

目 录

第五篇 工程项目施工阶段的控制指标

第三章 工程项目施工阶段的进度控制	(667)
第一节 工程项目进度控制的基本理论	(667)
一、进度控制的意义	(668)
二、进度控制的内容	(670)
三、进度控制的原理	(671)
四、进度控制的程序	(674)
五、进度控制的影响因素	(676)
第二节 工程项目进度控制的主要方法	(677)
一、进度控制的基础工作	(677)
二、进度控制的主要方法	(684)
第三节 施工进度计划的审定	(685)
第四节 流水作业法	(687)
一、流水作业原理	(687)
二、组织流水作业的要素	(689)
三、流水作业的分类	(692)
四、流水作业的组织方法	(693)
第五节 网络计划技术	(699)
一、双代号网络图的绘制	(700)
二、双代号网络图的时间参数计算	(700)
三、双代号时标网络计划的绘制	(703)

第六节	进度计划实施中的监测与调整方法	(708)
一、	进度计划执行监测与调整的基本概念	(708)
二、	实际进度与计划进度的比较方法	(709)
三、	进度计划实施中的调整方法	(717)
第七节	建设监理的进度控制规划	(720)
一、	进度控制规划概述	(720)
二、	总进度控制规划	(720)
三、	子项目进度控制规划	(727)
四、	建设监理进度控制措施的规划	(727)
五、	建设监理进度控制风险分析	(729)
第八节	工程项目招标阶段的进度控制	(731)
一、	提出招标申请	(731)
二、	编制招标文件和标底	(737)
三、	组织投标、开标、评标、定标。	(742)
四、	与中标单位商签承包合同	(756)
第九节	工程项目设计阶段的进度控制	(758)
一、	工程建设设计阶段进度控制概述	(758)
二、	设计进度控制目标体系	(758)
三、	设计进度控制计划体系	(760)
四、	设计进度控制措施	(761)
第十节	建设项目施工阶段进度控制	(762)
一、	施工阶段进度控制目标的确定	(762)
二、	施工阶段进度控制目标的分解	(763)
三、	监理工程师在施工阶段进度控制中的任务与内容	(765)
四、	施工进度控制中监理工程师的职责	(768)
第十一节	材料供应进度控制	(769)
一、	材料供应进度控制的意义	(769)
二、	材料供应进度控制程序	(770)
三、	材料供应计划的编制	(770)
四、	材料供应的组织与控制	(776)
第十二节	FIDIC 合同条件与进度控制	(777)
一、	FIDIC 合同条件在进度控制监理中的作用	(777)
二、	按 FIDIC 条件规定，施工进度控制监理的内容	(777)

