

××工程监理工作总结

×××监理公司受×××房地产开发公司委托，对×××工程进行施工阶段的监理工作，项目监理机构于×××年×××月×××日进驻施工现场开展监理工作，在建设单位、设计单位、施工单位和监理单位的共同努力下，该工程于×××年×××月×××日达到了工程竣工条件，经建设单位组织相关单位共同进行验收，该工程达到合同约定的质量标准，合格，项目监理机构本着公平、独立、诚信、科学的开展监理工作，圆满地完成了建设工程监理合同约定的服务内容。

1. 工程概况

1.1 工程基本情况

工程基本情况如下表

工程名称	×××工程				
工程地点	×××省×××市				
建设单位	×××				
计划开工日期	×××年×××月×××日		计划竣工日期	×××年×××月×××日	
实际开工日期	×××年×××月×××日		实际竣工日期	×××年×××月×××日	
总工期（天）	×××	质量等级	合格	合同价款	
建筑面积（平方米）	×××	总高度（米）	×××	结构类型	框架-剪力墙
总层数	×××	地下层数	×××	地上层数	×××

1.2 工程地质与环境情况

场地地貌情况、场地土及地下水情况、承载力标准值、场地周边道路交通情况和场区水、电、气、通讯等情况。

1.3 建筑与结构特点

(1) 建筑特点

该工程为×××楼，设计使用年限×××年，耐火等级为×××级，建筑使用功能，平面布置，幕墙及门窗形式，屋面做法，外装修（含保温）做法，±0.000 相当于绝对标高×××和室内外高差等。

(2) 工程结构特点

该工程基础形式为×××、埋置深度×××，持力层及地基承载力、底板厚度、结构形式、混凝土强度等级、钢筋种类、砌体种类及强度等级、抗震设防烈度为×××度和抗震等级等。

