

苏州南山金阊新城一期二标段 工程

监理规划

2024 年 9 月 15 日 至 2011 年 7 月 1 日

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

监理工作内容方法和措施

监理工作制度

监理单位 (章): _____

总监理工程师: _____

公司技术负责人: _____

日期: _____

江苏省建设厅建设监理处监制

目 录

- 一、 工程概况
- 二、 施工阶段监理的具体范围和目标
- 三、 监理依据
- 四、 监理组织机构及人员分工表
- 五、 监理工作内容方法
- 六、 监理组各级人员的职责与权限
- 七、 安全监理方案
- 八、 监理工作制度
- 九、 监理措施
- 十、 监理管理工作
- 十一、 监理资料管理
- 十二、 旁站方案
- 十三、 桩基工程及住宅工程质量通病防治措施
- 十四、 监理设施

一、工程概况

1 苏州南山金阊新城工程一期二标段，建筑面积为平方米，其结构形式为框架剪力墙结构。

2 该项目建设地点位于苏州市金阊新城，由苏州南山房地产开发有限公司开发，苏州市规划设计研究院有限责任公司设计，苏州天平建设监理有限公司监理，由上海星宇建设工程有限公司施工。

3 本工程项目特点：

(1) 本工程建筑涉及面广，对小区工程实行的一户一验，也对住宅小区工程的施工质量提出了更高的要求。

(2) 分包单位较多，组织协调将是监理工作的重点。

4 工程项目组成规模：由 53#60#楼及地下车库组成，建筑面积约平方米，总投资约 356503 万元。合同工期自 2009 年 9 月 15 日开始实施，至 2011 年 7 月 1 日完成。

二、施工阶段监理的具体范围和目标

1 按建设部要求，做好本工程的投资控制质量控制进度控制，合同与信息的管理，工程全面组织协调。

2 根据双方约定对整个工程过程进行管理及进行工程的全过程监理，直至工程竣工，交付使用保修期内协调。

4 投资目标：以标价为基础。

5 工期目标：按施工合同为基础。

6 质量等级：合格。

三、监理依据

(1) 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《工程建设监理规范》等国家省市有关工程建设的法律法规以及相关的施工验收规范规程标准等。

(2) 经国家或省市主管部门批准的工程建设文件，招标文件施工图纸相关图集及施工说明书等。

(3) 建设单位与监理单位签订的合同，与承包单位或供货单位签订的承包合同或供货合同，补充协议以及招标文件等。（当地建设行政主管部门有关工程建设方面通知规定以及当地质监站的通知规定等）

四、监理组织机构及人员分工表

监理单位是监理单位派驻工程现场实施监理业务的组织，根据《工程建设监理合同》所规定的内容，代表建设单位负责对工程实施阶段的监理。监理单位实行总监理工程师负责制，总监理工程师作为监理单位履行工程监理合同的全权代理人，严格按照工程监理合同要求开展工作，其他监理工程师在总监理工程师的领导下开展工作，对本专业范围内的工作向总监理工程师负责。监理人员分工见附表

五、监理的工作内容方法

监理单位必须全面履行监理合同，力争监理目标的实现。本项目施工阶段的桩基工程基础工程主体工程装饰装修工程屋面工程水电安装工程为质量控制重点，将在项目监理实施细则中详述。具体措施如下：

1 施工阶段的质量控制

(一) 质量的事前控制

- 1) 熟悉并掌握质量控制的技术依据和要点；
- 2) 施工现场的环境进行验收，排除对质量可能产生影响的一切因素；
- 3) 对施工单位的管理人员与投标文件中的人员到位情况进行审查落实；
- 4) 审查施工总包单位和分包单位的资质情况；
- 5) 审查施工机械的数量和质量是否符合技术和安全要求是否按投标文件配置；
- 6) 审查施工单位提出的施工组织设计和施工方案；
- 7) 积极向业主和施工单位提出有关生产环境，管理环境改善的合理化建议。

