

目 录

一、工程概况 .....	1
(一) 工程名称 .....	1
(二) 工程地点 .....	1
(三) 工程规模 .....	1
(四) 参建单位 .....	1
(五) 工程质量 .....	1
(六) 工程工期 .....	1
二、监理范围、目标和依据 .....	1
(一) 监理工作范围 .....	1
(二) 监理工作目标 .....	1
(三) 监理工作依据 .....	1
三、监理工作内容 .....	2
(一) 施工准备期监理工作 .....	3

(二) 施工期监理工作 .....	7
(三) 完工验收期监理工作 .....	8
四、监理组织机构、人员配置及监理服务实施计划 .....	11
(一) 现场组织机构.....	11
(二) 监理人员职责.....	11
(三) 监理服务质量确保体系和方 法 .....	14
五、监理工作制 度 .....	16
六、施工阶 段质量控制 .....	18
(一) 质量控制目标.....	18
(二) 质量控制通常方 法 .....	18
(三) 工程质量控制方法 .....	19
(四) 监理旁站计划.....	24

七、施工阶段进度控	
制 .....	28 (一) 进度控制
目标.....	28
(二) 监理进度控制计	
划 .....	28
(三) 进度控制通常方法 .....	
29	
(四) 进度控制重点方法 .....	
30 八、施工阶段投资控	
制 .....	32 (一) 投资控制
目标 .....	32
(二) 投资控制风险分析 .....	
32	
(三) 投资控制通常方法 .....	
32	
(四) 投资控制重点分析 .....	
33 九、安全和环境保护控	
制 .....	36 (一) 安全控
制目标.....	36
(二) 环境保护目标.....	

(三) 安全环境保护控制方	
法 .....	36
十、协议管理方	
法 .....	38
十一、信息	
管理方法 .....	44
十二、	
组织协调 .....	46
十三、	
三、监理工作表式 .....	48
十四、监理工作流程图 .....	
49	

## XX 一期综合办公楼工程

### 一、工程概况

#### (一) 工程名称

XX 办公楼工程。

#### (二) 工程地点

XX 工程辅建区内。

#### (三) 工程规模

本工程结构形式为钢筋混凝土框架剪力墙结构，建筑层数为地上 12 层，地下 1 层，建筑面积 0 m<sup>2</sup>，主体建筑高度为 49.2m，建筑工程等级二级，建筑耐火等级一级，抗震设防烈度 7 度，工程造价约为 41857691.65 元。

#### (四) 参建单位

单位类别	单位名称
业主单位	XX 建设指挥管理部
质监单位	
设计单位	
监理单位	
施工单位	

(五) 工程质量

合格。

(六) 工程工期

自下发开工令之日起 300 日历天。

二、监理范围、目标和依据

(一) 监理工作范围工程施工阶段监理。

(二) 监理工作目标

控制目标	目标内容
质量控制	合格
进度控制	自下发开工令之日起 300 日历天
投资控制	不超预算，严控签证和变更费用
协议管理	严格按协议办事，公正、合理、主动维护双方正当权益
信息管理	确保工程信息横向、纵向传递顺畅
组织协调	1. 协调好土建、水电暖施工交叉作业 2. 协调好参建单位相互配合

### （三）监理工作依据

1. 本工程招、投标文件

2. 协议文件

业主与承包商订立施工协议；业主与监理单位订立监理协议。

3. 设计文件及工程地质勘探汇报

4. 主要规范、标准

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-；

《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-（）；

《建筑桩基技术规范》JGJ94-；

《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-；

《建筑地基处理技术规范》 JGJ79-;

《建筑地基基础工程施工质量验收规范》 GB50202-;

《建筑基坑支护技术规程》 JGJ120-;

《地下工程防水技术规范》 GB50108-;

《地下防水工程质量验收规范》 GB50208-;

《钢结构工程施工质量验收规范》 GB50205-; 《钢结构防火涂料应用技术规范》

CECS24:90;

《砌体结构工程施工质量验收规范》 GB50203-;

《建筑地面工程施工质量验收规范》 GB50209-;

《屋面工程质量验收规范》 GB50207-;

《建筑装饰装修工程质量验收规范》 GB50210-;

《建设工程文件归档整理规范》 GB/T50328-;

《建设工程监理规范》 GB/T50319-;

5. 会议纪要、业主提供其余文字资料或要求

6. 法律、法规、政策性文件

《中华人民共和国协议法》 主席令第 15 号;

《中华人民共和国建筑法》主席令第 91 号；

《工程建设强制性条文》（房建部分）（）；

《房屋建筑工程质量保修方法》建设部令第 80 号；

《建设工程质量管理条例》（国务院第 279 号）；

《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号）；

《国务院关于深入加强安全生产工作通知》国发[]23 号。

### 三、监理工作内容

#### （一）施工准备期监理工作

自订立监理协议、监理工程师进驻现场，到签发开工令这段时间，我们称为施工准备期。在施工准备期，总监理工程师按照以下步骤开展监理工作：

1. 向业主申请尽快提供全套工程施工图纸、地质汇报、施工协议等开展监理工作必须、应由业主提供各种技术经济资料。

2. 组织现场办公、生活设施，并按监理协议要求时间组织人员进驻现场，正式组建现场监理部，开展工作。

3. 组织监理工程师，在监理纲领基础上，编制监理规划，经企业审批后报送业主，方便全方面指导监理工作开展。同时，总监理工程师将组织监理人员正式开展施工准备期监理工作，督促承包商尽快进驻现场并进行开工筹备工作；检验承包商、业主开工条件准备情况，控制工程能够按时开工建设。详细工作内容以下：