1.4 建筑电气工程特点

变配电室、供电干线、电气动力、电气照明安装和防雷及接地安装等

1.5 建筑给水、排水及供暖工程特点

(1) 给水系统：室内给水系统、室外给水管网

(2) 排水系统：室内排水系统、室外配水管网

(3) 供暖系统：室内供暖系统、室外供热管网热源

1.6 通风与空调工程特点

(1) 通风：送排风系统、防排烟系统

(2) 空调：空调风系统、空调水系统和地源热泵系统等

1.7 建筑智能化特点

通讯网络系统、计算机网络系统、建筑设备监控系统、火灾报警及消

防联动系统、安全防范系统和综合布线系统等

1.8 建筑节能工程特点

围护系统节能、供暖空调设备及管网节能、监控系统节能和电气动力节能等

1.9 电梯工程特点

电梯类型、台数和规格等

2. 工程参建单位

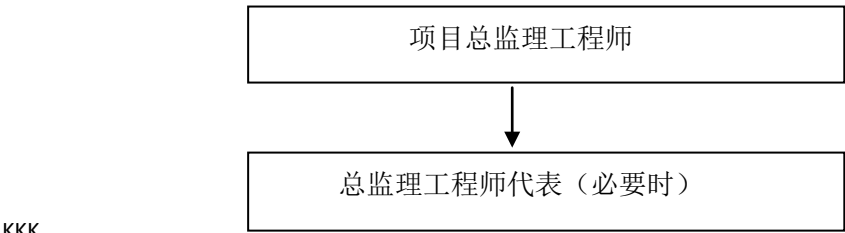
工程参建单位如下图

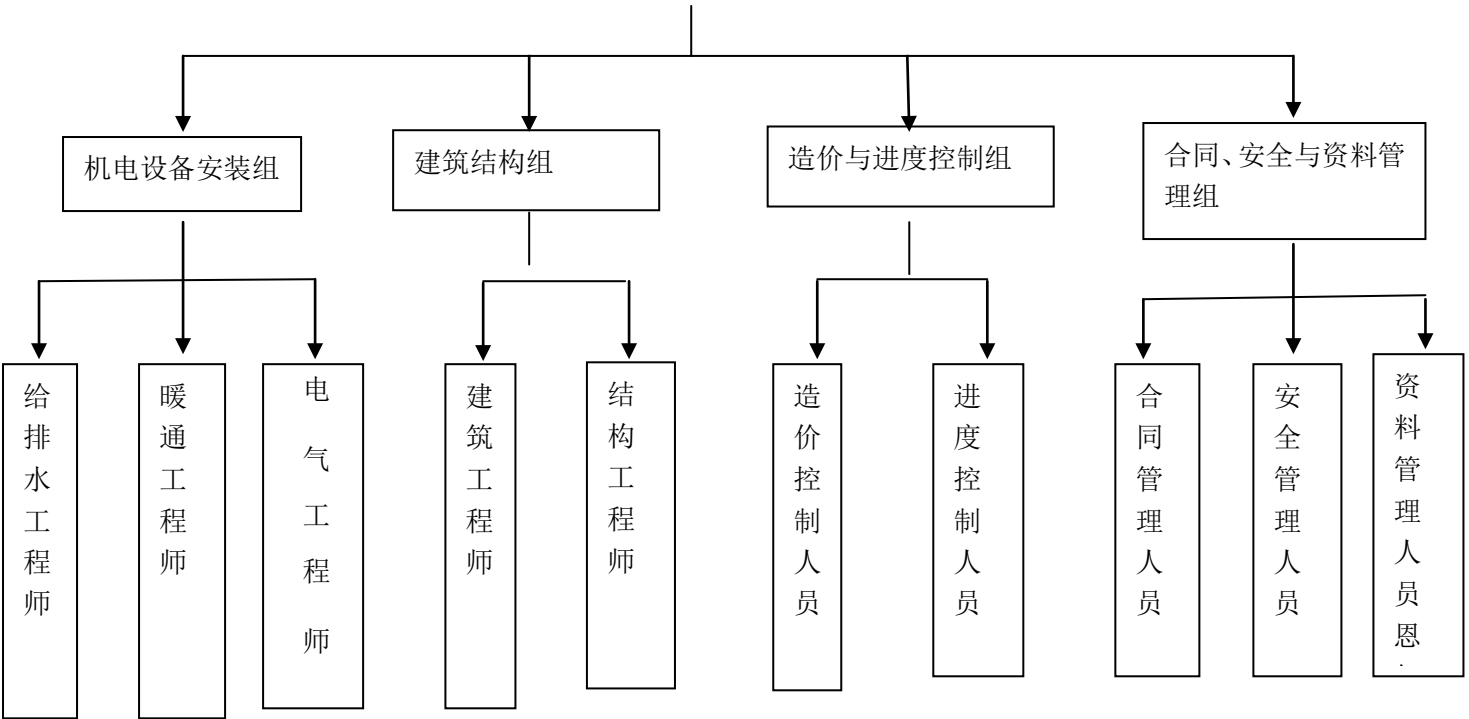
参建单位	单位名称	联系人	联系电话
建设单位	×××房地产开发公司	×××	×××
勘察单位	×××勘察设计院	×××	×××
设计单位	×××设计院	×××	×××
监理单位	×××监理公司	×××	×××
施工单位	×××建筑公司	×××	×××
×××			

3. 项目监理机构

3.1 项目监理机构组织结构图

项目监理机构组织结构图见下图





3.2 项目监理机构人员

项目监理机构人员见下表

序号	姓名	专业	职务	职称	资格	进退场计划
1	xxx	土建	总监理工程师	高级	注册监理工程师	常驻现场
2	xxx	土建	总监理工程师代表	高级	注册监理工程师	常驻现场
3	xxx	土建	专业监理工程师	中级	监理培训合格	常驻现场
4	xxx	水暖	专业监理工程师	中级	监理培训合格	常驻现场
5	xxx	电气	专业监理工程师	高级	监理培训合格	常驻现场
6	xxx	造价	专业监理工程师	中级	注册造价工程师	常驻现场
7	xxx	安全	专业监理工程师	中级	监理培训合格	常驻现场
8	xxx	信息	监理员	初级	监理培训合格	常驻现场
9	xxx	土建	监理员	初级	监理培训合格	常驻现场
	xxx					

3.3 投入的主要监理设施

投入的主要监理设施见下表

序号	名称	数量	规格	备注
1	办公桌、椅	xxx套	xxx	项目部专用
2	文件资料柜	xxx个	xxx	项目部专用
3	台式计算机	xxx个	xxx	项目部专用
4	笔记本电脑	xxx个	xxx	项目部专用
5	复印机	xxx台	xxx	项目部专用
6	打印机	xxx台	xxx	项目部专用
7	数码照相机	xxx部	xxx	项目部专用
8	工程检测尺	xxx套	xxx	项目部专用
9	游标卡尺	xxx个	xxx	项目部专用
10	钢卷尺	xxx个	xxx	项目部专用
11	回弹仪	xxx个	xxx	项目部专用
12	电子全站仪	xxx部	xxx	公司统一管理
13	漏电保护测试仪	xxx台	xxx	公司统一管理
14	扭矩扳手	xxx台	xxx	公司统一管理
15	手持激光测距仪	xxx个	xxx	公司统一管理
16	数字式测厚仪	xxx个	xxx	公司统一管理
17	接地电阻表	xxx个	xxx	公司统一管理
18	数字式兆欧表	xxx个	xxx	公司统一管理
	xxx			