具体内容如下：

- 1 协助施工单位完善质保体系，确保工程按标准按要求施工。
- 2 主动与当地质监站联系，报告在本项目开展监理的具体方法，争取当地质监站的支持和帮助。
- 3 审核施工单位关于材料试件取样及试验的方法或方案。
- 4 审核施工单位成品保护的措施方法。
- 5 完善质量报表进度报表以及质量事故的报告制度等。

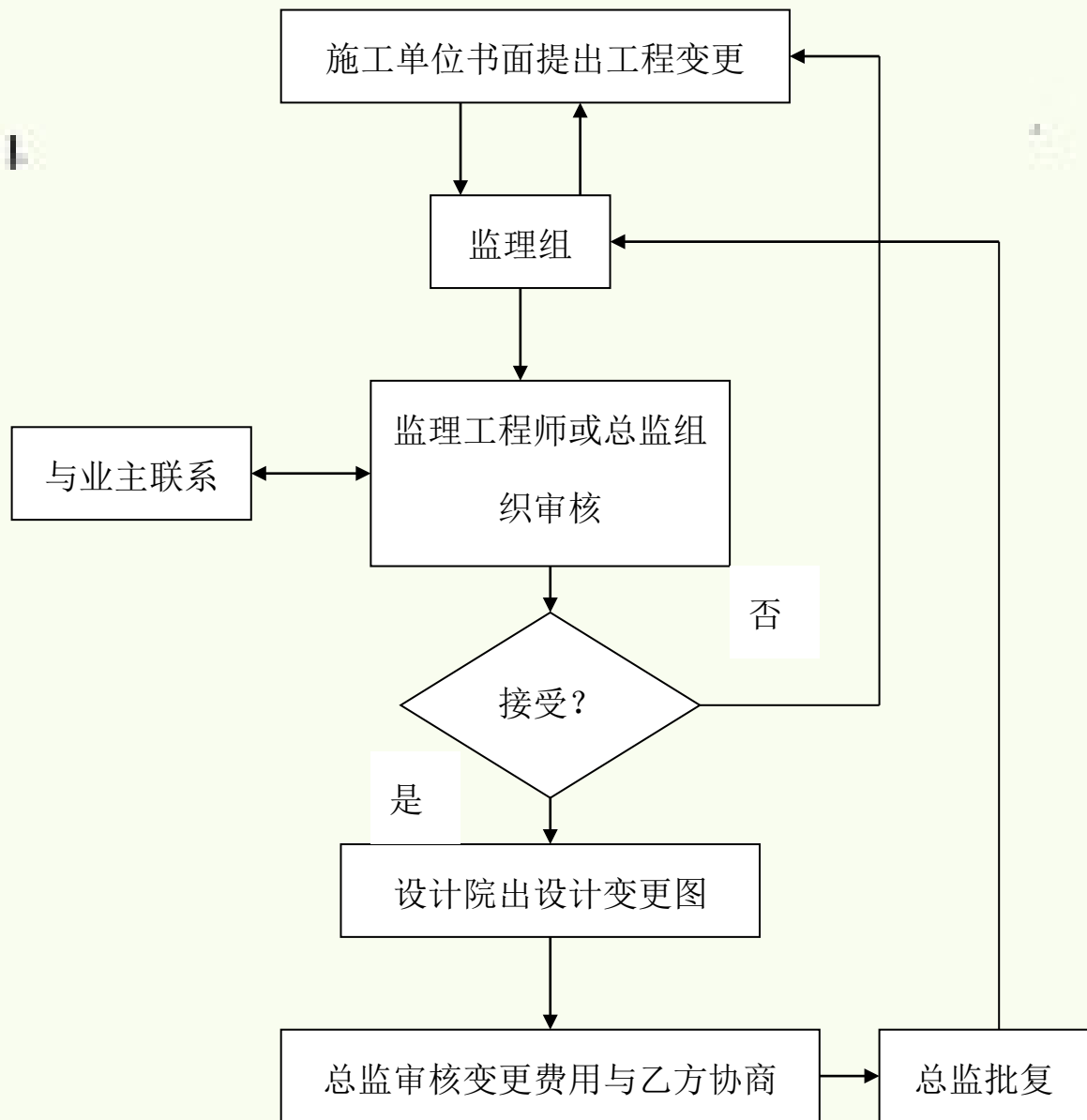
(二) 质量的事中控制

- 1) 坚持“上道工序不经检验合格，不准进行下道工序施工”的原则。每道工序必须遵循：班组自检，施工单位质检员专项检查，检查合格后再报监理工程师进行验收，验收合格后签认，方能进行下道工序施工。
- 2) 隐蔽工程检查验收，隐蔽工程完成后，先由施工单位自检专职检，初验合格后，报隐蔽工程质量验收通知单，报现场监理工程师检查验收。
