

# 某工程监理工作总结

## 一、工程概况

我监理公司于 2001 年 8 月承接了某工程的监理任务。该小区是由某集团开发。工程地处原哈尔滨电缆厂旧址,南临南极街,北临南马路,介于景阳街与开原街之间,共有 19 栋框架结构高层住宅楼,1 栋砖混结构住宅,1 座会馆,1 座钢结构商业超市, 三处大型地下停车场。

我公司监理的某工程共分二期。其中一期工程包括 1#楼、2#楼、19#A 楼、19#B 楼、1#地下车库,一期工程于 2001 年 8 月下旬开工,于 2002 年 12 月 17 日正式竣工。二期工程包括 4#楼、5#楼、21#楼、13#楼、14#楼、2#地下车库、3#地下车库、20#楼,二期工程于 2002 年 3 月 2 日开工,于 2003 年 1 月 25 日正式竣工(除 5#B 楼与 20#楼)。5#B 楼与 20#楼于 2003 年 10 月 20 日正式竣工。

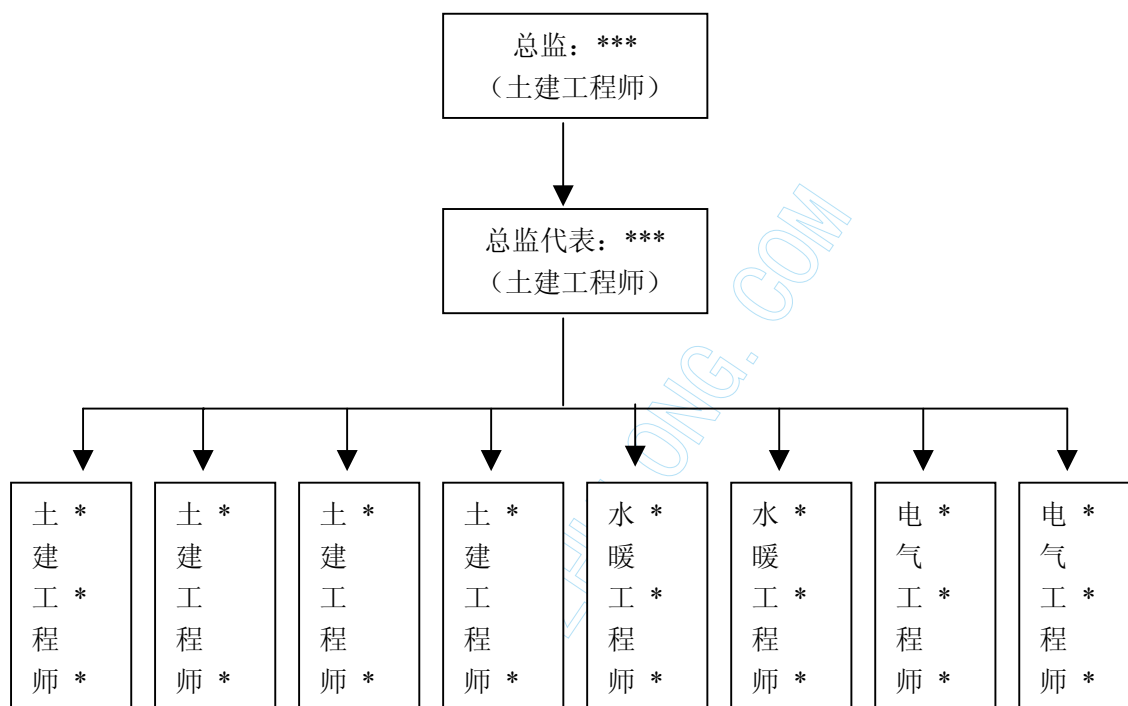
一期工程除 2#楼为砖混结构外,其余均为框架结构。其中,1#楼为地上十二层、地下一层,并附有夹层,建筑面积为  $11739\text{M}^2$ ; 2#楼为地上七层、地下一层,并附有夹层,建筑面积为  $8441\text{M}^2$ ; 19#A、B 楼为地上五、地下一层,建筑面积为  $9939\text{M}^2$ 。

