

徐州市经济开发区软件园展销中心、C3、E1 室内装饰工程

监 理 规 划

内容提要

工程概况

监理工作范围、目标和依据

监理组织机构、人员配备、岗位职责

监理工作内容、方法和措施

监理工作制度、工作程序

监理设施

监理单位(章): _____

总监理工程师: _____

公司技术负责人: _____

日期: _____

江苏省建设厅监制

文案大全

目 录

一、编制说明	.....
二、工程概况	.....
三、监理工作内容和范围	.....
监理工作的范围	.....
监理工作的内容	.....
四、监理工作依据	.....
五、监理工作目标	.....
六、监理组织方案	.....
监理项目组织机构	.....
现场监理机构的组织形式	.....
各级监理人员主要职责	.....
七、监理工作程序、方法和一般措施	.....
监理工作程序	.....
监理工作的一般控制措施	.....
八、工程竣工验收及保修阶段监理	.....
工程项目竣工阶段的监理	.....
监理工程师竣工验收前的主要工作	.....
工程实物预验收阶段主要工作内容	.....
正式竣工验收阶段的主要工作内容	.....
验收后收尾与交接的主要工作内容	.....
九、监理工作制度	.....
总监理工程师负责制	.....
工程开工申请制度	.....
施工图会审及设计交底制度	.....
施工组织设计和施工方案报审制度	.....
工程材料、半成品质检制度	.....
隐蔽工程验收制度	.....

档

8. com

青无水印

工程变更签证制度	.....
工程款支付签审度	.....
工程质量事故处理制度	.....
工程质量检查制度	.....
施工进度监督及报告制度	.....
投资监督制度	.....
监理日记、监理月报制度	.....
十、安全监理规划	.....
安全监理的依据文件	.....
安全监理的职责	.....
安全监理的组织	.....
施工阶段安全监理的程序	.....
安全监理的措施	.....
监理人员遇到不同情况的处理	.....
对现场装饰材料及其使用的要求	.....
拆除工程	.....
安全监理资料管理	.....
安全监理资料管理	.....
安全监理资料管理	.....

一、编制说明

徐州经济开发区软件园展销中心、C3、E1室内装饰工程《监理规划》系根据业主签定的监理合同等有关资料和国家有关工程建设监理的规定，地方有关工程建设监理的文件，建筑安装工程设计及施工验收规范，质量检验与评定标准等编制，包括工程概况、监理工作的内容和范围、监理的工作依据、监理的工作目标、监理组织机构及人员职责、各阶段监理工作的程序、方法和措施、验收阶段监理、监理工作的制度和工程监理等内容。

承蒙业主的信任，委托我公司实施装饰装修监理，我们将根据业主要求，结合工程的特点，按照委托监理的工作深度对每一项专业监理工作制度监理实施细则，通过对建设项目实施投资、进度、质量、安全四大控制和合同、信息管理及组织协调工作，确保本工程装饰装修行为的科学性，达到工程装饰装修好快省和取得预期投资、进度的目标。

二、工程概况

一、工程名称：徐州经济开发区软件园展销中心、C3、E1室内装饰工程

二、工程地址：徐州经济开发区

三、建设工程概况：

建筑面积：展销中心建筑面积：2, 栋建筑面积：2, 栋建筑面积：2

结构形式：框架结构

四、工程造价：约 万元

五、工期：天。

六、参建单位：

建设单位：徐州经济技术开发区国有资产经营有限责任公司

设计单位：苏州美瑞德建筑装饰有限公司

施工单位：苏州美瑞德建筑装饰有限公司、徐州市金诺装饰工程有限公司

监理单位：徐州市华升建筑工程监理有限公司

三、监理工作范围和内容

. 监理工作的范围：

- 、涉及本工程装饰装修阶段的投资、进度、质量、安全四项控制及相关工作，对施工单位与业主之间的协调工作，合同管理和信息管理。
- 、本工程施工图纸所涉及的装饰装修、机电安装工程等范围内的施工监理工作。

. 监理工作的内容：

、质量、进度、投资监理

)协助业主与承建商编写开工报告，协助业主办理开工手续；

)参加施工图纸会审；

)审查承建商提出的施工组织设计、施工技术方案、施工进度计划、施工质量保证体系和施工安全保证体系。

)督促、检查承建商严格执行工程承包合同和国家安全技术规范、标准，协调业主和承建商之间的关系；

)审核承建商或业主提供的材料、购配件和设计的数量及质量；

)根据施工进度计划协助业主编制用款计划；审核经质量验收合格的工程量，并签证工程款支付申请表；协助业主进行工程竣工结算工作。

)审批承建商报送的施工总进度计划；审批承建商编制的月度及周施工计划；分阶段协商施工进度计划，及时提出调整意见，督促承建商实施进度计划。

)督促承建商严格按现行规范、规程、强制性质量控制标准和设计要求施工、控制工程质量；

)督促、检查承建商落实安全保证措施；

)组织分项工程和隐蔽工程的检查、验收、签发工程付款凭证；

)负责施工现场签证；

)督促承建商整理合同文件和技术档案资料；

)参加业主组织的工程竣工初步验收；

)提出工程质量评估报告；

)参加工程验收，协助业主审查工程结算；

)检查工程状况，参与鉴定质量责任；

)督促承建商回访；

)督促承建商及时完成未完工程尾项，维修工程出现的缺陷。

、安全监督

)对施工单位的安全作业责任制、安全作业保证体系进行审查，并促使其完善。对施

- 工单位在施工过程中的各项安全措施进行检查、审核并对其实施情况进行监督；
-)督促协调施工单位严格执行有关安全作业的法规、规定、标准，对可能预见的事故积极提出预防和改进措施，及时制止和纠正各种违章作业，在施工的全过程贯彻实施安全作业，消除隐患。对重大安全隐患和问题责令施工单位停工整改；
 -)对施工现场机械设备的数量、性能、检修及特殊工种作业人员操作证进行审核，确保施工机械设备的正常运转，确保作业人员持证上岗；
 -)审查施工单位提交的施工现场平面布置图，督促施工单位定期检查施工用电、机械设备、周边防护、消防器具等情况；针对本工程特点，加强防火意识及火灾应急预案，督促施工单位切实落实建设工程施工现场消防安全技术规范。

、文明施工监理

督促委托人与施工单位签定文明施工协议和安全协议，根据协议内容检查、监督和落实。

四、监理工作的依据

依法成立的本装饰装修工程监理外包合同及其附件；。

依法成立的本工程施工承包合同；

委托方提供的工程施工图及其它相关文件；

委托方认可的监理大纲。

建设工程质量管理条例(国务院第 令)；

建设工程安全生产管理条例(国务院第 令)；

实施工程建设强制性标准监督规定(建设部令第 号)；

建设工程监理规范()；

建筑工程施工质量验收统一标准()；

屋面工程施工质量验收规范()；

建筑地面工程施工质量验收规范()；

建筑装饰装修工程施工质量验收规范()；

民用建筑工程室内环境污染控制规范()

建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范()；

通风与空调工程施工质量验收规范()

建筑电气工程施工质量验收规范()；

火灾自动报警系统施工及验收规范

综合布线系统工程验收规范()