- 3) 工程变更和处理，无论是设计单位建设单位，还是施工单位提出的设计变更，均需由

专业监理工程师总监理工程师审核后实施。(见下图):

1





工程变更处理流程图

4) 工程质量事故处理，包括工程质量事故原因责任的分析；质量事故处理措施的商定；批准处理质量事故的技术措施或方案；处理措施效果的检查。

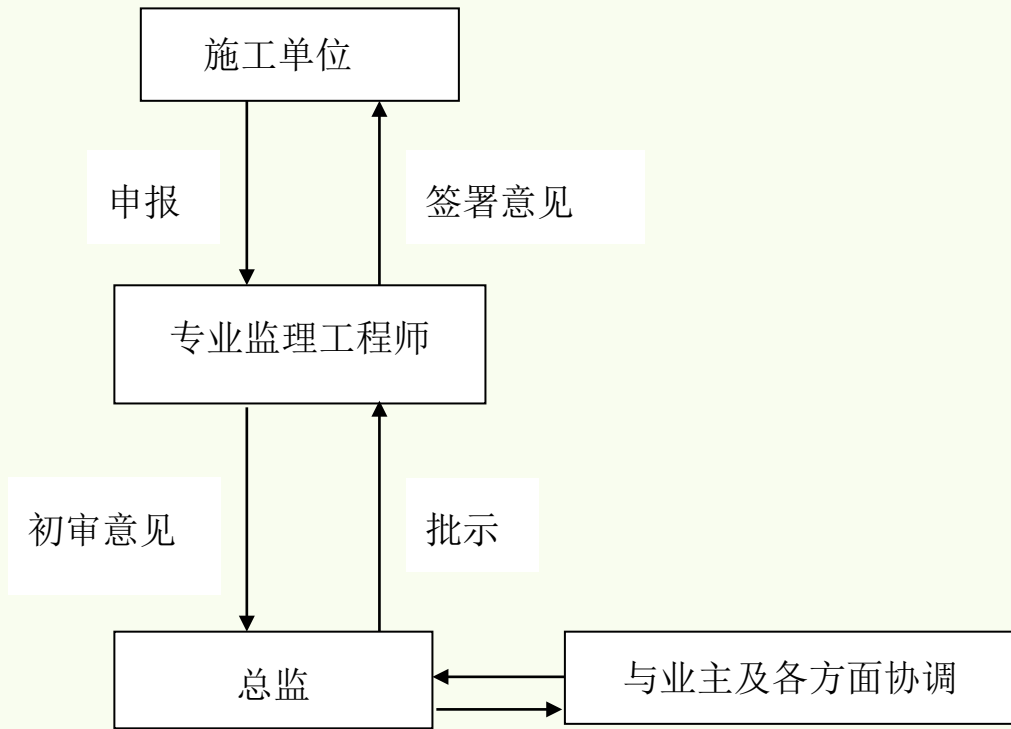
5) 行使质量监督下达停工指令，为了保证工程质量，出现下列情况之一者，监理工程师有权指令施工单位立即整改：

- 1 未经检验即进行下道工序作业者；
- 2 工程质量下降经指出后，未采取有效改正措施或采取一定措施，且效果不好而继续作业者；
- 3 擅自采用未经认可或批准的材料；
- 4 擅自变更设计图纸的要求；
- 5 擅自让未经同意的分包单位进场作业者；

