

《建设工程监理规范》GB/T50319-2013解析



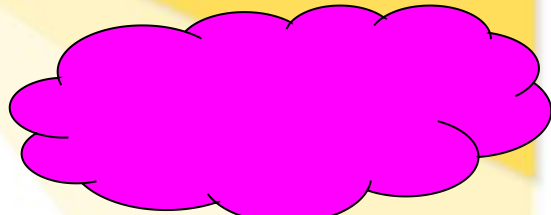
中国建设工程标准化管理协会

上海建设工程监理协会

上海住远建设工程监理有限公司

李成平

一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

- 
- **现状：**监理规范规范谁，自己。
 - 监理虽然是建设单位委托监理的，但监理工作从某种程度上来说也一方面代表着政府的监督，另一方面接受政府监督。加强参加方与政府监督部门之间的联系，监理发挥着不可估量的作用。国家推行监理制度建筑法第30条P30，国务院规定强制监理的范围如（国务院第279号令）建设工程质量管理条例守则P38
 - 建设部2007年第158号令《工程监理企业资质管理规定》与有些地方出台的一个注册监理工程师只能担任一个项目的总监，造成人员挂靠严重。
 - 1、大环境：国家及地方出台了许多标准、文件、规范等，使建设环境愈来愈规范，社会各界对监理行业的认知度也是越来越高，比如监理费取费标准的提高（地方标准），大环境是良好的，监理单位的前途是美好的。

一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

■ 现状：

国家发改委、建设部会同有关部门出台了《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670号），已于2007年5月1日起施行。新收费标准中施工监理服务收费基准价的平均费率为1.88%，平均提高幅度在50%左右。

上海：120%

一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

■ 现状：

- 同时新政策新文件的出台也加重了监理单位的责任。比如国务院第
- 393号令建设工程安全生产管理条例里守则P53监理应承担的责任；
- 为贯彻国发【2010】23号文《国务院关于加强企业安全生产
- 工作的通知》，出台了建质【2011】111号文建筑施工企业及项目负
- 责人施工现场带班暂行办法（制度的内含：工作内容、职责权限和考
- 核奖惩办法），地方比如上海市为更好贯彻建质【2011】
- 111号文精神，出台了沪建交【2011】970号文守则P226，关于实施
- 上海市筑施工企业及项目负责人施工现场带班制度通知，对带班制度
- 的具体执行制定了实施细则。

一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

■ 现状：

- 将带班制度的执行情况作为总包对分包、监理对总包、分包，建设主管部门对监理、总包、分包单位安全标准化达标的评判依据，进行季度考评及年度考核挂钩，作为安全生产许可证审核的必审内容。对个人凡是未按规定带班的 按上海市建设工程安全生产动态考核管理办法进行扣分、行政处罚等。

一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

■ 现状

- 2、小环境：近几年，几次大的安全事故的不断出现，政府部门加大了对监理的检查力度，甚至有专门针对现场监理的检查，并且处罚力度都在不断加强。

全国监理企业已有**6170**家，
监理从业人员五十多万人。
注册监理工程师只有**12**万余人。

- 3、**监理力量不足**
- 目前强制性监理的工程有增无减，客观需求持续趋旺。注册监理工程师数量严重不足。（有证不在岗）监理人员总量不足，质量不高。
- 监理人员收入与工作实际付出不成正比，吸引不了高智能人才，同时也很难留住已有高素质人才，使得工程监理企业很难成为真正的高智能、知识密集型企业。
- 4、**监理取费偏低且不按规定取费，最终导致了我国工程监理总体实力较弱、行业整体素质难以提高。**



一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

政府、监理单位、
监理人员

■ 对策

■ 要使监理行业有更大好转，以下三个方面值得改进：

■ 一是从政府出发，必须从政策、制度上予以扶持，给监理单位更多的空间，【比如严格执行取费标准，（加强监理服务收费的最低标准的管理力度，保证监理企业完成全部监理服务工作的最低费用和基本利润）；监理费实行第三方监管；加大建设各方违法成本的投入等】，以保证工程监理市场能有序规范地健康发展。

■ 查处自我“监理”或同体“监理”

■ 提倡监理服务优质优价

加大检测设
备投入

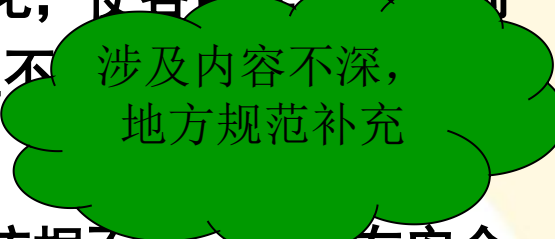
■ 二是监理企业也要不断转型：往全过程全方位项目管理方向发展，二是对低价监理工程坚决抵制。

一、我国建设工程监理现状、存在的问题及对策

■ 对策

- 三是同时监理人员加强自身修养，提高个人业务能力（加强培训，自我学习）和道德素质，提高监理人员的准入门槛。才能充分发挥它在工程建设中“三控二管一协调”的作用，才能实现国家在基本建设中大力推行工程建设监理制度的初衷。切实为建设单位出谋划策、为建设及施工单位解决问题，真正起到协调与监督的作用，使建设单位和施工单位都能看得清起监理工作，支持监理的工作，达到建设单位在没有强制监理要求的情况下主动聘请监理为其服务，这就是我们的目标。
- 四是，建设单位思想有待转变加大对监理工作的支持力度，充分信任监理的工作。
- 受监单位（勘察、设计、施工、监造等）：减少返工就是降低成本。杜绝安全质量事故的发生就是降低成本。减少返工同时也保证了进度。

二、《建设工程监理规范》GB50319-2000在应用过程中遇到的问题

- 1、因原有些条款描述不详尽，各监理单位及上级部门在执行规范时理解不一，导致上级政府部门检查时受阻。
- 2、因老规范在监理规划和细则上内容未作细化，使各监理单位编制的监理规划及监理实施细则比较笼统，针对性不涉及内容不深，地方规范补充
- 3、老规范里对安全监理方面讲得较少，监理依据不足。而现在安全监理在施工监理过程中发挥着越来越大的作用，因此，根据施工现场实际情况，新规范里5.3.1明确规定了对专业性较强以及危险性较大分部分项工程应编制监理实施细则。针对安全这一块，上海地区在2008年编制了地方安全监理规范(DG / TJ08-2035-2008)

三、新版《建设工程监理规范》GB50319-2012修订背景、修订原则、调研过程及出台的意义

■ 1、修订背景

■ 1.1本规范根据建设部《二〇〇四年工程建设国家标准制定、修改计划》的通知（建标【2004】67号）文件的要求修订

■ 1.2随着建筑行业的发展、各种新材料、新工艺的产生、各种新规范及新文件的出台，以及针对近年发生的重大安全质量事故。（上海莲花河畔倒楼事故）（武汉人货梯冲顶事故）（上海胶州路火灾事故）

