

2025年监理工程师考试《理论与法规》时间、数字、计算公式考点归纳

第一章 工程监理制度及相关制度

考点1 强制实施监理的工程范围

建筑面积在**5万m²以上**的住宅建设工程必须实行监理；**5万m²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。

考点2 工程监理的法律责任

1) 超越本单位资质等级承揽工程的 ； 2) 允许其他单位或者个人以本单位名义承揽工程的。	酬金 1倍以上2倍以下 的罚款
工程监理单位转让工程监理业务的	酬金 25%以上50%以下 的罚款
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。	处 50万元以上100万元以下 的罚款
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。	处 10万元以上30万元以下 的罚款
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	处 5万元以上10万元以下 的罚款
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	五年 以下有期徒刑或者拘役； 后果特别严重的，处五年以上 十年 以下有期徒刑，并处罚金。
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。
监理工程师 未执行 法律、法规和工程建设强制性标准的，	责令停止执业 3个月以上1年以下 ； 情节严重的，吊销执业资格证书， 5年内 不予注册； 造成重大安全事故的， 终身 不予注册；

考点3 项目资本金制度【25教材新增】

除国家对采用高新技术成果有特别规定外，以工业产权、非专利技术作价出资的比例不得超过投资项目资本金总额的20%。

序号	投资项目		最低资本金比例
1	城市和交通基础设施项目	城市轨道交通项目	20%
		港口、沿海及内河航运项目	
		铁路、公路项目	
		机场项目	25%
2	房地产开发项目	保障性住房和普通商品住房项目	20%
		其他项目	25%
3	产能过剩行业项目	钢铁、电解铝项目	40%
		水泥项目	35%
		煤炭、电石、铁合金、烧碱、焦炭、黄磷、多晶硅项目	30%
4	其他工业项目	玉米深加工项目	20%
		化肥（钾肥除外）项目	25%
		电力等其他项目	20%

考点4 必须招标的单项合同估算价标准

根据《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委令第16号），对于上述规定范围内的项目，其勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购达到下列标准之一的，必须进行招标：

- 1) 施工单项合同估算价在400万元人民币以上；
- 2) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在200万元人民币以上；
- 3) 勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在100万元人民币以上。

考点5 诉讼时效

向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为三年。

第二章 工程建设程序及组织实施模式

考点1 建设实施阶段工作内容

如果初步设计提出的总概算超过可行性研究报告总投资的10%以上或其他主要指标需要变更时，应说明原因和计算依据，并重新向原审批单位报批可行性研究报告。

第三章 工程监理相关法律法规及标准

考点1 施工许可证有效期

- (1) 建设单位应当自领取施工许可证之日起**3个月**内开工。因故不能按期开工的，应当向发证机关申请延期；延期以**两次**为限，每次不超过**3个月**。既不开工又不申请延期或者超过延期时限的，施工许可证自行废止。
- (2) 在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起**1个月**内，向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告。中止施工满**1年**的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

未开工的项目	自领取施工许可证之日起 3个月 内开工	
	不能按期开工的	第1次延期，3个月
	还不能按期开工的	第2次延期，3个月【 延期2次后，还不开工，需重办 】
开工的项目	因故中止施工的	1个月 内
	恢复施工	应当向发证机关报告
	应当报发证机关核验	中止施工满 1年 的工程恢复施工前

考点2 招标

- (1) 招标人对已发出的招标文件进行**必要的澄清或者修改的**，应当在招标文件要求提交投标文件截止时间至少**15**日前，以书面形式通知所有招标文件收受人。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。
- (2) 招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间。依法**必须进行招标的项目**，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于**20**日。

考点3 投标

投标人**少于3个**的，招标人应当依照《招标投标法》重新招标。

考点4 开标、评标和中标

- (1) 评标委员会的组成。依法必须进行招标的项目，其**评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成**，成员人数为**5人以上单数**。其中，技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的**2/3**。
- (2) 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起**30日**内，按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。
- (3) 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当提交。依法必须进行招标的项目，招标人应当自确定中标人之日起**15日内**，向有关行政监督部门提交招标投标情况的书面报告。

考点5 《民法典》第三编合同主要内容

定金的数额由当事人约定；但不得超过主合同标的额的**20%**，超过部分不产生定金的效力。

考点6 《安全生产法》主要内容

生产经营单位的安全生产管理机构及安全生产管理人员职责。矿山、金属冶炼、建筑施工、运输单位和危险物品的生产、经营、储存、装卸单位，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员。**上述单位以外的**