三、对承包商延误工期的制约手段	(780)
-----------------------	---------

第四章 如何降低和控制项目投资的途径与实例	(782)
-----------------------------	---------

第一节 概述	(782)
--------------	---------

一、项目投资者的动机	(782)
------------------	---------

二、监理制的重大作用	(783)
------------------	---------

第二节 项目投资与工程质量和工期间的关系	(783)
----------------------------	---------

一、理顺质量、进度和投资之间的联系	(783)
-------------------------	---------

二、施工工期与项目投资之间的关系	(784)
------------------------	---------

第三节 项目投资控制基本概念	(785)
----------------------	---------

一、项目投资的含义	(785)
-----------------	---------

二、项目投资控制的分类	(785)
-------------------	---------

三、项目建成投产的阶段	(785)
-------------------	---------

四、工程项目建设实施程序	(786)
--------------------	---------

第四节 对各阶段项目投资控制的认识	(787)
-------------------------	---------

一、投资项目的选择	(787)
-----------------	---------

二、项目投资的决策	(788)
-----------------	---------

三、“三大”控制的相关理论	(788)
---------------------	---------

第五节 降低项目投资的主要途径	(790)
-----------------------	---------

一、设计阶段	(790)
--------------	---------

二、施工招标阶段	(792)
----------------	---------

三、合同的签订与管理	(795)
------------------	---------

四、施工阶段	(797)
--------------	---------

五、注意资金的时间效益	(800)
-------------------	---------

六、索 赔	(800)
-------------	---------

七、风险管理与工程保险	(805)
-------------------	---------

第五章 施工安全与文明施工	(812)
---------------------	---------

第一节 施工安全与防火管理	(812)
---------------------	---------

一、施工安全管理	(812)
----------------	---------

二、施工防火安全管理	(825)
------------------	---------

三、安全事故的预防与处理	(826)
--------------------	---------

第二节 文明施工与环境保护	(829)
---------------------	---------

一、文明施工	(829)
--------------	---------

二、施工中的环境保护问题	(833)
--------------------	---------

第六章 竣工验收阶段的监理工作	(836)
-----------------------	---------

第一节 竣工验收前的准备工作	(836)
----------------------	---------

一、编制竣工验收工作计划书	(836)
---------------------	---------

二、各类经济技术资料的整理汇总	(849)
-----------------------	---------

三、拟定验收条件、验收依据和验收必备技术资料	(849)
------------------------------	---------

第二节 工程竣工验收的实施	(855)
---------------------	---------

一、竣工项目的预（初）验收	(855)
---------------------	---------

二、正式竣工验收	(860)
----------------	---------

第三节 验收后的收尾与交接	(861)
---------------------	---------

一、工程移交	(862)
--------------	---------

二、技术资料的移交	(862)
-----------------	---------

三、其他移交工作	(867)
----------------	---------

四、做好合同清算工作	(868)
------------------	---------

五、工程价款的竣工结算	(868)
-------------------	---------

六、竣工决算	(869)
--------------	---------

七、其他	(872)
------------	---------

第四节 建设项目保修阶段的监理	(873)
-----------------------	---------

一、保修期的确定	(874)
----------------	---------

二、保修期内的监理内容和依据	(874)
----------------------	---------

三、保修期前的准备工作	(874)
-------------------	---------

四、保修期的监理方法	(875)
------------------	---------

五、保修期工作的结束	(881)
------------------	---------

第六篇 建设项目施工合同管理

第一章 合同与合同法	(885)
------------------	---------

第一节 概述	(885)
--------------	---------

一、合同的概念	(885)
---------------	---------

二、合同法的概念	(886)
三、合同的类型	(887)
第二节 合同的订立	(889)
一、合同订立的条件	(889)
二、要约与承诺	(890)
三、合同条款	(891)
四、合同的生效与合同的无效	(893)
第三节 合同的履行	(894)
一、合同履行的有关规定	(894)
二、合同变更的条件	(896)
三、合同解除的程序	(897)
第四节 违约责任	(898)
一、违约行为	(898)
二、违约责任方式	(899)
三、免责事由	(899)
第五节 合同纠纷的解决	(900)
一、当事人自行协商解决	(900)
二、由第三人调解	(900)
三、仲裁	(901)
四、诉讼	(901)
第六节 合同的鉴证与公证	(902)
一、合同的鉴证	(902)
二、合同的公证	(903)
三、签证与公证的相同点和区别	(903)
第七节 建设工程合同管理	(904)
一、建设工程合同概述	(905)
二、建设工程合同有关法律约束的内容	(908)
三、建设工程合同的鉴证与公证	(912)
四、建设工程合同仲裁	(913)
第二章 建设工程监理合同及其管理	(915)
第一节 建设工程监理合同概述	(915)
一、建设工程监理合同的概念	(915)

