**珠 海 市 建 设 监 理 协 会**



# 珠海市建设工程监理工作守则

**第一章 总则**

**第一条**  为持续推进珠海市建设监理协会（以下简称协会）全体会员单位及在珠海市范围内开展业务的监理单位自律与诚信建设，贯彻落实国务院《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）、《建设工程安全生产管理条例》和住建部《建设工程监理规范》等法规及有关行业自律文件，规范工程监理单位、项目监理机构和监理人员行为，保障监理单位公平、独立、诚信、科学开展建设工程监理与相关服务活动，‌维护本市工程监理市场秩序，促进行业高质量发展，依据国家有关法律法规和协会章程，制定本工作守则。

**第二条**  本工作守则适用于协会全体会员单位、在珠海市范围内开展业务的工程监理单位及其项目监理机构和监理从业人员。

**第三条**  本工作守则执行范围为本市区域内开展的住建部资质序列范围内的建设监理业务。

**第四条** 协会行业自律委员会为行业自律管理机构，组织本市全体会员单位、在珠海市范围内开展业务的监理单位开展行业自律和诚信建设活动。

**第二章 工程监理单位**

**第五条 资质管理**

遵守国家法律法规规定，依法取得监理企业资质，在资质证书核定的经营范围内依规依法承接业务，不允许其他企业或个人使用本企业资质承接业务，不挂靠其他企业资质承揽业务，不与其他工程监理企业串通投标，不转让监理业务。

**第六条 监理合同管理**

（一）工程监理单位应依法依规参与公平、合法、有序的市场竞争，自觉维护监理市场竞争秩序，不采用不正当手段竞争，不低于成本价竞争，不以降低服务标准、减少服务内容等方式恶意低价扰乱监理市场，自觉维护行业健康可持续发展。

（二）工程监理单位应按照本市建设行政主管部门管理规定，在监理合同签订或变更后，及时办理合同备案手续。

（三）工程监理单位应认真、全面履行监理合同义务，充分发挥工程监理的作用，为全面实现委托方各项建设目标提供高水平、专业化的工程监理服务。

**第七条 隶属关系管理**

工程监理单位不得与被监理工程的施工承包单位以及建筑材料、构配件、设备供应单位有隶属关系或其他利害关系，同时不得与被监理工程的施工单位、建筑材料、构配件和设备供应单位共谋利益。

**第八条 项目监理机构配置及管理**

（一）工程监理单位应根据项目建设规模、合同约定、技术复杂程度以及相关文件规定等情况，组建项目监理机构，并按照专业配套、数量适宜的原则配备项目总监、专业监理工程师和监理员等人员。

（二）工程监理单位应根据监理合同约定，向项目监理机构配备必要的办公、生活、通信、交通、检测仪器设备等设施，满足现场监理工作需要。

（三）总监理工程师变更应按规定办理备案手续，变更后总监的专业技术职称应不低于原总监的专业技术职称等级。

（四）专业监理人员变动，监理单位应向委托方书面报告，并征得委托方的同意。

（五）工程监理单位应制定项目监理机构管理办法及相关管理制度，编制监理工作程序及作业指导文件，并对项目监理机构定期进行检查考核。

**第九条 总监理工程师管理**

（一）工程监理单位法定代表人应按监理合同约定委派总监理工程师，并进行书面授权。

（二）工程监理单位应制定总监理工程师工作行为管理办法或绩效考核制度，并进行一年不少于一次的工作绩效及履约情况考核。

（三）工程监理单位每季度应不少于一次组织总监理工程师进行培训或业务交流讲评，不断提高总监理工程师的业务水平、专业素养和自律能力。

**第十条 项目质量、安全管理与技术支持**

工程监理单位应制定质量、安全管理制度和管理体系，严把监理策划、成果文件审核关，强化项目管理，建立内部绩效考核制度，加强对项目监理机构的检查、考核和技术支持。

**第十一条 监理人员培训管理**

工程监理单位应建立监理人员教育培训制度，健全考评体系，督促监理人员不断更新专业知识，强化新技术学习，提升专业技术知识与管理能力。

1. **项目监理机构**

**第十二条** 项目监理机构应遵守国务院《建设工程质量管理条例》（中华人民共和国国务院令第279号）、《建设工程安全生产管理条例》和住建部《建设工程监理规范》等文件以及有关行业自律文件，严格执行监理工作标准，落实监理质量责任，履行安全生产管理法定职责，为委托单位提供专业化、规范化、标准化的专业工程监理服务。

**第十三条** 项目监理机构应建立健全质量、安全、环境保护管理体系，建立并落实以下管理制度（包括但不限于）：

（一）设计交底与图纸会审制度。

（二）监理会议制度。

（三）巡视检查制度。

（四）检验与验收制度。

（五）整改复查制度。

（六）工程变更处理制度。

（七）监理报告制度。
（八）教育培训制度。
（九）施工质量、生产安全事故处理制度。

（十）资料管理与归档制度。

（十一）监理工作考核制度。

（十二）监理人员管理制度。

**第十四条 监理审核审查工作**

1. 审核施工组织设计和施工专项方案

监理对施工组织设计和专项方案的审查应满足程序性、符合性、针对性要求。对于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程专项施工方案，如专家评审时提出修改要求，应对施工单位修改后再次报审的方案进行审查，跟踪闭合专家意见。

