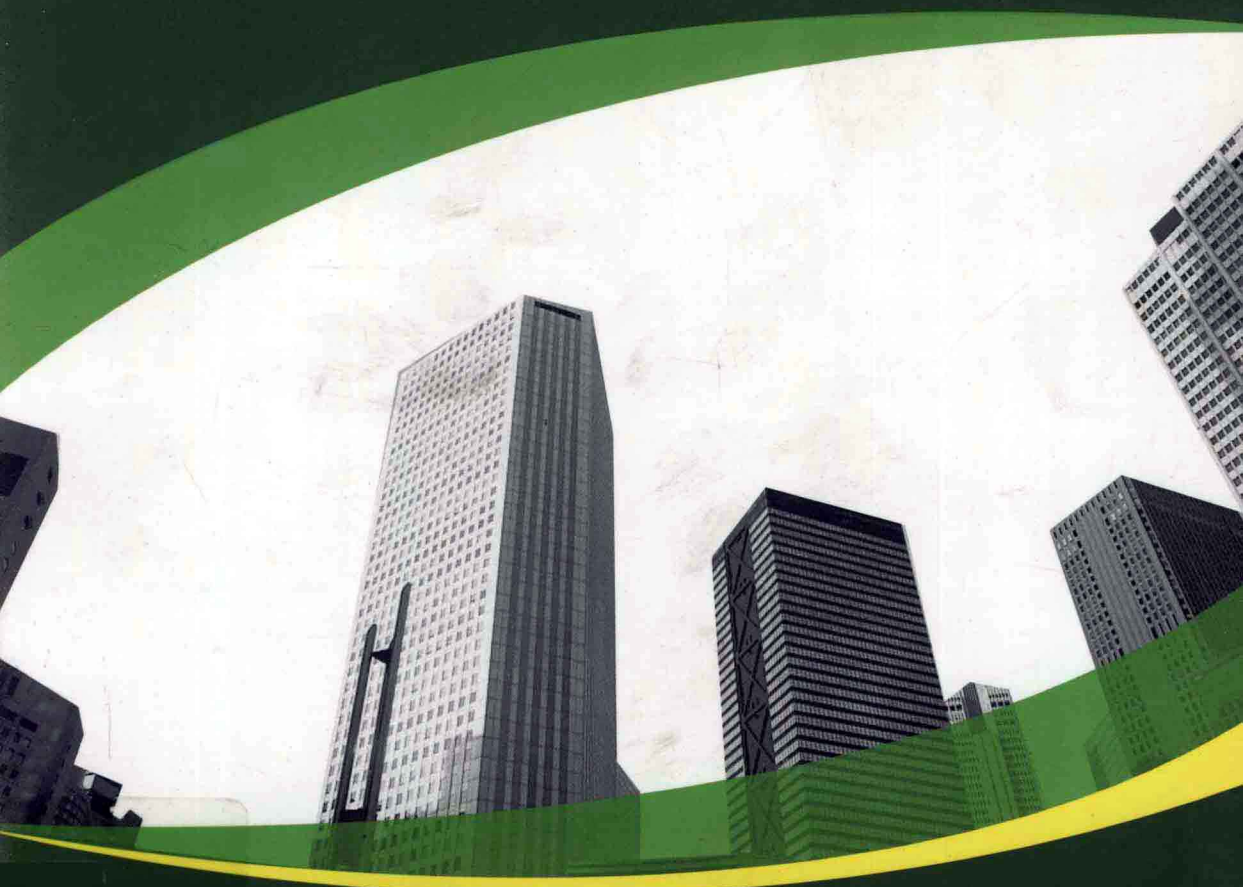


建设工程监理 服务指南

湖南省住房和城乡建设厅
湖南省建设监理协会 组编



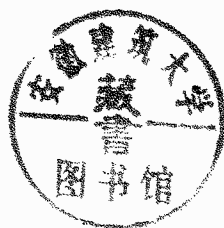
湖南大学出版社

建设工程监理服务指南

湖南省住房和城乡建设厅

组编

湖南省建设监理协会



湖南大学出版社

内 容 简 介

本书应监理从业人员推行行业标准化服务和企业对现场监理部工作考核的需求而编写,旨在提高建设工程监理服务和管理水平。本书内容全面,将监理实践经验升华为指导理论,着重挑选了施工监理阶段的37道工序(工作点)作为编写对象,对每道工序(工作点)的服务范围和内容、工作依据、工作要素、工作程序、方法与措施、工作质量标准等都作出了详尽规定,是现有建设工程监理法规、标准和规范的补充,是一本实用性和操作性较强的工具书,也可作为监理行业服务标准。

