

# 北京工商大学工程建设项目监理管理办法

## 第一章 总 则

- 一、 为规范北京工商大学（以下统称“学校”）工程建设项目管理程序，明确在工程管理过程中与监理的职责和 workflow，对学校工程建设项目委托的监理单位进行规范管理与有效监督，依据《监理合同范本》相关条款要求、国家、市有关规定，结合学校实际，制定本办法。
- 二、 本制度适用于北京工商大学所有工程项目，办法如与国家的规范、标准、地方法规或部门规章有矛盾之处，应以国家规范、标准、地方法规或部门规章为准。

## 第二章 监理单位的管理

### 一、 监理单位义务

- （一）协助学校办理工程建设相关的审批、备案手续。
- （二）对总承包单位计划委托进场的分包队伍、材料设备供货单位的技术水平、资质能力进行评估。
- （三）负责工程各参建单位一般事项的协调，负责政府质量、安全主管部门的协调。
- （四）根据监理规范及学校要求提供各项报告。
- （五）负责洽商、变更及签证的合理性、必要性、量价审核及完成情况的验收核实。
- （六）合同内约定的其它相关内容。

### 二、 监理文件的管理

- （一） 监理规划

合同签订后一周内及第一次工地会议之前，项目总监理工程师结合本工程的特点向学校报送《监理规划》，经学校批准后方可实施。

## （二）监理月报

《监理月报》在每月初或学校指定的时间提交给项目部。《监理月报》应真实、及时、有重点，有分析，反映出本月工程进行中的重要问题，《监理月报》应对风险进行预测并提出预防措施。

## （三）监理例会

监理例会原则上每周召开。会议由总监或总监代表主持，总包及学校合同内项目负责人需出席监理例会。会议内容应涵盖下列内容：

- （1）上周会议纪要要求解决的问题的落实情况。
- （2）本周进度执行情况，实际进度与计划进度的对比差异，存在的问题及解决的措施。
- （3）上周主要物资进场及核验情况。
- （4）质量控制情况，有关工序、分部分项工程的验收情况。
- （5）下周关于施工工序、工作面的划分，进度、质量、安全的控制重点。
- （6）需要协调的其他事项。

## 第三章 监理各阶段的工作要点

一、监理单位应认真了解施工合同及供货合同，对工程范围、施工界面、质量要求、工期要求、成品保护及违约责任等有基本的了解，对施工单位出现违反合同的行为时，向学校提出处理建议。

二、监理单位应先行对施工组织设计（施工方案）中的内容进行全

面审查。

### 三、 施工图及施工图会审

学校收到施工图纸后，应要求监理单位尽快组织专业监理工程师进行图纸审查，了解项目特点及工程质量要求，对图纸中错、漏、碰、缺等情况在图纸会审前书面报送学校。

### 四、 样板管理

对于合同内约定参考品牌的主要材料，在采购合同签订前，由学校、监理、施工单位共同确认样板，并封样。所有的分部、分项工程在大面积施工前，应先做工序样板，工序样板须经过监理单位验收。

### 五、 旁站及见证取样

要求监理单位检查用于工程的材料、构配件、设备的品牌、规格、数量是否符合施工或供货合同约定的规定。所有批次的进场材料均应记录并按规定见证、取样、送检。

### 六、 材料进场监理

（一） 材料进场时，监理工程师应检查到场材料的实际情况与所要求的材料在品种、规格、型号、强度等级、生产厂家与商标等方面是否相符，检查产品的生产编号或批号、型号、规格、生产日期与产品质量证明书是否相符，如有任何一项不符，应要求退货或要求供应商提供材料的资料。标志不清的材料可要求退货(也可进行抽检)。

（二） 对于采购量大、资金占比重、主要功能性材料，如木门、铝合金窗、灯具、洁具、中央空调、电缆等，进场后除监理规程要求以上必要证明材料外，需核实厂家及代理商、出库单等相关资料。

## 七、 安全及文明施工

监理单位对安全文明施工管理负领导责任，总监为监理安全第一负责人，项目监理部应指派专人担任安全工程师。对于施工单位特种作业人员，监理人员须检查其上岗证，对于施工机械设备、施工机具必须经过安全验证，专人操作。安全监理工程师每周组织安全检查并召开安全监理例会，形成问题台账及会议纪要。

## 八、 分部分项验收、竣工验收

对于已完成的分部分项工程、专项工程，在施工单位自检合格的基础上，监理单位应组织分部分项验收，对于验收不合格项，及时下令要求施工单位进行整改并监督整改完成。

单位工程竣工前，监理单位应组织工程预验收及参加学校组织的分户验收专项验收通过后，监理单位参加由学校组织的竣工验收及综合验收，协助学校办理有关验收手续。

## 九、 资料移交

监理单位负责向学校移交工程监理资料，督促、收集、检查施工单位的工程资料、竣工图纸，保证施工单位向学校移交工程档案资料完整、真实。

## 十、 维保期管理

监理单位应在项目入住的前期阶段（入住后的三个月）每周定期到项目巡查，之后在两年维保期内都应有固定人员，负责联系施工单位，检查保修状况、参与鉴定工程缺陷及责任。