(1) 督促承包商按时进场，对项目经理和主要管理人员进行资格审查

监理工程师将督促承包商尽快按照投标承诺按时进驻现场，对承包商项目经理部进行资格审查，检验承包商主要技术、管理人员资质及数量是否符合投标承诺；

(2) 按照投标文件和协议承诺，督促承包商尽快组建项目经理部进驻现场，要求承包商推行项目部经理离开工地必须请假制度；

(3) 对项目经理部主要人员，如项目经理、技术主管、安全主管进行资格审查和能力考查，检验其资格证书及实际业务水平是否符合投标要求，满足工程需要；

(4) 对有特殊资质要求承包商工作人员，检验其资质证书及实际业务水平是否符合要求；

(5) 对承包商、分包商进场不及时、人员不满足要求情况，监理工程师将书面通知承包商，责成其按照协议承诺进场或更换人员。

#### 4. 检验督促现场三通一平准备情况

监理工程师将按协议要求，检验业主责任范围内三通一平、资料提供、坐标交验等工作完成情况，方便于承包商开展现场工作。对于没有完成内容，监理工程师将督促、帮助业主尽快完成。

#### 5. 督促设计图纸提供数量和设计交底

监理工程师将按协议要求时间，检验业主提供施工图纸、资料情况，以及设计交底组织安排；帮助业主尽快按协议完成此项工作，方便承包商开展工作。

#### 6. 在批复开工汇报前，督促承包商按时编制、提交施工组织设计并进行审查

督促承包商按照协议要求及时编制、提交施工组织设计，并进行审查。对施工组织设计不合理或无法满足协议要求内容，将要求修改和完善

(1) 对本工程水文、气象、地质等和施工环境条件分析是否全方面、准确，机械设备选型、计划安排是否充分考虑了当地自然条件影响； (2) 总进度计划安排能否满足协议工期要求，机械、人员配置是否能满足工程进度要求。

#### 7. 对承包商机械、设备进行检验

监理工程师将检验承包商进驻现场施工机械和设备规格、性能及工作状态，是否符合协议要求及承诺。

(1) 监理工程师将要求承包商主要施工机械进场报验、统计，并能证实这些进场施工船机和设备规格、性能和数量能够满足工程要求，并有完善质量确保资料；

(2) 假如发觉进场机械设备型号、数量与协议文件或施工组织设计中要求不一致时，将要求承包商说明原因，必要时可要求调换或补充。主要机械、设备改变须经监理工程师同意；

(3) 监理工程师将对施工机械、设备配套使用做必要分析，尤其是对用于关键线路施工中机械设备生产能力要进行详细计算，以确保能满足施工要求。

#### 8. 审查承包商质量确保体系

监理工程师将审查承包商建立质量确保体系，是否完整和有效，是否从制度、组织和技术上确保每个步骤、每个工序施工均处于受控制状态，从而确保工程质量达成

合 格 目 标 。

(1) 检验质量检验人员技术业务水平是否满足要求，对不符合要求人员将要求承包商更换；

(2) 检验承包商质量检验程序、质量岗位责任制及质量奖惩制度是否合理可行。对不符合要求部分，要求承包商加以补充或修订；

(3) 检验承包商材料管理人员和材料管理制度是否有利于工程质量，并有利于文明施工；

(4) 检验施工技术管理制度是否有利于工程质量，施工技术交底制度是否能够得到落实。

9. 审查承包商安全确保体系监理工程师将对承包商安全确保体系进行审查，全方面落实“安全第一、预防为主”方针，做到事事讲安全、时时抓安全，确保工程安全施工。对于安全制度不健全、不完善，将果断要求改过。

(1) 检验承包商安全管理制度，是否符合《安全生产法》要求，是否实施了一岗双责安全责任制度，是否满足工程实际需要；

(2) 检验安全管理人员是否具备安全管理岗位上岗资质；

(3) 现场检验承包商安全标志、安全设施以及人员安全知识掌握情况是否符合安全管理要求；

(4) 检验承包商是否制订了安全事故处理预案。

10. 督促业主对工程坐标系统移交，检验承包商测量工作

(1) 监理工程师将旁站监理承包商基点、基线布设工作，对基点基线测量进行复核；

(2) 监理工程师将审核承包商提供工程测量结果图表，并书面给予批复。

## 11. 对承包商进场材料检验

- (1) 在工程材料未进入工地前，监理工程师将审核承包商提交材料清单。对材料如产地、厂家以及出厂合格证、检验合格证等进行审核，禁止不符合要求材料进场；
- (2) 监理工程师将对工程材料进行实地考察了解；
- (3) 监理工程师将要求对进场材料按照规范要求频率和方法进行验收并进行见证取样，试验合格后方可用于本工程，不合格材料禁止用于本工程。

