

# 全过程工程咨询

## 项目建设管理

- 1.项目策划：结合项目特征，开展环境调查、数据收集，编制包括组织、管理、技术、投资等策划文件，为项目实施提供指导。
  - 2.报批报建报验：协助建设单位完成立项、用地规划、施工许可、竣工验收等阶段的报批工作，确保项目合规推进。
  - 3.合同管理：建立合同管理体系，涵盖合同实施计划、控制、变更及索赔管理，评审合同风险，协助解决争议。
  - 4.勘察管理：审核勘察任务书，监督勘察作业，审查成果文件，确保勘察成果满足规划、设计及施工需求。
  - 5.设计管理：编制设计任务书，审核方案设计、初步设计、施工图设计，优化节能、环保、造价等，组织施工图审查。
  - 6.技术管理：制定技术管理措施，监督新技术应用，组织技术成果验收，确保施工技术合规。
  - 7.进度管理：分解进度目标，编制多级计划，跟踪实际进度并动态调整，保障工期连续性与均衡性。
  - 8.质量管理：建立全项目质量管理体系，控制设计、招标、施工质量，设置质量控制点并持续改进。
  - 9.投资管理：编制或管理投资估算、概算及预算，研究建设规模、技术方案等对投资的影响，控制工程变更费用。
  - 10.安全生产管理：建立责任制度与管理机构，制定安全计划，检查现场安全设施、应急预案，防范安全事故。
  - 11.信息管理：通过 BIM、云计算等技术，实施信息收集、处理、归档全流程管理。
  - 12.协调管理：搭建沟通平台，建立协调制度，解决各方冲突，提升项目运行效率。
  - 13.风险管理：建立风险管理体系，识别投资、技术、管理等风险，制定应对措施与计划，降低不确定因素影响。
  - 14.移交管理：组织参建单位向投资人移交竣工档案与项目实体，确保资料齐全、质量达标，符合档案及验收标准。
- ## 二、项目专项咨询

- 1.前期：编制项目建议书、可行性研究报告，为项目决策提供科学依据。
- 2.勘察：编制勘察任务书，按规范开展勘察作业，提交完整、准确的勘察成果文件。
- 3.设计：依据标准开展方案设计、初步设计、施工图设计，确保成果深度符合要求。
- 4.招标采购：编制采购策划，实施招标采购流程，审核投标文件，组织评标并协助签订合同。
- 5.造价：提供全过程造价咨询，包括投资估算、概预算编制与审核，借助 BIM 技术动态管理造价，处理变更、签证及索赔。
- 6.监理：控制工程质量、进度及造价，管理安全生产、合同与信息，协调各方关系。
- 7.BIM：编制 BIM 总实施方案，指导参建单位应用 BIM 技术，审核 BIM 成果，组织培训。

# 监督管理方法

## 1.沟通协调

主动约谈：与施工方负责人进行私下沟通，了解其不配合的原因，如技术分歧、赶工压力、成本纠纷等，针对性地解决问题。

组织会议：由建设单位牵头，召开监理、施工单位参与的协调会，倾听双方意见，解决争议焦点。若监理指令存在争议，可引入第三方专家评估合理性。

## 2.书面通知

签发《监理通知单》：明确问题描述（时间、部位、违规内容），引用具体规范条款，限定整改期限，并抄送建设单位。

留存证据：拍照、录像留存现场证据，保存微信、邮件、会议纪要等沟通记录，防止事后扯皮。

## 3.分级升级

专题会议纪要：组织建设、设计、施工方共同签字确认整改方案，提升约束力。

申请行政介入：若涉及重大质量/安全隐患（如深基坑支护不达标），立即向住建局质监站书面报告，借助政府监管力量。

经济手段：建议建设单位暂停工程款支付（需合同支持），倒逼施工方配合整改。

## 4.法律手段

信用惩戒：向主管部门或监管平台上报施工单位不良行为，影响其投标资格。

追究违约责任：建议建设单位按合同索赔，必要时发出律师函或启动诉讼程序。

在整个过程中，监理人员需保持专业、中立，所有指令必须符合相关规范，避免因程序瑕疵担责。同时，建设单位的支持至关重要，需明确立场，必要时采取强制措施。

# 监理履职检查

## 1. 数字监理专项

- BIM 模型碰撞检查记录完整性（要求 100%覆盖主体结构）
- 物联网监测设备校准证书（包含深基坑、高支模等危大工程）
- 监理数据云端备份验证（每日自动备份，保留周期 $\geq 3$ 年）
- 电子签章系统合规性检查（符合《电子签名法》要求）
- 危大工程实时预警响应记录（AI 识别异常后 30 分钟内响应）

## 2. 建设单位责任边界

- 监理权限书面授权文件（需明确质量安全一票否决权）
- 合理监理费用支付凭证（不得低于工程概算的 1.2%）
- 重大变更决策流程记录（涉及结构安全的变更需专家论证）

## 3. 监理机构与人员

- 监理单位资质，增加动态核查记录，应用扫码验证最新状态。
- 机构组建，人员配备需匹配 BIM 要求，核查 BIM 工程师证书。
- 总监资格，人脸识别考勤记录，系统导出考勤表。
- 专业配套，新增智能建造专业，核查新专业证书。
- 持证上岗，电子证书扫码验证，住建官网核验

## 4. 质量控制

**高频扣分点：材料验收、旁站记录、隐蔽工程验收仍是重灾区。**

- 审查质量保证体系（需包含智能建造管理制度）
- 材料进场验收（增加二维码追溯验证）
- 关键工序旁站（需上传带 GPS 定位的现场照片）
- 隐蔽工程验收（采用 BIM 模型对比验收）

