

镇江市华普建设监理有限责任公司

镇华监（2021）001号



为了规范现场监理行为、规范监理资料格式化要求，
根据现场实际情况，提出如下要求及注意要点：

一、第一次工地会议（A.0.7）应包括以下主要内容：（会议由建设单位主持）

- （1）建设单位、施工单位和工程监理单位分别介绍各自驻现场的组织机构、人员及分工。
- （2）建设单位介绍工程开工准备情况。
- （3）施工单位介绍施工准备情况。
- （4）建设单位代表和总监理工程师对施工准备情况提出意见和要求。
- （5）总监理工程师介绍监理规划的主要内容。
- （6）研究确定各方在施工过程中参加监理例会的主要人员，召开监理例会的周期、地点及主要议题。
- （7）其他有关事项。

二、旁站记录（A.0.6）

（一）根据《房屋建筑工程施工旁站监督管理办法（试行）》建市[2002]189号文规定：房屋建筑工程的关键部位、关键工序，在基础工程方面包括：土方回填，混凝土灌注桩浇筑，地下连续墙、土钉墙、后浇带及其他结构混凝土、防水混凝土浇筑，卷材防水层细部构造处理，钢结构安装；在主体结构工程方面包括：梁柱节点钢筋隐蔽过程，混凝土浇筑，预应力张拉，装配式结构安装，钢结构安装，网架结构安装，索膜安装。

（二）根据《民用建筑节能质量监督管理办法》建质（2006）192号文规定：对易产生热桥和热工缺陷部位的施工，以及墙体、屋面保温工程隐蔽前的施工，专业监理工程师应当采取旁站形式实施监理。

（三）根据《江苏省装配式混凝土结构部品部件吊装监理实施细则（标准化格式文本）》、《江苏省装配式混凝土结构施工监理实施细则（标准化格式文本）》规定：对装配式混凝土结构部品部件吊装、装配式混凝土结构施工实施旁站监理。

旁站监理人员的工作内容和职责：

1. 检查施工企业现场质检人员到岗、特殊工种人员持证上岗以及施工机械、建筑材料准备情况。
2. 在现场跟班监督关键部位、关键工序的施工执行施工方案以及工程建设强制性标准情况。

3. 检查进场建筑材料、建筑构配件、设备和商品砼的质量检验报告等，并可在现场监督施工企业进行检验或者委托具有资格的第三方进行复检。
4. 做好旁站监理记录和监理日志，保存旁站监理原始资料。

旁站人员应将旁站部位的施工和监理工作情况、发现问题及处理情况作详细记录。施工情况包括施工单位质检人员到岗情况、特殊工种人员持证情况以及施工机械、材料准备及关键部位、关键工序的施工是否按施工方案及工程建设强制性标准执行等情况。旁站记录上旁站人员要及时签名。严禁出现只改日期及部位复印的旁站记录。

三、监理日志（A.0.2）

监理日志是项目监理机构对当天气候及现场情况、监理工作及施工进度情况所做的记录。

1、记录当日监理的主要工作内容及有关事项：

- 1) 施工现场巡查、旁站、见证取样或平行检验监理情况（包括口头通知、协调等）。
- 2) 检验批验收情况（包括测量放线等）。
- 3) 除检验批以外的施工单位各种报验、报审情况（如混凝土浇筑报审、工程材料/构配件/设备报审、施工起重机械安装/使用/拆卸报审、施工方案报审、分包单位资质报审、进度报审、工程费用报审等）。
- 4) 安全生产管理的监理工作（专项施工方案与安全技术措施审核、危大工程专项巡视情况、现场安全事故隐患处置情况等）。
- 5) 召开的各种会议（注明详情见会议纪要）。
- 6) 异常事件的发生及处理情况（如质量安全事故、停复工、索赔等）。
- 7) 其他应记录的主要工作事项。

2、日志记录的各事项的处理须闭合。记录内容较多可添置附页（可在表格的背面）。

3、大中型项目宜分标段（或片区）、分专业填写，具体划分范围由总监理工程师确定。

4、监理日志由总监理工程师根据岗位分工，指定专业监理工程师组织编写，审核人由总监理工程师确定。

5、监理日志应及时填写，应手写，并保持原始记录的真实性。

四、工程质量评估报告（A.0.15）

本表是由项目监理机构依据有关法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及施工合同对单位（子单位）工程质量进行评估时用表。

项目监理机构应审查施工单位报送的竣工资料，并组织有关单位对工程质量进行预验收，对预验收存在的质量问题，项目监理机构应及时发通知单要求施工单位整改，施工单位

整改完成并经监理验收合格后，项目监理机构编制工程质量评估报告。报告应包括以下主要内容：

- 1、工程概况。
- 2、工程各参建单位。
- 3、工程质量验收情况。
- 4、工程质量事故及处理情况。
- 5、竣工资料审查情况。
- 6、工程质量评估结论。