施工现场临时用电安全技术规范()
建设工程施工现场消防安全技术规范(一)
江苏省《建筑施工现场管理标准》
建设工程文件归档整理规范

五、监理工作目标

质量控制目标：合格率

监理项目部将根据技术标准、规范、规程、质量验收标准和设计图纸、文件，以严格的监理方法，完善承包商自检和监理单位抽检的质量保证体系；进行一丝不苟的中间检验和现场验收；重视事前预防的环节监理，确保工程质量达到业主要求的质量等级。

投资目标

审核工程阶段性进度结算，通过对投资总目标值进行切块分解和在实施过程中各阶段的动态跟踪管理，确保各阶段投资实际值不突破计划目标值，从而控制工程实际结算值不突破投资期望值。

进度目标

通过编制工程总进度计划和对承包单位提供的进度计划进行审核，并在各个阶段特别是施工阶段各个工序的进度目标跟踪管理，统筹安排劳动力、施工机械、周转材料，合理调整各项工序的竣工开工时间，控制各阶段的工期，确保实际施工日历天数不突破计划工期。

质量目标

通过合理审查施工方案，对工序质量实施事前、事中、事后的全过程、全方位跟踪监督和及时解决施工中存在的质量问题，确保各分部分项工程的施工质量，从而确保该工程总体质量符合建筑工程施工质量验收统一标准的要求，确保实现《施工承包合同》确定的质量目标。

监理组将依据法律、法规和规章制度，对合同关系进行协调、监督；维护业主的合法权益，正确处理合同执行中的纠纷；减少项目运行的风险。

安全文明施工控制目标

加强安全、文明施工的监督，确保无重大安全事故。

监理组将通过对工程建设中的人、机、环、料及施工全过程进行评价、监督和督查，制止建设行为中的冒险性、盲目性和随意性，有效地把该工程安全控制在允许的风险度范围以内。

竣工档案方面

监理组将指导、帮助、督察承包商按要求完成归档资料，督促施工单位向业主提供完整的竣工资料。

保修阶段工作目标

提供完善的保修期服务，及时迅速地解决项目出现的问题，提供使用期的技术咨询档案确保本工程建筑功能达到设计要求。

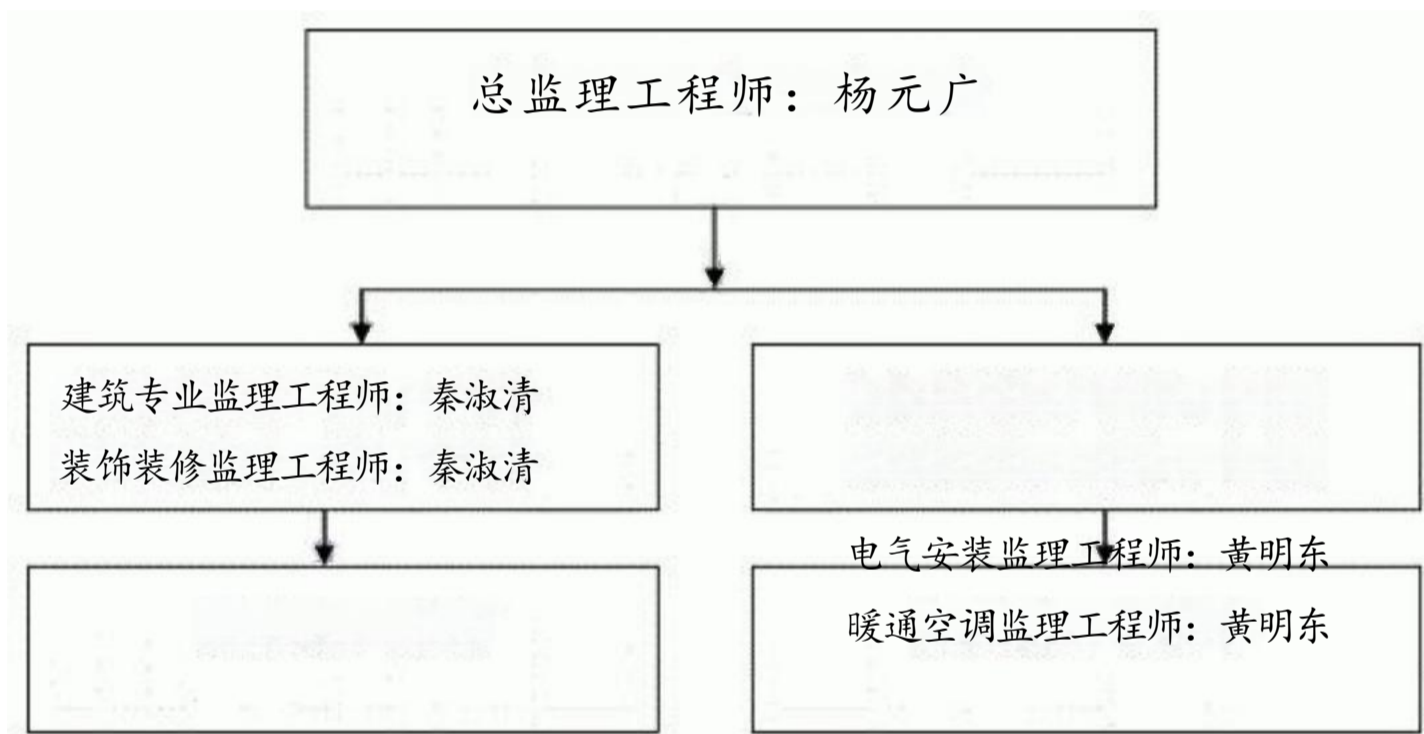
max.book118.com

预览与源文档一致下载高清无水印

六、监理组织方案

监理组织机构和人员构成

监理组织机构组织框图：



项目现场监理组人员构成

项目监理机构人员及分工表

姓名	监理职务	上岗证号
杨元广	总监理工程师	国家注册32008029
秦淑清	工程师代表	国家注册32012024
周晓微	专业理工程师	苏建工字第0600692号
黄明东	专业理工程师	苏建工字第040402号
张柯	监理员	苏建工监员(徐)0800316
孙珍	监理员	苏建工监员(徐)1000321

各级监理人员主要职责：

、总监理工程师

确定项目监理机构人员的分工和岗位职责；

主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则，并负责管理项目监理机构的日常工作；

审查分包单位的资质，并提出审查意见；

检查和监督监理人员的工作，根据工程项目的进展情况可进行人员调配，对不称职的人员应调换工作；

主持监理工作会议，签发项目监理机构的文件和指令；

审定承包单位提交的开工报告、施工组织设计、技术方案、进度计划；

审核签署承包单位的申请、支付证书和竣工结算；

审查和处理工程变更；

主持或参与工程质量事故的调查；

调解建设单位与承包单位的合同争议、处理索赔、审批工期延期；

组织编写并签发监理月报、监理工作阶段报告、专题报告和项目监理工作总结；

审核签认分部工程和单位工程的质量检验评定资料，审查承包单位的竣工申请，组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，参与工程项目的竣工验收；