二期工程均为框架结构。其中,4#楼为地上十一层、地下一层,建筑面积为  $13064\text{M}^2$ ; 5#楼 A 区为地上十一层、地下一层,建筑面积为  $13157\text{M}^2$ ; B 区为地上九层(局部三层)、地下一层,建筑面积为  $7199\text{M}^2$ ; 21#楼为地上三层、地下一层,建筑面积为  $1849\text{M}^2$ ; 13#楼为地上八层、地下一层,建筑面积为  $11071\text{M}^2$ ; 14#楼为地上十六层、地下一层,建筑面积为  $20587\text{M}^2$ ; 2#地下车库一区建筑面积为  $1350\text{M}^2$ ,二区建筑面积为  $2435\text{M}^2$ ; 3#地下车库一区建筑面积为  $2046\text{M}^2$ ,二区建筑面积为  $4639\text{M}^2$ ; 监理总面积达  $127660\text{M}^2$ 。20#楼为地上六层(局部七层)、地下一层,建筑面积为  $10970\text{M}^2$ ;

## 二、监理概况

### (一) 项目监理部组织机构

我公司根据委托监理合同规定的监理范围和控制目标，并结合考虑监理人员的年龄层次、专业水平等条件，由公司副经理亲自带队，组建了一支精干的监理队伍进驻现场开展监理工作。项目监理部共有 10 名成员，组织形式如下：



## (二) 监理工作制度

根据监理规划、监理细则的要求，项目部在总监理工程师主持下订立了监理例会制度、监理人员岗位责任制、旁站监理制度、文件档案管理制度、交接班制度等各项规章制度，并将各项制度上墙公布，督促所有成员努力工作，为业主尽职尽责。

- 1、各专业安排专人每天按栋号负责填写监理日记。
- 2、各专业监理工程师每天对各栋号施工现场巡检四次（上、下午各二次），关键工序、关键部位全过程旁站监理，项目监理部实行夜间值班制度，工地每天 24 小时不断人。
- 3、每周由总监或总监代表组织开工地例会，总结上周各栋号工作计划完成情况，布置下周工作，协调解决工作中出现的矛盾和问题，并对突出的重点问题重点解决。
- 4、每月召开一次由业主和承包方参加的小区质量、安全、进度、

文明施工总结会，对各方面表现突出的栋号给予肯定和表扬，对出现问题的栋号，进行分析、查找原因，并督促其及时解决改正。

- 5、每月由总监或总监代表组织编写监理月报，总结本月内各栋号各专业监理情况，及时向业主及公司汇报。
- 6、各专业委派专人负责编制整理监理内业资料。派专人负责管理公司、业主下发的工程文件，以及对承包单位发出的指令文件，并形成收发文记录备查。
- 7、项目监理部在总监或总监代表主持下每季度分专业进行一次阶段性监理工作总结；竣工验收后，对全年的监理工作进行一次全面总结。

### （三）项目部内部管理制度

- 1、 监理部办公室墙上嵌挂“总监、监理工程师岗位责任制”、“监理工程师职业道德守则”、“质量控制程序”、“进度控制程序”等制度题板，用以指导监理人员有序工作。设公告栏，专人负责将各项规章制度、工程相关人员通讯录、各项通知等工程信息列入栏内。
- 2、 项目部所有监理人员进入现场工作时，统一着带有公司标志的工作制服，佩带胸卡。
- 3、 办公室内微机、打印机、饮水机等一应俱全，各种文件、表格均用微机形成，实现规范化管理。

### 三、项目监理部工作方法及原则

项目监理部进入施工现场后，以总监理工程师为首的项目监理部各专业监理工程师从工程建设项目实际出发，以贯彻、落实有关政策、严格履行《建设工程委托监理合同》、认真执行有关技术标准、规范和各项法规为原则，以建设质量高、投资合理、速度快的工程为控制目标，以“守法、诚信、公正、科学”为行业标准，以事前指导、事中检查、事后验收等为工作方法，全面地开展监理工作。同时，在工作中，各专业监理工程师严格行使《建设监理委托合同》中赋予监理工程师的权利，以精干的业务

知识、实事求是的敬业精神、一丝不苟的科学态度和公正廉洁的工组作风从严依法监理，在工作中不断加强监理内部组织管理，积极探索总结工作经验，使监理工作真正体现出它的科学性、公正性。

在对业主的服务方面，监理部在不超出监理合同规定的监理范围内尽量满足业主提出的要求，努力做好业主的参谋和代理人。在对承包单位的管理方面，采取以管为主、以“监、帮、促”相结合的原则开展工作，同时督促承包单位推行全面质量管理，促进工程建设管理水平不断迈向新台阶。

#### 四、监理合同履行情况

##### （一）工程质量控制

工程质量控制是本次履行监理合同的核心内容，也是我们项目监理部的主要工作目标。为此，项目监理部各专业监理工程师在总监理工程师的带领下从影响工程质量的五个因素入手，运用主动控制与被动控制相结合的方法，对各栋号的施工质量采取事前、事中与事后控制，确保工程质量达到承包合同、设计文件及相关验收标准的要求。

