

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函建管〔2018〕759号

省住房和城乡建设厅关于修订印发 《江苏省项目监理机构工作评价标准》的通知

各设区市建设局（委），苏州工业园区规划建设局，各监理企业：

为进一步加强江苏省建设工程监理工作的规范化管理，提升项目监理机构的工作能力和水平，科学、客观、公平地评价项目监理机构的服务质量和监理单位的履约能力，促进监理行业持续健康发展，我厅组织修订了《江苏省项目监理机构工作评价标准》，现印发给你们，请遵照执行。

项目监理机构应依据本评价标准，对相应各阶段的工作进行自我评价。监理企业应加强内部管理，对项目监理机构各个阶段的工作质量进行考核并作出评价。鼓励建设单位组织专家对整个项目的监理工作作出综合评价，实行优质优价。

我厅于2011年10月27日印发的《江苏省项目监理机构工作评价标准》（苏建函建管〔2011〕757号）同时废止。

附件：江苏省项目监理机构工作评价标准



江苏省住房和城乡建设厅

2018年9月4日

(此件公开发布)

附件

江苏省项目监理机构工作评价标准

《江苏省项目监理机构工作评价标准》修订说明

1、为加强江苏省建设工程监理工作的标准化、规范化管理，提高项目监理机构的工作水平，科学、客观、公平地评价建设工程项目监理机构的服务质量和监理单位的履约能力，依据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《建设工程监理规范》等法律法规和技术标准，并结合我省监理工作实际，江苏省住房和城乡建设厅对 2011 年 10 月颁布的《江苏省项目监理机构工作评价标准》进行了修订。

2、本标准适用于江苏省建设工程项目监理机构工作的评价与考核。

3、本标准对项目监理机构监理工作进行评价，包括了组织机构与人员配备、监理服务情况、工作质量、工作绩效等内容，从而形成对项目监理机构工作水平的综合评价。评价的内容分为 4 个单项表，总分为 400 分，分别是工程施工准备阶段监理工作评价表（满分 150 分）、工程施工阶段监理工作评价表（满分 150 分）、工程竣工验收阶段监理工作评价表（满分 50 分）、施工合同管理监理工作评价表（满分 50 分）。

4、单项评分表中用“▲”标注的内容为重要评价项，属于必须遵守的国家法律、法规或可能导致工程质量、安全事故隐患的内容，此项内容检查时如不符合要求，则该单项评价表的评价项目为不合格，即该评价项目考核实得分为 0 分；其他项检查时，如发现评分标准中监理此项工作未做，则此项分数全扣，得分为 0，如此项工作有缺陷，可酌情扣分。

5、项目监理机构监理工作评价等级根据评价得分率分为优秀、良好、一般和差。评价得分率在 90%及以上且每张单项表得分率均不低于 85%为优秀；得分率在 80%及以上、90%以下且每张表得分率均不低于 75%为良好；得分率在 60%及以上、80%以下的为一般；得分率低于 60%的为差。

使用时，可根据委托监理的范围、工作内容、工程进度的不同，组合部分单项表或全部单项表进行评价。

6、评价项目（表）有合理缺项时，该单项表（评价）得分率按下式计算：

$$\text{得分率} = \frac{\text{可评分评价项目实得分之和}}{\text{可评分评价项目应得分之和}} \times 100\%$$

表 A

工程施工准备阶段监理工作评价表

工程项目名称:

监理单位名称:

序号	评价项目	评价内容	评分标准	评分(分)		
				应得分	扣减分	实得分
1	合同与资质	A.1.1 监理合同	现场无监理合同复印件 扣1分	2		
		A.1.2 企业资质	现场无监理单位资质证书、营业执照复印件 扣1分			
2	组织机构	A.2.1 人员配置	人员配置不符合监理合同或监理规划 扣1~4分	25		
		A.2.2 组织形式	组织机构形式、职责分工不明确 扣2分			
		A.2.3 专业配置	专业不对口、不配套 扣2分			
		A.2.4 总监理工程师	▲未取得总监理工程师执业资格			
			无监理单位法定代表人书面授权、总监理工程师质量终身责任承诺书 扣3分			
			变更无相关手续 扣2分			
			到岗明显低于监理合同约定;对监理工作不熟悉 扣4分			
		A.2.5 其他监理人员	现场监理人员不符合规定要求 共6分,每少一人扣2分			
			超越职责范围行使职权 扣2分			
3	监理设施	A.3.1 标准、规范	现场不能提供工作需要的标准、图集等 扣2分	5		
		A.3.2 检测设备、工器具	检测设备和工器具不能满足现场监理工作需要;设备检定证书过期 扣1~2分			
		A.3.3 办公设施	现场办公设施不能满足监理工作需要 扣1分			
4	监理规划	A.4.1 监理规划	▲未编制监理规划	20		
			编审程序不符合要求;未在第一次工地会议前报建设单位 扣2分			
			内容不符合监理规范的要求,时效性、针对性、指导性差 扣1~4分			

	与实施细则		规划中未制定监理人员进退场计划	扣 2 分			
		A.4.2 实施细则	▲未按规定编制危险性较大分部分项工程监理实施细则				
			未按规定编制监理工作需要的其他监理实施细则	共 6 分, 每缺一项扣 2 分			
			编审程序不符合要求	扣 2 分			
			内容不符合监理规范要求, 时效性、针对性、可操作性差	扣 1~4 分			
5	图纸会审与设计交底	A.5.1 图纸验证	未留存勘察设计文件审查合格证书复印件; 勘察设计文件未经审查机构审查合格已施工, 监理未正确处置	扣 2 分	5		
		A.5.2 熟悉设计文件	未对设计文件中存在的问题提出书面意见	扣 1 分			
		A.5.3 会议纪要	未参加图纸会审与设计交底会议; 未及时整理并签发会议纪要; 会审记录无相关单位有效签认手续, 监理未正确处置	扣 2 分			
6	第一次工地会议	A.6.1 参加人员	总监理工程师、专业监理工程师未参加	共 2 分, 每缺一人扣 1 分	10		
		A.6.2 监理交底	未介绍监理规划中主要内容; 监理交底不到位	扣 1~3 分			
		A.6.3 建议与要求	未对施工准备情况提出意见和要求	扣 3 分			
		A.6.4 会议纪要	未及时整理并签发会议纪要; 会议纪要各方会签手续不齐全	扣 2 分			
7	施工单位质量、安全保证体系	A.7.1 施工单位资质证书、安全生产许可证	未审查施工单位的资质证书、安全生产许可证; 资质证书、安全生产许可证过期, 监理未正确处置	扣 2 分	25		
		A.7.2 质量、安全管理组织机构审查	未审查项目组织机构和人员配置; 组织机构、人员配置不符合要求, 监理未正确处置	扣 1~4 分			
		A.7.3 质量、安全管理制度审查	未审查施工单位质量、安全管理制度; 质量、安全管理制度不全, 监理未正确处置	扣 1~4 分			
		A.7.4 质量管理人员资格审查	未对项目组织机构主要管理人员(项目负责人、技术负责人、质量员、施工员等)岗位资格证书进行审核; 岗位资格证书不符合要求, 监理未正确处置	扣 1~5 分			
		A.7.5 项目负责人、专职安全员审查	未对项目负责人 B 证、专职安全员 C 证进行审核; 专职安全员配备不足, 或 B、C 类证书过期, 监理未正确处置	扣 1~5 分			
		A.7.6 特种作业人员操作资格证书审查	未对特种作业人员操作资格证书进行审核; 操作资格证书过期, 监理未正确处置	扣 1~5 分			
8	施工组织设计	A.8.1 程序审查	▲未对施工组织设计或危险性较大的分部分项工程专项施工方案进行审查		20		
			▲超过一定规模危险性较大分部分项工程专项施工方案未经专家论证, 监理未正确处置				
			未对除施工组织设计和专项施工方案外的其他施工方案进行审查	共 4 分, 每缺一项扣 2 分			
			施工组织设计或(专项)施工方案报审、审批程序不符合要求, 监理未正确处置	扣 2 分			

