商一致是结果。当事人双方最大是、最根本的利益是按照合同约定完成商品交换。严格履行合同就是维护了业主的利益，就是体现了执业公正性。监理工程师不能为了“执业公正性”而去主动帮助承包人主张权利。当然，维护不是偏袒，工程师不能超出合同的规定损害承包人利益。对承包人符合合同约定的主张要实事求是地及时处理。这样也是维护业主利益。

二、关于工程变更。由于施工中的不确定因素和设计文件中固有的错、撞、碰、漏，工程设计变更在所难免。设计变更通常由发包人、承包人和工程师三方提出。监理工程师对设计变更的管理首先要注意

完善申报、审查程序。根据施工合同通用条款第29条和《监理规范》第6、2、1条之规定，无论是发包人还是承包人提出的设计变更，均在工程师审查同意后，再有发包人转变原设计单位编制设计变更文件。一要注意工作方式，尊重设计者。提出的问题要有根据符合规范。要心平气和地与设计者沟通，千万不要文人相轻，把关系搞僵。二要注意变更通知发出后，要及时在合同规定的时间内审核承包人提交的工程量申报表。对变更项目计量，确定最后变更工程量、单价、总价。三、关于工程索赔。长期以来，我国受计划经济影响，合同当事人索赔意识淡薄，有的业主很反感索赔，有的承包人不会索赔，工程索赔行为很少现在。部分监理工程师对索赔处理的原则、方法、技巧还比较生疏。工程建设索赔是国际惯例。新版施工合同（示范文本）涉及索赔的条款有37条之多。显而易见，合同履行过程中索赔的提出与处理是合同管理的重要工作。妥善处理索赔事件是反映监理工程师执业能力的重要标志。作为一名合格的监理工程师，一要树立正确的索赔观念。承包人提出的合理索赔要求，是规避风险的最后措施，监理工程师应当受理而不能拒绝。二要加强学习和实践，努力掌握索赔的原则、方法、技巧，用先进的管理方法代替传统习惯做法。三要认真阅读合同文件，了解本合同履行风险。在索赔要求提出时，能够知道该要求与合同约定的差异，迅速判别索赔是否成立。四要注意搜集积累原始资料、凭证及验收记录。证据是索赔的关键，证据不足或者没有证据的索赔就不能受理。监理工程师从一进入现场开始，就要有目的地安排专人从事信息资料管理工作。对证据齐全，符合合同，计算准确的索赔要予以驳回。五要认真履

行工程师职责，规范化程序化地展开工作，减少和防止因工作失误、疏忽而发生的索赔机会。

#### 四、关于合同争议。

由于当事人的利益不一样，对合同条款理解不一致，以及合同条款不够严谨和设定的条件发生变化，在合同履行过程中，当事人对工程进度、质量、造价等具体问题赋予了监理工程师争议调解职能。监理工程师的职责是尽快化解分歧，不使这些分歧久拖不决以致影响合同正常履行。一要平时注意与业主代表和项目经理建立良好的工作关系，在他们发生合同争议时，能在一个平和的气氛中接受和平调解。二要了解分歧产生的具体原因，弄清是非曲直，做到心中有数对症下药。三要公平公正，是业主的原因不偏袒，是承包商的原因不姑息。四要注意工作方法。订立合同时不怕伤和气。而履行合合同时就怕伤和气。要防止事态扩大，致使双方无路可退。一时不能解决的不妨先放一放，冷处理。五是调解结束要及时形成文字，诸如会谈纪要补充协议等。

#### 五、关于已完工程验收。

已完工程验收是确认履行合同规定的重要工作，是监理工程师质量控制、进度控制、投资控制最重要的环节。已完工程验收分为分项（工序）工程验收、分部（中间）工程验收、单位（竣工）工程验收。监理工程师在工程验收工作中，一要注意承包人超出合同约定而增加的工程量不能“实事求是”地验收。除非业主同意，否则，会给承包人留下要求增加工程计量的口实。二是注意验收工作不完全是工程师和承包人的行为，还要通知有关方面派员参加。对基础、主体等分部工程验收要有勘察、设计、质量监督和与之有关的分包单位上，还要有规划、消防、环保等部门参加。总之，监理工程师在合同管理中，必须以合同约定为依据，以业

主满意为准则，以不损害承包人合同权益为前提，在授权的范围内代表业主行使监督检查权力，并根据合同条件的变化，实事求是地公平公正地处理合同事件，从而较好的实现三大目标控制。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)