

目录

第一章 监理服务承诺书及附表	01
一、 监理服务承诺书.....	01
二、 监理服务承诺书附表.....	02
第二章 企业法定代表人证明书及授权委托书	03
一、 法定代表人证明书.....	03
二、 授权委托书.....	04
第三章 投标保证金汇款凭证、收款收据及投标人开立基本存款 账户开户许可证	05
一、 投标保证金汇款凭证.....	05
二、 投标保证金收款收据.....	06
三、 投标人开立基本存款账户开户许可证.....	07
第四章 公司简介	08
一、 公司组织架构.....	08
二、 法人营业执照.....	09
三、 监理资质证书.....	10
四、 检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函.....	12
五、 监理服务主要内容.....	13
六、 其他证明公司现有实力的材料.....	14
1、 质量管理体系认证证书.....	14
2、 环境管理体系认证证书.....	15
3、 职业健康安全管理体系认证证书.....	16
4、 连续十五年获得“守合同重信用”企业.....	17
七、 工程监理业绩.....	18
第五章 监理大纲	80
第一节 工程概况.....	80
第二节、 监理的工作范围、目标、依据和内容.....	81
第一小节、 监理的工作范围.....	81
第二小节、 监理工作目标.....	81
第三小节、 监理工作的依据.....	81
第四小节、 监理工作的原则.....	83
第五小节、 监理工作内容.....	85
第三节、 本项目监理组织机构形式及岗位职责.....	86

第一小节、监理组织机构网络图.....	86
第二小节、监理人员岗位责任制度.....	86
第三小节、监理现场工作制度.....	88
第四节、施工阶段监理工作.....	92
第一小节、工程进度的控制工作.....	92
第二小节、工程质量控制工作.....	100
第三小节、工程投资的控制工作.....	116
第四小节、组织协调.....	122
第五小节、安全控制、文明施工管理.....	126
第六小节、合同、信息管理.....	133
第七小节、本工程目标控制的重点难点分析及监理对策.....	137
第八小节、 监理设施.....	156
第九小节、 合理化建议.....	156
第六章 拟投入监理人员机构.....	158
一、拟派驻本工程监理人员汇总表.....	158
二、项目总监于坚敏个人简历.....	159
三、房屋建筑专业监理工程师黄晓东个人简历.....	163
四、房屋建筑专业监理工程师赖钦亮个人简历.....	167
五、造价专业监理工程师陈哲个人简历.....	169
六、机电安装专业监理工程师蔡创彬个人简历.....	174
七、机电安装专业监理工程师翁灿辉个人简历.....	178
八、安全监理员翁梧桂个人简历.....	181
第七章 拟投入本项目检测设备情况.....	185

第一章 监理服务承诺书及附表

一、监理服务承诺书


致：汕头市潮南区文化广电新闻出版局

一旦我方中标，我方愿意做出如下承诺：

我方同意投标文件自投标人须知规定的投标截止日期开始对我方具有约束力，并自投标人须知的投标有效截止日期前一直对我方有约束力且随时可能按此投标书中标。

如果我方投标文件中存在计算或表达错误的，我方理解并接受评标委员会按照招标文件规定的原则进行修正，这种修正对我方具有约束力，且不需要我方确认。

在签署合同协议书之前，你方的中标通知书和本投标承诺书（含监理服务承诺附表）将构成约束我们双方的契约。

投标人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

日期：2105 年 12 月 31 日

二、 监理服务承诺书附表

投标人名称 (盖章)			资质等级 及证书号	房屋建筑工程监 理甲级 E144005923
法人营业 执照证号	440000000003342	项目总投资 (万元)	1457.92	
投标下浮率 (%)	6%			
监理服务期 (按招标文件要求)	从发出中标通知书之 日起至工程质量保修 期一年满止。	监理质量目标	投资控制目标: 不超过工程预算。 进度控制目标: 施工工期为业主 下达开工令或开工报告审批之日 起总工期约 150 个日历天。 质量控制目标: 国家现行施工验 评标准合格标准。	
驻场监理机构 人数 (人)	7	监理人数 (人)	7	
拟委派的项目 总监理工程师	姓名	于坚敏		
	技术职称	高级工程师		
	注册证号	44004954		
投标人 法定代表人 (签名或盖章)				

第二章 企业法定代表人证明书及授权委托书

一、法定代表人证明书

(2015) 第 26 号

刘诚 现任我单位 总经理 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：2015 年 12 月 30 日-2016 年 3 月 30 日

附：法定代表人性别：男 年龄：45 岁 身份证号：440102197009275214

注册号码：440000000003342 企业类型：有限责任公司

经营范围：

工程建设监理；相关的咨询服务；

工程造价咨询；工程招投标代理。

单位：广东建设工程监理有限公司 (盖章)

2015 年 12 月 31 日

附：法定代表人身份证正、背面复印件。



二、授权委托书

(2015) 第 26 号

兹授权 柯晓蓝 为我方委托代理人，其权限是代表本企业参加 潮南区文化馆、图书馆、博物馆改造施工监理项目 投标有关活动和处理与之相关事宜（包括购买招标文件、递交投标文件等），本公司对于其在该工程投标过程中所实施的行为均予以认可。

有效期限：2015 年 12 月 8 日至 2016 年 3 月 30 日


附：代理人性别：女 年龄：30 岁 身份证号：440509198508100428


注册号码：440000000003342 企业类型：有限责任公司

经营范围：

工程建筑监理；相关的咨询服务；

工程造价咨询；工程招投标代理。

法定代表人（盖章或签字）：

授权单位（盖章）：

2015 年 12 月 31 日

附：授权委托书人身份证正、背面复印件。




第三章 投标保证金汇款凭证、收款收据及投标人开立基本存款

账户开户许可证

一、投标保证金汇款凭证

第二联 客户回单



中国建设银行
China Construction Bank

电 汇 凭 证

XVI 19200776

2015 年 2 月 21 日 普通 加急 流水号:

币种	人民币	
汇出地点	广东省 广州市	市(县)
汇入地点	广东省 汕头市	市(县)
收款人	汕头潮南区建设工程交易中心	
全 称	广东建设工程监理有限公司	
全 账 号	44001453102050286390	
收款人	全 称 号	
汇入行名称	建行汕头潮南支行	
全 账 号	44001650202050448439	
汇出行名称	建行汕头潮南支行	
全 账 号	44001650202050448439	
金额	(大写)陆仟元整	
支付密码		
附加信息及用途	投标保证金	

中国建设银行股份有限公司
广州流花支行
2015.12.21
票据受理专用章
(收妥抵用)

客户签章

会计主管

授权

复核人

三、投标人开立基本存款账户开户许可证

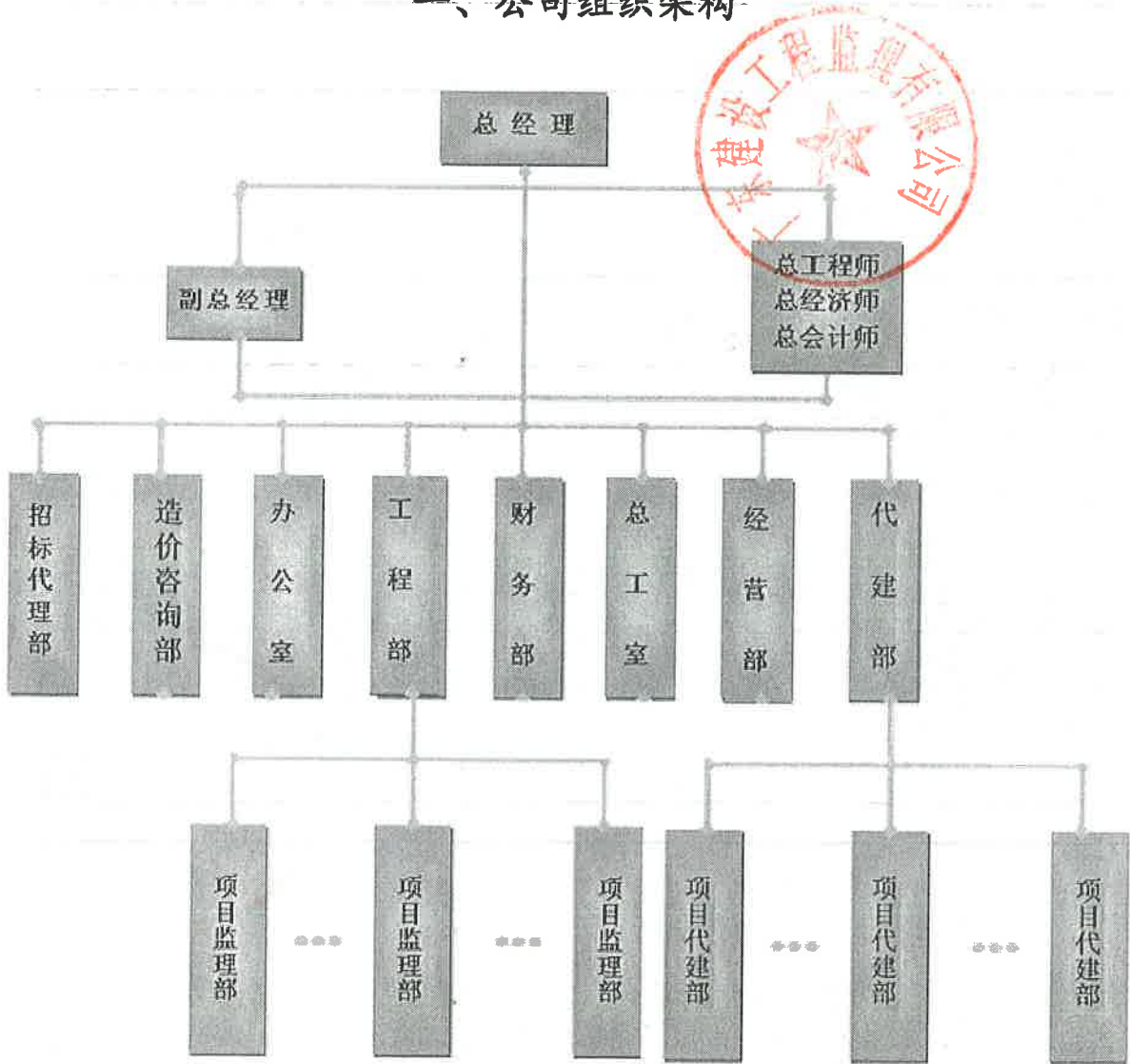
核准号: J5810005443002	编号: 5810-02532541
经审核, 广东建设工程监理有限公司	符合开户条件, 准予
开立基本存款账户。	
法定代表人(单位负责人) 刘斌	开户银行 中国建设银行股份有限公司广州流花支行
账号 44001453102050286390	发证机关(盖章) 2010年07月28日

博物馆改造工程施工监理单位用

建设银行工程监理单位用

第四章 公司简介

一、公司组织架构



二、法人营业执照

	
<h1>营业执照</h1>	
(副本) (副本号:10-2)	
注册号 440000000003342	
名称	广东建设工程监理有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	广州市荔湾区流花路73号3楼303-307
法定代表人	刘诚
注册资本	人民币陆佰万元
成立日期	1996年05月03日
营业期限	长期
经营范围	工程建筑监理, 相关的咨询服务; 工程造价咨询; 工程招标代理 (上述具体按本公司有效证书经营); 计算机、电子产品的开发、销售及售后服务、技术培训。 (依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动。) 〓
	
登记机关	
2014年5月14日	

企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.gdgs.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

三、监理资质证书

业 务 范 围	房屋建筑工程监理甲级 公路工程监理甲级 市政公用工程监理甲级 机电安装工程监理甲级 可以开展相应类别建设工程的项目管理、技术咨询等业务。*****
------------------	---



企业名称	广东建设工程监理有限公司		
详细地址	广州市荔湾区流花路73号3楼303-307		
建立时间	1996年05月03日		
注册资本	600万元人民币		
营业执照注册号	44000000003342		
经济性质	有限责任公司(其他)		
证书编号	E144005923-8/8		
有效期	至2019年06月05日		
法定代表人	刘斌	职务	总经理
单位负责人	刘斌	职务	总经理
技术负责人	陈子芬	职称或执业资格	高级工程师
备注:	原发证日期: 2009年05月31日		

证书延期	有效期限至 年 月 日	核准机关 (章)	年 月 日
	有效期限至 年 月 日	核准机关 (章)	年 月 日
	有效期限至 年 月 日	核准机关 (章)	年 月 日

企业变更栏	技术负责人变更为: 杜锡明, 职称: 高级工程师, *****	变更核准机关 (章)	2014 年 10 月 21 日
		变更核准机关 (章)	年 月 日
		变更核准机关 (章)	年 月 日



博物馆改造施工监理单位用

四、检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函

w

页码, 1/1(W)



检察机关 行贿犯罪档案查询结果告知函

穗荔检预查〔2015〕3865号

广东建设工程监理有限公司:

根据广东建设工程监理有限公司申请, 经查询, 结果告知如下:

广东建设工程监理有限公司, 23112463-3、刘诚、440102197009275214、于坚敏、410102196201172055在查询期限从2005年12月16日到2015年12月16日期间, 未发现行贿犯罪记录。

以上查询结果来自全国行贿犯罪档案库。

特此函告。

本函有效期为2个月, 复印件无效。



广州市荔湾区人民检察院

2015年12月16日



五、监理服务主要内容

一、**我司经营范围：**工程建筑监理，相关的咨询服务；工程造价咨询；工程招标代理（上述具体按本公司有效证书经营）；计算机、电子产品的开发、销售及售后服务、技术培训。

二、**监理服务主要内容：**本工程项目的施工准备期、施工期、竣工验收结算期、质量保修期全过程监理服务及协调等相关工作。（包括质量、进度、投资及安全控制，信息和合同管理及组织协调等相关工作）。

投标人：广东建设工程监理有限公司（公章）

法人代表(或被授权人)：（签章）

日期：2015年12月31日

六、其他证明公司现有实力的材料

1、质量管理体系认证证书



2、环境管理体系认证证书



3、职业健康安全管理体系认证证书



4、连续十五年获得“守合同重信用”企业



七、工程监理业绩

1、自 2013 年（含）以来已竣工验收的房屋建筑工程项目（总建筑面积 7850 平方米以上）

序号	项目名称	规模	竣工日期
1	安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房首期工程（一、二标段）	 建筑总面积约 10.1723 万平方米，工程总投资约 17917.79 万元。	2015.2.16
2	汕头第一城二期乙区住宅项目	建筑总面积约 7.4402 万平方米，工程总投资约 184.21 万元	2015.8.6

①安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房首期工程（一、二标段）

a. 中标通知书

中标通知书

(正本) 施监招中字(2012)第009号

工程名称	安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房二期工程施工监理		
招标人	汕头市安居工程发展总公司		
招标代理机构	广东联发工程咨询有限公司		
建设规模	总建筑面积约109122.40平方米(其中围墙及大门房59.7平方米);包括幼儿园(3层)、垃圾转运站(1层)及住宅4幢:A栋(20层)、B栋(21层)、D栋(25层)、F栋(18层)、地下室(1层)、工程预算造价为287510376.12元人民币。		
招标内容	按广东新长安建筑设计院有限公司设计的安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房二期工程施工图纸内容(主要包括桩基础、土建、装修、给排水、电气、消防、大门、围墙、供水、供电、燃气、室外配套设施项目等建设内容)和经市财政局审核的工程预算书内容的施工监理工作。		
中标单位	广东建设工程监理有限公司		
中标价(元)	4249120.00	大写	肆佰贰拾肆万玖仟壹佰贰拾元整
监理服务期	从发出中标通知书之日起至工程质量保修期一年满,且办妥工程竣工验收后90天止。		
监理目标	投资控制目标:不超过工程预算 进度控制目标:施工工期为业主及总监共同下达开工令之日起计,总工期为800个日历天。 质量控制目标:争创市级或以上优良样板工程。		
递交履约保证金截止时间	收到中标通知书后合同签订前2个日历天内	履约保证金(元)	250000.00
拟派总监姓名	马宁	证书编号	44005451
备注			
招标人:(公章)  法定代表人:(签名或盖章)  2012年12月21日		交易中心:(公章)  2012年12月21日	

备注:本《中标通知书》正本壹份发给中标单位;副本叁份由建设单位、招标代理机构、市交易中心各执壹份仅作参考。

b. 监理合同

第一部分、建设工程委托监理合同

委托人汕头市安居工程发展总公司与监理人广东建设工程监理有限公司经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房首期工程

工程地点：位于汕头市金凤半岛安居路西侧。

工程规模：建筑面积约 101723 平方米，共 4 幢，其中 18 层 2 幢，20 层 1 幢，25 层 1 幢，地下室 1 层。

总投资：工程预算造价约 17917.79 万元人民币。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

监理投标书或中标通知书；

本合同标准条件；

本合同专用条件；

在实施过程中双方共同签署的补充与修正文件。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬。

六、监理工期为：790 个日历天，从领取施工许可证开始起计。

七、本合同壹式 八 份，具有同等法律效力，双方各执 四 份。



委托人: 汕头市安居工程发展总公司

法定代表人: (盖章)

代表: (签字)



地址: 汕头市榕江路4号

金华大厦1503

电话: 0754-88486143

传真: 0754-88486148

电子邮箱: changanj@st.js.gov.cn

开户银行: 广发银行汕头分行

帐号: 105001519010000274

监理人: 广东建设工程监理有限公司

法定代表人: (盖章)

代表: (签字)



吴明

地址: 广州市荔湾区陈岗路2号大院

4号首层

电话: 020-86669169

传真: 020-86669469

实施机构: 广东建设工程监理有限公司

汕头分公司

地址: 汕头市榕江路荣华花园3栋301

开户银行: 中国银行汕头碧霞支行

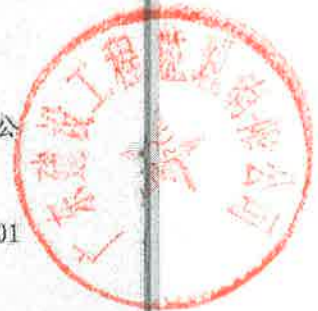
帐号: 869463648208091001

联系电话: 0754-88888881-801

13068987733

传真: 0754-88260563

电子邮箱: WUYI7733@163.COM



本合同签订于: 2011年12月9日于汕头市

c. 工程竣工验收报告书

安居首期（一标段）竣工验收报告

备12

工程竣工验收报告

(建筑工程)

工程名称：安居首期（一标段）工程

验收日期：2015年2月16日

建设单位（盖章）：广州市安居房地产开发有限公司



广东省建设厅制

一、工程概况

工程名称	安远县工业园区一期基础设施工程(给排水)	工程地点	安远县金凤华苑西侧
建筑面积	25663.17m ²	工程造价	4376.697098万元
结构类型	钢筋混凝土结构	层数	地上: 20 层 地下: 1 层
施工许可证号	440500201205100101	监理许可证号	
开工日期	2011年11月28日	验收日期	2015年2月16日
监督单位	安远县建设工程质量监督站	监督编号	E2012J到09号
建设单位	安远县住房和城乡建设总公司	资 质 证 号	赣建开证字[2012]09号
勘察单位	江西地质建设工程勘察院		A14400J249
设计单位	江西吉安建安设计咨询有限公司		A14400J549
总包单位	方圆建设集团有限公司		A1104035058265-9/11
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	江西世信工程咨询有限公司		E144005925-8/8
施工图审查单位	安远县建设工程咨询有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1.验收组

组长	林文生
副组长	李伟民 吴翔 胡永琪 王新 曹建川
组员	林恩强 李正春 马宁 李海松 唐富和

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	丁英德	林卯 李春文 叶峰 林磊 陈军 张宇 邱奇 邱奇 邱奇
建筑设备安装工程	陈洁顺	李树刚 李树 马树峰 李树 周敏 杨树 李海同
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	吴树强	陈树 李树 李树 李树

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基和基础工程	合格			
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格	共 62 项	共核查目 8 项 符合要求 8 项	共抽查 70 项
建筑屋面工程	合格	经审查 符合要求 62 项	共抽查 8 项	符合要求 70 项
建筑给水、排水及采暖工程	合格	经核定符合 规范要求 62 项	符合要求 8 项	不符合要求 0 项
建筑电气工程	合格		经返工处理 符合要求 0 项	
智能建筑工程				
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职称	职务
	北京市住房和城乡建设委员会		
	北京市住房和城乡建设委员会		
	"		
	"		
	"		
	"		
	"		
	"		
	北京市住房和城乡建设委员会		
	"		
	"		
	"		
	"		
	"		
	北京市住房和城乡建设委员会		
	北京市住房和城乡建设委员会		
	"	总监	
	"	高工	总监代表
	"		
	"		
	"		
	中国建设银行股份有限公司	项目经理	
	"		
	"		



(五)工程竣工验收结论:

竣工验收结论:

经验收组人员讨论, 确认汕头市安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房首期工程能按设计图纸施工, 确认工程质量符合国家有关法律、法规及强制性标准要求, 确认工程质量达到验收要求, 涉及结构及使用功能分部(分项)功能性检测符合要求, 质量控制资料基本齐全, 观感质量综合评定为好。工程质量合格, 同意验收交付使用。

<p>建设单位:</p>  <p>(签章) 法人代表:</p> <p>2015年2月16日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>李正豪 (签章) 号44060916 总监理工程师</p> <p>2015年2月16日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(签章) 法人代表:</p> <p>2015年2月16日</p>
<p>勘察单位:</p>  <p>(签章) 项目负责人:</p> <p>2015年2月16日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(签章) 项目负责人:</p> <p>2015年2月16日</p>	

备12

工程竣工验收报告

（建筑工程）

工程名称：

安居首期（二标段）竣工验收报告

验收日期：

2015年7月16日

建设单位（盖章）

安居首期（二标段）竣工验收报告

广东省建设厅制

一、工程概况

工程名称	安居工程住宅-1#楼(1#楼)G1楼	工程地点	漳州市金凤半岛(西侧)
建筑面积	21762.78m ²	工程造价	31658729.12元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上: 18 层 地下: 0 层
施工许可证号	440500201204200101	监理许可证号	
开工日期	2011年11月28日	验收日期	2015年2月16日
监督单位	漳州市建设工程质量监督站	监督编号	[2012]3105号
建设单位	漳州安居工程发展总公司	资 质 证 号	房屋产权证号0000109号
勘察单位	福建省地质建设工程勘察院		A144002549
设计单位	福建省建筑设计研究院有限公司		A144002549
总包单位	福建省亿鑫建设有限公司		A1104035082305-6/8
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	福建建设工程管理有限公司		E144005923-8/8
施工图审查单位	漳州市建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1. 验收组

组 长	林文生
副组长	余伟民 姜翔 胡永 王辉 傅金奇
组 员	邱志 李晴 马宇 李海松 顾毅和

2. 专业组

专业组	组 长	组 员
建筑工程	丁燕德	林仰 李敬 叶晓红 林磊 傅金奇
建筑设备安装工程	傅浩顺	姜树利 李海松 纪杨武 刘德盛
通讯、电视、燃气等专业工程		杨锡群 高海周
工程质保资料	姜树利	傅金奇 李海松 傅金奇

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。






(三) 工程质量评定

分部工程名称	验收意见	质量控制资料核查	安全和主要功能核查及抽查结果	观感质量验收
地基和基础工程	合格	共 62 项 经审查 符合要求 62 项 经核定符合 规范要求 62 项	共核查目 8 项 符合要求 8 项 共抽查 8 项 符合要求 8 项 经返工处理 符合要求 0 项	共抽查 70 项 符合要求 70 项 不符合要求 0 项
主体结构工程	合格			
建筑装饰装修工程	合格			
建筑屋面工程	合格			
建筑给水、排水及采暖工程	合格			
建筑电气工程	合格			
智能建筑工程				
通风与空调工程	合格			
电梯工程	合格			

(五) 工程竣工验收结论:



竣工验收结论:

经验收组人员讨论, 确认汕头市安居工程长兴苑一区廉租住房和公租房首期工程能按设计图纸施工, 确认工程质量符合国家有关法律、法规及强制性标准要求, 确认工程质量达到验收要求, 涉及结构及使用功能分部(分项)功能性检测符合要求, 质量控制资料基本齐全, 观感质量综合评定为好。工程质量合格, 同意验收交付使用。

<p>建设单位:</p> <p>(签章) 法人代表: </p> <p>2015年2月16日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(签章) 总监理工程师: </p> <p>2015年2月16日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(签章) 法人代表: </p> <p>2015年2月16日</p>
<p>勘察单位:</p> <p>(签章) 项目负责人: </p> <p>2015年2月16日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(签章) 项目负责人: </p> <p>2015年2月16日</p>	

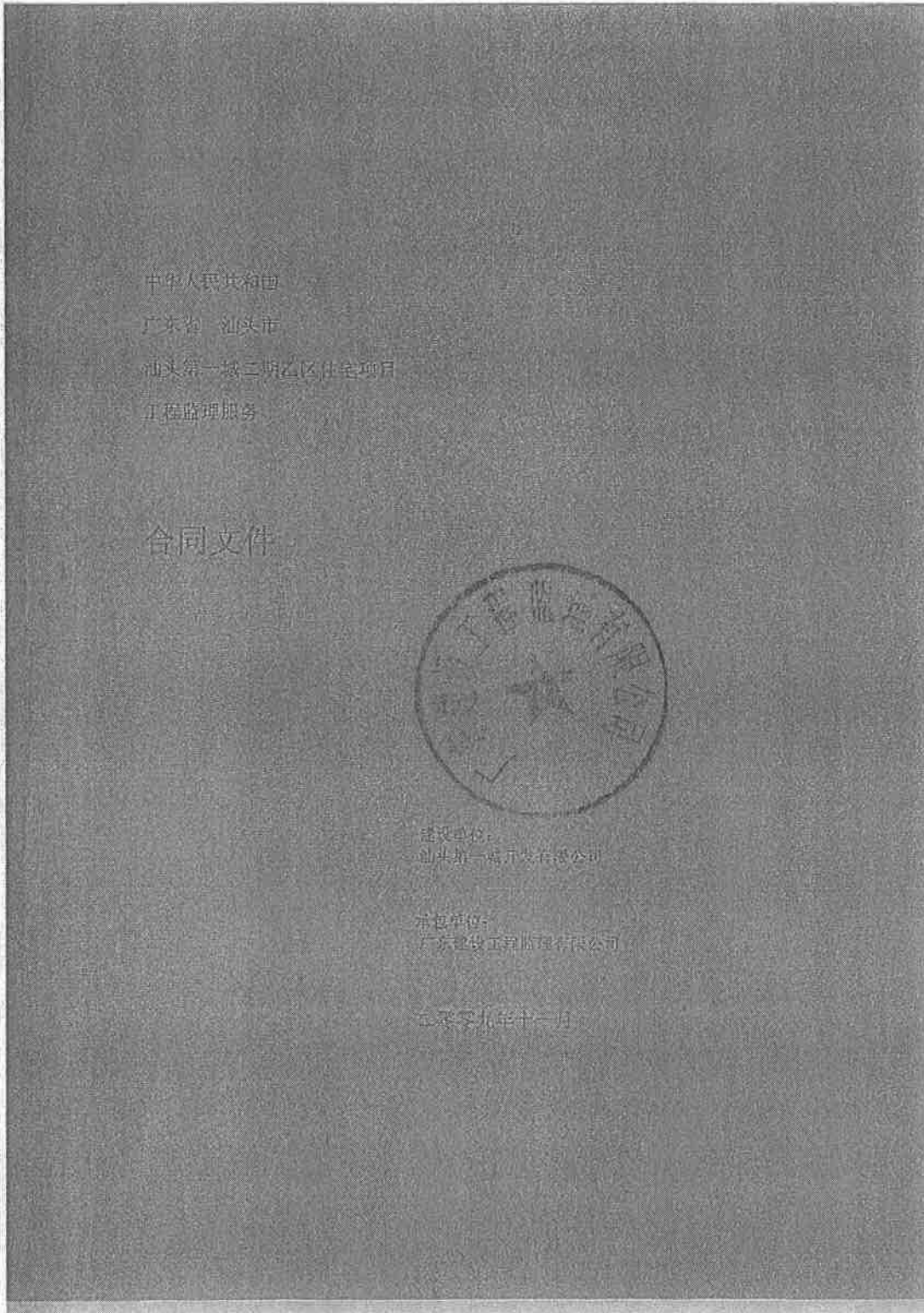
②汕头第一城二期乙区住宅项目

a. 中标通知书

中标通知书		施监招中字(2012)第011号	
(正本)			
工程名称	汕头第一城二期乙区住宅项目监理招标		
招标人	汕头第一城开发有限公司		
招标代理机构	北京中京发招标有限公司		
建设规模	建设1幢17层和2幢25层住宅楼, 1幢1层和1幢2层沿街商铺; 总建筑面积81710.78平方米, 包括(1)计算建筑面积73118.46平方米(含: 住宅69261.54平方米, 商铺2533.01平方米, 社区办公88.85平方米, 社区卫生站114.81平方米, 会所909.14平方米, 物业服务用房137.38平方米, 业主委员会办公室48.53平方米, 岗亭(3个)25.2平方米); (2)地下停车场7475.77平方米, 地下室其他设施858.62平方米; (3)公共活动架空层257.93平方米; 工程预算造价156768515元人民币。		
招标内容	按深圳市陈世民建筑师事务所、汕头联建联设计咨询有限公司、广州普邦园林配套工程有限公司设计的汕头第一城二期乙区住宅项目施工图供及工程量清单内容。		
中标单位	广东建设工程监理有限公司		
中标价(元)	1842100.00	大写	壹佰捌拾肆万贰仟壹佰元整
监理服务期	从发出中标通知书之日起至工程质量保修期二年满并办妥竣工结算后90天止。		
监理目标	投资控制目标: 不超过工程预算 进度控制目标: 施工工期为业主及总监共同下达开工令之日起计, 总工期为 670 个日历天。 质量控制目标: 国家验收规范的合格标准。		
拟派总监姓名	徐行国	证书编号	42002678
备注			
 法定代表人(签名或盖印)		 交易中心	
2013年1月4日		2013年1月4日	