■ 2、修订原则

■ 删除老规范中不适用的内容，在原老规范的基础上对部分条款进行了相应的补充、细化，使监理机构在理监理过程中更具操作性。

三、新版《建设工程监理规范》GB50319-2012 修订背景、修订原则、调研过程及出台的意义

新版建设工程监理合
同GF-2012-0202

- 3、调研过程
- 征求了各建设、监理、施工及一部分有代表性的高校、研究院的意见、吸收总结了近二十年来的研究成果和实践经验。并为更好的贯彻新出台的建设工程监理法规政策等。
- 4、新规范出台的意义
- 为了更好地 **适应建筑市场、规范建设参建各方的行为，以更好的减少安全及质量事故的发生**，修订原建设监理规范。

如报告制度、
带班制度等

四、新版《建设工程监理规范》修订的主要条款

基本规定

- 1、增加了一章
- 这一章主要增加了一些表式和原有表式上补充了总监理工程师加盖执业章和建设单位签章的内容。这说明要求建设单位加强现场管理，同时承担相应的责任。

相关服务

- 2、增加了一章
- 本周主要增加了勘察阶段、设计阶段监理工作，同时细化了保修阶段的监理工作

阶段划分

- 3、调整了按的章名
- 如原来的第五章是分阶段的，现合并为无论哪个阶段都进行事前、事中和事后控制。

四、新版《建设工程监理规范》修订的主要条款

- 4、删除了部分不协调或与新颁布标准不一致的内容。
 - 比如原第五章中风险分析及制定防范措施等。原表格里的工程临时延期申请表、工程临时延期审批表、工程最终延期审批表，即原来的A7、B4、B5合并为现在的B.0.14工程临时/最终延期报审表
- 5、增加了具有可操作性的内容
 - 比如审查总包、分包资质、专项方案及材料设备验收时具体检查哪些项目等

四、新版《建设工程监理规范》修订的主要条款

■ 6、表式变化：

- 原来的施工报审A类变成了B类表、监理用表B类表变成了A类表、C类表式不变。
- 并且监理用表里增加了5张表式、总监任命书、开工令、监理报告、旁站记录、复工令。取消了临时延期审批表、最终延期审批表和费用索赔审批表。（监理用表一律不用加盖职业章也不用建设单位签章）
- 施工用表里也由原来的10张增加为14张。其中施工组织设计报审表、开工、复工报审、工程款支付申请、费用索赔报审、工程延期报审等6张表均需总监加盖职业章、且建设单位签章。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （一）总则
- 1、在1.0.1目的、1.0.2、适用范围、和1.0.8监理准则里都增加了“相关服务”，即勘察阶段、设计阶段的监理行为
- 2、增加了第1.0.4，明确建设单位应以书面形式将监理合同的相关内容通知施工单位（如单位名称、监理范围、内容、权限及总监姓名等），除涉及酬金以外。（比以前规范了）
- 3、增加了第1.0.5，监理工作的依据：（监理过程中也是这么做的，只是规范里没写）
- 法律法规、标准、勘察设计文件、监理合同及其他合同。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （一）总则
- 4、监理准则将原来的“公正、独立、自主”改为现为“公平、独立、诚信、**科学**”，即针对现在监理行业里有个别监理单位不按合同履行，主要表现在不按照监理合同配备监理人员（人数不够、专业不符、随意调换等），和个别监理人员素质（业务、人品）参差不齐。
- 科学是指要为建设单位提供专业化的服务，既要维护建设单位的合法权益，也不能损害其他有关单位的合法权益。（业务水平加艺术，如搅拌桩空钻）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （一）总则

- 5、新规范里修改了老规范里监理工作要符合有关强制性标准和规范的规定，现要求只要是建设工程标准都要执行。（因执行过程中遇到不是强制性的施工方拒绝执行的现象）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （二）术语

■ 一）、新增加了三个定义：“工程监理单位”、“监理”、“相关服务”

■ 1、对“工程监理单位”的定义

- 依法成立、取得资质证书、是一种服务机构。（委托合同、以单位名义进行服务活动）

■ 2、对“监理”的定义

- 接受建设单位委托，对质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理是一种服务活动。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （二）术语

■ 3、对“相关服务”的定义

- 接受建设单位委托、按照合同约定，在勘察、设计、保修阶段提供的服务活动。（这里的相关服务不包括施工阶段）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （二）术语
- 二）、将原来已有的一些名词定义做了修改补充
- 1、将老规范里“监理工程师”的定义改为“注册监理工程师”
- 老规范里说“监理工程师”是取得国家监理工程师执业资格证书，并经注册的人员。（与后面“专业监理工程师”定义有矛盾，专业监理工程师与“总监理工程师”都属于“监理工程师”）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （二）术语
- 2、对监理员的准入门槛也提高了，必须具有中专及以上学历。
- 3、**监理规划的定义**：现定义为纲领性文件（原定义为“指导性文件”）
说明需要根据更详细的编制监理实施细则
- 4、对工程延期和工程延误的下了定义，注意区分。延期是非施工方原因造成的，延误属施工方原因造成，在以后处理索赔时特别要分清
- 5、还增加了监理日志、监理月报、设备监造、和监理文件资料的定义。
- 监理日志的填写（施工情况、监理情况、发现问题的处理，注意封闭）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ 三、基本规定（新增）

- 本章主要是把以前老规范里有的一些规定归纳到一起提出来单独进行
- 分解，（原来的5.1、5.2、6.1里的内容）。
- 5.1制定监理工作程序的一般规定，和5.2施工准备阶段的监理工作、
- 6.1工程暂停及复工，是这几个小节的细化，增加了3张表格、开工令（P38）
- 、复工令 P43、和监理报告 P40），其余表式也发生变化，增加了总监理工程师加盖执业章。如施工组织设计报审表P45、开工报审表P46，还需建设单位签章，同时也说明对建设单位作为工程建设的主体，需要提高
- 管理能力，也进行了责任的分摊这方面。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ 三、基本规定

- 1、比如现3.0.1（项目监理机构应结合工程特点，遵循事前控制和主动控制原则实施监理，并准确记录）是原来5.1.2的内容。
- 2、3.0.2是原来的5.2.9和5.2.11监理人员参加建设单位主持的首次工程例会并整理纪要。只是条文解释里内容上减少了第二条（建设单位根据监理委托合同宣布对总监理工程师的授权），这在施工承包合同里应该有明确，不过增加了“其他有关事项”一条。其余没变化

