

## 培训题目：工程监理企业的“质量控制、进度控制、投资控制”（三控）

培训对象：工程监理企业董事长、总经理等高级管理人员

### 课程大纲：

- 1.工程监理企业“三控”管理现状
- 2.工程监理企业“三控”管理存在突出问题
- 3.工程监理企业如何改善“三控”问题
- 4.工程监理企业“三控”管理升级方向

培训时长：1天（有效讲授时间不少于6小时，含现实问题答疑）

### 其他要求：

- 1.老师提供电子版课件，以便安排教材打印
- 2.老师具备同类型项目培训实施经验
- 3.课程重点为：质量管控、常见质量问题分析
- 4.以案例教学为主，保证课件引用案例数量充足

## 授课大纲

### 第一部分 当前监理工作的现象与问题

- 1、工程监理就是质量监理的错误认识。
- 2、工程监理对业主行为无规范（找出相关的法规、规范和标准对业主行为的规范基本没有相关规定，容易产生不对等的合同条款，附相关的案例）
- 3、工程监理缺少高智能人才（行业数据、案例进行证明）
- 4、监理人不能正确表态（案例支撑并阐述如何正确表态）

### 第二部分、工程监理质量控制管理及其存在的常见问题、纠纷处理

#### 1 工程监理质量控制管理

- (1) 建设工程质量控制概述

(2) 施工阶段的质量控制

(3) 工程施工质量验收

(3) 工程质量问题与质量事故处理

2. **质量控制**管理存在的突出问题及改善方法（针对监理质量控制管理过程中存在的问题进行讨论，提出改善问题的办法。）

001. 承包人是否对建设工程质量缺陷存在过错如何认定？

002. 承包人未经发包人同意单方办理竣工验收手续是否有效？

003. 建设方未将施工图纸送审后因特殊地质影响工程质量的，责任应如何承担？

004. 建设工程竣工验收合格后在质保期内出现问题，用于减损的合理费用如何承担？

005. 建设工程施工合同无效的工程质量是否予以保修？

006. 超过保修期限，但未超过合理使用年限的建筑物脱落致他人损害时，施工方是否应承担责任？

007. 施工合同约定工程保修期限低于法定期限的条款是否有效？

008. 发包人主张工程质量不符合合同约定的，其主张以何种方式提起？

009. 建设工程施工合同解除后，质量保证金条款能否适用？

010. 工程建设领域保证金的处理规则如何适用？

011. 建设工程施工合同纠纷中，在备案制已经施行的背景下，合同当事人对工程质量作出更高标准的约定，是否合法有效？

012. 合同双方约定了工程保修期及质量保修金，即使发包方在工程竣工验收前擅自使用了建设工程，保修期满前承包方是否必然免除其支付保修金的义务？

013. 发包人返还保证金后，承包人应否在法定或合同约定的保修期内承担保修责任？

014. 验收合格但尚未交付的建筑工程因自然灾害毁损产生修复费用的风险如何负担？

015. 擅自使用未经竣工验收的工程是否当然排除工程保修期内的保修责任？

016. 建设工程竣工验收合格后出现明显质量问题的，施工方的赔偿责任应如何承担？

## 【案例评析】

案例一 监理人延期检查隐蔽工程或重新检查已覆盖隐蔽工程

案例二 监理人重新试验和检验材料、设备及工程

### 第三部分：工程监理**进度控制**管理及其存在的常见问题、纠纷处理

#### 1 工程监理**进度控制**管理

(1) 工程进度管理与控制

(2) 工期延误的预防与处理

#### 2 **进度控制**管理存在的突出问题及改善方法--具体工程进度控制案例分析+相应对策 (可多组)

001.建设工程的开工日期如何确定？

002.建设工程工期的顺延如何认定？

003.建设工程的竣工日期如何认定？

004.承包人工期延长是否承担责任需要考量哪些因素？

005.施工合同无效，能否直接参照合同约定工期计算相关损失？

006.任意压缩工期对建设工程施工合同的效力有何影响？

007.发包人收到承包人竣工结算文件后，在约定期限内不予答复，是否视为认可竣工结算文件？

008.当事人对停工时间未作约定或未达成协议的，停工损失和停工时间应如何确定？

## 【案例评析】

案例一 监理人发布指示延误或不当

案例二 监理人未按期下达开工通知

案例三 监理人拖延审批施工方案或进度计划

案例四 监理人检查检验影响施工正常进行

### 第四部分 工程监理**投资控制**管理及其存在的常见问题、纠纷处理

## 1 工程监理**投资控制**管理

- (1) 建设工程投资控制概述
- (2) 决策阶段的投资控制
- (3) 设计阶段的投资控制
- (4) 施工招投阶段的投资控制
- (5) 施工阶段的投资控制
- (6) 竣工验收阶段的投资控制