## 12. 要求承包商提前安排标准试验

对砼配合比、抗压强度试验、钢筋原材、焊接件及其余进场原材料质量检验，监理工程师将要求承包商尽可能早安排，方便比较选择，确保工程质量。并要求关于试验资料报监理工程师核查。

## 13. 召开第一次工地例会，进行监理交底

总监理工程师主持召开第一次工程例会，将逐项检验落实各方开工前准备工作，进行监理工作交底，明确各项工作目标、程序以及工作联络方法等。

## 14. 签发开工令按照施工协议要求和预定施工准备时间，在各方准备工作基本完成、尤其是

业主全部按期推行了开工准备责任后，经业主同意，监理工程师向承包商签发开工令。

## （二）施工期监理工作

施工期是指开工后至完工验收前这段时间。这是工程监理工作关键阶段，这一阶段，监理工程师主要工作有：

1. 核查施工队伍资质改变情况，并对承包商派出管理人员和施工队伍素质，以及对承包商选择分包商改变情况进行资格审查；

2. 严格控制施工质量，检验和检验建筑材料和半成品质量情况、施工操作情况、质量探测取样和测试情况、施工设备运转情况。对不符合质量标准和存在安全隐患作业将责令承包商返工或停工。对隐蔽工程及主要工程部位和步骤，按施工协议时限要求及时组织检验和验收。检验施工机具和机械，确保施工质量。审查单位、分部工程施工方案。检验各项生产环境、劳动环境、管理环境条件；进行施工工艺过程质量控制工作。检验工序质量，严格工序交接检验制度。认真做好质量签证工作，行使质量否决权。组织质量协调会。做好中间质量验收准备工作。参加质量事故调查，提出处理意见和书面汇报，并监督处理方案实施。

3. 依照施工准备阶段工程情况，深入完善工程控制性进度计划，并据此进行施工阶段进度控制；审查施工单位施工进度计划，确认其可行性并满足工程控制性进度计划要求；对施工进度进行跟踪，掌握施工动态；研究制订预防工期索赔方法，做好处理工期索赔工作；在施工过程中，做好对人力、机械投入控制工作以及转换控制工作、信息反馈工作、对比和纠正工作，使进度控制订期连续进行；做好进度协调会议，及时协调关于各方关系，使工程施工顺利进行。

当施工进度滞后于计划时，将要求承包商及时采取方法，确保计划工期。定时召开施工现场例会，及时向业主通报现场情况。建立周调度会、月计划会议制度，要求承包商逐月汇报工程进展情况。监理工程师将逐月向业主汇报进度控制情况，并对工程进度信息进行加工，对进度目标实现进行风险分析。

4. 控制工程费用，核实承包商提供工程进度报表和工程量清单。经过工程付款控制、工程变更费用控制、预防并处理好费用索赔来努力实现实际发生费用不超出计划投资。制订本阶段资金使用计划，并严格进行付款控制，作到不多付、不少付、不重复付；研究确定预防费用索赔方法，以防止、降低对方索赔数额；及时处理费用索赔，并帮助业主进行反索赔；依照关于协议要求，帮助做好应由业主方完成，与工程进展亲密相关各项工作；做好工程计量工作；审核施工单位提交工程结算书等。

5. 核查承包商提出工程变更，向业主提供意见或提议。在得到授权时，签发工程变更通知。

6. 参加施工协议管理，审核索赔汇报，协调各方关系，公正地维护各方正当权益。评定承包商提出工期延长或费用索赔汇报，帮助业主进行核查并签署意见和付款通知书；测算承包商责任造成工程损失并报业主。假如需要应向业主提出反索赔提议；

7. 在履约过程中，对于业主和承包商提交关于工程通知和各种汇报，需要监理审核、查对或确认后转交，监理应在合理时间内及时审查和转交。若因监理延误给工程带来损失，将由监理负担违约责任；

8. 接收业主对监理工作监督和检验，每个月5日前向业主提交监理工作月度汇报，并在工程全部完工验交后一个月内向业主提交总监理汇报；

9. 质量控制详细内容和方法见“质量控制”专篇；

10. 进度控制详细内容和方法见“进度控制”专篇；

11. 投资控制详细内容和方法见“投资控制”专篇；

12. 安全与环境保护控制详细内容与方法见“安全与环境保护控制”专篇。

### （三）完工验收期监理工作

完工验收是工程建设一个主要步骤，是对工程施工以及设计情况进行系统检验与考评，也是对施工协议、监理协议推行情况全方面总结和评价。这一期间监理工程师主要工作，包含组织工程初步验收、帮助组织工程验收、总结评价监理协议推行情况等。