4. 监理合同履行情况

4.1 监理工作范围

监理工作范围为施工阶段的监理及保修阶段监理服务,包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给水、排水及供暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化、建筑节能、电梯安装等工程,室外工程以及建筑红线以内的市政管网配套工程(注意:监理范围应与监理合同一致)。

4.2 监理合同目标完成情况

(1) 质量目标:达到施工合同约定的质量标准,合格,且结构要评为优质结构

(2) 工期目标:工程计划开工日期:×××年×××月×××日,竣工日期:×××年×××月×××日,总工期×××天,实际开工日期:×××年×××月×××日,实际竣工日期:×××年×××月×××日,实际总工期为×××天

(3) 造价目标:合同总造价:×××万元,实际工程总造价:×××万元

(4) 安全生产及文明施工管理目标:未发生重大安全事故,且荣获×××的称号。

4.3 监理服务期内完成的主要工作

建设工程监理合同约定的服务期为×××天,项目监理机构全体人员在总监理工程师的领导下,完成了建设工程监理合同约定的全部内容,取得了良好的效果,在监理实施过程中,主要完成的工作内容为:

(1) 收到工程设计文件后编制监理规划,并在第一次工地会议7天前报建设单位,根据有关规定和监理工作需要,编制监理实施细则。

(2) 熟悉工程设计文件,并参加由建设单位主持的图纸会审和设计

交底会议。

(3) 参加由建设单位主持的第一次工地会议，主持监理例会并根据工程需要主持或参加专题会议。

(4) 审查施工单位提交的施工组织设计，重点审查其中的质量与安全技术措施、专项施工方案与工程建设强制性标准的符合性。

(5) 检查施工单位工程质量、安全生产管理制度及组织机构和人员资格。

(6) 检查施工单位专职安全生产管理人员的配备情况。

(7) 审查施工单位提交的施工进度计划，核查施工单位对施工进度计划的调整。

(8) 检查施工单位为工程提供服务的试验室。

(9) 审核施工分包单位资质条件。

(10) 查验施工单位的施工测量放线成果。

(11) 审查工程开工条件、对条件具备的签发开工令。

(12) 审查施工单位报送的工程材料、构配件、设备质量证明文件的有效性和符合性，并按规定对用于工程的材料采取见证取样或平行检验方式进行抽检。

(13) 审核施工单位提交的工程款支付申请，签发工程款支付证书，并报建设单位审核、批准。

(14) 在巡视、旁站和检验过程中，发现工程质量、施工安全存在事故隐患的，要求施工单位整改并报建设单位。

(15) 经建设单位同意，签发工程暂停令和工程复工令。

(16) 审查施工单位提交的采用新材料、新工艺、新技术、新设备的论证材料及相关验收标准。

(17) 验收隐蔽工程、分项工程和分部工程。

(18) 审查施工单位提交的工程变更申请，协调处理施工进度调整、费用索赔、合同争议等事项。

(19) 审查施工单位提交的竣工验收申请，编写工程质量评估报告。

(20) 参加工程竣工验收，签署竣工验收意见。

(21) 审查施工单位提交的竣工结算申请并报建设单位。

(22) 编制、整理工程监理归档文件并报建设单位。

5. 监理工作成效

5.1 工程进度控制

(1) 进度控制情况

在进度控制中，通过六个阶段目标控制，圆满地完成了施工总进度控制目标

1) 地基处理，自×××年×××月×××日至×××年×××月×××日完成

2) 基础工程，自×××年×××月×××日至×××年×××月×××日完成

3) 主体结构封顶，自×××年×××月×××日至×××年×××月×××日完成

4) 机电安装工程，自×××年×××月×××日至×××年×××月×××日完成

5) 建筑装饰装修工程，自×××年×××月×××日至×××年×××月×××日完成

6) 工程竣工验收，自×××年×××月×××日至×××年×××月×××日完成

(2) 进度控制主要措施

项目监理机构以施工合同约定的总工期，通过审查、跟踪检查、分析比较、调整、预测等方法，对工程施工进度实施动态控制

根据本工程特点，我们采取了一下主要控制措施：

(1) 组织措施，建立健全项目监理机构，明确进度控制的人员及其岗位职责，制定工作流程和相应的工作制度，如进度控制的报告制度、协调会议制度。

(2) 技术措施，选用有利于实现工程施工总进度目标的工程设计技术和工程施工技术，严格审查施工组织设计和施工方案的可行性，定期跟踪和收集进度计划的执行情况及其相应信息，分析偏差的主要原因，确定相应的纠偏措施。