备注: 本《中标通知书》正本壹份发给中标单位; 副本叁份由建设单位、招标代理机构、市交易中心各执壹份仅作存档。

b. 监理合同



工程监理服务协议书

委托人：汕头第一城开发有限公司

地址：汕头市龙湖区金砂东路春泽庄汕头第一城售楼中心

与监理人：广东建设工程监理有限公司

地址：广州市荔湾区陈岗路2号大院4号首层

经双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托监理人监理的工程（以下简称“本工程”）概况如下：

工程名称：汕头第一城二期乙区住宅项目

工程地点：中华人民共和国广东省汕头市金砂东路

工程规模：总建筑面积74402平方米，其中地下室一层共12661平方米；上盖部分61741平方米，包括5层联排别墅2幢、13层、23层、25层高宅住宅各1幢及配套工程。

二、本合同中的有关词语含义与本合同第二部分《标准条件》中赋予它们的定义相同。

三、下列文件均为本合同文件的组成部分：

- ①本合同专用条件；
- ②本合同标准条件；
- ③其它合同信函；（详附录甲：其他合同信函清单）

惟请注意：

上述合同文件是相互解释的，但在出现含糊不清或彼此矛盾时，上述文件的排列顺序将作为合同解释的优先次序。

上述第③项各信函之间有含糊或矛盾的地方，一切以日期较后的信函为准。

四、监理人向委托人承诺，按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的监理业务。

五、委托人向监理人承诺按照本合同注明的期限、方式、币种，向监理人支付报酬共人民币¥920,000.00元整。

六、本合同按建设单位的开工指令日期开始实施。

本工程监理工期：施工阶段 610 个日历天或建设单位批准的延长工期；
保修阶段从工程竣工开始，2年后结束。

七、本合同一式 六 份，具有同等法律效力，甲方执 五 份，乙方执一份。

委托人：

汕头第一城开发有限公司

法定代表人或授权

代表签署：

周伟淦

姓名：

周伟淦

职位：

總經理

签章：

监理人：

广东建设工程监理有限公司

法定代表人或授权

代表签署：

江耀明

姓名：

职位：

签章：

本合同签订于：2010年3月19日

c. 工程竣工验收报告书

GD411

建筑工程竣工验收报告



单位(子单位)工程名称: 汕头第一城二期乙区商品房工程第29幢

验收日期: _____

2015.8.6

建设单位(盖章): _____



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		汕头第一城二期乙区商品房工程第 29 幢			
工程地点	龙湖区 23 街区春泽庄南区	建筑面积	22340.59 m ²	工程造价	4919.48 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	25	层
			地下:	1	层
施工许可证号	440500201103210201	监理许可证号			
开工日期	2011.05.12	验收日期	2015.08.06		
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2010.列044号		
建设单位	汕头第一城开发有限公司	粤汕外房开证字第0000018号			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院	190024-kj			
设计单位	深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司	A144018499			
总包单位	汕头市建安(集团)公司	A1011044050103-12/1			
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	广东建设工程监理有限公司	E144005923-8/1			
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司	S1901612			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	钟飞鹏
副组长	蔡安平、刘鸿
组员	蔡创彬、刘英俊、廖娟华、马建红、莫赐国

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	冯宁	吴翎/魏晓文/丁清平/李永强/郑仁杰/郑彦生/颜伟彬/周树庆/陈永先/黎盛武/黄群/黄远光/谢伟群
建筑设备安装工程	陈哲	翁灿辉/陈洁顺/黄梓松/黄标/林锋/陈树辉
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	翁梧桂	洪来发/张再生/陈丽虹/蔺剑寒

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑屋面	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈运良	汕头市建安(集团)公司		陈运良
许娟华	" "		许娟华
柯伟强	" "		柯伟强
林建红			林建红
林建红	汕头第一城开发有限公司	项目负责人	林建红
莫锡同	省地勘院物探队	项目负责人	莫锡同
刘进	深圳市陈世居建筑设计事务所		刘进
马建红			马建红
陈永光			陈永光
林峰			林峰
周树东			周树东
林树辉			林树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司		郑嘉生
刘莫俊			刘莫俊
张再生			张再生
梁蔚杰	香港和记黄埔地产有限公司		梁蔚杰
潘志明			潘志明
颜伟彬			颜伟彬
黄标			黄标
陈俊鹏			陈俊鹏

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢观星	汕头市建安(集团)公司		谢观星
黄元光			黄元光
谢伟琳			谢伟琳
蔡安平	广东建设工程监理有限公司	总监	蔡安平
蔡创彬	"	总监代表	蔡创彬
马宇	"	专监	马宇
吴翊	"	"	吴翊
翁梧桂	"	"	翁梧桂
翁灿辉	"	"	翁灿辉
陈洁顺	"	"	陈洁顺
陈丽虹	"	"	陈丽虹
陈哲	"	"	陈哲
魏晓文	"	"	魏晓文
郑仁杰	"	"	郑仁杰
黄峰彬	"	"	黄峰彬
李永强	"	"	李永强
丁满平	"	"	丁满平
蔺剑寒	"	"	蔺剑寒
		"	

(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经验收组全体人员现场检查验收,一致认为汕头第一城二期乙区商品房工程第29幢能按图施工,工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求,工程质量达到验收要求,涉及结构及使用功能的部分工程功能性检测符合要求。质量控制资料齐全,观感为好,质量综合评定合格。施工过程中没有发生质量、安全事故。同意验收。



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>
---	---	--	---	--

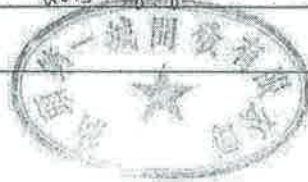
建筑工程竣工验收报告



单位(子单位)工程名称: 汕头第一城二期乙区商品房工程第30幢

验收日期: 2015 8 6

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		汕头第一城二期乙区商品房工程第 30 幢				
工程地点	龙湖区 23 街区春泽庄南区		建筑面积	17627.31 m ²	工程造价	3881.6 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	13	层	
			地下:	1	层	
施工许可证号	440500201103210201	监理许可证号				
开工日期	2011.05.12	验收日期	2015.08.06			
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2010 列 044 号			
建设单位	汕头第一城开发有限公司	资 质 证 号	粤汕外房开证字第 0000018 号			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院		190024-kj			
设计单位	深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司		A144018499			
总包单位	汕头市建安(集团)公司		A1011044050103-12/1			
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)						
监理单位	广东建设工程监理有限公司		E144005923-8/1			
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司		S1901612			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组或验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	钟飞鹏
副组长	蔡安平、刘鸿
组员	蔡创彬、刘英俊、廖娟华、马建红、莫赐国

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马宇	吴翊/魏晓文/丁清平/李永强/郑仁杰/郑彦生/顾伟彬/周树庆/陈永先/蒙盛武 黄群/黄远光/谢伟群
建筑设备安装工程	陈哲	蔡灿辉/陈洁敏/黄春花/黄标/林峰/陈树群
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质保资料	翁信桂	洪米发/张再生/陈丽虹/简剑寒

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 1 项
自动喷水灭火系统	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
气体灭火系统	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈远友	汕头市建安(集团)公司		陈远友
谭娟华	" "		谭娟华
杨伟强	" "		杨伟强
陈树辉			陈树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司	项目负责人	郑嘉生
莫锡国	省地质物探队	项目负责人	莫锡国
刘冰	深圳市陈世民居建筑设计事务所		刘冰
马建红			马建红
陈永光			陈永光
林峰			林峰
周树强			周树强
陈树辉			陈树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司		郑嘉生
刘奕俊			刘奕俊
张再生			张再生
梁蔚杰	香港永和黄埔地产有限公司		梁蔚杰
潘志明			潘志明
颜伟强			颜伟强
黄标			黄标
陈俊鹏			陈俊鹏














(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢观星	汕头城建(集团)公司		谢观星
黄远米			黄远米
谢伟洲			谢伟洲
蔡宝平	广东建设工程监理有限公司	总监	蔡宝平
蔡创彬	"	总监代表	蔡创彬
马宁	"	专监	马宁
吴翔	"	"	吴翔
翁梧桂	"	"	翁梧桂
翁灿辉	"	"	翁灿辉
陈诗顺	"	"	陈诗顺
陈丽虹	"	"	陈丽虹
陈哲	"	"	陈哲
魏晓文	"	"	魏晓文
郑仁杰	"	"	郑仁杰
黄峰彬	"	"	黄峰彬
李永强	"	"	李永强
丁满平	"	"	丁满平
简剑寒	"	"	简剑寒
		"	

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经验收组全体人员现场检查验收, 一致认为汕头第一城二期乙区商品房工程第 30 幢能按图施工, 工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求, 工程质量达到验收要求, 涉及结构及使用功能的部分工程功能性检测符合要求。质量控制资料齐全, 观感为好, 质量综合评定合格。施工过程中没有发生质量、安全事故。同意验收。

<p>建设单位:</p>   <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015 年 8 月 6 日</p>	<p>监理单位:</p>   <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015 年 8 月 6 日</p>	<p>总承包施工单位:</p>   <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015 年 8 月 6 日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015 年 8 月 6 日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015 年 8 月 6 日</p>
---	--	---	---	--

GD411

建筑工程竣工验收报告

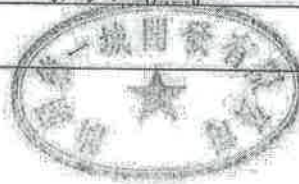


单位(子单位)工程名称: 汕头第一城二期乙区商品房工程第36幢

验收日期:

2015.8.6

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		汕头第一城二期乙区商品房工程第 35 幢				
工程地点	龙湖区 23 街区春晖庄南区		建筑面积	3219.89 m ²	工程造价	709.03 万元
结构类型	框架	层数	地上:	3 层		
			地下:	层		
施工许可证号	440500201103210201	监理许可证号				
开工日期	2011.05.12	验收日期	2015.08.06			
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2010 列 044 号			
建设单位	汕头第一城开发有限公司	质 量 证 书 号	粤汕外房开证字第 0000018 号			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院		190024-kj			
设计单位	深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司		A144018499			
总包单位	汕头市建安(集团)公司		A1011044050103-12/1			
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)						
监理单位	广东建设工程监理有限公司		E144005923-8/1			
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司		S1901612			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	韩飞鹏
副组长	蔡安平、刘鸿
组员	蔡剑彬、刘英俊、廖娟华、马建红、莫赐国

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马宇	吴超/魏晓文/丁满平/李永强/郑仁杰/郑彦生/颜伟彬/周树庆/陈永先/蒙盛武/黄群/黄远光/谢伟群
建筑设备安装工程	陈哲	翁灿辉/陈洁超/黄峰彬/黄标/林锋/陈树辉
通讯、电视、燃气等专业工程		
工程质控资料	翁稍桂	洪米发/张再生/陈丽虹/简剑寒

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 / 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈总友	汕头市建安(集团)公司		陈总友
潘娟华	"		潘娟华
杨伟强	"		杨伟强
林树			林树
林树	汕头第一城开发有限公司	项目负责人	林树
莫锡国	省地质物探队	项目负责人	莫锡国
刘瑞	深圳市陈世民建筑设计事务所		刘瑞
马建红			马建红
陈永光			陈永光
林峰			林峰
周树华			周树华
陈树辉			陈树辉
郑彦生	汕头第一城开发有限公司		郑彦生
刘莫俊			刘莫俊
张再生			张再生
梁蔚杰	香港永和黄埔地产有限公司		梁蔚杰
潘志明			潘志明
颜伟彬			颜伟彬
黄标			黄标
陈发鹏			陈发鹏

(四)验收人员签名:






姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢观星	汕头市建安(集团)公司		谢观星
黄元光			黄元光
谢伟冲			谢伟冲
蔡宝平	广东建设工程监理有限公司	总监	蔡宝平
蔡创彬	"	总监代表	蔡创彬
马宇	"	专监	马宇
吴翔	"	"	吴翔
翁梧桂	"	"	翁梧桂
翁灿辉	"	"	翁灿辉
陈洁顺	"	"	陈洁顺
陈丽虹	"	"	陈丽虹
陈哲	"	"	陈哲
魏晓文	"	"	魏晓文
郑仁杰	"	"	郑仁杰
黄峰彬	"	"	黄峰彬
李永强	"	"	李永强
丁满平	"	"	丁满平
陶剑寒	"	"	陶剑寒



(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经验收组全体人员现场检查验收,一致认为汕头第一城二期乙区商品房工程第36幢能按图施工,工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求,工程质量达到验收要求,涉及结构及使用功能的部分工程功能性检测符合要求。质量控制资料齐全,观感为好,质量综合评定合格。施工过程中没有发生质量、安全事故。同意验收。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2015年8月6日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2015年8月6日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2015年8月6日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2015年8月6日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>2015年8月6日</p>
---	---	--	--	---

GD411

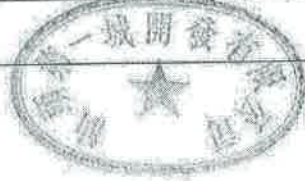
建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 汕头第一城二期乙区商品房工程第37幢

验收日期:

2015.8.6

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		汕头第一城二期乙区商品房工程第37幢				
工程地点	龙湖区 23 街区春泽庄南区		建筑面积	2146.06 m ²	工程造价	472.57 万元
结构类型	框架	层数	地上:	3 层		
			地下:	层		
施工许可证号	440500201103210201	监理许可证号				
开工日期	2011.05.12	验收日期	2015.08.06			
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2010 列 044 号			
建设单位	汕头第一城开发有限公司	资 质 证 号	粤汕开房开证字第 0000018 号			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院		190024-kj			
设计单位	深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司		A144018499			
总包单位	汕头市建安(集团)公司		A1011044050103-12/1			
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)						
监理单位	广东建设工程监理有限公司		E144005923-8/1			
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司		S1901612			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组 长	钟飞鹏
副组长	蔡安平、刘涛
组 员	蔡创彬、刘英俊、廖娟华、马继红、莫隰国

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马宁	吴翊/蔡晓文/丁润平/李永强/郑仁杰/郑彦生/顾伟彬/周树庆/陈永先/蒙盛武 黄群/黄远光/谢伟群
建筑设备安装工程	陈哲	翁灿辉/陈洁顺/黄尊彬/黄标/林峰/陈树辉
通讯、电视、燃气 等专业工程		
工程质保资料	翁颖桂	洪来发/张再生/陈丽虹/黄剑豪

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑屋面	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 / 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈运友	汕头市建安(集团)公司		陈运友
谌娟华	" "		谌娟华
杨伟强	" "		杨伟强
陈树辉	汕头第一城开发有限公司	项目负责人	陈树辉
莫锡同	省地质物探队	项目负责人	莫锡同
刘鸿	深圳市陈世民建筑设计事务所		刘鸿
马建红			马建红
陈永光			陈永光
林峰			林峰
何树庆			何树庆
陈树辉			陈树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司		郑嘉生
刘英俊			刘英俊
张再生			张再生
梁蔚杰	香港和记黄埔地产有限公司		梁蔚杰
潘志明			潘志明
颜伟彬			颜伟彬
黄标			黄标
陈俊鹏			陈俊鹏

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢观星	汕头市建安(集团)公司		谢观星
黄冠光			黄冠光
谢伟坤			谢伟坤
蔡宝平	广东建设工程监理有限公司	总监	蔡宝平
蔡创彬	"	总监代表	蔡创彬
马宇	"	专监	马宇
吴翊	"	"	吴翊
翁梧桂	"	"	翁梧桂
翁灿辉	"	"	翁灿辉
陈洁顺	"	"	陈洁顺
陈丽虹	"	"	陈丽虹
陈哲	"	"	陈哲
魏晓文	"	"	魏晓文
郑仁杰	"	"	郑仁杰
黄峰彬	"	"	黄峰彬
李永强	"	"	李永强
丁满平	"	"	丁满平
蔺剑寒	"	"	蔺剑寒
		"	









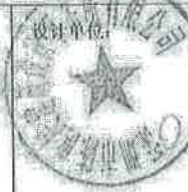



(五)工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经验收组全体人员现场检查验收,一致认为汕头第一城二期乙区商品房工程第37幢能按图施工,工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求,工程质量达到验收要求,涉及结构及使用功能的部分工程功能性检测符合要求。质量控制资料齐全,观感为好,质量综合评定合格。施工过程中没有发生质量、安全事故。同意验收。



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>
---	--	--	---	---

GD411

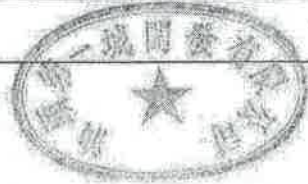
建筑工程竣工验收报告



单位(子单位)工程名称: 汕头第一城二期乙区商品房工程第38幢

验收日期: 2015.8.6

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		汕头第一城二期乙区商品房工程第38幢			
工程地点	龙湖区23街区春泽庄南区	建筑面积	2160 m ²	工程造价	475.64 万元
结构类型	框架	层数	地上:	3	层
			地下:		层
施工许可证号	440500201103210201	监理许可证号			
开工日期	2011.05.12	验收日期	2015.08.06		
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2010 列 044 号		
建设单位	汕头第一城开发有限公司	粤汕外质开证字第 0000018 号			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院	190024-kj			
设计单位	深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司	A144018499			
总包单位	汕头市建安(集团)公司	A1011044050103-12/1			
承建单位(土建)					
承建单位(设备安装)					
承建单位(装修)					
监理单位	广东建设工程监理有限公司	E144005923-8/1			
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司	S1901612			



二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组 长	钟飞鹏
副组长	蔡安平、刘鸿
组 员	蔡剑彬、刘英俊、廖炳华、马建红、莫赐国

2.专业组

专业组	组长	组 员
建筑工程	马宁	吴翊/魏晓文/丁清平/李永强/郑仁杰/郑海生/颜伟彬/周树庆/陈永先/蒙盛武 黄群/黄运光/谢伟群
建筑设备安装工程	陈哲	翁灿辉/陈洁顺/黄峥彬/黄标/林锋/陈树辉
通讯、电视、燃气 等专业工程		
工程质控资料	翁招桂	洪来发/张再生/陈丽虹/高剑寒

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三)工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 1 项,其中: 评价为“好”的 1 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
气体灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
燃气系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

(四)验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈远友	汕头市建安(集团)公司		陈远友
廖娟华	" "		廖娟华
杨伟强	" "		杨伟强
陈树辉			陈树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司	项目责任人	郑嘉生
莫瑞同	省地质物探队	项目负责人	莫瑞同
刘鸿	深圳市陈世民建筑设计事务所		刘鸿
马建红			马建红
陈永光			陈永光
林峰			林峰
周树庆			周树庆
陈树辉			陈树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司		郑嘉生
刘奕俊			刘奕俊
张再生			张再生
梁蔚杰	香港和记黄埔地产有限公司		梁蔚杰
潘志明			潘志明
颜伟彬			颜伟彬
黄标			黄标
陈俊鹏			陈俊鹏

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢观星	汕头市建安(集团)公司		谢观星
黄冠光			黄冠光
谢伟琳			谢伟琳
蔡安平	广东建设工程监理有限公司	总监	蔡安平
蔡创彬	"	总监代表	蔡创彬
马宇	"	专监	马宇
吴翔	"	"	吴翔
翁梧桂	"	"	翁梧桂
翁灿辉	"	"	翁灿辉
陈洁顺	"	"	陈洁顺
陈丽虹	"	"	陈丽虹
陈哲	"	"	陈哲
魏晓文	"	"	魏晓文
郑仁杰	"	"	郑仁杰
黄峰彬	"	"	黄峰彬
李永强	"	"	李永强
丁瑞平	"	"	丁瑞平
蔺剑宋	"	"	蔺剑宋
		"	

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经验收组全体人员现场检查验收, 一致认为汕头第一城二期乙区商品房工程第 38 幢能按图施工, 工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求, 工程质量达到验收要求, 涉及结构及使用功能的部分工程功能性检测符合要求。质量控制资料齐全, 观感为好, 质量综合评定合格。施工过程中没有发生质量、安全事故。同意验收。



<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>总承包施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p>  <p>2015年8月6日</p>
---	--	--	--	---

GD411

建筑工程竣工验收报告

单位(子单位)工程名称: 汕头第一城二期乙区商品房工程第39幢

验收日期:

2015. 8. 6

建设单位(盖章):



一、工程概况

单位(子单位)工程名称		汕头第一城二期乙区商品房工程第39幢				
工程地点	龙湖区23街区春泽庄南区		建筑面积	32098.15 m ²	工程造价	7067.68 万元
结构类型	框剪	层数	地上:	23	层	
			地下:	1	层	
施工许可证号	440500201103210201	监理许可证号				
开工日期	2011.05.12	验收日期	2015.08.06			
监督单位	汕头市建设工程质量监督检测站	监督编号	2010列044号			
建设单位	汕头第一城开发有限公司	 资质证书号	粤汕外房开证字第0000018号			
勘察单位	广东省地质物探工程勘察院		190024-kj			
设计单位	深圳市陈世民建筑设计事务所有限公司		A144018499			
总包单位	汕头市建安(集团)公司		A1011044050103-12/1			
承建单位(土建)						
承建单位(设备安装)						
承建单位(装修)						
监理单位	广东建设工程监理有限公司		E144005923-8/1			
施工图审查单位	汕头市新纪元工程咨询有限公司		S1901612			

二、工程竣工验收实施情况

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组 长	钟飞鹏
副组长	蔡安平、刘鸿
组 员	蔡创彬、刘英俊、廖娟华、马建红、莫赐国

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	马宁	吴翎/魏晓文/丁满平/李永强/郑仁杰/郑彦生/颜伟彬/周树庆/陈永先/蒙盛武 黄群/黄远光/谢伟群
建筑设备安装工程	陈哲	翁灿辉/陈活顺/黄峥花/黄标/林锋/陈树辉
通讯、电视、燃气 等专业工程		
工程质控资料	翁楷柱	洪来发/张再生/陈丽虹/谢剑寒

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

(三) 工程质量评定

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑屋面	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 / 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	合格	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 / 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 3 项,其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 / 项
自动喷水灭火系统	合格	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	合格	共 7 项,其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项
泡沫灭火系统	/	共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
火灾自动报警系统	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
燃气系统	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 / 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 / 项

(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
陈运友	汕头市建安(集团)公司		陈运友
廖娟华	"	"	廖娟华
柏师增	"	"	柏师增
陈运友			陈运友
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司	项目负责人	郑嘉生
莫锡国	省地重物探队	项目负责人	莫锡国
刘鸿	深圳市陈世民建筑设计事务所		刘鸿
马建红			马建红
陈永光			陈永光
林峰			林峰
何树华			何树华
陈树辉			陈树辉
郑嘉生	汕头第一城开发有限公司		郑嘉生
刘英俊			刘英俊
张再生			张再生
梁蔚杰	香港和记黄埔地产有限公司		梁蔚杰
潘志明			潘志明
颜伟彬			颜伟彬
黄标			黄标
陈安鹏			陈安鹏



(四) 验收人员签名:

姓名	工作单位	职务/职称	签名
谢观星	汕头市建安(集团)公司		谢观星
黄远光			黄远光
谢伟坤			谢伟坤
蔡安平	广东建设工程监理有限公司	总监	蔡安平
蔡创彬	"	总监代表	蔡创彬
马宇	"	专监	马宇
吴翔	"	"	吴翔
翁梧桂	"	"	翁梧桂
翁灿辉	"	"	翁灿辉
陈洁顺	"	"	陈洁顺
陈丽虹	"	"	陈丽虹
陈哲	"	"	陈哲
魏晓文	"	"	魏晓文
郑仁杰	"	"	郑仁杰
黄峰彬	"	"	黄峰彬
李永强	"	"	李永强
丁福平	"	"	丁福平
蔺剑寒	"	"	蔺剑寒

(五) 工程验收结论及备注

竣工验收结论:

经验收组全体人员现场检查验收, 一致认为汕头第一城二期乙区商品房工程第 39 幢能按图施工, 工程质量符合国家的有关法律法规及强制性标准要求, 工程质量达到验收要求, 涉及结构及使用功能的部分工程功能性检测符合要求。质量控制资料齐全, 观感为好, 质量综合评定合格。施工过程中没有发生质量、安全事故。同意验收。



建设单位:	监理单位:	总承包施工单位:	勘察单位:	设计单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月6日	 (公章) 监理单位(项目)负责人:  2015年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月6日	 (公章) 单位(项目)负责人:  2015年8月6日

第五章 监理大纲

第一节 工程概况

工程名称：潮南区文化馆、图书馆、博物馆改造项目施工监理

工程地点：潮南区峡山街道恩波路峡山文化宫内

工程建设规模：项目对区文化馆、区图书馆结构加固及室内外改造；区博物馆室外油漆、涂装；区“三馆”广场地埋铺装和峡山文化宫大门、围墙的修缮工作、区文化馆、图书馆消防改造等，改造总面积 7811.18 平方米。