#### 1. 组织初步验收

##### （1）组织单位工程实物验收

① 依照工程进展情况和协议工期计划，监理工程师将要求承包商按照共同约定单位工程划分，制订出单位工程验收计划；

② 单位工程基本具备验收条件时，总监理工程师将组织业主、监理工程师及承包商对工程现场进行检验，提出单位工程质量初步意见。

##### （2）组织单位工程资料验收

① 监理工程师将要求承包商按照协议和业主要求，制订详细完工文件编制计划；

② 研究处理承包商在编制完工文件过程中存在和提出问题；

③ 按照完工文件编制计划要求，检验承包商完成完工图及完工资料是否合格。

(3) 帮助业主组织环境保护、劳动安全以及消防设施专题验收

① 总监理工程师将按照设计文件组织对环境保护设施、劳动安全设施以及消防设施施工、配置情况进行专题检验，对不完善部分组织业主或承包商给予补充和完善。

② 帮助业主组织环境保护、劳动安全以及消防设施专题验收。

(4) 初步验收程序

① 单项工程基本完工、完工文件基本编制完成后，承包商向监理工程师提出初步验收汇报；

② 监理工程师审查初验汇报；

③ 监理工程师会同业主代表组织承包商、设计代表对工程现场和各种资料进行检验；

④ 总监理工程师召集初验会议，讨论决定是否经过初验，并向业主提出初验汇报。

2. 帮助业主组织完工验收

(1) 督促承包商及时提交完整技术业务资料，完整地将关于资料移交业主；

(2) 安排专职人员保留和搜集完工验收时政府部门所需资料；

(3) 帮助业主办理工运行前所需各种审批手续；

#### (4) 帮助业主进行工程结算

- ① 审查工程完工结算各种基础资料；
- ② 审查结算和协议承包价存在差异及原因；
- ③ 审查工程变更数量和单价；
- ④ 提出工程初步结算汇报。

#### 3. 进行监理工作总结、整理监理工作档案

##### (1) 监理工作总结

工程结束后，总监理工程师将组织专业监理工程师，依据监理协议和监理规划详细总结监理工作情况，于工程完工验交后一个月内向业主提出监理工作总结汇报。监理工作总结汇报内容主要有：

- ① 工程概况；
- ② 监理组织机构及服务时间；
- ③ 质量、进度、投资、安全四个目标实现情况；
- ④ 监理工作信息管理、协议管理和组织协调方法执行情况；
- ⑤ 监理资料情况；
- ⑥ 施工协议推行评价；

⑦ 监理工作评述。

## (2) 监理工作档案

总监理工程师将组织对整个监理工作过程中形成监理资料系统汇总成册，按协议要求时间内交业主。监理档案主要内容有：

- ① 《监理委托协议》；
- ② 监理企业资质证书、营业执照；
- ③ 监理部成立文件及人员职责分工文件；
- ④ 监理工程师资格证书复印件；
- ⑤ 监理规划、监理细则、监理交底文件；
- ⑥ 业主指令、通知等文件；
- ⑦ 向业主提交日常汇报、专题汇报；
- ⑧ 监理主要工作会议纪要；
- ⑨ 监理项目月报、监理工作总结汇报；
- ⑩ 其它与监理项目关于文件材料。

#### 四、监理组织机构、人员配置及监理服务实施计划

##### (一) 现场组织机构

依照本工程建设规模及业主对监理单位要求，我们组建本工程施工项目监理部。

项目监理部实施总监负责制，各专业监理工程师在总监领导下，开展日常施工监理内外业工作并各负其责。监理部人员组成以下：

序号	姓名	岗 位	任职资格	联络方式
1		总监理工程师	工程师	
2		总监代表	工程师	
3		土建监理工程师	助理工程师	
4		测量工程师	助理工程师	
5		安全环境保护工程师	助理工程师	
6		水暖工程师	监理员	
7		电气工程师	监理员	
8		信息管理员	助理工程师	

##### (二) 监理人员职责

###### 1. 总监理工程师职责

- (1) 总监理工程师是监理单位委派推行监理协议责任人，行使监理协议授予权限，对  
监理工作有最终决定权；

- (2) 执行监理企业指令和交办任务，组织领导监理工程师开展监理工作，负责编制监理工作计划，组织实施，并督促、检验执行情况；
- (3) 保持与业主亲密联络，了解业主意愿和要求，并负责与施工单位责任人联络，确定工作中需要配合及需提供资料或需协商处理问题；
- (4) 审查承包商选择分包单位资质；
- (5) 审核承包商施工组织设计；
- (6) 督促检验承包商开工准备工作，审签开工汇报；
- (7) 参加设计交底和图纸会审；
- (8) 参加与项目关于生产、技术、安全、质量、进度等会议；
- (9) 签发工程质量通知单，工程质量事故分析及处理汇报、返工、停工命令，审查往来文函，总监阅后签字，并转交关于监理工程师代办；
- (10) 编制本监理部监理规划，安排监理工作计划，并组织实施。领导、组织本项目部监理工程师开展工作，检验落实执行情况；
- (11) 对分项、分部工程进行抽检和组织完工初验工作；
- (12) 组织监理工作会议，签发监理机构关于文件，下达关于指令；
- (13) 分析监理工作情况，不停总结经验，按时完成月、年监理总结；
- (14) 组织实施工程项目保修期监理工作；