一般还应有以下附件：

附件（一）：单位（子单位）工程质量控制资料监理核查记录表。

附件（二）：单位（子单位）工程有关安全和功能检验资料、主要功能项目的抽查结果及监理检查记录汇总表。

附件（三）：单位（子单位）工程观感质量监理检查记录。

附件（四）：监理抽检/见证试验情况汇总及说明。

附件（五）：竣工预验收遗留的整改问题及商定解决办法。

附件（六）：竣工预验收小组成员名单及分工表。

单位工程质量评估报告应经监理单位技术负责人审批同意。

对于重要的分部（子分部）工程，如：地基与基础分部、主体结构分部、建筑节能分部等，项目监理机构应编制相应工程的质量评估报告。工程质量评估报告的内容可参照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300）中相关条款编写。

项目监理机构应单独编制消防质量评估报告。

五、监理工作总结（A.0.16）

监理工作总结是项目监理机构完成监理合同约定的全部工作后，向监理单位提交的工作总结。其主要内容包括：工程概况、项目监理机构、监理合同履行情况、监理工作成效、监理工作中发现的问题及其处理情况、说明和建议等。

封面采用监理工作总结（A.0.16）表式，目录为：

1. 工程概况。(包括工程地点、开工时间、验收时间，建设、勘察、设计、施工、监理单位，工程层次、结构型式，砼、砂浆标号，砖或砌块类型、标号，建筑面积、层高、沿高、跨度，电梯、消防、强弱电情况等)
2. 项目监理机构。
3. 监理合同履行情况。(包括三控制：工程质量控制、工程造价控制、工程进度控制。二

管理：合同管理、信息管理。一协调：组织协调。工程变更、签证情况等）。

4. 监理工作成效。（包括砼、砂浆试块检测情况、现场实体质量检测、沉降观测情况、监理抽查数据情况及监理单位评价结论、是否得到奖励、是否受到上级领导的表扬等），监理单位的说明和建议及结论性意见。
5. 监理工作中发现的问题及其处理情况（该内容为总结的要点，主要内容有质量问题、质量事故、合同争议、违约、索赔等处理情况，监理如何进行质量控制情况等）。
6. 说明和建议。

六、测量放线规定

所有工程首次定位放线测量，总监要及时向公司汇报，由公司统一安排专业测量监理人员到现场复测，复测施工控制测量成果要形成文件资料交现场监理单位保存。

七、监理资料归档目录（格式）

1. 建设工程监理合同；

2. A类表：

- | | | |
|-------------------|------------------|--------------------|
| A.0.1 总监理工程师任命书 | A.0.2 监理日志 | A.0.3 监理规划 |
| A.0.4 监理实施细则 | A.0.5 工程开工令 | A.0.6 旁站记录表（通用） |
| A.0.7 _____会议纪要 | A.0.8 监理月报 | A.0.9 工程款支付证书 |
| A.0.10 监理通知单（类） | A.0.11 工程暂停令 | A.0.12 工程复工令 |
| A.0.13 监理备忘录 | A.0.14 监理报告 | A.0.15 工程质量评估报告 |
| A.0.16 监理工作总结 | A.0.17 工程监理资料移交单 | A.0.18 危大工程巡视检查记录表 |
| A.0.19 危大工程安全管理档案 | A.0.20 消防工程管理资料 | |

3. B类表

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| B.0.1 施工组织设计/施工方案报审表 | B.0.2 施工现场质量、安全生产管理体系报审表 |
| B.0.3 工程开工报审表 | B.0.4 分包单位资质报审表 |
| B.1.1 施工实验室报审表 | B.1.2 施工控制测量成果报验表 |
| B.1.3 工程材料、构配件、设备进场/使用报审表 | B.1.4 工程质量报验表 |
| B.1.5 混凝土浇筑报审表 | B.1.6 分部（子分部）工程报验表 |
| B.1.7 部品部件进场报审表 | B.1.8 部品部件安装质量报验表 |
| B.2.1 工程计量报审表 | B.2.2 费用索赔报审表 |
| B.2.3 工程款支付报审表 | B.3.1 施工进度计划报审表 |
| B.3.2 工程临时/最终延期报审表 | B.4.1 施工起重机械设备安装/使用/拆卸报审表 |

- | | |
|-----------------|-------------------|
| B.4.2 危大工程验收告知单 | B.5.1 监理通知回复单（类） |
| B.5.2 工程复工报审表 | B.5.3 单位工程竣工验收报审表 |
| B.5.4 施工单位通用报审表 | B.5.5 工程变更申请表 |

4. C类表

- | | |
|-------------|---------------|
| C.0.1 工程联系单 | C.0.2 索赔意向通知书 |
|-------------|---------------|