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ 三、基本规定

- 3、3.0.3是原来的5.3.1和5.3.3,关于总监主持召开例会和（主持或参加专题会），突出说明专题会内容广泛，不一定就一定要由监理机构主持，但会议纪要均由监理机构负责整理。
- 4、3.0.4着重要求监理单位要建立健全自身的协调管理制度，以便采取有效方式协调工程建设相关方的关系。（审核检验制度、检查验收制度、督促整改制度、报告制度、工地例会制度、学习与培训制度、资料管理与归档制度等等），这些制度在安全监理方案里体现最多。
- 安全监理，重中之重。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （二）术语

- 三）、对总监代表和专业监理工程师的准入门槛抬高了，要求总监代表或专业监理工程师要具有工程类注册执业资格（比如：注册监理工程师、注册造价工程师、注册建造师、注册工程师、注册建筑师等），或具有中级及以上专业技术职称、总监代表 3 年（原为2年）及以上工程监理实践经验的监理人员。专业监理师 2 年（原为1年）及以上工程实践经验（原3.1.3）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 5、3.0.5施工组织设计和专项方案的审查，（范围：建设工程质量管理条例国务院令393号令守则P51及危险性较大的分部分项工程（建质【2009】87号文）
- **危险性较大分部分项工程的定义：建筑工程在施工过程中存在的、可能导致作业人员群死群伤或造成重大不良社会影响的分部分项工程**
- 施工组织设计（专项方案）的审查是原来的5.2.3里的要求。只是老规范在审查程序上讲得较多，而在审查内容上基本没讲。新规范在审查程序上简化了，

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 只是要求**承包单位技术负责人**签字（以前说承包单位负责人，指每个部门的负责人），审查内容上做了细化，内容上5条，其中第二到第五条都是新补充的。原来专项方案审查重点不突出，现专项方案的审查专门突出了**安全技术措施应符合工程强制性标准规定**。
- 与GB50870-2013<建筑施工安全技术统一规范>8.1.1中吻合：工程建设各责任主体技术负责人应对管理范围内的安全技术工作负责。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 不管是施工组织设计还是专项方案（专项方案的范围 **建质【2009】87号文**）都是要求总监理签认后报建设单位签认，并且总监要加盖执业章，B.0.1表45页（老规范是要求监理单位报送即可，只是签收，不用建设单位签章）
- **需特别注意的是：**国务院第393号令《建设工程安全生产管理条例》第27条P56和建质【2009】87号文第十五条均规定。不管是施工组织设计还是专项方案、在实施之前必须检查施工单位对编制人或技术负责人向现场管理人员和作业人员进行交底，并亲自签字认可。（有书面记录）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- **（三）、基本规定**
- **国务院第393号令第14条守则P42规定了监理单位必须按强制性标准进行审查施工组织设计和专项方案，并按方案监理。同时，第57条守则P50规定了如果不按照以上审查和按方案监理，（共4条）监理单位应承担的责任。**
- **6、3.0.6**监理单位应检查施工现场安全生产管理制度的建立与落实情况以及承包单位资质和人员资格的审查、机械设备的验收等，**是原5.2.4里提到的制度建立情况。**（重点检查安全生产许可证及施工单

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

特别是中间
检测

- **（三）、基本规定**
- 位项目经理资格证、专职安全员的上岗证、特种作业人员操作证年检情况，
- 上海建筑建材业网公示公告查询单位安全生产许可证及单位资质、人员注册的情况。
建设部【2007】第159号令建筑企业资质管理规定要求总分包单位按资质承接工程守则P87，转包的定义（建筑法）
- 审查项目经理执业范围按照：建市[2007]171号关于印发《注册建造师执业工程规模标准》（试行）的通知审查，
- 上海地区执行小型项目负责人制（100万以下），相当于以前的三级项目经理
-

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 机械：审核上的要求根据建设部【2008】第166号令建筑起重机械安全管理规定第22条P88。
- 检查施工机械和设施的安全许可验收手续，根据国务院第393号令建设工程安全生产管理条例第35条守则P56（出租单位、安装单位、分包单位、总包单位自检合格、报检测单位验收，合格后方可使用。验收程序，监理只监督验收程序，不签字验收，在巡视检查记录上注明）。并在过程中进行巡视检查并完整记录（特别是中间检测）。
- 对机械设施和安全方面其他检查，上海地区要求监理单位要共同参与验收，根据《建设工程施工安全监理规程》（DG / TJ08-2035-2008），

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 7、3.0.7开工报告的审查是老规范5.2.8的要求。现虽然取消了“**已取得施工许可证**”和“**征地拆迁已完成**”这两项，但必须要具备，只是不作为开工报审表的附件使用。因为审查开工报审是审查承包单位，不是审查建设单位，施工许可证和征地拆迁是建设单位办理的事项，应由建设单位提供给项目监理机构。**注意：**新规范里还要求**图纸会审已完成，施工单位现场质量、安全生产管理体系已建立。**报审表需建设单位签章，增加了开工令表式，**A.0.2第38页**其余内容基本没变，和老规范差不多。

老规范里没要求，注意开工报告审核时间节点，附件

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 8、3.0.8 **监理报告是新增的**，这里的监理报告指存在质量、安全事故隐患，施工单位对监理通知单和拒不整改或不停止施工的，应报告有关主管部门，比如安质监站等。*这种情况发生的不是很多，想想原因，建设单位都签认了新停工令（A.0.4第40页）为何拒绝执行，*此时填写**监理报告**，**不要轻易上报**【2011】111号文，随后地方沪建交【2011】648号文。

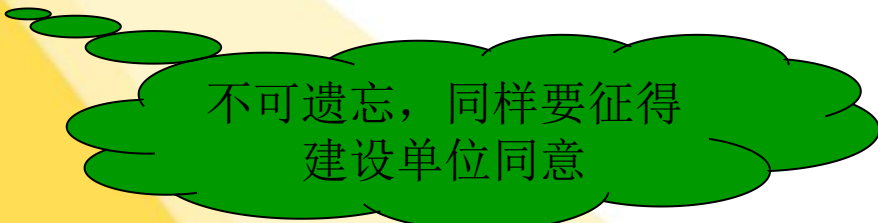
- 新规3.0.8里除了只说存在质量、安全事故隐患要发暂停令外，没讲其他什么情况下发暂停令。老规范里原5.4.12和6.1.2讲得倒是比较细。

新规欠缺

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （三）、基本规定

- 9、3.0.9、是新增的，总监签发暂停令应事先征得建设单位同意，或在紧急情况下事后书面报告。
- 10、3.0.10是原6.1.5和6.1.6里的部分内容。需要注意的是，新规里讲到，当具备复工条件，施工单位未及时提出复工申请的情况，总监要指令复工。