二、建设工程监理合同的形式	(917)
第二节 建设工程监理合同的主要内容	(919)
一、监理合同示范文本的结构组成	(919)
二、监理合同示范文本的主要条款	(920)
第三节 监理合同的实施	(931)
一、合同双方的工作关系	(931)
二、合同变更	(932)
三、监理酬金的支付管理	(934)
四、违约行为的处理	(935)
五、监理人员外出考察	(936)
第四节 建设工程委托监理合同	(937)
一、建设监理委托合同的主要内容	(937)
二、签订监理委托合同应注意点	(938)
三、《建设工程委托监理合同（示范文本）》（GF-2000-0202）	(939)
第三章 建设工程勘察设计公司及其管理	(948)
第一节 勘察设计公司概述	(948)
一、勘察设计院的概念	(948)
二、勘察设计院管理	(948)
三、勘察设计院及合同管理的法律基础	(949)
第二节 勘察设计院的主要内容	(949)
一、勘察合同的主要内容	(949)
二、设计合同的主要内容	(951)
三、勘察设计院合同的格式	(953)
第三节 勘察设计院管理	(956)
一、勘察设计院主体与客体的法律地位	(956)
二、勘察设计院合同的签订程序	(959)
三、勘察设计院过程中的合同管理	(961)
四、勘察设计院合同的索赔	(963)
第四节 国际工程设计合同	(964)
一、国际工程设计业务和咨询服务	(964)
二、国际工程设计合同的主要内容	(964)
三、国际工程设计合同的签订	(969)

第四章 建设工程施工合同管理	(971)
第一节 建设工程施工合同概述	(971)
一、施工合同基本概念	(971)
二、施工合同签订的依据和条件	(971)
三、施工合同的特点	(972)
四、施工合同的作用	(973)
第二节 施工合同主要内容	(975)
一、词语涵义及合同文件	(975)
二、双方一般责任	(979)
三、施工组织设计和工期	(981)
四、工程质量与验收	(983)
五、合同价款与支付	(984)
六、材料设备供应	(986)
七、设计变更	(986)
八、工程竣工与保修	(987)
九、争议、违约和索赔	(987)
十、安全施工	(988)
十一、地下障碍和文物	(989)
十二、工程分包	(989)
十三、不可抗力	(989)
十四、工程保险	(990)
十五、工程停建或缓建	(990)
十六、合同的生效与终止	(990)
第三节 施工合同的谈判、签订和履行	(991)
一、施工合同谈判	(991)
二、施工合同审查和签订	(995)
三、施工合同的履行	(999)
第四节 常见施工合同纠纷及其分析	(1001)
一、工程招投标混乱引起的合同纠纷	(1001)
二、因合同价格争议引起的纠纷	(1003)
三、因工程质量引发的纠纷	(1004)
四、因工程期限引发的纠纷	(1005)

第五节 施工合同的管理	(1007)
一、建设主管部门对施工合同的管理	(1007)
二、工程项目的合同管理	(1007)
第六节 工程项目的风险管理	(1012)
一、风险管理概述	(1012)
二、风险因素辨识	(1015)
三、风险防范与对策	(1020)
第七节 《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-1999-0201)	(1027)
第一部分 协议书	(1027)
第二部分 通用条款	(1029)
第三部分 专用条款	(1048)
第五章 建设工程物资采购合同及其管理	(1056)
第一节 物资采购合同概述	(1056)
一、物资购销合同和加工承揽合同	(1056)
二、国内和国际物资采购合同的差异	(1057)
第二节 物资购销合同管理	(1060)
一、物资购销合同应具备的条款	(1060)
二、主要条款的约定内容	(1061)
三、物资购销合同履行过程中的管理	(1066)
第三节 加工承揽合同管理	(1070)
一、加工承揽合同应具备的条款	(1070)
二、主要条款的约定内容	(1071)
三、加工承揽合同履行过程中的管理	(1074)
第六章 建设工程涉及的其他合同	(1078)
第一节 技术咨询和技术服务合同	(1078)
一、技术咨询合同和技术服务合同概述	(1078)
二、技术咨询和技术服务合同的主要条款	(1081)
三、技术咨询和技术服务合同的履行与管理	(1086)
第二节 建设工程借款合同	(1089)
一、建设工程借款合同概述	(1089)
二、建设工程借款合同的主要条款	(1091)
三、建设工程借款合同格式	(1092)