# 监理资料管理

把“资料”当“工序”管：进场先搭框架，施工同步留痕迹，竣工一次成册，谁查都不慌。

“早”——进场 7 天内把监理规划、细则、台账模板一次配齐；

“准”——每份报审表当天收当天审，签字前必核对原件；

“齐”——按“五盒一档”分类：合同、技术、进度、质量、安全，盒盒有目录，盒盒能溯源。

## 进场后

- 1 建立资料台账：监理规划、旁站方案、平行检验计划一次成文
- 2 收集甲方“五证一图”：规划许可证、施工许可证、红线图、地勘报告、审图合格证
- 3 审核施工单位报审：资质、人员证书、施工组织设计、临时用电方案
- 4 参加第一次工地例会，形成会议纪要并各方签字确认
- 5 签发开工报告，工期正式开始计算

## 施工过程资料“四同步”

旁站记录：关键工序（混凝土浇筑、预应力张拉、防水细部）全程拍照+数据双记录

见证取样：钢筋、水泥、防水材料 100%见证，台账与检测报告编号一一对应

监理日记：时间、天气、施工部位、发现问题、整改结果“五要素”齐全

设计变更：收到变更单 24 小时内标注在原图，并下发最新版本

## 竣工资料速成表

阶段	核心资料	完成节点
基础	地基承载力报告、桩基检测	基础回填前
主体	结构实体检测、同条件试块	主体结构验收前
竣工	分户验收、节能专项、消防	预验收前 7 天

监理日志怎么写才有法律效力

**日志写得模糊，你就是“默认了”；日志写得漏了，你就是“未尽责”；日志写得过了，你就是“越界主责”。**

第一、写清“施工单位是否到场”，避免你“揽锅兜底”

别再只写“今日浇筑××部位，C30 混凝土××方”，这样写，看似有记录，实则是“你一个人在扛项目进度”。

一旦出问题，别人只看到你写的“今天浇筑了”，你没写“谁来监控”“谁做自检”，就会默认你监理“已验收、已批准”。

**正确写法：**“施工单位按计划进行××作业，现场施工负责人××、质检员××在场；监理单位按程序旁站并记录。”

强调“他们在场”，说明你不是“独角戏”；标明“按程序旁站”，说明你不是“技术主导”。

第二、写明“文件是否齐全”，防止你默认违规施工

遇到赶工、抢进度，很多施工操作是“边干边报”“手续补后面”。你日志不写清楚，后续就容易被说成：你当时已经“知情并同意”。

**但你不是配合施工违法，是你没写清楚关键流程。**

**正确写法：**“该项施工已启动，相关方案报审资料已提交，当前审批流程进行中，监理单位已书面提醒待批复后方可正式实施。”

你写了提醒、写了报审状态，就表明你**不是认可，而是留痕**。施工硬干，是他们的的问题，不是你默许。

第三、写准“监理立场边界”，别替别人做了主还没自知

最容易越界的一类日志，是监理写成了“责任判定”。

比如：“今日检查发现钢筋未绑扎牢固，已要求返工。”

听起来干脆利落，其实是你在代替甲方或设计做判断，更好的方式是，描述现场状态 + 明确已通知整改 + 保留追责权属。

正确写法：“现场发现××部位钢筋存在绑扎偏差，监理已书面通知施工单位整改，并建议报设计单位确认处理意见。”

一动不动就下结论，最后你反而站在了风口上；写得清楚边界，反而大家都服你专业。

写在最后：日志不是写给今天看的，是留给将来的“你”用的

别把监理日志当成应付上级的任务，你要把它当成你未来“自保”的护身符。

等到真出事的时候，没人看你当天心情好不好、写了几百字，只看你有没有明确：

谁在场、谁做的、你干了什么

哪些流程没走完、你有没有提示

哪些责任你没有兜、你边界守住没

一句话：日志写得越清楚，责任就越清净。

监理人最怕的，不是别人说你“没干活”，而是你明明干了事，却因为日志没写对，最后自己成了“最大背锅侠”。

# 通知单的证据链

第一、文书链：通知单不是关键，“闭环”才是核心

监理通知是职责的一部分，但不是法律层面的“免责盾牌”。

你必须明确：

**通知单有没有回执？**

**施工单位有没有盖章签字？**

**你有没有跟踪整改闭环？有没有跟上暂停令或补充函？**

举个例子：“某项目事故后，监理单位拿出发给施工单位的通知单，但因对方拒绝签字，最终被认定为“未尽职履责”。”

你要做的是：

**所有通知单，都要回执签收；**

**对方不回？抄送甲方与主管部门，留下备案记录；**

**拒不执行？升级为工程暂停令，走合法流程，不打口水仗。**

第二、会议链：不要总结问题，要留下“原话+态度”

很多监理喜欢在会议纪要里写成这样：

**“现场存在安全风险，施工单位承诺整改。”**

听起来没毛病，但法律上很难撑得住。

更有效的会议纪要格式应该是：

**明确问题描述（图文并附）**

**详细记录施工单位回应（原话+态度）**

**监理方的明确提醒内容与语气**

**整改期限、责任人、跟踪人**

这不是形式主义，是为自己留下履职的**协商轨迹证据**。

特别是那种“**施工单位拒绝整改或主张先施工后整改**”的发言，必须记录清楚，并签字确认。

你不是为了争辩“我当时提醒过”，你是为了未来有人质疑你不作为时，拿出这一页纪要，“**他们说过你写过你签了**”，没有人能撇得干净。

**第三、影像链：别只拍照片，关键节点请你录像**

静态照片，已经越来越难撑得住高强度审查了。

为什么？因为：

拍照可以补拍；

拍完没标注；

拍了看不出问题严重性；

拍完无时间戳、无定位，查无实据。

更有效的是：

对**关键工序**（如基坑支护、支模、拆模、防水施工、高空作业）进行**连续动态录像**；

视频需**现场采集+资料归档+注明时间段与对应工序**；

最好设置影像台账，与监理日志和旁站记录**交叉佐证**。

动态影像，是你证明“当时确实提醒过、确实旁站过、确实履职过”的最后一道屏障。

图像可被质疑，视频更难篡改。

“真到开庭那天，没有人愿意听你解释，大家只看你有没有“可提交的证据”。”

