

建筑工程质量监督交底告知书

工程名称 瑞青科技产业园二期 5#、7#车间及连廊

建设单位 莱芜高新投资控股有限公司

施工单位 中儒科信达建设集团有限公司

监理单位 新里程工程咨询集团有限公司

莱芜高新区建设管理部

建筑工程质量监督交底告知书

交底时间 2023 年 5 月 25 日 工程形象进度 未开工

为了加强对建筑工程质量的监督管理,保证建筑工程的结构安全和使用功能,维护建筑市场秩序,依据国家有关法律、法规、规章及现行国家规范、标准,并结合济南市实际情况和该工程的特点做如下监督交底:

一、监督依据:

(一)《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、《山东省房屋建筑和市政工程质量监督管理办法》等相关法律、法规及规范性文件。

(二) 现行国家和省有关工程建设标准、规范、规程。

(三) 经审查合格的施工图设计文件等。

二、监督程序

(一) 监督注册

建设单位将工程质量安全报监资料报莱芜高新区建设管理部后,符合要求的即时予以办理监督注册手续,同时建立监督档案。

本工程确定 莱芜高新区建设管理部 为监督机构,办公地点: 莱芜高新区管委会 1209、1412 办公室。 办公电话为: 0531-78631107。

职务	姓名	专业
科长	张帅	土木工程
监督员	卞春阳	土木工程
监督员	绳振兴	土木工程
监督员	李延道	土木工程

(二) 监督准备

监督机构接到工程监督任务后应在 5 个工作日内完成以下工作:

- 1、制定监督工作方案;
- 2、组织监督交底告知。

(三) 施工过程监督

1、对包含桩基或复合地基分部分项工程，工程各方应提前 5 个工作日内报经审查齐全的桩基或复合地基工程质量控制资料并告知验收时间和地点，监督机构提前审查质量控制资料并同步监督验收过程。

2、在基础分部施工过程开展监督抽查，地基与基础分部工程经各方验收合格后，施工和监理单位应在验收合格后 5 个工作日内将相关验收报告及质量控制资料报送监督机构审查。

3、在主体分部施工过程开展监督抽查，主体分部工程经各方验收合格后，施工和监理单位应在验收合格后 5 个工作日内将相关验收报告及质量控制资料报送监督机构审查。

4、在主体施工过程中或主体分部验收合格后，实施装饰安装工程样板间（段）监督抽查。

（四）竣工阶段监督

1、竣工前监督：单位工程完工后，经施工单位自检合格且监理单位竣工预验收合格后，参建各方及时将《单位工程竣工验收方案》和检查合格的竣工工程质量控制资料报送监督机构审查，监督机构在 5 个工作日内到场实施竣工前监督抽查。抽查发现的问题整改完成后，方可同意各方进行单位工程竣工验收。

2、竣工验收监督：工程参建各方组织竣工验收后及时将《竣工验收意见》报监督机构审查，监督机构应在参建各方出具正式竣工验收报告之前对竣工验收执行标准的情况对照工程实体质量进行对比性监督抽查；在竣工验收合格后，建设单位应及时会同设计、勘察、施工、监理单位形成完整的竣工验收报告并报送监督机构审查存档。

（五）在竣工验收合格后 5 个工作日内出具工程质量监督报告。

（六）监督机构实行日常监督工作过程中，在工地进行执法检查时，必须有至少二人并携带执法证。监督机构签发的各种文书必须经两人以上同时签署才有效。

三、监督内容

监督机构以参建单位的日常行为监督和工程实体监督并重的原则对工程项目实施监督工作，具体监督内容主要由以下四部分组成：

1、行为监督：对参与工程建设的各方责任主体及有关机构的质量行为进行

监督检查。内容包括：建设程序、从业资格、工作质量等。

2、实体监督：按照国家法律、法规及强制性标准对建设工程的重要隐蔽验收、分部（子分部）验收和竣工验收进行监督，对涉及结构安全和重要使用功能的检验批、分部或分项工程的实体质量进行检查，根据工程实际情况进行必要的监督检测。

