

《建设工程监理》

1

∞ § 3.1 建设工程监理规划概述

∞ § 3.2 监理规划的编写

∞ § 3.3 监理规划的内容

∞ 基本要求:

∞ 理解监理规划的概念、内容及其编制依据

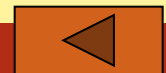


§3.1 建设工程监理规划概述

3

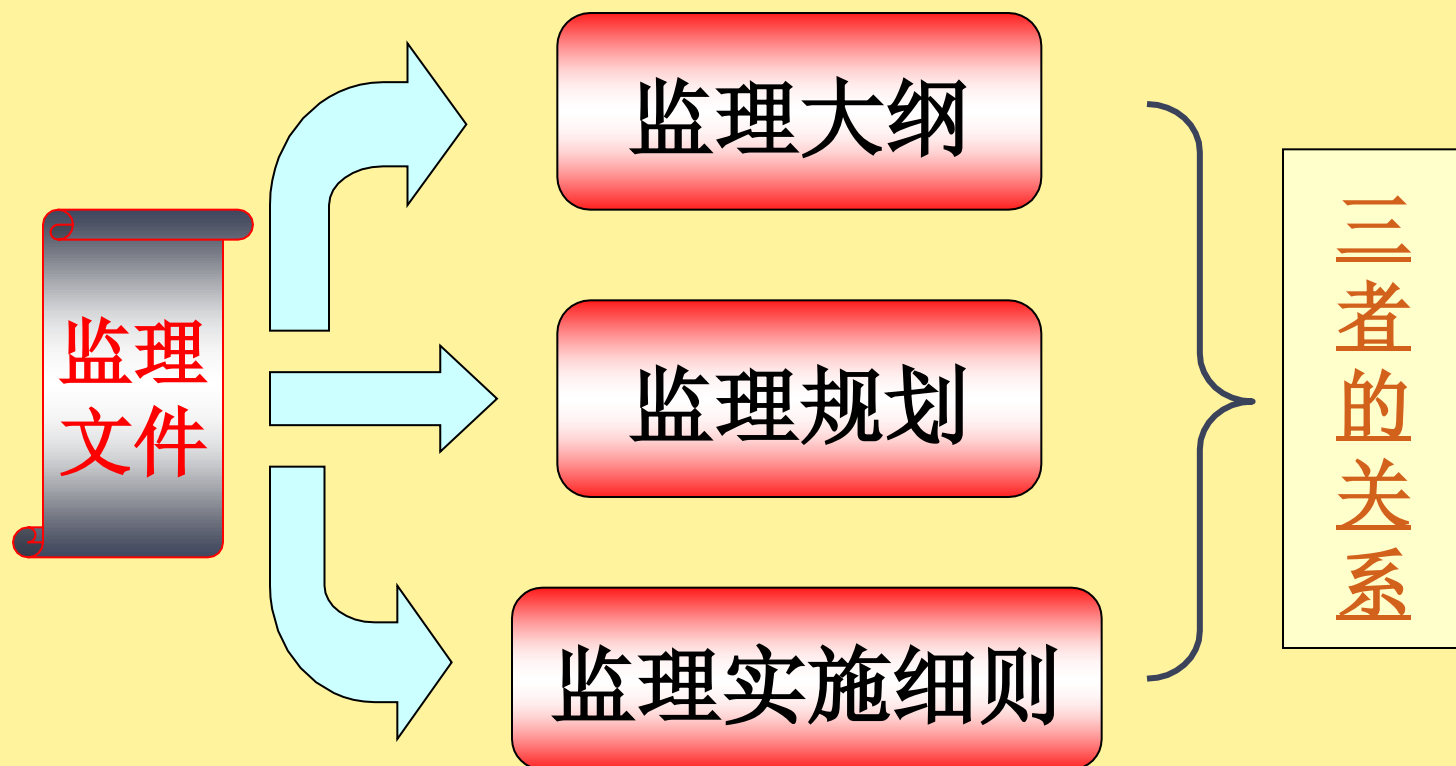
一、建设工程监理工作文件的构成

二、建设工程监理规划的作用



一、建设工程监理工作文件的构成

4



监理大纲

5

- 监理大纲是监理单位为获得监理业务在投标阶段编制的项目监理**方案性文件**，它是监理**投标书**的组成部分；
- 其目的是要使业主相信采用本监理单位的监理方案，能实现业主的投资目标和建设意图，从而赢得竞争，获取监理任务。
- 监理大纲的作用是为**监理单位经营目标服务的**，起着**承接监理任务**的作用。

监理规划

6

- ❧ 监理规划是在监理委托合同签订后制订的指导监理工作开展的纲领性文件。
- ❧ 由于它是在明确监理委托关系、以及确定项目总监理工程师以后，在更详细有关资料基础上编制成的。
- ❧ 所以，其包括的内容与深度比监理大纲更为具体和详细。
- ❧ 它起着指导监理内部自身业务工作的作用。

监理实施细则

7

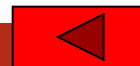
- 监理实施细则是在**监理规划指导下**,在落实了各专业监理的责任后,由**专业监理工程师**针对项目的具体情况制定的,更具有**实施性和可操作性**的业务文件,它起着**具体指导监理实务作业**的作用。

监理大纲、规划、细则三者比较

8

文件	编制对象	主持人	编制时间和作用	内容		
				为何做	做什么	如何做
监理大纲	项目整体	总监	在监理招标阶段编制 目的是使业主信服，进而获得监理业务	★	○	
监理规划	项目整体	总监	在监理委托合同签订后制订 目的是指导项目监理工作，起着“初步设计”的作用		★	★
监理细则	某项专业具体监理工作	专业监理工程师	在完善项目监理组织，落实监理责任后制订 目的是具体实施各项监理工作，起“施工图设计”的作用		○	★

