

配电室电力改造

监

理

规

划

配电室改造工程
项目部

北京 有限公司

2012.8

监理规划书目

第一章 工程概况

其次章 监理依据、监理准则

第三章 监理的范围和内容

第四章 本工程进度、质量、造价的限制目标及限制要点

第五章 工程现场监理组织

第六章 施工阶段的进度限制

第七章 施工阶段的质量限制

第八章 施工阶段的造价限制

第九章 合同管理和信息管理

第十章 项目监理工作的管理

第十一章 监理人员岗位责任制

第十二章 监理人员守则

第十三章 文明施工、环保及平安管理措施

附表

第一章 工程概况：

1.1 业 主：

1.2 工程名称：

1.3 工程地点：

1.4 工程规模：

1.5 建设工期：

1.6 工程概算：

1.7 设计单位：

其次章 监理依据、监理准则：

2.1 监理依据

2.1.1 《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文－房屋建筑部分（2002 版）》及国家和地方有关工程建设的法律、法规。

2.1.2 建设部《建设工程监理规范 GB50319-2000》、北京市《工程建设监理规程 DBJ01-41-2002》、北京市《建筑安装工程资料管理规程 DBJ01-51-2003》等国家和地方有关工程建设的技术标准、规范、规程等。

2.1.3 经有关部门批准的工程项目文件和设计文件。

2.1.4 建设单位与监理单位签订的工程建设托付监理合同。

2.1.5 建设单位与承包单位签订的建筑工程施工合同。

2.1.6 市建设工程概算定额及有关规定。

2.2 监理准则：遵守法律、诚信、公正、科学

第三章 监理的范围和内容：

本工程监理范围为施工阶段监理。即从开工前打算到工程竣工验收全过程的质量、进度、造价限制及合同、信息管理，重大问题协调等服务工作，施工监理程序见附表，具体有以下主要内容：

3.1 . 施工打算阶段的监理内容：

- 3.1.1 参与设计交底。
- 3.1.2 审定评估施工组织设计（施工方案）。
- 3.1.3 查验测量放线成果。
- 3.1.4 参与第一次工地会议。
- 3.1.5 组织施工监理交底。
- 3.1.6 核查开工条件。

3.2 . 施工过程监理内容：

- 3.2.1 主要材料、构件、设备的质量认证，实物质量检查。
- 3.2.2 现场施工状况的巡检，对进度、质量存在的问题提出整改要求。
- 3.2.3 工程预检、隐检工作。
- 3.2.4 检验批、分项分部工程验收。
- 3.2.5 按月审查认定工程量及工程进度，签审工程付款凭证。
- 3.2.6 审签现场洽商变更及有关手续。
- 3.2.7 组织监理例会，整理、印发会议纪要。
- 3.2.8 按月编制监理月报。

3.2.9 调解业主与承包商、供应商之间的争议。

3.2.10 现场、文明施工及平安工作的监理检查。

3.3 . 竣工验收阶段监理内容：

3.3.1 组织工程预验收、对存在的问题缺陷提出整改要求，并对整改状况进行监督复查、直至达标。

3.3.2 参与工程核验。

3.3.3 监督检查施工单位竣工资料的整理移交工作。

3.3.4 帮助业主办理竣工移交备案手续。

3.3.5 监督完成施工单位与业主签订保修合同。

3.3.6 监理资料组卷及存档工作。

3.3.7 编制监理总结及工程质量评估报告。

3.3.8 向业主归还供应的办公房屋物品等。

第四章 本工程进度、质量、造价的限制目标及限制要点

4.1 进度限制：

限制目标：

4.1.2 限制要点：

4.1.2.1 支配进行动态限制并按支配完成。

4.1.2.2 确保工程用工、料、机按质、按时到位。

4.1.2.3 限制、协调好各专业、各工种施工协作。

4.1.2.4 审查落实雨季施工方案和措施。

4.1.2.5 督促提示业主方按时拨付工程款。

4.2 质量限制

4.2.1 限制目标: 施工质量达到施工合同规定的质量等级目标。

4.2.2 限制要点:

4.2.2.1 旧房改造工程、钢结构基础工程。

4.2.2.2 钢筋混凝土工程, 尤其基础混凝土及防水混凝土。另外因基础和主体结构均可能赶在雨季施工, 所以要特别留意审查雨施方案及执行状况。

4.2.2.3 各专业管道的材质, 各专业的留洞、预埋套管的位置、尺寸限制。

4.2.2.4 混凝土的标号确认, 坍落度限制、振捣、养护的限制。

4.2.2.5 电气防护接地。

4.2.2.6 钢结构主体的制作及安装

4.2.2.7 内墙面砖的施工。

4.2.2.8 室外工程的施工。

4.3 造价限制:

4.3.1 限制目标:

4.3.2 限制要点:

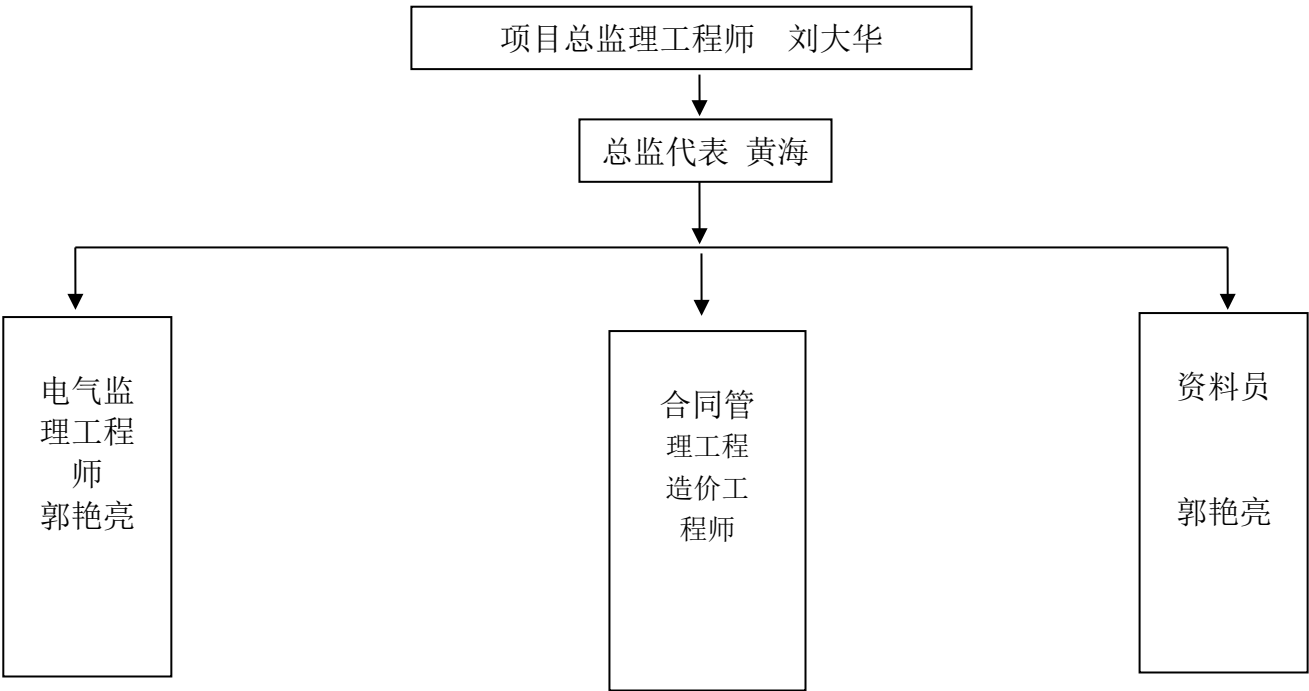
4.3.2.1 工程设计变更及现场变更洽商。

4.3.2.2 定额中没有定价的材料、构件、设备的单价限制。

4.3.2.3 精确审查、认定工程量。

4.3.2.4 结算的审查。

第五章 工程现场监理组织



第六章 施工阶段的进度限制

6.1 原则：

6.1.1 工程进度限制的依据是建设工程施工合同约定的工期目标。

6.1.2 在确保工程质量和平安的前提下，限制进度；

6.1.3 应采纳动态的限制方法，对工程进度进行主动限制。

6.2 方法：

6.2.1 审批进度支配。

6.2.1.1 承包单位应依据建设工程施工合同的约定按时编制施工总进度支配、季度进度支配、月进度支配，并按时填写《施工进度支配报审表》，报项目监理部审批；

6.2.1.2 监理工程师应依据本工程的条件（工程的规模、质量标准、工艺困难程度、施工的现场条件、施工队伍的条件等），全面分析承包单位编制的施工总进度支配的合理性、可行性；