很多监理把“通知单”当成一切，但实际情况是：它只是自保动作的开始，远远不是结束。

真正的底线，是：

你的记录要“成链”，不是“单点”；

你的证据要“闭环”，不是“喊话”；

你的防线要“多层”，不是“靠一纸通知单自我感动”。

一句话总结就是：“通知单不是护身符，三链并存，闭环成网，才是你能全身而退的关键。”

## 6 类安全隐患：碰即追责，零容忍！

1. 动火作业：一粒火星，烧尽所有侥幸

**监理防控要点** | 坚守“先审批、后作业”铁律，核对人员资质、防护措施；全程旁站监督，作业后必须复查确认无火种，方可离场。

2. 高空坠落：一步踏空，终身追责

**监理防控要点** | 每日巡检防护设施，强制规范佩戴防护用品，违规即制止、拒不整改即停工；脚手架、吊篮未验收合格，一律不准投入使用。

3. 临时用电：隐形杀手，藏在细节里

**监理防控要点** | 严格审核临时用电方案，落实“三级配电、两级保护”；重点检查线路、配电箱及漏电装置，老化破损立即整改，做好用电安全交底。

4. 起重机械：巨臂之下，容不得半分疏漏

**监理防控要点** | 核查设备验收资料、人员特种作业资质；监督日常保养，核对记录真实性；吊装作业旁站监督，严禁超载、斜拉斜吊。

5. 深基坑：土体坍塌，责任无容身之地

**监理防控要点** | 审核专项方案及专家论证意见；全程监督开挖、支护、降水流程，严控周边堆载；紧盯监测数据，位移沉降超标立即停工加固。

6. 脚手架：方寸支架，撑起安全底线

**监理防控要点** | 审核搭设方案，验收时逐项核查稳定性、脚手板铺设及防护设施；日常巡检重点排查松动、损坏部位，及时督促整改。

# 清单化巡检：筑牢履职“护身符”

对监理而言，安全不仅是工程底线，更是职业红线。清单化巡检既能避免遗漏隐患，更能形成完整履职档案，成为追责时的有力证据。以下《监理安全巡检清单（2025版）》，可直接打印用于现场实操。

## 监理安全巡检清单

隐患类别	核心巡检项	是否合格（√/×）	整改情况	巡检人/日期
动火作业	动火作业审批手续齐全			
	动火点周边易燃物已清理，设防护围挡			
	配备监护人员及足量灭火器材			
	作业人员持证上岗			
	作业后已复查，无残留火种			
高空坠落	作业人员规范佩戴安全帽、安全带			
	临边、洞口防护设施完整牢固			
	脚手架、吊篮验收合格并挂牌			
	高空作业面铺设严密，无空缺			
	安全防护网搭设符合规范			
临时用电	落实“三级配电、两级保护”制度			

电	线路铺设规范，无私拉乱接、破损老化			
	配电箱接地、防雨措施到位，标识清晰			
	用电设备配备漏电保护装置，运行正常			
	用电安全交底记录完整			
起重机械	设备备案验收资料齐全，挂牌运行			
	操作人员持特种作业资质证上岗			
	钢丝绳、吊钩等部件无磨损、老化、变形			
	设备日常维护保养记录真实完整			
	无超载、斜拉斜吊等违规吊装行为			
深基坑	专项施工方案及专家论证意见齐全			
	边坡坡度、支护措施符合方案要求			
	降水排水系统运行正常，无积水			
	基坑周边堆载不超标，设置警示标识			
	基坑监测数据正常，记录完整			
脚手架	立杆基础夯实，垫板、底座设置规范			
	立杆、横杆间距符合规范，接长达标			

脚手板铺设严密、固定牢固，无探头板			
脚手架与建筑物拉结牢固，数量充足			
防护栏杆、挡脚板设置完整			

## 安全履职，是监理的终身课题

施工现场没有“下不为例”，每一次对隐患的纵容，都是对责任的漠视，更是对自己职业生涯的不负责。监理的“安全防火墙”，从来不是靠口号搭建，而是藏在每一次旁站、每一次巡检、每一次整改督促里。

对照这份巡检清单，把隐患掐灭在萌芽状态，既守护工程安全，也守住自己的职业底线。

### 1. 坑：替施工方签字/补签 后果：背全锅，百口莫辩

案例：某项目浇筑混凝土时，施工方项目经理临时有事，求监理老王代签隐蔽工程验收记录，承诺回头补手续。老王心软答应，后续混凝土出现裂缝，施工方反咬是监理验收合格后施工，老王无证据反驳，最终被开除还遭业主索赔。

避坑方法：签字即担责，这是底线！无论关系多好，绝不替签、补签。实在推不掉就明确拒绝，强调违规签字双方都要担责，别因心软给自己埋祸根。

### 2. 坑：口头下达指令，不留书面记录 后果：出问题无依据，监理背锅

案例：监理小李发现钢筋绑扎间距不合格，口头要求整改后未留痕，施工队转头仍违规施工。主体检测出问题时，施工方否认收到指令，小李无据可依，只能背锅被通报。

避坑方法：所有工作指令必走书面形式，发监理通知单或工作联系单并让施工方签字留存。紧急情况先口头告知，12小时内务必补书面文件，聊天记录、录音可作为辅助证据，别嫌麻烦。