3、对工程相关文件和施工技术资料、监理资料等进行检查；

4、对主要建筑材料、构配件进行监督抽样检验。

四、监督工作模式

1、在工程施工阶段，对地基与基础、主体结构、装饰装修分部工程采用施工过程随机抽查的监督模式；

2、在工程竣工验收阶段，采用注重竣工前监督抽查，加强对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行监督的模式；

3、根据上级有关要求及实际工作需要适时开展专项质量检查；

4、根据各方履职及工程质量实际控制效果，实施差别化监督。

五、监督措施

监督人员在节点到位式监督、日常巡查式监督、竣工阶段监督过程中对行为监督、实体质量监督及基本建设程序及相关资料的监督检查过程，根据存在问题的不同，下达以下不同监督文书：

1、质量监督抽查记录：针对工程质量一般性问题，监督人员形成质量监督抽查记录，并现场传达给参建各方，用于提醒参建各方质量责任主体，并对监督检查过程中发现的质量行为、实体质量、相关资料问题等轻微违反规定的行为提出整改要求。

2、建筑工程质量整改通知书：有关质量责任主体及从业人员的行为违反了法律、法规、设计文件或强制性标准规定，或工程实物质量已经形成严重缺陷，材料监督抽检不合格，责令限期整改直至消除隐患或达至合格标准。

3、建筑工程质量（局部）暂停施工通知书：有关质量责任主体及从业人员的行为严重违反了法律、法规或强制性标准规定，或工程已经发生质量事故，或对《建筑工程质量整改通知书》的内容拒绝整改，或未整改完毕即进入下一道工序施工的，责令停工，限期整改。

4、重新组织竣工验收通知书：在对工程竣工验收的监督过程中，发现有违反建筑工程质量管理规定行为的，工程项目不具备竣工条件的；竣工验收程序、组织形式、验收方案不符合要求的，工程质量达不到验收规范要求的责令重新组织验收。

5、违法行为现场取证笔录：对有关质量责任主体及从业人员的行为违反有关法律法规的规定构成行政处罚的，按照规定程序调查取证形成取证笔录后报有关部门实施行政处罚。

6、不良行为记录：对有关质量责任主体及从业人员的行为违反了法律、法规或强制性标准的行为的认定。

7、信用评价管理：根据《济南市建筑施工企业信用评价管理办法》（济建发[2016]59号）、《济南市建筑监理企业信用评价管理办法》（济建发[2016]60号）相关规定，定期对施工、监理单位施工现场质量管理情况进行信用评价。

有关责任主体收到第1~3类监督文书后，必须对监督文书中提出的问题（不仅限于提出问题，参建单位应全面检查）认真整改至符合法律、法规、设计文件或强制性标准的要求，经监理（建设）单位组织参建单位全面检查验收合格后，写出书面整改报告交监督机构。责任单位是施工企业的，须经企业质量主管部门自检后报监理（建设）单位。整改报告必须有项目经理、总监签名并加盖公章，施工单位还应加盖公司质量（技术）部门章。监督部室根据监督要求对整改情况进行核实。

对于收到第2~7类监督文书的责任单位或责任人，我中心将依照国家、省、市的有关规定予以记分、计入不良行为、移送相关部门进行行政处罚。

六、对工程参建各方的有关要求：

（一）工程参建各方应严格遵守《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规及国家规范、标准和省、市有关规定，认真履行各项法定义务，项目负责人应有法人签订授权书，五方责任主体项目负责人签订质量承诺书并依法对建筑工程质量负终身责任。

（二）建筑工程采用的主要材料、半成品、成品、构配件、器具和设备等应组织进场验收，相关材料质量证明文件应齐全，形成验收记录，并按要求进行抽样检验。未经监理工程师（建设单位专业技术负责人）签字不准使用。

文件的要求和国家工程质量验收规范，对住宅工程质量进行分户验收，在竣工前对每一户及单位工程的公共部位进行专门验收；住宅工程质量分户验收必须确保工程安全和使用功能，并应进行必要的仪器检测及观感质量检查，其中室内净高、轴线等数据应进行实体标注。