(3) 经济措施，编制与总进度计划相适应的各类资源需求和供应计划，及时办理工程预付款和工程进度款支付手续，建立行之有效的进度控制激励机制。

(4) 合同措施，加强合同管理，协调合同工期与进度计划之间的关系，控制合同变更，对各方提出的工程变更应严格审查，加强风险管理，在合同中应充分考虑影响进度的风险因素，并制定对策，加强索赔管理，公平地处理索赔。

由于项目监理机构配置合理、针对性强，处理问题及时恰当，从而保证了工程施工总进度目标的实现。

5.2 工程质量控制

在实施监理过程中，项目监理机构各专业监理工程师对工程质量进行严格控制，取得了比较好的成绩，圆满地完成了工程质量控制目

标。

(1) 质量控制主要措施

项目监理机构遵循质量控制基本原理，坚持预防为主的原则，制定监理工作制度，实行有效的监理措施，采取审查、巡视、监理指令、旁站、见证取样、验收和平行检验等方法对工程质量实施主动监理

项目监理机构根据本工程特点，采取了一下主要控制措施

- 1) 组织措施，建立健全项目监理机构，明确质量控制的人员及其岗位职责，制定工作流程和相应的工作制度，落实质量控制责任。
- 2) 技术措施，熟悉工程设计文件，加强施工图纸会审和设计交底工作，审查施工组织设计和施工方案的可行性，严格事前、事中和事后的质量检查和验收。
- 3) 经济措施，对报验资料不全、与合同文件约定不符、未经监理工程师验收合格的工程不予计量，并拒绝该部分工程款的支付。
- 4) 合同措施，加强合同管理，控制合同变更，在合同中应充分考虑影响工程质量的主要风险因素，并制定对策。

(2) 各分部工程质量验收情况

工程质量验收依据包括：工程设计文件、施工图纸及标准图集、设计交底、设计变更记录、有关规范、标准，规范和标准见下表

序号	规范 / 标准	规范 / 标准名称
1	GB50300-2001	建筑工程施工质量验收统一标准
2	GB50204-2002 (2010 年版)	混凝土结构工程施工质量验收规范
3	JGJ145-2013	混凝土结构后锚固技术规程
4	JGJ / T317-2014	建筑工程裂缝防治技术规程

5	GB / T50319-2013	建设工程监理规范
6	JGJ107-2010	钢筋机械连接技术规程
7	11G101	平面平法制图规则
8	JGJ18-2012	钢筋焊接及验收规范
9	GB50203-2011	砌体结构工程施工质量验收规范
10	DB37 / T5009-2014	建设工程监理文件资料管理规程
11	GB50411-2007	建筑节能工程施工质量验收规范
12	JGJ / T 104-2011	建筑工程冬期施工规程
13	L03G323	建筑钢筋混凝土抗震构造详图
14	GB50303-2002	建筑电气工程施工质量验收规范
15	GB50310-2002	电梯工程施工质量验收规范

各分部工程质量验收情况

1) 地基与基础质量验收情况

该工程地基土质与勘察报告一致，钎探结果符合设计要求，×××年×××月×××日由建设单位、项目监理机构、勘察和设计单位对地基基槽进行查验，符合设计要求，基础采用×××基础，地下室为×××结构，防水采用 SBS 防水卷材层，对该分部工程的×××分项工程，进行了查验，符合设计要求和施工质量验收规范，验收合格。

在地基处理施工过程中，专业监理工程师对关键工序及关键部位进行旁站监理，对进场原材料进行查验并签认，对桩的长度、数量、混凝土质量进行严格控制，并按规定对桩进行检测，检测结果，本次共检测基桩。。。根，(检测数量为总桩数的 10%)，桩身质量及完整性较

好，桩身强度达到设计标准，均为合格桩，本次检测的复合地基承载力标准值 $f_{sp.k} = \times\times\times \text{KPa}$ ，满足设计要求。