监理服务范围：本项目全部建设内容的施工监理服务工作。

工程造价预算：工程造价人民币 10188261.77 元。

工程资金来源：财政投资：100%

项目建设工期：业主下达开工令或开工报告审批之日起总工期约 150 个日历天

监理服务期：从发出中标通知书之日起至工程质量保修期一年满止。

第二节、监理的工作范围、目标、依据和内容

第一小节、监理的工作范围

按“潮南区文化馆、图书馆、博物馆改造项目”的施工图纸范围和工程量清单以及招标过程中所发出的相关文件所包含全部内容，按监理合同合同标准条件和专用条件，提供对本项目施工准备阶段、项目施工阶段、竣工验收结算阶段、质量保修期等全过程的监理服务，监理工作内容：工程质量控制、工程进度控制、工程投资控制、工程安全控制；工程合同管理、工程信息管理以及各责任主体和项目相关单位的工作协调等。

第二小节、监理工作目标

一、质量控制目标：施工合同约定的工程质量标准。

二、进度控制目标：施工合同中约定的建设工期。

三、投资控制目标：以施工招投标中报价为基准，根据施工招投标文件，施工合同，国家政策性调整文件，设计变更，从严签证，控制工程总投资额在审定的工程投资概算之内。

四、安全监理目标：施工过程安全，无任何安全生产事故发生。

五、合同管理目标：全面切实地履行合同。

六、信息管理目标：为工程决策提供必要的定性和定量的分析文字和数据资料。

七、组织协调目标：整个工程建设过程规范、科学、标准和统一，如期实现工程总目标。

第三小节、监理工作的依据

根据建设单位的委托，为使整个建设过程达到规范、标准和科学的要求，在坚持守法、诚信、公正、科学的行为准则下，本单位将按照国家有关法律、法规

和工程设计与施工技术规范以及工程合同等，通过组织协调，进行合同与信息管
理，对工程建设中的进度、质量和投资实施有效的控制，以满足建设单位要求，
圆满实现工程总目标。

一、法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国建筑法》
- (2) 《中华人民共和国合同法》
- (3) 《中华人民共和国招标投标法》
- (4) 《建设工程质量管理条例》
- (5) 《中华人民共和国安全生产法》
- (6) 《建设工程安全生产管理条例》

二、技术规范标准依据

- (1) 《室外结构荷载规范》
- (2) 《砌体结构设计规范》
- (3) 《混凝土结构设计规范》
- (4) 《建筑抗震设计规范》
- (5) 《构筑物抗震设计规范》
- (6) 《建筑地基基础设计规范》
- (7) 《混凝土结构工程施工质量及验收规范》
- (8) 《钢筋焊接机验收规范》
- (9) 《建筑地基处理技术规范》
- (10) 《给排水管道工程施工及验收规范》
- (11) 《建筑基础处理技术规范》

(12) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》

(13) 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》

(14) 《砌体工程施工质量及验收规范》

三、工程设计、合同依据

(1) 本工程的设计文件，包括图纸、说明、技术要求等。

(2) 本工程的施工承包合同和监理合同。

(3) 其他与本工程有关的文件、合同及协议。

第四小节、监理工作的原则

一、公正、独立、自主的原则

本监理单位按照“公正、独立、自主”的原则开展工程建设监理工作，尊重科学、尊重事实，组织各方协同配合，公平地维护项目法人和被监理单位的合法权益。

二、权责一致的原则

本监理单位依据有关法规和业主的委托授权而开展监理活动，监理工程师承担的职责应与业主授予的权限相一致。

三、总监负责制原则

本监理单位实行总监负责制，并由总监行使合同赋予监理单位的权限，全面负责受委托的监理工作。

四、严格监理，热情服务的原则

本监理单位将坚持严格监理，热情服务的原则，严格按照国家法规、政策、规范、标准和合同控制项目目标，严格把关；认真履行监理合同中监理人义务、权力责任条款，为业主提供多方位、多层次的良好服务，使工程项目实现预期的

控制目标。

五、综合效益的原则

建设监理，既对业主负责，维护其合法权益，又将依据国家法规、政策、规范、标准对国家和社会负责，维护社会效益和环境效益，取得最佳的综合效益。

六、预防为主，变被动为主动的原则

本监理单位将对工程项目建设的各种风险进行事先分析和研究，把工作的重点放在预控上，对进度、质量、投资控制中可能发生的失控问题进行超前的考虑，制定相应的对策和预控措施，做到防患于未然。同时还应考虑多个方案和预案，做到“事前有预测，情况变了有对策”，避免被动，力争主动，收到事半功倍的效果。

七、实事求是的原则

监理工程师应尊重事实，监理工程师的任何指令、判断应有事实依据、有证明，有检验试验资料。坚持凭数据和事实说话，以理服人。

八、诚信服务的原则

根据合同的约定和承诺，本监理单位将向业主提供高水平的技术服务，在体现国家利益和业主意图的前提下，做好工程进度、质量和投资控制。

九、独立公正的原则

在处理建设单位与施工单位之间的矛盾和纠纷时，本监理单位将充分以独立的立场公正的进行处理，培养良好的职业道德，依据合同，分清责任，切实维护双方的合法利益；

十、科学务实的原则

在整个工程建设过程中，本监理单位将采取科学务实的工作原则，来进行工

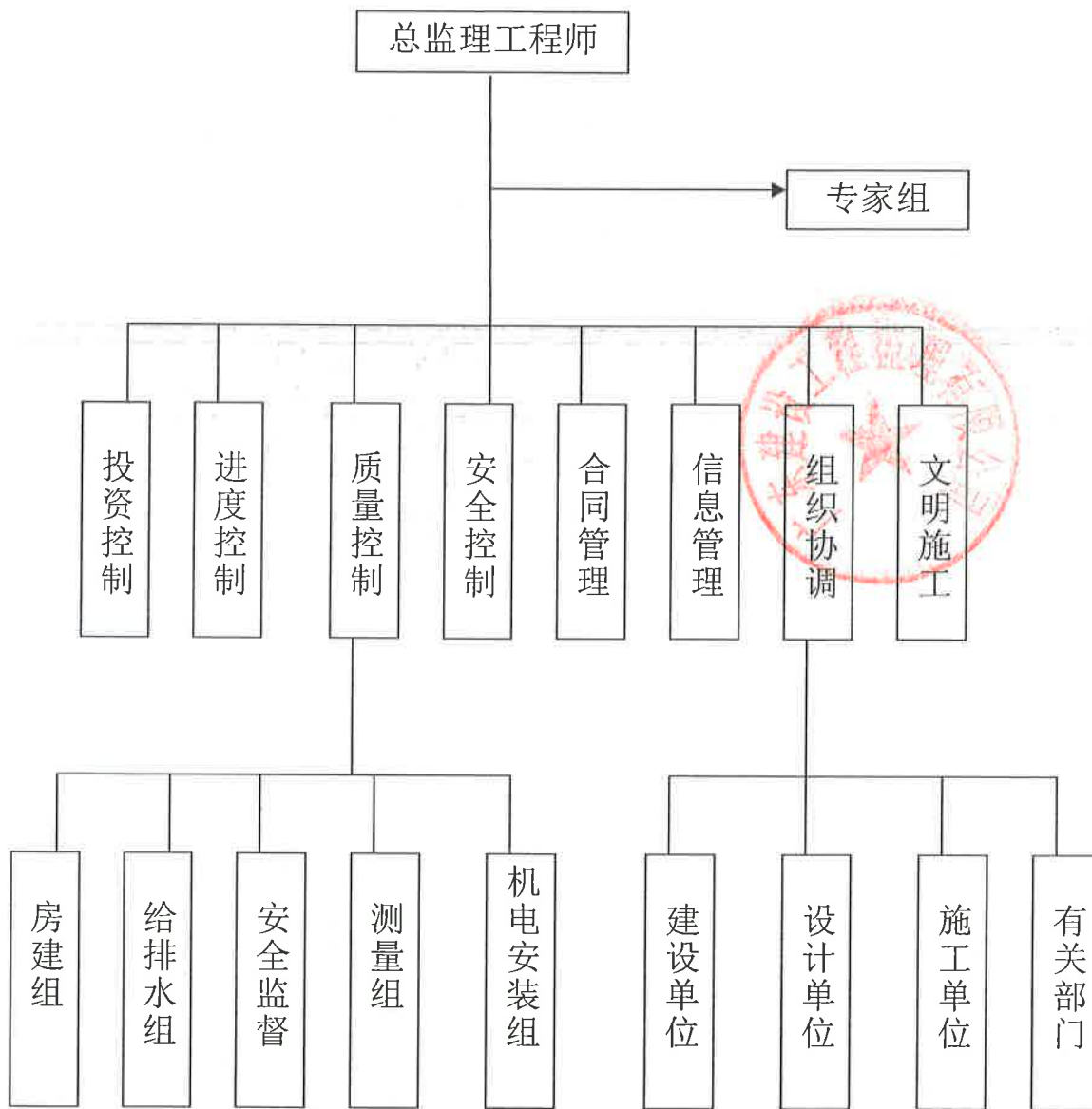
程建设的监督、管理和总结。

第五小节、监理工作内容

我公司将依据《施工合同》并结合本工程现场的具体情况，做好从施工准备期、施工期、竣工验收结算期、质量保修期全过程的项目监理工作，对工程施工的投资、质量、工期和安全采用科学的方法和手段进行控制；协助招标人与工程施工阶段中标人进行合同谈判；监督、管理建设工程合同的履行，以及协调建设单位与工程建设有关各方的工作关系；在项目建设过程中就有关问题向招标人提出合理化建议；向招标人提交完整的监理档案资料；参与工程的竣工验收审核工程竣工结算资料，为工程按时、高质完成提供全方位监理的优质服务。

第三节、本项目监理组织机构形式及岗位职责

第一小节、监理组织机构网络图



第二小节、监理人员岗位责任制度

为确保监理工作的顺利开展，依据业主委托和监理工作内容，本单位将实施监理人员岗位责任制，具体的职责分工如下：

一、总监理工程师岗位职责

总监理工程师是由本监理单位法定代表人任命的对建设项目监理全面负责的管理者，是本监理单位法定代表人在该建设项目的代理人。他将贯彻执行本监理单位的各项管理制度；执行监理合同中由监理单位履行的各项条款，其主要职

责如下：

- (1) 主持编写项目监理规划、审批项目监理实施细则；
- (2) 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；
- (3) 参加设计单位向施工单位的技术交底会议；
- (4) 主持工地例会，并签发会议纪要；
- (5) 签发工程质量通知单、返工或停工、复工命令；
- (6) 审核承包单位的进度款申请；
- (7) 严格控制工程变更；
- (8) 主持或参与工程质量事故的调查，签发质量事故分析及处理报告；
- (9) 负责履行《安全条例》规定的监理安全监督管理的各项职责。在组织审定施工组织设计方案时，严格重视安全生产措施的针对性、可靠性和有效性，并对易发生的不安全行为和不安全状态，制定相应的应急预案和应急措施，不发生重大伤亡事故。
- (10) 调解建设单位与承包单位的合同争议、处理索赔、审核工程延期；
- (11) 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；
- (12) 组织监理人员对待验收的工程项目进行质量检查，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，参与工程项目的竣工验收；
- (13) 督促整理各种技术档案资料及竣工资料（含监理资料）；
- (14) 组织审查工程结算；
- (15) 定期及时向本单位和业主报告监理工作及人员思想状况。
- (16) 分析监理工作状况，不断总结经验；
- (17) 对监理组人员的工作及时检查督促，定期召开会议，开展批评和自我批评，总结工作，及时考核、弘扬正气、纠正歪风。

二、专业监理工程师岗位职责

专业监理工程师在总监理工程师领导下，根据项目监理岗位职责分工，负责实施某一专业或一方面的监理工作。

- (1) 严格执行监理工作制度中的廉政制度；
- (2) 负责编制本专业的监理实施细则；

- (3) 负责本专业监理工作的具体实施；
- (4) 组织、指导、检查和监督本专业监理员的工作；
- (5) 审查承包单位提交的涉及本专业的计划、方案、申请、变更，并向总监理工程师提出报告；
- (6) 负责本专业分项工程验收及隐蔽工程验收；
- (7) 签发本专业监理工程师指令单、通知单、联系单，报总监批准，检查指令回复及执行情况；
- (8) 根据本专业监理工作实施情况作好监理日记；
- (9) 负责本专业监理资料的收集、汇总及整理，参与编写监理月报；
- (10) 核查进场材料、设备、构配件的原始凭证、检测报告等质量证明文件及其质量情况，根据实际情况认为有必要时对进场材料、设备、构配件进行平行检验，合格时予以签认；
- (11) 负责本专业的工程计量工作，审核工程计量的数据和原始凭证。

三、监理员岗位职责

监理员从事直接的工程检查、计量、检测、试验、旁站和巡视等工作。

三、监理员岗位职责：

- (1) 严格执行监理工作制度中的廉政制度；
- (2) 在专业监理工程师的指导下开展现场监理工作；
- (3) 检查承包单位投入工程项目的人力、材料、主要设备及其使用、运行状况，并作好检查记录；
- (4) 复核或从施工现场直接获取工程计量的有关数据并签署原始凭证；
- (5) 按设计图及有关标准，对承包单位的工艺过程或施工工序进行检查和记录，对加工制作及工序施工质量检查结果进行记录；
- (6) 担任旁站工作，做好旁站记录，发现问题及时指出并向专业监理工程师报告；
- (7) 做好监理日记和有关的监理记录。

第三小节、监理现场工作制度

现场工作制度是监理规范化开展监理工作的保证，它使得监理单位、被监理单位 and 业主之间按照一定的程序，按照既定的制度标准化、规范化地开展监理工作。

一、总监巡视制度

总监进行工地巡视是把握工程第一手资料，加大监理力度，实施有效监理的重要保证，驻地总监每天工地巡视不少于一次，非驻地总监每日工地巡视至少 1 次，并负责填写《工地巡视记录表》。

二、监理旁站制度

根据国家地方有关文件精神要求，对重要部位或关键工序，如主要部位砼的浇捣，重要设备安装等必须实行旁站监理，本监理单位将按照监理工程的要求，及时合理安排旁站人员，强化对关键项目和关键工序的现场质量控制。并认真做好旁站记录。

三、见证检验制度

对工程中所用的原材料、成品、半成品，按照有关文件要求必须进行见证检验，由本单位见证员见证所有材料的抽样、送样过程，保证工程所用材料的质量。

四、平行检验制度

根据监理规范和新的质量验收标准的要求，监理必须按照一定的比例，按照规定的方式、方法进行平行检验，这是必须执行的工作制度。

五、安全生产联检制度

每月进行安全生产、文明施工联合大检查，由施工单位组织，项目经理、业主代表、总监等有关人员参加。检查重点为《建设工程安全生产管理条例》规定的业主、监理、施工单位安全责任履行情况；对检查发现施工过程中的不安全隐患及文明施工的不良现象，及时提出防范措施，保障施工安全和工程顺利进行。

每次检查应做好详细记录。

六、会议制度

工地会议是施工阶段组织协调工作的一种重要形式，监理工程师通过各种会议对工作进行协调和检查，并落实下阶段的任务和要求。

会议制度包括：

- (1) 第一次工地会议
- (2) 工地例会
- (3) 专题会议

七、工程报验制度

为加强工程质量管理，认真贯彻执行质量第一和预防为主的方针，确保工程质量达到合同要求，将制定如下工程报验制度：

- (1) 工程材料、半成品、构配件质量检验和进场报验制度；
- (2) 大型施工机械设备进场报验和安全检验制度；
- (3) 工程固定设备进场开箱验收制度；
- (4) 隐蔽工程、工序工程质量报验制度；
- (5) 工程质量等级评定制度；
- (6) 单位工程、单项工程验收制度等。

八、工程审批制度

工程建设三方主体之间，即相互关联又相互制约，根据国家法律、法规、工程技术标准、规范与设计文件，尤其是已签署的合同文件要求，各方均需认真履行职责，为此，在工程实施过程中应建立如下的工程审批制度：

- (1) 施工组织设计（方案）审批制度；
- (2) 单项工程开工审批制度；
- (3) 施工进度计划审批制度；
- (4) 工程款支付审批制度；
- (5) 工程联系单、通知单、指令单、备忘录审批制度等。

九、工程核签制度

为了加强工程技术安全性、可靠性和经济性的认定，以及有效地控制投资费用，在工程实施过程中，监理部将建立如下的工程核签制度：

- (1) 设计图纸会审与技术交底核签制度；
- (2) 技术复核制度；
- (3) 设计变更核签制度；
- (4) 工程索赔核签制度；
- (5) 工程计量签证制度；
- (6) 图纸外项目签证制度；
- (7) 工程竣工资料复核制度等。

十、工程报告制度

为及时地了解和掌握工程实施的实际情况，正确地分析研究和安排部署下阶段工作，在工程实施过程中，本监理单位将建立如下的工程汇报制度：

- (1) 现场紧急情况和重大质量安全事故报告制度；
- (2) 工程周报制度；
- (3) 监理工作日记制度；
- (4) 监理月报制度。

十一、工程档案管理制度

为全面准确地反映工程建设实施情况，切实加强合同与信息的管理，切实有效地对工程目标实施控制，在工程实施过程中，本监理单位将建立资料及档案管理制度。

- (1) 工程前期文件资料管理制度；
- (2) 工程竣工资料管理制度；
- (3) 工程三方往来文件管理制度；
- (4) 监理资料的整理、归档和移交制度等。

第四节、施工阶段监理工作

第一小节、工程进度的控制工作

进度控制必须满足合同要求的目标条件上，本监理单位将在建设单位批准的工程建设总进度控制计划的基础上，认真审核施工进度计划，做好各阶段或各单位工程施工进度计划与项目建设总进度计划的联系分析工作，加强跟踪检查，对工程进度实施动态控制，以保证工程进度目标按期实现。

一、进度控制目标

本工程工期要求紧，因此工程进度，只能提前，不能拖后，同时，基础、主体施工受自然条件影响大，对工期有较大影响。故进度控制必须强调主动控制和超前控制，重点抓紧工程前期（工程基础、主体施工）进度控制，为后期施工留有足够空间，确保工程保质保量，按期完成。

二、进度控制的依据

- (1) 本工程监理合同；
- (2) 本工程施工承包合同（总承包、分包、供货等合同）、协议、会议文件和备忘录等；
- (3) 已批准的工程项目计划书；
- (4) 项目招投标文件、施工组织设计；
- (5) 业主为本工程制定的进度计划安排文件；
- (6) 经会审批准的总进度、年度进度、阶段进度及季进度、月进度及周进度计划。

三、进度控制的任務

- (1) 协助业主进行工程项目建设周期总目标的分析、论证。
- (2) 协助业主提出工程项目总进度规划，并在实施过程中控制其执行，在必要时及时与业主协商调整总进度规划。
- (3) 审查总承包商提出的施工总进度计划，并控制其执行，必要时要求总承包商作及时调整。
- (4) 审查施工方和材料设备商提出的进度实施计划，并检查、督促其执行。
- (5) 在项目实施过程中，进行进度计划值与实际值的比较，发现进度偏差时通过分析查明原因，提出纠偏措施，并于每月、季、年提交各种进度控制报表。

四、进度控制的措施

(1) 进度控制的组织措施

A、建议业主根据本工程实际，选择综合实力较强的施工企业作为本工程的总承包商。总包单位必须派驻具有相应协调管理能力的项目经理管理班子，承担项目施工的协调管理工作；

B、严格控制分包商的资质，确保分包企业的技术业务素质；

C、明确落实进度控制的责任，建立进度控制协调制度；

D、建立由业主、监理、施工企业项目经理组成的工程进度控制小组，并每月定期研究、分析进度情况，处理、协调影响进度有关事宜；

E、贯彻工程进度早抓、早管、严抓、严管的原则，从工程一开工就狠抓不放。并将进度目标按阶段进行分解，并在施工过程中努力保证各个阶段分目标的实现，发现问题，及时纠偏、调整。

(2) 进度控制的技术措施

A、优选施工技术方案，科学合理地进行立体、交叉、平行的施工作业，压缩工期；

B、狠抓关键工序的施工，保证施工紧张有序地进行；

C、审核施工单位的施工组织设计和施工技术方案，对施工单位编制的施工总进度计划进行认真研究，使施工总进度计划既科学、可行、又满足总进度计划要求，同时，充分考虑各种不可预见的因素，订计划时，留有适当余地；

D、妥善处理现有施工管线与其他原有管线工程的立体交叉作业；

E、采用高效能的施工机械设备；

F、积极采用施工新工艺、新技术、缩短工艺过程间和工序间的技术间歇时间。

(3) 进度控制的合同措施

A、按合同要求及时协调有关各方的进度，包括设计图纸、材料设备的供应资金及时到位等各方面，以确保项目形象进度；

B、按合同要求对工期延误实行处罚；

C、加强施工质量的事前控制，力争质量问题消灭在萌芽状态，减少返工，杜绝质量和安全事故的发生，以保证工程施工正常有序进行。

(4) 进度控制的保障措施

A、设备材料供应：业主应按有关合同确保甲供材料优质，按时供货，监理应积极协助业主，提供市场信息，参与市场调研，为业主在技术上把好关，并及时提请业主采购，按时供货；

B、协助业主督促施工单位列出乙供设备材料清单，检查供货进度，组织现场验收，督促施工单位设备、材料采购；

C、加强施工阶段进度付款的控制，在合格工程量的审核中，要实事求是，使进度付款能起到促进施工质量提高，加快工程进度的目的；

D、确保资金、图纸、材料的及时到位。

(5) 保证总工期不突破的方案控制措施

A、及时检查和审核施工单位提交的进度统计分析资料和进度报表；

B、严格进行进度检查。为了了解施工进度的实际情况，避免承包商谎报工程量的情况，监理工程师须进行必要的现场跟踪检查，以检查现场工作量的实际完成情况，为进度分析提供可靠的数据资料；

C、审查施工方和材料供应商提出的进度实施计划，并检查督促其执行；

D、对收集的进度数据进行能够整理和统计，并将计划于实际进行比较，从中发现是否出现进度偏差；

E、分析进度偏差将带来的影响并进行工程进度预测，从而提出可行的修改措施；

F、定期向建设单位汇报工程实际进展状况，按期提供必要的进度报告；

G、组织定期和不定期的现场会议，及时分析通报工程施工进度状况，并协调施工单位之间的生产活动；

H、核实已完工程量，签发工程进度款。

(6) 工程进度突破的补救控制措施

在施工过程中，特别是到施工后期，同时进场施工的承建单位较多，使本工程的进度控制工作形成了有别于其它工程的特点，可能出现工期突破的情况，必须采取补救措施，根据我单位对类似工程实施监理的成功经验，针对本工程特点，制定以下监理对策：

定期召开工程进度协调会，督促总包施工单位和各分包单位根据业主对工期的要求及时调整进度计划，针对交叉作业、相互干扰较多的情况，积极协调各施工时间的相互关系。

对正式开工日期，本单位将根据拆迁、综合管线迁移等前期工作进度合理地安排确定，以避免在施工过程中因前期工作的干扰造成内部施工组织和交通组织混乱，妨碍工程顺利进行。

在工序时间安排上本单位将要求承包人既要通过加大人力和设备的投入来压缩技术含量不高的一般工序的时间间隔，又要留足本工程的技术难点和重点工序上的必要的技术间隔，以使整个工程在有序状态下高效运转。

定期组织业主、施工、监理三方对各施工单位的工程进度进行检查评比，对完成进度计划优胜者进行表扬、激发和增强他们的集体荣誉感，形成一种为完成进度目标奋勇争先的局面。

五、项目施工阶段进度控制方法

(1) 事前进度控制

1) 由项目总监组织专业监理工程师审核或编制施工总进度计划。项目实施进度计划为项目实施过程中起控制作用的工期目标，它是确定施工承包合同条款的依据，审核内容如下：

A、施工总工期应符合合同工期；

B、各施工阶段或单位工程包括分部、分项工程的时间安排是否符合工期总目标的要求，相互之间的安排是否协调；

C、计划中各施工项目（工作）的施工顺序是否符合工艺要求，有无逻辑关系错误；与人员、材料、设备等的进场计划是否协调；

D、关键线路是否正确；

E、在冰冻、炎热、雨季等季节工程施工的合理安排，并应采取有效的预防和保护措施；

F、对清场、假日及天气影响的时间，应有适当的扣除并留有足够的时间空间；

G、项目总监在确定满足上述要求并与业主协商后，签署《工程进度计划报审表》，并报业主批准，作为监理的控制目标；

H、审核承包商提交的施工进度网络图，分项流程图。主要审核是否符合总工期控制目标的要求；审核施工进度计划与施工方案的协调性合理性；

I、审核承包商提交的施工方案和施工总平面图；

J、与业主协商，制定由业主供应材料、设备的采购、供应计划。

2) 督促并检查承包商做好施工准备工作, 其主要内容应包含如下:

A、所需主要材料和设备的到货日期是否有保证;

B、主要技术、管理人员及施工队伍的进场日期是否已落实;

C、测量标志的复核及施工测量, 材料检查及标准试验的工作是否已落实, 试验室的建设及设备是否已落实;

D、驻地建设、运输道路、供电、供水等临时设施是否已经解决或已有可靠的解决方法等;

E、计划目标与施工能力的适应性。

3) 项目总监对上述各事项进行审核、协调后, 在正式开工之前, 可向业主就《进度控制专题报告》, 其主要内容为:

A、对进度计划的分析, 主要分析进度计划是否合理, 能否实现;

B、进度目标实现的风险分析, 主要结合本工程特点, 就施工技术、施工力量、施工方案、施工环境等方面进行风险分析;

C、业主应注意问题, 主要就设计图纸进度、设备供应进度、周边环境协调、资金到位情况等论述;

D、监理的建议, 主要就如何使进度目标的实现提出设想和建议;

E、进度控制专题报告采用《监理工程师联系单》, 主送业主同时报送公司管理部;

(2) 事中进度控制

1) 协助承包商实施进度计划, 随时检查施工进度计划的关键控制点, 动态了解进度计划实施情况。

2) 检查和审核施工承包商提交的年度、季度、月度计划, 由项目总监审核施工承包商填写《工程进度计划报审表》。

3) 严格进行进度检查, 为了解施工进度的实际状况, 避免承包商超报已完工作量, 专业监理工程师需进行必要的现场跟踪检查, 以检查现场工程量的实际完成情况为进度分析提供可靠的数据资料。进度分析的重点为:

A、计划进度与实际进度的差异;

B、形象进度、实物工程量与指标完成情况的一致性。

4) 建立反映工程进度状况的统计办法, 进度情况表应逐日记载每日形象部位及完成的实物工程量, 记录影响施工的各种因素, 延误原因, 采取的措施等;

5) 进行工程进度的动态控制。当实际进度与计划进度发生差异时应分析产生的原因及进度偏差将带来的影响并进行工程进度预测,以《监理工程师联系单》向施工承包商提出进度调整措施的建议,要求施工承包商相应调整施工进度计划及设计、材料设备、资金等进度计划,调整工时、人员、机具配备等;

6) 通过与业主及承包商协调,调整工期目标并与业主协商后由项目总监核签《延长工期申报表》,制定重新调整的进度计划并付诸实施;

7) 组织现场进度协调会,主要内容包括:及时分析、通报工程施工进度情况;协调承包商不能解决的工程内外关系问题(设计、物资供应、资金、外界干扰等);检查上次协调会结论执行情况;总结管理上的问题;现场其它有关事宜;

8) 项目总监定期向业主汇报有关工程实际进展状况,并在每月的《监理月报》中向业主报告工程进度控制情况。必要时也可提出专题报告。

(3) 事后进度控制

1) 与承包商制定保证工期不突破的对策措施:

A、技术措施:如缩短工艺时间,减少技术间歇期,实行平行流水和立体交叉作业等;

B、组织措施:如增加作业队数,增加工作人员数,增加工作班次等;

C、经济措施:如实行包干奖金,提高计价单价,提高奖金水平等;