### 3. 坑：施工方送礼就松口，睁一只眼闭一只眼 后果：轻则丢工作，重则涉嫌受贿

案例：监理老张常收施工方烟酒、购物卡，对违规操作视而不见。工程交付后出现质量问题，业主彻查发现其收礼证据，老张不仅被开除，还因涉嫌受贿被立案，身败名裂。

避坑方法：工地礼品都是“定时炸弹”，坚决拒收，推不掉就上交公司。明确跟施工方说清，按规范施工比送礼更重要，守住底线才能行得端。

### 4. 坑：擅自同意施工方变更工序/材料 后果：质量出问题，监理负主要责任

案例：施工方为赶工期，想换便宜防水卷材，谎称效果一致，监理老赵未上报业主和设计就口头同意。雨季屋面严重漏水，老赵因擅自同意变更，承担主要责任并被公司索赔。

避坑方法：工序、材料变更需施工方提书面申请，经设计、业主、监理三方签字确认后方可施工。监理无决策权，务必按流程来，少一个签字都不能同意。

### 5. 坑：不按时巡检，漏查关键工序 后果：隐蔽问题暴露后，监理难辞其咎

案例：浇筑楼板时监理小陈请假未安排代班巡检，施工方趁机偷减钢筋用量。后续楼板出现下沉裂缝，小陈因履职不到位被开除，还被纳入行业黑名单。

避坑方法：浇筑、钢筋绑扎等关键工序必须全程旁站，请假需提前安排代班并明确要点、做好记录。别抱侥幸，你的疏忽就是施工方偷工减料的机会。

### 6. 坑：施工日志敷衍了事，甚至不写 后果：出问题无追溯依据，监理被动背锅

案例：某工地发生安全事故，调查组调取监理日志时，发现老周的日志要么空白、要么只写“一切正常”，无法证明履职，最终被认定履职不力担责。

避坑方法：施工日志是“免责护身符”，需详细记录巡检、验收、整改等情况。即便一切正常，也要写明具体工序验收结果，为履职留痕。

## 7. 坑：帮施工方隐瞒问题，私下协商解决 后果：小问题变大祸，监理连带追责

案例：监理老吴发现基础开挖深度不足，收了施工方补偿后帮忙隐瞒。后期基础沉降致房屋成危房，老吴因隐瞒问题被开除，终身禁业监理行业。

避坑方法：工地无小事，质量安全问题绝不隐瞒。发现问题立即书面通知整改，整改不到位就下停工令并上报，绝不私下妥协，小问题拖大只会反噬自己。

## 8. 坑：随意签字确认“合格”，不实地核查 后果：质量问题曝光，监理负验收责任

案例：监理小孙图省事，施工方申请验收后不实地核查就签字。业主抽查发现多处不合格及安全隐患，小孙被辞退还遭起诉索赔。

避坑方法：签字前必须实地核查，亲自测量、对照规范确认合格后再落笔。拒绝“隔空验收”，你的签字代表质量认可，出问题必被首当其冲追责。

## 9. 坑：与施工方同吃同住，界限模糊 后果：被认定履职不公，失去监理公信力

案例：监理老郑住施工方安排的宿舍、同食同行，逐渐与施工方“不分你我”，对违规操作不予制止。工程出质量问题后，业主认定其履职不公，老郑被开除且行业内无人敢用。

避坑方法：监理与施工方需保持清晰界限，不接受对方安排的食宿、聚会。距离产生公正，别为了“好办事”失去公信力，最终得不偿失。

## 10. 坑：收到整改通知后，不跟踪复查 后果：整改不到位出问题，监理担责

案例：监理小刘下发安全防护整改通知单后，轻信施工方口头整改说辞未复查。后续发生工人坠落事故，经查施工方根本未整改，小刘因未跟踪复查担责。

避坑方法：下发整改通知后，务必跟踪复查确认合格。施工方拒不整改的，立即上报并下停工令，“发通知不管事”和没发现问题一样，出了事照样背锅。

## 三级权责划分：你的签字权

**总监理工程师：**开工令、停工令、工程款支付、工程变更、竣工验收这些“生死签”，只有你能签，也只有你扛得起最终责任；

**专业监理工程师：**管好自己专业的一亩三分地——隐蔽工程、材料设备验收、施工方案审查，签的每一笔都要对专业质量安全负责；

**监理员：**别越界！你只配签旁站记录、巡检记录这类过程文件，验收、审批类签字轮不到你，签了就是无效还担责。

## 红黄绿三线场景：签字前先对号

**红线场景：**绝对禁区！敢签就触发追责，轻则丢工作，重则触犯刑法，没有任何辩解余地；

**黄线场景：**谨慎再谨慎！必须满足核查资料、实地验收、多方确认等前置条件，签完还要跟踪闭环，一点都不能漏；

**绿线场景：**放心签但不马虎！只要符合规范、资料齐全、事实清晰，风险可控，大胆落笔即可。

1. 开工令签字：红线禁区！手续不齐签了，就是自投罗网

**红线行为：**没查施工许可证、没核施工组织设计审批、现场没达标，就匆匆签了开工令；让专监、监理员代签（这是总监专属权限，代签即追责）。

**避坑要点：**签字前必须卡死“三证齐全+现场达标”——施工许可证、质量安全监督备案表、施工组织设计（含专项方案）审批文件，缺一个都不签；现场三通一平、人员设备、安全防护必须到位。**全程留好核查记录和影像资料，总监手写签名+精确日期，一个都不能少。**

2. 隐蔽工程验收签字：黄线预警！没实地核查，千万别落笔

**红线行为：**不去旁站监督、不实地测量，光看施工方报来的资料就签“验收合格”；帮施工方补签记录，或者明知不合格还放行签字。

**避坑要点：**钢筋绑扎、基础开挖、防水施工这些隐蔽工程，必须全程旁站盯着！实测数据和设计值对不上，坚决不签。发现问题立刻发《监理通知单》，整改后复查合格，还要留好前后对比照片，**形成“发现-处理-复查-闭环”的完整记录链，口头通知等于没通知。**