主持整理工程项目的监理资料。

、专业(土建、水、电、暖通)监理工程师

熟悉掌握施工图和设计意图、施工工艺和操作规程、工程质量验收标准及有关的法规和条例；

参加施工图纸和文件、施工组织设计(或施工方案)、施工质量保证体系、采用的新技术、新工艺、新材料等的审核，编写监理细则；

确认进场的施工机具和性能、规格、数量的适用性；

以跟踪、旁站等方式现场检查工程施工质量，特别是隐蔽工程，在施工方自检合格的基础上，进行复验。对经复验合格的部位签署隐蔽工程验收单，批准进行下道工序；

对于达不到要求的作业，经口头提出，未及时进行整改的，可提出施工质量整改通知单。处理一般质量事故的，参与重大质量或安全事故的调查，并提供有关情况；

审核承包方提交的施工总进度计划、月度施工计划、工程量申报表及付款申请表，为总监的确认提供依据；

审核承包方提交的技术核定单、索赔申请表和延长工期的申请单，并就此进行

调查研究，为总监的确认提供依据；

配合相关专业的监理工程师开展测量、材料、成品、半成品、构件、设备等的复核检验、抽检和复试工作；

作好监理日记；

在施工现场发现问题(质量、进度、协调),应及时向总监汇报，以便及时作出反映，并在总监的授权下进行处理。

、现场监理员

)负责进场材料、构件、半成品、机械设备等的质量检查。

)旁站监理、跟踪检查。

)工序间交接检查、验收及签署。

)负责工程计量、验收及签署原始记录。

)负责现场施工安全、防火的检查监督。

)坚持记监理日记、及时如实填写原始记录。

)及时报告现场发生的质量事故、安全事故和异常情况。

、材料见证员(由专业监理工程师或监理员兼)

根据国家、地方和设计的要求，督促施工方对原材料、成品、半成品、构配件、设备等质量进行现场检查和复试；

对施工方报来的原材料、成品、半成品、构件、设备等的进场计划进行记录，并参与现场检验和复试取样。

审核施工方填写的复试申请表，并作出标识(签证)和记录，参与试样的送检封样，确保见证有效。

审核施工方委托检验的单位的资质，检查施工方材料原的上岗证和原材料、成品、半成品、构件、设备等的质量保证体系。

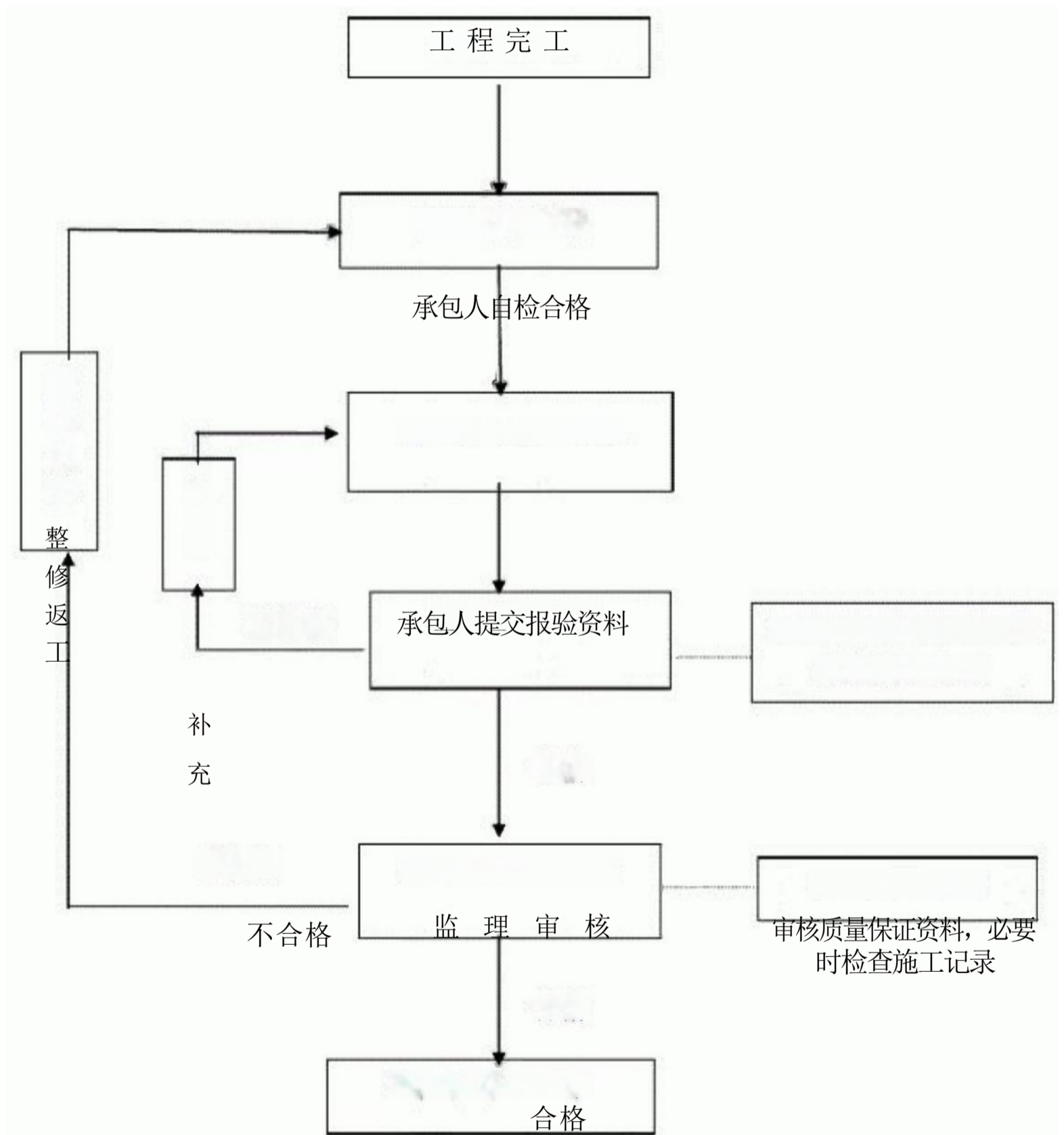
汇总原材料、成品、半成品、构件、设备等的用量、适用部位、复试结果，并整理成册(建立分类台帐),便于查对，存在问题及时向总监汇报。