本书适合行业管理和职能部门的工作人员、相关高校师生、企业领导、建设单位管理和技术人员、监理工作者使用,也可作为监理人员上岗培训和继续教育实用教材。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程监理服务指南/湖南省住房和城乡建设厅、湖南省建设监理协会组编.

—长沙:湖南大学出版社,2011.9

ISBN 978-7-5667-0077-3

I. ①建… II. ①湖…②湖… III. ①建筑工程—监理工作—指南

IV. ①TU712-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 200638 号

建设工程监理服务指南

Jianshe Gongcheng Jianli Fuwu Zhinan

组 编:湖南省住房和城乡建设厅 湖南省建设监理协会

责任编辑:卢 宇 黄 旺

责任校对:祝世英

出版发行:湖南大学出版社

责任印制:陈 燕

社 址:湖南·长沙·岳麓山

邮 编:410082

电 话:0731-88822559(发行部),88821315(编辑室),88821006(出版部)

传 真:0731-88649312(发行部),88822264(总编室)

电子邮箱:pressluy@hnu.edu.cn

网 址: <http://www.hnupress.com>

印 装:衡阳顺地印务有限公司

开本:787×1092 16开

印张:15.75

字数:364千

版次:2011年10月第1版

印次:2011年10月第1次印刷

印数:1~15 000册

书号:ISBN 978-7-5667-0077-3/TU·158

定价:60.00元

版权所有,盗版必究

湖南大学版图书凡有印装差错,请与发行部联系

编纂委员会

顾问:高克勤 王芳柏

主任:唐道明

副主任:牛顺生 张传领 屠名瑚

委员(按姓氏笔画排序):田 英 许百瑞 张月洪 吴方伯
汪国武 罗 定 胡志荣 龚华勇
谢少权 潘祥明

主编:牛顺生(湖南省住房和城乡建设厅建管处处长、湖南省建设监理协会顾问)

邓铁军(湖南大学博士、教授,湖南大学建设工程管理研究所所长)

副主编:屠名瑚(湖南省建设监理协会秘书长)

仇一颗(湖南大学副教授)

郑勇强(中南大学博士)

姜早龙(湖南大学副教授)

张传领(湖南省住房和城乡建设厅建管处副处长)

组织编写单位:湖南省住房和城乡建设厅

湖南省建设监理协会

参加编写单位(按篇章排序):