6.2.1.3 监理工程师应审查进度网络支配的关键路途并进行分析；使支配达到日保旬，旬保月，月保总进度支配的要求；

6.2.1.4 对季度及年度进度支配，应分析承包单位的申报；

6.2.1.5 有重要的修改看法应要求承包单位重新申报；

6.2.1.6 进度支配由总监签署看法批准实施并报送建设单位。

6.2.2 进度支配的实施监督。

6.2.2.1 在支配实施过程中，监理工程师应对承包单位实际进度进行跟踪监督，并对实施状况做出记录；

6.2.2.2 每月中旬、月底对本月的进度支配进行检查评价分析，并

制定相应的措施；

6.2.2.3 发觉偏离应签发《监理通知》要求承包单位刚好实行措施，实现支配进度的支配；

6.2.2.4 承包单位每月 25 日前报《（ ）月工、料、机动态表》；

6.2.2.5 对影响工程进度的要素，如人工、材料、设备落实状况，监理工程师要进行动态监督，发觉薄弱环节要刚好组织处理解决；

6.2.2.6 发觉工程进度严峻偏离支配时，总监应组织监理工程师进行分析，找出缘由、探讨措施，也可提出建议，并签发《监理通知》。

6.2.2.7 召开各方协调会议，探讨应实行的措施，保证合同约定目标的实现；

6.2.3 基本程序见附表。

第七章 施工阶段的质量限制

工程质量限制是建设监理的核心，是监理在现场的工作重点。我们将依据我们监理所的质量方针“**热忱服务、履行承诺、严格监理、质量第一**”来进行工程质量限制。

7.1 . 原则：

7.1.1 严格按施工规程规范、质量验收标准和施工图纸的要求，监督承包单位全面实现工程合同约定的质量目标。

7.1.2 对工程项目施工全过程实施质量限制，以质量预控为重点。

7.1.3 对工程项目的人、机、料、法、环等因素进行全面的质量限

制，监督承包单位的质量保证体系落实到位。

7.1.4 严格要求承包单位执行有关材料试验制度和设备检验制度。

7.1.5 坚持不合格的建筑材料、构配件和设备不准在工程上运用。

7.1.6 坚持本工序质量不合格或未进行验收不予签认，下一道工序不得施工。

7.2 方法：

7.2.1 质量限制以事前限制（预防）为主。

7.2.2 依据监理规划和监理细则的要求对施工过程进行检查，刚好订正违规操作，消退质量隐患，跟踪质量问题，验证订正效果。

7.2.3 采纳必要的检查、测量和试验手段，以验证施工质量。

7.2.4 对关键部位、关键工序的施工过程进行旁站监理，严格执行建设部《房屋建筑工程施工旁站监理管理方法（试行）》的有关规定。

7.2.5 严格执行现场见证取样和送检制度，考察相关试验室。

7.2.6 召开专题会：对工程重要部位进行特地探讨，事先提出留意事项，制定具体措施；对工程质量出现的问题在会上进行分析，找出缘由，制定解决方法。

7.2.7 建议撤换承包单位不称职的人员及不合格分包单位。

7.3 工程质量的事前限制：

7.3.1 参与设计交底：在设计交底之前组织监理部各专业人员熟识施工图纸，了解工程特点，各部位的质量要求，各专业之间综合管线的排列，在标高、位置、尺寸方面有无冲突，然后将各专业在图纸上的问题汇总起来，交建设单位后转设计单位，以便设计单位在施工前解决答复。