其他生产经营单位，从业人员超过100人的，应当设置安全生产管理机构或者配备专职安全生产管理人员；从业人员在100人以下的，应当配备专职或者兼职的安全生产管理人员。

考点7 工程质量保修

在正常使用条件下，建设工程最低保修期限为：

- 1) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程合理使用年限。
- 2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年。
- 3) 供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期。
- 4) 电气管道、给水排水管道、设备安装和装修工程，为2年。其他工程的保修期限由发包方与承包方约定。

考点8 工程质量事故报告

建设工程发生质量事故，有关单位应当在24小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。

考点9 建设单位的安全责任

(1) 依法批准开工报告的建设工程，建设单位应当自开工报告批准之日起15日内，将保证安全施工的措施报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案。

(2) 拆除工程发包与备案。建设单位应当将拆除工程发包给具有相应资质等级的施工单位，并在拆除工程施工15日前，将下列资料报送建设工程所在地的县级以上地方人民政府建设行政主管部门或者其他有关部门备案：

考点10 施工单位的安全责任

(1) 施工单位应当建立健全安全生产教育培训制度，应当对管理人员和作业人员每年至少进行一次安全生产教育培训，其教育培训情况记入个人工作档案。

(2) 施工单位应当自施工起重机械和整体提升脚手架、模板等自升式架设设施验收合格之日起30日内，向建设行政主管部门或者其他有关部门登记。

考点11 生产安全事故等级

根据生产安全事故造成的人员伤亡或者直接经济损失，生产安全事故分为以下等级：

1) 特别重大生产安全事故。是指造成30人及以上死亡，或者100人及以上重伤（包括急性工业中毒，下同），或者1亿元及以上直接经济损失的事故。

2) 重大生产安全事故。是指造成10人及以上30人以下死亡，或者50人及以上100人以下重伤，或者5000万元及以上1亿元以下直接经济损失的事故。

3) 较大生产安全事故。是指造成3人及以上10人以下死亡，或者10人及以上50人以下重伤，或者1000万元及以上5000万元以下直接经济损失的事故。

4) 一般生产安全事故。是指造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故。

考点12 事故报告和调查

(1) 事故发生后，事故现场有关人员应当立即向本单位负责人报告；单位负责人接到报告后，应当于1小时内向事故发生地县级以上人民政府安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门报告。

(2) 安全生产监督管理部门和负有安全生产监督管理职责的有关部门逐级上报事故情况，每级上报的时间不得超过2小时。

(3) 事故报告后出现新情况的，应当及时补报。自事故发生之日起**30日内**，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。道路交通事故、火灾事故自发生之日起**7日内**，事故造成的伤亡人数发生变化的，应当及时补报。

(4) 事故调查报告。事故调查组应当自事故发生之日起**60日内**提交事故调查报告；特殊情况下，经负责事故调查的人民政府批准，提交事故调查报告的期限可以适当延长，但延长的期限最长不超过60日。

(5) 事故处理。重大事故、较大事故、一般事故，负责事故调查的人民政府应当自收到事故调查报告之日起**15日内**做出批复；特别重大事故，**30日内**做出批复，特殊情况下，批复时间可以适当延长，但延长的时间最长不超过**30日**。

考点13 《招标投标法实施条例》相关内容

(1) 资格预审文件或者招标文件的发售期不得少于**5日**。

(2) 澄清或者修改的内容可能影响资格预审申请文件或者投标文件编制的，招标人应当在提交资格预审申请文件截止时间至少**3日前**，或者投标截止时间至少**15日**前，以书面形式通知所有获取资格预审文件或者招标文件的潜在投标人；不足**3日**或者**15日**的，招标人应当顺延提交资格预审申请文件或者投标文件的截止时间。

(3) 资格预审文件、招标文件的质疑。潜在投标人或者其他利害关系人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止**时间2日**前提出；对招标文件有异议的，应当在投标截止时间**10日**前提出。招标人应当自收到异议之日起**3日**内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

(4) 招标人在招标文件中要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过招标项目估算价的**2%**。

(5) 中标候选人公示。依法必须进行招标的项目，招标人应当自收到评标报告之日起**3日内**公示中标候选人，公示期不得少于**3日**。

(6) 投标保证金的退还。招标人最迟应当在书面合同签订后**5日内**向中标人和未中标的投标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