配合单位工程竣工验收，提供“质量保证资料核查表”中的相关数据。

七、监理工作程序方法和一般措施

、监理工作程序

隐蔽工程、分部、分项工程、工序验收签认程序



不合格

监理现场验收

按验收规范检测

合格

签发中间交工证书

原创力文档

max.book118.com

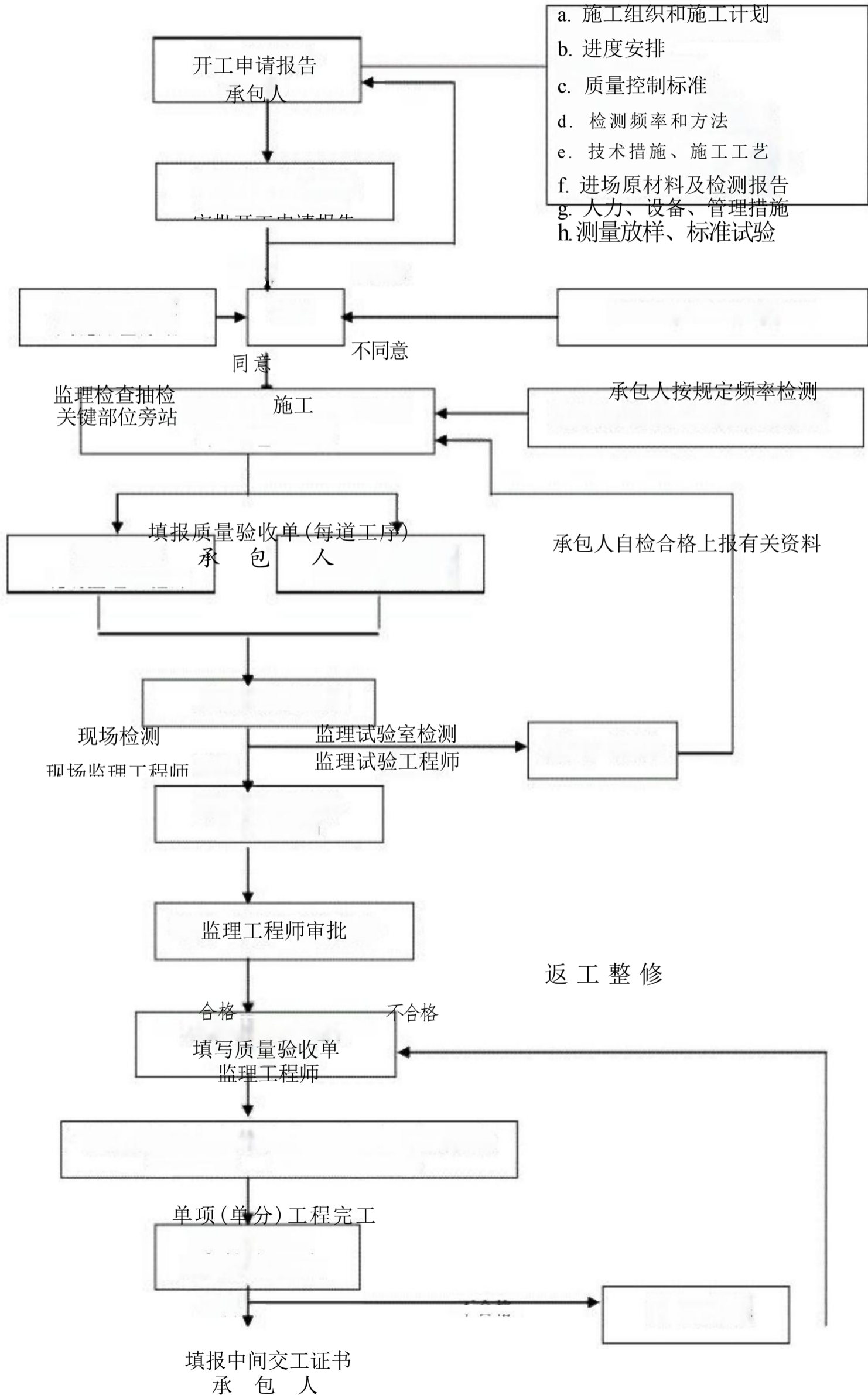
预览与源文档一致，下载高清无水印

司

10

徐州市华升建筑工程监理有限公

工程质量控制工作程序框图



审核各道工序质量验收单、填写中间交工证书
监 理 工 程 师

现场抽样检查
监 理 工 程 师

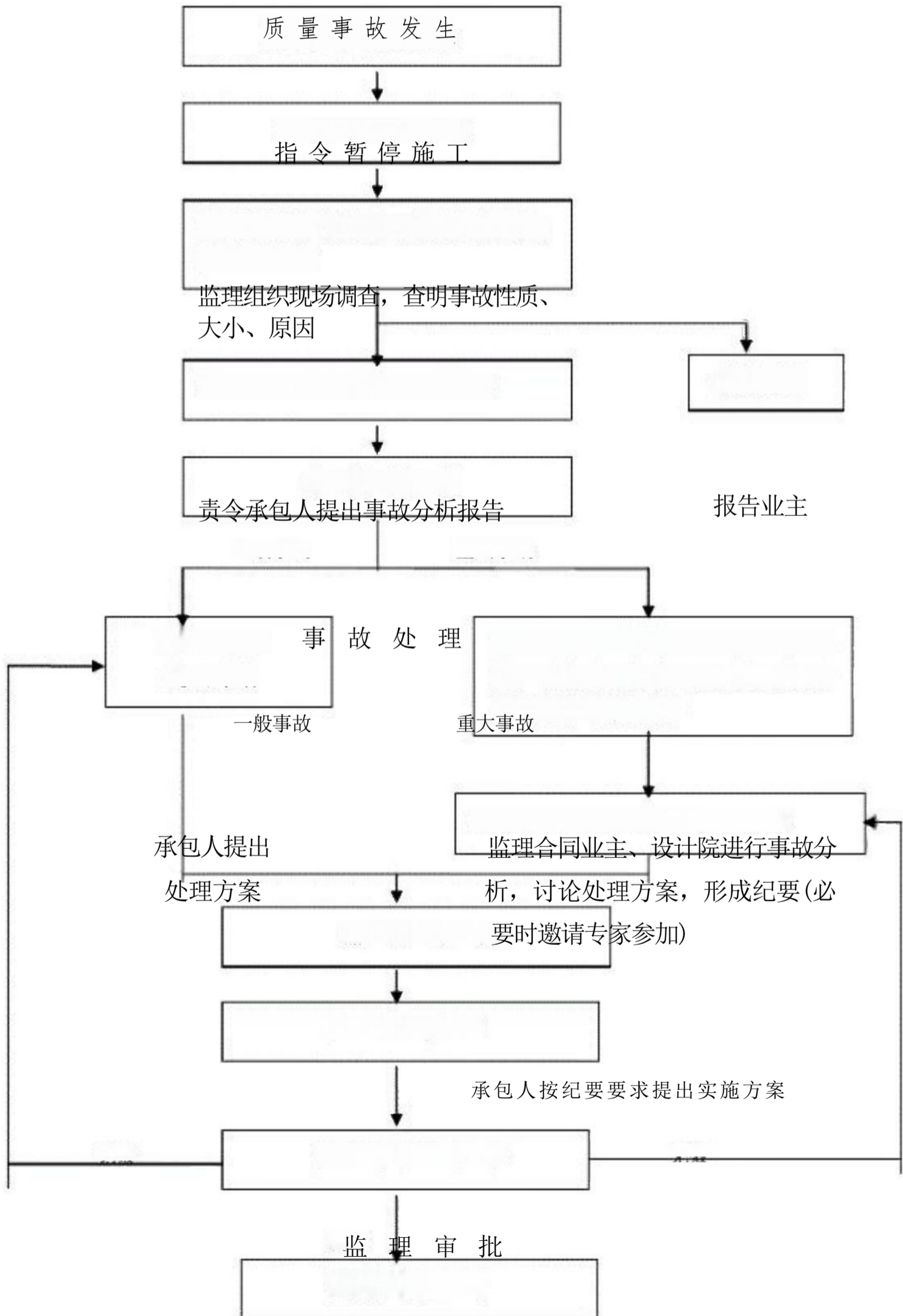
合格

不合格

返工、整修

签订中间交工证书
监理工程师

工程质量事故处理程序



承包人实施

无效

检查实施结果

无效

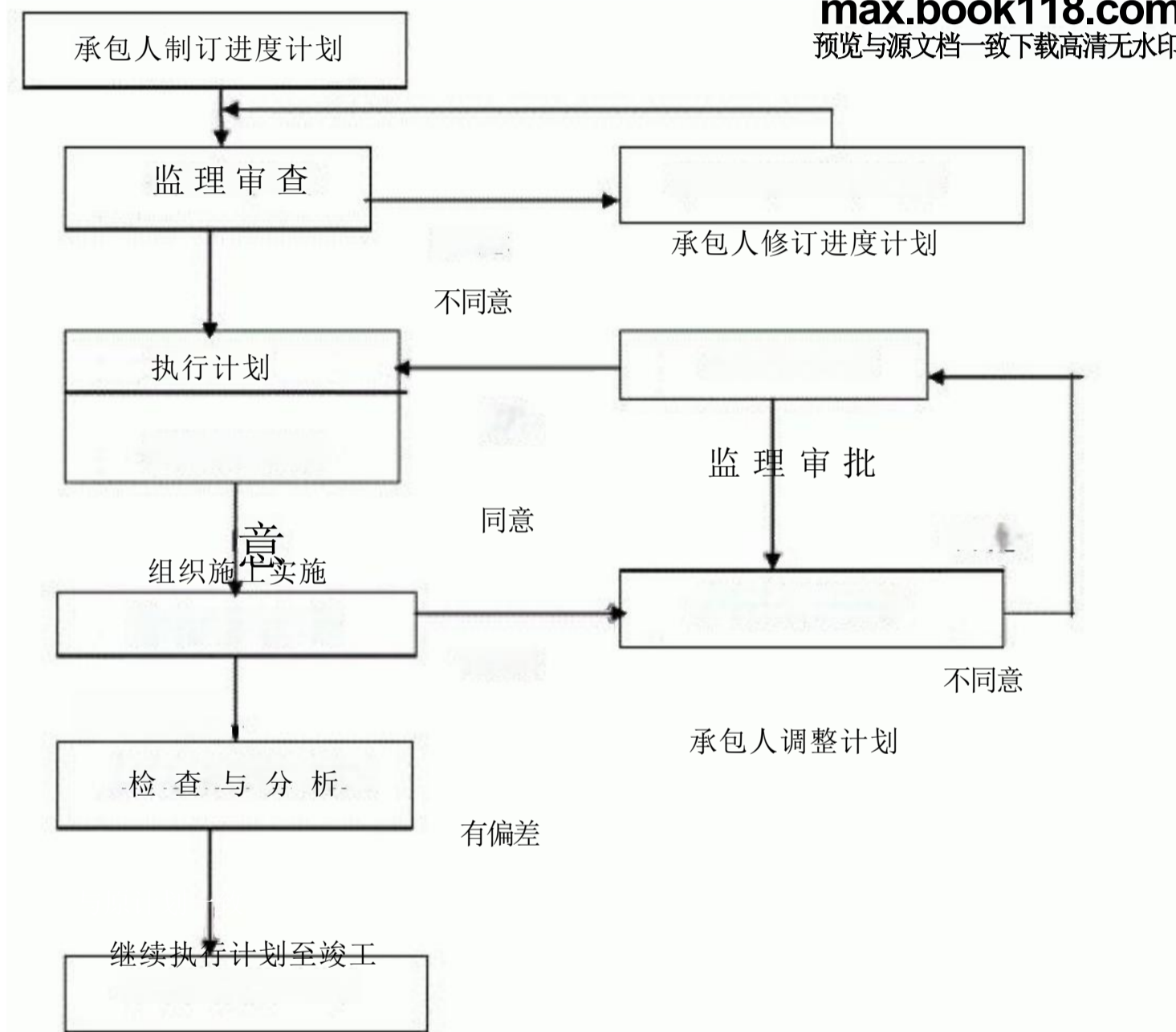
良好

签发复工令

进度控制工作程序

原创力文档

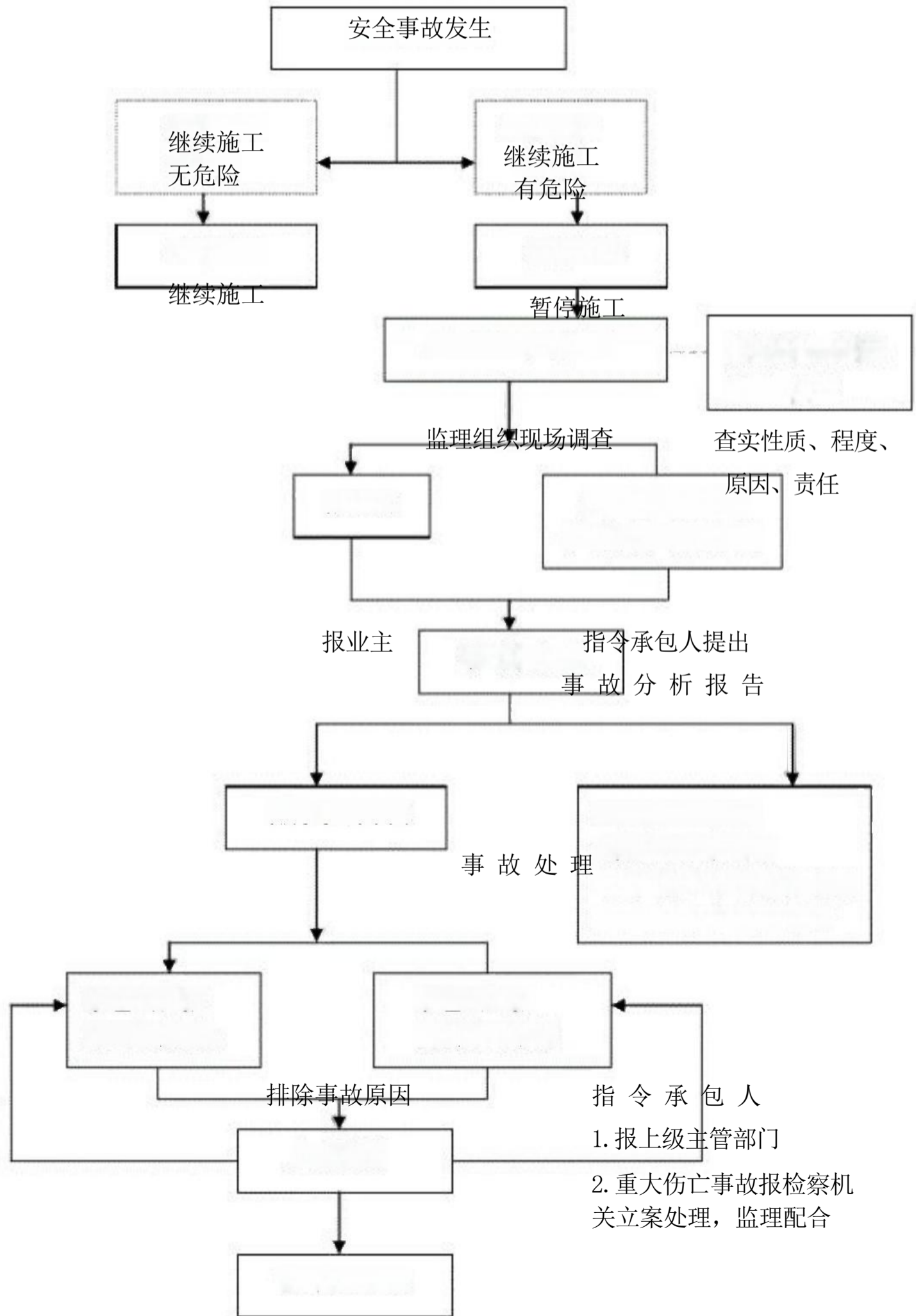
max.book118.com
预览与源文档一致下载高清无水印



注：缺陷责任期的进度控制程序同上

司

工程安全事故处理程序



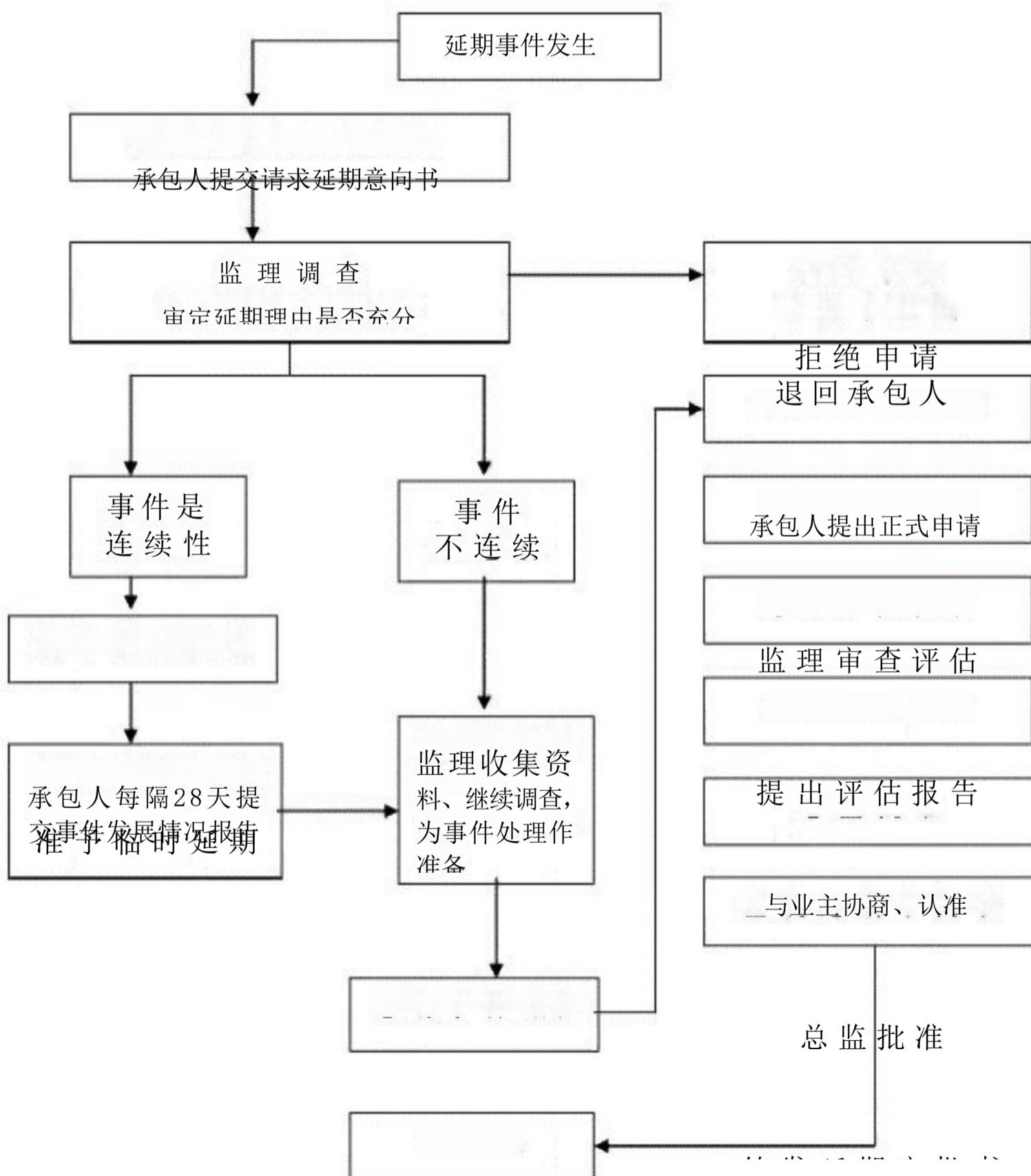
承包人上报
整改措施

承包人上报
恢复施工措施

监理审批

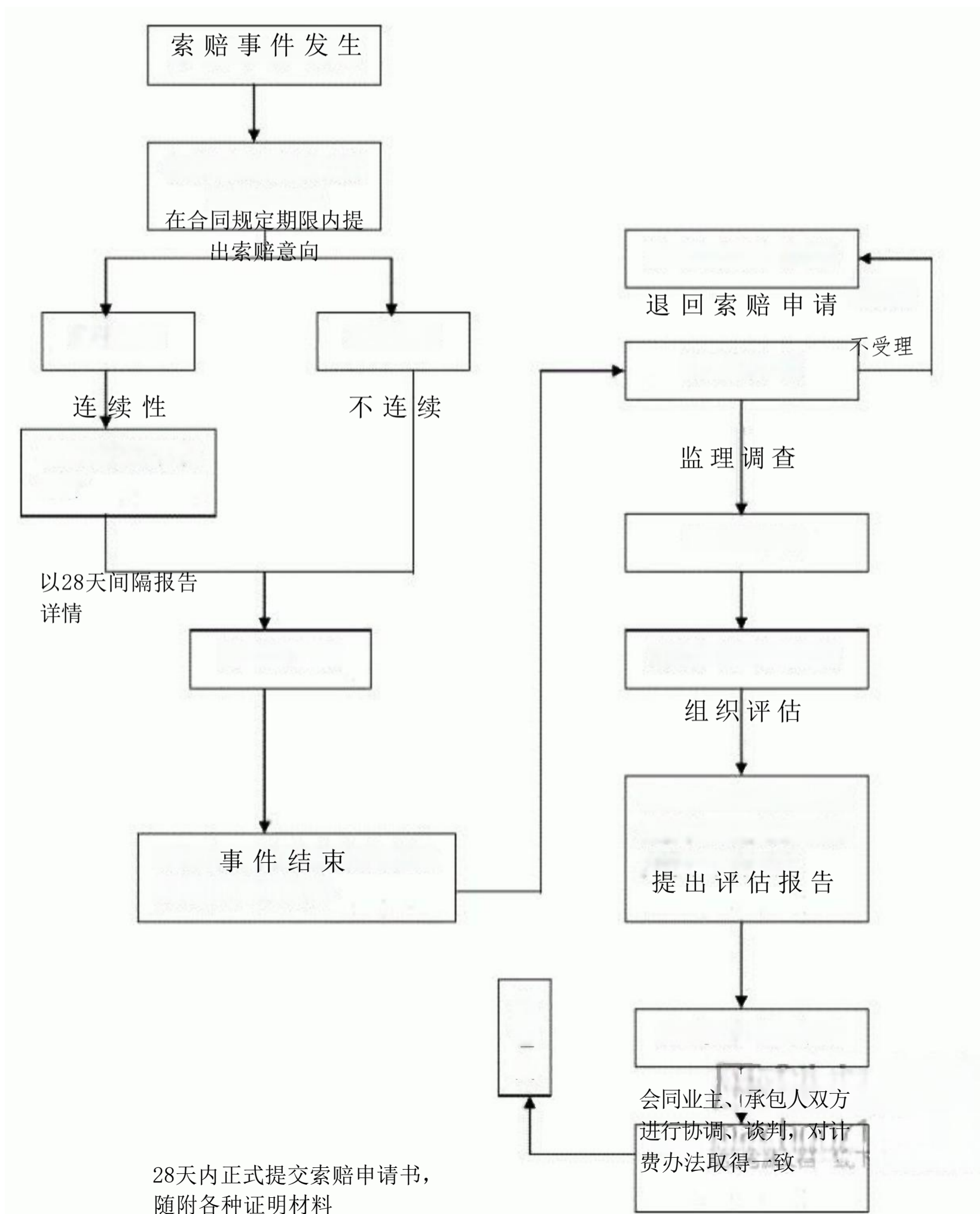