7.3.2 核查承包单位的质量保证和质量管理体系：

7.3.2.1 核查承包单位的机构设置，人员配备，职责与分工的落实情况；

7.3.2.2 督促各级专职质量检查人员的配备；

7.3.2.3 检查各级管理人员及专业操作人员的持证上岗状况；

7.3.2.4 检查承包单位质量管理制度是否健全。

7.3.2.5 督促总包单位对所属分包单位检查上述条款落实状况。

7.3.3 审查分包单位的资质：

7.3.3.1 总承包单位填写《分包单位资质报审表》，报监理部审查；

7.3.3.2 审查分包单位的营业执照、企业资质等级证书、专业许可证、岗位证书、外地施工企业进京施工许可证等；

7.3.3.3 审查分包单位的业绩；

7.3.3.4 经审查合格，签发《分包单位资质报审表》；

7.3.4 查验承包单位的测量放线：

7.3.4.1 查验施工限制网（平面和高程）；

7.3.4.2 查验施工轴线限制桩位置；

7.3.4.3 查验轴线位置，高程限制标记，核查垂直度限制；

7.3.4.4 签认承包单位的《工程定位测量记录》。

7.3.5 签认材料的报验：报验程序见附表

承包单位应按有关规定对主要原材料进行复试，并将复试结果及材料准用证、出厂质量证明等资料随《工程物资进场报验表》报项目监理部签认；

对新材料、新产品要核查鉴定证明和确认文件；

7.3.5.3 对进场材料进行取样试验工作，对取样试验室进行考察。

审查混凝土、砌筑砂浆《协作比申请单和协作比通知单》，要求施工单位把《混凝土浇灌申请书》送监理备案，并应：

7.3.5.4.1 对现场搅拌设备（含计量设备），现场管理进行检查；

7.3.5.4.2 对商品混凝土生产厂家资质和生产实力进行考察。

7.3.5.4.3 仔细执行北京市《预防混凝土工程碱集料反应技术管理规定（试行）》。

7.3.6 签认建筑构配件、设备报验：

7.3.6.1 承包单位应要求供货单位供应构配件和设备厂家的资质证明及产品合格证明，进口材料和设备商检证明，并按规定进行复试

7.3.6.2 监理工程师应参与加工定货厂家的考察、评审，依据合同的约定参与定货合同的拟定和签约工作；

7.3.6.3 进场的构配件和设备,承包单位应进行检验、测试，推断合格后填写《工程物资进场报验表》报项目监理部；

7.3.6.4 监理工程师进行现场检验，签认审查结论。

7.3.7 检查进场的主要施工设备：

7.3.7.1 承包单位主要施工设备进场并调试合格后，运用《月工、料、机动态表》报项目监理部；

7.3.7.2 监理工程师应审查施工现场主要设备的规格、型号是否符合施工组织设计的要求；

7.3.7.3 对须要定期检定的设备（如仪器、磅秤等）承包单位应有

检定证明。

7.3.8 审查主要分部（分项）工程施工方案：

7.3.8.1 项目监理部可规定某些主要分部（分项）工程施工前，承包单位应将施工工艺、原材料运用、劳动力配置、质量保证措施等状况编写专项施工方案，填写《工程技术文件报审表》，报项目监理部；