(15) 组织整理工程完工监理档案资料，对工程目标质量、进度和费用控制等进行全方面总结，并编写监理工作总结汇报。

## 2. 总监理工程师代表职责

(1) 负责总监理工程师指定或交办监理工作；

(2) 按总监理工程师授权，行使总监理工程师部分职责和权力。

## 3. 专业（专题）监理工程师职责

(1) 负责做好分管范围内一切关于监理工作；

(2) 现场检验工程质量、进度、复测、检测试验数据、核实工程所需材料采购供给情况，检验进场材料是否符合要求；

(3) 检验施工工艺是否存在问题，提出意见；

(4) 在关键工序和工程主要部位做好旁站监理工作；

(5) 搜集施工过程中资料，并做好搜集资料统计存档；                      (6) 做好监理工作计划、小结、报表、资料文件、监理日志管理；

(7) 深入现场掌握工程质量、进度、施工管理、安全生产、文明施工情况及时填写监理日志、研究分析监理工作存在问题；

(8) 及时向总监汇报上述事实；

(9) 按核实工程量、批复进度款报表，控制投资；

- (10) 负责施工图预算，年度结算、完工结算控制审查；
- (11) 参加图纸会审及设计交底；
- (12) 做好本专业监理总结；
- (13) 做好材料质量平行检测。

#### 4. 安全环境保护监理工程师职责

- (1) 负责检验总包方施工安全管理工作，填写检验表格；
- (2) 参加监理周例会；
- (3) 巡视施工现场安全施工情况，发觉施工单位违章冒险作业要责令其停顿作业，发觉有安全隐患部位责令整改；
- (4) 督促施工单位对工人进行安全施工教育及对分部分项工程安全进行技术交底；
- (5) 检验并督促施工单位按照建筑施工安全技术标准和规范要求，落实分部分项工程各工序及关键部位安全防护方法；
- (6) 督促施工单位检验施工现场消防、防暑、防寒、文明施工等工作；
- (7) 负责整理安全监理资料。

#### 5. 信息、档案管理工程师职责

- (1) 及时处理各专业人员转交监理文件资料，确保文件资料完整性；
- (2) 负责现场各种信息采集，并登记；

- (3) 负责编写监理台帐，并整理归档；
- (4) 负责搜集整理工地全部会议纪要，整理后交总监审查、并负责发送关于单位；
- (5) 技术资料、各种往来文件收发办理签收登记手续，然后交总监审阅，再分别交关于  
监理工程师办理；
- (6) 对各专业确认返回文件资料，按统一编目系统进行分类整理归档；
- (7) 负责现场办公用具保管、领用；
- (8) 负责现场人员考勤。

#### 6. 测量工程师职责

- (1) 复核设计原始基准点、基准线和基准高程等资料，并按设计图纸复核承包人施工  
放样；
- (2) 参加设计交底、图纸会审，负责现场测量交接工作；
- (3) 检验承包单位测量仪器型号、人员配置情况及组织、管理规章制度，审查测量人  
员上岗证和资格证；
- (4) 督促承包人对施工放线中基准资料、转角点、水准点定 期进行复查；
- (5) 审核承包人测量放线资料，复核承包人测量放线结果；
- (6) 对重点部位组织监理复核测量，整理测量结果；
- (7) 记好测量日志，搜集) 整理) 保管日常测量监理资料，建立台帐，并接收检验；

- (8) 负责保管、维护和定时判定监理部测量仪器；
- (9) 负责检验各监理组测量工作和测量内业资料。

### (三) 监理服务质量确保体系和方法

#### 1. 监理服务质量确保体系

我企业建立服务质量确保体系，是分管经理领导下总监理工程师服务质量负责制。

#### 2. 总监理工程师岗位质量责任

受企业经理委托，代表我企业全方面主持本工程监理部工作，对项目目标协议条款全方面负责，是监理工作服务质量第一责任人。其主要职责是：

- (1) 负责监理部内服务质量体系运行；
- (2) 负责调配监理部各岗位人员，确保服务工作顺利进行；
- (3) 主持监理部召开监理会议；
- (4) 负责组织审查监理部服务质量确保工作，提出纠正预防方法等，直到关于服务质量问题得到处理。

#### 3. 企业对现场服务监督

- (1) 监理项目实施前，由分管经理检验监理组织机构和人员落实情况，工作分工情况，与监理工作关于政策、法规、规程规范等准备情况，是否具备全方面开展工作条件；

(2) 分管经理按监理协议要求审批监理规划。按监理规范和监理规划检验被监工程项目目标实施情况，重点在质量、进度、费用和协议方面检验监理工作是否到位，是否按质量体系文件关于要求开展工作。