## 2. **投资控制**管理存在的突出问题及改善方法--具体工程投资控制案例分析+相应对策 (可多组)

001.当事人应以何种合同文本作为结算工程价款的依据？

002.工程变更导致工程量发生重大变化，应否参照签订原合同时建设行政主管部门发布的工程定额标准或工程量清单计价方法结算？

003.财政评审中心出具的审核结论能否作为建设工程合同的结算依据？

004.经建设单位聘用的监理工程师签认的工程量月报表能否直接作为工程结算依据？

005.如当事人已通过协议对工程价款结算进行了约定，审计机关所作出的审计报告能否影响结算结果？

006.承包方非法转包建设工程，工程完工后请求依照合同结算工程款的应否予以支持？

007.合同约定的建设工程属于违法建筑的，工程价款如何结算？

008.建设工程施工合同无效，但建设工程经竣工验收合格的，发包人 or 承包人请求参照合同约定支付工程价款的，如何处理？

009.建设工程经竣工验收合格后，实际施工人与发包人签订的建设工程价款结算协议应否予以保护？

010.双方当事人委托第三方对工程价款出具审计报告，一方反悔的应否予以支持？

011. 发包人无正当理由拒绝结算工程款的，欠付工程款利息的起算点如何确定？
012. 建设工程合同仅约定支付违约金的，承包人是否有权要求发包人在承担违约金责任之外支付欠付工程款的利息？
013. 固定总价合同履行中，当事人以工程发生设计变更为由要求对工程价款予以调整的，应否予以支持？
014. 当事人在诉讼前已就工程价款的结算达成协议，一方要求重新结算，应否予以支持？
015. 主要建筑材料价格发生重大变化，当事人要求对工程价款予以调整的，应如何处理？
016. 发包人主张将其已向合法分包人、实际施工人支付的工程款予以抵扣的，应否予以支持？
017. 发包人收到承包人提交的工程竣工验收资料后未组织竣工验收，又以工程未验收为由拒绝支付工程款的，应否予以支持？
018. 非必须招标工程进行招标后的工程价款结算依据如何确定？
019. 多份施工合同且均无效的情况下，如何确定工程价款结算依据？
020. 新增项目工程款利息的起算时间点如何确定？
021. 政府部门对工程经费的审定额，是否能够作为工程结算结果？
022. 建设工程合同当事人对单价存在争议的，交易习惯对法院认定有无影响？
023. 当事人是否可以约定以合理合法的财政评审报告作为工程结算依据？
024. 建设工程合同的工程价款结算，应以当事人的约定为准，还是以审计部门的审计结论为准？
025. 业主方与施工方约定以国家审计机关的审计结论作为双方结算依据的，应否予以支持？
026. 施工方按合同要求完成工程，在合同相对方无法偿还其工程款的情况下，能否

向享有该工程收益的第三人主张债权？

027.建设工程合同经判定无效，但工程已竣工并验收合格的，发包人应否支付承包人工程价款？

028.在建设工程合同中，当事人就结算款对经过备案的中标合同进行了变更的，是否依照变更后的合同作为结算依据？

029.当事人无法就工程结算文件中误计费用作出说明，是否构成重大误解？

030.当事人对工程款发生变更，但在终提交和审核工程结算书时双方发生争议，并未形成一致的变更合同的意思表示的，如何确定双方关于工程款的约定？

031.双方协议对工程奖励费是否包含于工程款内约定不明的，应如何认定？

032.有多份建设工程价款结算书的，以何作为工程造价依据？

033.当事人在诉讼中达成的结算协议可否作为建设工程价款的认定依据？

034.当协议书载明工程结算款与对方出具证据证明的总价不符的，以何作为终结算依据？

035.实际施工人请求支付无效建设工程施工合同约定的工程进度奖励金的，应否予以支持？

036.建设工程经竣工验收合格后，实际施工人与发包人所签订的建设工程价款结算协议，人民法院应否予以保护？

037.工程未整体竣工验收，但施工人承包范围内工程经分部分项验收合格的，施工方能否主张工程结算款？

038.欠付工程款应自何时起计付利息？

039.如何理解建设工程结算协议的拘束力？

### **【案例评析】**

案例一 发包人以承包人未交付发票为由拒绝支付工程款，监理人是否支持？

案例二 发包人只在欠付工程价款范围内对实际施工人承担责任，监理人如何应对？

案例三 工程监理人员在签证文件上签字的效力如何认定？

案例四 监理人是否享有工程价款优先受偿权？

### **第五部分 工程监理企业“三控”管理升级方向**

1、监理工作的未来及发展

2、监理数字化转型升级

3、监理工作行为数字化

**【自由交流】**