第 1、2、6 章: 湖南电力建设监理咨询有限责任公司

第 3、13、14、15 章: 长沙华星建设监理有限公司

第 4、32 章: 湖南大学建设工程管理研究所

第 5、7、8 章: 湖南长顺工程建设监理有限公司

第 9、11、12 章: 中国水利水电建设工程咨询中南公司

第 10、21、30 章: 湖南天鉴项目管理有限公司

第 16、17、20 章: 湖南华顺建设项目管理有限公司

第 18、22、23 章: 湖南安泰工程项目有限公司

第 19、27、31 章: 湖南省工程建设监理有限公司

第 24、25、26、29 章: 湖南和天工程项目管理有限公司

第 28、33、34 章: 湖南湖大建设监理有限公司

第 35、36、37 章: 湖南省交通建设工程监理有限公司

序

自 1996 年国家全面推行建设工程监理制度以来,我省认真贯彻落实《中华人民共和国建筑法》、《工程建设监理规定》、《建设工程监理规范》等法律法规和规范标准,大力加强法规制度建设,出台了《湖南省建设工程监理条例》及一系列配套管理文件,形成了相对完善的法规制度体系;不断创新工作机制,实施了不良行为公示制度和信用等级评定制度,逐步地完善了监理行业诚信体系;切实加大教育培训力度,监理人员整体素质在不断提高;积极引导行业转型发展,推进监理企业大力开展项目管理和开发国际市场。通过一系列措施,我省建设工程监理事业快速有序发展,建设工程监理产值快速增长,目前已进入全国 10 强;监理队伍逐步壮大,从业人员已近 2 万人,涌现出了一批高技能专业监理人才和有影响力的龙头企业。我省企业参与过三峡大坝船闸、西气和西电东输等一大批有代表性的国家重点工程建设,在确保工程质量安全、加快工程建设速度、控制项目投资等方面发挥了积极作用,创造出了可观的社会效益。但也存在监理队伍整体素质不高,现场监理工作不规范现象,监理人员履职不到位的问题仍然较为突出,未能充分发挥对工程质量安全、进度和投资的管控作用,还不能完全满足工程建设对监理的需求。

为进一步规范监理人员行为,提高监理队伍素质,确保工程监理职责落实到位,湖南省住房和城乡建设厅与湖南省建设监理协会历时两年,组编了《建设工程监理服务指南》(以下简称《指南》)。《指南》内容十分丰富,在贯彻落实相关规范标准,充分吸收建设工程监理企业在工程监理操作层面的典型做法和先进经验基础上,全面归纳和总结了施工阶段 37 道主要工序(工作点)的监理工作,首次较为系统地编制了各主要工序的服务范围、服务内容、工作依据、工作要素和工作程序,科学合理地提出了监理工作方法,创造性地制定了各工序监理工作质量标准,填补了建设工程监理工作标准的空白,是推行标准化、规范化、信息化管理在建设工程监理行业中的具体体现。因此,该《指南》既是国家相关法律法规和规范标准的系统深化,也是现有建设工程监理论法规、标准和规范的补充;既是一本监理行业服务标准,也是一本实用性和操作性很强的监理工具书。它有利于指导监理人员开展监理工作、提高建设工程监理服务水平、加强监理行业的监管、加快监理队伍

建设,是我省新时期建设工程监理行业取得的一项重要成果,必将进一步推动我省建设工程监理行业持续健康发展。

希望各级住房城乡建设主管部门、建设工程监理企业及相关人员以《建设工程监理服务指南》的出版为契机,认真抓好宣传与学习。建设单位相关负责同志也可以通过这本书增进对监理工作的了解,积极支持监理企业和监理人员履行职责,切实保障建设工程的质量安全。

参与本书组织和编写的都是一些长期从事建设工程监理工作的负责同志、学者、专家和工作人员,在此对他们付出的辛勤劳动表示衷心的感谢并致以崇高的敬意。

田虎彪

湖南省住房和城乡建设厅厅长

2011年10月于长沙

前 言

《建设工程监理服务指南》(以下简称《指南》)由湖南省住房和城乡建设厅与湖南省建设监理协会组织编写,经过酝酿、编写、反复讨论、专家审稿和定稿,耗时近两年,现在终于付梓了。在此,《指南》编纂委员会对参与《指南》编审工作的单位和所有人员以及关心《指南》出版的同仁表示衷心的感谢,对高克勤厅长在百忙中抽时为《指南》的出版作序表示敬意!

工作指南在各行各业中是企业标准化生产和管理的工作手册。《指南》除具有一般指南的共性外,内容更加全面,把监理实践经验升华为指导理论,如每道工序(工作点)的服务范围和內容、工作依据、工作要素、工作程序、方法与措施、工作质量标准等都作出了详尽规定,是现有建设工程监理法规、标准和规范的补充,是一本实用性和操作性较强的工具书,也可称作是一本监理行业服务标准。《指南》根据推行行业标准化服务和企业对现场监理部工作考核的需求而编写,旨在提高建设工程监理服务和管理水平。《指南》可作为监理人员上岗培训和继续教育实用教材,适用于项目监理机构各级岗位人员。在确定《指南》內容、范围时,为保持与目前我国建设工程监理制度一致,只选择了施工监理阶段,着重挑选了37项工序(工作点)作为编写对象,而相对简单的工作未予列入。为控制篇幅,在某些章节中当出现各行业內容不便统一论述时,一般以房屋建筑工程行业为例,其他行业不再一一论述,请读者参考使用。