D、合同措施:利用合同文件所赋予的权力督促承包商按期完成工程项目,利用合同文件规定可采取的各种手段和措施监督包括加快工程进度;

E、其他配套措施:如改善外部配套条件,改善劳动条件,实施强有力的调度等。

2) 因进度差异导致原计划不能如期完成,则项目总监应书面向业主提出报告,提出补救措施的建议,要求施工承包商调整相应的施工计划、材料计划、资金计划等,提出新的进度计划,填写《工程进度计划报审表》报项目总监审核。

3) 处理工程索赔与反索赔(主要是处理工期方面的索赔及反索赔)及延期审核工作。

4) 根据实际施工进度,及时修改和调整监理工作计划,以保证下一阶段工作顺利开展。

5) 工程项目进度资料的收集整理。

六、针对本工程特点的进度控制对策

(1) 根据招标文件的要求，结合本单位对现场的初步勘察结果及以往类似工程的成功经验，针对本工程技术重点或难点，除运用上述一般性进度控制措施外，将采取以下的专项监理对策，以确保工程建设任务在合同约定的工期内完成。

(2) 本工程施工跨越冬、雨季，施工干扰因素多，只有严格控制每道工序的施工进度，加强施工过程进度协调控制；严格质量控制，避免质量事故的发生及返工造成的工期延误；避免重大图纸修改，合理制定总建设进度控制计划，并将计划与业主、承包人充分协商。在协商一致的基础上，将该总体计划作为本工程各项建设和施工进度计划安排的指令性或指导性文件，以使建设各方相互协作、统一目标。

(3) 建议业主针对本项目具体情况确定合适的合同结构，选择综合实力较强的施工企业作为本项目的总承包商，并要求总包单位派驻具有相应协调管理能力的项目经理班子，承担项目施工的协调管理工作。

(4) 对正式开工日期，本单位将根据拆迁等前期工作进度合理地安排确定，以避免在施工过程中，因前期工作的交叉干扰，造成内部施工组织和交通组织混乱，妨碍工程的顺利推进。

(5) 在工序时间安排上，本单位将要求承包人既要通过加大人力和设备的投入来压缩技术含量不高的一般性工序的时间间隔，又要留足本工程的技术难点和重点工序上的必要的技术间隙，以使整个工程在有序状态下高效运转。

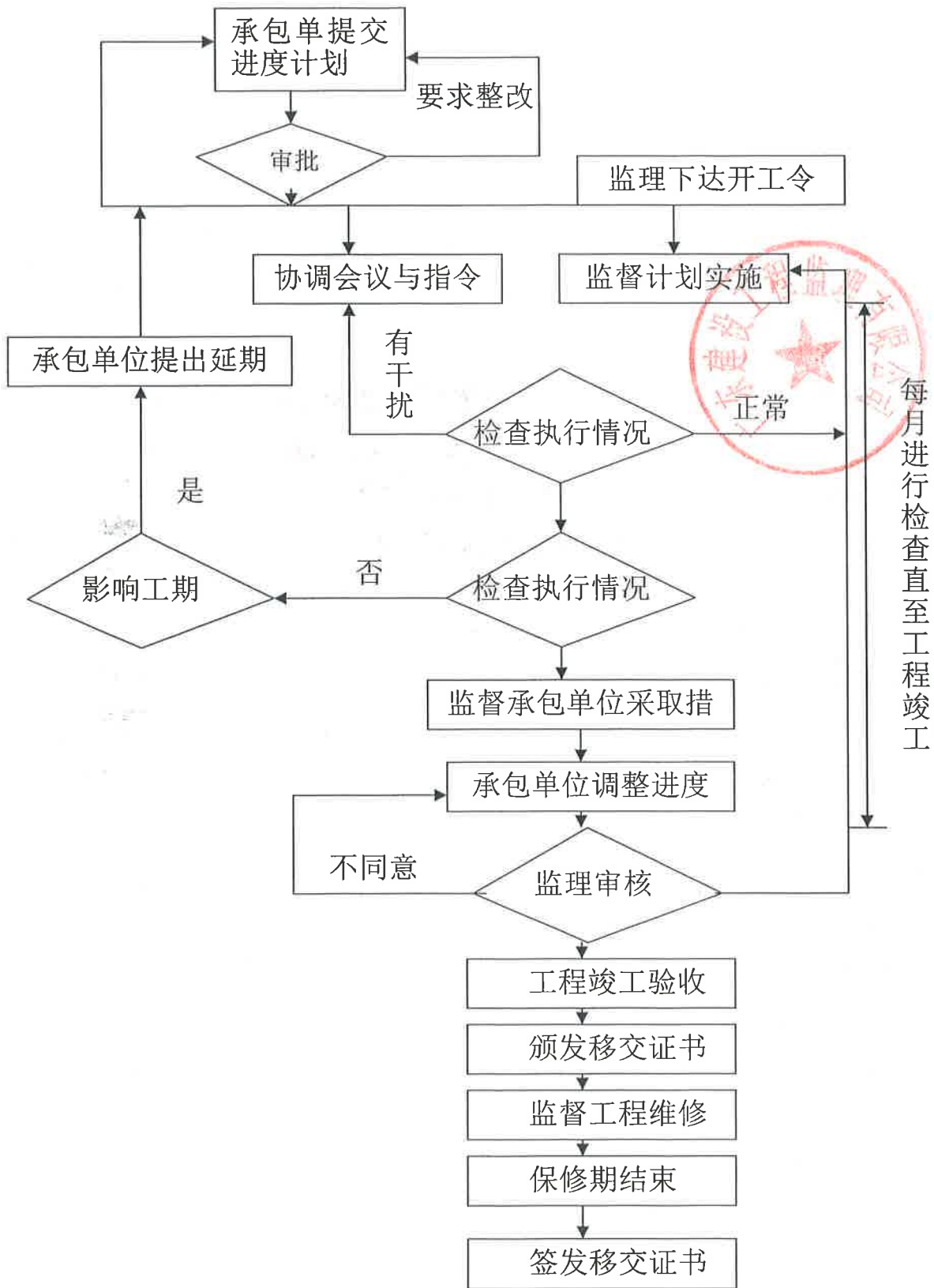
(6) 督促承包人充分考虑雨季、雪天及低温不利气候条件对工程建设的影响，除采取有力的技术保障措施外，合理安排雨、雪季及低温期的工作量，以避免增加工程成本或延误工期。

(7) 施工中严格控制施工动态，通过跟踪检查，随时掌握实际完成的情况，进行对比分析，发现问题及时采取措施，督促承包人改进，以避免工期的延误。

(8) 加强预控，超前进行工程技术重点和难点方案的分析、论证和审批。

(9) 本工程技术重点和难点的方案制定是否科学合理、安全可行，不仅直接影响到工程质量和投资，也将很大程度上左右整个工程能否按期完成。为此本单位将加强与业主和承包人沟通，及时地对承包人所报审的实施方案提出审查意见，主动为业主与设计单位的决策提供相关建议。对一些重大技术难点将提议业主尽早召开专家论证会，超前进行专项方案的分析、论证以确定实施方案，为整个工程按计划实施创造条件。

7、进度控制流程图



第二小节、工程质量控制工作

为使工程质量达到合同约定的质量标准，本监理单位将通过建立健全有效的质量保证体系，根据单位工程特点和设计要求，采取事前、事中、事后的技术措施和跟踪检查、旁站、测量、见证取样或平行检验等控制方法，设立各分部、工序工程质量控制点，切实有效地控制施工全过程。要做到监理工作到位，监理人员到位，监理措施到位。严格要求、一丝不苟。监理工程师监督施工单位严格按照合同，设计图纸、技术规范的要求进行施工，是监理工作的原则。

本工程质量的优劣，不仅影响业主的声誉，而且直接关系到业主的切身利益，因此，必须坚持“百年大计、质量为先”的原则，为业主严格把好每一道关口，确保工程上所使用的工程材料、施工工序质量均达到规范和设计要求。确保工程能经得住时间的考验。

一、质量控制的目标

依据与工程项目有关的法律、法规、规范和标准，通过控制影响工程质量的各种因素，使工程项目的实体质量、使用功能等各方面满足验收的要求，即工程全部达到合格标准。

二、质量控制的内容

根据工程质量控制流程，组织现场监理工作，充分做好施工准备阶段（事前）、施工阶段（事中）、竣工验收阶段（事后）的质量控制。

（1）施工准备阶段（事前）的监理工作方案

- 1) 督促承包商建立质量保证体系。
- 2) 搞好施工图纸会审和施工设计交底工作。

审查图纸各部分尺寸、标高是否统一、准确，专业管线之间有无矛盾，有无难以实现的结构，难以供应的材料。

3) 审查施工单位提交的施工组织设计及施工技术安全措施。并坚决按批准的方案组织施工。

- 4) 审查进场材料及半成品的质量。

工程需用大量的原材料，监理和施工单位应事先做好调查和统计工作，以确保施工期间有足够的符合质量要求的材料供施工使用，因此，必须严格按照监理的程序控制材料的采购进场和试验检测工作。

所有原材料、构配件、半成品等进场后，承建方须办理报验手续，监理方须

核验其质量证明文件及质量情况，如有疑问，监理方有权要求复检。材料报验，经监理工程师书面认可后方可使用，未经签认一律不得使用。

主要原材料、构配件、半成品等进场时，必须提交正式的出厂质量证明文件，按规定需复试的材料必须进行有监理见证地取样复试。

常规材料应按规范要求做必要的试验，材料在进场前或进场时应及时进行有见证取样送检。

5) 对进场施工机械的质量控制

审查承建方是否按规范或施工组织设计、施工方案的要求配备施工机械。审查施工机械的技术性能是否满足工艺要求。

6) 测量控制

监理工程师在承包商开工时，要承包商书面提交测量资料，检查复核临时水准点、控制点及基准线的测量放线。

(2) 施工过程中（事中）的质量控制方案

1) 审查施工单位质量保证体系，审查施工单位各类工程人员的上岗证。监督施工单位加强自检、互检、交接班检查，从上确保工程质量符合承包合同中规定的质量目标。

2) 各专业监理工程师根据施工图和验收规范、编写各专业具有针对性的监理实施细则，据此实施监理工作

3) 在施工过程中现场监理应对承包人的各项施工程序、施工工艺以及机械、材料等进行全方位的观察、旁站测量。

4) 检验各种建筑材料，设备的质保书，合格证，试验测试报告，按一定的比例抽验，对不合格材料，构配件坚决不得用于工程上。

5) 严格工序交接检查；坚持上道工序不经检查验收，不能进行下道工序的施工。

6) 严格执行隐蔽工程检查验收制度，隐蔽工程完成后，先由施工单位自检，初验合格后填报隐蔽工程验收通知单，报告现场监理工程师检查验收。对各种专业管道、管线严格检查，要进行闭水水压试验等。合格后，方可办理隐蔽手续。

7) 工程变更和处理

在工程施工中，对工程进行任何形式的质量、数量和内容上的变动，无论由谁提出和批准，均必须按工程变更的程序进行控制。任何变更必须经过建设单位

批准，并收到总监理工程师书面通知后，承建单位方可执行。具体为：

建设单位认为需要而提出设计变更，并委托设计单位提出设计变更文件后，以《业主指令单》转发至项目监理机构。

设计单位提出设计变更，经建设单位审批后，以《业主指令单》转发项目监理机构。

承包单位提出设计变更，经总监理工程师审查，报建设单位商设计单位审批后，以《业主指令单》转发至项目监理机构。

总监理工程师在上述情况下，将以书面通知承包单位执行工程变更。

监理日记的记录，监理对工程中发生的变更，无论是谁提出的，均要进行详细的记录，作为日后工程计量的依据。

8) 工程质量事故处理

一般工程质量事故，由总监组织各有关各方进行事故原因分析，责成事故责任方及时提交事故报告和处理方案，经设计单位、建设单位，总监理工程师统一后实施。监理人员检查督促其完成情况。

9) 行使质量监督权，下达停工指令

对未按设计图纸、规范标准的施工及不符合质量要求的分项工程，视情况轻重，问题大小及时提出处理意见，直至经业主同意后，下达停工指令。

出现下述情况之一者，监理工程师有权签发停工令停工责任和损失由施工单位承担：

- A. 重要部位未经检验即进行下道工序作业者
- B. 严重违反规范、标准、规程进行野蛮施工
- C. 擅自采用不合格的材料、构件、设备
- D. 危及安全的冒险施工
- E. 擅自变更设计图纸的要求
- F. 擅自将工程转包
- G. 擅自让未经同意的分包单位进场作业者
- H. 没有可靠的质量保证措施贸然施工，已出现质量下降征兆者

(3) 竣工验收阶段（事后）的监理工作方案

1) 初验收工作方案

A、单位工程竣工后，总监理工程师组织专业监理工程师，依据有关法律、

法规、强制性标准、设计文件和施工合同,对承包单位报送的竣工资料进行审核,对工程质量进行竣工预验收。

B、对遗留的整改问题和商定的解决办法予以记录并由施工单位、监理单位签认。

C、编写工程概况、竣工预验收经过和竣工预验收监理结论。

对现场检查中发现的问题和缺陷应发出要求整改的书面通知,并督促承包单位实施。整改完毕由总监理工程师签署工程竣工报验单。

依据整改情况和对工程资料的统计情况,按照有关质量评定标准签署质量评定结论,并形成《竣工预验收质量评估报告》,经总监理工程师和监理单位技术负责人审核签字后报送建设单位。

2) 正式验收工作方案及资料汇总方案

按《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》(建设部建(2000)142号文)的规定,工程竣工验收工作由建设单位负责组织实施,本监理单位将协助建设单位做好以下三件工作:

协助建设单位收集与审阅以下资料:

A、已完成的满足工程设计和合同约定的各项内容;

B、施工单位对工程质量进行了检查,确认工程质量符合有关法律、法规和强制性标准,符合设计文件及合同要求,并提交工程竣工报告;

C、监理单位对工程进行了质量评估,具有完整的监理资料并提出工程质量评估报告;

D、勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更;

E、具有必要的工程建设前期文件和“施工许可证”等法律文书;有完整的技术档案及施工管理资料;

F、有原材料、构配件、设备的进场试验报告;

G、建设单位已按原合同约定支付工程款;

H、有施工单位签署的工程质量保修书;

I、规划部门对工程是否符合规划要求进行检查并出具认可文件;

J、消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件;

建设行政主管部门及质监机构责令整改的问题已全部整改后,参加由建设单位组织的竣工验收组,并进行以下工作:

A、监理单位向验收组汇报工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况；

B、参与审阅各参建设单位的工程档案资料；

C、参与实地查验工程质量；参与作全面评价，形成工程竣工验收意见。

3) 协助建设单位工程竣工备案工作：备案工作按《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》建设部 78 号令执行。

三、质量控制的措施

根据本工程的工程范围，我们确定以下工程质量控制要点即控制方法：

序号	控制项目	质量控制要点	控制方法
1	主体结构工程	断面尺寸 钢筋：数量、直径、位置、接头 施工缝和沉降缝处理 砼强度：配合比、坍落度、强度、抗渗砼配合比 预埋件：型号、位置、数量、锚固	量测 现场检查、量测、旁站 现场制作试块、审核试验报告 现场检查、量测
2	砖砌结构围护结构	砖墙（围护结构）的砂浆强度等（配合比） 灰缝、错缝 门窗孔位置 预埋件及预埋管线	砂浆配合比试验 旁站 量测 现场检查、量测
3	室内装修	材料配合比 室内抹灰厚度 室内地坪厚度、平整度	试验 要求作样板间 要求作样板间
4	门窗工程	木门窗：位置、尺寸 铝合金门窗：嵌填定位、安装、关闭、开关	检查、量测 检查、量测
5	屋面防水工程	水泥、砂、石子、外加剂、密封材料、防水材料的控制 找坡、找平 防水层砼配合比，厚度 外加剂掺量 分仓、密封	观察、试验 量测 审查试验报告、量测 审查试验报告、量测 观察、量测

		水落管：安装、接头、排水	
6	室内给水排水 管道安装工程 暖通工程	安装位置及坡度、接头 管阀连接位置、接头 水压试验 水表、消火栓、卫生洁具、器件 自动喷洒、水幕、位置、距离、方向 水泵安装位置、标高、试运转轴承 升温 排水系统通水试验 风管制作、安装、保温，空气处理器 安装，通风机安装，制冷管安装、保 温、 调试，通风与空调系统	观察、量测 观察、量测 水压试验 观察、量测 观察、量测 观察、量测 通水试验 观察、量测 观察、量测 调试
7	室内电气线路 安装工程	配电设备安装：位置、标高、线路连 接 屏柜、附件及线路安装 绝缘、接地	观察、量测 观察、量测 观察、量测
8	室外工程	管线位置、标高、坡向、坡度 管道安装、接头 阀闸、量表安装位置、接头 道路路基、路面 花坛、堡坎位置、尺寸、强度	观察、量测 观察 观察、试压 观察、量测 观察、量测、试验

根据上述质量控制要点采取以下控制措施：

(1) 跟踪旁站

在施工过程中对关键部位和关键工序实施旁站，检查施工过程中所用材料是否符合要求，检查施工单位是否按批准的施工方案技术规范施工。注意并及时发现质量事故的苗头和影响质量因素的不利发展变化，潜在的质量隐患等以便进行控制。隐蔽工程和关键部位施工必须旁站监理。

(2) 实测实量

监理工程师施工前对施工放线高程控制进行严格检查，严格控制，不合格的不得施工。对完成的工程的几何尺寸、高度、坡度进行实测实量验收。不符合要求的要进行整改，无法整改的要求返工。

(3) 平行检验

试验数据是监理工程师判断和确认各种材料和工程部位内在品质的主要依据。监理对每道工序中，诸如材料性能拌和料配合比，成品的强度等物理力学性能等，随时进行抽样试验以判断质量情况。

(4) 指令性文件

施工单位在施工中存在问题，监理工程师及时签发有关指令文件，并报业主备案。

(5) 规定质量监控程序

规定双方必须遵守的质量监控工作程序，按规定的程序进行工作，例如，未提交开工申请单并未得到总监理工程师的审查和批准不得开工；未经监理工程师签署质量验收单予以质量确认，不得进行下道工序施工等。

(6) 支付控制

对施工单位支付任何工程款项均需由监理工程师开具支付证明书，没有监理工程师签署的支付证书，业主不得向承包方支付工程款。如果施工单位的工程的质量达不到要求的标准，而又不能按监理工程师的指令，承担处理质量缺陷的责任，予以处理使之达到要求的标准，监理工程师有权采取拒绝支付证书的手段，停止施工单位支付部分和全部工程款。由此造成的损失由施工单位负责。

(7) 专家指导

专家组定期检查指导监理机构的工作，召开技术交流会，进行技术论证，对工程技术难点关键点进行分析处理。

四、工程质量专项控制措施

(1) 工程质量抽检方案

监理抽查作为监理控制手段之一，本工程监理将采用实测实量、试验检验，验收。对工序质量、部位质量进行抽查，对不符合要求的要进行整改，无法整改的要求返工。

对工程使用的原材料、半成品，审核出厂合格证、质量保证书，并要求承包商按规定见证取样送检。监理在此基础上，利用自备仪器、检测设施以及有资质的检测单位，对原材料及半成品进行抽样送检，并对重要的原材料、制品、设备进行实地考察。

工序验收，上道工序完成后，先由施工单位自检，再填写“工序报验单”申报现场监理工程师，进行实地抽查检验，监理检验合格后，方可进行下道工序施工。

(2) 旁站监理方案

针对工程特点，我公司将对工程中易于产生缺陷或产生后却难于补救的工序和部位实行旁站监理，如土方回填，基坑开挖、梁柱钢筋节点的绑扎、砼浇筑、屋面防水施工等进行旁站监理。

旁站监理人员在现场做好旁站监理记录，记录中，对施工单位人员、设备的投入，旁站部位、工序施工内容等作详细的描述。

在现场纠正施工单位违反操作规程、施工规范的行为，并及时向专业监理工程师汇报，必要时向总监汇报。

(3) 隐蔽工程验收质量控制方案

隐蔽工程完成后，先由施工单位自检，专职检查，初验合格后，填报隐蔽工程质量验收通知单，报监理工程师检查验收，经监理认定符合要求，方可进行隐蔽。

本工程，上道工序被下道工序覆盖的工序均为隐蔽工程，工程施工前，在工地例会进行监理交底时列出。

(4) 工程质量事故处理方案

A、工程质量事故发生后，总监理工程师签发《工程暂停令》，并要求停止进行质量缺陷部位和与其有关联的下道工序施工，要求施工单位采取必要的措施，防止事故扩大并保护好现场，同时，要求质量事故单位迅速按类别和等级向相应的主管部门上报，并于 24 小时内写出书面报告。质量事故报告应包括以下内容：

- a. 事故发生的单位名称，工程名称，部位、时间、地点
- b. 事故概况和初步估计的直接损失
- c. 事故发生原因的初步分析
- d. 事故发生后采取的措施
- e. 相关各种资料

B、监理工程师在事故调查组开展工作后，积极协助，客观的提供相应证据，若监理无责任，监理可参加调查组工作，参与事故调查，若监理方有责任应予回避，但应配合调查组工作。

C、当监理工程师接到质量事故调查组提出的处理意见后，可组织相关单位研究，并责成相关单位完成技术处理方案，并予以签认。技术处理方案核签后，

建立要求施工单位指定详细的施工方案设计，监理必要时编制监理实施细则，对工程质量事故技术处理施工质量进行监理，技术处理过程中的关键部位、关键工序进行旁站，并会同设计、建设等单位共同检查认可。

D、对施工单位完工自检后报验结果，组织有关各方进行检查验收，必要时进行处理结果鉴定。要求事故单位整理编写质量事故处理报告。并审核签认，组织将有关技术资料归档。

工程质量事故处理报告的主要内容：

- a. 工程质量事故处理情况、调查情况、原因分析
- b. 质量事故处理的依据
- c. 质量事故技术处理方案
- d. 实施技术处理施工中有关问题和资料
- e. 对处理结果的检查鉴定和验收
- f. 质量事故处理结论。

五、针对本工程特点的监理控制对策

(1) 材料质量监理控制

A、控制材料的供应来源

所有工程所需的材料都应由承包人选择的材料商提供，承包人应尽早通知试验监理工程师对材料来源进行检查和测试，当供应材料达不到规范要求时，承包人应及时提供其他料源的材料。

当地材料的来源可以在施工图中标明，这种材料的质量一般是可以接受的。为使材料达到规范的要求，承包人应负责确定材料所需的加工工序、加工设备的种类和数量。因为仅以样品来确定整个料场的情况是不够的，还需对变化情况进行考虑。试验监理工程师可能选择一个料场的某一部分，也可能拒绝接受料场的另一部分。

对选定的料场应督促承包人加强管理，即承包人应遵守执行所在省市有关控制环境污染的法律和法规，应采取必要的措施防止自然环境被污泥、污水、燃料、化学品等有害材料所污染，以及尘埃和废气对大气的污染。因此机械化的设备不得在任何水域的边缘作业；废料应有专门堆放的场地；冲洗集料的废水应采取过滤沉淀处理，然后再进入城市排水系统。

B、加强对材料的监督

工程材料监理贯穿于工程建设的全过程。所有材料在工程验收之前的任何时候，监理工程师都有权进行检查、抽样测试和复试，对于不符合标准的材料应予以拒绝。任何工程中使用了未经批准的材料，其后果都应由承包人承担，使用不合格材料和未经授权使用的材料将不予支付，并应由承包人自费拆除。承包人在施工期间，应有足够的人员随时准备按试验监理工程师的要求进行抽样测试。试验监理工程师应进行验收测试和检测。当材料只是由试验监理工程师测试时，如果承包人要求监理提供所有测试报告的复印件那是可以提供的，但承包人不应依赖试验监理工程师的测试结果来进行质量工艺控制。

C、对材料的工艺控制

承包人负责控制所有的工艺，应定期进行测试，以确保其操作符合规范要求；试验室设备应保持清洁，所有试验装置都应保持良好状态；试验监理工程师应检查和核实承包人的试验设备，承包人对此应提供方便。对有关试验室设施、设备、物品或测试人员和测试程序等的不足之处，试验监理工程师都有权书面通知承包人限期改正。

在工程施工期间，承包人应按照规定规定的检测频率进行检测，具体检测内容和点次数量见以下各节质量监理汇总表。监理人员对工程建设项目质量的抽检频率；对原材料的质量、各项控制指标都应进行平行或复核性试验；对现场质量的抽检频率，一般为承包人自检频率的 10%~20%，以确保工程建设的质量。

(2) 监理实验室检验控制

为了控制好施工原材料以及施工过程的质量，监理工程师的现场取样实验室非常重要的。

监理实验室的主要职责。

完成合同条款规定的由试验监理工程师进行的试验任务。

监督承包人的工地试验，使其操作符合试验规程的要求，检查承包人试验结果的准确性和可靠性。

对承包人所做的控制指标试验进行复核性试验，对原材料进行抽样检查和对现场监理工程师认为质量有疑问的项目进行抽样检测。

(3) 工程测量监理控制

测量的监理检查工作由测量监理工程师专门负责，包括以下主要内容：

对承包人的定线控制测量进行复核和认定，保证原始基准点、基准线和基准

标高准确无误；

在各分项工程施工之前，对承包人的施工放线测量进行监督检查和认定；

在各项工程的施工过程中，对控制工程的导线及轴线位置、标高和尺寸等环节进行监督、检查和认定；

在各分项工程、单位工程、工程段落或总体工程项目的中间交工和竣工验收时进行测量检查，汇总并提出各项工程的测量准确性成果资料。

测量放样监理工作要点

监理人员在熟悉设计文件和图纸的基础上，会同承包人、设计单位或勘测部门在现场交接中线控制桩和水准点，并指示和检查承包人对所有测量控制桩和水准点，进行有效的保护，直到工程竣工验收结束。