2) 主体结构质量验收情况

主体结构为钢筋混凝土框架—剪力墙结构，在施工过程中，项目监理机构按照检验批、分项工程、分部工程进行巡视、见证取样和检查验收，共验收 319 次检验批，5 项分项工程，在验收过程中，施工单位均自检合格，项目监理机构验收合格，主体结构于 2014 年 11 月 13 日经建设单位、设计单位、项目监理机构和施工单位四方共同验收，并经市工程质量监督站确认，该主体结构分部工程的质量评定为合格。

3) 建筑装饰装修工程中地面、抹灰、门窗、吊顶、轻质隔墙、饰面板、饰面砖、涂饰、裱糊与软包、外墙防水、细部、石材幕墙、玻璃幕墙等子分部工程，施工单位自检合格，项目监理机构验收合格。

4) 屋面工程，包括 $\times\times\times$ 个分项工程，共进行 $\times\times\times$ 次检验批验收，施工单位自检合格，项目监理机构验收合格。

5) 建筑给水、排水及供暖工程，包括 $\times\times\times$ 个子分部工程， $\times\times\times$ 个分项工程，共进行 $\times\times\times$ 次检验批验收，施工单位自检合格，项目监理机构验收合格。

6) 通风与空调工程，包括 $\times\times\times$ 个子分部工程， $\times\times\times$ 个分项工程，共进行 $\times\times\times$ 次检验批验收，施工单位自检合格，项目监理机构验收合格。

7) 建筑电气工程，包括 $\times\times\times$ 个子分部工程， $\times\times\times$ 个分项工程，共进行 $\times\times\times$ 次检验批验收，施工单位自检合格，项目监理机构验收合格。

8) 建筑智能化工程, 包括×××个子分部工程, ×××个分项工程, 共进行×××次检验批验收, 施工单位自检合格, 项目监理机构验收合格。

9) 建筑节能工程, 施工单位自检合格, 项目监理机构验收合格。

10) 电梯工程, 施工单位自检合格, 项目监理机构验收合格。

(3) 单位工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能检查情况
项目监理机构对单位工程所含分部工程中有关安全、节能、环境保护和主要使用功能等项进行抽样检验, 包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给水、排水及供暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化、建筑节能以及电梯等, 抽样检验结果符合相关规定, 检验资料齐全有效。

(4) 单位工程观感质量检查情况

项目监理机构组织建设单位、设计单位、施工单位共同对单位工程以及所含分部工程的观感质量进行了检查验收, 观感质量综合评价为: 好。

(5) 单位工程质量验收情况

工程全部施工完后, 施工单位依据验收规范、设计图纸等组织有关人员进行了自检, 确认符合工程竣工验收条件的, 施工单位向项目监理机构报送单位工程竣工验收报审表及完整的竣工资料, 总监理工程师于 2014 年 10 月 15 日组织专业监理工程师对工程质量进行预验收, 对工程竣工资料和工程实体进行了检查, 并提出意见, 限定了整改时间, 施工单位及时对竣工预验收中检查出的问题逐条进行了整改, 经过复查合格后, 总监理工程师签署意见。

5.3 工程造价控制

项目监理机构以施工合同约定的合同价款、单价、工程量计算规则 and 工程款支付方法，通过审核、跟踪检查、分析比较、控制工程变更，进行工程计量和付款签证等，对工程造价实施动态控制。

造价控制的主要工作是进行工程计量和付款签证，在监理过程中项目监理机构依据合同条款对施工单位提交的工程量和支付金额进行认真审核，计量实际完成的工程量，提出到期应支付给施工单位的金额，签发工程款支付证书，确保工程造价控制目标的实现。

工程款支付情况

工程款支付情况如下表

序号	日期	申报金额（元）	审批金额（元）	差额（元）
1	××年××月××日	×××	×××	×××
2	××年××月××日	×××	×××	×××
3	××年××月××日	×××	×××	×××
4	××年××月××日	×××	×××	×××
5	××年××月××日	×××	×××	×××
6	××年××月××日	×××	×××	×××
7	××年××月××日	×××	×××	×××