《指南》编写人员:主编:牛顺生、邓铁军;副主编:屠名瑚、仇一颗、郑勇强、姜早龙、张传领;总则(屠名瑚)、第1章(蔡再坤、屠名瑚)、第2章(米蜀峰、郭立红)、第3章(何自强、邓铁军)、第4章(邓铁军)、第5章(尹之莲、黄劲松)、第6章(蔡再坤、米蜀峰)、第7章(尹之莲、潘祥明)、第8章(尹之莲、林承瑶)、第9章(黎山、谢少权)、第10章(杨建新、邓铁军)、第11章(王辉、周钧平)、第12章(申利梅、田英)、第13章(何自强)、第14章(何自强)、第15章(何自强)、第16章(龙鸿辉、姜早龙)、第17章(龙鸿辉、仇一颗)、第18章(杨君)、第19章(曾成华)、第20章(龙鸿辉)、第21章(宋绍健、姜早龙)、第22章(杨君、邓铁军)、第23章(杨君)、第24章(张梨、邓铁军)、第25章(张梨)、第26章(张梨)、第27章(涂占辉、郑勇强)、第28章(夏正军)、第29章(张梨、仇一

颖)、第 30 章(周炼)、第 31 章(周启清、郑勇强)、第 32 章(邓铁军)、第 33 章(李漫江)、第 34 章(李漫江、邓铁军)、第 35 章(许百瑞)、第 36 章(彭璞)、第 37 章(蒋理珍)。还有参编单位的许多校审人员为《指南》付出了心血和智慧,未能将他们的名字列入编写名录,在此谨表谢意。本《指南》中可能引用了一些著作文献,未能一一列出,在此对原著作者一并表示衷心的感谢!

由于时间仓促,编写水平有限,书中错漏在所难免,敬请广大读者指正。

《指南》编纂委员会

2011 年 8 月

目 次

0 总 则

0.1 指导思想	(1)
0.2 目的和作用	(1)
0.3 适用说明	(2)

1 监理规划编制

1.1 服务范围和内容	(3)
1.2 工作依据	(3)
1.3 工作要素	(4)
1.4 工作程序	(4)
1.5 方法与措施	(5)
1.6 工作质量标准	(7)
1.7 其 他	(7)

2 监理实施细则编制

2.1 服务范围和内容	(9)
2.2 工作依据	(9)
2.3 工作要素	(10)
2.4 工作程序	(10)
2.5 方法和措施	(11)
2.6 工作质量标准	(11)
2.7 其 他	(12)

3 第一次工地会议

3.1 服务范围和内容	(16)
3.2 工作依据	(16)
3.3 工作要素	(16)
3.4 工作程序	(17)
3.5 方法与措施	(17)
3.6 工作质量标准	(18)
3.7 其 他	(18)

4 施工图会审与设计交底

4.1 服务范围和内容	(21)
4.2 工作依据	(21)
4.3 工作要素	(21)
4.4 工作程序	(22)
4.5 方法与措施	(22)
4.6 工作质量标准	(23)
4.7 其 他	(24)

5 施工组织设计(方案)审查

5.1 服务范围和内容	(25)
5.2 工作依据	(25)
5.3 工作要素	(26)
5.4 工作程序	(26)
5.5 方法与措施	(27)
5.6 工作质量标准	(30)
5.7 其 他	(30)

6 承包单位资质与人员资格查验

6.1 服务范围和内容	(32)
6.2 工作依据	(33)
6.3 工作要素	(33)
6.4 工作程序	(33)
6.5 方法与措施	(34)
6.6 工作质量标准	(34)
6.7 其 他	(35)

7 分包单位资质审查

7.1 服务范围和内容	(37)
7.2 工作依据	(37)
7.3 工作要素	(37)
7.4 工作程序	(38)
7.5 方法与措施	(38)
7.6 工作质量标准	(39)
7.7 其 他	(39)