不可遗忘，同样要征得
建设单位同意

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

其实都是合同约定

- (四)、项目监理机构 **(本章变化不大)**
- 1、主要增加了一张表格即总监理工程师任命书
- 2、明确监理机构调换专业监理工程师应书面通知建设单位，**(老规范里是除了通知建设单位还要通知承包单位)**
- 3、规定了监理机构撤离现场的时间节点为完成**施工现场全部监理工作**或者监理合同终止 **(老规范里是完成合同约定内容)**，关键区别是在维修阶段不用在现场设立监理机构，可以随叫随到。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ (四)、项目监理机构

- 4、新规4.1.5里说总监同时可担任其他建设工程的总监，但不得超过三个。老规范里还明确，须经建设单位同意，新规里没要求。

有地方规范的按地方规范执行，如保障房、重点工程、超过2万平方米的单位工程，大面积小区

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （四）、项目监理机构

■ 5、总监不得委托给总监代表的工作增加了3条。这也是对建筑法里的总监责任制的具体体现。

■ 1）、审查施工组织设计（专项方案 **应急救援预案**）依据(2009年国家安全生产监督管理总局第17号令)《生产安全事故应急预案管理办法》要求生产经营单位编制应急救援预案

■ 2）、审查施工单位的竣工申请、组织竣工预验收以及参与竣工验收。

原来是5条，现在是8条

■ 3）、参与或者配合质量安全事故的调查处理。

■ **注：应急救援预案：**针对建筑施工过程中可能发生的事故或灾害，为迅速、有序、有效地开展应急与救援降低事故损失而预先制定的全面、具体的实施方案。《建筑施工安全技术统一规范》GB50870-2013中术语，GB50870-2013，住建部第36号公告，于2013年3月1日起实施

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （四）、项目监理机构

■ 应急救援预案：

■ 建筑施工安全专项应急预案针对性强，是具体指导某类特定事故救援的专门方案。

■ 建筑施工安全专项应急预案应包括下列主要内容：

- 1）潜在的安全生产事故、紧急情况、事故类型及特征分析；
- 2）应急救援组织机构与人员职责分工、权限；
- 3）应急救援技术措施的选择和采用；
- 4）应急救援设备、器材、物资的配置、选择、使用方法和调用程序；
- 5）应急救援设备、物资、器材的维护和定期检测的要求，以保持其持续的适用性；
- 6）与企业内部相关职能部门的信息报告、联系方法；
- 7）与外部政府、消防、救险、医疗等相关单位与部门的信息报告、联系方法。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （四）、项目监理机构

■ 应急救援预案

■ 8）、组织抢险急救、现场保护、人员撤离或疏散等活动的具体安排；

■ 9）、重要的安全技术记录文件和相应设备的保护。

■ 针对建筑施工安全专项应急预案，应组织下列活动：

■ 1）、对全体从业人员进行针对性的培训和交底；

■ 2）、定期组织专项应急救援演练。

■ 定期：每年至少组织一次综合应急预案演练或者专项应急预案演练，每半年至少组织一次现场处置方案演练。依据(2009年国家安全生产监督管理总局第17号令)《生产安全事故应急预案管理办法》第26条

■ why：定期组织专项应急救援演练是优化专项应急预案的依据，也是提高全体从业人员事故反应能力的有效措施。

■ 补充：根据建筑施工安全专项应急预案演练和实战的结果，应对建筑施工安全专项应急预案的适宜性和可操作性组织评价，并进行修改和完善。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- (四)、项目监理机构
- 6、专业监理工程师的职责里增加了2条
- 1)、**处置**现场发现的质量问题和安全事故隐患，（**老规范是讲发现问题向总监报告**），这说明对专业监理工程师的业务水平要求更高了，不但要能发现问题，还要有解决问题的能力，与前面专业监理工程师的准入门槛是相对应的。
- 2)、参与工程竣工验收。**老规范里是不可以的，除总监以外，只有公司级负责人才可以参加竣工验收**

土建
安装

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （四）、项目监理机构

- 7、4.2.1 监理人员的职责里有变动。如总监职责管理体系相吻合应急救援预案、检查施工单位管理体系的建立和运行情况，增加了签发开工令和复工令。对工程质量、安全事故的调查和处理由“主持和参与”变为“参与或配合”，及主次上发生了变化，应是上级主管部门。

与前面3.0.7里审查开工报审表时审查质量安全

不可以自己调查自己

- 减少了审核进度计划，施工组织设计审核时已有总计划的审核。阶段进度计划监理管的力度不大，只能是根据实际情况作建议。
- 注意：特别值得一提的是：监理人与的职责务必对每个对应岗位的监理人员进行交底，并签字确认。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- (五)、监理规划与监理实施细则：
- 本规范里5.2.1。即在第一次工地会议前编制完成监理规划并报建设单位、注意应在签订监理合同及收到设计文件、施工图审查意见和施工组织设计后，注意时间节点。
- 1、老规范里讲监理规划是指导性文件，新规范里讲是纲领性文件，那么既然是纲领性文件，就应该是具有指导性和针对性，根据工程特点(分项、施工工艺)，针对不同的工程编制不同的监理规划。
- 规划脱离施工组织设计单独编制，不具有指导性)

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- **(五)、监理规划与监理实施细则：**
- **现场遇到的常见的问题：一个监理公司编制的监理规划在每个工地通用，除了改改工程概况外，其余的根本不管是否是本工程里的分项，统统在里面，没针对性。还有一种就是规划里沿用老的验收规范、没及时更新，或者是规范编号虽然改成新的了，但里面的偏差数据没改，还是原来的数据。**

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- (五)、监理规划与监理实施细则：
- 现场遇到的常见的问题：一个监理公司编制的监理规划在每个工地通用，除了改改工程概况外，其余的根本不管是否是本工程里的分项，统统在里面，没针对性。还有一种就是规划里沿用老的验收规范、没及时更新，或者是规范编号虽然改成新的了，但里面的偏差数据没改，还是原来的数据。
- 规划脱离施工组织设计单独编制，不具有指导性)
- 特别值得一提的是：监理规划和监理实施细则必须对监理人员进行交底，并签字确认。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ (五)、监理规划与监理实施细则：

- 2、监理实施细则方面变化不是很大，只是要求编制细则的范围扩大了，深度有所加深。比如不管项目大小，**增加了对四新材料和工艺、**
- **都需要编制监理实施细则，这就把安全纳入了我们的监理规范里了。编制监理实施细则一定要在经审批施工组织设计或施工专项方案的基础上编制，否则必操作性不强。**
- **新规里讲采用新材料、新工艺、新技术、新设备的工程，以及专业性较强、危险性较大的分部分项工程，应编制监理实施细则。**（**原规范**
- **为：对中型及以上或专业性较强的工程项目，项目监理机构应编制监**
- **理实施细则。**）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