	与 (专 项) 施工 方案	A.8.2 强制性条文审查	有违反强制性条文的内容, 监理未正确处置	扣 3 分			
		A.8.3 针对性审查	▲未审查施工组织设计及专项施工方案中的安全技术措施				
			缺乏针对性, 监理未正确处置	扣 2 分			
		A.8.4 时效性审查	施工单位未及时报审施工组织设计或(专项)施工方案, 监理未正确处置	扣 4 分			
			未在规定时间内审核	扣 2 分			
		A.8.5 应急救援预案审核	未审核施工单位应急救援预案、安全防护措施费用使用计划	扣 3 分			
9	施工 测量 放线	A.9.1 测量人员及设备审核	未对施工单位测量人员岗位资格证书和设备检定证书进行审核; 测量人员无岗位资格证书, 或测量设备不全, 或设备检定证书过期, 监理未正确处置	扣 1~3 分	10		
		A.9.2 测量放线成果复核	未对施工平面控制网、高程控制网和临时水准点进行检查、复核; 监理复核无数据	扣 4 分			
			未对施工控制桩的保护措施进行查验; 控制桩无有效保护措施, 监理未正确处置	扣 3 分			
10	工程 开工	A.10.1 开工条件审查	未对工程开工条件进行审核; 开工条件不符合要求, 监理未正确处置	扣 4 分	10		
		A.10.2 开工令签发	▲工程未取得施工许可手续, 总监已批准开工				
			未按规定及时签发开工令; 工程未取得施工许可手续现场已施工, 监理未正确处置	扣 4 分			
		A.10.3 分包工程开工审查	专业分包工程开工未报审, 现场已开始施工, 监理未正确处置	扣 2 分			
11	分包 单位 资质	A.11.1 工程分包依据	工程分包不符合《建设工程质量管理条例》或施工合同约定, 监理未正确处置	扣 4 分	15		
		A.11.2 资质审核	未对分包单位资质进行审核; 分包单位资格报审资料不符合要求, 监理未正确处置	扣 1~3 分			
		A.11.3 管理人员资格审核	未对主要管理人员岗位资格证书进行审核; 证书不符合要求, 监理未正确处置	扣 1~4 分			
		A.11.4 特种作业人员资格审核	未对特种作业人员操作证书进行审核; 操作证书过期, 监理未正确处置	扣 1~4 分			
12	现场 试验 室	A.12.1 试验室检查	未对施工单位试验室资质等级及试验范围进行检查	扣 1 分	3		
			未对试验室管理制度及试验人员岗位资格证书进行审核	扣 1 分			
			未对试验设备检定证书进行审核	扣 1 分			
可评分评价项目实得分之和:			可评分评价项目应得分之和:		本表得分(率):		

评分人员:

日期: 年 月 日

表 B

工程施工阶段监理工作评价表

工程项目名称:

监理单位名称:

序号	评价项目	评价内容	评分标准	评分(分)		
				应得分	扣减分	实得分
1	危险性较大分部分项工程	B.1.1 验收	▲未按规定参与危险性较大分部分项工程验收;验收记录未签字	20		
		B.1.2 巡视检查	未按规定对危险性较大分部分项工程进行专项巡视检查;专项巡视检查记录不全 扣1~10分			
		B.1.3 安全档案管理	未按规定建立危险性较大分部分项工程安全管理档案;安全管理档案资料不全 扣1~10分			
2	施工起重机械设备	B.2.1 设备安装、拆卸核查	未审核设备制造许可证、产品合格证、备案证明等文件;上述文件不符合要求,或设备型号、数量与施工组织设计不符,监理未正确处置 扣2分	20		
			未核查设备安装、拆卸单位的资质证书、安全生产许可证和特种作业人员操作证书;上述证书过期,监理未正确处置 扣2分			
			未审核设备安装、拆卸专项方案(含群塔方案);方案不符合相关强制性标准,监理未正确处置 扣4分			
			未按规定对设备安装、拆卸过程进行巡视检查;监理巡视检查记录不全 扣1~4分			
		B.2.2 设备使用核查	▲未按规定参与设备(含设备附着)验收;设备检测不合格,或设备未经验收合格已使用,监理未正确处置			
			设备验收合格后未按规定到相关主管部门登记,监理未正确处置 扣1分			
			未审核设备特种作业人员操作证书;操作证书过期,监理未正确处置 扣2分			
			未审核设备操作和维护保养制度 扣2分			
		B.2.3 使用监管	未检查设备使用情况;设备超出检测周期未检测继续使用,监理未正确处置 扣3分			
		B.3.1 质量证明文件审核	▲将不合格的材料、构配件、设备按照合格签字			
			未对进场材料等质量证明文件进行审核;质量证明文件不完整,监理未正确处置 扣1~6分			

3	工程材料、构配件、设备		未审查工程采用的“新材料、新工艺、新技术、新设备”的论证材料及相关验收标准 扣2分	20		
		B.3.2 平行检验、见证取样	未按规定平行检验或见证取样 扣3分			
			未及时平行检验或见证取样；未按设计、标准要求委托检测，监理未正确处置 扣3分			
		B.3.3 台账管理	未按规定建立平行检验或见证取样台账；台账与相关资料不相符 扣1~3分			
		B.3.4 报验管理	材料等报验（品种、批次、数量等）不符合要求，或未经验收合格已使用，监理未正确处置 扣3分			
4	施工过程监控情况	B.4.1 巡视	未按规定进行巡视检查 扣2分	25		
		B.4.2 旁站	未按规定进行旁站 扣3分			
			旁站记录不及时，内容不真实、不完整、不具体，整改情况不闭合 扣1~3分			
		B.4.3 施工过程检查及隐患处理	施工单位未按批准的施工组织设计或（专项）施工方案及强制性标准施工，或现场材料不合格，或施工主要管理人员不到岗，或特种作业人员无证上岗，监理未正确处置 扣1~8分			
			工程质量存在严重缺陷，或施工安全存在事故隐患，监理未及时要求施工单位整改；情况严重，监理未要求施工单位暂停施工 扣6分			
			隐患处理结束，监理未复查 扣3分			
			▲施工单位拒不整改或不停止施工，监理未及时向建设单位或当地建设行政主管部门报告			
5	工地会议	B.5.1 监理例会（专题会议）	未定期组织召开监理例会；总监较少主持监理例会 扣2分	10		
			未按需要组织召开或参加专题会议 扣1分			
			会议纪要内容不符合监理规范要求、不完整或签发不及时；会议纪要未经各方会签 扣1~4分			
			会议议定事项未落实，处理问题不闭合，监理未正确处置 扣1~3分			
6	监理日志	B.6.1 内容	内容不符合监理规范要求，重要的信息漏记 扣2分	5		
			不能如实反映监理工作情况；内容与其他监理资料不一致或不能闭合 扣2分			
		B.6.2 签字、时效	记录人、审核人不符合要求；记录、审核不及时 扣1分			
7	监理月报	B.7.1 内容	内容不符合监理合同、监理规范、江苏省建设工程监理现场用表要求 扣1~3分	5		
		B.7.2 审核	总监理工程师未审核签认 扣1分			
		B.7.3 报送	未按规定及时报送相关单位 扣1分			
8	分部分	B.8.1 工程质量验收划分方案审核	未审核施工单位报审的单位（子单位）工程、分部（子分部）工程、分项工程、检验批质量			

