

第 6 章 建设工程监理制度

【教学目标】

思政目标	能力目标	知识目标
(1) 树立正确的岗位职责理念; (2) 遵循“守法、诚信、公平、科学”的准则	(1) 能应用所学知识进行监理案例的分析; (2) 能根据掌握的监理合同内容签订监理合同; (3) 能利用相关法律知识,维护监理的相关权利与利益	(1) 了解建设工程监理的含义、工程监理的性质; (2) 熟悉建设工程监理的范围、依据、内容; (3) 掌握建设工程监理合同当事人的权利与义务

【学习要点】

- (1) 建设工程监理的含义;
- (2) 建设工程监理的范围;
- (3) 建设工程监理合同;
- (4) 建设工程监理人员与监理单位法律责任。



【思政案例七】

思政案例
七:法治

思政目标:法律法规遵守和职业道德。

思政情怀:珍惜生命、守护安全。

思政内容:2017 年 7 月 22 日,广州市海珠区中交集团南方总部基地 B 区项目发生塔吊坍塌事故,事故的直接原因是在塔吊本身存在安全隐患的情况下,相关人员违规饮酒后进行作业,最终导致塔吊倾覆坍塌,造成 7 人死亡、2 人重伤。此次事故造成直接经济损失 847.73 万元。调查组发现总承包公司将主体违法分包,监理公司的旁站监理员无监理员岗位证书旁站且事发时未在顶升作业现场旁站。最后调查组追责 53 人,其中 5 名企业人员和 2 名政府监管人员已被逮捕,其他相关人员将受到党纪政纪、行政处罚等处理。事故调查强调加强建筑工程安全管理和规范作业,提醒工程施工方切实履行安全责任。

【情景导入】

某工程在实施过程中发生下列事件,请根据具体情况回答相应问题。

事件1:建设单位于2022年11月底向中标的监理单位发出监理中标通知书,监理中标价为280万元;建设单位与监理单位协商后,于2023年1月10日签订了委托监理合同。监理合同约定:合同价为260万元;因非监理单位原因导致监理服务期延长,每延长一个月增加监理费8万元;监理服务自合同签订之日起生效,服务期为26个月。

建设单位通过招标确定了施工单位,并与施工单位签订了施工承包合同,合同约定:开工日期为2023年2月10日,施工总工期为24个月。

事件2:由于吊装作业危险性较大,施工项目部编制了专项施工方案,并送现场监理员签收。吊装作业前,起重机司机使用风速仪检测到风力过大,拒绝进行吊装作业。施工项目经理便安排另一名起重机司机进行吊装作业,监理员发现后立即向专业监理工程师汇报,该专业监理工程师回答说,这是施工单位内部的事情。

事件3:监理员将施工项目部编制的专项施工方案交给总监理工程师后,发现现场吊装作业起重机发生故障。为了不影响进度,施工项目经理调来另一台起重机,该起重机比施工方案确定的起重机吨位稍小,但经安全检测可以使用。监理员立即将此事向总监理工程师汇报,总监理工程师以专项施工方案未经审查批准就实施为由,签发了停止吊装作业的指令。施工项目经理签收暂停令后,仍要求施工人员进行继续吊装。总监理工程师将情况报告了建设单位,建设单位负责人称工期紧迫,要求总监理工程师收回吊装作业暂停令。

事件4:建设单位负责采购的一批材料,因规格、型号与合同约定的不相符,施工单位不予接收保管,建设单位要求项目监理机构协调处理。专业监理工程师在现场巡视时发现总承包单位在某隐蔽工程施工时,未通知项目监理机构进行隐蔽。

事件5:由于施工单位的原因,施工总工期延误5个月,监理服务期达31个月。监理单位要求建设单位增加监理费32万元,而建设单位认为监理服务期延长是施工单位造成的,监理单位对此负有责任,不同意增加监理费。

问题:(1)指出事件1中建设单位做法的不妥之处和事件2中专业监理工程师做法的不妥之处,写出正确做法。

(2)指出事件2和事件3中施工项目经理在吊装作业中的不妥之处,写出正确做法。

(3)分别指出事件3中建设单位、总监理工程师工作中的不妥之处,写出正确做法。

(4)针对事件4,项目监理机构应如何处理?

(5)事件5中,监理单位要求建设单位增加监理费是否合理?说明理由。

6.1 建设工程监理制度概述

6.1.1 建设工程监理的含义

建设工程监理,是指工程监理单位接受建设单位的委托和授权,根据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同以及其他法规、规范,对工程建设的全过程或项目实施阶段进行监督和管理的活动。

根据《建筑法》的有关规定,建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托合同。工程监理单位应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理业务。建设单位和工程监理单位之间是一种委托代理关系,适用《民法典》有关代理的法律规定。

现阶段建设工程监理主要发生在项目建设的实施阶段。项目建设的实施阶段包括设计阶段、招标阶段、施工阶段以及竣工验收和保修阶段。

6.1.2 我国建设监理制度的建立与发展

1. 建设工程监理制度

我国的工程监理制度先后经历了试点、稳步发展和全面推行三个阶段。1988年至1992年,重点在北京、上海、天津等八个城市和交通、水电两个行业开展试点工作;1993年至1995年,全国地级以上城市稳步开展了工程监理工作;1995年全国第六次建设工程监理工作会议明确提出,从1996年开始,在建设领域全面推行工程监理制度。

2. 建设工程监理立法概况

(1) 1997年11月《建筑法》以法律制度的形式作出规定,国家推行建筑工程监理制度(《建筑法》第30条规定)。从此建设工程监理在全国范围内进入全面推行阶段。

(2) 2000年1月,为加强对建设工程质量的管理,保证建设工程质量,保护人民生命和财产安全,根据《建筑法》制定的《建设工程质量管理条例》中明确规定了工程监理单位的质量责任和义务。