7.3.8.2 承包单位应将季节性的施工方案（冬施、雨施等），提前填写《工程技术文件报审表》报项目监理部；

7.3.8.3 上述方案经监理工程师审定后，由总监签发审定结论；

7.3.8.4 上述方案未经批准，该分部（分项）工程不得施工。

7.4 施工过程中的质量限制：

7.4.1 监理工程师应对施工现场有目的进行巡察检查和旁站：

7.4.1.1 应在巡察过程中发觉和订正施工中因不符合要求所发生的问题；

7.4.1.2 应对施工过程中的关键工序、特殊工序、重点部位和关键限制点进行旁站；

7.4.1.3 对所发觉的问题应先口头通知承包单位改正，然后应由监理工程师签发《监理通知》；

7.4.1.4 承包单位应将整改结果书面回复，监理工程师进行复查。

7.4.2 核查工程预检：

7.4.2.1 承包单位填写（预检工程检查记录表），监理工程师检查；

7.4.2.2 监理工程师对（预检工程检查记录表）的内容到现场进行抽查、检查；

7.4.2.3 对不合格的分项工程，通知承包单位整改，并跟踪复查，合格后准予进行下一道工序；

7.4.3 验收隐检工程：

7.4.3.1 承包单位按有关规定对隐检工程先进行自检。自检合格，将<隐藏工程检查记录表>报送项目监理部；

7.4.3.2 监理工程师对<隐藏工程检查记录表>的内容到现场进行检测、核查；

7.4.3.3 对隐检不合格的工程应提出整改要求，不达到规范要求，不准予进行下一道工序；

7.4.3.4 对隐检合格的工程应签认<隐检工程检查记录表>，并准予进行下一道工序。

7.4.4 分项工程验收：验收程序见附表

7.4.4.1 承包单位在一个分项分部工程完成并自检合格后，填写（分项/分部工程施工报验表）报项目监理部；

7.4.4.2 监理工程师对报验的资料进行审查，并到施工现场进行抽查、核查。

7.4.4.3 对符合要求的分项工程由监理工程师签认，并确定质量等级；

7.4.4.4 对不符合要求的分项工程，由监理工程师签发（不合格项处置记录），由承包单位整改；

7.4.4.5 经返工或返修的分项工程应按质量评定标准进行再评定和签认；

7.4.4.6 电气工程的分项工程签认，必需在施工试验、检测完备、合格后进行。

7.4.5 分部工程验收：

7.4.5.1 承包单位在分部工程完成后，应依据监理工程师签认的分项工程质量评定结果进行分部工程的质量等级汇总评定，填写（分项/分部工程施工报验表），并附（分部工程质量检验评定表），报项目监理部签认；

7.4.5.2 单位工程基础分部已完成，进入主体结构施工时，或主体

结构完，进入装修前应进行基础和主体工程验收，承包单位填写（基础主体工程验收记录）申报；并由总监组织建设单位、承包单位和设计单位共同检查承包单位的施工技术资料，并进行现场质量验收，由各方协商验收看法，并在（基础主体工程验收记录）上签字认可。

7.5 工程竣工验收：

7.5.1 当工程达到交验条件时，项目监理部应组织各专业监理工程师对各专业工程的质量状况、运用功能进行全面检查，对发觉影响竣工验收的问题签发（监理通知）要求承包单位进行整改。

7.5.2 对须要进行功能试验的项目（包括无负荷试车），监理工程师应督促承包单位刚好进行试验；监理工程师应仔细批阅试验报告单，并对重要项目亲临现场监督，必要时应请建设及设计单位派代表参与。

7.5.3 工程竣工验收

7.5.3.1 承包单位在工程项目自检合格达到竣工验收条件时，填写《单位工程验收记录》，并将全部竣工资料（包括分包单位的竣工资料）报建设单位和监理，申请竣工验收；

7.5.3.2 总监理工程师组织项目监理部监理人员对质量保证资料进行核查，并督促承包单位完善；

7.5.3.3 建设单位在竣工验收 5 日前向备案管理部门领取《工程竣工验收备案表》。

7.5.3.4 建设单位在竣工验收 5 日前填写竣工验收通知书，呈报质量监督部门。

7.5.3.5 在建设单位领导下，总监理工程师组织全体监理工程师，会同设计单位和承包单位共同对工程进行检查验收；

7.5.3.6 验收结果须要对局部进行修改的，应在修改符合要求后再验，直至符合合同要求；

7.5.3.7 验收结果符合合同要求后，由四方在《单位工程验收记录》上签字，并认定质量等级。

7.5.3.8 竣工验收完成后，由项目总监理工程师和建设单位代表共同签署<竣工移交证书>，并由监理单位、建设单位盖章后，送承包单位一份。

7.5.3.9 竣工验收完成后，监理单位向建设单位报送<工程质量评价书>，勘察设计单位报送勘察设计质量评估文件。

7.5.3.10 建设单位与施工单位签定工程保修合同，并办理公安、消防、环保绿化等主管部门对工程审批运用文件。

7.5.3.11 关于竣工资料应依据市建委《建筑安装工程资料管理规程》（DBJ01-51-2003）文件的规定，将各种施工技术资料打算齐全，达到完整、真实、精确相互交圈对口。特殊是验证结构平安的各项材质试验、施工试验和牵涉运用功能的防水工程、电气工程、通风空调工