■ 本章表面看是取消了老规范里原5.2施工准备阶段的监理工作，实际不是，是将部分内容分解到各分项控制中了。内容没有减少，还有所增加。

■ 1、6.1.1本章着重讲监理单位要对控制目标进行分解，分析影响工程质量、造价控制的因素及影响程度，制定控制对策，实施动态管理。
将监理的工作由被动变为主动。

■ 2、6.2.1对施工方案的审查同3.0.5，简化了程序，重点在内容。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

- **3、6.2.2对分包单位资格的审查**是原来5.2.5和5.2.6的内容，大同小异，只是增加了分包依据的合同条款，和对分包单位审查时要检查他们的管理制度。报审表增加了总监的执业章和建设单位签章**A4表第32页**。但是监理单位**务必要上网查**营业执照、资质、安全生产许可证的年检情况及项目经理及安全员以及特种作业人员上岗证的有效期。

（实例）

- **注意：**审查分包资质时必须符合国务院第279号令《建设工程质量管理条例》第78条P50\ P51中关于违法分包和转包的规定：何人分包？何人转包？何人分包？何人转包？

注意是否人证相符

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

■ 违法分包：

- A、总包单位将建设工程分包给不具备资质的分包单位
- B、建设工程总承包合同中没有约定，又没经建设单位认可，承包单位将其承包的部分建设工程交由其他单位完成的。（查社保缴纳）
- C、施工总承包单位将建设工程主体结构的施工分包给其他单位的
- D、分包单位将其承包的建设工程再分包的。
- **转包：**承包单位承包建设工程后，不履行合同约定的责任和义务，将其承包的全部工程转给他人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转给其他单位承包的行为。

■ 层层分包

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

- 4、6.2.3对四新工艺的审查是新增加的、主要是材料的检验、检测、试验、鉴定或者评估报告和验收标准的适用性。或者认为有必要时请专家论证。
- 5、6.2.4对测量成果报验里增加了一个测量依据（测绘院提供的引进水准点坐标），表格单独增加了施工控制测量成果报验表（原来A4表里分解的）。**注意：勘察成果报审也用这张表格。**
- 6、6.2.5对施工单位实验室的检查减少了对**本项目的试验项目的检查**这一项。因工程的试验项目是检查实验室的前提。然后才能检查实验室是否能满足本工程检测需要。

由施工单位提供

施工单位自有
或委托的

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

- 7、材料、设备报审基本无变化，按照合同约定与规范要求进行现场见证取样和平行检测。建设部【2005】141号文建设工程质量检测管理办法第14条P81规定，见证取样检测的检测报告中应当注明见证单位及见证人员姓名。上海市政府第73号令《上海市建设工程检测管理办法》第16条守则P128，要求对见证取样的材料进行唯一性标识，因系统问题未能执行，截止2013年上海出台了沪建检斜【2013】1号文关于发布《建设工程检测样品唯一性标识管理的监理实施细则》对材料检测做了详细更严格的规定。并已于2013年4月1日起开始实施

- （材料报审签认要求监理做到，网上查询使用材料的备案情况。

- 1)、全国工业产品安全生产许可证可进入国家质监总局网站(www.aqsiq.gov.cn)；

- 2)、对国家强制性认证产品(3C认证)的认证情况可以通过产品认证网站www.cccn.org.cn查询3C获证企业名称及产品情况

容易被忽略

上海

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

- 3）、是否可以在本市使用，上海：建筑建材业网及各行业协会网站上查询。还可以进上海市建设工程检测网查询检测报告的真伪。）。青岛市建筑材料信息平台网或者行业协会网站，各地不一样。

- 8、6.2.7是增加的：专业监理工程师应要求施工单位定期提交影响工程质量的计量设备的检查和检定报告（校验有效期）

- 工序验收里增加了旁站记录A.0.6表第42页和分部工程报验表B.1.8第52页，其余基本无变化。其实旁站表格以前也用，只是没在规范里体现出来。

- 9、监理通知、监理回复也没多大变化。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

- **10、6.2.11**暂停令有区别了，除了表式变化,在发出暂停令的条件上也发生了变化，**原老规范里建设单位要求暂停施工时监理发暂停令，承包单位拒绝监理机构管理也可发暂停令，现在取消。**因从监理的角度来讲，基本上是在承包方违反规定施工，比如未经批准擅自施工、不按图施工、不按方案施工、违反强制性标准、或者出现重大质量安全隐患或者已经发生质量安全事故了。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

（六）工程质量控制、造价、进度控制

质量控制：



至于建设单位要求停工的情况，监理单位不用去发暂停令了。

如果是承包单位拒绝监理机构管理，监理机构进行分析原因，如果是**监理自身原因，就自己改正**，如是承包单位原因，可向建设单位反映，由建设单位进行协调。仍不整改，可向上级主管部门报告。



五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 质量控制：

- 11、6.2.13、6.2.14、6.2.15预验收和竣工验收是原老规范里5.4.10的细化和5.7的综合。
- 其中一个小的变化就是新规里对竣工验收中提出的问题，监理单位应督促整改，老规范是要求施工单位整改，这就是原措辞不当的原因，竣工验收是建设单位组织的，需要整改的问题一般是质监站提出来的，所以监理是督促整改。在监理组织的预验收中发现的问题由监理要求整改的。

从验收程序上理解

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （六）工程质量控制、造价、进度控制

■ 造价控制：本小节在监理控制方面有所减弱但变化不大：

■ 1、比如原5.5.3要求监理机构对造价目标进行风险分析，并制定防范对策。现取消了，应该是承包单位做的。

■ 2、原5.5.6里实际完成量与计划完成量不一致时，由监理机构制定调整措施，现6.3.2改为监理机构提出调整建议。

■ 造价控制上是承包方最敏感的问题，监理的做法基本都只是处在建议阶段，对承包方来说也只是参考，无决定性的作用。在签工程款支付证书上基本也是走过场。

监理可建议

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （六）工程质量控制、造价、进度控制
- 进度控制：本小节在监理控制方面与造价控制差不多，删除了一些条款。
- 1、比如原5.6.2要求监理机构对进度目标进行风险分析，并制定防范对策。现取消了，应该是承包单位做的。
- 进度控制上基本上是建设单位最敏感的问题，监理的做法基本都只是处在建议阶段，对承包方来说也只是参考，无决定性的作用。
- 在造价和进度控制这两方面监理都是无法控制的。修改后的监理规范操作性更强，都是督促或指导承包单位编制或调整。要求监理方加强与建设单位与承包单位沟通，协调解决问题，更好的发挥监理的作用。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

监理务必发挥监督作用，有痕迹

■ （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理

■ **工程变更：** 本节增加强制性条文，也对老规范原有的内容作了细化

- 1、7.2.1工程变更：条文说明里将需要重新审图的内容进行了细分，理解更透彻：**老规范里只说了涉及结构安全及环保等**。新规范要求涉及消防、人防、环保、节能、结构安全等内容，都要重新审图。