(3) 2000年12月,为了提高建设工程监理水平,规范建设工程监理行为,建设部(现为住房和城乡建设部)以建标[2000]277号文颁发了《建设工程监理规范》。

(4) 2000年12月29日经第36次建设部常务会议讨论,通过了《建设工程监理范围和规模标准规定》。

(5) 2001年1月,建设部发布了《建设工程监理范围和规模标准规定》。

(6) 2004年2月1日起施行的《建设工程安全生产管理条例》明确规定了工程监理单位的安全责任。

(7) 2005年12月31日,建设部第83次常务委员会讨论通过了《注册监理工程师管理规定》,于2006年4月1日起施行。

(8) 2006年12月11日,建设部第112次常务委员会讨论通过了《工程监理企业资质管理规定》,于2007年8月1日起施行。

(9) 2007年4月,建设部发布了《建设工程监理与相关服务收费管理规定》。

(10) 2007年5月,建设部建筑市场管理司起草了《关于加强工程监理人员从业管理的若干意见(征求意见稿)》。

(11) 2011年5月,国家发展和改革委员会发布《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号)。

(12) 2012年3月,国家住房和城乡建设部发布《建设工程监理合同(示范文本)》(GF-2012-0202)。

(13) 2013年5月,国家住房和城乡建设部发布了修订稿《建设工程监理规范》(GB/T 50319—2013)。

这些法律法规、规范标准、文件等,都对我国工程监理事业的健康发展提供了强有力的支持。

6.1.3 建设工程监理的性质

(1) 服务性。

建设工程监理是工程监理企业接受建设单位委托而开展的一种高智能有偿技术服务。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。

工程监理企业既不直接进行设计,也不直接进行施工;既不向建设单位承包造价,也不参与承包商的利益分成。在建设工程中,监理人员利用自己的知识、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。

工程监理企业不能完全取代建设单位的管理活动。它不具有建设工程重大问题的决策权,只能在授权范围内代表建设单位进行管理。

建设工程监理的服务对象是建设单位。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。

(2) 科学性。

科学性是由建设工程监理要达到的基本目的决定的。建设工程监理以协助建设单位实现其投资目的为己任,力求在计划的目标内建成工程。目前工程规模日趋庞大,环境日益复杂,功能、标准要求越来越高,新技术、新工艺、新材料、新设备不断涌现,参加建设的单位越来越多,市场竞争日益激烈,风险日渐增加,只有采用科学的思想、理论、方法和手段,才能为建设单位提供高水平的专业技术服务。

科学性主要表现在:工程监理企业应当有足够数量的、有丰富的管理经验和应变能力的监理工程师队伍;要有一套健全的管理制度;要有科学、先进、现代化的管理手段;要掌握先进的管理理论、方法和手段;要积累足够的技术、经济资料和数据;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。

(3) 独立性。

《建筑法》明确指出,工程监理企业应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理任务。《建设工程监理规范》要求工程监理企业按照“公正、独立、自主”的原则开展监理工作。

按照独立性要求,工程监理单位应当严格地按照有关法律、法规、规章、建设工程文件、建设工程技术标准、建设工程委托监理合同、有关的建设工程合同等的规定实施监理;在委托监理的工程中,与承建单位不得有隶属关系和其他利害关系;在开展工程监理的过程中,必须建立自己的组织,按照自己的工作计划、程序、流程、方法、手段,根据自己的判断,独立地开展工作。

(4) 公正性。

公正性是社会公认的职业道德准则,是监理行业能够长期生存和发展的基本职业道德准则。在开展建设工程监理的过程中,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,应当成为“公正的第三方”。

当建设单位与承建单位发生利益冲突或者矛盾时,工程监理企业应以事实为依据,以法律和有关合同为准绳,在维护建设单位的合法权益时,不损害承建单位的合法权益。

6.1.4 建设工程监理制度的推行目的

(1) 保证建设工程质量,保障安全生产。

建设工程是一种特殊的产品,不仅投资大、工期长、施工过程复杂、参建单位多,而且关系到人民的生命财产安全与健康,仅仅依靠承建单位的自我管理和政府的宏观监督是不够的。承建单位是从产品生产者的角度进行管理的,而监理是从产品需求者的角度对建设工程生产过程进行管理的。

在政府监督、承建单位自我管理的基础上,社会化、专业化的工程监理企业介入建设工程生产全过程,对保证建设工程质量和使用安全有着重要意义。

(2) 提高工程建设水平。

建设单位委托工程监理企业进行工程项目管理(即全过程监理),可大大提高项目投资的经济效益。工程监理企业可协助建设单位选择适当的工程咨询机构,管理工程咨询合同的实施,并对咨询结果(如项目建议书、可行性研究报告)进行评估,提出有价值的修改意见和建议;或者直接从事工程咨询工作,为建设单位提供建设方案。工程监理企业参与或承担项目决策阶段的监理工作,有利于提高项目投资决策的科学化水平,避免项目投资决策失误,促使项目投资符合国家经济发展规划,符合市场要求,也为实现建设工程投资综合效益最大化打下了良好的基础。

(3) 充分发挥投资效益。

就建设单位而言,建设工程投资效益最大化有以下三种不同的表现。

①在满足建设工程预定功能和质量标准的前提下,建设投资额最少。

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(全寿命费用)最少。

③建设工程本身的投资效益与环境、社会效益的综合效益最大化。

建设单位委托建设工程监理后,工程监理企业不仅能协助建设单位实现建设工程的投资效益,而且能大大提高我国全社会的投资效益,从而促进国民经济的发展。

(4) 规范工程建设参与各方的建设行为。

首先需要政府对工程建设参与各方的建设行为进行全面的监督管理,这是最基本的约束,也是政府的主要职能之一。同时还要建立一种约束机制——建设工程监理制。

建设工程监理制贯穿工程建设的全过程,采用事前、事中和事后控制相结合的方式。一方面,这样可有效地规范各承建单位的建设行为,最大限度地避免不当建设行为的发生,或最大限度地减少其不良后果,这是约束机制的根本目的;另一方面,工程监理单位可以向建设单位提出适当的建议,从而避免建设单位的不当建设行为,起到一定的约束作用。要发挥这些约束作用,工程监理企业首先必须规范自身的行为,并接受政府的监督管理。

6.2 建设工程监理的范围、依据、内容

建设部对必须实行监理的建设工程范围和规模标准作出了规定。建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施监督。

6.2.1 实行强制监理的建设工程范围

并不是所有的工程都需要实行监理,《建筑法》第30条第1款规定,国家推行建筑工程监理制度。国务院可以规定实行强制监理的建筑工程的范围。

2019年4月23日施行的《建设工程质量管理条例》第12条规定了必须实行监理的建设工程范围。

1. 国家重点建设项目

国家重点建设项目是指依据《国家重点建设项目管理办法》所确定的对国民经济和社会发展有重大影响的项目。

2. 大中型公用事业工程

大中型公用事业工程是指项目总投资额在3000万元以上的下列工程项目:

- (1) 供水、供电、供气、供热等市政工程项目;
- (2) 科技、教育、文化等项目;
- (3) 体育、旅游、商业等项目;
- (4) 卫生、社会福利等项目;
- (5) 其他公用事业项目。

3. 成片开发建设的住宅小区工程

- (1) 建筑面积在5万平方米以上的住宅建设工程必须实行监理;
- (2) 建筑面积在5万平方米以下的住宅建设工程,可以实行监理,具体范围和规模标准,由省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门规定;
- (3) 为了保证住宅质量,对高层住宅及地基、结构复杂的多层住宅应当实行监理。

4. 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程

利用外国政府或国际组织贷款、援助资金的工程包括:

- (1) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目;
- (2) 使用外国政府及其机构贷款资金的项目;
- (3) 使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

5. 国家规定必须实行监理的其他工程

(1) 项目总投资额在3000万元以上关系社会公共利益、公众安全的下列基础设施项目:

- ① 煤炭、石油、化工、天然气、电力、新能源等项目;
 - ② 铁路、公路、管道、水运、民航以及其他交通运输业等项目;
 - ③ 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等项目;
 - ④ 防洪、灌溉、排涝、发电、引(供)水、滩涂治理、水资源保护、水土保持等水利建设项目;
 - ⑤ 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市基础设施项目;
 - ⑥ 生态环境保护项目;
 - ⑦ 其他基础设施项目。
- (2) 学校、影剧院、体育场馆项目。

6.2.2 工程监理的依据、内容和权限

1. 工程监理的依据

根据《建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》的有关规定,工程监理的依据如下。

(1) 国家或部门制定颁布的法律、法规、规章。

监理单位应当依据法律法规的规定,对承包单位实施监理。工程监理在监理过程中首先就要监督检查施工单位是否存在违法行为,另外,对建设单位的违法违规要求,也应拒绝。只有这样,才能体现监理公正、独立、自主的工作原则。

总之,监理单位必须依法执业,既要维护建设单位的利益,也不能损害承包单位的合法权益。

(2) 国家现行的技术规范、技术标准、规程。

技术标准分为强制性标准和推荐性标准。强制性标准是各参建单位都必须执行的标准,而推荐性标准则是可以自主决定是否采用的标准。通常情况下,建设单位如要求采用推荐性标准,应当与设计单位或施工单位在合同中予以明确约定。经合同约定采用的推荐性标准,对合同当事人同样具有法律约束力,设计或施工未达到该标准,将构成违约行为。

(3) 审查批准的设计文件、设计图纸。

施工单位的任务是按图施工,也就是按照施工图设计文件进行施工。如施工单位没有按照图纸的要求去修建工程就构成违约,擅自修改图纸更构成了违法。因此,设计文件就是监理单位的依据之一。

(4) 建设工程承包合同。

建设单位和承包单位通过订立建设工程承包合同,明确双方的权利和义务。合同中约定的内容要远远大于设计文件的内容。例如,进度、工程款支付等都不在设计文件的描述范围内。而这些内容也是当事人必须履行的义务。工程监理单位有权利也有义务监督检查承包单位是否按照合同约定履行这些义务。因此,建设工程承包合同也是工程监理的一个依据。

2. 工程监理的内容

工程监理在本质上是项目管理,是代表建设单位而进行的项目管理。其监理的内容与项目管理的内容是一致的,其内容包括“三控制”“三管理”“一协调”。“三控制”是工程建设监理的核心工作,即质量控制、投资控制、进度控制;“三管理”是监理在项目内部的管理,即合同管理、安全管理、信息管理;“一协调”是协调好参与工程建设各方的工作关系,并做好安全生产管理过程中的监理工作等,即组织协调。

施工阶段监理主要内容如下:

- (1) 进度控制;
- (2) 质量控制;
- (3) 投资控制;
- (4) 安全管理;
- (5) 合同管理;
- (6) 信息管理;



建设工程
监理规范

(7) 组织协调。

由于监理单位是接受建设单位的委托代表建设单位进行项目管理的,其权限将取决于建设单位的授权,因此,其监理的内容也不尽相同。因此,《建筑法》第33条规定:实施建筑工程监理前,建设单位应当将委托的工程监理单位、监理的内容及监理权限,书面通知被监理的建筑施工企业。

3. 工程监理的权限

《建筑法》第32条第2款、第3款分别规定了工程监理人员的监理权限和义务。

(1) 工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的,有权要求建筑施工企业改正。

(2) 工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或合同约定的质量要求的,应当报告建设单位要求设计单位改正。

工程监理任务的承接有以下要求。

(1) 不能超越资质许可范围承揽工程。

工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内承担工程监理业务。

(2) 不得转让工程监理业务。

建设工程委托监理合同通常是建立在信赖关系的基础上,具有较强的人身性。工程监理单位接受委托后,应当自行完成工程监理工作,不得转让监理业务。“不得转让”不仅仅指不得转包,也包括不得分包。

6.3 建设工程监理合同

【思政案例八】

思政目标:增强安全意识。

思政情怀:以安全求发展。

思政内容:2020年5月23日12时10分许,广东省河源市龙川县麻布岗镇远东花园违法建筑施工工地发生一起较大事故,造成8人死亡1人轻伤,直接经济损失1068万元。事故调查发现在本身不稳定的模板支撑体系和施工作业的双重影响下,造成相关作业人员坠落伤亡。相关施工单位违规违法建设,监理不到位,属地的相关行业检查部门执法不到位,不严格。最后对相关建设人员追究刑事责任,相关监管部门责任人员进行问责处理和行政处分。



思政案例
八:责任意识

6.3.1 建设工程监理合同的概念

建设工程监理合同是业主与监理单位签订的,为了委托监理单位承担监理业务而明确双方权利、义务关系的协议。

6.3.2 建设工程监理合同示范文本

《建设工程监理合同》是由监理业务主管部门,依据有关法律、法规,组织有关各方面的

专家共同编制的。它能够比较准确地反映合同双方所要实现的意图,具有很好的指导示范作用。

推行建设工程监理合同示范文本,有利于提高监理合同签订的质量,有利于减少双方签订合同的工作量,也有利于保护合同当事人的合法权益。《建设工程监理合同》(GF-2012-0202)由建设工程监理合同(下称“合同”)、建设工程监理合同通用条件(下称“通用条件”)和建设工程监理合同专用条件(下称“专用条件”)组成。