★为重点内容 ○为一般内容



二、建设工程监理规划作用

9

作用1、**指导**监理单位全面开展项目监理工作

作用2、监理规划是**工程建设监理主管机构**对监理单位实施监督管理的**重要依据**

作用3、监理规划是**业主**确认监理单位是否全面、认真履行工程建设监理合同的**主要依据**

作用4、监理规划是监理单位重要的**存档资料**



作用1

10

- 工程建设监理的中心任务是**协助业主实现项目总目标**。
- 它需要制定计划建立组织，配备监理人员进行有效地领导实施目标控制。
- 项目监理规划就是对项目监理组织开展的各项监理做出全面、系统的组织与安排。
- 它包括确定监理目标，制定监理计划，安排目标控制、合同管理、信息管理、组织协调等各项工作并确定各项工作的方法和手段。



作用1

11

- ❧ 监理规划应当明确地指出：（4W1H）
 - 项目监理组织在工程实施过程中应当做哪些工作？
(What)
 - 由谁来做这些工作？ (Who)
 - 在什么时间和什么地点做这些工作？
(When & Where)
 - 如何做好这些工作？ (How)
- ❧ 它是项目监理组织工作的依据，也是监理业务工作的依据。



作用2

12

- **工程建设监理主管机构**对监理单位要实施监督、管理和指导，对其管理水平、人员素质、专业配套和监理业绩要进行核查和考评，以确认监理单位的**资质和资质等级**。
- 因此建设监理主管机构对监理单位进行考核时应当充分重视对监理规划和其实施情况的检查，它是建设监理主管机构监督、管理和指导监理单位开展工程建设监理活动的重要依据。



作用3

13

- 监理单位如何履行工程监理合同，如何落实业主委托监理单位所承担的各项监理服务工作，作为监理任务的委托方，业主不但需要而且应当加以了解和确认；同时业主有权监督监理单位执行监理合同。
- 监理规划正是业主了解和确认这些问题的最好材料，是业主确认监理单位是否履行监理合同的主要说明性文件。
- 监理规划应当能够全面而详细地为业主监督监理合同的履行提供依据。
- 实际上监理规划的前期文件即**监理大纲**，就是监理规划的框架性文件，而且经由谈判确定了的**监理大纲**应当纳入监理合同的附件之中，成为**工程建设监理合同文件的组成部分**。



作用4

14

- 项目监理规划的内容随着工程的进展而逐步调整、补充和完善，它在一定程度上真实地反映了一个工程项目监理的全貌，是最好的监理过程记录。因此它是**每一家监理单位的重要存档资料。**



3.2 监理规划的编写

15

☞一、编制的依据

☞二、编写的要求

一、编制的依据

16

- 工程建设方面的法律、法规
- 政府批准的工程建设文件
- 建设工程监理合同
- 其他工程建设合同
- 监理大纲



一、编制的依据

17

法律法规

国家颁布的工程建设法律、法规

部门法规、规定和政策

工程建设各种标准、规范



政府批准的工程建设文件

18

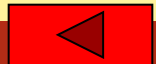
- 政府工程建设主管部门批准的可行性研究报告、立项批文。
- 政府规划部门确定的规划文件、土地使用文件、环境保护要求、市政管理规定等。



二、编写的要求

19

- 1、**基本内容**应力求**统一**
- 2、基本内容应具有**针对性**
- 3、监理规划应当遵循建设工程的**运行规律**
- 4、**项目总监**是监理规划的主持人
- 5、监理规划要**分阶段**编写
- 6、监理规划的编写要**格式化、标准化**
- 7、监理规划应经过**审核**



二、编写的要求

20

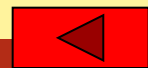
∞ 监理规划的基本构成内容：

目标规划

监理组织

目标控制

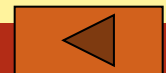
合同管理和信息管理



§3.3 监理规划的内容

21

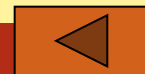
- 1、工程项目概况
- 2、监理工作阶段、范围
- 3、监理工作内容
- 4、监理工作目标
- 5、监理工作依据
- 6、项目监理机构组织形式
- 7、项目监理机构人员配备计划
- 8、项目监理机构人员岗位职责
- 9、监理工作程序
- 10、监理工作方法和措施
- 11、监理工作制度
- 12、监理设施



工程项目概况

22

- ❧ (1) 工程项目名称
- ❧ (2) 工程项目建设地点;
- ❧ (3) 工程项目组成及建设规模;
- ❧ (4) 主要建筑结构类型;
- ❧ (5) 工程投资额;
- ❧ (6) 工程项目计划工期;
- ❧ (7) 工程质量等级;
- ❧ (8) 工程项目业主和工程项目承包商;
- ❧ (9) 工程项目设计单位;
- ❧ (10) 建设工程项目结构图与编码系统。



建设监理阶段、范围和目标

23

监理阶段	监理范围	监理目标
立项阶段 设计阶段 施工招标阶段 材料、设备采购阶段 施工准备阶段 施工阶段 竣工验收阶段	监理单位所承担的工程项目建设监理的范围 (设计或施工阶段或全部)基础、主体、装修要明确)	投资目标 工期目标 质量等级



监理工作的依据

24

- 1) 工程建设方面的法律、法规；
- 2) 政府批准的工程建设文件；
- 3) 建设工程监理合同；
- 4) 其他建设工程合同



以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/636135054151011005>