1. 审查总包、分包、劳务单位的资质、组织管理体系、人员资格及到岗情况。
2. 审查施工单位质量、技术、安全管理体系及管理制度建立情况。
3. 审查总包、分包单位的安全许可证、特殊工种上岗证等报审资料，并留存审核记录。
4. 核查建筑起重机械和自升式架设设施的备案与验收手续。

**第十五条 工程质量控制**

（一）审验施工单位报送的建筑材料、构配件和设备的质量证明文件，并对建筑材料按照规定实施见证取样，建立工程材料监理台账。对建筑材料检测报告进行审核，必要时比对本市检测信息系统网上资料，检测合格后给予验收。对不合格的工程材料应提出处理意见，跟踪退场处理，并留下工作记录。

（二）监理不得在不合格的建筑材料、建筑构配件和设备报审表上签字，检测不合格的建筑材料、建筑构配件和设备不得用于工程。

（三）按有关规定或监理合同要求委托具有相应资质的检测机构做好平行检测，平行检测如不合格，按照规定扩大检测范围、数量或改变检测方式，如仍然不合格，则判定为不合格。

（四）监理应严格执行工程质量验收程序，对施工单位提交的基坑开挖、混凝土浇灌、构件起吊等申报，依据相关规定检查后及时予以审批或签认。

（五）施工过程检查及验收

监理应对现场施工质量进行检查，对于施工测量结果进行复核，对施工单位检验批、隐蔽工程、分项、分部、单位工程及实体检测等质量报验表出具复核审查意见。监理现场检查记录应清晰，与施工实际情况相符。

（六）监理应根据相关规定、合同约定对关键工序、关键部位施工进行旁站，旁站记录应齐全完整。

（七）总监理工程师应组织单位工程竣工预验收，对于存在的问题督促施工单位整改合格后，方可编写监理质量评估报告。

（八）对项目竣工验收中所提出的整改意见，监理应当认真督促相关单位，做好整改工作。

（九）现场质量违规行为管理

监理对现场质量隐患、违规行为应及时发出监理工程师通知单或工程暂停令，并督促相关单位按时整改回复。

（十）监理不得与建设单位或者施工单位串通,弄虚作假、降低工程质量或将不合格的工程按照合格工程验收。

**第十六条 工程造价控制**

根据施工现场工程形象进度，监理应对施工单位申报的工程量报验表进行审核，严格执行工程变更管理程序，从核实申报工程量以及是否验收合格两个方面进行审核，签发工程款支付申请，按照委托监理合同约定参与工程竣工结算。

**第十七条 工程进度控制**

监理审核施工单位编制的工程进度计划，应提出明确的审核意见。发现进度滞后，应及时采取措施要求施工单位调整进度计划或加大施工资源投入，并提出合理化建议。

**第十八条 安全文明施工管理的监理工作**

1. 认真履行合同义务与法定职责

监理应按委托监理合同约定及相关法律法规规定开展现场安全文明施工管理，

履行合同义务及安全生产法定职责。

（二）危大工程开工前，监理应确认施工单位识别的危险性较大的分部分项工程清单，审核专项施工方案，参加超危工程专项施工方案的专家论证与施工条件验收。危大工程施工过程中进行巡视并做好巡视记录，并建立完整的危大工程监理档案。

（三）安全文明施工措施费核查监理应根据施工合同约定，核查安全文明

措施费用执行情况，并将核查结果报告建设单位。

（四）现场安全违规行为管理

监理巡视检查发现施工现场存在安全隐患与违规行为，应及时发出监理工程师通知单或暂停令，并督促施工单位及时整改回复。

**第十九条** 监理日记主要记录监理自身工作情况，应有总监或其授权人的签阅审核，并对于质量、安全、进度、造价等方面存在问题的有处理情况说明。

**第二十条 监理报告制度执行**

（一）监理应按合同及监理规范要求及时向建设单位提交监理月报，同时根据本市建设行政主管部门要求实施网上报告。

（二）监理发现现场施工作业不符合强制性规范、施工组织设计文件、专项施工方案或者合同约定的要求，应及时要求施工单位整改，施工单位拒不改正的，应当及时报告建设单位。

（三）监理发现质量和安全事故隐患，应当立即要求施工单位改正，情况严重的，应当要求暂停施工并报告建设单位。施工单位拒不改正或者不停止施工，可能产生安全质量事故的情况，应立即向本市有关建设行政管理部门上报。

**第二十一条 信息资料管理**

（一）监理应及时收集、整理、分类汇总监理文件资料，并应按规定组卷，形成监理档案信息资料。

（二）监理应按工程档案管理规范和本市城建档案馆要求做好监理资料归档及移交工作。

**第二十二条 质量、安全事故管理**

（一）发生工程质量事故后，总监理工程师应签发工程暂停令，防止事故扩大并保护好现场，要求事故单位及时按事故类别向建设单位和主管部门报告，并积极配合质量事故调查，客观提供相应证据。