建设工程
监理合同

1) 合同

合同是一个总的协议,是纲领性的法律文件。合同是一份标准的格式文件,经当事人在空格内填写具体规定的内容并签字盖章后,即发生法律效力。其主要内容为工程概况,合同签订、生效、完成的时间、合同文件的组成,以及委托人向监理人支付报酬的期限和方式等。除双方签署的合同协议外,还包括以下文件。

- (1) 监理投标书或中标通知书。
- (2) 建设工程委托监理合同标准条件。
- (3) 建设工程委托监理合同专用条件。
- (4) 在实施过程中双方共同签署的补充协议与修正文件。

2) 通用条件

建设工程委托监理合同通用条件,其内容包括了合同中所用词语定义、适用范围和法规;签约双方的责任、权利和义务;合同生效、变更与终止;监理报酬;争议的解决以及其他一些情况。通用条件是委托监理合同的通用文件,适用于各类建设工程项目监理,各个委托人、监理人都应遵守。

3) 专用条件

由于标准条件适用于各行各业所有项目的建设工程监理,因此其条款相对于实际工程来说比较笼统。所以,具体签订某工程项目监理合同时,需要结合工程特点、地域特点和专业特点等,对于标准条件中的某些条款进行补充和修正。

(1) 补充条款。补充条款是指标准条件中的某些条款明确规定,在该条款确定的原则下,在专用条件的条款中进一步明确具体内容,使两个条件中相同序号的条款共同组成一条内容完备的条款。如标准条件中规定了建设工程委托监理合同适用的法律和专用条件中议定的部门规章,就具体的工程监理项目来说,则要求在专用条件的相同序号条款内写入履行本合同必须遵循的部门规章和地方法规的名称,作为双方都必须遵守的条件。

(2) 修正条款。修正条款是指标准条件中规定的程序方面的内容,如果双方认为不适合,可以协议修改。

6.3.3 建设工程监理合同当事人的义务

1) 监理人的义务

(1) 监理单位应按合同的约定向业主报送委派的总监理工程师及其监理机构主要成员名单、监理规划,完成监理合同专用条件中约定监理工程范围内的监理业务。在履行合同义务期间,应按合同约定定期向委托人报告监理工作。

(2) 监理在履行本合同的义务期间,应认真、勤奋地工作,为委托人提供与其水平相适应的咨询意见,公正维护各方面的合法权益。

(3) 监理人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在监理工作完成或中止时,应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交委托人。

(4) 在合同期内或合同终止后,未征得有关方同意的情况下,不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。

2) 委托人的义务

(1) 委托人在监理人开展监理业务之前应向监理人支付预付款。

(2) 委托人应当负责工程建设的所有外部关系的协调,为监理工作提供外部条件。根据需要,如将部分或全部协调工作委托监理人承担,则应在专用条件中明确委托的工作和相应的报酬。

(3) 委托人应当在双方约定的时间内免费向监理人提供与工程有关的监理工作所需要的工程资料。

(4) 委托人应当在专用条件约定的时间内就监理人书面提交并要求作出决定的一切事宜作出书面决定。

(5) 委托人应当授权一名熟悉工程情况、能在规定时间内作出决定的常驻代表(在专用条件中约定),负责与监理人联系。更换常驻代表,要提前通知监理人。委托人代表与现场总监理工程师的职权范围不得有交叉。

(6) 委托人应当将授予监理人的监理权利,以及监理人主要成员的职能分工、监理权限及时书面通知已选定的承包人,并在与第三人签订的合同中予以明确。

(7) 委托人应在不影响监理人开展监理工作的时间内提供如下资料:

①与本工程合作的原材料、构配件、设备等生产厂家名录。

②与本工程有关的协作单位、配合单位的名录。

(8) 委托人应免费向监理人提供办公用房、通信设施、监理人员工地住房及合同专用条件约定的设施,对监理人自备的设施给予合理的经济补偿。

(9) 根据情况需要,如果双方约定,由委托人免费向监理人提供其他人员,应在监理合同专用条件中予以明确。

6.3.4 建设工程监理合同当事人的权利

1) 监理人的权利

(1) 监理人在委托人委托的工程范围内,享有以下权利。

①选择工程总承包人的建议权。

②选择工程分包人的认可权。

③对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求,向委托人的建议权。

④对工程设计中的技术问题,按照安全和优化的原则,向设计人提出建议;如果拟提出的建议可能会提高工程造价,或延长工期,应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家强制性标准时,应当书面报告委托人并要求设计人改正。

⑤审批工程施工组织设计和技术方案,按照保质量、保工期和降低成本的原则,向承包人提出建议,并向委托人提出书面报告。

⑥主持工程建设有关协作单位的组织协调,重要协调事项应当事先向委托人报告。

⑦征得委托人同意,监理人有权发布开工令、停工令、复工令,但应当事先向委托人报告。如在紧急情况下未能事先报告,则应在24小时内向委托人作出书面报告。

⑧工程上使用的材料和施工质量的检验权。对于不符合设计要求和合同约定及国家质量标准的材料、构配件、设备,有权通知承包人停止使用;对于不符合分部分项工程规范和质量标准的工序和不安全施工作业,有权通知承包人停工整改、返工。承包人得到监理机构复工令后才能复工。

⑨工程施工进度的检查、监督权,以及工程实际竣工日期提前或超过工程施工合同规定的竣工期限的签认权。

⑩在工程施工合同约定的工程价格范围内,工程款支付的审核和签认权,以及工程结算的复核确认权与否决权。未经总监理工程师签字确认,委托人不支付工程款。

(2) 监理人在委托人授权下,可对任何承包人合同规定的义务提出变更。如果此变更严重影响了工程费用、进度或质量,则这种变更须经委托人事先批准。在紧急情况下未能事先报委托人批准时,监理人所做的变更也应尽快通知委托人。在监理过程中如果发现工程承包人员工作不力,监理机构可要求承包人调换有关人员。

(3) 在委托的工程范围内,委托人或承包人对对方的任何意见和要求(包括索赔要求),均必须首先向监理机构提出,由监理机构研究处置意见,再同双方协商确定。当委托人和承包人发生争议时,监理机构应根据自己的职能,以独立的身份判断,公正地进行调解。当双方的争议由政府建设行政主管部门调解或仲裁机关仲裁时,应当提供作证的事实材料。