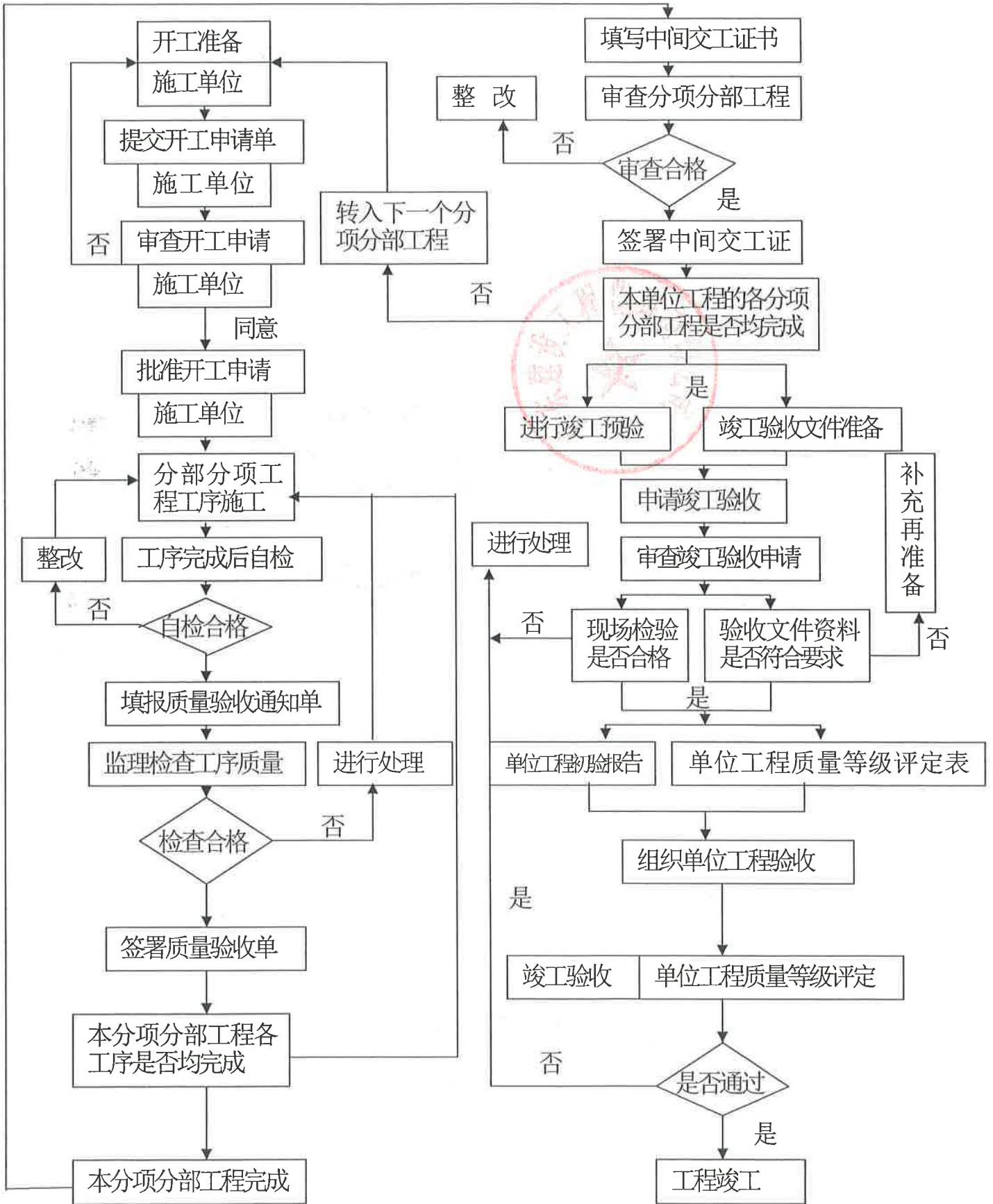
监理工程师对业主提供的图纸上获得的资料，或在设计单位现场交桩获得的原始定线资料，进行复核和校核，确保原始定线方位、水准点高程的数据准确无误。若发现有连续两个以上原始基准点或基准高程丢失、损坏时，应通过业主由设计勘测单位补定。

监理工程师应审核和检查承包人提交的施工放样报验单及测量资料。对进行检查验收合格的，及时给予书面认可；发现有差错，应及时通知承包人重测，合格后再予以书面认可。

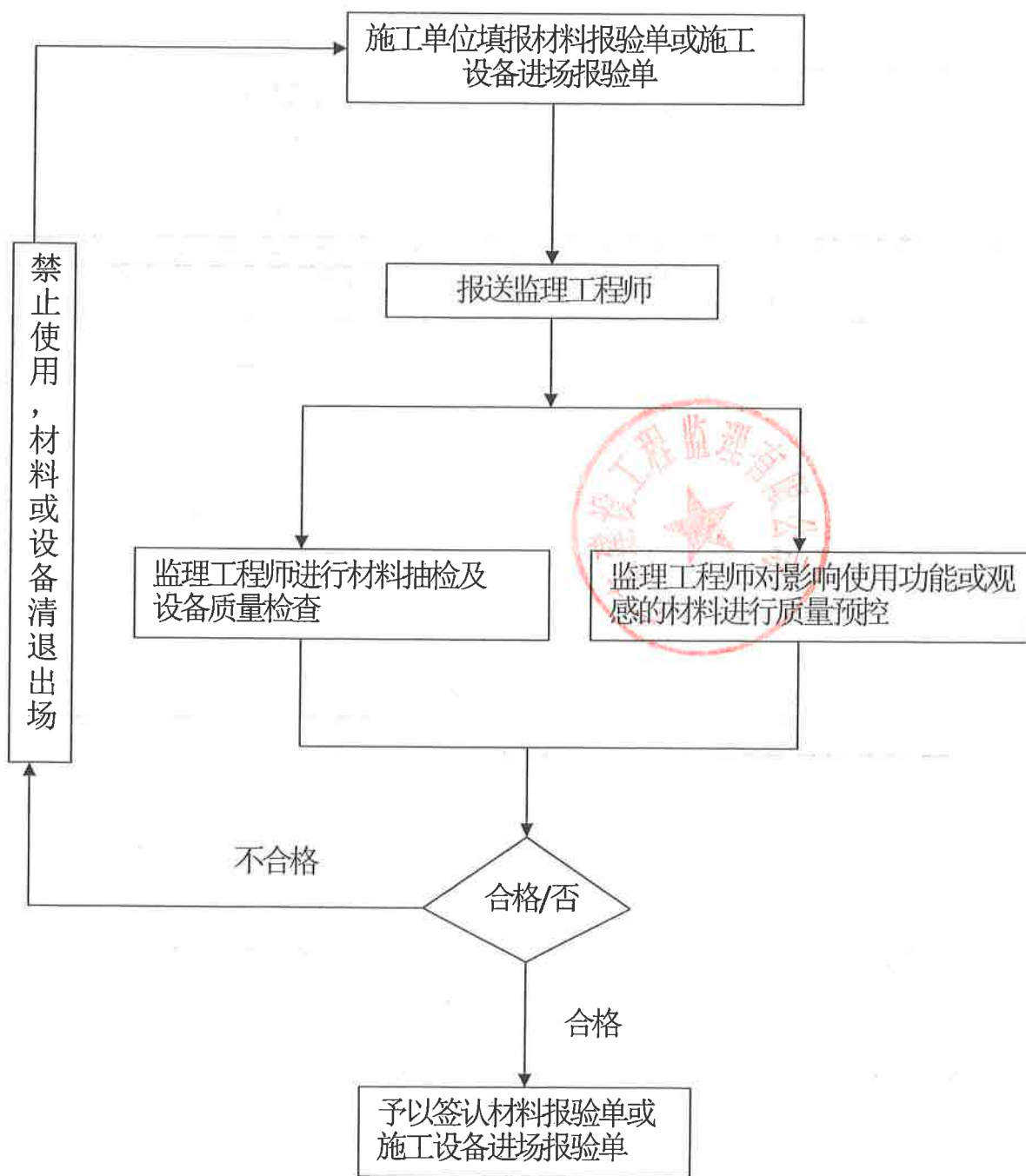
监理工程师应对承包人以加密控制点、辅助基线、临时水准点和施工放样为目的的测量工作，进行现场监督、检查、复核并认可。

六、流程图

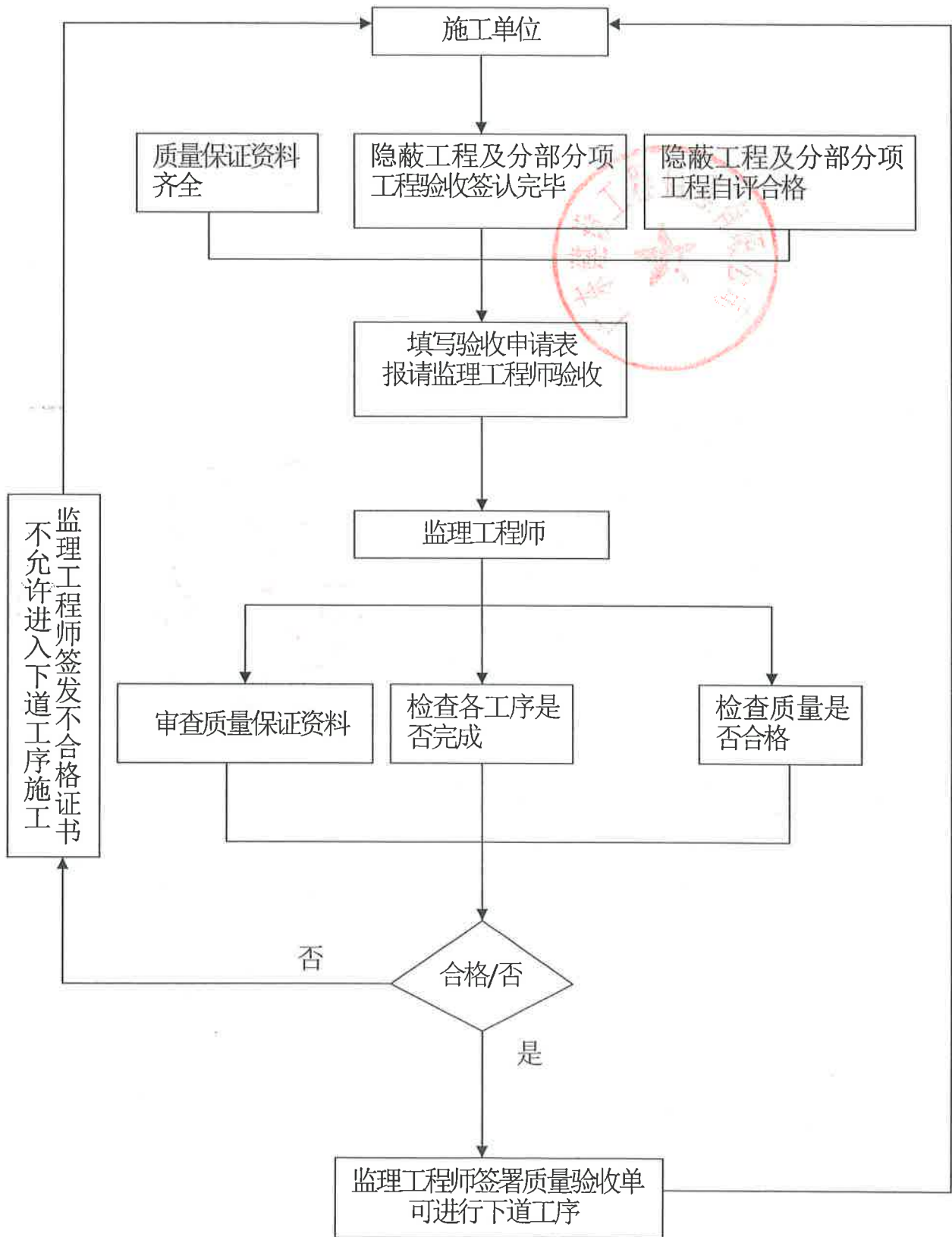
质量控制流程图



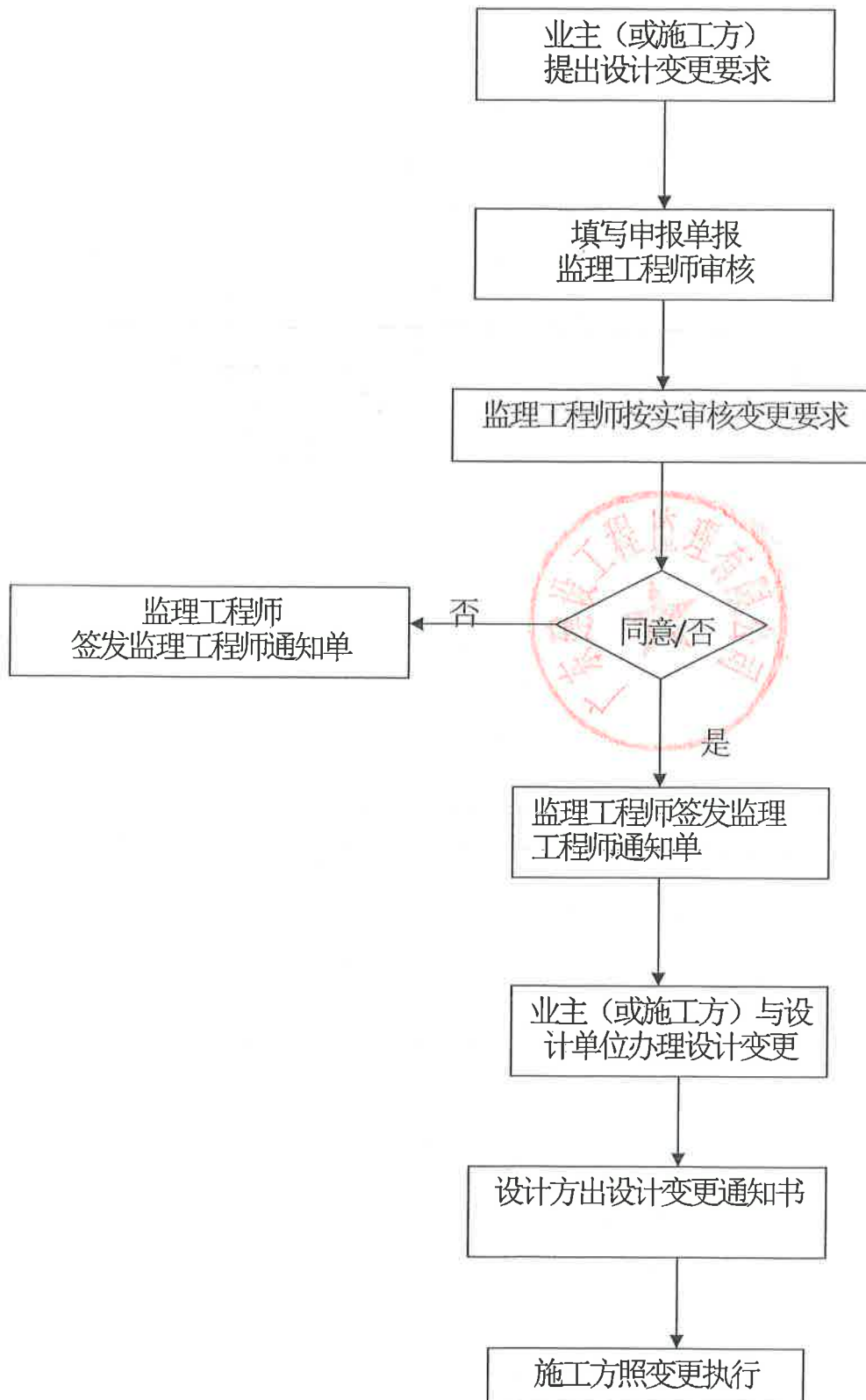
原材料、构配件及设备质量签认流程图



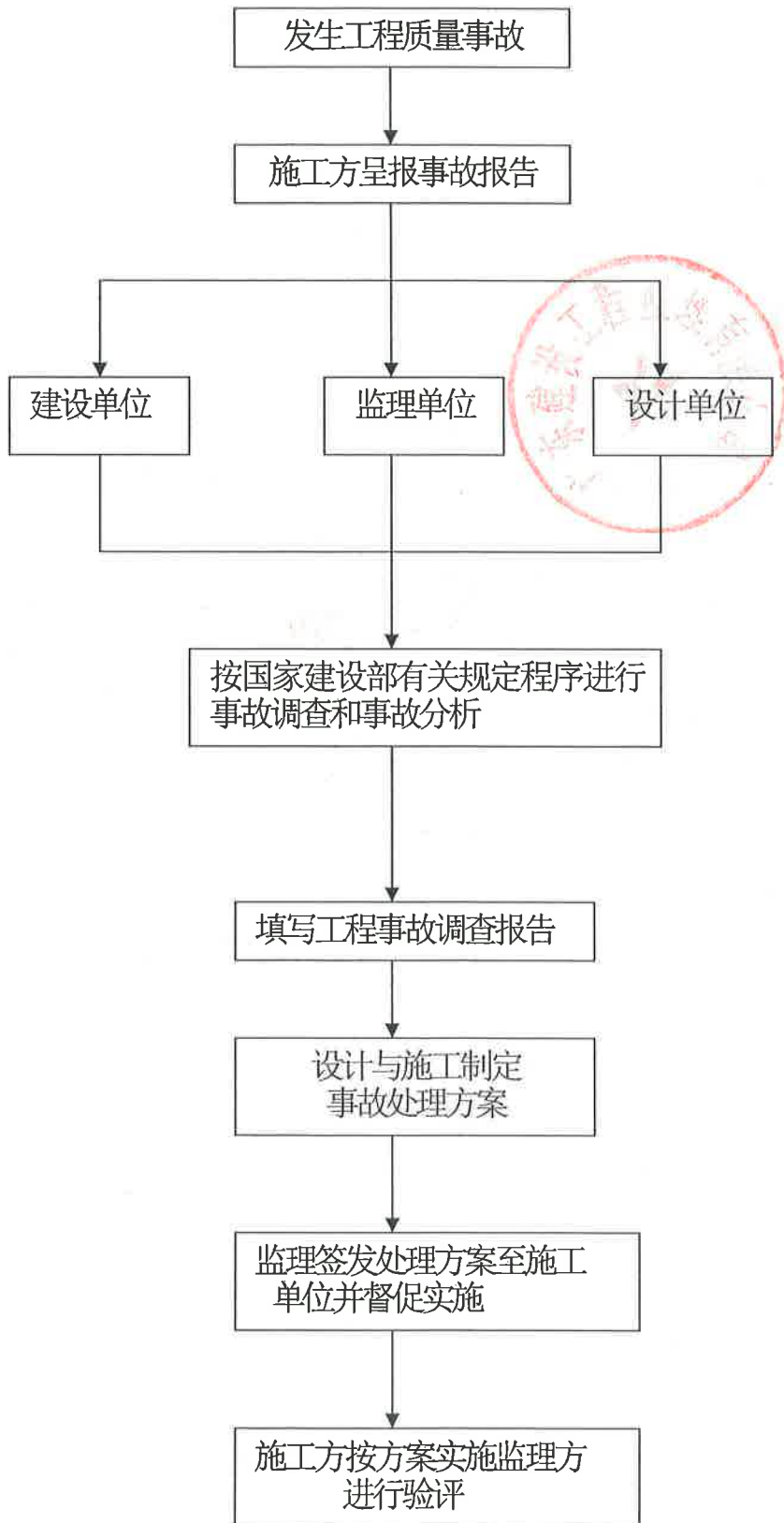
隐蔽工程、分部分项工程流程



工程设计变更流程图



工程质量事故处理程序



第三小节、工程投资的控制工作

依据建设单位委托的权限和合同价款，在工程实施过程中，本监理单位将严格履行职责，按照设计图纸、现场实际情况、工程量清单、技术规范、标书及附件等，按规定程序，以科学的实事求是的工作态度，严格进行设计变更和施工方案审查，认真进行图纸内工程计量和图纸外工程量签证，并负责工程费用支付的初审签，以及工程竣工结算的初步审核工作，力求使项目在满足工程质量和进度要求的前提下，投资合理合法，不超过计划投资。

一、投资控制的原则

根据投资控制决算不超预算、预算不超概算的原则，本项目投资控制的目标是使本工程的实际投资额不超过本工程的投资概算。尤其应强调投资效益和投资计划的控制。工程投资必须严格控制在预算范围内，不允许突破。资金要综合统筹，用在刀刃上，全面调动工程的质量管理和进度控制。

- (1) 确保合同项目投资不发生超付、误付事件。
- (2) 严格审查设计、变更和洽商。
- (3) 严格控制索赔事项。
- (4) 严格核算政策调价项目。
- (5) 及时收集和汇总费用的实际支出情况。

二、工程量计量原则

(1) 根据合同规定的一致性与准确性的原则，编制计量规则，确定计量项目，项目构成、计量单位、计量编号和计量方法。

(2) 按照与业主、承包商共同商定的计量计划，对承包商已完成的经检验质量合格的工程数量。

(3) 严格区分合同(或图纸)内和合同(或图纸)外工程，避免合同(或图纸)内工程的重复计量。

(4) 针对合同(或图纸)外工程，(或业主)确定先承包人申报(或业主指令)—监理工程师审核(或下达)—承包人实施完成，再计量额外、工程计量签证程序。

(5) 现场计量遵循一致和准确的原则，按照计量规则，认真检查计量项目的实施手续，原始材料、质检记录是否符合，对符合要求的，仔细测量丈量 and 计量，并及时办理计量签证手续。

按照计量规则，认真检查各份计量单的项目类型、数量、单位及计量规格的

充备性，审签承包人月计量证书并报业主审定

三、本项目投资控制的内容是：

(1) 参与本工程项目总投资的分析、论证。

(2) 协助业主编制总投资分解规划，并在项目实施过程中控制其执行。在必要时及时建议业主调整总投资规划。

(3) 协助业主编制工程项目各阶段资金使用计划，并控制其执行。

(4) 协助业主确定招标文件和合同文件中有关投资控制的条款

(5) 严格控制工程变更，根据本工程合同文件，审核承包商申报的工程增减预算和决算。

(6) 在项目实施过程中，进行投资计划值与实际值的比较，并每月、季、年提交各种投资控制报表。

(7) 对计划、施工、工艺、材料及设备作必要的技术经济比较论证，以挖掘节约投资、提高经济效益的潜力。

(8) 确认已完成工作量，审核承包商提出的工程付款申请并报业主确认。

(9) 计算、审核各类索赔金，做好索赔受理与反索赔工作，维护业主的合法利益。

四、本项目投资控制的措施

投资控制工作就是要做好项目投资的事前控制、事中控制、和事后控制工作，所以投资控制的工作计划也从项目投资的事前、事中和事后工作进行安排。

(1) 投资的事前控制

1) 掌握并审查施工图预算，熟悉设计单位提出的工程项目概算，做好施工阶段投资分解，编制费用使用计划，根据合同总的投资目标、根据工程进度计划和分部分项工程的划分，制订出项目按年、按月的投资计划，和分部分项工程的费用计划，作为其后工程实施和检查、分析、比较的依据。

2) 熟悉每一份施工合同条款的内容，严格把握住合同价计算，合同价调整，付款方式等关键条款。

3) 参与组织施工难点的技术措施论证会，从技术、经济角度优选最佳方案，降低投资。

4) 协助业主确定投资控制目标。

5) 为了控制项目投资，协助业主合理地确定工程项目投资控制目标值，包

括工程项目的总目标值、分目标值、各细目标值。根据目标值和合同价构成因素，明确投资控制的重点。

6) 审查施工组织设计。

7) 监理工程师对承包商提交的施工组织设计、施工技术方案的施工进度计划进行审查。

8) 监理工程师在已知条件的情况下，宜尽可能对工程风险进行预测，分析可能发生索赔的诱因，制定防范性对策，减少索赔事项。

9) 协助业主履行合同义务，以使业主如期提交施工现场；及时提供设计图纸等技术资料；按期、按质、按量地供应由业主负责的材料、设备；从而保证承包商能如期开工、连续施工、减少向业主索赔的机会。

(2) 投资的事中控制

对已完成的分部分项实物工程量进行复核；详细记录工程进度、质量、设计修改等信息和工程施工过程与合同投资控制有关信息，测算各特殊项目的定额单价并报业主审核，每月审核承包商提交的工程月报，并由项目总监签署合格工程量，作为业主支付进度款的依据。

(3) 投资的事后控制

严格把关，做好竣工决算的审核工作。

五、对本工程总投资控制重点的分析

本工程为群体项目工程，投资构成复杂，容易造成计量混淆不清，重复和错误。本单位将认真阅读施工招标和投标文件，仔细分析招投标文件工程量清单组成和项目综合价格构成要素，制定相应的计量控制对策。

本工程在施工进展过程中，必然会碰到种种干扰因素，从而妨碍投资目标的实现，我们的投资控制人员就要与业主有关人员一道，不断收集实际数据，并与计划值比较，分析产生偏差的原因，使工程投资目标始终在控制之中。

六、投资控制的具体措施

(1) 健全在以项目总监为领导的项目管理组织机构，实行任务分工、职能分工。对投资控制实行专人管理。

(2) 确定分解投资控制目标，进行已完工程量的计算复核，签发工程计量证书和工程付款证书，对工程施工过程中的投资和支出做好分析和预测，定期向业主提交项目投资及其投资控制过程中存在问题的报告。

(3) 严格执行工程计量及设计变更程序，对可能增加工程投资和零星签证的工程项目进行重点审查。

(4) 积极宣传新技术、新材料、新工艺，协助施工单位优化施工方案。发挥监理的技术优势，提出合理化建议，节约开支，提高综合经济效益，降低成本。

(5) 熟悉合同条款，严格按合同条款来控制投资，协助业主进行合同谈判，将影响投资控制的条款在合同中加以明确。

(6) 做好工程监理记录，保存各种文件图纸，特别是注有实际施工变更情况的图纸，注意积累资料，为正确处理可能发生的索赔事件提供依据，参与处理索赔事宜。

(7) 材料设备供应，尽量采用招标和询价竞争，通过价格比选，协助业主确定生产供应厂家，确定材料的质量、价格。

七、施工过程中的变更控制措施

(1) 配合工程进度做好工程计量工作，严格按合同和工程费用的支付程序，进行工程款的支付。

(2) 从投资控制的角度，对承包商提交的施工组织设计进行认真审核。因为施工方法的不同，影响工程投资的因素容不可忽视。需要对承包商的主要施工方案进行技术经济比较分析的审核。

(3) 对承包商超出设计图纸要求增加的工程量和由于自身原因造成返工的工程量不予计量。对施工中出现的超设计厚度、超设计长度（深度）等超出设计要求的工程量均不予计量。加强隐蔽工程计量，为切实做好工程计量与复核工作，避免产生争议，做到对隐蔽工程预先测量，并将测量结果经签证后作为结算的依据。

(4) 严格计日工计量控制。要求施工承包商及时填报计日计工量申报表，并及时核定。及时准确地进行工程变更计量。协助建设单位做好项目施工索赔反索赔事宜。

(5) 做好工程决算工作，在施工单位提交竣工报告后，在规定的期限内提交工程决算书，由投资监理工程师审核，总监理工程师签证，后提交建设单位。建设单位按合同规定办理工程结算。