（十四）建设单位在项目实施过程中，不得擅自对已经施工图审查机构审查批准的施工图纸进行重大变更，确需变更的，必须重新报请原施工图审查机构审查批准，变更内容涉及规划、消防、人防等政府有关主管部门审批事项的，建设单位还应取得相关部门的批准认可文件后方可实施。

（十五）参建各方对呈报给质量监督机构的各种文件的真实性负全责。

七、节能分部：

依据《山东省民用建筑节能条例》、《山东省绿色建筑促进办法》（山东省人民政府令第323号）、《省住房和城乡建设厅关于加强民用建筑节能管理工作的通知》（鲁建节科字〔2020〕11号）、《山东省住房和城乡建设厅关于认真执行《绿色建筑评价标准》《绿色建筑评价标准》的通知》（鲁建节科字〔2021〕6号）、《济南市人民政府关于全面推进绿色建筑高质量发展意见》（济政发〔2021〕3号）、《关于加强民用建筑节能监管工作的通知》（济建发〔2021〕35号）文件要求，现就节能相关工作流程告知如下：

1、项目登记

建设单位填写《节能工程项目信息登记表》，我们会对辖区内工业项目进行事中事后监管。

2、日常监督

施工单位应按照经审查合格的施工图设计文件，编制绿色建筑施工技术方案。监理单位应根据经审查合格的施工图设计文件、相关工程建设标准，编制实施绿色建筑工程监理方案。

3、节能分部工程专项核实

（1）围护结构节能专项核查。主要核查墙体、围护结构（外墙、屋面、地面等）节能保温工程、节能门窗工程等分部分项工程及有关节能资料。节点在主体完工后、围护结构的保温工程施工过程中、未进行隐蔽处理前。

（2）装配式内容专项核实。节点在主体完工后，未进行隐蔽处理前。

(3) 节能分部工程专项核实（备案）

建设单位组织建筑节能分部工程竣工验收后申请专项核实，莱芜高新区建设管理部根据节能分部工程各专项竣工验收表核实清单进行现场和资料的监督核实工作。专项核实通过后，出具《建筑节能分部工程专项核实表》。《建筑节能分部工程专项核实表》作为建设工程文件归档的“建筑节能分部工程质量验收记录”中的必备资料。

(4) 装配式高品质建筑专项核实。节点在主体结构验收后和竣工验收后，由建设单位向区县主管部门提交专项核实申请，受理后报市住建局节能处安排核实工作。市节能科技处每月调度高品质建筑项目进展，各项目负责人要在每月月底前将本月进展情况报建筑市场管理科汇总。

4、对于监管中发现问题的建设项目和未通过建筑节能分部工程专项核实的建设项目，责令建设单位重新组织验收。对于拒不整改或整改后仍未达到要求的建设项目，报市住房城乡建设局，由市住房城乡建设局依法依规将相关单位移交行政执法部门处理。

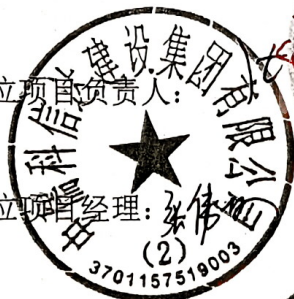
八、未尽事宜按国家规范、标准及国家、省、市有关规定执行。

九、特别提示

1、当工程建设过程中各方主体、责任主体项目负责人发生变化时，建设单位必须办理有关变更手续。

2、当在建的工程因故中止施工时，建设单位应当自中止施工之日起 15 个工作日内向监督机构书面报告，报告内容包括中止施工的时间、原因、在施部位、维护管理措施等，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。工程恢复施工后，建设单位应当在 10 个工作日内书面报告质量监督机构。对于中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位还应当委托有资质的工程质量检测单位进行检测鉴定。

建设单位项目负责人：



2023 年 9 月 25 日

施工单位项目经理：

2023 年 9 月 25 日

监理单位项目总监理工程师：

2023 年 9 月 25 日

监督人员：



2023 年 9 月 25 日