注：上述资料中，A.0.2 监理日志、A.0.5 工程开工令、A.0.7 ____会议纪要、A.0.8 监理月报、A.0.15 工程质量评估报告、A.0.16 监理工作总结、A.0.17 工程监理资料移交单、B.0.3 工程开工报审表、竣工验收证明书复印件及工程签证单等集中装订成册，并按公司规定编号装入档案盒。其余资料装订成册编号并装入纸箱中集中码放。

八. 竣工工程交甲方监理资料目录（格式）

工程名称：_____

1、 监理合同_____	页
2、 资信证明_____	页
3、 监理通知单（A.0.10）及监理通知回复单（B.5.1）_____	页
4、 工程联系单（C.0.1）_____	页
5、 监理备忘录（A.0.13）_____	页
6、 监理月报（A.0.8）_____	页
7、 会议纪要（A.0.7）_____	页
8、 工程质量评估报告（A.0.15）_____	页
（桩基、基础、主体、节能、消防、预验收等）	
9、 监理工作总结（A.0.16）_____	页
10、 监理规划（A.0.3）_____	页
11、 监理实施细则（A.0.4）_____	页

桩基监理细则、土建监理细则、装潢监理细则、给排水监理细则、暖通监理细则、电气监理细则、临时用电监理细则、通病防治监理细则、防水施工监理细则、分户验收监理细则、绿色施工监理细则、保温节能监理细则、危险性较大的分部分项工程（深基坑、脚手架、高支模、土方开挖等）监理细则、消防监理细则等。

附件（一）

单位（子单位）工程质量控制资料核查记

工程名称		施工单位			
		份数	核查意见	抽查结果	核查人
1	建筑与结构	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		工程定位测量、放线记录			
3		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告			
4		施工试验报告及见证检测报告			
5		隐蔽工程验收记录			
6		施工记录			
7		地基、基础、主体结构检验及抽样检测资料			
8		分项、分部工程质量验收记录			
9		工程质量事故调查处理资料			
10		新技术论证、备案及施工记录			
1	给水排水与供暖	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告			
3		管道、设备强度实验、严密性试验记录			
4		隐蔽工程验收记录			
5		系统清洗、灌水、通水、通球试验记录			
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录			
8		新技术论证、备案及施工记录			
1	通风与空调	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告			
3		制冷、空调、水管道强度试验、严密性试验记录			
4		隐蔽工程验收记录			
5		制冷设备运行调试记录			
6		通风、空调系统调试记录			
7		施工记录			
8		分项、分部工程质量验收记录			
9		新技术论证、备案及施工记录			
1	建筑电气	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告			
3		设备调试记录			
4		接地、绝缘电阻测试记录			

5		隐蔽工程验收记录			
6		施工记录			
7		分项、分部工程质量验收记录			
8		新技术论证、备案及施工记录			
1	智能建筑	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告			
3		隐蔽工程验收记录			
4		施工记录			
5		系统功能测定及设备调试记录			
6		系统技术、操作和维护手册			
7		系统管理、操作人员培训记录			
8		系统检测报告			
9		分项、分部工程质量验收记录			
10		新技术论证、备案及施工记录			
1	建筑节能	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		原材料出厂合格证书及进场检验、试验报告			
3		隐蔽工程验收记录			
4		施工记录			
5		外墙、外窗节能检验报告			
6		设备系统节能检测报告			
7		分项、分部工程质量验收记录			
8		新技术论证、备案及施工记录			
1	电梯	图纸会审记录、设计变更通知单、工程洽商记录			
2		设备出厂合格证书及开箱检验记录			
3		隐蔽工程验收记录			
4		施工记录			
5		接地、绝缘电阻测试记录			
6		负荷试验、安全装置检查记录			
7		分项、分部工程质量验收记录			
8		新技术论证、备案及施工记录			
结论：质量控制资料完整。					
专业监理工程师：		总监理工程师：			
年 月 日					

第六版修订版表

江苏省住房和城乡建设厅监制

附件（二）

单位（子单位）工程安全和功能检验资料核查及主要功能抽查记录

工程名称		施工单位				
序号	项目	安全和功能检查项目	份数	核查意见	抽查结果	核查（抽查）人
1	建筑与结构	地基承载力检验报告				
2		桩基承载力检验报告				
3		混凝土强度试验报告				
4		砂浆强度试验报告				
5		主体结构尺寸、位置抽查记录				
6		建筑物垂直度、标高、全高测量记录				
7		屋面淋水或蓄水试验记录				
8		地下室渗漏水检测记录				
9		有防水要求的地面蓄水试验记录				
10		抽气（风）道检查记录				
11		外墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
12		幕墙气密性、水密性、耐风压检测报告				
13		建筑物沉降观测测量记录				
14		节能、保温测试记录				
15		室内环境检测报告				
16		土壤氡气浓度检测报告				
1	给水排水与供暖	给水管道通水试验记录				
2		暖气管道、散热器压力试验记录				
3		卫生器具满水试验记录				
4		消防管道、燃气管道压力试验记录				
5		排水干管通球试验记录				