项目监理机构审核施工单位工程竣工结算款情况如下表

工程竣工结算款审核情况

序号	施工单位竣工结算款	项目监理机构审核额	建设单位审批意见
----	-----------	-----------	----------

1	xxx	xxx	xxx
2			
	xxx		

费用索赔情况

在整个工程施工过程中，未发生费用索赔情况

造价控制主要措施

根据本工程特点，造价控制主要措施如下：

- 1) 组织措施，建立健全项目监理机构，明确工程造价控制的人员及其岗位职责，制定造价控制的工作流程和相应的工作制度，如造价控制的报告制度、协调会议制度。
- 2) 技术措施，严格审查施工图设计、施工组织设计和施工方案，控制工程变更，并对工程变更进行技术经济分析和审核，加强施工图纸会审和设计交底工作，通过审核施工组织设计和施工方案，合理支付施工措施费，按合理工期组织施工，避免不必要的赶工费，深入技术领域研究挖掘节约造价的可能性。
- 3) 经济措施，将计划目标进行分解，在工程实施全过程中对造价计划值的执行进行跟踪检查，并将造价计划值与实际值进行比较分析，发现偏差及时采取措施纠偏，严格审核各项费用支出，建立行之有效的造价控制激励机制和约束机制。
- 4) 合同措施，通过合同条款约定，明确工程造价不得超出计划目标值，做好工程施工记录，保存好各种文件资料，为处理可能发生的索

赔提供依据，参与处理索赔事宜，参与合同的拟订、修改和补充工作，在合同条款中规避工程造价增加的风险。

5.4 安全生产管理的监理工作

(1) 监理工作主要措施

项目监理机构根据建设工程相关法律法规、工程建设强制性标准，履行建设工程安全生产管理的监理职责，通过日常巡视及安全检查，发现施工存在安全事故隐患的，采用监理例会、专题会议、监理指令（口头指令、工作联系单、监理通知单、工程暂停令、监理报告）等方法向施工单位管理人员予以指出，及时消除安全事故隐患。

针对本工程特点，采取的主要措施如下：

- 1) 组织措施，建立健全项目监理机构，明确安全生产管理的人员及其岗位职责，制定安全生产管理工作流程和相应的工作制度，如安全生产管理的报告制度、协调会议制度。
- 2) 技术措施，认真学习安全生产的法律法规和工程建设强制性标准，严格审查施工单位报送的安全生产施工方案和专项施工方案，加强施工现场安全生产检查和管理。
- 3) 经济措施，根据法律法规要求，落实施工现场安全防护资金，对监理发现的安全隐患，施工单位拒不整改的，及时进行暂停施工和向上级报告制度。
- 4) 合同措施，根据合同的约定，要求施工单位切实采取措施，确保施工现场安全，做到文明施工，杜绝产生扬尘和污染环境的事情发生。

(2) 安全生产管理的工作成效

通过工程各参建单位的共同努力，本工程安全生产管理工作取得了良好效果，未发生重大安全事故，且荣获×××称号。

6. 监理工作中发现的问题及其处理情况

6.1 监理工作中发现的问题

- (1) 回填土施工中，回填土分层厚度超过规范要求 and 灰土搅拌不均匀。
- (2) 防水卷材在阴阳角处的粘铺方法不符合要求。
- (3) 大模板拆模过早、使混凝土表面有残缺现象。
- (4) 隔墙抹灰的墙面有裂缝。

6.2 处理情况

- (1) 回填土质量问题的处理方法，对有问题的部位进行返工重做。
- (2) 防水卷材质量问题的处理方法，对有问题的部位进行返工重做。
- (3) 大模板拆模过早问题，监督施工单位严格按照规定的拆模时间执行。
- (4) 隔墙抹灰墙面有裂缝的问题处理采取两种方法。
 - 1) 墙面已刮涂料有裂缝的，改用弹性腻子重新做；
 - 2) 还没有抹灰的墙面，在抹灰前检查玻璃丝布做法是否正确，分层抹灰厚度是否合适等。

以上问题在施工过程中及时得到了处理，施工单位整改后重新检验合格。

7. 说明和建议

7.1 说明

本工程监理合同约定的监理工作范围和内容包含有工程保修阶段的监理服务工作，在工程保修期内，仍有总监理工程师负责工程保修期的监理服务工作。

总监理工程师指派专业监理工程师进行定期回访，收集反馈信息，并做好回访记录，及时督促施工单位处理解决保修问题，保证建设单位、使用单位的正常使用，回访工作采取的方式为：

(1) 定期回访，根据年度回访工作计划安排，采用电话询问、会议座谈、半年或一年走访等形式。

(2) 季节性回访，夏季重点回访屋面及防水工程和空调工程、门窗及墙面防水，冬季重点回访供暖工程等。

(3) 技术性回访，对施工过程中采用的新材料、新技术、新工艺和新设备工程，回访使用效果，以及设备技术状态。

7.2 建议

在进行工程施工中，要严格审查人员上岗证，齐抓共管，杜绝挂靠等现象。

×××建设工程监理公司

××年××月××日 编制