8 建筑机械核查

8.1 服务范围和内容	(41)
8.2 工作依据	(41)

8.3	工作要素	(41)
8.4	工作程序	(42)
8.5	方法与措施	(42)
8.6	工作质量标准	(43)
8.7	其 他	(43)
9 施工质量与安全保证体系审查		
9.1	服务范围和内容	(45)
9.2	工作依据	(46)
9.3	工作要素	(46)
9.4	工作程序	(46)
9.5	方法与措施	(47)
9.6	工作质量标准	(47)
9.7	其 他	(48)
10 工程设备与材料验收		
10.1	服务范围和内容	(51)
10.2	工作依据	(51)
10.3	工作要素	(51)
10.4	工作程序	(52)
10.5	方法与措施	(52)
10.6	工作质量标准	(54)
10.7	其 他	(55)
11 施工试验室考核		
11.1	服务范围和内容	(57)
11.2	工作依据	(57)
11.3	工作要素	(58)
11.4	工作程序	(58)
11.5	方法与措施	(58)
11.6	工作质量标准	(60)
11.7	其 他	(61)
12 开工条件审查		
12.1	服务范围和内容	(65)
12.2	工作依据	(66)
12.3	工作要素	(66)
12.4	工作程序	(66)
12.5	方法与措施	(67)

12.6	工作质量标准·····	(67)
12.7	其 他·····	(68)
13	安全监理	
13.1	服务范围和内容·····	(71)
13.2	工作依据·····	(72)
13.3	工作要素·····	(72)
13.4	工作程序·····	(73)
13.5	方法与措施·····	(73)
13.6	工作质量标准·····	(77)
13.7	安全监理责任与免责·····	(78)
13.8	其 他·····	(81)
14	签发停工与复工令	
14.1	服务范围和内容·····	(94)
14.2	工作依据·····	(94)
14.3	工作要素·····	(95)
14.4	工作程序·····	(95)
14.5	方法与措施·····	(96)
14.6	工作质量标准·····	(98)
14.7	其 他·····	(98)
15	工地例会的组织	
15.1	服务范围和内容·····	(100)
15.2	工作依据·····	(100)
15.3	工作要素·····	(101)
15.4	工作程序·····	(101)
15.5	方法与措施·····	(102)
15.6	工作质量标准·····	(104)
16	监理日记	
16.1	服务范围和内容·····	(105)
16.2	工作依据·····	(106)
16.3	工作要素·····	(106)
16.4	工作程序·····	(106)
16.5	方法与措施·····	(106)
16.6	工作质量标准·····	(108)
16.7	其 他·····	(108)

17 会议纪要

17.1 服务范围和内容	(109)
17.2 工作依据	(109)
17.3 工作要素	(109)
17.4 工作程序	(110)
17.5 方法与措施	(110)
17.6 工作质量标准	(111)
17.7 其 他	(111)

18 发放监理工程师通知单/监理工作联系单

18.1 服务范围和内容	(112)
18.2 工作依据	(113)
18.3 工作要素	(113)
18.4 工作程序	(113)
18.5 方法与措施	(114)
18.6 工作质量标准	(114)
18.7 其 他	(115)

19 监理月报编制

19.1 服务范围和内容	(119)
19.2 工作依据	(119)
19.3 工作要素	(120)
19.4 工作程序	(120)
19.5 方法与措施	(120)
19.6 工作质量标准	(123)

20 巡视

20.1 服务范围和内容	(124)
20.2 工作依据	(124)
20.3 工作要素	(125)
20.4 工作程序	(125)
20.5 方法与措施	(125)
20.6 工作质量标准	(129)

21 旁站方案和旁站监理

21.1 服务范围和内容	(131)
21.2 工作依据	(131)
21.3 工作要素	(132)
21.4 工作程序	(132)