3. 工程款支付签字：**红线禁区！质量不达标，一分都不能签**

**红线行为：**工程质量没过关、工程量没核实、资料不完整，就签了支付证书；擅自同意超合同范围支付预付款、进度款。

**避坑要点：**支付签字记住“质量优先”——先查当期工程质量验收结果，再核工程量和合同条款，验收记录、检测报告、签证单缺一不可。签字时一定要注明“仅对合格工程量予以支付”，**别写笼统表述，更杜绝“先签字后补资料”，否则出问题你全担。**

4. 工程变更签字：**黄线谨慎！三方没确认，签了就是背锅**

**红线行为：**施工方单方面提变更，没报设计、业主确认，监理就签字同意；监理员、专监越权签变更单（必须总监签）。

**避坑要点：**变更流程一步都不能省——施工方申请→设计审核→业主确认→监理签字，少一方确认都不签。签字前还要核查变更理由、技术可行性、造价影响，**三方确认文件留好，责任边界划清，绝对禁止口头同意变更。**

5. 竣工验收签字：**红线禁区！有隐患还签，终身禁业没商量**

**红线行为：**工程有未整改的质量隐患、资料缺失，就签验收合格；和施工方串通隐瞒问题，违规签字。

**避坑要点：**竣工验收必须逐项核查，隐蔽工程记录、检测报告、整改闭环情况，一个都不能漏。发现未达标项，坚决发《整改通知书》，**整改不到位绝不签字！验收会议全程录音，纪要让各方签字确认，不留任何漏洞。**

## 《监理签字风险分级清单》

签字事项	风险等级	签字人权限	核心要求
开工令/停工令/复工令	红线	总监	手续齐全、条件达标，严禁代签、补签
隐蔽工程验收记录	黄线	专监/总监	实地核查、数据达标、资料完整，闭环整改
工程款支付证书	红线	总监	质量合格、工程量属实、严格契合合同
工程变更单	黄线	总监	三方确认、理由充分、责任边界清晰
竣工验收报告	红线	总监	无安全隐患、资料齐全、各方签字认可
材料/设备进场验收单	黄线	专监	合格证、检测报告齐全，抽样复检合格
旁站记录/巡检记录	绿线	监理员/专监	事实清晰、时间精确、数据详实可追溯

## 3 个真实追责案例

每一个案例的背后，都是一个监理人职业生涯的崩塌。**别觉得“这事轮不到我”，侥幸心理，就是职业毁灭的开始！**

### 案例 1：替签隐蔽记录，心软一次，丢工作还赔 120 万

某项目浇筑混凝土当晚，施工方项目经理找监理老王说情，称自己临时有事，让老王先代签隐蔽验收记录，承诺第二天补手续。老王抹不开情面，没去现场核查就签了字。没想到后期混凝土出现裂缝，施工方直接反咬一口，声称“监理验收合格才施工”。老王拿不出未参与验收的证据，最终被监理单位开除，还被业主索赔 120 万元工期延误损失，半生积蓄几乎归零。

**核心警示：**工地之上，人情抵不过责任！无论关系多好，绝不替签、补签，**任何签字都必须建立在实地核查的基础上，没有例外。**

### 案例 2：越权签变更单，签字无效，照样被吊销证书

专业监理工程师老赵，在施工方提交的工程变更单上直接签字同意，既没上报总监，也没找设计、业主确认。后期变更部位出现质量问题，业主核查时发现，合同明确约定“工程变更需总监签字生效”，老赵的签字完全越权，变更单被认定无效。但老赵因履职不当，仍被监理单位追责，不仅吊销监理工程师证书，还被纳入行业黑名单，再也不能从事监理工作。

**核心警示：**权责边界就是职业底线！超出权限的签字，不仅无效还会追责，**该走的流程一步都不能省，该谁签的字，一分都不能越权。**

### 案例 3：收 5 万好处费，隐瞒隐患签字，终身禁业+牢狱之灾

监理老吴在竣工验收时，发现基础开挖深度不足，存在严重沉降风险。但施工方塞给他 5 万元好处费，让他“高抬贵手”。老吴抵不住诱惑，隐瞒问题签署了验收合格意见。工程交付 1 年后，因基础沉降成为危房，被强制拆除。经查实，老吴因隐瞒质量问题、受贿，被终身禁止从事监理行业，还因涉嫌工程重大安全事故罪，被依法追究刑事责任，晚节不保。

**核心警示：红线碰不得，金钱是陷阱！一时贪念，换来了终身禁业和牢狱之灾，这笔账怎么算都亏。**

# 监理通知单

## 一、写好监理通知单的 4 个核心原则

监理通知单不是“批评信”，而是具备法律效力的专业文书，每一句话都要经得起推敲，这 4 个原则必须坚守，缺一不可。

### 1. 事实描述：客观具体，无主观臆断

避免使用“施工质量差”“现场管理混乱”等模糊表述，需精准说明“问题部位、具体情况、实测数据”。比如不说“钢筋间距不合格”，而说“2#楼 3 层梁钢筋（KL3-5）箍筋间距实测为 150mm，超出《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）要求的 $\leq 100\text{mm}$  标准，偏差 50%”，用数据和事实说话，施工方无法狡辩。

### 2. 规范依据：精准引用，不凭空提要求

每一项整改要求都必须对应明确的规范、图纸或设计文件，注明编号和具体条款，让整改有章可循。比如提及钢筋锚固问题，需写明“依据《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）第 5.4.7 条，HRB400 级钢筋锚固长度应 $\geq 35d$ （ $d$  为钢筋直径），现场实测仅  $25d$ ，不符合规范要求”，杜绝“凭经验提要求”。

### 3. 整改要求：可落地、可核查，无模糊空间

明确“整改内容、整改标准、整改责任人、复查时间”，避免“限期整改”“尽快处理”等笼统表述。比如要求“由施工单位技术负责人牵头，对 2#楼 3 层所有梁钢筋箍筋间距进行全面复核，对超出偏差的部位重新调整绑扎，确保间距 $\leq 100\text{mm}$ ，整改完成后于 2026 年 X 月 X 日前书面报监理复查，复查合格后方可进入下一道工序”，让施工方清楚“改什么、怎么改、何时改”。