恢复施工

工程延期的申请、审批程序



司

索赔事件处理程序



原创力文档

18.com

总监签发索赔审批书 载高清无水印

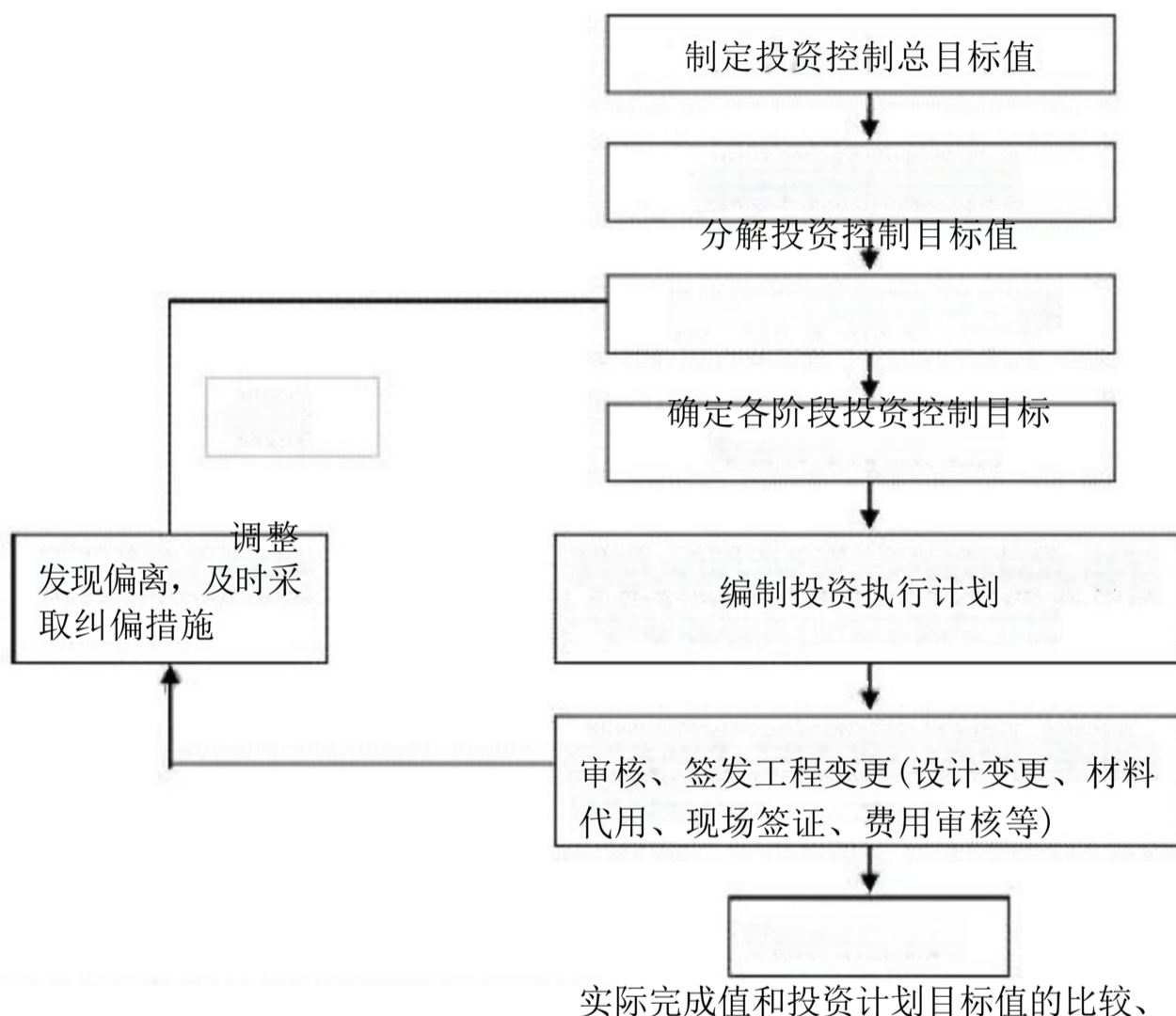
确定赔偿费用

司

监理工作的一般控制措施

、投资控制的工作内容及方法

)投资控制的工作流程



事前控制

() 熟悉设计图纸、设计要求、招投标书，分析合同价构成因素，明确工程费用最易突破的部分和环节，从而明确投资控制重点；

() 预测工程风险及可能发生索赔的诱因，制订防范性对策，减少向业主索赔的发生；

() 按合同规定的条件，协助业主如期提供可施工现场，使其能如期开工，正常开工，连续施工，不要违约造成索赔事件；

() 按合同要求，如期、如质、如量地供应由业主负责的材料，设备到场，不要违约造成索赔事件；

() 按合同要求，及时提供设计图纸等技术资料，不要违约造成索赔事件。

事中控制

() 按合同规定，及时答复施工单位提出的问题及配合要求，不要造成违约和对

方索赔；

() 施工中主动搞好设计、材料、设备、土建、安装及其它外部协调配合，不要造成对方索赔的条件；

() 工程变更、设计修改要慎重，事前应进行技术、经济合理性分析；

() 严格经费签证，凡涉及经济费用支出的停、窝工签证、用工签证、使用机械签证、材料代用、材料调价等的签证，应严格核实；

() 按合同规定，及时对已完工程量进行验证；

() 按合同规定，及时向对方支付工程款；