(6) 动态控制：在工程施工过程中定期的进行投资实际值与目标值的比较。通过比较发现并找出实际支出额与投资控制目标值之间的偏差，然后分析产生偏

差的原因，并采取有效措施加强控制，以保证投资控制目标的实现。

八、针对本工程投资重点的控制对策

(1) 明确计量规则及现场计量，针对工程同时开工的条件，落实好投资控制监理人员。

(2) 工程变更：工程项目多、类型多，要严格控制工程变更，认真履行变更签认制度。；

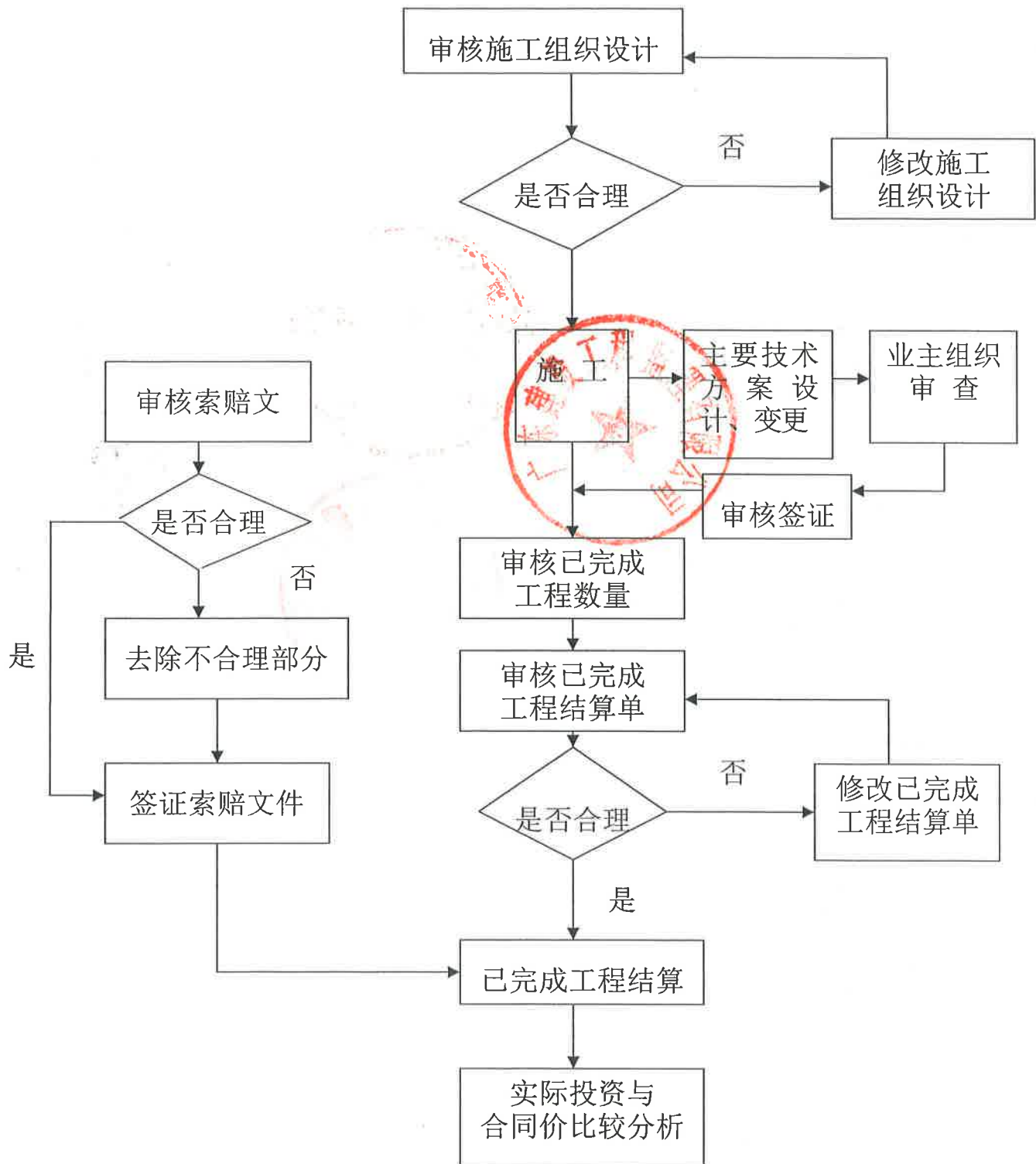
(3) 重大技术措施：对于影响投资的一些重大技术措施要反复论证和优化，力求科学合理，投资省。

(4) 支付控制：抓好中间结算，认真做好工程量的计算、价的变换和中间支付合同管理。

(5) 决算：一是要把握项目数量，价格构成分析；二是要把握好变更内容；三是掌握好市场和政策价格调整；四是要注意定额套用，取费正确；五是要认真研究合同的经济条款，公正的进行决算审核。

九、投资控制流程图

投资控制流程图



第四小节、组织协调

工程建设涉及政府部门，建设单位、承包商、设计单位、材料设备供应商及周围单位等。本监理单位依照法规处于工程内部协调中心位置，将以前述的监理原则和监理依据，通过会议、协调、洽谈及书面通知和指令等方法手段，积极主动地进行现场组织管理并协调好建设单位与承包商、总分包与分包之间等各方的关系。

一、对工程协调工作的要点分析

本工程为群体建设工程，现场文明便民措施，粉尘、噪音，渣土外运物料堆放，交通管理、各施工单位之间等都需要进行协调。

二、组织协调任务

- 1) 组织协调与业主签订合同关系并参与本工程建设的各单位的配合，协助业主处理有关问题，并督促总承包单位协调其与各分包单位（如果有）的关系。
- 2) 主持工地例会，协调处理现场工作。
- 3) 协助业主处理各种与本工程项目有关的纠纷事宜。

三、组织协调内容和措施

- 1) 做好监理组织内部的协调。

总监理工程师是组织协调工作的主要负责人，总监理工程师应该发扬民主作风，实事求是评价监理组人员的工作，要注意从心理学，行为科学的角度激励各个成员的工作积极性，使监理组每个成员热爱自己的工作，并对工作充满信心和决心。

在矛盾调解上恰到好处，要多听取项目成员的意见和建议，及时沟通，使人员始终处于团结、和谐、热情高涨的工作气氛之中。遇到的问题和成员一起商计，多倾听成员的意见、建议、鼓励大家同舟共济。

在监理工作中建立信息沟通制度，如采用工作例会、业务碰头会、发会议纪要、采用工作流程图或信息传递卡，编制监理工程师手册等方式来沟通信息，这样可使局部了解全局，服从并适应全局需要，在具体工作上，对每位监理人员有针对性的责权利任务分解，避免较多的干扰，保证工作的规范化进行。

- 2) 做好与业主的协调

建设监理是受业主的委托而独立、公正进行的工程项目监理工作。监理实践证明，监理目标的顺利实现和搞好与业主的协调有很大的关系。

工程建设监理运行机制能否发挥实效要靠业主、承包商、监理三方的密切配合，监理工程师首先要理解项目总目标、理解业主的意图。了解项目构思的基础、起因、出发点，了解决策背景，否则可能对监理目标及完成任务有不完整的理解，会给监理工作造成很大的困难。

努力工作，积极为业主提供优质、高效服务，取得业主的信任和支持，增进业主对监理工作的理解，特别是对项目管理各方职责及监理程序的理解，尊重业主、尊重业主代表，使业主满意。尽量避免发生误解，以使项目进行顺利。

3) 加强与承包商的协调

监理工程师依据工程监理合同对工程项目实施建设监理，对承包商的工程行为进行监督管理。

坚持原则，实事求是，严格按规范、规程办事，讲究科学态度。监理工程师在工作中要严格按照监理准则办事，在观念上应该认为自己是对承包商提供监理服务，应尽量少的对承包商行使处罚权，或经常以处罚威胁，应强调各方面利益的一致性项目总目标；双方了解得越多越深刻，监理中的对抗和争执就越少，越有利于共同目标的实现。

协调的行使可采取口头交流，会议制度和监理书面通知等，监理工程师应树立监理的观念，努力树立良好的监理形象，加强对工程施工的事前控制，对可能发生的问题或处罚要事前口头提醒，督促改进。

4) 加强与设计单位的协调

协调要注意方法和艺术，总监理工程师应有高超的语言要求和表达方式，讲究协调效果。

尊重设计单位的意见。在图纸会审时请设计单位交底，明确技术要求，把标准过高、设计遗漏、图纸差错等问题解决在施工之前；施工阶段，严格按图施工；结构工程验收，专业工程验收、竣工验收等工作，邀请设计代表参加，若发生质量事故，认真听取设计单位的处理意见。

主动向设计单位介绍工程进展情况，以促使他们按合同规定或提前出图。施工中，发现设计问题，应及时主动向设计单位提出，以免造成重大的直接损失；支持设计单位技术革新等。

协调的结果要注意信息传递的及时性和程序性，通过监理工程师联系单、设计单位申报表或设计变更通知单传递、要按设计单位（经业主—监理单位—承包

商之间的方式进行), 工程监理人员发现工程设计不符合建筑工程质量标准或者合同约定的质量要求的, 应当报告建设单位要求设计单位改正。

5) 密切与质量监督站的协调

监理应积极与当地质监部门联系。监理单位应充分尊重质量监督站对工程分部分项质量意见, 做好规范化的建设监理工作, 使社会监理与政府监理共同做好本工程质量监控工作。

四、组织协调的工作形式、方法

组织协调工作涉及面广, 受主观和客观因素影响较大, 应着重抓好以下三项工作:

1) 开好第一次工地会议。第一次工地会议由建设单位主持, 总监、承包商的授权代表必须参加出席会议, 各方将在工程项目中担任主要职务的负责人及高级人员也应参加。第一次工地会议非常重要, 是项目开展前的宣传通报会, 总监理工程师阐述的要点有监理规划、监理程序、人员分工及业主、承包商和监理单位三方的关系等。

2) 开好工地例会, 项目实施期间应定期举行工地例会, 会议由总监理工程师主持, 参加者有监理工程师代表及有关监理人员、承包商的授权代表及有关人员、业主代表及其有关人员。工程监理中的许多信息和决定是在工地会议中协商产生、决定的, 协调工作大部分也是在此进行的, 因此开好工地例会是工程监理的一项重要工作。工地例会的会议纪要应真实、准确。当会议上对有关问题存在分歧时, 监理工程师应站在公正的立场上做出决定; 但对一些比较复杂的技术问题或难度较大的问题, 不宜在工地例会上详细研究讨论, 而可以由监理工程师做出决定, 另行安排专题会议研究。工地例会召开, 一般均按照一个标准的会议议程进行, 主要是: 对进度、质量、投资的执行情况进行全面检查; 交流信息; 并提出对有关问题的处理意见以及今后工作中应采取的措施。另外, 还要讨论延期、索赔及其他事项。工地例会举行次数较多, 要防止流于形式。对例会要点进行预先筹划, 使会议内容丰富, 针对性强, 可以真正发挥协调的作用。

3) 开好专题现场协调会。对于一些工程中的重大问题, 以及不宜在工地例会上解决的问题, 根据工程施工需要, 适时召开有相关人员参加的现场协调会, 专题会议由总监理工程师提出, 或由承包商提出后, 由总监理工程师确定。由于专题会议研究的问题重大, 又较复杂, 因此会前总监应与有关单位一起, 作好充

分的准备。为了使协调会达到更好的共识，避免在会议上形成冲突或僵局，更快地达成一致，可先将议程打印发给各位参加者，并可以就议程与一些主要人员进行预先磋商，这样才能在有限的时间内，让有关人员充分研究并得出结论。会议过程中，总监应能驾驭会议局势，防止不正常的干扰影响会议的正常秩序。应善于发现和抓住有价值的问题，集思广益，补充解决方案。应通过沟通和协调，使大家意见一致，使会议富有成效。会议的目的是十大家取得协调一致，同时要争取各方面心悦诚服的接受协调，并以积极的态度完成工作，对于专题会议，应有会议记录和会议纪要，并作为监理工程师发出的相关指令文件的附件或存档备查的文件。

五、用好监理文件

监理工程师组织协调的方法除上述会议制度外，还可以通过一系列书面文件进行。如：监理联系单、指令单、签证单等，监理工作逐步实行规范化、标准化、制度化的科学管理。

对会议形成的决议、纪要、对下发的监理联系单、指令单等文件，应狠抓落实，坚决防止走过场，以维护监理工作的权威和严肃性。

六、施工现场控制粉尘、治污减排要求、施工现场降低噪音的要求和措施

建筑工程的治污减排工作既是建筑行业做好环境保护的一项重要内容，也是创造良好人居环境的重要条件。因此，必须要做好治污减排和降低噪音工作。具体要求 and 措施如下：

1、本工程必须实施封闭施工，在现场施工的范围内设置有效的围挡。一能满足市容要求，二能阻止闲人进入，三能防台风摧损，四能达到安全。

2、本工程的排水系统应雨、污分流。雨水管道接入城市排水系统，污水管道接入城市污水管网。

3、驶出施工现场的车辆和机械要经冲洗台冲洗（冲洗后的水集中收集），运输车辆要禁止抛、洒、滴、漏，防止污染路面和空气环境。如果是运输粉状物体的车辆，必须采取覆盖措施，以免扬灰。

4、对施工现场内的粉状物体（如石粉、米砂、石灰、散装水泥等）应采取防风措施，以免扬尘。

5、在晴好天气情况下，对施工现场的尘土要采取洒水措施，防止尘土飞扬；在雨天情况下，要将地表水通过施工排水设施排出，防止地面泥泞。

6、要严格控制施工现场的噪音分贝符合环保要求，如果夜间施工，必须到相应的环保等部门办理批准手续，按批准的噪音程度和时段施工。

7、根据《江宁区建筑施工现场硬质化管理规定》，对场内道路进行硬化，宽度不小于3米，厚度能承受路面最大荷载量，场内人行道路面应用水泥扫平铺实，宽度不小于1.5米。

8、根据《江宁区建筑施工现场硬质化管理规定》需要硬化的办公、生活设施，材料堆场、脚手架基础等均要进行硬化，物料的堆放遵循“分类存放、定型存放、标识清楚”的原则。

9、生活区要设置垃圾箱，生活垃圾应集中堆放，严禁焚烧各类废弃物，并及时清除施工现场。

第五小节、安全控制、文明施工管理

一、安全控制工作

安全生产是关系人民群众生命和财产安全的大事，是工程项目正常进行的基本条件。本监理单位将根据《建设工程安全生产管理条例》、《工程建设标准强制性条文》、《建筑工程安全生产监督管理工作导则》、《建筑施工安全检查标准》和国家、省、市、江宁区等有关法律、法规、技术标准等相关规定要求，对本工程实施过程中的施工安全进行监理，切实承担起监理责任。认真审查施工技术方案中的安全措施，检查施工人员安全教育情况，持证上岗情况，及时发现机械、设备、材料和环境等方面中的不安全隐患，加强防范措施，保障工程达到现场文明，无不良影响，无重大人身伤亡事故。

(1) 安全控制的原则

1) 安全第一、预防为主

在监理工作中，本项目监理人员应提醒施工单位把“安全”始终放在“第一”的位置，同时在审查施工方案或有关专项技术措施时要突出“安全第一”的方针，不得以发生事故的概率小而去冒险。在巡视、检查、旁站时注意发现隐患、并要求施工单位及时采取有效措施消除隐患，达到预防的目的。

2) 以人为本

监理人员在开展监理工作的过程中，要以人为本，注重保护劳动者的人身安全与身心健康。尽最大努力保护所有施工操作人员生命安全与身体不受伤害；在

安全生产中特别发挥人的力量来提高安全度，消除人的不安全行为。

3) 在“进度、质量、成本”中落实安全。

(2) 安全监理控制的任务

1) 认真贯彻国务院颁发的《建设工程安全生产管理条例》和建设部印发的《建筑工程安全生产监督管理工作导则》。坚持安全第一、预防为主的方针。遵守安全生产法律，法规的规定。做到布置施工时同时布置安全，检查计划时同时检查安全，总结工作时同时总结安全。

2) 严格审查施工组织设计中的有关安全施工的技术措施或者专项施工方案是否执行 2006 年最新建筑工程安全生产国家强制性标准与施工现场安全技术操作规范。对于需要专家论证的方案，应要求施工单位组织专家进行论证，且出席专家论证会。对不符合要求的施工方案，责令其重新编制符合规范标准的施工方案，在混凝土浇筑前，监理工程师对模板支撑搭设质量进行检查，合格后方可施工。

3) 在项目开工前，审查施工单位编制的安全生产责任体系的建立情况。督促施工单位建立健全安全生产责任制度，安全检查制度和事故报告制度，制订安全生产规章制度，督促施工单位主要负责人对安全生产工作全面负责。

4) 审查从业人员的三级安全教育记录和特殊工种持证上岗情况，对未参加安全教育的工人以及人证不合一或特殊工种上岗证过期的，严禁其投入到建筑生产中。督促施工单位对工人进行全员安全生产教育尤其是对农民工进行分部、分项工程的安全技术交底。

5) 在工程开工前，对施工企业配发给工人的劳动防护用品进行检查，严禁使用不合格的劳动防护用品。

6) 督促施工项目部按照《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005) 配制现场临时用电系统，对不符合规范要求的，立即要求其整改，整改完毕后方可允许其进入下一步施工工序。

7) 在工程实施建设监理过程中，发现存在安全事故隐患的，当即要求施工单位整改。情况严重的，要求施工单位暂时停止施工，并及时报告建设单位，施工单位拒不整改或者不停止施工的，及时向有关主管部门报告。

8) 依照法律、法规和工程强制性标准实施监理。项目监理部要制定安全监理细则并设立专职安全监理工程师，在总监的领导下，直接负责安全生产的监理

工作。

9) 督促施工单位做好施工现场的冬季防寒、夏季防暑、安全用电、文明施工。

10) 建立安全生产联检制度，定期进行检查，健全安全台帐记录。

(3) 安全控制的监理措施

1) 健全监理企业安全生产监督管理责任制

A、监理企业法定代表人对本企业监理工程项目的安全生产监督管理全面负责；

B、总监理工程师对工程项目的安全生产监督负责；

C、项目监理机构根据合同的约定和监理项目的特点设立相应的专职或兼职安全生产监督管理人员。

2) 检查施工单位项目负责人执业资格，施工单位是否设立安全生产管理机构，是否有专职安全管理人员，是否持有安全生产许可证。

3) 检查起重机械操作工、信号工、安装拆卸工、爆破工、登高架设作业工、焊工、电工等特种专业人员的安全培训持证上岗证件。对施工现场的违规指挥、违规操作问题必须向施工项目部明确指出，采取有效措施予以纠正。

4) 现场安全生产环境应有安全纪律牌、安全标志牌；现场安全护栏、围挡。检查现场道路畅通情况，场地排水情况，沟槽开挖、物料堆放是否符合安全要求。

5) 安全帽、安全带、安全网、备带等是否齐全，安全防护用具质量是否符合要求，有无产品合格证。

6) 起重机械必须有专业资质的检验机构检测。未经检测或检测不合格的不得使用。要求施工项目部定期对大型机械设备进行维护、保养以及检查，并做好相关记录，严禁机械带病作业。

7) 施工机具必须有机械产品合格证，转动部件必须有有效的保险、限位装置、轮有罩、轴有帽。能保障操作人员的人身安全。

督促施工单位对新装的大型起重机械设备进行报验，对未经检验和检验不合格的禁止其使用。对检验合格的机械设备要求施工单位尽快办理登记手续。

8) 施工用电应检查与周围高压线的防护措施是否有效，导线敷设绝缘是否良好，支架是否符合要求，有无破皮漏电现象；是否装有漏电保护器，现场照明是否使用安全电压；配电设施，变压器，配电箱是否有警示牌；工地有无专职电

工。

9) 施工现场坚持每天 24 小时昼夜值班和巡视制度, 确保杜绝火灾盗窃及治安事故的发生。

10) 严格搞好饮食卫生, 防止食物中毒。

11) 关心职工, 有效做好防寒、防暑、防疲劳等工作。

(4) 现场安全事故的应急处理措施

加强现场安全事故处理的准备工作, 是减少安全事故损失的有效手段:

1) 施工单位应根据施工特点, 对易产生重大事故的部位、环节进行监控, 制定事故应急救援预案, 配备应急求援人员, 救护器材。

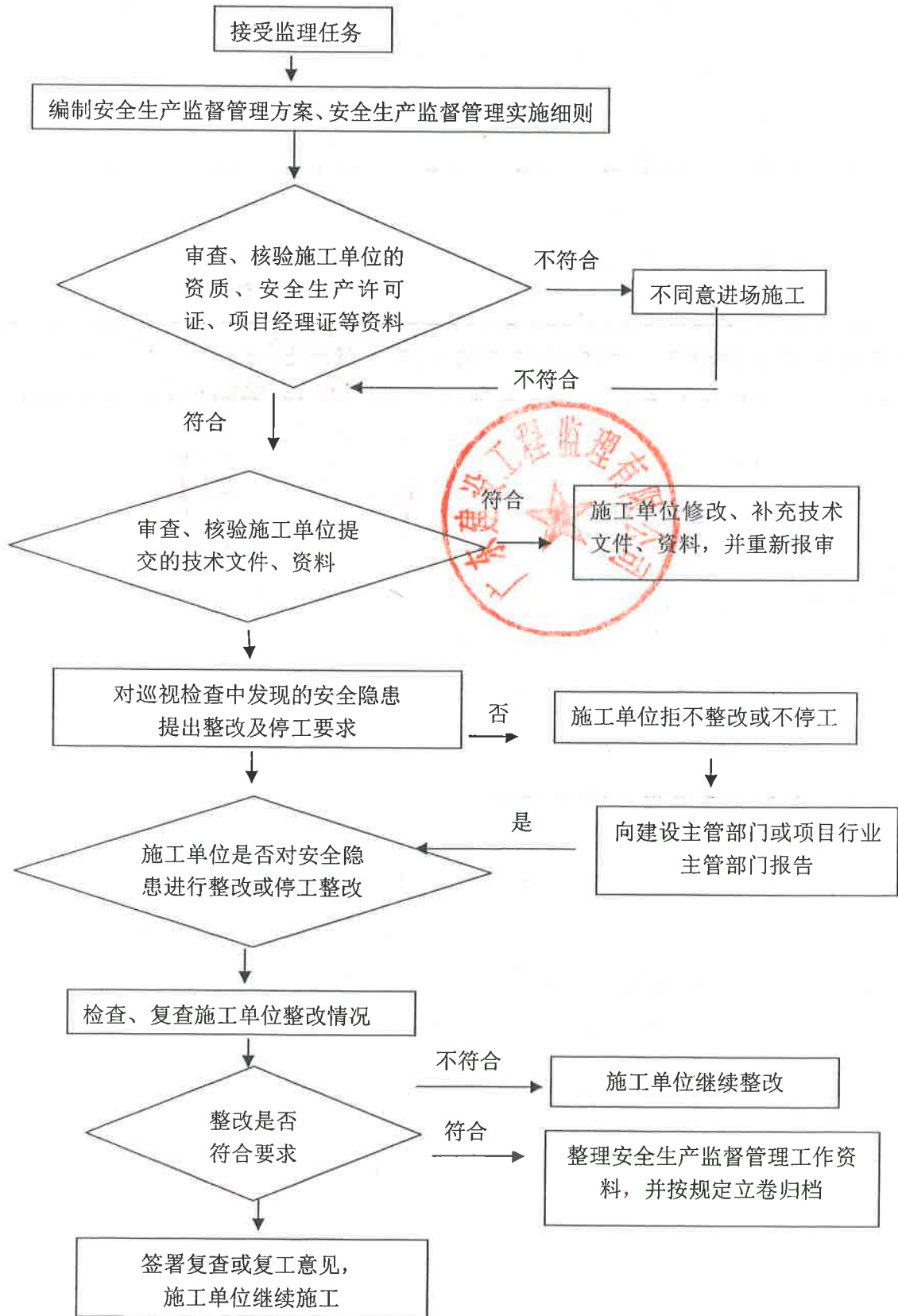
2) 发生生产安全事故, 应当采取措施防止事故扩大, 保护事故现场。需要移动现场物品时, 应当做出书面记录, 妥善保管有关证物。事故报告由施工单位上报。

3) 生产安全事故, 应当按照国家有关伤亡事故报告和调查处理的规定, 及时、如实地向建设单位或者其他部门报告。

4) 施工现场应重视与有关部门的联系, 了解附近医疗单位、消防单位、公安部门、交通部门、电力部门、燃气部门以及街道派出所的电话、地址, 以便发现情况立即联系, 求助、处治。

(5) 安全生产监理工作程序图

安全生产监督管理工作流程图



二、现场安全文明施工控制措施

随着建筑施工生产技术的不断提高，现场施工生产条件和生活条件逐步得到改善，环境保护问题也作为现场施工管理的重要内容，本监理单位将依据《建设工程安全生产管理条例》、《建筑施工安全检查标准》、《建筑施工现场环境与卫生标准》、《南京市工程施工现场管理规定》等有关法律、法规和规章、条例，严格执行江宁政办发（2007）157号文件，落实文明施工监理责任，结合工程项目实际，编制文明施工监理细则，落实文明施工监督管理，保证文明施工顺利开展。

（1）现场文明施工监理的内容和要求

1) 审查施工单位的施工组织设计、施工措施或方案是否符合文明施工标准，并对施工组织设计中阻碍文明施工的内容向施工单位提出修改意见；

2) 负责监督施工单位按照经审批通过的施工组织设计进行文明施工，如发现施工企业违规施工的行为立即要求其整改；

3) 监督施工单位对建设单位拨付的安全文明施工费用专款专用；

4) 审查施工单位文明施工责任制的订立和落实情况。

（2）文明施工控制措施

1) 审查施工单位编制的文明施工设计方案内容是否齐全，内容应包括：

A、施工现场平面图，包括饮食设施、现场交通、现场作业区、施工设备及机具的设置地点，如成品、半成品、原材料的堆放位置等。

B、施工现场围挡的设计；

C、现场工程标志牌的设计；

D、临时建筑物、构筑物、场地硬化、道路等单体设计；

E、现场污水处理排放设计；

F、粉尘、噪音控制措施；

G、施工区域内的现有市政管网和周围的建、构筑物的保护；

H、现场卫生及安全保卫措施

I、现场文明施工管理组织机构及责任人。

2) 检查施工现场周围围挡设置

要求如下：

围挡必须将施工区域整体封闭，围挡形式和材质参照《南京市工程施工现场围挡标准图集》执行，达到稳固、安全、整洁、美观的要求，围挡外侧与道路街

接处要采用硬化或固化措施。

在城区主要路段和市容景观道路附近的施工现场，围挡高度不低于 2.5 米，在其他路段设置的围挡，高度不低于 1.8 米，要求施工单位按规定的高度设置围挡。

围栏外部应做简易装饰，色彩与周围环境协调，
围挡大门应当采用封闭门扇，且应当符合消防要求。

3) 检查施工现场出入口设置

要求如下：

与施工现场出入口连接的主要干道和现场内主要存放物料场所之间的道路应浇筑水泥砼路面，宽度不小于 5 米。出入口应搭设简易的门楼，门楼上应有工程名称和施工企业的标识，工程概况牌、现场平面布置图、安全生产牌、文明施工牌、消防保卫牌、管理人员名单、监督电话牌、应急救援预案公示牌和重大危险源公示牌。各种标牌的制作及悬挂应遵循：“规格适当、字迹端正、位置明显、张挂牢固”的要求。在车辆出入口设置长不少于 6 米，宽不少于 4 米车辆冲洗台。对驶出场区的车辆进行冲洗，保证污水泥浆不带入城市道路。

4) 要求施工现场的施工区、办公区、生活区科学布局、分区设置、划区管理，所有车辆、人员作业、办公区、生活区等地面采取硬化处理，厚度和强度满足行车和施工需要。道路平坦、通畅，并设有相应的安全防护设施和安全标志，裸露的场地和集中堆放的土方应采取覆盖、固化和绿化等措施。施工现场应当设置良好的排水系统和废水回收利用设施，防止污水、污泥污染周边道路、堵塞排水管道或河道，禁止向饮用水源及各类河道、水域排水。

5) 要求施工场地干净整洁，防护设置、各类警示标志设置明显，施工作业面应当保持良好的安全作业环境。材料、半成品、成品按施工总平面的位置堆放。

渣土及时外运，随生产随清理。使用密闭的运输车辆，保证不污染道路和环境。建筑物外围脚手架应当使用符合国家和有关部门要求的全封闭的绿色安全立网和水平防护架，外围脚手架和水平防护架的搭设应符合国家有关规定和江宁区有关文件要求。

6) 办公区、生活区的设置应符合南京市江宁区建设工程文明施工实施办法的要求。生活设施卫生要求符合饮食卫生管理规定，制定健全的管理制度，预防食物中毒管理制度。

7) 噪音控制要求: 居民区内的新建项目, 建设、设计、施工单位应采用低噪音的工艺和施工方法。当建筑施工作业的噪音可能超过建筑施工现场的噪音限值时, 施工单位应在开工前向环保局申报, 核准后方可开工。在居民区禁止中午和夜间禁止产生噪音的施工作业。

第六小节、合同、信息管理

工程合同是控制工程质量、进度和投资的重要依据。本监理单位将依法对合同进行管理, 事前参与施工合同的签定, 事中在工期方面严格审查承包方提交施工进度计划, 并对不利因素进行分析。在质量管理方面, 按合同规定的规范规程和标准进行隐蔽工程检查验收, 在投资管理方面, 严格控制工程设计变更和工程索赔, 对计量进行核实确认, 并进行工程款结算审核。工程结束后将合同文件(合同履行中的签证、会议纪要、协议、补充合同、备忘录及函件等)加以系统整理, 建档保管。