（二）发生工程安全事故后，总监理工程师应签发工程暂停令，并向建设单位及监理单位报告，要求施工单位启动安全生产应急预案，防止事故扩大并保护好现场，同时要求施工单位按时按事故类别向主管部门报告，并积极配合安全事故调查，客观提供相应证据。

**第二十三条** 监理应按合同要求承担保修期间的监理服务，包括定期回访、工程质量缺陷原因调查并与建设单位、施工单位协商确定责任归属，监督修复实施，核实修复工程费用，签认工程款支付证书，同时报建设单位。

1. **监理人员**

**第二十四条 总监理工程师**

1. 项目监理机构实行总监理工程师负责制,总监理工程师代表监理单位组织履行监理合同，负责监理单位质量、安全、环境管理体系在本项目的实施，按管理体系文件或作业指导书组织项目监理机构开展监理工作。
2. 确定项目监理机构人员及其岗位职责，根据工程进展及监理工作需要调配监理人员，检查监理人员工作。
3. 组织检查施工单位现场质量、安全生产管理体系的建立及运行情况。

（四）组织专业监理工程师编制监理规划，内容应有指导性与针对性，由监理单位技术负责人审批通过后作为监理工作的指导性文件。

（五）组织召开监理例会，会议纪要应完整，并对建设、监理单位提出的事项跟踪落实。

（六）组织审核分包单位资质、审查施工组织设计、（专项）施工方案。

（七）审查开复工报审表，签发工程开工令、暂停令和复工令。

（八）参与或配合工程质量安全事故的调查和处理。

（九）组织审查和处理工程变更，调解建设单位与施工单位的合同争议，处理工程索赔。

（十）组织审核施工单位的付款申请，签发工程款支付证书，组织审核竣工结算。

（十一）组织编写监理月报、监理工作总结，组织整理监理文件资料。

（十二）组织分部工程验收、工程竣工预验收、审查单位工程质量检验资料，组织编写工程质量评估报告。

（十三）审查施工单位的竣工申请，参与工程竣工验收。

（十四）总监理工程师应遵守本市建设行政主管部门的实名制考勤管理规定。

**第二十五条 专业监理工程师**

（一）负责某一专业或某一方面监理工作的具体实施，参与编制监理规划，组织编制监理实施细则，对于危险性较大的分部分项工程，编制专项监理实施细则，负责签发职责授权范围内的监理文件。

（二）参与审核分包单位资质。

（三）组织、指导和监督检查本专业监理员工作。

（四）定期向总监理工程师报告本专业监理工作实施情况。

（五）控制专业工程建筑材料、构配件与设备的质量，进行检验批、隐蔽工程和分项工程质量验收，参与分部工程质量验收、工程竣工预验收和竣工验收。

（六）处置发现的工程质量问题和安全事故隐患。

（七）负责做好项目监理日志、参与编写监理月报。

（八）负责本专业工程计量。

（九）参与工程变更的审查和处理。

**第二十六条 监理员**

（一）配合专业监理工程师开展工作，并负责签认相关检查和验证记录。

（二）检查施工单位投入项目的人力、主要设备的使用及运行状况。

（三）复核工程计量有关数据。

（四）检查工序施工情况，发现问题，及时指出并向专业监理工程师报告。

（五）依据监理旁站方案对关键工序、关键部位实施旁站管理工作。

**第二十七条 见证员**

（一）取样时，见证人员应在现场进行见证。

（二）见证人员和施工单位取样员应一起将试样送至检测单位。

（三）见证员应在检验委托单上签字，并按规定进行封样、设置唯一性标签。

（四）见证员对试样的代表性和真实性负有法定责任。

**第二十八条 资料员**

（一）收集管理监理过程中，与建设、设计等有关单位进行信息传递、会议等监理活动所形成的往来函件、会议纪要、文件通知等。

（二）收集、管理所监理工程的有关图纸、文件、资料、照片等监理工作资料。

（三）收发往来文件，登记收发记录，做好平时立卷工作。

（四）归纳、整理资料，按照工程建设监理规程中有关规定，分类、编号、立卷、归档。

**第五章 其 他**

**第二十九条** 对遵守本守则的会员单位根据情况进行以下方式的激励：

（一）网站、会刊宣传报道；

（二）通报表扬；

（三）优先服务，优先推荐参加有关活动；

（四）记入企业信用档案。

**第三十条** 对违反本守则的工程监理单位根据情况进行以下方式的惩戒：

（一）批评教育，书面警告；

（二）通报整改，降低单位信用等级；

（三）记入企业信用档案。

**第三十一条**  本工作守则由珠海市建设监理协会负责解释。

**第三十二条** 本工作守则自协会第五届理事会审议通过之日起实施。

珠海市建设监理协会

2025年3月