21.5	方法与措施·····	(132)
21.6	工作质量标准·····	(134)
21.7	其 他·····	(134)
22	见证取样和送检	
22.1	服务范围和内容·····	(136)
22.2	工作依据·····	(136)
22.3	工作要素·····	(136)
22.4	工作程序·····	(137)
22.5	方法与措施·····	(137)
22.6	工作质量标准·····	(138)
22.7	其 他·····	(138)
23	隐蔽工程验收	
23.1	服务范围和内容·····	(142)
23.2	工作依据·····	(142)
23.3	工作要素·····	(143)
23.4	工作程序·····	(143)
23.5	方法与措施·····	(143)
23.6	工作质量标准·····	(144)
23.7	其 他·····	(144)
24	检验批验收	
24.1	服务范围和内容·····	(146)
24.2	工作依据·····	(146)
24.3	工作要素·····	(146)
24.4	工作程序·····	(147)
24.5	方法与措施·····	(148)
24.6	工作质量标准·····	(150)
24.7	其 他·····	(150)
25	分项与分部工程验收	
25.1	服务范围和内容·····	(153)
25.2	工作依据·····	(153)
25.3	工作要素·····	(154)
25.4	工作程序·····	(154)
25.5	方法与措施·····	(154)
25.6	工作质量标准·····	(156)
25.7	其 他·····	(156)

26 单位(子单位)工程验收

26.1 服务范围和内容	(159)
26.2 工作依据	(159)
26.3 工作要素	(160)
26.4 工作程序	(160)
26.5 方法与措施	(161)
26.6 工作质量标准	(162)
26.7 其 他	(163)

27 质量与安全事故处理

27.1 服务范围和内容	(170)
27.2 工作依据	(170)
27.3 工作要素	(170)
27.4 工作程序	(171)
27.5 方法与措施	(173)
27.6 工作质量标准	(176)

28 工程变更审查

28.1 服务范围和内容	(178)
28.2 工作依据	(178)
28.3 工作要素	(179)
28.4 工作程序	(179)
28.5 方法与措施	(179)
28.6 工作质量标准	(181)
28.7 其 他	(181)

29 工程索赔处理

29.1 服务范围和内容	(183)
29.2 工作依据	(183)
29.3 工作要素	(183)
29.4 工作程序	(184)
29.5 方法与措施	(185)
29.6 工作质量标准	(187)
29.7 其 他	(188)

30 工程计量

30.1 服务范围和内容	(194)
30.2 工作依据	(194)
30.3 工作要素	(194)

30.4	工作程序	(195)
30.5	方法与措施	(195)
30.6	工作质量标准	(195)
30.7	其 他	(196)
31	工程款支付签认	
31.1	服务范围和内容	(198)
31.2	工作依据	(198)
31.3	工作要素	(198)
31.4	工作程序	(199)
31.5	方法与措施	(199)
31.6	工作质量标准	(201)
31.7	其 他	(201)
32	工程进度管理	
32.1	服务范围和内容	(203)
32.2	工作依据	(203)
32.3	工作要素	(203)
32.4	工作程序	(204)
32.5	方法与措施	(204)
32.6	工作质量标准	(205)
32.7	其 他	(206)
33	竣工预验收	
33.1	服务范围和内容	(207)
33.2	工作依据	(207)
33.3	工作要素	(208)
33.4	工作程序	(208)
33.5	方法与措施	(208)
33.6	工作质量标准	(209)
33.7	其 他	(210)
34	竣工验收	
34.1	服务范围和内容	(211)
34.2	工作依据	(211)
34.3	工作要素	(212)
34.4	工作程序	(212)
34.5	方法与措施	(214)
34.6	工作质量标准	(217)

35 监理工作总结

35.1 服务范围和内容	(218)
35.2 工作依据	(218)
35.3 工作要素	(219)
35.4 方法与措施	(219)
35.5 工作质量标准	(221)

36 监理工作资料管理

36.1 服务范围和内容	(222)
36.2 工作依据	(222)
36.3 工作要素	(223)
36.4 工作程序	(224)
36.5 方法与措施	(225)
36.6 工作质量标准	(227)

37 责任缺陷期监理

37.1 服务范围和内容	(228)
37.2 工作依据	(229)
37.3 监理组织	(229)
37.4 工程保修期监理方法与措施	(230)
37.5 缺陷责任期监理工作方法及措施	(231)
37.6 工作质量标准	(232)