9	项工程 及隐蔽 工程	B.8.2 验收程序和组织	验收划分方案；质量验收划分方案不符合要求，监理未正确处置	扣 2 分	25			
			未按标准要求组织验收	扣 2 分				
			不及时组织验收；施工单位不及时报验，监理未正确处置	扣 3 分				
		B.8.3 检验批（分项工程）及隐蔽工程验收	▲监理单位与建设单位或施工单位串通，弄虚作假，降低工程质量					
			未按相关标准或工程质量验收划分方案进行验收；无监理检查记录	扣 3 分				
			验收记录不完整、不正确，或验收依据不足，监理未正确处置	扣 1~4 分				
			▲验收不合格，施工单位已进入下道工序施工，监理未正确处置					
		B.8.4 分部（子分部）工程验收	未对工程质量控制资料进行审核；质量控制资料不完整，监理未正确处置	扣 2 分				
			未对工程有关安全、节能、环境保护和主要使用功能抽样检验报告进行审核；未按规定进行抽样检验，或抽样检验结果不符合要求，监理未正确处置	扣 3 分				
			未对工程观感质量进行验收；观感质量验收不符合要求，监理未正确处置	扣 1 分				
	分部工程验收责任主体签字不齐全，监理未正确处置；无质量评估报告（地基与基础、主体结构、建筑节能等分部）；评估报告内容不符合要求，或评估依据不足，或验收意见不正确		扣 1~4 分					
	分部工程验收资料不齐全，或验收记录内容不完整，监理未正确处置		扣 1 分					
	工程 进度		B.9.1 进度计划审核	未按要求审核进度计划；进度计划报审资料不齐全，监理未正确处置		扣 1~2 分	10	
		审核程序不符合要求；未在规定时间内审核		扣 1 分				
		审核后的进度计划未及时报建设单位		扣 1 分				
		B.9.2 进度实施控制	建设单位任意压缩合理的合同工期，监理未正确处置	扣 2 分				
未定期检查进度计划执行情况			扣 2 分					
工程进度严重偏离计划，监理未正确处置			扣 2 分					
10	工程 造价	B.10.1 工程量计量	未按合同约定进行计量；工程未验收合格，监理已计量	扣 2 分	10			
			签证、计量不符合施工合同约定	扣 3 分				
			审核签认后未及时报建设单位	扣 2 分				
		B.10.2 工程款支付审核	未审核签字，或审核程序和签署的金额不符合施工合同及有关规定	扣 3 分				
		可评分评价项目实得分之和：		可评分评价项目应得分之和：		本表得分（率）：		

评分人员：

日期： 年 月 日

表 C

工程竣工验收阶段监理工作评价表

工程项目名称:

监理单位名称:

序号	评价项目	评价内容	评分标准	评分（分）		
				应得分	扣减分	实得分
1	竣工预验收	C.1.1 问题处理	未对工程竣工资料进行审查	扣3分	20	
			发现工程质量、竣工资料存在问题，监理未及时提出整改意见	扣3分		
			未对工程质量、竣工资料存在问题的整改结果进行复查	扣3分		
		C.1.2 时效	不及时组织竣工预验收；不及时签署竣工验收报审表	扣2分		
		C.1.2 编写工程质量评估报告	质量评估报告内容不完整，依据不充分，结论不正确	扣1～5分		
			质量评估报告未经监理企业技术负责人审核签字	扣2分		
			质量评估报告未及时报送建设单位	扣2分		
2	竣工验收	C.2.1 问题处理	对验收中提出的问题未及时要求施工单位整改；问题整改后监理未及时复查	扣3分	6	
		C.2.2 验收签字	总监理工程师未参加竣工验收；未在竣工验收证明文件上签字	扣3分		
3	竣工结算	C.3.1 竣工结算	未按合同约定及时审查施工单位提交的竣工结算申请并报建设单位	扣3分	3	
4	监理工作总结	C.4.1 编写总结	监理工作结束后，未及时编写监理工作总结	扣3分	5	
			监理工作总结的内容不符合监理规范等要求	扣2分		
5	监理文件资料	C.5.1 时效	未按规定完成监理文件资料的整理	扣2分	6	
			未及时将监理文件资料向建设单位移交	扣2分		
			未及时将监理文件资料向监理单位移交	扣2分		
6	结束期工作	C.6.1 办理业务手册	未及时办理监理业务手册	扣2分	10	
		C.6.2 监理工作评价	建设单位满意度评测	扣1～8分		
可评分评价项目实得分之和：			可评分评价项目应得分之和：		本表得分（率）：	