2) 委托人的权利

(1) 委托人有选定工程总承包人,以及与其订立合同的权利。

(2) 委托人对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权,以及对工程设计变更的审批权。

(3) 监理人调换总监理工程师必须先经委托人同意。

(4) 委托人有权要求监理人提交监理工作月报及监理业务范围内的专项报告。

(5) 委托人有权要求监理人更换不称职的监理人员,直到终止合同并要求监理人承担相应的赔偿责任。

6.3.5 建设工程监理的合同价款条款

1. 合同价款

建设工程监理的合同价款分为正常的监理工作的酬金,附加服务和额外服务的酬金以及合理化建议的奖励。

(1) 正常的监理工作的酬金。

正常的监理工作的酬金是完成监理合同的专用条款内注明的委托监理工作,应获得的酬金。

(2) 附加监理工作的酬金。

附加工作是指与完成正常工作相关,在委托正常监理工作范围以外监理人应完成的工作,可能包括:①由于委托人、第三方原因,监理工作受到阻碍或延误,以致增加了工作量或延续时间;②增加监理工作的范围和内容等,如由于委托人或承包人的原因,承包合同不能按期竣工而必须延长的监理工作时间。

附加监理工作的范围或内容属于监理合同的变更,双方应另行签订补充协议,并具体商定报酬额或报酬的计算方法,附加监理工作的酬金=附加工作天数×合同约定的报酬/合同约定的监理服务天数。

(3) 额外监理工作的酬金。

额外监理工作是指正常工作和附加工作以外的工作。

额外监理工作的范围或内容属于监理合同的变更,双方应另行签订补充协议,并具体商定报酬额或报酬的计算方法,额外监理工作的酬金=额外工作天数×合同约定的报酬/合同约定的监理服务天数。

(4) 奖金。

监理人在监理过程中提出的合理化建议使委托人得到了经济效益,有权按专用条款的约定获得经济奖励。奖金的计算办法是:奖励金额=工程费用节省额×报酬比率。

2. 支付

(1) 在监理合同实施中,监理酬金支付方式可以根据工程的具体情况双方协商确定。一般采取首期支付多少,以后每月(季)等额支付,工程竣工验收后结算尾款。

(2) 支付过程中,如果委托人对监理人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议,应在收到支付通知书 24 小时内向监理人发出表示异议的通知,但不得拖延其他无异议酬金项目支付。

(3) 当委托人在议定的支付期限内未予支付的,自规定之日起向监理人补偿应支付酬金的利息。利息按规定支付期限最后 1 日银行贷款利率乘以拖欠酬金时间计算。

3. 合同的变更与终止条款

(1) 由于委托人或承包人的原因,监理工作受到阻碍或延误,以致发生了附加工作或延长了持续时间,则监理人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。完成监理业务的时间应当相应延长,并得到附加工作的报酬。

(2) 在委托监理合同签订后,实际情况发生变化,使得监理人不能全部或部分执行监理业务时,监理人应当立即通知委托人。该监理业务的完成时间应予延长。当恢复执行监理业务时,应当增加不超过 42 天的时间用于恢复执行监理业务,并按双方约定的数量支付监理报酬。

(3) 监理人向委托人办理完竣工验收或工程移交手续,承包人和委托人已签订工程保修责任书,监理人收到监理报酬尾款,合同即终止。保修期间的责任,双方在专用条款中约定。

(4) 当事人一方要求变更或解除合同时应当在 42 日前通知对方,因解除合同使一方遭受损失的,除依法可以免除责任的以外,应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议必须采取书面形式,协议未达成之前,原合同仍然有效。

(5) 监理人在应当获得监理报酬之日起 30 日内未收到支付单据,而委托人又未对监理人提出任何书面解释时,或根据合同约定已暂停执行监理业务时限超过 6 个月的,监理人可向委托人发出终止合同的通知。发出通知后 14 日内未得到委托人答复,可进一步发出终止合同的通知,如果第二份通知发出后 42 日内仍未得到委托人答复,可终止合同或自行暂停或继续暂停执行全部或部分监理业务。委托人承担违约责任。

(6) 监理人由于非自己的原因而暂停或终止执行监理业务,其善后工作以及恢复执行

监理业务的工作,应当视为额外工作,有权得到额外报酬。

(7) 当委托人认为监理人无正当理由而又未履行监理义务时,可向监理人发出未履行义务的通知。若委托人发出通知后 21 日内没有收到答复,可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托监理合同的通知,合同即行终止。监理人承担违约责任。

(8) 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应承担的责任。

6.4 建设工程监理法律责任

6.4.1 工程监理人员的行为规范与法律责任

工程监理行业是为工程建设提供技术、管理服务的人才密集型咨询服务行业。工程监理人员的素质和从业能力直接决定着工程监理工作水平,影响着建设工程目标的实现。因此,加强对工程监理人员从业管理,规范从业行为,明确监理人员岗位执业技能要求,是从根本上保证监理队伍素质和监理业务水平的重要措施;是建立全国统一的监理从业管理体系和机制,规范监理市场秩序的重要手段;是推动企业建立多渠道、多层次、多目标的人才培养体系,实施人才战略发展措施,提高监理企业经营管理水平和竞争实力的有效途径;是促进监理行业建立并完善诚信机制,树立监理行业良好的社会形象,从而推动工程监理事业持续健康发展的必然要求。

1. 监理工程师须遵守的行为守则

- (1) 维护国家的荣誉和利益,按照“守法、诚信、公正、科学”的准则执业。
- (2) 执行有关建设工程的法律、法规、规范、标准和制度、履行监理合同规定的义务和职责。
- (3) 努力学习专业技术和建设监理知识,不断提高业务能力和监理水平。
- (4) 不以个人名誉承揽监理业务。
- (5) 不同时在两个或两个以上监理单位注册和从事监理活动,不在政府部门和施工、材料设备的生产供应等单位兼职。
- (6) 不为所监理项目指定承建商、建筑构配件、设备、材料和施工方法。
- (7) 不收受被监理单位的任何礼金。
- (8) 不泄露所监理工程各方认为需要保密的事项。
- (9) 独立自主地开展工作。