() 完善价格信息制度，及时掌握国家调价的范围和幅度；

() 检查、监督施工单位执行合同情况，使其全面履约；

() 定期向业主报告工程投资动态情况(月)；

() 定期不定期地检查工程费用超支情况，并提出控制工程费用的方案和措施。

事后控制

() 审核施工单位提交的工程结算书，严格审核各种不合理因素；

() 、公正地处理施工单位提出的索赔。

) 施工阶段投资控制措施：

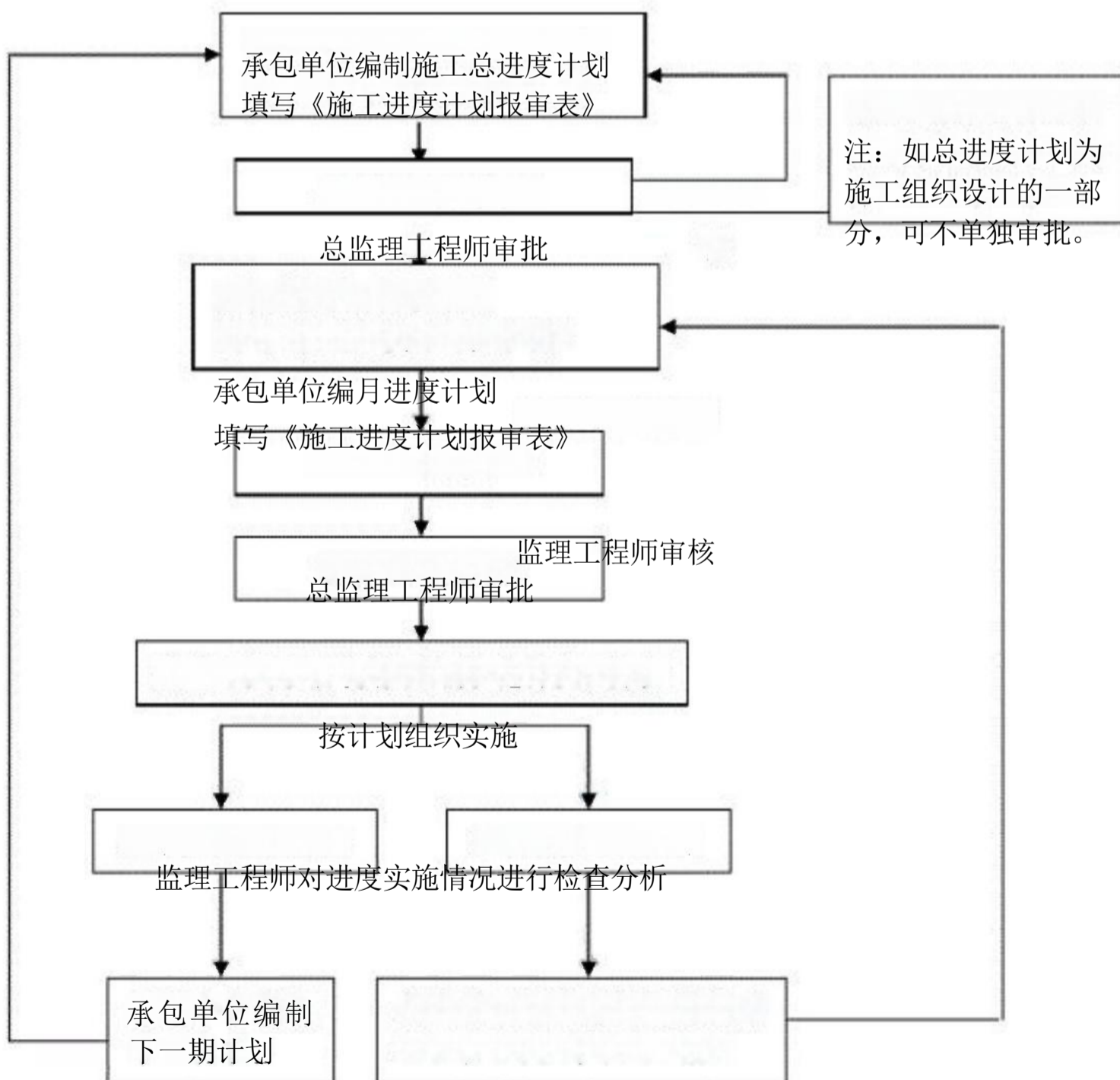
措 施	内 容
组织措施	<ul style="list-style-type: none"> • 建立项目监理的组织保证体系，在项目监理班子中落实从投资控制方面进行投资跟踪、现场监督和控制的人员，明确任务及职责，如发布工程变更指令、对已完成的工程的计量、支付款复核、设计挖潜复查、处理索赔事宜，进行投资计划值和实际值比较，投资控制的分析与预测，报表的数据处理，资金筹措和编制资金使用计划等； 编制本阶段投资控制详细工作流程图。
经济措施	<ul style="list-style-type: none"> • 进行已完成的实物工程量的计量或复核，未完工程量的预测； • 工程价款预付、工程进度付款、工程款结算、备料款和预付款的合理扣回等审核、签署； 在实施全过程进行投资跟踪、动态控制和分析预测，对投资目标计划值按费用构成、过程构成、实施阶段、计划进度分解； • 定期向计量负责人、业主提供投资控制报表、必要的投资支出分析对比； • 编制施工阶段详细的费用支出计划，依据投资计划的进度要求编制，并控制其执行和复核付款帐单，进行资金筹措和分阶段到位； • 及时办理和审核工程结算；