### 4. 责任明确：权责清晰，规避自身风险

明确指出问题带来的隐患，以及施工方需承担的责任，同时注明监理将全程跟踪复查，若逾期未整改或整改不合格，将采取暂停施工、上报建设单位等措施。比如补充“若逾期未完成整改，将依据《建设工程监理规范》下达工程暂停令，由此产生的工期延误及费用损失由施工单位承担”，倒逼施工方重视整改。

## 二、分场景万能模板

结合监理现场高频问题，整理质量、安全、进度三大核心场景的通知单模板，替换括号内内容即可使用，话术严谨且具备约束力。

### 模板一：质量问题（钢筋、混凝土、模板等通用）

**工程名称：**XX项目 **编号：**JL-TZD-2026-XXX **致：**XX建筑工程有限公司（施工单位）

我方于2026年X月X日对XX部位（如：X#楼X层梁钢筋工程）进行巡检/验收时，发现存在以下质量问题：

- （问题1）XX部位（如：KLX-X梁）XX工序（如：箍筋绑扎），实测XX数据（如：间距150mm），不符合《XX规范》（如：GB50204-2015）第X条“XX条款”（如：箍筋间距 $\leq 100\text{mm}$ ）及设计图纸（图号：XX）要求，可能导致XX隐患（如：梁体抗剪能力不足）。
- （问题2）XX部位（如：板底钢筋）XX问题（如：保护层厚度不足），实测偏差XX（如：仅15mm，规范要求 $\geq 20\text{mm}$ ），违反XX规范条款，易引发钢筋锈蚀、板体开裂。

针对上述问题，现要求你单位：

- 立即组织技术人员、施工班组对该部位及同类工序进行全面排查，梳理问题清单，制定专项整改方案，明确整改责任人（姓名+联系方式）及整改时限（2026年X月X日前完成）。

- 严格按照规范及设计要求整改，整改过程中做好现场管控，留存整改影像资料，确保整改质量达标。
- 整改完成后，书面报送《整改复查申请》及相关资料，我方将组织复查，复查合格后方可进入下一道工序；若逾期未整改或整改不合格，将依法下达工程暂停令，并上报建设单位追究相关责任。

特此通知。

监理单位（盖章）：XX 监理咨询有限公司 总监理工程师/专业监理工程师（签字）：XXX 日期：2026 年 X 月 X 日

## 模板二：安全问题（现场防护、临时用电等通用）

**工程名称：**XX 项目 **编号：**JL-TZD-2026-XXX **致：**XX 建筑工程有限公司（施工单位）

我方于 2026 年 X 月 X 日对施工现场进行安全巡检时，发现以下安全隐患，违反《建设工程安全生产管理条例》及《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-2011）相关要求，存在重大安全风险：

- （隐患 1）XX 区域（如：X#楼外架 3 层）安全防护不到位，立杆间距实测 2.5m（规范要求 $\leq 1.5\text{m}$ ），且部分脚手板缺失、防护网破损，易发生高处坠落事故。
- （隐患 2）施工现场临时用电存在私拉乱接现象，XX 作业面（如：钢筋加工区）配电箱未接地、未悬挂警示标识，违反“三级配电、两级保护”要求，易引发触电事故。

针对上述安全隐患，现要求你单位：

- 立即停止该区域施工作业，组织安全管理人员排查所有作业面，对同类安全隐患逐一整改，明确整改责任人及整改时限（2026 年 X 月 X 日前完成）。

2. 对作业人员进行专项安全教育培训，强化安全意识，规范操作流程，整改完成后组织安全验收，验收合格方可恢复施工。

3. 若未按要求及时消除隐患，我方将立即下达工程暂停令，上报建设单位及当地建设行政主管部门，由此产生的一切后果由你单位承担。

特此通知。

监理单位（盖章）：XX 监理咨询有限公司 总监理工程师/专业监理工程师（签字）：XXX 日期：2026 年 X 月 X 日

### 模板三：进度滞后问题

**工程名称：**XX 项目 **编号：**JL-TZD-2026-XXX **致：**XX 建筑工程有限公司（施工单位）

根据双方签订的《建设工程施工合同》（编号：XX）及批准的施工进度计划，截至 2026 年 X 月 X 日，XX 工序（如：X#楼主体结构施工）应完成 XX 工程量（如：10 层浇筑），实际仅完成 XX 工程量（如：7 层浇筑），工期滞后 XX 天，已影响整体施工进度计划。

经核查，工期滞后主要原因包括：施工人员配置不足、材料进场不及时、施工工序衔接不畅（可根据实际情况调整）。

为确保工程按期竣工，现要求你单位：

1. 立即组织专题会议，分析工期滞后原因，制定赶工方案，明确后续每日、每周施工计划，补充施工人员、机械设备及材料供应，确保赶工期间质量及安全达标。

2. 于 2026 年 X 月 X 日前将《赶工方案》书面报送我方及建设单位审批，审批通过后严格执行，每日报送施工进度报表，便于我方跟踪核查。

3. 若未按赶工方案推进进度，导致工期进一步滞后，将依据施工合同约定追究你单位违约责任，同时上报建设单位协商后续处理事宜。

特此通知。

监理单位（盖章）：XX 监理咨询有限公司 总监理工程师/专业监理工程师（签字）：XXX 日期：2026 年 X 月 X 日

### 三、 话术加分技巧

除了模板框架，这几个话术细节能进一步强化约束力，避免施工方拖延或整改不到位。

**1. 结尾补充警示语：**“本通知单所指问题及整改要求，已同步告知建设单位，整改全过程接受建设单位监督”，借助建设单位压力倒逼整改；

**2. 整改时限精准化：**不说“3 日内整改”，而说“于 2026 年 X 月 X 日 17:00 前完成整改并报送复查申请”，明确时间节点，避免扯皮；

**3. 复查要求明确化：**补充“整改复查需提供隐蔽工程影像资料、检测报告（如需），否则不予通过”，确保整改质量可追溯。

# 监理工作留痕指南：让每一步履职都有迹可循

## 一、为什么留痕？这三个核心价值要记牢

- 1. 责任边界的“清晰线”**：完整的记录能明确各方责任，出现质量安全问题时，用事实说话，避免扯皮。
- 2. 自我保护的“防火墙”**：纠纷发生时，详实的痕迹是最有力的证据，证明履职到位、程序合规。
- 3. 专业价值的“展示窗”**：通过系统记录，清晰呈现监理在质量把控、进度协调中的作用，让付出被看见。