- 2、7.2.2工程变更价款确定的原则，为减少纠纷。

- 原条文6.2.1第3款里说变更项目于原工程项目之间的类似程度和难易程度来评估工程价款，不是很明确，往往监理师在估价时难度较大，容易产生分歧。而且当建设单位与施工单位协商不成时，由监理机构暂定价执行（定价原则不明确），最终竣工后还是要甲乙双方协商定价。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理

工程变更：

- 新规范里直接明确了三种价款确定原则（注册监理工程师、注册建造师、注册造价工程师、造价工程师考试里都有）
- 合同中**已有适用于**变更工程价款的，按已有价执行
- 合同中**只有类似**变更工程价款的。可**参照**类似价格执行；
- 合同**既没有适用，也没有类似于**变更工程价款的情况，就建设、监理、施工单位**三方协商**，如协商不成，由监理按**成本加利润的原则**确定变更工程价款，**如无异议，就是最终价款了**。如再有异议，按合同约定的争议程序处理，该仲裁仲裁，该起诉起诉。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理

■ 工程变更：

3、**增加了**监理机构必须在变更实施前与建设单位和施工单位协商确定工程变更的**计价原则、计价方法或者总的变更价款**，以供建设方参考。

前款三个原则

■ **4、增加了**监理对工程变更处理费用上需要评估外，还需做出是否会对总工期有影响的评估。

■ 现场监理中实际遇到的问题是：建设方与施工方已沟通好了变更内容，没有书面变更文件，甚至根本不通知监理单位，在监理检查过程中发现与设计不符，提出整改，才知道变更之事。

此时监理应该如何做

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理
- **费用索赔的处理**，本小节基本无变化，增加了两方面的内容
- 一是7.3.1监理机构处理施工单位费用索赔程序，增加了监理单位在审查索赔报审表时如需要施工单位进一步提交详细资料时，一定要在施工合同约定的时间内发出通知，过期表示默认。**此条是以前容易忽略的，现明确规定。老规范里虽未明确，但这应该是默示条款。**
- 特别要注意索赔的三大要件：三者缺一不可
- 1、施工单位施工合同约定的期限内提出费用索赔
- 2、索赔事件一定不是施工单位的原因造成的，**不可抗力除外（新增），其实也是默示**

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理

■ 费用索赔的处理，

■ 3、索赔事件确实给施工单位造成了直接经济损失。

■ 不可抗力，是增加的，因不可抗力是不赔费用的，只是工程延期审核。如因不可抗力造成了材料及设备的损坏是各管各的，但后期清理和工地看守的费用应由建设单位承担（必须是建设单位要求的）。

■ 二是增加了反索赔的处理，建设单位提出的索赔就是反索赔。特别注意处理前的沟通协商。施工单位处于明显的劣势。最常见的是工期拖延造成的反索赔。

多发生在竣工后，结算时

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理
- 工程延期与延误的处理，本小节基本变化不大，两个方面
- 一方面是监理机构在审查施工单位提出的延期申请时突出“必须是非施工单位的原因造成的”，
- 另一方面就是将原来的A7工程临时延期申请表、B4工程临时延期审批表、B5工程最终延期审批表合并为现在的B.0.14表P58，（工程临时/最终延期报审表）而且需加盖总监执业章和建设单位签章。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （七）、工程变更、索赔及施工合同争议的处理

■ 施工合同争议的处理，删除了两个方面的

- 1、删除了原6.5.2，~~监理签发的合同争议处理意见在无异议又符合合同约定的情况下，此意见应成为最终处理意见~~，双方必须执行。

默示

- 2、本规范里取消了合同解除的监理工作，其余没什么变化。比较贴合实际，因甲乙双方走到这一步就不是监理可以调解的了，一般都是到仲裁或法院起诉了，监理只是处在公正的角度提供相关证据了。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （八）、监理文件资料管理，本章基本无变化。
- 新规范对监理工作提出了新的要求，比如一般规定里的设专人管理、计算机技术管理（信息化）网上上报
- 要求：所有报审表的附件都要一并保存。含监理自身资料和施工方的资料。
- 需要注意的是监理日记的填写要内容齐全，施工情况监理情况、发现的问题及处理结果【通知单（回复）、联系单、暂停令（复工）】、
注意前后封闭，签字及时

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （九）设备采购与设备监造
- 本章写得比较简略，内容与原来老规范基本相同，将一些条款合并了，局部变化：
- **变化1：**老规范8.1.3里要求监理单位编制设备采购方案，新规范9.1.2里讲是协助编制，主体地位发生变化，那么在监理过程中监理的作用有些弱化，这也是与现实比较贴切的一方面。
- **变化2：**设备采购方面取消了原8.1.7非招标方式时设备采购中监理的工作。（地方补充）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （九）设备采购与设备监造

- **变化3**、设备监造索赔方面，新规9.3.12里要求监理审查设备制造单位提出的索赔。老规范8.2.18里要求监理单位不但要审查设备制造单位提出的索赔，还有审查建设单位提出的反索赔。

现状：监理无能为力，
只有保存证据

- 设备采购与设备监造归档资料都与原来差不多的。
- **注意**：隐含内容：如9.3.13总监签署结算文件前应与建设和设备制造单位协商。（原8.2.19里明示的）

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （十）相关服务

■ 本章为新增加了内容，主要是增加了勘察设计阶段的监理工作，和细化了原老规范里5.8工程质量保修期的监理工作。

■ 勘察设计阶段监理单位的工作：与施工阶段差不多的。

■ 勘察阶段

■ 1、10.2.1 协助建设单位编制勘察任务书、协助选择勘察单位、协助签订合同

■ 2、10.2.2 检查进度计划的执行情况、督促完成工作内容、审核费用申请、签发支付证书。

■ 3、10.2.3 监理单位协调处理延期、费用索赔等事项。

■ 4、10.2.4 协调甲乙双方的关系

■ 5、10.2.5 审查勘察方案。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （十）相关服务
- 勘察设计阶段监理单位的工作：
- 勘察阶段：
- 6、10.2.6 工程监理单位应检查勘察现场及室内实验室人员持证情况（指钻探设备机长、记录人员、室内实验室数据签字和审核人员）、计量设备和仪器的检定情况。
- 7、10.2.7 监理单位应检查勘察方案的执行情况，并对重要点位进行旁站。（控制点、持力层的关键层、土层变化处）
- 8、10.2.8 审查勘察成果报告，向建设单位提交勘察成果评估报告、并参与勘察成果验收。
- 勘察成果评估报告包括勘察工作概况；勘察报告编制深度、与勘察标准的符合情况；勘察任务的完成情况；存在的问题及建议；评估结论。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （十）相关服务