	<ul style="list-style-type: none"> 制定行之有效的节约投资的激励机制和约束机制。
技术措施	<ul style="list-style-type: none"> 对设计变更严格把关，并对设计变更进行技术经济分析和审查认可； 进一步寻找通过设计、施工工艺、材料、设备、管理等多方面挖潜节约投资的可能，组织“三查四定”查出的问题整改，组织审核降低造价的技术措施； 加强设计交底和施工图会审工作，把问题解决在施工之前。
合同措施	<ul style="list-style-type: none"> 参与自理索赔事宜时以合同为依据； 参与合同的修改、补充工作，并分析研究对投资控制的影响； 监督、控制、处理工程建设中的有关问题时以合同为依据。

注：三查四定，即查漏项，查错项、查质量隐患、定人员、定措施、定完成时间、定质量验收。

、进度控制的工作内容及方法

) 进度控制的工作流程



) 施工阶段进度控制的工作内容：

事前控制

- () 编制项目实施总进度计划，制定保证总工期不突破对策措施；
- () 审核施工单位提交的施工进度计划；
- () 审核施工单位提交的施工方案；
- () 审核施工单位提交的施工总平面图；
- () 制定由业主供应材料、设备的采、供计划；
- () 按时完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；
- () 组织施工临时供水、供电，接通施工道路，电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件；
- () 向施工单位移交作为临时设施用的待拆房屋；
- () 按合同规定及时向施工单位提交设计图纸和设计文件；
- () 按合同规定及时向施工单位支付预付备料款。

事中控制

- () 建立反映工程进度状况的监理日志，逐日如实记载每日形象部位及完成的实物工程量；
- () 工程进度的检查，审核施工单位每周、每月提交的工程进度报告；
- () 按合同要求，及时进行工程计量验收；
- () 做好有关进度、计量方面的签证；
- () 做好工程进度的动态管理，必须时调整工时目标；
- () 为工程进度款的支付签署进度，质量方面认证意见；
- () 组织现场协调会；
- () 定期向业主报告有关工程进度情况(周、月)。

事后控制

- () 制定总工期突破后的补救措施；
 - () 公正地处理施工单位提出的工期索赔。
-) 施工阶段进度控制措施：

措施	内 容
技术措施	<ul style="list-style-type: none"> • 建立多级网络计划和施工作业计划体系 • 增加同时作业的工作面： • 采用高效能的施工机械设备： • 采用施工新工艺、新技术，缩短工艺过程间和工序间的技术间歇时间。
组织措施	落实进度控制责任，建立进度控制协调制度。

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/056024010202010205>