(3) 总监对监理工作检验

① 经过月工作汇报（例会）和年工作总结，检验监理工程师是否按分工要求及职责范围开展工作，工作程序是否按质量体系文件关于要求进行；

② 依照监理实施细则，并经过对会议纪要、监理通知、工程验收单检验和向建设单位、承建单位及施工现场调查，检验监理人员对工程控制情况；

③ 检验结果应填写《监理工作检验统计表》。

#### 4. 不合格监理服务处理

(1) 不合格服务形式

① 监理工程师执行监理工作程序、推行岗位职责、恪守监理工程师职业道德准则方面个人行为不合格；

② 监理工作（活动）违反监理协议和关于法规要求，违反环境和社会要求主观效果不合格；

③ 监理决议失误，影响工程施工质量、进度，或使工程建成后不能正常发挥工程效益不合格；

④ 监理有形产品出现内容错误或不准确、文字或语法错误、文头不规范、违反签章程序等不合格。

## (2) 对不合格服务处理

① 发觉不合格后，由发觉人负责进行统计，并向总监汇报，总监负责对其处理；

② 对不合格文件，如监理文件、监理月报、监理通知、书面指令、会议纪要、计量与支付报表、大事记、监理工作汇报等，处置方式为修改、补充或重作；

③ 发觉“不合格”工作或活动，应区分情况进行处理，还未造成后果，及时进行纠正，正在执行或已经执行结束，应由总监决定，采取补救方法；经修改或重作后重新完成工作仍需进行检验。

## 五、监理工作制度

### (一) 设计文件、图纸审查制度

监理工程师在收到施工设计文件、图纸后，在工程开工前，帮助业主进行施工协议审查及设计单位审查图纸。

### (二) 技术交底制度

帮助业主组织设计单位向施工单位进行设计图纸全方面施工技术交底，写出技术交底会议纪要。

### (三) 开工汇报施工组织设计审批制度

承包人施工准备工作完成后，须向监理提交施工组织设计，审批后，可提出《开工申请》，经监理工程师落实后，即可审批。

### (四) 材料、构件检验及复验制度

工程开工前，监理工程师须审验进场材料质量合格证及物理、力学性能复验汇报。

#### (五) 变更设计制度

图纸需变更，由提议单位提出变更申请，由设计同意后方可进行变更。

#### (六) 隐蔽工程检验制度

工程检验先由承包人自检合格，在监理工程师检验签认后方可隐蔽施工。

#### (七) 工程质量验收制度

监理工程师在检验中发觉工程质量缺点，应及时记入监理日志。指明缺点部位，问题及整改意见，限期纠正交验。监理工程师将以通知、整改令、停工等多个形式达成对工程质量控制目标。

#### (八) 工程质量事故处理制度

施工单位应及时上报《质量问题汇报单》，并应抄报业主与监理，经两方同意后，方可进行事故处理。事故处理完成后，经监理工程师复核无误方可继续施工。

#### (九) 施工进度质量监督及汇报制度

承包人要严格按照协议要求计划进度、质量要求组织实施，监理工程师以日常工作汇报、月报、专题分析汇报等形式向业主汇报工程实际进度、形象进度、质量、投资控制工作开展及完成情况。

#### (十) 投资监督制度

监理工程师应督促施工单位提供与承包协议相适应分类概算资料，经常掌握投资变动情况，并及时报业主。

#### （十一）工程完工验收制度

承包人按要求编写和提出验收交接文件，并申请完工验收。监理工程师审查确认完整后报建设单位方可验收交接。

#### （十二）监理会议制度与监理汇报

1. 每七天监理例会：每七天定时召开监理例会，业主、监理关于人员和施工单位、供货单位责任人参加，会议由监理主持，主要内容写成纪要，发给关于单位；

2. 监理部对施工中一些技术问题和工程质量问题能够不定时召开研讨会，方便集思广益研究方案，采取有效方法，在施工中加以改进。参加单位：关于施工单位、业主、监理部，可邀请设计代表参加，会议由监理部主持，事先向关于单位和人员发出通知；

3. 施工监理汇报（包含月、年）：由监理工程师提供素材和资料，总监负责编写成文呈送业主；

4. 工程完工监理汇报，在单位工程和全部工程完工时由分管监理工程师和总监共同完成。

#### （十三）监理内部文件管理制度

1. 监理文件发出：须签发文登记手续；

2. 外来文件首先由文件管理员登记，交总监审阅并签发代办人，代办人（监理工程师）办完，交文件管理员存档。

## 六、施工阶段质量控制

(一) 质量控制目标 合格。

(二) 质量控制通常方法

1. 质量事前控制：

(1) 确定质量标准，明确质量要求；

(2) 建立质量监理控制体系；

(3) 施工场地质量检验验收；

(4) 审核施工队伍资质；

(5) 开工前，组织关于单位进行现场交底，做到质量预控；

(6) 全部原材料及半成品必须经监理人员认可方可用于工程，应具备出厂证、合格证及关于试验检测汇报。施工过程中，监理人员将随时抽检，对可能出现问题材料，有权指令施工单位停顿使用，并送交指定试验室进行检验；