2. 监理工程师的行为禁止

(1) 监理人员不准利用职务之便和工作关系谋取私利、索贿。在监理工作中必须做到秉公办事,公正合理,一丝不苟。不允许任何懈怠和渎职的现象存在。

(2) 监理人员不准利用监理权向承包人敲诈勒索、吃拿卡要,亦不得要求承包人为自己提供规定以外的任何方便和需要。

(3) 监理人员绝对不准由于得到承包人的某些关照而放松合同要求或降低质量标准。更不能参与承包人的经济活动,以“服务”为名,收取劳务费、服务费。

(4) 监理人员不得由于自己的无理要求未能得到满足而对承包人进行刁难,不给好处不办事。坚决杜绝行业不正之风。

(5) 监理人员因工作需要必须在外单位就餐时,应主动交纳伙食费。不准向外单位和有业务联系的单位索取接受礼物。

(6) 监理人员不准授意承包人邀请去卡拉 OK 歌舞厅。

(7) 监理人员不准以开会为名,绕道观光旅游。不准以各种名义大吃大喝,讲排场、请客送礼。

(8) 监理人员不准违反财经纪律,虚报冒领,重报多领,假公济私,损公肥私。

(9) 监理人员不准以各种名义变相截留公款。不准领取巧立名目的各种费用。

(10) 监理人员应在本职工作中为承包人排忧解难,热情服务。每个监理工作人员必须遵纪守法。

2. 监理工程师的法律责任

监理工程师的法律责任与其法律地位密切相关,主要来源于法律法规的规定和监理合同的约定。因而,监理工程师法律责任的表现行为主要有两个方面:一是违反法律法规的行为;二是违反合同约定的行为。

(1) 违法行为。现行法律法规对监理工程师的法律责任专门作出了具体规定。这些规定能够有效地规范、指导监理工程师的执业行为,提高监理工程师的法律责任意识,引导监理工程师公正守法地开展监理业务。

①对于未取得监理工程师执业资格证书、监理工程师注册证书和执业印章,以监理工程师名义执行业务的人员,政府建设行政主管部门将予以取缔,并处以罚款;有违法所得的,予以没收。

②对于以欺骗手段取得监理工程师执业资格证书、监理工程师注册证书和执业印章的人员,政府建设行政主管部门将吊销其证书,收回执业印章,并处以罚款;情节严重的,3 年之内不允许考试及注册。

③如果监理工程师出借监理工程师执业资格证书、监理工程师注册证书和执业印章,情节严重的,将被吊销证书,收回执业印章,3 年之内不允许考试和注册。

④监理工程师注册内容发生变更,未按照规定办理变更手续的,将被责令改正,并可能受到罚款的处罚。

⑤同时受聘于两个及以上单位执业的,将被注销其监理工程师注册证书,收回执业印章,并将受到罚款处理;有违法所得的,没收其所得。

⑥对于监理工程师在执业中出现的行为过失,产生不良后果的,《建设工程质量管理条例》中有明确的规定:监理工程师因过错造成质量事故的,责令停止执业 1 年;造成重大质量事故的,吊销执业资格证书,5 年以内不予注册;情节特别恶劣的,终身不予注册。

(2) 违约行为。监理工程师一般主要受聘于工程监理企业,从事工程监理业务。工程监理企业是订立委托监理合同的当事人,是法定意义的合同主体。但委托监理合同在具体履行时,是由监理工程师代表监理企业来实现的。因此,如果监理工程师出现工作过失,违反了合同约定,其行为将被视为监理企业违约,由监理企业承担相应的违约责任。当然,监理企业在承担违约赔偿责任后,有权在企业内部向有相应过失行为的监理工程师追偿部分损失。所以,由监理工程师个人过失引发的合同违约行为,监理工程师应当与监理企业承担一定的连带责任。

6.4.2 工程监理单位的行为规范与法律责任

1. 工程监理单位的行为规范

《建筑法》和《建设工程质量管理条例》有关条文都对建筑工程监理的行为规范作出了相关规定。

(1) 实行监理的建筑工程,由建设单位委托具有相应资质条件的工程监理单位监理。建设单位与其委托的工程监理单位应当订立书面委托监理合同。

(2) 建筑工程监理应当依照法律、行政法规及有关的技术标准、设计文件和建筑工程承包合同,对承包单位在施工质量、建设工期和建设资金使用等方面,代表建设单位实施监督。

工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工技术标准和合同约定的,有权要求建筑施工企业改正。工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的,应当报告建设单位要求设计单位改正。

(3) 工程监理单位应当在其资质等级许可的监理范围内,承担工程监理业务。

(4) 工程监理单位应当根据建设单位的委托,客观、公正地执行监理任务。

(5) 工程监理单位与被监理工程的承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位不得有隶属关系或者其他利害关系。

(6) 工程监理单位不得转让工程监理业务。建设工程委托监理合同通常是建立在信赖关系的基础上,具有较强的人身性。工程监理单位接受委托后,应当自行完成工程监理工作,不得转让监理业务。不得转让不仅仅指不得转包,也包括不得分包。

2. 工程监理单位的法律责任

(1) 工程监理单位超越本单位资质等级承揽工程的,责令停止违法行为,对工程监理单位处监理酬金1倍以上2倍以下的罚款,可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书;有违法所得的,予以没收。未取得资质证书承揽工程的,可以取缔,依照前款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。以欺骗手段取得资质证书承揽工程的,吊销资质证书,依照本条第1款规定处以罚款;有违法所得的,予以没收。

(2) 工程监理单位允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的,责令改正,没收违法所得,对工程监理单位处合同约定的监理酬金1倍以上2倍以下的罚款;可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书。

(3) 工程监理单位转让监理业务的,责令改正,没收违法所得并处合同约定监理酬金25%以上50%以下的罚款;可以责令停业整顿,降低资质等级;情节严重的,吊销资质证书。

(4) 《建筑法》规定,工程监理单位与建设单位或者建筑施工企业串通、弄虚作假、降低工程质量的,责令改正,处以罚款,降低资质等级或者吊销资质证书;有违法所得的,予以没收;造成损失的,承担连带赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

(5) 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务,对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查,给建设单位造成损失的,应当承担相应的赔偿责任。

(6) 工程监理单位违反国家规定,降低工程质量标准,造成重大安全事故的,对直接责任人员,处五年以下有期徒刑或者拘役,并处罚金;后果特别严重的,处五年以上十年以下有期徒刑,并处罚金。

