

会议纪要

泰州市建设监理协会于 2018 年 1 月 10 日召开理事会，并邀请市监理行业主管部门负责人参加会议。会议就当前我市建设工程监理行业面临的问题及对策进行了磋商，形成了一致意见。现纪要如下：

一、市主管部门进行招投标前单个监理项目核验时，严格按照省住建厅 2017 年第 35 号公告审查各监理单位拟配备人员数量，人员专业配备由各监理单位按规范或招标文件要求自行配备。在工程施工阶段，房建工程建筑安装专业人员数量不够时，各监理单位应该在经审核的人员配备外另行增加。

二、凡在市公共资源交易中心办理过公开招投标或直接发包手续的监理工程，监理合同必须进行网上备案。逾期不备案的，市主管部门一律不再补办备案手续。建设单位不办理相关手续的工程，以及小型特殊工程，合同备案可适当简化。

三、各监理单位在网上申报监理合同时，监理人员进退场计划时段宜划分为：基础阶段占总工期的 30%，主体阶段占总工期的 40%，装饰阶段占总工期的 30%。

四、经招投标的监理工程，监理合同备案 120 天后仍未开工的，监理单位可以商请建设单位出具书面手续，到

市主管部门办理解除合同或人员解锁手续。建设单位同意人员解锁的，监理单位应向建设单位承诺两点：1.工程开工后优先安排原配备人员进场；2.如原配备人员无法进场的，则以不低于原配备人员标准重新配备人员。

五、建设工程竣工验收合格后，监理单位申请转业绩时，应提供下列材料：

1.监理合同内全部单体工程的“单位工程竣工验收记录”（见附件）。“单位工程竣工验收记录”中各方主体项目负责人签字、填写的日期及盖章必须齐全。

2.建设单位出具的《工程竣工验收报告》（见附件）。报告内容及验收组人员签字必须齐全。

六、建设工程竣工后超过3个月建设单位不组织召开竣工验收会的，监理单位可以凭建设单位出具的书面证明材料和第五条第1项材料，向市主管部门申请人员解锁，但必须保留总监、专监和监理员各1人。

七、省住建厅新版人员配备标准未列出后配套阶段，但在工程实际中，后配套阶段仍然存在。在工程后配套阶段，监理单位可以商请建设单位出具书面证明材料，向市主管部门申请人员解锁，但必须保留总监、专监和监理员各1人。

八、按照监理人员进退场计划，已完成阶段监理任务，且后续阶段没有监理任务的人员，监理单位可以商请建设

单位出具书面证明材料，在符合省住建厅新版人员配备标准的前提下，可以向市主管部门申请人员解锁。

泰州市建设监理协会

2018年1月31日

单位工程质量竣工验收记录

工程名称		结构类型		层数/ 建筑面积	/
施工单位		技术负责人		开工日期	年 月 日
项目负责人		项目技术 负责人		竣工工日期	年 月 日
序号	项 目	验 收 记 录		验 收 结 论	
1	分部工程 验收	共 分部，经查符合设计及标准规定 分部			
2	质量控制 资料核查	共 项，经查符合规定 项			
3	安全和使 用功能 核查及抽 查结果	共核查 项，符合规定 项 共抽查 项，符合规定 项 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量 验收	共抽查 项，达到“好”和“一般”的 项，经返修处理符合要求的 项			
综合验收结论					
参 加 验 收 单 位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
	项目负责人: 年 月 日	总监理工程师: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日	项目负责人: 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位（子单位）工程竣工验收报告

工程名称_____

验收日期_____

建设单位_____（公章）_____

江苏省建设工程质量监督总站监制

工 程 概 况

工程名称					
工程地址					
工程类型	<input type="checkbox"/> 1、建筑工程； <input type="checkbox"/> 2、设备安装工程； <input type="checkbox"/> 3、装饰装修工程； <input type="checkbox"/> 4、市政基础设施工程； <input type="checkbox"/> 5、其他				
结构类型	市政基础 设施工程	工程类别			
层 数		工程数量			
建筑面积	m^2	地上 m^2 ；地下 m^2 （其中人防面积 m^2 ）		施工许可证号	
子 单 位 工程部位	子单位工程面积		m^2	工程规划许可证号	
子单位工程开工日期				子单位工程竣工验收日期	
单位工程开完工日期				单位工程竣工验收日期	
单 位 名 称				法人代表	项目负责人
				联系电话	联系电话
建设单位					
勘察单位					
设计单位					
监理单位					
施工单位					

竣工验收情况及意见

竣工验收时间、程序、内容和组织形式	
建设单位执行基本建设程序情况	
对勘察情况的评价	
对设计情况的评价	

对监 理情 况的 评价	
对施 工情 况的 评价	
需整 改的 问题	
竣 工 验 收 结 论 性 意 见	