(7) 混凝土、砂浆配合比

工程施工中，必须先出具混凝土及砂浆配合比汇报，并严格进行计量，施工中按规范要求取样、制作试块，提交试验室检测；

(8) 施工机械质量控制。审查承包商提交施工组织设计或施工方案。

2. 质量事中控制：

- (1) 工艺过程应设置质量控制点；
- (2) 工序交接检验。坚持上道工序不经检验验收不准进行下道工序标准，上道工序完成后，先由施工单位进行自检，合格后通知监理工程师到现场检验，验收合格后方可进行下一道工序；
- (3) 隐蔽工程完成后，先由施工单位自检合格，填报隐蔽工程验收通知单，提前 24 小时通知监理工程师检验验收，现场验收合格后方可隐蔽；
- (4) 行使质量监督权，下达停工指令；
- (5) 为确保工程质量，出现下述情况之一者，监理工程师将指令施工单位立刻停工整改：
  - ① 未经检验即进行下道工序者；
  - ② 工程质量下降经指出后，未采取有效方法，或虽采取了一定方法，但效果不好，继续作业者；
  - ③ 私自采取未经认可材料；
  - ④ 私自变更设计图纸要求；
  - ⑤ 私自将工程转包；
  - ⑥ 无可行质量确保方法贸然施工，已出现质量下降征兆者。

- (6) 质量、技术签证。凡质量、技术方面有法律效力最终签证，只能由总监一人签署。专业监理工程师可在关于质量、技术方面原始凭证上签字，有总监签字后方有效；
- (7) 行使好质量否决权，为工程进度款支付签署质量认证意见；
- (8) 建立监理日志，逐日统计关于工程质量动态及影响原因情况；
- (9) 定时向业主汇报关于工程质量情况。

### 3. 质量事后控制

- (1) 组织关于人员进行单位单项工程完工验收；
- (2) 组织关于人员进行项目完工验收；
- (3) 审核完工及其余技术文件资料；
- (4) 整理工程技术文件资料并编目建档。

### (三) 工程质量控制方法

#### 1. 桩基工程（人工挖孔桩）

##### (1) 施工工艺：

①放线定位→②开挖土方→③测量控制→④支设护壁模板→⑤设置操作平台→⑥浇筑混凝土护壁→⑦拆除模板继续下一段施工→⑧吊放钢筋笼→⑨排除孔底积水，灌注桩身混凝土。

## (2) 控制关键点及方法

### ① 施工放线

工程开工前，对场区施工单位控制点、水准点进行复查，对桩位进行抽查并形成书面统计，以确保桩位准确性。

### ② 成孔

a) 开挖前，应把孔中心位置引至不影响挖孔处，开挖完第一节后。引回桩中心，确定护壁位置，桩中心位置以第一节护壁中心为准，并把纵、横轴线、标高写到护壁上。井圈中心线与设计轴线偏差不得大于 20mm；井圈顶面应比场地高出 100mm~150mm，壁厚比下面井壁厚度增加 150mm；

b) 挖孔时，吊线垂中，确保桩垂直度偏差 $<0.5\%$ ；

c) 每作一节护壁，应测量孔径，确保桩径达成设计要求；

d) 挖至设计要求地层后，请技术人员或地质部门工程技术人员确定后，再挖至设计要求深度；

e) 经勘察部门、设计部门、甲方、监理部门检验合格后终孔，立刻封底和浇注桩身混凝土；

f) 其它技术要求、施工工艺要求严格按照现行规范要求标准。

### ③ 钢筋笼制作

钢筋笼加工严格按照 GB50204—规范进行加工，钢筋主筋需要进行搭接，一次制作成形。主筋搭接采取双面搭接电弧焊，搭接长度 $\geq 5d$ 。为确保主筋砼保护层厚度，在钢筋笼四面，采取  $\Phi 8$  钢筋制作成“ $\cap$ ”型，高度 35mm 焊接在主筋上；或采取垫块法确保钢筋保护层厚度。

钢筋笼制作允许偏差

项次	项目	允许偏差 (mm)
1	主筋间距	$\pm 10$
2	箍筋间距或螺旋筋螺距	$\pm 20$
3	钢筋笼直径	$\pm 10$
4	钢筋笼长度	$\pm 100$

### ③ 砼灌注

将制作好钢筋笼用 25 吨吊车吊放到桩孔内，进行隐蔽工程验收，合格后应立即灌注砼；每灌注 1.0-1.5 米，振捣 1 次，做到不漏振，不少振；技术人员随时测量砼面深度，不允许超灌。灌注前应清理洁净孔底积水，灌注施工要快，确保不受地下水影响，振捣时间不宜过长，控制在两分钟左右，防止造成砼离析。应及时按要求留置砼试块，进行标准养护。质量控制要求以下：

a) 灌注桩原材料和混凝土强度必须符合设计要求和施工规范要求。

b) 实际浇筑混凝土量，禁止小于计算体积。

d) 浇筑混凝土后桩顶标高及浮浆处理，必须符合设计要求施工规范要求。

e) 孔底虚土厚度不应超出要求。扩底形状、尺寸符合设计要求。桩底应落在持力土层上，持力层土体不应破坏。

f) 灌注桩桩位偏差必须符合下表要求：

灌注桩平面位置和垂直度允许偏差

序号	成孔方法		桩径允许偏差(mm)	垂直度允许偏差(%)	桩位允许偏差(mm)	
					1~3根、单排桩基垂直于中心线方向和群桩基础边桩	条形桩基沿心线方向和群桩基础中间桩
1	人工挖孔桩	混凝土护壁	+50	<0.5	50	150