(7)《建设工程质量管理条例》规定,工程监理单位有下列行为之一的,责令改正,处50万元以上100万元以下的罚款,降低资质等级或者吊销资质证书;有违法所得的,予以没收;造成损失的,承担连带赔偿责任:①与建设单位或者施工单位串通、弄虚作假、降低工程质量的;②将不合格的建设工程、建筑材料、建筑构配件和设备按照合格签字的。

(8)《建设工程安全生产管理条例》规定,工程监理单位有下列行为之一的,责令限期改正;逾期未改正的,责令停业整顿,并处10万元以上30万元以下的罚款;情节严重的,降低资质等级,直至吊销资质证书;构成犯罪的,对直接责任人员,依照刑法有关规定追究刑事责任;造成损失的,依法承担赔偿责任:①未对施工组织设计中的安全技术措施或者专项施工方案进行审查的;②发现安全事故隐患未及时要求施工单位整改或者暂时停止施工的;③施工单位拒不整改或者不停止施工,未及时向有关主管部门报告的;④未依照法律、法规和工程建设强制性标准实施监理的。

(9)工程监理单位与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、建筑构配件和设备供应单位有隶属关系或者其他利害关系承担该项建设工程的监理业务的,责令改正,处5万元以上10万元以下的罚款,降低资质等级或者吊销资质证书;有违法所得的,予以没收。

综上所述,建设监理的责任包括民事、行政、刑事三类。监理单位要为其在监理委托合同中的违约行为承担民事责任;要为其在监理活动中的违约行为和违法行为承担行政责任;要为其在监理活动中的严重违法行为承担刑事责任,法定代表人和监理责任人员,要承担刑罚的后果。

【案例】

某工程,施工总承包单位依据施工合同约定,与甲安装单位签订了安装分包合同。基础工程完成后,由于项目用途发生变化,建设单位要求设计单位编制设计变更文件,并授权项目监理机构就设计变更引起的有关问题与总承包单位进行协商。项目监理机构在收到经相关部门重新审查批准的设计变更文件后,经研究对其今后的工作安排如下:

- (1) 由总监理工程师负责与总承包单位进行质量、费用和工期等问题的协商工作;
- (2) 要求总承包单位调整施工组织设计,并报建设单位同意后实施;
- (3) 由总监理工程师代表主持修订监理规划;
- (4) 由负责合同管理的专业监理工程师全权处理合同争议;
- (5) 安排一名监理员主持整理工程监理资料。

在协商变更单价过程中,项目监理机构未能与总承包单位达成一致意见,总监理工程师决定以双方提出的变更单价的均值作为最终的结算单价。

项目监理机构认为甲安装分包单位不能胜任变更后的安装工程,要求更换安装分包单位。总承包单位认为项目监理机构无权提出该要求,但仍表示愿意接受,随即提出由乙安装单位分包。

甲安装单位依据原定的安装分包合同已采购的材料,因设计变更需要退货,向项目监理机构提出了申请,要求补偿因材料退货造成的费用损失。

问题:(1)请逐项指出项目监理机构对其今后工作的安排是否妥当,写出正确做法。

(2) 指出在协商变更单价过程中项目监理机构做法的不妥之处,并按《建设工程监理规范》写出正确做法。

(3) 总承包单位认为项目监理机构无权提出更换甲安装分包单位的意见是否正确?为什么?

(4) 请指出甲安装单位要求补偿材料退货造成费用损失申请程序的不妥之处,写出正确做法。该费用损失应由谁承担?

【案例分析】

(1) ①由总监理工程师负责与总承包单位进行质量、费用和工期等问题的协商工作是妥当的。

②要求总承包单位调整施工组织设计,并报建设单位同意后实施不妥。正确做法:调整后的施工组织设计应经项目监理机构(或总监理工程师)审核、签认。

③由总监理工程师代表主持修订监理规划不妥。正确做法:由总监理工程师主持修订监理规划。

④由负责合同管理的专业监理工程师全权处理合同争议不妥。正确做法:由总监理工程师负责处理合同争议。

⑤安排一名监理员主持整理工程监理资料不妥。正确做法:由总监理工程师主持整理工程监理资料。

(2) 不妥之处:以双方提出的变更费用价格的均值作为最终的结算单价。

正确做法:项目监理机构(或总监理工程师)提出一个暂定价格,作为临时支付工程进度款的依据。变更费用价格在工程最终结算时以建设单位与总承包单位达成的协议为依据。

(3) 不正确。理由:依据有关规定,项目监理机构对工程分包单位有认可权。

(4) 不妥之处:由甲安装分包单位向项目监理机构提出申请。

正确做法:甲安装分包单位向总承包单位提出,再由总承包单位向项目监理机构提出。费用损失由建设单位承担。

【本章小结】

本章主要对建设工程监理的含义、建设工程监理法律制度的建立与发展、工程监理的性质、建设工程监理的范围、依据、内容、建设工程监理合同当事人的权利与义务及工程监理人员、工程监理单位的行为规范与法律责任等内容进行了阐述。

建设工程监理,是指工程监理单位接受建设单位的委托和授权,根据国家批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规和工程建设监理合同以及其他法规、规范,对工程建设的全过程或项目实施阶段进行监督和管理的活动。

建设工程监理的内容与项目管理的内容是一致的,其内容包括“三控制”“三管理”“一协调”。“三控制”是工程建设监理的核心工作,即质量控制、投资控制、进度控制;“三管理”是监理在项目内部的管理,即合同管理、安全管理、信息管理;“一协调”是协调好参与工程建设各方的工作关系,并做好安全生产管理过程中的监理工作等,即组织协调。