##### 1、对施工单位及施工人员的控制

施工单位进场后，我们首先对施工单位的企业资质以及营业范围入手开始进行审查，同时重点审查其管理人员及特殊工种作业人员的上岗资质，对其上岗执业资格予以确认；对分包单位的施工资质及其管理人员的上岗执业资格予以确认。

##### 2、对原材料、构配件的质量控制

工程监理过程中，我专业监理工程师要求土建、水、电各专业施工单位进场材料必须附产品出厂合格证，并及时报我监理工程师进行进场材料的外观检验和质量证明文件审查，对按要求需做二次复试的原材料及时进行见证取样，并送法定检测单位检测。对外观检验及质量保证资料均符合要求的材料方允许在工程上使用。对于外观检验和检测结果不合格的材料，要求承包单位立即清出现场，不得使用。同时在监理过程中对使用的材料采取



跟踪监督，杜绝承包单位在使用材料时存在‘以次充好，偷梁换柱’的现象发生。

### 3、施工方法、技术措施的质量控制

在控制承包单位的施工方法和技术措施方面，我们采取预控措施。在承包单位准备施工工程项目前，我们要求承包单位必须提前上报经其上级主管部门业已审批的施工组织设计或施工技术措施；并经我专业监理工程师、总监理工程师审查批准后，方允许施工单位依据其编制的施工组织设计或施工技术措施组织施工。对其提交的施工组织设计或施工技术措施，我们着重审查其是否具有针对性、可操作性和对现场施工的指导性，并根据设计文件、规范以及现场实际情况提出相应的审查意见；对其内容中存在的编制错误或与设计文件、规范相违背的地方给予指正，要求其在修改后重新报审。

在监理过程中，我们现场对施工单位各项技术措施及质量保证措施的落实情况进行监督检查。例如，在 19#A 楼浇筑四层砼框架梁及板过程中，我监理人员进行旁站监理时发现，由于架设现浇板负弯矩钢筋的铁马凳设置较少，致使现浇板负弯矩钢筋在砼浇筑过程中被施工人员踩倒现象严重。针对此问题，我监理人员马上通知施工单位现场负责工长暂停砼浇筑，由现场负责工长立即安排钢筋工调整被踩倒的负弯矩钢筋，并增设合理数量的铁马凳，对即将浇筑的部位全面检查，对少加、漏加的部位马上增设。在问题得到有效解决后，我监理人员方通知其继续浇筑砼，在此基础上良好地控制了 19#A 楼四层梁板结构的施工质量。

### 4、对施工机械设备及环境的控制

进入现场的施工机械设备，我们除了对其书面保证资料进行核查外，而且在现场对其运转时的工作能力进行检查，以保证机械设备满足现场的施工要求；同时核对施工单位是否将投标文件中承诺的拟采用设备进场使用。监理过程中，我们对其采用的机械设备的实用性给予监控。例如，20#楼游泳馆室外回填土时，施工单位未采取施工组织设计中机械夯实(立式打夯机)的措施，

而是采用人工夯实的办法，这样不仅影响施工进度，而且夯实效果不好；我监理人员发现此情况后，及时与施工单位现场工长沟通，要求其按照施组中制定的技术措施施工，调来二台立式打夯机采取机械夯实回填土，这样不仅加快了施工进度，而且保证了回填土的夯实密实度。

在环境控制方面，我们针对各栋号的工程特点及其周边环境的特点，充分考虑施工中可能发生的情况，提前书面通知施工单位充分做好施工前准备工作，充分考虑生产环境、劳动环境、周边环境对施工的影响，避免工作准备不充分或保证措施、防护措施不利而影响正常施工进度或施工质量。

## （二）施工进度控制

- 1、工程进度的快慢直接关系到工程建设项目能否按期竣工和投入使用问题。我项目监理部结合现场实际情况，对施工单位编制的施工进度计划进行提前审查，经与业主协商并征得同意，对施工单位不合理的工序安排提出意见，要求其合理调整，使进度计划满足实际工程需要。
- 2、现场监理过程中，监理部要求施工单位每月末提前编报下月份的施工进度计划，把许多存在的工程问题放在事前进行考虑解决。同时，项目监理部全体人员也积极协助，为施工单位创造有利条件；监理部每天夜间均设专人值班，当夜间施工单位钢筋绑扎完毕自检合格并向监理部报验后，我监理部相关专业人员及时对绑扎的钢筋及其他隐蔽工程进行验收，并对下一步的砼浇筑实施旁站监理。从而确保施工工序连续有序进行，确保施工进度按计划完成。