## 二、留痕核心内容：四大维度全覆盖

### 1. 书面记录：基础中的基础

**监理日志**：每日必记，当天事当天清。需包含天气、施工内容、人员机械投入、质量安全巡查情况、发现的问题及处理措施。避免“正常”“良好”等模糊表述，要具体到“上午9点检查3层钢筋绑扎，发现5处间距超标，已下发整改单”。

**会议纪要**：24小时内整理完毕，准确记录各方发言要点、达成的决议，尤其要明确“谁负责、什么时候整改、整改标准”，会后及时分发各方签字确认。

**指令文件**：监理通知单、联系单等需规范格式，问题描述要直指核心（例：“5轴柱钢筋保护层厚度实测15mm，不符合设计要求的25mm”），引用规范条款要具体，整改要求要可量化、可追溯。

**书面留痕**：指令、验收记录、整改通知都用规范表格，手写签名+精确日期，错误修改画双横线标注修改人及时间，严禁涂黑、撕毁，保留原始痕迹；

### 2. 影像资料：直观有力的佐证

**照片留痕：**拍摄时务必带日期水印，突出关键信息——比如检查钢筋间距时，镜头要包含构件编号、卷尺读数、周边环境，确保“一看就知道在哪、查的什么、结果如何”。

**视频记录：**适用于隐蔽工程验收（如地基处理、管线预埋）、重大工序施工（如混凝土浇筑全过程）、应急事件处理（如暴雨后基坑排水），时长不宜过长，重点捕捉关键节点。

**电子留痕：**重要会议录音、现场照片（带时间水印）、聊天记录截图，当日备份到项目云盘+本地硬盘，照片要拍清“时、地、人、事、物”，方便追溯；

### 3. 数据记录：用数字说话

**平行检验记录：**对混凝土强度、钢筋间距等关键指标，按规范抽样检测，记录要包含“检测部位、时间、仪器型号、原始数据、是否合格”，数据需真实可追溯，严禁编造。

**抽查记录：**对材料进场、工序交接等环节的抽查，要注明抽测比例、不合格项的具体位置，以及后续处理方式（如“退场”“返工后复检合格”）。

### 4. 文件往来：有据可查的沟通

所有口头指令需及时补书面确认，避免“我说过”“没收到”的纠纷；

甲方、施工方的回复文件要单独归档，标注收到时间和处理结果，形成“发出-回复-闭环”的完整链条。

**闭环留痕：**发现问题→签发通知→整改→复查→确认，每一步都留记录，形成完整证据链，别只发通知不跟踪，否则等于没留痕。

## 三、高效留痕技巧：让记录事半功倍

**及时性优先：**现场发现问题立刻记录，每天下班前花 10 分钟整理当天资料，避免“补记忘细节”。

**多维度印证：**重要事项采用“文字描述+照片+数据”组合记录，比如“3层顶板钢筋间距超标”，需配上带卷尺的照片、具体数值记录，三者相互呼应。

**分类建台账：**按“日期+部位+类型”建立电子台账，比如“2025.09.23-5号楼地下室-钢筋验收”，方便快速检索。

**双重备份：**纸质资料扫描存档，电子资料“本地+云端”双备份，防止意外丢失。

#### 四、避开这些留痕误区

**只记问题不记合规项：**记录要客观，既反映问题，也体现“合格工序的监督过程”，完整呈现监理工作全貌。

**过度依赖电子记录：**重要文件需纸质签字归档，电子记录易被篡改，两者要对应关联。

**后补记录“想当然”：**补记时容易遗漏关键细节，甚至与现场实际矛盾，反而埋下隐患。

**拒绝笼统表述：**不说“同意施工”“验收合格”，改用“经程序性审查及实地核查，符合设计及规范要求，同意进入下一道工序”；

**明确责任边界：**注明“仅对本次验收合格部分负责”“基于现有资料及现场核查情况签字”，规避无限连带责任；

**摒弃模糊用语：**不用“大概”“基本合格”，所有表述量化数据，比如“钢筋保护层厚度实测 15mm（设计值 15mm，合格率 100%）”。

#### 3. 压力应对：把人情、施压，都变成书面记录

遇到施工方说情、业主施压让你“放水”签字？别硬刚也别妥协，做好书面记录，保护好自己：

对不合理要求，签发《工作联系单》书面说明拒绝理由，抄送监理单位负责人及相关方，让所有人都知情；

收到红包、礼品，立即退还并写《情况说明》，注明时间、金额、退还过程，找第三方见证签字，不留隐患；

被胁迫签字时，暗中录音、录像留存证据，事后第一时间上报行业主管部门，别忍气吞声。

## 2026 监理新趋势

监理工程师从"监理员"向"咨询顾问"、从"质量监督员"向"全过程咨询顾问"、从"经验管理型"向"数智化应用型"的提升。嵌入全过程咨询、融合数智化技术，推动新持证监理工程师从单纯的“知识型人才”回归“问题解决型人才”。