6 没有可靠的质量保证措施冒然施工，已出现质量下降征兆者。

7 其它。

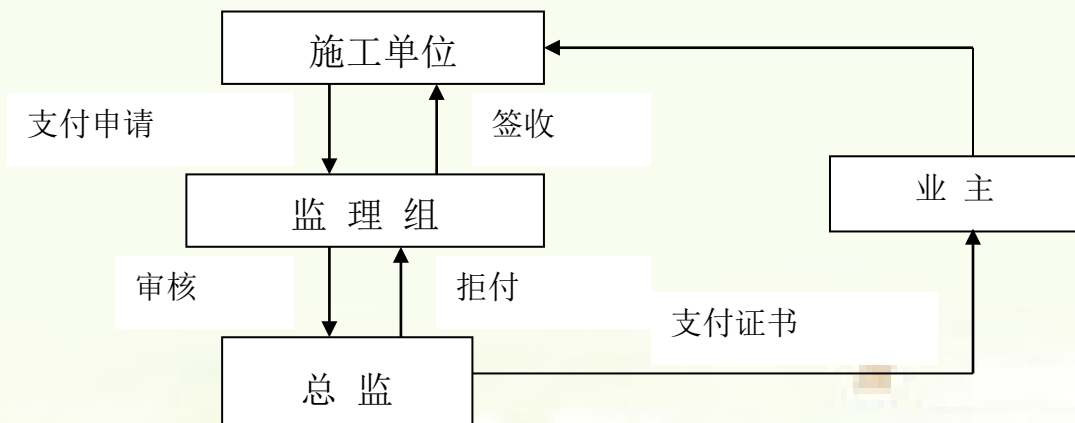
7) 严格单位工程开工报告和复工报告审批制度，凡单位工程开工及停工后复工均按下图的流程实施：



开工申请核签程序图

8) 质量技术签证：凡质量技术问题等要有法律效力的最后签证，只能由项目总监理工程师一人签署，专业监理工程师监理员可在有关质量技术等原始凭证上签字，最后由项目总监理工程师核签后方有效。

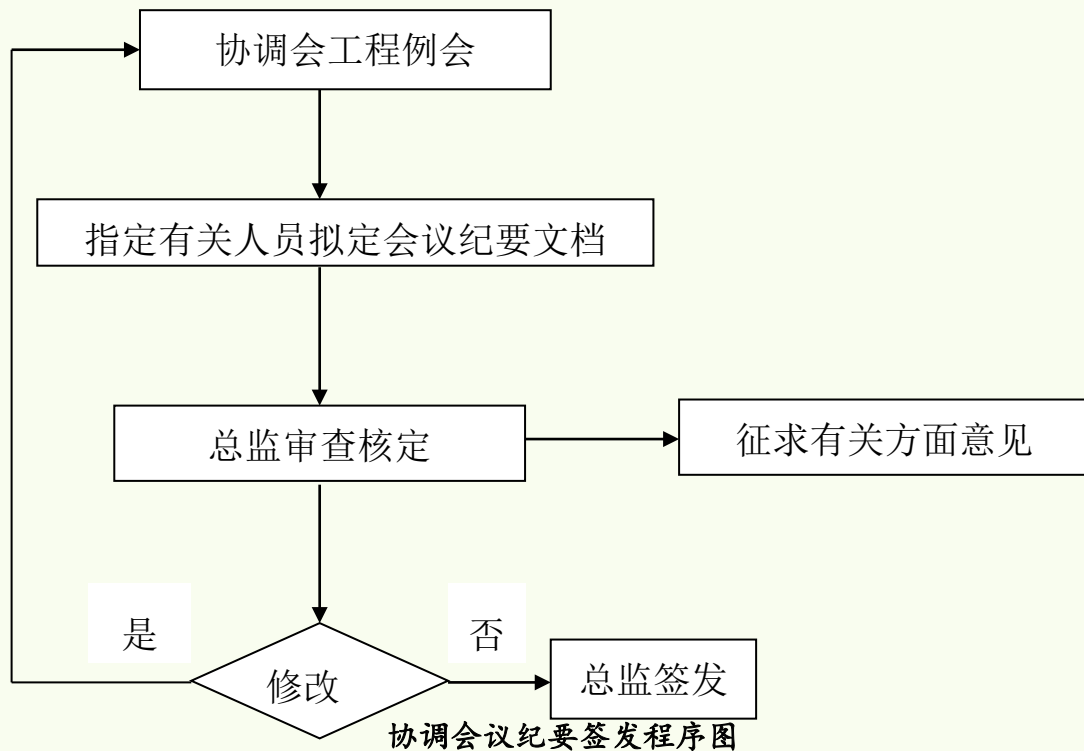
9) 行使好质量否决权，为工程款的支付签署质量认证意见，施工单位工程进度款的支付申请，必须有质量监理方的认证意见。