【习题】

一、单项选择题

1. 某建设工程委托监理合同履行中,委托人提供了一辆汽车供监理人在施工现场使用。监理工作完成后,该汽车()。
 - A. 不用归还委托人
 - B. 归还委托人,并应支付折旧费
 - C. 归还委托人即可
 - D. 归还委托人,并应支付租赁费
2. 总监理工程师是经()法定代表人授权,派驻施工现场进行监理组织的总负责人。
 - A. 发包人
 - B. 监理人
 - C. 承包人
 - D. 建设行政机关
3. 承包人的要求和通知,以书面形式由()签字后送交工程师,工程师在回执上签署姓名和收到时间后生效。
 - A. 承包人法定代表人
 - B. 发包人法定代表人
 - C. 项目经理
 - D. 总监理工程师
4. 工程师对承包人提交的有缺陷的工程进度计划予以确认后,由()承担责任。
 - A. 业主
 - B. 监理人
 - C. 承包人
 - D. 工程师
5. 在施工过程中,工程师发现经检验合格的工程仍存在施工质量问题,则修复该部分工程质量缺陷的责任应由()。
 - A. 发包人承担费用和顺延工期
 - B. 承包人承担费用,工期予以顺延
 - C. 承包人承担费用,工期不予顺延
 - D. 工程师承担费用,工期顺延
6. 建设工程委托监理合同的履行中,监理人因过失造成工程重大事故后,向委托人赔偿的原则是()。
 - A. 按工程实际损失计算赔偿
 - B. 扣除合同约定的全部监理酬金
 - C. 赔偿不应超过除去税金的监理酬金总额
 - D. 应当双倍返还定金
7. 依据委托监理合同示范文本的规定,当委托人认为监理人无正当理由而又未履行管理义务时,委托人可以()。
 - A. 发出终止合同通知,终止监理合同
 - B. 发出指明其未履行义务的通知后 21 天内未收到答复,即可在第 1 个通知发出后 35 天内发出终止监理合同的通知,合同即行终止
 - C. 发出指明其未履行义务的通知后 35 天内未收到答复,可在第 1 个通知发出后 35 天内发出终止监理合同的通知,合同即行终止
 - D. 发出指明其未履行义务的通知后 42 天内未收到答复,可在第 1 个通知发出后 35 天内发出终止监理合同的通知,合同即行终止
8. 按照《建设工程委托监理合同(示范文本)》通用条件的规定,监理委托人和第三方签订承包合同时可行使的权利不包括()。
 - A. 对实施项目的质量、工期和费用的监督控制权

B. 建设工程有关事项和工程设计的建议权

C. 对合同履行的监督权

D. 审核承包人索赔的权利

9. 《建设工程委托监理合同(示范文本)》规定,()不属于委托人的权利。

A. 选定工程总承包人

B. 要求监理人提供监理月报及监理业务范围内的专项报告

C. 选择工程分包人的认可权

D. 调换总监理工程师的最终认可权

10. 某工程监理酬金总额 40 万元,监理单位已经缴纳的税金为 3 万元,在合同履行过程中因监理单位过失给业主造成经济损失 50 万元。依据《建设工程委托监理合同(示范文本)》,监理单位应承担的赔偿金额不应超过()万元。

A. 37

B. 40

C. 43

D. 50

二、多项选择题

1. 根据《建设工程施工合同(示范文本)》,下列关于监理单位委派总监理工程师相关事项的表述,正确的是()。

A. 其职责可以与发包人指定的履行合同的负责人职责相互交叉

B. 经监理单位法定代表人授权

C. 是监理单位派驻施工现场监理组织的总负责人

D. 行使监理合同赋予监理单位的权利和义务

E. 全面负责受委托工程的监理工作

2. 正常的监理酬金的构成,是监理单位在工程项目监理中所需的全部成本,再加上合理的利润和税金,其中直接成本包括()。

A. 监理人员和监理辅助人员的工资

B. 用于该项工程监理人员的其他专项开支

C. 监理期间使用与监理工作相关的计算机和其他仪器、机械的费用

D. 监理期间的工程事故损失费用

E. 所需的其他外部协作费用

3. 依据《建设工程委托监理合同(示范文本)》的规定,委托人的义务包括()。

A. 负责合同的协调管理工作

B. 外部关系协调

C. 免费提供监理工作需要的资料

D. 更换委托人代表需要经监理人同意

E. 将监理人、监理机构主要成员分工、权限及时书面通知被监理人

4. 关于监理人的责任限度的说法正确的是()。

A. 监理人在责任期内,因过失造成损失,要负监理失职的责任

B. 监理人不对责任期以外发生的任何事情所引起的损失负责

C. 不对第三方违反合同规定的质量要求和完工时限承担责任

D. 监理人应对责任期以外发生事情引发的损失承担相应责任

E. 因监理人失职造成损失,监理应承担全部责任

三、简答题

1. 国家规定必须实行监理的建设工程有哪些?

2. 建设工程监理的内容是什么?
3. 工程监理单位违法行为的法律责任有哪些?

四、案例分析

某监理单位承担了某项目的施工监理工作。经过招标,建设单位选择了甲、乙施工单位分别承担 A、B 标段工程的施工,并按照《建设工程施工合同(示范文本)》分别和甲、乙施工单位签订了施工合同。建设单位与乙施工单位在合同中约定,B 标段所需的部分设备由建设单位负责采购。乙施工单位按照正常的程序将 B 标段的安装工程分包给丙施工单位。在施工过程中,发生了如下事件。

事件 1:建设单位在采购 B 标段的锅炉设备时,设备生产厂商提出由自己的施工队伍进行安装更能保证质量,建设单位便与设备生产厂商签订了供货和安装合同并通知了监理单位和乙施工单位。

事件 2:总监理工程师根据现场反馈信息及质量记录分析,对 A 标段某部位隐蔽工程的质量有怀疑。随即指令甲施工单位暂停施工,并要求剥离检验。甲施工单位称:该部位隐蔽工程已经专业监理工程师验收,若剥离检验,监理单位需赔偿由此造成的损失并相应延长工期。

事件 3:专业监理工程师对 B 标段进场的配电设备进行检验时,发现由建设单位采购的某设备不合格,建设单位对该设备进行了更换,从而导致丙施工单位停工。因此,丙施工单位致函监理单位,要求补偿其被迫停工所遭受的损失并延长工期。

问题:1. 请画出建设单位设备采购之前该项目各主体之间的合同关系图。

2. 在事件 1 中,建设单位将设备交由厂商安装的做法是否正确?为什么?

3. 在事件 1 中,若乙施工单位同意由该设备生产厂商的施工队伍安装该设备,监理单位应该如何处理?

4. 在事件 2 中,总监理工程师的做法是否正确?为什么?试分析剥离检验的可能结果及总监理工程师相应的处理方法。

5. 在事件 3 中,丙施工单位的索赔要求是否应该向监理单位提出?为什么?对该索赔事件应该如何处理?



习题答案