## 2. 混凝土工程

(1) 混凝土浇筑准备工作，首先对运输车、料斗、串筒、振捣棒等机具设备按需要准备充分，所用机具均应在浇筑前进行检验和试运转，并考虑发生故障时修理时间，同时配有专职修理工，随时检修。其次，要确保在混凝土浇筑期间，水、电、照明不中止；深入核实一次浇筑完成或浇筑至某施工缝前工程材料，以免停工；

- (2) 混凝土浇筑之前，检验和控制模板、钢筋、保护层、预埋件等尺寸、规格、数量及位置，其偏差值应符合现行国家标准《混凝土结构工程施工质量验收规范》要求。另外，还应检验模板支撑稳定性以及模板接缝密合情况。认真检验模板缝隙，发觉缝隙大时要及时修补，确保模板缝隙严密；木模板要充分浇水湿润；钢模板要去除洁净表面灰浆等杂物，并刷好脱模剂；
- (3) 混凝土浇筑过程中，严格控制混凝土均匀性和密实性。发觉混凝土拌合物均匀性和稠度发生较大改变时，及时处理。混凝土拌合物运至浇筑地点后，检测其稠度，所测稠度值应符合设计和施工要求，其允许偏差值应符合关于标准要求，出现混凝土拌合物离析或分层现象，对混凝土拌合物进行二次搅拌。混凝土拌合物运至浇筑地点时温度，最高不宜超出  $35^{\circ}$ ；最低不宜低于  $5^{\circ}$ ；
- (4) 混凝土浇筑过程中，应注意混凝土分层离析。混凝土浇筑是分层下料浇筑，浇筑分层厚度控制不能超出振捣器振捣半径，且要确保振捣上层混凝土时振捣棒插入下层混凝土最少 50mm，使上下层结合成一体。混凝土采取插入振捣器，每一点振捣时间控制在 20s~30s；振捣器要快插慢拔，待出现泛浆后，混凝土不下沉即可停顿振捣；
- (5) 混凝土浇筑过程中，依照构件内钢筋疏密程度，确定混凝土拌合物石子粒径。对于配筋密集构件或部位采取细石混凝土浇筑。保护层部位混凝土要尤其注意振捣，预防出现漏振或振捣不密实；
- (6) 混凝土浇筑过程中，应时常观察模板、支架、钢筋、预埋件情况，当发觉有变形时或移位时，应立刻停顿浇筑，并应在已浇筑混凝土凝结前修整完好；

(7) 混凝土浇筑过程中，必须采取连续供料，间歇时间控制在前层混凝土初凝之前，预防出现冷缝。在浇筑及静置过程中，应采取方法预防产生裂缝。混凝土因沉降及干缩产生非结构性表面裂缝，应在混凝土终凝前给予修整；

(8) 混凝土养护与拆模

① 混凝土养护是在混凝土浇筑完成后 12h 内进行，养护时间通常为 14d~28d。

主要采取塑料薄膜对混凝土表面加以覆盖并浇水，使混凝土在一定时间内保持水泥水化作用所需要温度和湿度条件，确保混凝土一直保持湿润状态；

② 混凝土结构浇筑后，达成一定强度，方可拆模。

### 3. 钢结构工程（幕墙）

(1) 本工程全部钢结构都是工厂制作，但在制作前，监理依然对焊工上岗证进行检验。对于没有上岗证焊工或上岗证过期焊工，均不准参加焊接；

(2) 严格放样、号料、切割、矫正、弯曲加工、刨边和组装质量控制，坚持每道工序经验收合格后方可进行下道工序施工程序；

(3) 认真做好焊缝检验。对于一、二级焊缝则按照规范要求进行了超声波探伤，全部不合格焊缝果断要求返工。对于高强度螺栓，必须做好原材料和摩擦面抗滑移系数检验；

(4) 全部钢构件在出厂之前均做好标志，填好出厂合格证，经监理检验合格后，按照现场安装进度有序进场。进场后必须有专员验收，做好统计，不得随意堆放；

(5) 安装之前必须对上道工序移交工序资料进行实物复测。监理对复测结果依然进行复测，确保轴线位置没有偏差，或者将偏差控制在规范允许范围内，不然，不得安装；

(6) 安装时，监理应对关于构件垂直度、轴线距离和标高进行复检，以确保安装精度；

(7) 对于安装焊缝应随时进行检验，对于检验中发觉不合格焊缝及时下发书面通知，要求整改；

(8) 对于安装要求一、二级焊缝，及时做好超声波探伤检验；

(9) 对于构件安装中烧坏和碰坏油漆，应及时要求施工单位按照设计要求补漆。

#### (四) 监理旁站计划

旁站监理是《建设工程质量管理条例》和《建设工程监理规范》要求一个监理工作方式，是整个监理过程中最基础工作，也是提升监理工作质量主要伎俩，实施严格旁站监理，能够切实充分发挥监理在确保工程质量和安全、提升投资效益方面主要作用。为此我项目监理部结合本工程特点，制订了旁站监理实施方案。

##### 1. 旁站监理工作依据

(1) 房屋建筑工程施工旁站监理管理方法；

(2) 建设工程相关法律、法规；

(3) 建设工程承包协议文件，委托监理协议文件；

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/418055042075006072>

(4)