6		锅炉试运行、安全阀及报警联动测试记录				
1	通风与 空调	通风、空调系统试运行记录				
2		风量、温度测试记录				
3		空气能量回收装置测试记录				
4		洁净室洁净度测试记录				
5		制冷机组试运行调试记录				
1	建筑电 气	建筑照明通电试运行记录				
2		灯具固定装置及悬吊装置的载荷强度试验记录				
3		绝缘电阻测试记录				
4		剩余电流动作保护器测试记录				
5		应急电源装置应急持续供电记录				
6		接地电阻测试记录				
7		接地故障回路阻抗测试记录				
1	智能建 筑	系统试运行记录				
2		系统电源及接地检测报告				
3		系统接地检测报告				
1	建筑节 能	外墙节能构造检查记录或热工性能检验记录				
2		设备系统节能性能检查记录				
1	电梯	运行记录				
2		安全装置检测报告				
<p>结论：安全和功能检验符合要求。</p> <p>专业监理工程师：_____ 总监理工程师：_____</p> <p style="text-align: right;">_____ 年 月 日</p>						

注：抽查项目由验收组协商确定。

第六版修订版表

江苏省住房和城乡建设厅监制

附件（三）

单位（子单位）工程观感质量检查记录表

工程名称		施工单位										抽查质量状况		
序号	项目	抽查质量状况										好	一般	差
		1	室外墙面	√	√	√	○	√	√	√	√	√	√	√
2	变形缝	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√	√		
3	水落管、屋面	√	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√		
4	建筑与结构	室内墙面	√	√	√	√	√	√	√	√	○	√		
5		室内顶棚	○	√	√	√	√	√	√	√	√	√		
6		室内地面	√	√	○	√	√	√	√	√	√	√		
7		楼梯、踏步、护栏	√	√	√	√	√	○	√	√	√	√		
8		门窗	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√		
9	给排水与供暖	管道接口、坡度、支架	√	√	√	√	○	√	√	√	√	√		
10		卫生器具、支架、阀门	√	√	○	√	√	√	√	√	√	√		
1		检查口、扫除口、地漏	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√		
2	建筑电气	配电箱、盘、板、接线盒	√	√	○	√	√	√	√	√	√	√		
3		设备器具、开关、插座	√	√	√	√	√	○	√	√	√	√		
4		防雷、接地	√	√	√	√	√	√	√	○	√	√		
5	通风与空调	风管、支架	√	○	√	√	√	√	√	√	√	√		
6		风口、空调	/	/	/	/	/	/	/	/	/			
7		风机、空调设备	√	√	√	√	√	√	○	√	√	√		
8		阀门、支架	/	/	/	/	/	/	/	/	/			
1		水泵、冷却塔	/	/	/	/	/	/	/	/	/			
2	绝热	/	/	/	/	/	/	/	/	/				
3	电梯	运行、平层、开关门	√	√	√	√	○	√	√	√	√	√		
4		层门、信号系统	√	√	○	√	√	√	√	√	√	√		
5		机房	√	√	√	√						√		
6	智能建筑	机房设备安装布局	/	/	/	/	/	/	/	/	/			
7		现场设备安装	/	/	/	/	/	/	/	/	/			
8	观感质量综合评价		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		
结论：观感质量为好。														
专业监理工程师：					总监理工程师：					日期： 年 月 日				

试验名称	部位	试验结果	试验名称	部位	试验结果
说明：见登记抄录					
专业监理工程师：			总监理工程师：		
			日期： 年 月 日		

第六版修订版表

江苏省住房和城乡建设厅监制

附件（五）

竣工预验收遗留的整改问题及商定解决办法

序号	遗留整改问题			商定解决办法	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
	施工单位	设计单位	建设单位	监理单位	其他单位
单位名称					
签名					
日期					

附件（六）

竣工预验收小组成员名单及分工表

组别	序号	姓名	单位名称	工作内容
<p>注：施工单位配合单位人员和参加验收的建设单位代表、设计单位代表和其他有关人员也填入表中。</p>				

第六版修订版表

江苏省住房和城乡建设厅监制

镇江市华普建设监理有限责任公司

2021年1月9日

附件（六）

竣工预验收小组成员名单及分工表

组别	序号	姓名	单位名称	工作内容
<p>注：施工单位配合单位人员和参加验收的建设单位代表、设计单位代表和其他有关人员也填入表中。</p>				

第六版修订版表

江苏省住房和城乡建设厅监制

镇江市华普建设监理有限责任公司