评分人员:

日期: 年 月 日

表 D

施工合同管理监理工作评价表

工程项目名称:

监理单位名称:

序号	评价项目	评价内容	评分标准	评分（分）		
				应得分	扣减分	实得分
1	施工合同	D.1.1 合同管理	未建立施工合同管理台账	扣 1 分	5	
			施工合同及相关资料不齐全，监理未正确处置	扣 2 分		
			未签订施工（分包）合同就施工，监理未正确处置	扣 2 分		
2	合同履行情况	D.2.1 合同履行	施工单位未按施工合同约定配备人员、设备等，监理未正确处置	扣 4 分	10	
			未按施工合同约定的工期完工，监理未正确处置	扣 2 分		
			工程质量未达到合同约定的质量标准，监理未正确处置	扣 4 分		
3	工程暂停及复工	D.3.1 签发暂停令	工程发生必须暂停施工的情况，总监未及时签发暂停令或未正确处置	扣 5 分	15	
			工程暂停令未明确停工范围，或签发手续不符合监理规范或监理合同	扣 2 分		
			工程暂停令应用不当	扣 2 分		
		D.3.2 签发复工令	具备复工条件，监理未及时要求施工单位复工，或未及时签发复工令	扣 2 分		
			未经建设单位批准，总监已签发复工令	扣 2 分		
		D.3.3 相关事项处理	未及时处理因工程暂停引起的涉及工期、费用等有关问题	扣 2 分		
4	工程变更	D.4.1 审查、评估	未对施工单位提出的工程变更进行审查	扣 4 分	10	
			未对建设单位提出的工程变更进行评估	扣 2 分		
		D.4.2 监管	未办妥工程变更手续已施工，监理未正确处置	扣 2 分		
		D.4.3 相关事项处理	未及时处理因工程变更引起的涉及工期、费用等有关问题	扣 2 分		
5	费用索赔	D.5.1 收集资料	未及时收集与工程索赔有关资料	扣 2 分	5	
		D.5.2 索赔审查	未按合同约定或相关规定处理索赔	扣 3 分		
6	工程延期	D.6.1 收集资料	未及时收集与工程延期有关资料	扣 2 分	5	
		D.6.2 延期审查	未按合同约定或相关规定处理工程延期	扣 3 分		
可评分评价项目实得分之和：			可评分评价项目应得分之和：		本表得分（率）：	

评分人员:

日期:

年 月 日

表 E

项目监理机构工作评价总表

工程项目名称:

工程专业类别、等级:

工程监理单位名称:

总监理工程师姓名及其执业证书号:

一、本次评价属于:

- ☐ 项目监理机构自我评价
- ☐ 监理单位对项目监理机构工作的考核评价
- ☐ 建设单位对项目监理机构工作的考核评价
- ☐ _____ 监督检查

二、工程形象进度:

三、项目监理机构工作评价:

1、各单项表评价得分(率)及总得分(率)

A、工程施工准备阶段监理工作得分(率): _____

B、工程施工阶段监理工作得分(率): _____

C、工程竣工验收阶段监理工作得分(率): _____

D、施工合同管理监理工作得分(率): _____

E、评价总得分(率): _____

2、项目监理机构评价等级:

- ☐ 优秀
- ☐ 良好
- ☐ 一般
- ☐ 差

评分人员:
(签 名)

年 月 日

总监理工程师:
(签 名)

年 月 日

抄送：住房和城乡建设部建筑市场监管司。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2018年9月4日印发