■ 设计阶段：

■ 对监理入门要求比较高了（素质、业务能力，高智能、高水平），同时监理也提出更高要求，收入）

■ 比如要求监理单位除了审查进度计划、设计成果、设计概算、施工图预算外，还需在预防索赔方面制定防范对策，这是施工阶段原老规范里取消的监理工作，现在在服务阶段需要做的。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （十）相关服务

■ 设计阶段：

- 1、10.2.9工程监理单位应依据设计合同 及总体计划审查各专业、各阶段进度计划。
- 2、10.2.10 审查设计成果及编写评估报告（可不分阶段，一并出报告），设计成果包含的内容（规划设计→方案设计→初步设计→施工图设计）
- 3、10.2.11工程监理单位审查设计单位提出的新材料、新工艺、新技术、新设备，应通过相关部门评审备案。必要时协助建设单位组织专家评审。
- 审查工作主要针对目前尚未经过国家、地方、行业组织评审、鉴定的新材料、新工艺、新技术、新设备。

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

- （十）相关服务
- **工程保修范围：**国务院第279号令《建设工程质量管理条例》第40条守则P44规定了房屋建筑工程的保修范围：
 - 1、10.3.1 承担工程保修阶段的服务工作时，工程监理单位应定期回访。
（合同约定）
 - 条文说明：由于工作的延续性，工程保修阶段服务工作一般委托工程监理单位承担。工程保修期限（施工单位）按国家想有关法律法规确定，工程保修阶段服务工作（监理单位）期限，应在监理合同中明确。
- 2、10.3.2 对建设单位或 使用单位提出的工程质量缺陷，工程监理单位应安排监理人员进行检查和记录，要求施工单位予以修复，并监督实施，合格后

五、新版《建设工程监理规范》主要技术内容（总则、术语、基本规定、项目监理机构、监理规划、监理实施细则、工程质量、造价、进度，工程变更、索赔及施工合同争议的处理、监理文件资料、设备采购与设备监造、相关服务）的解读

■ （十）相关服务

■ 工程保修阶段

■ 予以签认。

■ 条文要求：安排的监理人员宜保留施工阶段的监理工程师。（因其对施工过程中的情况比较了解）

■ 3、工程监理单位应对工程质量缺陷原因进行调查，分析并确定责任归属，对非施工单位原因造成的工程质量缺陷，应核实修复工程费用，签发工程款支付证书，并报建设单位。要求应由原总监理工程师或其授权人进行签认。

六、新版《建设工程监理规范》执行中应注意的一些问题

- 1、注意增加的两个章节（基本规定和服务阶段的监理工作、5.2.1和7.2.2的强制性条文规定）
- 2、新规中细化的一些条文，这是我们监理工作的依据。
- 3、新规中删除的一些不再适用的条文
- 4、表格的本身的变化和适用情况的掌握
- 5、在执行时与其他法律法规、部门规章及地方法规、文件等结合，及时贯彻政府部门相关规定，以更好地规避风险，做到任何事情都要有据可依，以理服人。

七、施工组织设计、安全事故应急预案及危险性较大分部分项工程专项方案审查重点及注意事项

- 首先分清哪些属于危险性较大分部分项工程，哪些属于超过一定规模的危险性较大分部分项工程。（地方规定）（需施工方组织专家论证，根据论证意见施工方修改方案，报监理审核、建设单位审批）
- 同样是三个方面的审核：**程序性、针对性、符合性**
- **程序性**：总包单位必须有施工单位技术负责人签字、如有分包还需分包单位技术负责人签字，两级审批。（技术负责人指总包或分包单位资质证书上的技术负责人）
- **针对性**：施工进度、施工工艺及工程质量保证措施、资源供应能否满足本工程的图纸及合同需要
- 进度（符合合同总工期要求），施工工艺必须是符合本工程才有的，（不能多，不能少）不能笼统照抄，适合本工程的质量保证措施。

七、施工组织设计、安全事故应急预案及危险性较大分部分项工程专项方案审查重点及注意事项

- **符合性：**安全技术措施符合工程强制性标准规定，比如、新的验收规范，技术规范出来了，施组里还是沿用老规范、或者规范代码改了，后面具体设计的内容仍然原来的。
- **需要注意的是**工况发生变化时需补充或者重新编制，审核程序与原来相同。



八、解析工程进度、成本、质量、安全控制及合同、信息管理中常见问题及解决办法

■ （一）进度、质量、成本、合同管理

■ 常见问题：

■ 监理单位对进度、成本、合同管理比较弱，两方面的原因：

- 一是建设单位不肯放权，对监理单位不信任，在进度和成本方面一把抓。
- 二是本身监理单位自身能力不够，无法满足建设单位的要求。由于监理费的原因，监理单位也不愿派在成本、合同管理方面的专业人才到现场。这样形成恶性循环，导致现在的监理，基本上就是对安全和质量方面进行控制，现实中更注重的是安全。
- 施工单位不服从对监理单位的管理，业主协调力度不大。（隐含）

八、解析工程进度、成本、质量、安全控制及合同、信息管理中常见问题及解决办法

■ （一）进度、质量、成本、合同管理

- **解决办法：**监理费按规范计取，监理人员提高专业管理方面的业务能力，建设单位充分信任监理单位，把监理合同中委托的事项真正让监理来管理。
- 安全控制中遇到的问题最多：最关键的一点是施工单位安全意识不强，不按规范操作，认为监理管得太多。有时连建设单位也不理解监理的行为，这时特别要加强沟通，要晓之以理、动之以情。不厌其烦的阐明其中的利害关系
- 特别是过程中的监控，动态管理。比如对危险性较大分部分项工程，方案审核后不就万事大吉了，单工况发生变化时需重新审核，甚至专家重新论证。
（例如深基坑的工况变化需专家再次论证）

八、解析工程进度、成本、质量、安全控制及合同、信息管理中常见问题及解决办法

■ 信息管理

- 信息不畅通，客观原因：1、现场网络不畅；2、政府部门没有将有些信息及时在网络上公开，只在报刊杂志上公示。
- （如上海的玻璃幕墙材料的备案情况第1~4期就没在网上公示，只能电话询问。
- 主观原因：工作不主动，关系协调不好。

九、监理内业资料的编制、管理及责任风险规避要点

- **编制要点：及时、真实、全面（留下有效痕迹）**
- 1、从建立制度上开始就要求承包单位对各种资质、方案、材料、工序上提前报审，不得后补。并要求监理单位对总分包单位资质、人员资格、材料的准入使用情况进行网上查询，符合要求的方可进场
- 2、过程如有发生此类现象，概不后补。同时严格运用监理B类、C类表格，该发通知单、联系单、及停工令的绝不手软，通过有效的方法与建设单位**沟通**，取得建设单位的认同。如承包方仍然拒不整改，书面或者以网络、电话等形式上报上级主管部门，如果是电话汇报的，事后一定要及时补书面报告。