程、消防工程等均应符合设计要求和国家规定的规范、规程和标准。
还应满足北京市城建档案馆的要求和规定。

7.5.3.12 建设单位按北京市工程竣工验收备案管理暂行规定要求，填写竣工验收备案表，收集整理备案文件资料。于工程竣工验收后 15 日内报备案管理部门。

第八章 施工阶段的造价限制

8.1 依据：

- 8.1.1 工程设计图纸、设计说明及设计变更、洽商；
- 8.1.2 市场价格信息；
- 8.1.3 北京市工程概（预）算定额、取费标准、工期定额；
- 8.1.4 施工合同确定的合同造价有关条款及变更条款；
- 8.1.5 分项/分部工程质量报验表；
- 8.1.6 国家和本市有关经济法规和规定；
- 8.1.7 建设工程施工合同或协议条款。

8.2 原则：

8.2.1 应严格执行签订的建筑工程施工合同中所确定的合同价、单价和约定的工程款支付方法。

8.2.2 应坚持在报验资料不全、与合同文件的约定不符、未经质量签认合格或有违约的不予审核和计量。

8.2.3 工程量与工作量的计算应符合有关的计算规则。

8.2.4 处理由于设计变更、合同变更和违约索赔引起的费用增减，

并应坚持合理、公正。

8.2.5 对有争议的工程量计量和工程款，应采纳协商的方法确定，在协商无效时，由总监理工程师做出确定。

8.2.6 对工程量及工程款的审核应在施工合同所约定的时限内。

8.3 方法：

8.3.1 应依据工程图纸、概预算、合同的工程量建立工程量台帐。

8.3.2 审核承包单位编制的工程项目各阶段及各年、季、月度资金运用支配。

8.3.3 应通过风险分析，找出工程造价最易突破的部分，最易发生费用索赔的部位及缘由，并制定防范性对策。

8.3.4 应常常检查工程计量和工程款支付的状况，对实际发生值与支配限制值进行分析、比较。

8.3.5 应严格执行工程计量和工程款支付的程序和时限要求。

8.3.6 通过《监理通知》与建设单位、承包单位沟通信息，提出工程造价限制的建议。

8.4 工程量计量：

8.4.1 工程量计量原则上每月计量一次，计量周期为上月 25 日至本月 25 日。

8.4.2 承包单位每月 26 日前，依据工程实际进度及监理工程师签认的分项工程，填写《（ ）月完成工程量报审表》，报项目监理部审核。

8.4.3 监理工程师对承包单位的申报进行核实（必要时与承包单位

协商)，所计量的工程量应经总监理工程师同意，由监理工程师签认。

8.4.4 对某些特定的分项、分部工程的计量方法则由项目监理部、建设单位和承包单位协商约定。

8.4.5 对一些不行预见的工程量（如地基基础处理等），监理工程师应同承包单位照实进行计量。

8.5 工程款支付：

8.5.1 工程预付款：

8.5.1.1 承包单位填写《工程预付款报审表》，报项目监理部；

8.5.1.2 项目总监理工程师审核是否符合建设工程施工合同的规定，并刚好签发《工程预付款支付证书》。

8.5.1.3 监理工程师按合同的约定，刚好抵扣工程预付款。

8.5.2 月支付工程款：

8.5.2.1 月支付工程款（包括工程进度款、设计变更及洽商款、索赔款等）时，承包单位应依据监理工程师审批的工程量，按施工承包合同的规定（或工程量清单），计算工程款，并填写《月付款报审表》、《月支付汇总表》报项目监理部审核。

8.5.2.2 监理工程师依据合同及北京市有关定额进行审核，确认应支付的工程进度款、设计变更及洽商款、索赔款等；

8.5.2.3 监理工程师审核后，由项目总监理工程师签发《工程支付证书》、报建设单位。

8.6 竣工结算：

8.6.1 工程竣工，经建设、设计、监理、承包单位验收合格后，承

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/228007070050006115>