工程款支付核签程序图

10) 建立工程监理日志(质量进度), 现场专业监理工程师及监理员应每日记录有关工程质量, 进度的动态及影响因素的情况;

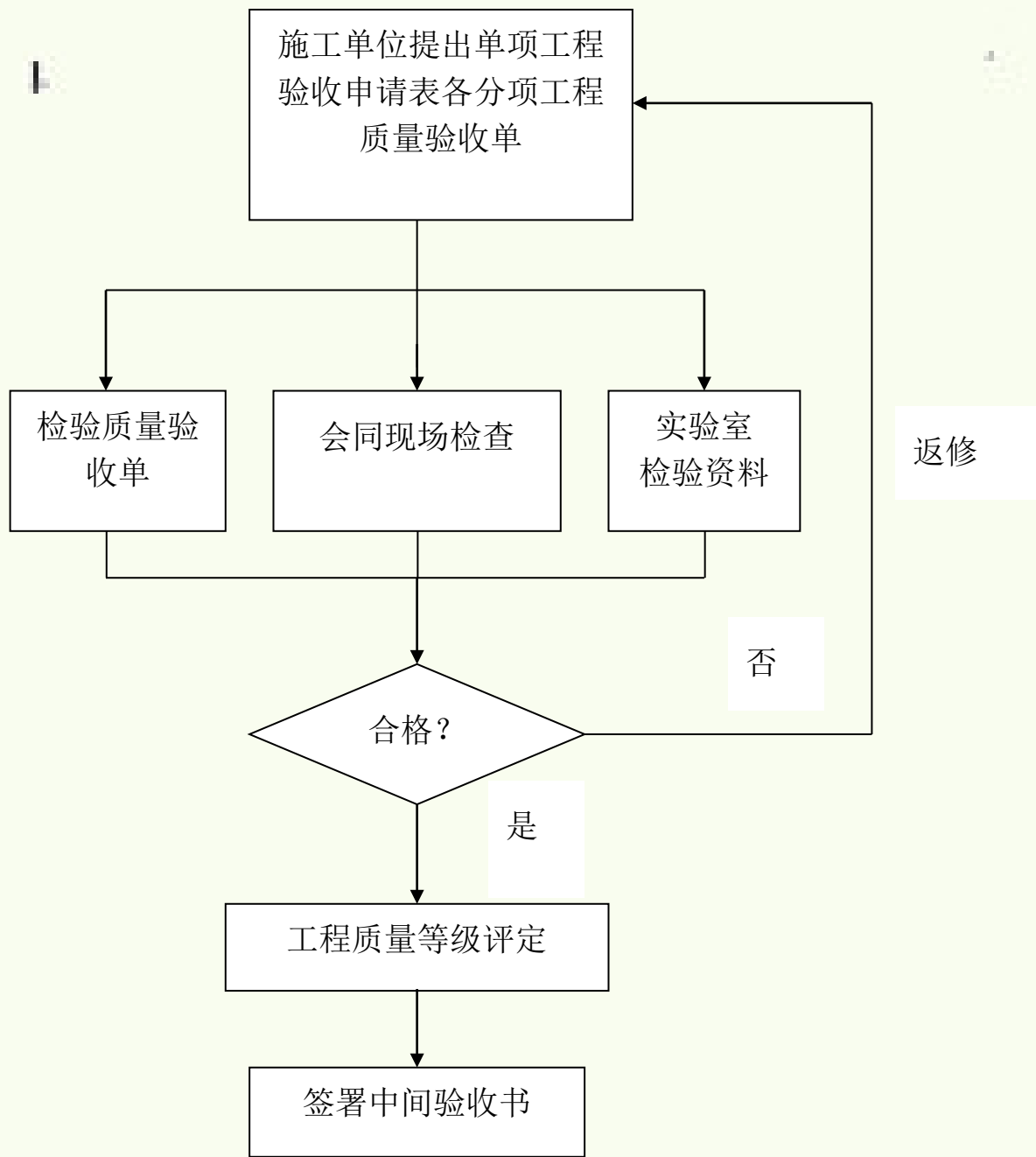
11) 组织现场质量协调会工程例会现场质量协调会工程例会一般由总监理工程师主持。会后印发会议纪要, 其纪要签发的管理流程如图:



12) 定期向公司业主报告有关工程质量动态情况: 监理组每月向总监, 总监每月向业主报告有关工程质量进度方面的情况, 重大质量事故及其它质量方面的重大事宜应及时提出报告, 向公司提出月报半月报。

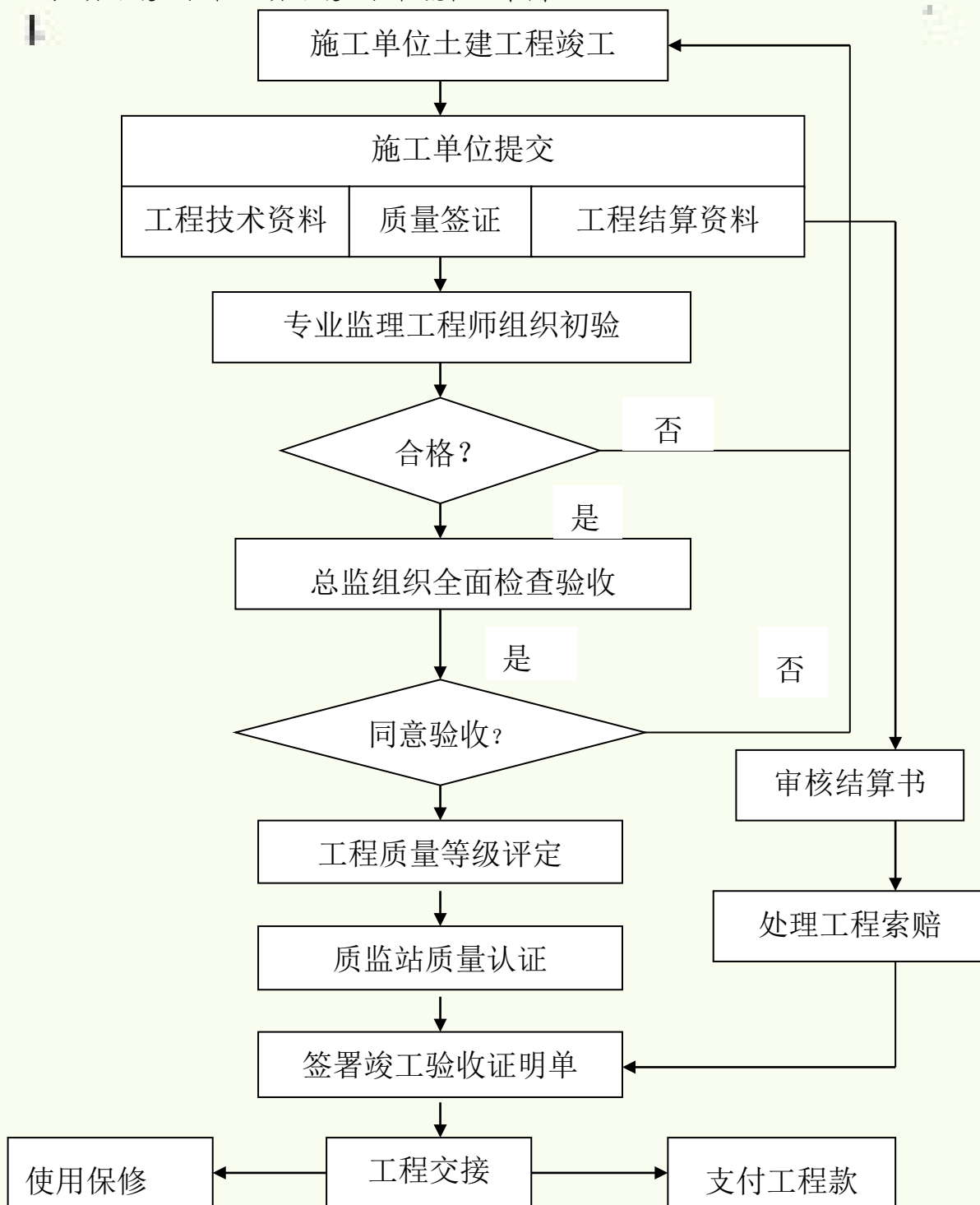
(3) 质量的事后控制:

1) 单位单项工程竣工验收: 凡单位单项工程完工后, 施工单位初验合格再提出验收申请表, 其流程如下图:



单位单项工程验收程序图

2) 项目竣工验收：项目竣工验收流程如下图：



工程竣工验收程序图

3) 审核竣工图及其它技术文件资料

4) 整理工程技术文件资料并编目建档

II 施工阶段的进度控制

(一) 进度的事前控制

- 1) 编制项目实施总进度计划
- 2) 审核施工单位提交的施工进度计划
- 3) 审核施工单位提交的施工方案，主要审核保证工期，充分利用时间的技术组织措施的可行性，合理性。
- 4) 审核施工单位提交的施工总平面图，主要审核施工总平面图与施工方案施工进度计划的协调性和合理性。
- 5) 制定由业主供应材料设备的需用量及供应时间参数，编制有关材料设备部分的采供计划。

(二) 进度的事中控制

进度的事中控制，一方面进行进度检查，动态控制和调整。另一方面，及时进行工程计量，为向施工单位支付进度款提供进度方面的依据。其工作内容有：

- 1) 建立反映工程进度的监理日志，逐日如实记载每日形象部位及完成的实物工程量。同时如实记载影响工程进度的内外人为和自然的各种因素。暴雨大风现场停水现场停电等应注明起止时间（小时分）

- 2) 工程进度的检查：审核施工单位每半月每月提交的工程进度报告。审核的要点是：

- 1 计划进度与实际进度的差异；

- 2 形象进度实物工程量与工作量指标完成情况的一致性。

- 3) 按合同要求，及时进行工程计量验收。

- 4) 有关进度计量方面的签证，进度计量方面的签证是支付工程进度款计算索赔延长工期的重要依据。

- 5) 工程进度的动态管理：实际进度与计划进度发生差异时，应分析产生的原因，并提出进度调整的措施和方案，并相应调整施工进度计划及设计材料设备资金等进度计划；必要时调整工时目标。

- 6) 为工程进度款的支付签署进度计量方面认证意见。

- 7) 组织现场协调会专题例会定期向业主（每月一次）报告有关进度情况。

(三) 进度的事后控制

当实际进度与计划进度发生差异时，在分析原因的基础上采取以下措施

- (1) 技术组织经济上制定保证总工期不突破的对策措施。

- (2) 制定总工期突破后的补救措施。

- (3) 调整相应的施工计划，材料设备，资金供应计划等，在新的条件下组织新的协调和平衡。

III 施工阶段的投资控制:

- 1 按合同规定, 及时答复提出的问题及配合要求, 不要造成违约和索赔条件。
- 2 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, 不要造成对方的索赔条件。
- 3 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。
- 4 严格经费签证, 凡涉及经济费用支出的签证等, 由项目总监理工程师签字后方有效。
- 5 按合同规定, 及时对已完工程量进行验方。
- 6 公正地处理施工单位提出的索赔。

六、 监理组各级人员的职责与权限

a) 总监理工程师的职责与权限

- (1) 总监理工程师是监理公司委派履行监理合同的全权负责人, 行使监理合同授予的权限, 对监理工作有最后的决定权。
- (2) 执行监理公司的指令和交办的任务, 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, 并督促检查执行情况。
- (3) 保持与建设单位的密切联系, 弄清其要求与愿望, 并负责与施工单位负责人联系, 确定工作中相互配合问题及有关需提供的资料或需协商解决的问题。
- (4) 审查施工单位选择的分包单位的资质。
- (5) 审查施工单位的实施性施工组织设计, 施工技术方案和施工进度计划。
- (6) 督促检查施工单位开工准备工作, 审签开工报告。
- (7) 参加设计单位向施工单位的技术交底会议。
- (8) 参加与新建项目有关的生产技术安全质量进度等会议或检查。
- (9) 签发工程质量通知单工程质量事故分析及处理报告, 返工或停工命令, 审查往来公文函件及报送的各类综合报表。
- (10) 按监理合同权限签署变更设计审查意见。
- (11) 审查签署月季年验工计价汇总表及备用费使用情况。
- (12) 检查驻地监理组对签署隐蔽工程检查证的执行情况。
- (13) 参加竣工验收, 审查工程初报告。
- (14) 督促整理各种技术档案资料。
- (15) 定期及时向建设单位报告上述事实。
- (16) 分析监理工作状况, 不断总结经验, 按时完成半年一年, 工程竣工各阶段的监理工作总结。

2 各专业监理工程师职责与权限

- (1) 在总监理工程师领导下，对本监理组工作进行管理。
- (2) 执行总监理工程师的指令和交办的任务，编制本监理工作计划，并组织实施；领导组织本组专业监理工程师开展工作，检查落实执行情况。
- (3) 组织监理人员进行质量监督检查，要求根据各类工程施工规范和验收评定标准定期检查施工单位执行承包合同情况。提出限期改进的督导意见，避免影响验收。
- (4) 组织研究处理本专业监理工作问题；归口审查各类变更设计，提出审查意见后呈报总监。
- (5) 提出本段范围内的返工停工命令报告，报总监审批。
- (6) 对分项分部工程进行抽验和参加监理组织的竣工初验。
- (7) 组织本组监理人员进行监理技术业务学习及交流经验。
- (8) 参加有关例会会议，每月小结监理组工作，定期向总监理工程师做工作汇报。
- (9) 检查监理工作日志，执行公司拟定的管理制度。
- (10) 向总监理工程师提供“监理月报”“工作总结”的素材。

3 监理员职责与权限

- (1) 监理员在专业监理工程师的领导下，负责作好个人，分管段范围内一切有关监理工作及公司交办的其它有关工作。
- (2) 现场检查工程质量进度复测检测试验根据，核实新的工程所需材料的采购供应情况，检查进场材料是否符合要求。
- (3) 检查施工工艺是否存在缺陷，并提出意见。
- (4) 关键部位做好旁站监理工作。
- (5) 收集施工过程中的资料，对照检查，作好记录。
- (6) 做好监理工作的计划小结汇报及报表资料文件监理日志的管理。
- (7) 深入现场掌握工程质量进度施工管理安全生产，文明施工等情况，及时填写监理日志，研究分析处理监理工作中的问题。及时上报上述事实。

七安全监理方案：

1：安全监理工作的依据：

- ① 《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《工程建设监理规范》等国家省市有关工程建设的法律法规以及相关的施工验收规范规程标准等。
- ② 《建设工程安全生产管理条例》。
- ③ 房屋建筑施工安全方面的强制性条文。

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/778130005062006111>