一、本工程合同与信息管理的分析

施工单位技术与管理构成、水平和数量检查是否符合合同要求, 由于工程内容多, 容易造成工程量计量重复和错误, 需仔细阅读合同条款, 清单内容。

二、合同管理措施

(1) 协助建设单位编制招标文件, 起草承包合同, 避免含混词意, 明确双方责、权、利, 推敲每一条款, 做到严密、完整, 不怕烦琐, 力争在施工中可能出现的纠纷均在合同条款中得到解决。

2) 在施工合同执行过程中对工期、质量、投资及其它合同有关事项进行跟踪管理, 及时掌握各种信息, 监督承包商履行合同条款, 按照合同中约定对施工方质量、进度、安全等方面进行奖优罚劣。

3) 采取预控措施, 提前向建设单位何承包商发出联系单, 以防止偏离合同约定的事件发生。一旦承包商有违约行为, 应立即发出监理指令单, 纠正违约行为。

4) 严格控制工程变更, 特别是对承包商提出的有可能增加投资工程变更必须认真审查, 并报业主同意方可实施。

5) 督促工程各有关单位严格执行遵守合同, 维护合同的严肃性, 努力用合同规范业主、施工方、监理方的行为, 严格履行合同。

6) 及时协调建设单位与施工单位的合同纠纷, 尽可能采用调解的方式解决

争端。

7) 施工竣工验收后, 按照合同中有关经济条款, 审查施工上报的决算。

8) 认真做好施工现场监理日记和各种情况记录, 公正、合理地处理有关索赔事件。

9) 加强合同管理, 协助业主处理与设计单位、地勘单位、施工单位、材料设备供应单位等相互联系的单位间的合同关系, 依据合同条款, 协调和处理矛盾。

三、合同管理的要点

(1) 协助建设单位起草与本工程有关的各类合同(包括施工、设备、材料合同), 参与各类合同制。

(2) 在各类合同履行过程中对工期、质量、投资及其它合同有关事项进行跟踪管理及时掌握各种信息, 监督承包商履行合同条款。

(3) 认真做好施工现场监理日记和各种情况记录, 以便公正合理地处理有关索赔事件。

四、针对本工程合同管理对策

(1) 加强对项目施工管理技术投入方面的合同管理;

(2) 检查质保体系是否按合同规定的建立、运行;

(3) 严格控制工程索赔的产生;

(4) 加强对专业分包的管理。

五、信息管理措施

(1) “三控制”的基础是信息, 及时掌握准确完整的信息才能有效完成监理任务。本监理单位将及时收集、存储、整理及反映各种信息, 通过分析差异和原因, 为工程建设管理决策提供准确的资料。

(2) 收集信息来自建设单位、承包商、监理记录(包括日记、日报、气象记录、周报、月报、指令、补充图纸、工序验收报告等)以及会议纪要等文件, 进行微机处理分析, 表格化、台帐管理, 及时反馈给建设单位, 承包商和各有关监理工程师。

(3) 信息管理的任务:

1) 建立本工程项目的信息管理体系。负责各类信息及文档的收集, 整理、分析、汇总位业主决策提供依据。最后保存归档随时备用。

2) 采用微机辅助, 完成文档的收集、存储、处理、传递、检索等工作。

3) 督促施工材料及设备供应单位及时整理工程技术经济资料, 并审查是否符合归档要求。

六、合同与信息的资料管理措施

监理单位建立工程建设监理档案, 健全监理归档管理制度是监理工作的重要组成部分。监理档案要用数据反映, 以文字表述为准。通过有序的整理、审查、成册、入库, 监理档案必须做到: 全面、准确、细致、具体和系统化。对资料的收集、整理不应有任何的偏废和取舍。凡一切有坐标的数据、文字和音像资料, 包括工程文件、记录、指示、报告、函件、批件等都应整理归档, 而且要按程序分类, 使其明了、清晰、确切显示监理工作的科学性和系统性。

(1) 基本资料。这是监理单位承接监理任务和完成监理任务的结论性情况和评价的全局性资料, 具体包括:

- 1) 监理投标书;
- 2) 监理中标通知书;
- 3) 监理合同;
- 4) 开工报告审批表;
- 5) 工程竣工申报表;
- 6) 工程质量评定意见;
- 7) 工程结算审查意见;
- 8) 监理工作总结报告;

(2) 管理资料。这是监理单位本实施项目监理中管理准则, 步骤、方法及措施的实践资料具体包括:

- 1) 监理规划;
- 2) 监理细则;
- 3) 施工组织设计, 施工技术方案审批表;
- 4) 施工进度审批表;
- 5) 工程款支付审核凭证;
- 6) 施工分包单位审查意见;
- 7) 停工(复工)通知;
- 8) 设计变更审批通知;
- 9) 监理通知;

- 10) 备忘录;
- 11) 会议纪要;
- 12) 月报季报;
- 13) 监理日记。



(3) 技术资料。这是在突出质量重中之重原则下的技术服务的技术控制方法和结果的资料，具体包括：

- 1) 技术交底文件;
- 2) 工程测量放线核验;
- 3) 材料、半成品检测报告;
- 4) 隐蔽工程验收;
- 5) 沉降观测记录;
- 6) 技术经济签证;
- 7) 分部分项工程验收签证;
- 8) 有关专业技术总结。

附件：

- 1) 单位对项目部的指标文件;
- 2) 施工招标文件;
- 3) 地质报告;
- 4) 设计文件及说明;
- 5) 施工承包合同;
- 6) 施工组织设计，施工技术方案;
- 7) 业主指标，批件决定等;
- 8) 承包商业务联系申请报告等;
- 9) 承包商技术总结;
- 10) 承包商工程结算。

监理单位建立和完善建设工程监理档案，是监理单位完成监理任务的重要工作，也是考核监理工作的依据。

第七小节、本工程目标控制的重点难点分析及监理对策

一、进度控制重点难点及监理对策

(1) 进度控制重点

1) 建议业主针对项目具体情况确定合适的合同结构，选择综合实力较强的施工企业作为本项目的装饰装修施工单位，并要求总包单位派驻具有相应协调管理能力的项目经理班子，承担项目施工的协调管理工作。

2) 根据工程总体要求，在本项目施工进度监理控制计划表的基础上，项目监理部进场后，经详细了解有关工作进展情况，并与业主充分磋商，协助业主提出工程总进度控制计划，要求装饰装修施工单位贯彻实施。

3) 在审核施工单位的施工组织设计和方案中，对施工单位编制的施工进度计划进行认真地研究和调整。使施工进度计划既满足总进度控制计划，又有科学性和可行性，并充分考虑各种不可预见因素的影响。项目的总进度计划与可单位工程的进度计划应有机结合。对关键路线上各施工工序，必须采取有效措施优先保证劳动力、机具和材料供应。

4) 用计算机进度管理软件，对工程进度实际进展情况进行跟踪监控，发生偏差，视情况采取合同措施、组织措施、经济措施、技术措施，以保证工程按总进度计划实施。

5) 协助各方关系，取得业主的支持，力争做到资金与图纸按时到位，由业主采购的材料设备供应及时、质量合格、避免装饰装修施工单位提出的工期索赔。

6) 加强施工质量的事前控制，力争将质量问题苗头消灭在萌芽状态，减少返工，杜绝质量和安全事故的发生，以保证工程施工正常有序进行。

(2) 进度控制的监理对策

要加快工程进度，建议装饰装修施工与其他专业施工安装交叉作业。装饰装

修施工与其他专业施工安装交叉施工能缩短建设工期，降低总造价。交叉作业施工是贯穿施工过程的一项综合性工作，在作业过程中应抓住以下环节：

1) 装饰装修施工与其他专业施工安装企业承担本装饰装修工程施工，在施工组织设计编写及计划安排时，应将交叉作业施工工作作为阶段性目标，提出具体措施。

2) 装饰装修施工与其他专业施工安装企业承担工程施工在签订合同时应列入交叉施工的内容。

3) 装饰装修施工时其他专业施工单位应予以配合：提前敷设管道、设备预埋件、电线保护套管等，做好临时标志。

4) 其他专业施工单位进场时，装修施工单位应具备以下条件：

(a) 屋内设备安装基本完成。

(b) 电缆等敷设完毕，并又相对固定。控制屏柜已安装到位。

5) 装修与安装施工单位都应保护对方成品，如有损坏，应予赔偿。

6) 监理部要进行阶段性的检查交叉时情况，并将此作为工作评价内容之一。

7) 建设单位定期协调组织装饰装修施工单位与其他专业安装单位工序交接验收，填写交接验收表。

二、投资控制重点及监理对策

本工程具有工期紧，技术要求相对较高，施工条件复杂等特点。工程中隐含一些增加投资的不确定因素，其监理对策如下：

(1) 针对工程特点，监理进场后将建立完善的、严密的、切实可行的现场签证计量工作程序，严把工程质量关。

(2) 协助业主做好设备招标及施工招标工作，做好事前投资控制。

(3) 在工程实施过程中，监理将加强对施工组织设计和方案的审查，特别是对关键部位、重点部位的方案审查，对施工工艺、方法进行必要的技术经济论证，挖掘节约投资，提高效益的潜力。

(4) 在工程实施过程中，进行风险分析，找出工程造价最易突破部分以及最易发生费用索赔的原因和部分，制定出防范性措施。

(5) 建议业主在设计合同中明确各部分出图时间，违约责任，必要时要求设计单位派驻现场代表。

(6) 要求装饰装修施工单位分阶段提前申报资金使用计划表，经审查确认后据此进行控制、执行。

三、装饰装修工程质量控制要点

因本公司暂未收到施工图纸，具体装饰装修内容不详。但根据政府办公大楼的装饰装修特点及常见内容，我们可将本装饰装修工程的主要监理要点作一说明。

(1) 轻质隔墙工程

1) 板材隔墙工程

a) 隔墙板材的品种、规格、性能、颜色应符合设计要求。有隔声、隔热、阻燃、防潮等特殊要求的工程，板材应有相应性能等级的检测报告。

装隔墙板材所需预埋件、连接件的位置、数量及连接方法应符合设计要求。

墙板材安装必须牢固。现制钢丝网水泥隔墙与周边墙体的连接方法应符合设计要求，并应连接牢固。

隔墙板材所用接缝材料的品种及接缝方法应符合设计要求。

板材安装应垂直、平整、位置正确，板材不应有裂缝或缺损。

隔墙表面应平整光滑、色泽一致、洁净，接缝应均匀、顺直。

墙上的孔洞、槽、盒应位置正确、套割方正、边缘整齐。

板材隔墙安装的允许偏差和检验方法应符合规范表 7.2.10 的规定。

(2) 装饰材料

1) 建筑装饰装修工程所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。当设计无要求时应符合国家现行标准的规定。严禁使用国家明令淘汰的材料。

2) 建筑装饰装修工程所用材料的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规程》(GB50222)、《建筑设计防火规范》(GBJ16) 和《高层民用建筑设计防火规范》的规定。

建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。

所有材料进场时应对品种、规格、外观和尺寸进行验收。材料包装应完好, 应有产品合格证书、中文说明书及相关性能的检验报告; 进口产品应按规定进行商品检验。

进场后需要进行复验的材料种类及项目应符合规范 GB50210-2001 各章的规定。同一厂家生产的同一品种、同一类型的进场材料应至少抽取一组样品进行复验, 当合同另有约定时应按合同执行。

建筑装饰装修工程所用的材料应按设计要求进行防水、防腐和防虫处理。

(3) 施工

承担建筑装饰装修工程施工的单位应具备相应的资质, 并应建立质量管理体系。施工单位应编制施工组织设计并应经过审查批准。施工单位应按有关的施工工艺标准或经审定的施工方案施工, 并应对施工全过程实行控制。

承担建筑装饰装修工程施工的人员应有相应岗位的资格证书。

建筑装饰装修工程施工中，严禁违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构或主要使用功能；严禁未经设计确认和有关部门批准擅自拆改水、暖、电、燃气、通讯等配套设施。

施工单位应遵守有关环境保护的法律法规，采取有效措施控制现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、震动等对周围环境造成的污染和危害。

建筑装饰装修工程应在基体或基层的质量验收合格后施工。对既有建筑进行装饰装修前，应对基层进行处理并达到 GB50210-2001 规范要求。

建筑装饰装修工程施工前应有主要材料的样板或做样板间（件），并应经有关各方面确认。

管道、设备等的安装及调试应在建筑装饰装修工程施工前完成。当必须同步进行时，应在饰面层施工前完成。装饰装修工程不得影响管道、设备等的使用和维修。涉及燃气管道的建筑装饰装修工程必须符合有关安全管理的规定。

（4）抹灰工程

1) 抹灰前基层表面的尘土、污垢、油渍等应清除干净，并应洒水润湿。

2) 一般抹灰所用材料的品种和性能应符合设计要求。水泥的凝结时间和安定性复验合格。砂浆的配合比应符合设计要求。

3) 抹灰工程应分层进行。当抹灰总厚度大于或等于 35mm 时，应采取加强措施。不同材料基体交接处表面的抹灰，应采取防止开裂的加强措施。不同材料基体交接处表面的抹灰，应采取防止开裂的加强措施，当采用加强网时，加强网与各基体的搭接宽度不应小于 100mm。

4) 抹灰层与基层之间及各抹灰层之间必须粘结牢固，抹灰层应无脱层、空

鼓，面层应无爆灰和裂缝。

5) 一般抹灰工程的表面质量应符合下列规定：

通抹灰表面应光滑、洁净、接搓平整，分格缝应清晰。

高级抹灰表面应光滑、洁净、颜色均匀、无抹纹，分格缝和灰线应清晰美观。

检验方法：观察、手摸检查。

6) 护角、孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应整齐、光滑、管道后面的抹灰表面应平整。

7) 抹灰层的总厚度应符合设计要求；水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上，罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。

8) 抹灰分格缝的设置应符合设计要求，宽度和深度应均匀，表面应光滑、菱角应整齐。

9) 有排水要求的部位应做滴水线（槽）。滴水线（槽）应整齐顺直，滴水线应内高外低，滴水槽的宽度和深度均不应小于 10mm。

(5) 金属门窗安装工程

1) 金属门窗的品种、类型、规格、尺寸、性能、开启方向、安装位置、连接方式及铝合金门窗的型材壁厚应符合设计要求。金属门窗的防腐处理及填嵌、密封处理应符合设计要求。

检验方法：观察、尺量检查；检查产品合格证、性能检查报告、进场验收记录和复验报告；检查隐蔽工程验收记录。

2) 金属门窗框和副框的安装必须牢固。预埋件的数量、位置、埋设方式、与框的连接方式必须符合设计要求。

3) 金属门窗扇必须安装牢固，并应开关灵活、关闭严密，无倒翘。推拉门

窗扇必须有反脱落措施。

属门窗配件的型号、规格、数量应符合设计要求，安装应牢固，位置应正确，功能应满足使用要求。

金属门窗表面应洁净、平整、光滑、色泽一致，无锈蚀。大面积应无划痕、碰伤。漆膜或保护层应连续。

铝合金门窗推拉门窗扇开关力应不大于 100N。

金属门窗框与墙体之间的缝隙应填嵌饱满，并采用密封胶密封。密封胶表面应光滑、顺直、无裂纹。

检验方法：观察、轻敲门窗框检查；检查隐蔽工程验收记录。

金属门窗扇的橡胶密封条或毛毡密封条应安装完好，不得脱槽。

有排水孔的金属门窗，排水孔应畅通，位置和数量应符合设计要求。

钢门窗安装的留缝限值、允许偏差和检验方法应符合规范的规定。

(6) 吊顶工程

1) 暗龙骨吊顶工程：

a) 吊顶标高、尺寸、起拱和造型应符合设计要求。

b) 饰面材料的材质、品种、规格、图案和颜色应符合设计要求。

c) 暗龙骨吊顶工程的吊杆、龙骨和饰面材料的安装必须牢固。

d) 吊杆、龙骨的材质、规格、安装间距及连接方式应符合设计要求。金属吊杆、龙骨应经过表面防腐处理；木吊杆拉构、龙骨应进行防腐、防火处理。

e) 石膏板的接缝应按其施工工艺标准进行板缝防裂处理。安装双层石膏板时，面层板与基层板的接缝应错开，并不得在同一根龙骨上接缝。

f) 面材料表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。压条应平直、

宽窄一致。

g) 饰面板上灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密。

吊杆、龙骨的接缝应均匀一致，角缝应吻合，表面应平整，无翘曲、锤印。木质吊杆、龙骨应顺直，无劈裂、变形。

顶内填充吸声材料的品种和铺设厚度应符合设计要求，并应有防散落措施。

h) 暗龙骨吊顶工程安装的允许偏差和检查方法应符合规范的规定。

2) 明龙骨吊顶工程

吊顶标高、尺寸、起拱和造型应符合设计要求。

饰面材料的材质、品种、规格、图案和颜色应符合设计要求。当饰面材料为玻璃板时，应使用安全玻璃或采取可靠的安全措施。

饰面材料的安装应稳固严密。饰面材料与龙骨的搭接宽度应大于龙骨受力宽度的 $\frac{2}{3}$ 。

杆、龙骨的材质、规格、安装间距及连接方式应符合设计要求。金属吊杆、龙骨应进行表面防腐处理；木龙骨应进行防腐、防火处理。

龙骨吊顶工程的吊杆和龙骨安装必须牢固。

面材料表面应洁净、色泽一致，不得有翘曲、裂缝及缺损。饰面板与明龙骨的搭接应平整、吻合，压条应平直、宽窄一致。

面板上灯具、烟感器、喷淋头、风口篦子等设备的位置应合理、美观，与饰面板的交接应吻合、严密。

属龙骨的接缝应平整、吻合、颜色一致，不得有划伤、擦伤等表面缺陷，木质龙骨应平整、顺直，无劈裂。

顶内填充吸声材料的品种和铺设厚度应符合设计要求，并应有防散落措施。

检验方法：检查隐蔽工程验收记录和施工记录。

骨吊顶工程安装的允许偏差和检验方法应符合规范表 6.3.11 的规定。

(7) 饰面板（墙地砖）工程

1) 一般规定

板（砖）工程应对下列材料及其性能指标进行复验；

a 室内用花岗岩的放射性。

b 粘贴用水泥的凝结时间、安定性和抗压强度。

c 外墙陶瓷面砖的吸水率。

d 寒冷地区外墙陶瓷面砖的抗冻性。

B. 饰面板（砖）工程应对下列隐蔽工程项目进行验收；

a 预埋件（或后置预埋）。

b 连接节点。

c 防水层。

各分项工程的检验批应按规定划分；

a 相同材料、工艺和施工条件的室内饰面板（砖）工程每 50 间（大面积房间和走廊按施工面积 30 平方米为一间）应划分为一个检验批，不足 50 间也应划分一检验批。

b 相同材料、工艺和施工条件的室外饰面板（砖）工程每 500~1000 平方米应划分为一个检验批，不足 500 平方米也应划分为一个检验批。

饰面板安装工程

a 饰面板的品种、规格、颜色和性能应符合设计要求、木龙骨、木饰面板和

塑料面板的燃烧性能等级应符合设计要求。

b 饰面板孔、槽的数量、位置和尺寸应符合设计要求。

c 饰面板安装工程的预埋件（或后置预埋件）、连接件的数量、规格、位置、连接方式和防腐处理必须符合设计要求，后置预埋件的现场拉拔强度必须符合设计要求。饰面板安装必须牢固。

d 饰面板表面应平整、洁净、色泽一致，无裂痕和缺损。石材表面应无泛碱等污染。

e 饰面板嵌缝应密实、平直，宽度和深度应符合设计要求，嵌填材料色泽应一致。

f 采用湿作业法施工的饰面板工程，石材应进行防碱背涂处理；饰面板与基体之间的灌注材料应饱满、密实。

g 饰面板上的孔洞应套割吻合，边缘应整齐。

h 饰面板安装的允许偏差和检验方法应符合规范表 8.2.9 的规定。

(3) 饰面砖粘土工程

a 饰面砖的品种、规格、图案、颜色和性能应符合设计要求。

b 饰面砖粘贴工程的找平、防水、粘结和勾缝材料及施工方法应符合设计要求及国家现行产品标准和工程技术标准的规定。

c 饰面砖粘贴必须牢固。

d 满粘法施工的饰面板工程应无空鼓、裂缝。

e 饰面砖表面应平整、洁净、色泽一致，无裂痕和缺损。

f 阴阳角处搭接方式、非整砖使用部位应符合设计要求。

g 墙面突出物周围的饰面砖应整砖套割吻合，边缘应整齐。墙裙、贴脸突出

墙面的厚度应一致。

h 饰面砖接缝应平直、光滑，填嵌应连续、密实；宽度和深度应符合设计要求。

i 有排水要求的部位应做滴水线（槽），滴水线（槽）应顺直，流水坡向应正确，坡度应符合设计要求。

j 饰面砖粘贴的允许偏差和检验方法应符合规范表 8.3.11 的规定。

（8） 电气分项工程

1) 电气安装准备阶段监理工作：

(a) 审查施工方施工组织设计，要求做到安排合理科学，有计划、有措施、高标准、严要求的组织设计。审阅设计图纸，做好技术交底、图纸会审工作。尽可能做到施工前解决错、漏、碰等问题。

(b) 协助业主选购主要设备，并对厂家资质进行审查，协助考查厂家产品生产的能力和品质，优选信誉好，节能降耗，采用新材料、新工艺、新技术的产品。

(c) 审查施工方进场人员的资质包括项目经理、施工员、质检员、安全员、操作工作的特殊工种操作证、职称、技术等级证、上岗培训证。严禁无证上岗。

(d) 审查分包单位及零配件、电气材料供应商的施工资质、产品质保书。协助施工方建立三级质量保证监督体系，建立安全三级保证体系，并监督其实施。

(e) 施工现场临时用电根据 JGJ46—85 规定必须建立安全技术档案内容包括临时用电施工组织设计，技术交底，临时用电工程检查验收表，电气设备的试验调整记录，接地电阻记录，电工维修记录，该设计应经监理审核批准执行。

2) 施工阶段监理工作

(a) 检查进场的设备和电气材料，严禁无质保书、无生产许可证、无产品合格证的产品进场。

(b) 检查按设计要求预留的孔洞标高位置是否准确，检查梁板柱墙内的预埋铁件数量和位置标高。

(c) 检查配线电管预埋是否到位，应做到清污、套丝、锉毛、接地焊接可靠、布置合理，横平竖直，整齐一致。

(d) 检查高压电缆敷设安装，核定型号规格，敷设前后均应先测试，聚乙烯电缆最小弯曲半径均不小于 15D，终端应有预留，支持点应符合规范要求。

(e) 高压终端接头盒应严格按照制作工艺确保质量，制作前后都要检测试验。压接要牢固、埋设深度不小于 0.6M，与道路或管道交叉要符合规范。

(f) 配电照明系统的箱柜开关灯具插座的安装要相序一致，面板标高一致、四周无缝隙，插座电气器具的数量安装位置准确无误。

(h) 检查所有设备的电器的外壳和管线支吊架、桥架、线槽、保护管等要牢固接地，支吊架要做防腐处理，油漆色泽均匀，间距均匀，排列整齐。

(i) 检查电缆电线的连接应采用套接压接，不准使用人工绑扎。执行《电器安装工程施工及验收规范》敷设。

(j) 检查强弱电配线要按国际色标穿线，出现同一色线应套号码管标识，吊顶内必须使用同规格的阻燃线。

(k) 明配的线管应单独设吊卡架组，且应安装牢固，线管到位处应护口锁口齐全，管口应光滑，薄铁管应做防腐处理。

(l) 变压器安装调试应按 GBJ148—90 标准施工，由供电部门核准投入运行，应做好调试纪录。

(m) 利用主体基础内钢筋作为接地体向上焊连的二根钢筋应作标记，屋顶上各种金属部件应与接闪器相连，架空和直接埋地的金属管道就近与防雷装置接地，整个防雷接地电阻不应大于 1 欧姆。

(n) 检查施工单位的资料管理，施工自检纪录，测试纪录数据要真实齐全，分项分部工程评定是否齐全，不全应即时补做，不合格的应重做。

(o) 为加强施工现场监理，尤其加强用电管理，检查配备的电气机械设备安全性能令其装设可靠的漏电保护装置，开关箱柜应设防雨棚罩，按移动开关 GB6829—86 规定执行。

(p) 督促施工方完善现场安全设施，手持电动工具操作人员要穿绝缘鞋、戴绝缘手套，高空作业要戴安全帽安全带。



(3) 测试验收阶段工作

(a) 配合供电、弱电、消防、电梯厂家做好调试验收工作。

(b) 检查主配电及各分部配电是否都能在 BAS 控制和监控下正常工作。

(c) 检查高压电缆、变压器的耐压试验纪录。检查出厂试验报告，检查安装试验报告。

(d) 测量各系统导线与导线及导线对地绝缘电阻必须小于 0.5 兆欧，抽查至少 5 个回路。

(e) 施工方须经三级验收且纪录资料齐全，由监理人员组织初验后，整理收齐资料，参加业主组织的验收工作。

(f) 整理资料内容：工程设计变更通知，设备材料资质证书，隐蔽工程验收签证，电气测试纪录，工程验收和竣工纪录，施工竣工图。

(4) 质量控制要点

(a) 电缆及敷设电缆的耐压试验结果泄漏电流及绝缘电阻必须符合规定。

(b) 电缆头制作密封填料灌注饱满，无气泡无渗油，绝缘带包扎紧密，封铅光滑无砂眼、裂纹、锥体坡度匀称光滑，相序正确，固定牢靠，标志准确清晰。检查试验记录，检查配管薄壁钢管，严禁熔焊连接。

(c) 钢管连接要紧密，管口光滑，护口齐全，排列整齐，管子弯曲无折皱，暗配管弯曲半径不允许 $\leq 6D$ 。

(d) 管子进入盒箱应顺直，露出长度小于 5MM，应用纳子固定管口，管子露出螺母的螺纹为 2~4 扣。

(e) 穿过变形缝时应设补偿装置，护口牢固，与管子连接可靠，加套保护管应在隐蔽工程记录中标示正确。

(f) 管内穿线在盒箱内应有余量，导线在管内无接头，未进入盒箱的垂直管子的上口穿线后密封处理良好，导线连接牢固不伤芯线，护口护套齐全，盒箱内无杂物，导线排列整齐。

(g) 观察检查硬母线安装母线连接搭接，接触面间隙用 0.05 塞尺检查应塞不进去，焊接应有 2~4MM 加强高度，焊面两侧各凸出 4~7MM，应无缺口、无裂纹、药渣清除干净。

(h) 母线绝缘子，位置正确，排列整齐，横平竖直，间距均匀，表面清洁。

(i) 搭接用螺栓和螺母钻孔尺寸正确，相色正确，架空松弛度一致，螺栓纹露出 2~3 扣，拧紧无松动。

(j) 检查电气安装高低压线路瓷件，严禁有裂纹缺损。

1) 连接严密，管路和引线整齐美观，瓷套管不受外力，色相正确，零线固定牢靠。

2) 柜盘与基础型钢连接紧密，接地可靠。

3) 接缝平整盘面标志牌框正确清晰。

4) 小车抽屉式推拉灵活，无卡阻，投入时接地触头先接触，退出时接地触头后脱开，二次回路切换接头或机械电气联锁装置动作正确可靠，盘面清洁。

5) 柜盘箱内母线色标正确相序排列准确，固定可靠，导线与端子排连接不超过两根。

(k) 照明安装

1) 大型灯具用的吊钩预埋件必须埋设牢固。

2) 开关插座盖板紧贴墙面，四周无缝隙，箱盘安装允许偏差 $\leq 1.5\text{MM}$ ，灯具中心允许偏差 $< 5\text{MM}$ ，开关并列安装高 $< 0.5\text{MM}$ ，同一场所高差 $< 5\text{MM}$ 。