(7) 履约保证金的提交。招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的**10%**。

考点14 《工程监理规范》概要

(1) 当需要同时担任多项工程监理合同的总监理工程师时，应经**建设单位**书面同意，且最多不得超过**3项**。

(2) 总监理工程师代表。**具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、3年及以上工程实践经验并经监理业务培训的人员。**

(3) 专业监理工程师。具有工程类注册执业资格或具有中级及以上专业技术职称、**2年及以上工程实践经验并经监理业务培训**的人员。

第四章 工程监理企业与监理工程师

考点1 工程监理公司的设立和组织机构【25教材变化】

(1) 法定代表人辞任的，公司应在法定代表人辞任之日起**30日内**确定新的法定代表人。

(2) 有限责任公司董事会成员为**三人以上**，其成员中可以有公司职工代表。职工人数**三百人以上**的有限责任公司，除依法设监事会并有公司职工代表的外，其董事会成员中应当有公司职工代表。

(3) 监事会成员为**三人以上**。

(4) 无论是有限责任公司还是股份有限公司，监事会应包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不得低于**1/3**，具体比例由公司章程规定。

考点2 监理工程师资格考试

(1) 监理工程师职业资格考试成绩实行4年为一个周期的滚动管理办法，在连续的4个考试年度内通过全部考试科目，方可取得监理工程师职业资格证书。

(2) 已取得监理工程师一种专业职业资格证书的人员，报名参加其他专业科目考试的，可免考基础科目。考试合格后，核发人力资源社会保障部门统一印制的相应专业考试合格证明。该证明作为注册时增加执业专业类别的依据。免考基础科目和增加专业类别的人员，专业科目成绩按照2年为一个周期滚动管理。

(3) 具备下列条件之一者，可以申请参加监理工程师职业资格考试：

- 1) 具有各工程大类专业大学专科学历（或高等职业教育），从事工程施工、监理、设计等业务工作满4年；
- 2) 具有工学、管理科学与工程类专业大学本科及以上学历或学位，从事工程施工、监理、设计等业务工作满3年；
- 3) 具有工学、管理科学与工程一级学科硕士学位或专业学位，从事工程施工、监理、设计等业务工作满2年；
- 4) 具有工学、管理科学与工程一级学科博士学位。

第五章 工程监理招标投标与合同管理

考点1 工程监理招标方式

招标人与中标人应当自发出中标通知书之日起30日内，依据中标通知书、招标文件中的合同构成文件签订工程监理合同。

考点2 工程监理投标工作内容

用决策树法分析，其决策过程如下：【掌握教材案例】

- 1) 先根据已知情况绘出决策树；
- 2) 计算期望值。
- 3) 确定决策方案。

考点3 工程监理合同主要内容

自委托人与监理人签订的合同生效之日起，至委托人签发工程竣工验收证书之日起28天后失效。

考点4 委托人主要义务

(1) 除专用合同条款另有约定外，委托人应在合同签订后14天内，将委托人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人，由委托人代表在其授权范围和授权期限内，代表委托人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。委托人更换委托人代表的，应提前14天将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知监理人。

(2) 委托人应在收到预付款支付申请后28天内，将预付款支付给监理人。

(3) 符合专用合同条款约定的开始监理条件的，委托人应提前7天向监理人发出开始监理通知。监理服务期限自开始监理通知中载明的开始监理日期起计算。

(4) 委托人代表应在临时书面指示发出后24小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为委托人的正式指示。

(5) 委托人应在收到中期支付或费用结算申请后的28天内，将应付款项支付给监理人。



考点5 监理人主要义务

- (1) 收到工程设计文件后编制监理规划，并在第一次工地会议**7天**前报委托人。
- (2) 监理人更换总监理工程师应事先征得委托人同意，并应在更换**14天**前将拟更换的总监理工程师的姓名和详细资料提交委托人。总监理工程师**2天内**不能履行职责的，应事先征得委托人同意，并委派代表代行其职责。
- (3) 监理人应在接到开始监理通知之日起**7天**内，向委托人提交监理项目机构以及人员安排的报告。

第七章 监理规划与监理实施细则

考点1 监理规划编写要求

监理规划应在签订工程监理合同及收到工程设计文件后由总监理工程师组织编制，并应在召开第一次工地会议**7天前**报建设单位。

第八章 工程监理工作内容和主要方式

考点1 见证取样

建筑企业试验室应逐步转为企业内控机构，**4年审查1次**。

第九章 工程监理文件资料管理

考点1 工程监理文件资料组卷方法及要求

短期保管是指工程档案保存**10年**以下。