十、解析住宅分户验收、节能工程监理及保障性住房工程监理应注意的问题

- **（一）、分户验收：四年**
- 过程控制（结构施工阶段里轴线、截面尺寸及标高控制。粉刷阶段，借），竣工验收前的预验收，整改，注意到位，观感要好）
- **（二）节能监理（材料的使用及火灾案例)国务院第530号令P67民用建筑节能条例第16条和第24条规定监理对节能分部应做的工作以及不按规定履行职责时的处罚。**
- 1、从设计到施工，审核节能施工方案、审核检测方案、编制节能工程监理实施细则，审核施工单位资质。
- 2、材料进场验收（检测各种主材辅材的质保书、检验报告，备案情况，按检测方案进行材料见证取样，复试合格后方可使用于现场）公安消防（2011）65号文关于A级材料取消、（2011）65号文关于A级材料取消规定

十、解析住宅分户验收、节能工程监理及保障性住房工程监理应注意的问题

■ (二) 节能监理

- 3、施工工作面的验收移交，符合要求后方可进行节能工程施工。
- 墙面保温施工方面：门窗框安装完成，包括门窗侧面的粉刷；前道粉刷层的平整度、空鼓等，施工完成后的现场检验等符合设计及规范要求。
- 门窗安装方面：材质符合设计，完成三线控制，淋水试验。
- 电气安装方面：电缆电线必须按设计及规范要求检测合格方可使用等。
- 4、过程中的巡视、旁站（屋面与内外墙保温）及平行检测等。
- 5、施工完成后的现场检测等结果必须符合设计要求（如内外墙保温的拉拔试验、保温层厚度的检测、门窗淋水试验、气密性试验等等）

十、解析住宅分户验收、节能工程监理及保障性住房工程监理应注意的问题

■ （三）保障性住房监理

- 涉及老百姓的切身利益的，不管从材料方面还是施工工艺方面都提出更高的要求，监理的难度也比普通商品房大。**2013年建设部检查的重点就是保障性住房和轨道交通。**

- 主要表现：由于保障性住房不管是施工单位、还是监理单位的承包单位的**单价都是相对比商品房低**，造成施工单位为了节约成本，有时采购的材料不符合要求，监理单位必须严把材料关。并且由于承包价格低，施工单位为了节约，往往在安全文明施工方面做得不好，容易出安全事故。所以特别注意不管是在对总包、分包单位**资质审查**还是**方案的审查**上都要万分仔细，在**编制监理规划时具有指导性**，编制**监理实施细则上必须完善且具有针对性与可操作性**。大环境：上级部门检查较多，不管是区里、市里大检查、还是建设部的检查都重点检查保障性住房，而且处罚力度也较重。

十、解析住宅分户验收、节能工程监理及保障性住房工程监理应注意的问题

- **（三）保障性住房监理**
- 按规范进行对关键工序进行旁站、巡视检查等。
- 监理单位：费用低，责任没减轻，一个总监还只能监理一个项目，提高了监理单位的成本。

十一、《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF-2000-2002）主要内容及执行中应注意的问题

- 1、《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF-2000-0202）执行了12年，针对施工阶段的使用已经比较成熟，但是对勘察、设计阶段的示范性还是比较欠缺。条款比较粗。
- 2、老的示范合同文本执行中遇到的问题主要是两个方面：
 - 1）、因监理成本大量是人工工资和 Company 管理成本，导致成本增加的原因基本上是两个方 面：
 - 一是工期方面：工程实际开工日期与监理进场日期不一致，基本上监理先进场好长一段时间工程都没开工，导致监理成本增加；实际工期比计划工期延长。针对这两种情况，监理单位签订合同时务必要考虑周全，与建设单位协商在专用条款里进行补充条款。

十一、《建设工程委托监理合同（示范文本）》 （GF-2000-2002）主要内容及执行中应注意的问题

- 2）、合同里务必注明额外增加工作量时监理费用标准。
- 3）、投标时人员进场时间及数量安排上合理计划，既要保证合理利润又要保证满足工程监理要求。
-
- 3、新《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF-2012-0202）
- 融入了勘察和设计阶段，较完善，时间、人员限制也较紧。基本上补充了老合同范本的欠缺。但执行起来也会遇到一些问题。

十二、建设工程监理最新研究成果介绍及工程信息化实践交流

上海地区：信息化

（一）、网上查询参建各方及建设工程本身及材料使用情况

比如从建筑建材业网上诚信手册查单位资质、安全生产许可证、注册人员情况、安全员的情况等，还可查询大部分建筑材料的备案情况，或者到各行业协会网站查询一些特殊材料的备案情况。

（二）、除以上内容还有如下四个方面也是信息化比较好的地方：

监理报告制度、网上标化点击、带班制度、材料见证取样的唯一性标识。

1、**监理报告制度**的建立：周报、月报、专报（有危险性较大分部分项工程的项目）、紧急报告

十二、建设工程监理最新研究成果介绍及工程信息化实践交流

■ 上海地区：信息化

- 2、进行**网上标准化评价**，每月对危险性较大分部分项工程的监理工作进行汇报及评价，对总包、分包单位对现场安全、文明施工状况进行评价，上报安质监部门，再由政府监督部门对其进行季度评价，年度评价，同时竣工时由监理单位由政府监督部门进行本项目的竣工评价，年度评价与竣工评价均与单位资质的奖罚、升降挂钩，不合格的予以通报批评，情节严重的降低资质或取消资质。有效的对项目进行实时管理，提高了工作效率。

监理单位发出联系单通知单的情况
以及施工单位的整改情况，监理专报里也有

十二、建设工程监理最新研究成果介绍及工程信息化实践交流

- 3、**代班制度**的执行更是提高项目经理及总监的到位率，对工程管理有效性得到了加强。下一步要求总监及项目经理考勤实行指纹考勤和同步摄像上传至政府监督部门，江苏省已在执行。
- 4、**材料见证取样实行唯一性标识**，一个项目使用材料送检测中心时先进行网上绑定，监理确认，检测中心才接收试件。砂浆、混凝土采用芯片，其余采用条形码，**未经行业协会备案的材料无法在检测网上绑定。材料无检测报告，无法使用，使用了也无法验收。**
- 5、**扣分罚款制度动态管理**：当出现安全或质量事故隐患，或已经出现安全事故等，现场为对施工单位项目经理、安全员、总监、安全监理个人实行扣分制度、一次扣2~5分，一年5分，累计扣完为止。同时对单位进行处罚。

■ **中国建设监理行业协会邮箱：**

■ **zjjxpxb@163.com**

■

结 束

谢谢大家!