(l) 防雷接地

1) 避雷网规格尺寸和弯曲半径正确，固定可靠，防腐良好针体垂直，支持件间距均匀，垂直偏差小于针杆直径。

2) 接地体位置应平直牢固，深度不小于 0.6M ，隐蔽工程记录齐全准确。检查利用主体基础内钢筋做为接地体向上焊接的二根钢筋，应做标记，屋顶上各种金属部件应与接闪器相连，架空和直接埋地的金属管道就近与防雷装置接地，整个防雷接地电阻不应大于 1 欧姆。

3) 检查施工单位的资料管理，施工自检纪录，测试记录数据要真实齐全，分项分部工程评定是否齐全，不全应即时补做，不合格的应重做。

4) 及时做好施工计量工作，安装单位应按月将通过质量检验的工程量上报监理。监理工程师应及时确认并报业主。

5) 做好隐蔽工程验收签证，分部分项工程验收签证，不符合验收标准的工

程，令其整改，直至符合标准后签证。

(9) 给排水及管道安装工程

1) 给排水监理工程师负责本项目给排水分部分项工程质量验收及编写本专业的工程质量评估报告。

2) 给排水监理工程师必须熟悉本工程项目与给排水相关的图纸、资料、关键部位、关键结合点的设计意图和要项。

3) 对工程项目给排水设计图纸中有不足或遗漏的问题给排水监理工程师负责在图纸会审会上向设计方提出加以解决。

4) 施工过程中给排水监理工程师应加强与土建、强弱电、暖通监理工程师的配合，负责检查给排水管道是否与其它工种有相交叉冲突之处并加以协调解决。

5) 在砼楼板、梁、墙上安装给排水管道时，严格按设计图纸要求，对管道及设备的位置，标高尺寸及固定方式加以控制。并按规范和设计要求进行查验和验收。避免错、漏和移位。

6) 给排水监理工程师应对所有进场的用于本工程的给排水管道材料、设备及附件进行检查、抽查。

检查抽查应注意以下几点：

(a) 水管道必须采用与管材相适应的管件。

(b) 生产给水系统管道在交付前必须冲洗和消毒，并经有关部门取样检验，符合国家（生活饮用水标准）方可使用。

(c) 室内消火栓系统安装完成后应取屋顶层（或水箱间内）消火栓做试验，达到设计要求为合格。



(d) 给水设备的安装：水泵就位前的基础混凝土强度、坐标、标高、尺寸和螺栓孔位必须符合设计规定；水泵试运转的轴承温升必须符合设备说明书规定；敞口水箱的满水试验和密闭水箱（罐）的水压试验必须符合设计和规范的规定。

(e) 室内排水系统安装：隐蔽或埋地的排水立管在隐蔽前必须做灌水试验，其灌水高度应不低于底层卫生洁具的上边缘或底层地面高度。

(f) 室内热水管道系统安装：热水供应系统安装完毕，管道保温前应进行水压试验。试压压力应符合设计要求。

7) 室内采暖系统监控管道安装坡度，当设计未注明时应符合下列规定：

(a) 气、水同向流动的热水采暖管道和气、水同向流动的蒸气管道及凝结水管道，坡度应为 3%，不得小于 2%；

(b) 气、水逆向流动的热水采暖管道和汽、水逆向流动的蒸气管道、坡度不应小于 5%；

8) 给排水管道施工过程的材料控制：

(a) 所有进场的设备、产品及材料，必须附有产品出厂合格证书，其质量必须符合国家或部颁标准的有关质量、技术要求。

(b) 对各种管材规格、壁厚、化学成份应进行抽检，表面不得有明显的锈蚀、剥落现象。

(c) 各种管道配件不得有砂眼、裂纹、偏丝现象，角度必须准确。

(d) 各种辅材的质量必须符合设计及施工规范规定。

9) 督促施工方做好管道预制加工，成品应妥善保管

(a) 预制加工好的丝扣管段，应用临时管箍或水泥纸将管口包好，以防丝扣锈蚀。

(b) 预制加工好的干、立、支管应分项编写，排放有序，按大小分类排放，用方木垫好，防止人员脚踏，重物砸损。

(c) 经防腐处理后的管材附件、配件、型材和支架制品，应放在专用的空气干燥的场地避免受到雨、雪水的侵蚀，所有防腐处理的制品必须严格做好除锈工作。

10) 各种管道隐蔽工程必须分部位在隐蔽之前进行检查，做好试水、试压工作，在各项措施指标达到并符合设计要求和规范规定后方可验收，并填写隐蔽验收单。

(a) 平直度应符合要求，有坡度的管道必须符合设计及施工规范规定。

(b) 管道接口不得位于墙体、套管内及支架上，对口焊缝及弯曲部位严禁焊接支管，对口焊缝距起弯点、支架边缘必须大于 50MM。

(c) 丝扣接口在加工完毕后应清除填料，并刷防锈漆两度。

(d) 管道切口在加工完毕后应进行铣口，以保证管道内壁光滑和内径尺寸。

11) 所有承压管道，在安装完毕后应进行水压试验。

(a) 按水压试验的目的，分为强度试验和严密试验；按试压的范围，水压试验分为单项试验和系统试验。

(b) 强度试验压力按设计要求进行，一般为系统工作压力的 1.5 倍，但不小于 0.7Mpa。严密性试验压力为系统工作压力，单项试压是在干管敷设完毕或隐蔽部位的管道安装完毕后，按设计要求和规范规定进行水压测试。系统试压是在全部管道安装完毕后，按设计要求和规范规定进行水压试验。在强度试验合格后，将压力降至工作压力恒压，进行严密性试验，经全面检查，接口无渗漏，无压力降时为严密性试验合格，自动喷水系统应保压 24 小时；

(c) 当所试压管道合格后方可填写“管道系统试压记录”，并签字验收。

12) 排水管道的闭水及卫生设备盛水试验

排水管道的闭水试验根据对象分为灌水试验、通水试验和通球试验

(a) 隐蔽的生活污废水管在隐蔽之前必须做灌水试验，灌水高度与设计地面相平，当灌满延续 5min，液面不下降为合格。

(b) 被隐蔽的雨水管道应做水压试验，试验压力为系统最高一个雨水斗的几何高度，在系统接通后作灌水试验，灌水高度至每根立管的雨水斗，液面不下降为合格（要求同上）。

(c) 生活污水明装的悬吊管安装完毕后应做通水试验，以检查横管通水时渗漏情况，也可利用竣工验收前卫生设备放水进行试验，通水无渗漏为合格。

(d) 生活污水主立管和排出管安装结束后应做通球试验，以便于查找可能存在的堵塞，以利管道的通畅和安装质量的检查。

(e) 卫生设备安装完毕后做盛水试验，观察和检查时间为 24 小时，液面不下降为合格。灌水、通水、通球和盛水试验合格后，填写试验记录表，经签字同意后合后归档。

13) 管道系统中的冲洗

在管系统试压合格后，即将进行调试前，应对系统进行冲洗。

(a) 冲洗介质：工作介质为水的系统采用清洁水（自来水），工作介质为蒸汽的用蒸汽；

(b) 冲洗压力和流量为设计工况下的压力和流量，直到每个配水点处的水色透明度与入口处目测一致为合格；

(c) 消火栓系统由底层向上接上水龙带，逐个开启放水，至水清洁为合格；

(d) 自动喷水系统各配管层管应在喷头安装前进行，在各管口加丝堵，打开各分区系统末端试验泄水阀，放水冲洗；

(e) 蒸汽管道用不小于工作压力和流量的蒸汽进行冲洗，蒸吹洗口应设在室外安全地段，并设有安全标志，冲洗阀管控制阀前设有一压力表，以控制恒压的时间。

(f) 蒸汽管道吹扫前应缓慢暖管，恒压一小时后进行吹扫，然后自然降温至环境温度，再次缓慢升压暖管，恒压一小时后进行第二次吹扫，在第三次吹扫时，用涂白漆的方法检查吹出的蒸汽，无铁锈脏物为合格，否则应再吹扫一次。

第八小节、 监理设施

我公司按照《招标文件》要求，结合本工程项目主要试验监理工作以及监理规范的要求，为保证招标工程范围内各分项工程质量达到施工图和质量检验标准，将在本工程项目监理部，配备足够数量的监测仪器、设备和办公用品及通信、交通设施，以保证质量控制、检查、测试及各项管理工作的需要。

一、 施工现场检测工具配置一览表

序号	仪器、设备名称	规格型号	单位	数量	性能	进场时间
1	水准仪	AL20	台	1	良好	施工准备阶段
2	塔尺	5m	把	1	良好	施工准备阶段
3	钢卷尺	30m	把	2	良好	施工准备阶段
4	钢卷尺	50m	把	2	良好	施工准备阶段
7	水平检测尺	JZC2m	把	1	良好	施工阶段
8	2m 检测尺	JZC2m	把	1	良好	施工阶段
9	3m 检测器尺	JZC3m	把	1	良好	施工阶段

二、 办公设备及其用品一览表

序号	设备(仪器)	规格型号	单位	数量	进场时间
1	电脑	PD	套	6	签订合同立即进场
2	打印机		台	1	签订合同立即进场
3	传真机		台	1	签订合同立即进场
4	扫描仪		台	1	签订合同立即进场
5	文件柜	双开门两节	组	6	签订合同立即进场
6	数码照相机		部	1	签订合同立即进场

第九小节 合理化建议

一、 专项设计方面的合理化建议

专项设计应尽可能提前，最迟以不影响土建施工和不增加造价为原则。

二、 建筑电气工程监理合理化建议

针对本工程的具体情况，监理提出如下几点合理化建议，供业主参考：

正确确定电气工程的关键线路。监理认为对供配电系统、电梯系统的进度、与水、暖密切相关的重要分部、分项工程的进度要提供保障。

三、 施工进度目标的实现

1、 施工中应予以特别关注的问题：

本工程必须事前制定严谨、科学、周密的计划，事中强调实施的有效性，才能保证计划的逻辑性。

(1) 材料设备采购应予以尽可能地提前进行，一方面考虑定货周期，不至于现场出现停工待料现象的出现，另一方面考虑材料设备的选型对施工图纸细化以及确定合理的施工工艺所创造的条件。

(2) 在实施过程中应注意关键线路工期必须按照计划完成的重要性，在本计划中大量工作的后续工作是有限制条件的，因此在签订合同时必须予以明确其最迟完成时间，否则必将引起合同纠纷，特别是工期和费用索赔方面的问题。

第六章 拟投入监理人员机构

第一节 现场其他专业监理人员配备情况

一、拟派驻本工程监理人员汇总表

项目名称：潮南区文化馆、图书馆、博物馆改造项目

序号	姓名	本工程拟任岗位	年龄	性别	专业	监理工程师注册(或岗位)证号	所承担过的监理业绩
1	于坚敏	总监理工程师	53岁	男	房屋建筑工程	注册号 44004954	增城区农村路灯(乡镇)新一期工程施工监理任总监理工程师
2	黄峥彬	房屋建筑工程专业监理工程师	47岁	男	房屋建筑工程	注册号 44015701	“黄厝围路一期(珠港路-海滨路)道路及配套工程监理项目”任监理工程师
3	赖钦亮	房屋建筑工程专业监理工程师	38岁	男	房屋建筑工程	资格证号 B14110669	“华新住宅区住宅楼(瑞华园)施工监理”任监理工程师
4	陈哲	造价专业监理工程师	43岁	男	工程造价	注册号 44011080 建[造]12440010930	“华新住宅区住宅楼(瑞华园)施工监理”任监理工程师
5	蔡创彬	机电安装专业监理工程师	42岁	男	机电安装工程	注册号 44015212	“天悦湾住宅区(深房·潮阳和平仔湾项目)(一期1、2、3、6、7栋)工程”任监理工程师
6	翁灿辉	机电安装专业监理工程师	53岁	男	机电安装工程	资格证号 B15090085	“中海汕头东海岸新城新津片区C01组团项目”任监理工程师
7	翁梧桂	安全监理员	30岁	男	房屋建筑工程	资格证号 A13030021	“汕头第一城二期乙区住宅项目”任监理工程师

注：列入本表人员如要更换，需经业主同意。擅自更换或不到位属违规行为。

投标人(公章):

法定代表人(签字或盖章):

日期: 2015年12月31日

二、项目总监于坚敏个人履历

①项目总监于坚敏个人简历表

姓 名	于坚敏	性 别	男	年 龄	53 岁
学 历	本科	专 业	房屋建筑工程	技 术 职 称	高级工程师
监理工程师 资格证号	0034004		监理工程师 注册证号	44004954	
主 要 业 绩 经 验	增城区农村路灯（乡镇）新一期工程施工监理任总监理工程师				

②身份证



③注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师注册执业证书

中华人民共和国住房和城乡建设部

发证机关

证书编号 00209175

姓名 于坚敏

性别 男

出生日期 1962 年 01 月 17 日

身份证号码 410102196201172055

学历(学位) 本科

所学专业 粮油仓厂建筑工程

持证人签名

注册号 44004954

注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 铁路工程

注册执业单位 广东重工建设监理有限公司

有效期至 2013 年 04 月 15 日

发证日期 2010 年 06 月 04 日

执业印章



备注



认定机关(签章)

2013年5月24日

2016年04月15日



No. 00062910

认定机关(签章)

2013年8月28日



注

备注

延续/变更注册记录

注册专业变更为:
房屋建筑工程 市政公用工程

No. 00081569

认定机关(签章)

2014年1月9日

④ 学历证



⑤ 职称证



三、房屋建筑专业监理工程师黄晓东个人履历

①房屋建筑专业监理工程师黄晓东个人简历表

姓名	黄峥彬	性别	男	年龄	47岁
学历	本科	专业	房屋建筑工程	技术职称	中级工程师
监理工程师 资格证号	00427837		监理工程师 注册证号	44015701	
主要 业绩 经验	<p>“黄厝围路一期（珠港路-海滨路）道路及配套工程监理项目”任 监理工程师</p> 				

②身份证



③注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国

注册监理工程师
注册执业证书



中华人民共和国住房和城乡建设部

证书编号：00427637



注册专业

- 1. 房屋建筑工程
- 2. 机电安装工程

注册执业单位 广东建设工程监理有限公司

有效期至 2018 年 09 月 17 日

持证人签名

注册号 44015701

姓名 黄峥彬

性别 男

出生日期 1968 年 01 月 26 日

发证日期 2015 年 09 月 09 日



④学历证

毕 业 証 书



学生黄呼林, 性别男, 一九八七年十二月生, 于一九八七年九月至一九九一年七月在本院 化学系工业催化专业(四年制本科)修业期满, 学完教学计划规定的全部课程, 考试成绩及格, 准予毕业。

经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定, 授予 工 学士学位。

华东化工学院

院长 陈敏恒

一九九一年七月 日

第 870492 号



⑤ 职称证



黄峥彬于一九九六年十一月，经汕头电力
工程技术工程师
资格评审委员会评审通过，
具备化学工程师资格。
特发此证。



粤中取证字第 403594 号

发证机关：



一九九六年十二月三十日



四、房屋建筑专业监理工程师赖钦亮个人履历

①房屋建筑专业监理工程师赖钦亮个人简历表

姓名	赖钦亮	性别	男	年龄	38岁
学历	本科	专业	房屋建筑工程	技术职称	中级工程师
监理工程师 资格证号	B14110669		监理工程师 注册证号		
主要 业绩 经验	“华新住宅区住宅楼（瑞华园）施工监理”任监理工程师				

②身份证



③资格证

本专业监理工程师证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过培训并考试合格，取得了专业监理工程师的上岗资格。

姓名 赖钦亮

性别 男

身份证号 445122197705153018

专业 房屋建筑工程

工作单位 广东建设工程监理有限公司


证书编号 B14110669


初次发证日期：2014 年 10 月 30 日

换证日期： 年 月 日

有效期至：2017 年 10 月 29 日

广东省建设监理协会
(盖章)





④学历证

毕业证书

学生 赖钦亮 性别 男 现年 18 岁
 于一九九三年九月至一九九六年七月
 在本校 房屋建筑 专业(脱产)
 学习，修完 三年 制中专教学计划规
 定全部课程，成绩及格，准予毕业。



证书登记号：N^o 9600228

学校 (盖章)

校长 杨城

一九九六年七月十日

本证书须于相片加盖广东省高教厅红印章方有效
 广东省 高等 教育 厅 制

五、造价专业监理工程师陈哲个人简历

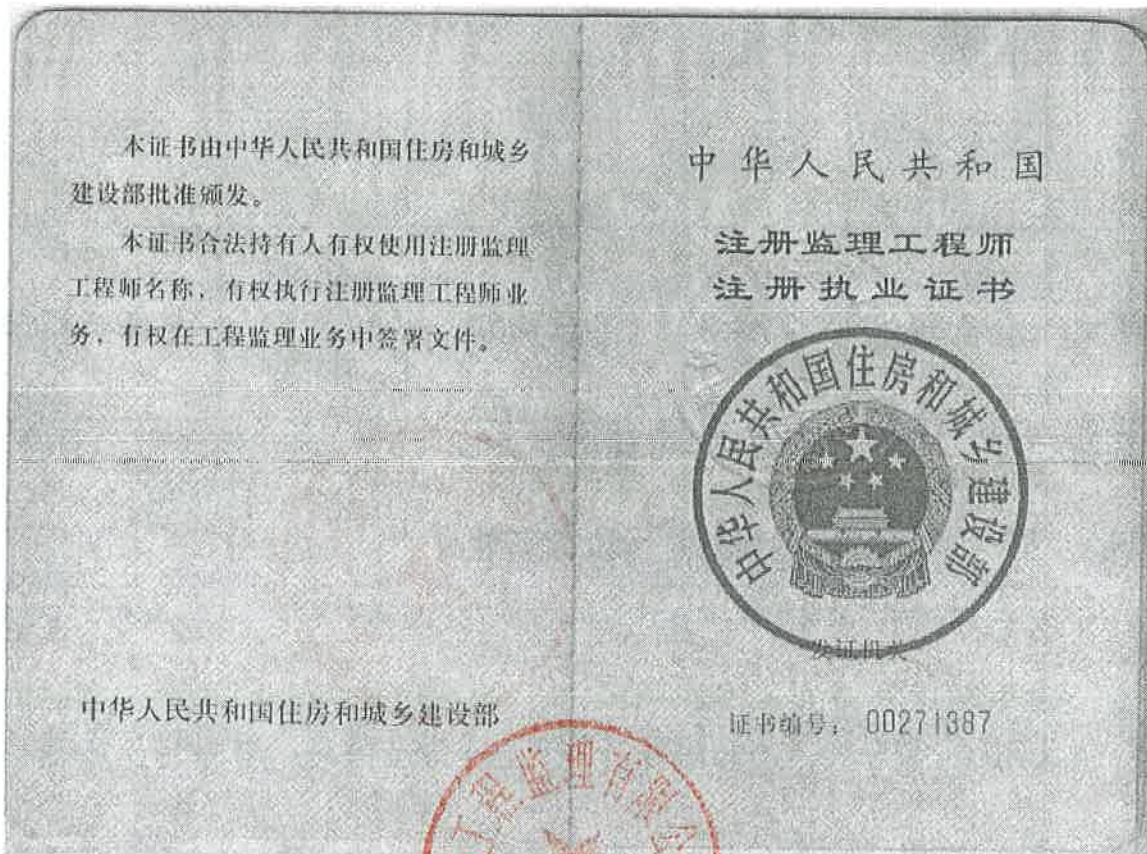
①造价专业监理工程师陈哲个人简历表

姓名	陈哲	性别	男	年龄	43岁
学历	本科	专业	工程造价	技术职称	中级工程师
监理工程师 资格证号	00333132		监理工程师 注册证号	44002864	
主要 业绩 经验	“华新住宅区住宅楼（瑞华园）施工监理”任监理工程师				



②身份证




③注册证



④造价工程师注册证

	姓名:	陈哲
	性别:	男
	职称:	工程师
	出生年月:	1972年12月01日
	聘用单位:	广东恒胜建设监理有限公司
证书编号:	建[造]12440010930	
初始注册日期:	2012年10月30日	
	注册机关盖章:	
	发证日期:	2012年10月30日

注册造价工程师延续注册登记栏		注册造价工程师变更注册登记栏	
第一次延续注册:	第二次延续注册:	第一次变更:	现聘用单位: (陈哲)
有效期至:	有效期至:	原聘用单位:	
省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	原省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	现省级(部门)注册初审机关 公章 2015年9月17日
第三次延续注册:	第四次延续注册:	第二次变更:	现聘用单位:
有效期至:	有效期至:	原聘用单位:	
省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	原省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日	现省级(部门)注册初审机关 公章 年 月 日

⑤ 学历证



普通高等学校 毕业证书

学生 **陈哲** 性别 **男** 现年 **23** 岁
于一九九一年九月至一九九五年六月在
本校 **建筑工程系** **建筑工程** 专业
四年制本科学习，修完教学计划规定的
全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名
校(院)长 **林维明**

一九九五年六月三十日

中华人民共和国国家教育委员会印制

NO. 0595680

证书编号: **毕字 95114009**



⑤ 职称证



陈哲 于二〇〇〇年

十一月，经省建筑工程技术
工程师资格第二

评审委员会评审通过，
具备 建筑工程师
资格。特发此证



粤中取证字第 0000102012782 号



发证机关：

二〇〇〇年十二月 一 日



六、机电安装专业监理工程师蔡创彬个人履历

①机电安装专业监理工程师蔡创彬个人简历表

姓名	蔡创彬	性别	男	年龄	42岁
学历	专科	专业	机电安装	技术职称	中级工程师
监理工程师 资格证号	00413152		监理工程师 注册证号	44015212	
主要 业绩 经验	“天悦湾住宅区（深房·朝阳和平仔湾项目）（一期1、2、3、6、7栋）工程”任监理工程师				

②身份证



②注册证

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00413152



注册专业

- 房屋建筑工程
- 机电安装工程

注册执业单位 广东建设工程监理有限公司

有效期至 2018 年 01 月 27 日

持证人签名

注册号 44015212

姓名 蔡创彬


性别 男

出生日期 1975 年 11 月 14 日



发证日期 2015 年 01 月 28 日

③ 学历证



本证书经上海市教育委员会验印后有效

学生 蔡创彬，性别 男，广东 揭阳县 人，一九七五年十一月十四日生，一九九二年九月至一九九六年七月在本校 船舶与港口电气 专业学习（学制 五年），修业期满，成绩合格，准予毕业。

一九九六年七月十日

学第 915000006 号

中专学校
证书印章

学校(盖章)

校长(盖章)

成人高等教育

毕业证书

学生 蔡创彬 性别 男，一九七五年十一月四日生，于二〇〇〇年九月至二〇〇四年七月在本校 计算机应用 专业业余学习，修完 专 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广播电视大学 校(院)长：陈斌

批准文号：
证书编号：513155200406139809

二〇〇四年七月三十日



广播电视大学
证书印章

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 中华人民共和国教育部监制

④ 职称证



七、机电安装专业监理工程师翁灿辉个人简历

①机电安装专业监理工程师翁灿辉个人简历表

姓名	翁灿辉	性别	男	年龄	53岁
学历	专科	专业	机电安装	技术职称	助理工程师
监理工程师 资格证号	B15090085		监理工程师 注册证号		
主要 业绩 经验	“中海汕头东海岸新城新津片区 C01 组团项目”任监理工程师				

②身份证




③ 资格证

本专业监理工程师证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过培训并考试合格，取得了专业监理工程师的上岗资格。

广东省建设监理协会
(盖章)

姓名 翁灿辉
性别 男
身份证号 440528196202091813
专业 机电安装工程
工作单位 广东建设工程监理有限公司
证书编号 B15090085

初次发证日期: 2006年 7月 30日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2018年 8月 29日



④ 学历证

毕业证书

学生翁灿辉 性别男，现年25岁，系广东省惠来县(市)人，于一九八四年入我校电气工程类工业电气自动化专业学习，按教学计划规定，修满学分，达到四年制大学专科毕业标准，准予毕业。

广东广播电视大学

校长 李时富

电大单字8710021号

毕业时间: 一九八柒年柒月

⑤ 职称证



八、安全监理员翁梧桂个人简历

①安全监理员翁梧桂个人简历表

姓 名	翁梧桂	性别	男	年龄	30 岁
学 历	本科	专 业	房屋建筑、 建筑造价	技术 职称	助理工程师
监理工程师 资格证号	B15090086		监理工程师 注册证号		
主要 业绩 经验	“汕头第一城二期乙区住宅项目”任监理工程师				

②身份证






③注册证

本专业监理工程师证书由广东省建设监理协会颁发。它表明持证人通过培训并考试合格，取得了专业监理工程师的上岗资格。

姓名 翁梧桂
性别 男
身份证号 440507198501051819
专业 房屋建筑工程
工作单位 广东建设工程监理有限公司
证书编号 B15090086

初次发证日期：2010年8月4日
换证日期： 年 月 日
有效期至：2018年8月29日






④安全监理员资格证

本安全监理员证书由广东省建设监理协会与广东省建筑安全协会联合颁发。它表明持证人通过培训并考试合格，取得了安全监理员的上岗资格。

姓名 翁梧桂
性别 男
身份证号 440507198501051819
专业 房屋建筑工程
工作单位 广东建设工程监理有限公司
证书编号 A13030021

初次发证日期：2010年8月4日
换证日期：2013年7月31日
有效期至：2016年7月30日



⑤ 学历证

普通高等学校

毕业证书



学生 翁梧桂 性别男，一九八五年一月五日生，于二〇〇四年九月至二〇〇七年七月在本校建筑工程造价(造价与材料供应方向)专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：广东建设职业技术学院 校(院)长：黄乐览

证书编号：127411200706070330 二〇〇七年七月五日

查询网址：<http://www.ehsi.com.cn> 广东省教育厅监制



⑥ 职称证



翁梧桂 于 二〇一二年 十一月，经 汕头市人力资源和社会保障局

考核认定，具备 建筑工程造价助理工程师 资格。特发此证



公民身份证号码：440507198501051819

粤初职证字第 20400501411号



发证机关：



二〇一二年 十月 二十七日



第七章 拟投入本项目检测设备情况

拟投入本项目检测设备情况

序号	仪器、设备名称	规格型号	数量	使用情况	投入时间	备注
1	水准仪	南京 1002 厂 S3E	1	良好	施工准备阶段	
2	全站仪	TS02	1	良好	施工准备阶段	
3	激光电子经纬仪	博飞激光电 子 DJD2-JCL	1	良好	施工准备阶段	
4	钢筋位置测定仪	HC-GY30	1	良好	施工准备阶段	
5	便携式激光测距仪	莱卡 150	1	良好	施工准备阶段	
6	回弹仪	HT225A 型	1	良好	施工准备阶段	
7	钢卷尺	50m	2	良好	施工准备阶段	
8	水平检测尺	JZC2m	1	良好	施工阶段	
9	2m 检测尺	JZC2m	1	良好	施工阶段	
10	3m 检测器尺	JZC3m	1	良好	施工阶段	
11	电脑	PD	4	良好	签订合同立即进场	
12	打印机		1	良好	签订合同立即进场	
13	传真机		1	良好	签订合同立即进场	
14	扫描仪		1	良好	签订合同立即进场	
15	文件柜	双开门两节	6	良好	签订合同立即进场	
16	数码照相机		1	良好	签订合同立即进场	

投标人（公章）:

法定代表人（签字或盖章）:

日期：2015 年 12 月 31 日