## （三）投资控制

项目监理部按照施工合同、工程施工实际进度、工程质量对所监理的各项目进行工程款支付控制。

## （四）合同管理

现场监理过程中，受业主委托，项目监理部根据施工现场相关合同的约定对工程工期、质量进行监督、管理；监督材料采购

合同的订立，监督设备合同的履行；掌握合同的副本，了解合同的内容，进行合同跟踪管理，检查合同执行情况，及时准确反映合同信息。认真检查施工合同的履行情况，实现科学管理。

根据监理合同的规定，在各栋号具备竣工条件时，组织施工单位进行竣工初验，同时提出验收意见，形成书面材料。

#### （五）信息管理

项目监理部通过建立信息交流网络，及时准确的在组织内部以及与业主、施工单位及时进行信息交流，掌握现场施工质量、进度动态，同时与外部环境进行信息交流，了解建筑市场形势及建筑法律法规发布情况。

#### （六）内业管理

在一般建设工程中，建设单位、监理单位、施工单位往往只重视施工现场的外业管理工作，而忽视了工程技术资料的管理，尤其是内业资料的同步管理工作。为此，项目监理部进驻施工现场后，对工程技术资料的管理提出了严格要求。

- 1、由监理人员下达给施工单位的开工、停工、返工等相关通知及报送业主《备忘录》等文件，都是以书面形式由项目监理部签发，避免以往工程建设中的口头通知，后期难以核实而引起的不必要纠纷，真正把工程问题落实到书面上，使得现场监理人员能够有理有据地开展监理和审查工作。
- 2、现场的内业资料管理过程中，根据实际情况需要，监理公司编制了实用性很强的监理资料表格，如：旁站监理记录(本)、平行检验记录、督促安全文明施工记录等等，确保现场内业资料实现表格化，并实行文件随时发送、随时登记的制度，实现现场所有文件都能做到系统管理。
- 3、项目监理部进驻现场后，便着手进行工程技术资料微机管理，所有的工程技术资料全部及时输入微机，上报的材料和文件全部由微机输出，使得资料的管理趋于科学化和规范化。

### 五、监理工作小结

- 1、受业主\*\*开发有限公司信任和委托，黑龙江\*\*设工程监理有

限公司于 2001 年 8 月 22 日进驻某工程施工现场。进驻现场的监理部人员深感肩上责任的重大，一年多来，监理人员在现场监理过程中，始终秉着“守法、诚信、公正、科学”执业准则，牢记“安全重于泰山、质量高于一切、进度就是效益”的现场管理宗旨，认真、细致做好质量、进度、信息与合同的控制与管理工作。如今通过监理公司全面协调现场各方面工作及施工现场各家施工单位的共同努力，最终促使监理合同范围内的所有工程均能一次性通过竣工验收。

- 2、该小区的一期工程于 2002 年 12 月 17 日正式通过验收、二期工程于 2003 年 1 月 25 日正式通过验收。至此，我公司所监理的某工程的监理工作已按业主委托的《监理合同》全面完成。下一阶段，我公司将依据业主委托《监理合同》中约定的工程质量保修期的监理工作。在承担质量保修期监理工作时，监理公司安排监理人员对业主提出的工程质量缺陷进行检查和记录，对承包单位进行修复的工程质量进行验收，合格后予以签认，同时对工程质量缺陷原因进行调查分析并确定责任归属，对非承包单位原因造成的工程缺陷，监理公司予以现场证实，同时将实际情况及时上报业主，确保工程质量保修工作的全面开展，圆满完成黑龙江\*\*监理公司在某工程的各项监理任务！
- 3、回顾一年多的现场监理工作，在监理公司总部的正确指引下，在项目总监理工程师的正确领导下，经过项目部的全体人员的共同努力，在\*\*项目上，监理项目部的现场监理工作取得了一定的成效，同时在工程建设中发挥了较大的作用，总结监理工作成绩的取得，是和\*\*开发有限公司的正确指挥与支持分不开的。为此，以项目总监为首的项目监理部全体人员向业主诸位领导及全体同仁的大力支持和帮助表示深深的谢意！
- 4、随着基本建设事业的蓬勃发展，，下一阶段，我项目监理部将会继续贯彻执行“创行业性、有公信力的名牌监理企业、



做自律有为的\*\*人”的企业方针，进一步努力提高监理工作水平，增强监理企业综合实力，为我国基本建设多创精品工程尽献一份力量。

编制人：\*\*\*

审核人：\*\*\*

黑龙江\*\*工程监理有限公司

\*\*\*\*\*项目监理部

2003年8月30日