四、基本建设借款合同管理	(1095)
五、流动资金借款合同管理	(1098)
第三节 建设工程保险合同	(1100)
一、保险合同概述	(1100)
二、国内建筑、安装工程保险合同的主要内容	(1103)
三、涉外工程保险合同的主要内容	(1105)
四、建筑安装工程保险合同格式	(1107)
五、保险合同管理	(1109)
第四节 货物运输合同和仓储保管合同	(1110)
一、货物运输合同	(1110)
二、仓储保管合同	(1115)
第七章 建设工程索赔及其管理	(1121)
第一节 建设工程索赔概述	(1121)
一、建设工程索赔的基本概念	(1121)
二、索赔的分类	(1126)
三、索赔事件及其发生率	(1127)
四、索赔的依据和证据	(1131)
五、索赔文件（报告）	(1133)
六、索赔工作程序	(1135)
七、索赔技巧和艺术	(1140)
第二节 建设工程的工期延误及其索赔	(1141)
一、工期延误的合同规定及要求	(1141)
二、工期延误的原因及其一般处理原则	(1142)
三、工期索赔的分析与计算方法	(1144)
第三节 建设工程的费用索赔	(1148)
一、费用索赔产生的原因	(1148)
二、费用索赔的项目构成	(1151)
三、费用索赔的计算方法	(1151)
四、费用索赔案例分析	(1156)
第四节 反索赔	(1159)
一、反索赔的基本概念	(1159)
二、反击或反驳索赔报告	(1161)

第五节 索赔（反索赔）案例	(1165)
---------------------	----------

第七篇 监理信息与监理资料的管理

第一章 工程建设监理信息管理	(1179)
第一节 工程建设监理信息管理概述	(1179)
一、信息在工程建设监理中的重要作用	(1179)
二、建设监理信息分类	(1180)
三、信息管理与信息系统	(1181)
第二节 建设监理信息管理	(1182)
一、建设监理信息流结构	(1182)
二、明确监理工作信息流程	(1183)
三、监理信息的收集	(1185)
四、监理信息的处理	(1189)
第三节 建设监理信息系统	(1190)
一、建设监理信息系统的概念及功能	(1190)
二、建设监理信息系统的运用环境	(1190)
三、建设监理信息系统的开发	(1191)
第四节 数据库系统	(1195)
一、数据库系统概述	(1195)
二、数据库管理系统	(1199)
第五节 工程建设监理信息系统的基本内容	(1202)
一、工程建设进度控制子系统	(1202)
二、工程建设质量控制子系统	(1211)
三、工程建设投资控制子系统	(1217)
四、工程建设合同管理子系统	(1221)
第六节 工程建设监理决策支持系统	(1224)
一、系统的特征与结构	(1224)
二、系统功能分析	(1225)

三、系统模块结构	(1226)
第七节 计算机辅助建设监理的实践	(1227)
一、计算机用于建设监理的现状	(1227)
二、建设监理软件的选择与开发	(1228)
三、计算机辅助监理的实践	(1229)
第八节 建设监理项目信息系统编码及功能示例	(1233)
一、建设监理信息编码示例	(1233)
二、建设监理投资控制系统功能模块示例	(1234)
三、建设监理项目质量控制子系统基本功能	(1235)
四、建设监理项目进度控制子系统基本功能	(1235)
五、建设监理项目进度控制的系统过程	(1236)
六、建设监理项目合同管理流程	(1236)
七、建设监理项目的目标控制过程	(1236)
八、建设监理项目合同分析信息处理过程	(1238)
九、建设监理项目文档管理系统功能示例	(1238)
十、施工组织设计主要功能示例	(1238)
第九节 工程建设监理文档管理	(1240)
一、工程建设监理文档管理概述	(1240)
二、计算机辅助监理文档管理	(1244)
第二章 工程建设监理资料的管理	(1249)
第一节 概 述	(1249)
第二节 工程建设决策阶段监理资料的主要内容	(1253)
第三节 工程建设设计阶段监理资料的主要内容	(1254)
第四节 施工阶段监理资料的主要内容	(1255)
一、合同管理	(1255)
二、进度控制	(1256)
三、质量控制	(1257)
四、投资控制	(1258)
五、监理工作管理资料	(1259)
第五节 工程建设监理台帐与监理月报	(1259)
一、监理台帐范例	(1259)
二、监理月报范例	(1276)