- 《绿色建筑评价标准》与《绿色工业建筑评价标准》：响应国家绿色发展理念，推动绿色建筑建设。
- 《建设工程文件归档规范》：强化工程档案管理与信息追溯。
- 《建筑地基基础工程施工质量验收标准》与《混凝土结构工程施工质量验收规范》：补充关键分部工程的质量验收标准。

数智化技术的呈现从分散式应用转向体系化考核，体现了监理工作方式从传统现场巡视、文件审查，向 BIM 技术应用、大数据分析、人工智能辅助等数智化手段的转型。

- 管理体系的整合：**将质量管理体系与安全生产管理体系进行有机整合，形成统一的质量安全管理体系，强调质量与安全的内在关联性，避免“重质量、轻安全”的片面性。
- 责任主体的行为准则：**新增“工程质量责任主体行为准则”与“安全生产管理责任主体行为准则”，明确各参建单位的质量安全责任边界，强化行为规范与责任追究。

“信息化”主要指通过数字化工具提高工作效率，实现信息的电子化存储与传递。而“数智化”则是数字化与智能化的深度融合，其核心特征包括：

- 数据驱动的决策机制：**基于大数据分析进行投资控制、进度预测与风险评估。
- 智能技术的深度应用：**BIM 技术的全过程应用、人工智能在成本控制中的算法优化。
- 系统集成的协同平台：**物联网、云计算等技术支撑下的协同监理体系。

## 监理工程师职业能力：

**1.服务维度的延伸：**从施工阶段监理服务到全过程咨询服务。监理服务从传统的施工阶段质量、投资、进度控制，向前延伸至决策、设计阶段，向后拓展至运营阶段，形成全过程、全生命周期的服务。

**2.技术维度的升级：**从传统经验到数智赋能。监理工作方式从传统的现场巡视、文件审查，向 BIM 技术应用、大数据分析、人工智能辅助等数智化手段转型，提升监理工作的科学性与精准性。

**3.空间维度的拓展：**从国内市场到国际视野。通过引入国际项目管理标准、FIDIC 合同条件等内容，培养监理工程师的国际服务能力，为“走出去”战略提供人才支撑。

**4.责任维度的强化：**从质量管控到质量安全一体化。通过质量安全一体化管理体系的设计，强制性通用规范的纳入，强化监理工程师的质量安全底线责任。

## 技术驱动服务升级，专业赋能价值重构

### 1. 向“全过程工程咨询”转型

- **服务范围扩展：**从施工阶段监理向前延伸至项目策划、设计优化、招标管理，向后覆盖运维阶段，提供全生命周期管理服务。
- **整合资源能力：**联合设计院、造价咨询、项目管理等机构，构建一体化服务平台，提升项目整体效率（如 EPC 模式下监理+设计+采购协同）。
- **价值提升：**通过降低业主协调成本、优化工程投资效益，实现从“监管执行者”到“价值创造者”的角色转变。

### 2. 数字化与智能化升级

- **技术工具应用：**
  - **BIM+监理：**利用 BIM 模型进行施工模拟、碰撞检测、进度与成本控制，实现可视化监理。
  - **智慧工地平台：**集成物联网（IoT）、无人机巡检、AI 视频监控等技术，实时采集现场数据，自动预警质量安全隐患。
  - **大数据分析：**积累历史项目数据，建立风险预测模型，辅助监理决策（如混凝土强度预测、工期延误概率分析）。
- **管理模式变革：**推动监理工作流程标准化、线上化，减少纸质文档依赖，提升信息共享效率。

### 3. 聚焦绿色低碳与可持续发展

- **绿色监理标准制定：**参与制定碳排放监测、节能材料验收、生态保护等绿色施工监理规范。

- **技术能力强化：**

- 掌握绿色建筑认证（如 LEED、BREEAM）监理要点；
- 应用碳足迹追踪工具，监督施工过程中减排措施落实。

- **新能源项目布局：**拓展光伏、风电、储能等新型基建监理业务，积累低碳领域经验。

#### 4. 专业化与精细化服务

- **细分领域深耕：**

- 针对超高层建筑、桥梁隧道、数据中心等复杂工程，培养专项监理技术团队；
- 发展老旧建筑改造、历史建筑修缮等存量市场的特色监理服务。

- **风险管控能力：**强化工程保险、合同纠纷处理等法律与风险管理能力，提供增值服务。

#### 5. 国际化发展

- **标准接轨：**熟悉 FIDIC 合同条款、国际工程管理规范（如 PMI、IPMA），适应海外项目监理需求。

- **本地化能力：**

- 在“一带一路”沿线国家建立分支机构或联合当地企业，解决跨文化沟通、劳工标准差异等问题；
- 培养具备外语能力和国际工程经验的人才。

- **技术输出：**推动中国监理标准（如 BIM 应用、智慧工地）与国际市场接轨，形成竞争力。

#### 6. 组织与人才结构优化

- **复合型团队建设：**

- 传统监理工程师需掌握数字化工具（如 BIM、项目管理软件）和绿色技术知识；
- 引入数据工程师、AI 算法专家等新型技术岗位。

- **激励机制创新：**

- 建立技术研发奖励机制，鼓励创新应用；
- 与高校合作定向培养人才，解决行业“老龄化”问题。

#### 7. 行业协作与生态整合

- **产业链协同：**与施工单位、设计院、材料供应商共建数据共享平台，提升工程透明度。
- **中小型企业转型策略：**
  - **专业化生存：**聚焦区域市场或细分领域（如市政管网、园林工程），做精做专；
  - **联盟化发展：**联合其他中小企业组建技术联盟，共享资源应对头部企业竞争。

## 8. 转型难点与应对建议

- **难点：**
  - 技术投入成本高、短期回报低；
  - 传统监理思维固化，数字化转型阻力大；
  - 国际化人才短缺，海外市场风险复杂。
- **应对措施：**
  - 分阶段推进数字化，优先在重点项目试点智慧监理；
  - 通过并购或合作快速补足技术短板；

与高校、行业协会合作建立人才培养体系。