建设监理月报目录	(1277)
一、工程概况	(1278)
二、项目组织系统	(1278)
三、建筑安装工程形象部位完成情况	(1279)
四、分项工程完成情况	(1279)
五、工程材料及设备	(1279)
六、工程质量	(1280)
七、工程变更	(1281)
八、施工现场情况	(1282)
九、工程款支付情况	(1282)
十、气象数据	(1282)
十一、监理单位	(1282)
十二、结论	(1283)
十三、附录（包括重要的会议记要、监理通知等）	(1283)
第六节 工程建设监理日记	(1283)
第七节 工程建设监理用表	(1284)
一、承包单位用表	(1284)
二、监理单位用表	(1294)
三、监理资料归档用表	(1297)
第三章 建设项目的管理软件简介	(1312)
第一节 国外优秀项目管理软件	(1312)
一、Microsoft Project V4.0 for Windows（简称 Microsoft Project）	(1312)
二、CA Super Project V3.0 for Windows and OS/2（简称 Super Project）	(1315)
三、Project Scheduler 6V1.5 for Windows（简称 PS6）	(1315)
四、SureTrak Project Manager V1.0 for Windows（简称 SureTrak）	(1316)
五、Texim Project V2.0 for Windows（简称 Texim Project）	(1317)
六、TimeLine V6.1 for Windows（简称 TL）	(1318)
第二节 国内汉化及自行开发软件	(1320)
一、P3 软件	(1320)
二、CHTPM 软件	(1322)
三、CHPM 软件	(1323)

四、PERT 软件	(1323)
五、PMS 软件	(1324)
六、监理通软件	(1325)
第三节 基于网络计划技术的建设项目管理专家系统	(1327)
一、概 述	(1327)
二、HESPC 专家系统的功能	(1327)

第八篇 工程设备监理

第一章 工程设备监理基本理论	(1331)
第一节 设备的定义与分类	(1331)
一、设备的定义	(1331)
二、设备的分类	(1331)
三、材料	(1333)
第二节 工程设备监理的产生	(1333)
一、技术改造和重大工程项目的实施需要突出工程设备监理	(1333)
二、设备的多样性和复杂性需要专业化的工程设备监理	(1333)
三、政府主办的重大工程需要由政府 直接管理工程质量转变为社会监理	(1334)
四、工程设备监理的出现可以补充土建监理中的不足	(1334)
第三节 工程设备监理的内涵	(1334)
一、工程设备监理的含义	(1334)
二、工程设备监理的目标和任务	(1334)
三、几个方面的关系	(1335)
第四节 工程设备监理与建设监理的关系	(1336)
第二章 工程设备监理的内容	(1338)
第一节 工程项目设计中设备设计的监理内容	(1338)
一、对设备设计的要求	(1338)
二、设备设计监理的内容	(1340)

第二节 设备招标采购阶段的监理内容	(1341)
一、设备购置的方式	(1341)
二、设备招标	(1342)
三、设备招标、采购的监理内容	(1343)
第三节 设备制造阶段的监理内容	(1344)
一、设备的制造过程	(1344)
二、设备的制造质量	(1346)
三、设备的制造进度和价格	(1347)
四、设备制造阶段的监理内容	(1348)
第四节 设备运输储存的监理内容	(1350)
一、设备运输储存的要求	(1350)
二、设备运输储存的监理内容	(1350)
第五节 设备安装调试阶段的监理内容	(1351)
一、设备的安装调试和监理任务	(1351)
二、设备安装调试的质量控制和质量评定	(1352)
三、设备安装调试的进度控制	(1354)
四、设备安装调试的投资控制	(1355)
五、设备安装调试阶段的监理内容	(1355)
第六节 设备试运行阶段的监理内容	(1356)
一、设备试运行的目的	(1356)
二、设备试运行阶段监理的工作内容	(1356)