京建发〔2023〕201号附件3

监理单位组织开展在施住宅项目防水工程质量常态化排查工作评定标准

为推进《监理单位组织开展在施住宅项目防水工程质量常态化排查工作机制》的落实，准确评定监理单位在住宅防水工程质量常态化排查工作中所做的工作，公平、公证地对组织排查的监理单位进行量化评定和排名，并给予组织得力的单位适当奖励，制定本标准。

一、监理单位组织开展在施住宅项目防水工程质量常态化排查工作评价由现场抽查、上报资料、建议推广及应用三部分评价得分组成，总分100分

**第一部分** 现场抽查评分：由专家组对在施住宅项目防水施工质量及监理单位组织排查情况进行随机抽查，按照监理单位行为和项目监理机构的行为两部分进行检查和评分。每个项目的评价得分企业行为占40分，项目监理机构行为占60分，合计得分为监理单位的抽查项目现场得分。监理单位年度现场抽查评价得分是将该单位所有的抽查项目得分进行算数平均，满分100分，权重55%。

**第二部分** 上报资料评分：由专家组每年对监理单位上报的《年度监理单位组织开展在施住宅项目防水工程排查情况统计表》和《住宅工程项目防水工程质量综合分析报告》进行评分，满分100分，权重35%。

**第三部分** 建议推广及应用评分：由专家组根据监理单位上报的推广应用情况进行评分。组织本企业或参与市监理协会组织的防水工程质量问题研讨，提出合理化建议得到应用的监理单位，可获得相应得分，合理化建议在本监理单位内部应用的，每项得10分，按应用项数累加，最高50分；合理化建议在市建设监理协会推荐应用的，在前述得分的基础上加分20分；合理化建议在市住建委推荐应用的，在前述得分的基础上加分30分。满分100分，权重10%。

二、企业行为计分包括以下部分

（一）监理单位建立住宅项目防水工程质量排查领导小组，由单位技术负责人担任组长，建立管理机构，明确管理职责。

（二）监理单位建立住宅项目防水工程质量管理制度，按照年度编制住宅项目防水工程质量管理方案，重点突出防渗漏管理；将住宅项目防水工程常态化排查工作纳入企业年度质量管理计划，并有明确的年度检查计划和频次。

（三）监理单位建立住宅项目防水工程质量管理清单，全覆盖在监住宅项目，并进行常态化动态管理。

（四）监理单位组织本单位内部对住宅项目防水工程质量全覆盖排查，建立住宅项目防水工程质量管理排查台账。台账内容真实、准确。监理单位对住宅项目的防水工程质量跟踪监督检查频次不少于2次/年，项目检查情况记录详实。

三、项目监理机构行为计分包括以下部分

（一）项目监理机构要加强防水工程质量全过程管理，建立住宅项目防水工程质量管理检查台账，记录防水重点部位包括但不限于地下室、屋面、外门窗、室外悬挑构件、外墙、卫生间等防水细部质量情况，全面记录施工过程存在的质量隐患和整改验收情况。

（二）项目监理机构应在雨季、防水工程验收前、工程竣工前组织排查，如实记录防水工程质量问题、渗漏点位等情况，督促落实整改，并有相关记录。

（三）项目监理机构对发现的质量问题和隐患，要组织建设单位、施工单位和现场相关人员召开防水工程质量整改专题会议，形成会议纪要和限期整改清单并进行会签。

（四）专家组检查现场防水施工质量，是否存在渗漏情况，监理机构是否如实记录渗漏位置及渗漏点数量，并督促施工单位整改。

四、统计排名

按照上述要求对监理单位组织开展在施住宅项目防水工程质量常态化排查工作中所做的工作进行评分统计，累加后得出监理单位本年度最终得分，进行排名。参与本年度排名前三分之二的监理单位，在统计排名的下一年度雨季后，参与评分的住宅项目无渗漏质量投诉，给予企业荣誉信息标准加3分，此分有效期内出现渗漏质量投诉的取消本次加分。

没有住宅项目的监理单位不参加排名。

附件：1.住宅项目防水工程质量排查工作现场抽查记录表

2.住宅项目防水工程质量排查工作评定表

附件1

住宅项目防水工程质量排查工作现场抽查记录表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | |  | | | | 编 号 |  | |
| 监理单位 | |  | | | | 检查日期 |  | |
| 序号 | 检查内容及分值 | | | 评价标准 | | | 得分 | 计分标准 |
| 1 | 企业  行为  40分 | | 组织机构  10分 | 建立住宅防水质量排查领导小组 | | |  | 每项5分 |
| 明确管理职责 | | |  |
| 2 | 制度建设  10分 | 建立住宅防水质量管理制度 | | |  | 每项5分 |
| 纳入企业年度质量管理计划 | | |  |
| 3 | 管理清单  10分 | 建立住宅防水工程质量管理项目清单 | | |  | 缺一项扣2分 |
| 4 | 排查台账  10分 | 建立住宅项目防水工程质量管理排查总台账 | | |  | 2分 |
| 公司对住宅项目防水质量的跟踪监督检查频次不少于2次/年 | | |  | 每次计3分，满分8分 |
| 5 | 项目监理部行为  60分 | | 过程管理  16分 | 建立住宅项目防水工程质量管理检查台账 | | |  | 应有未有的，每缺少一类扣2分 |
| 6 | 检查记录  14分 | 雨后检查记录 | | |  | 应有未有的，每缺少一类扣2分 |
| 7 | 防水工程验收前检查记录 | | |  |
| 8 | 竣工验收前渗漏排查记录 | | |  |
| 9 | 专题会议  10分 | 住宅项目防水工程质量整改专题会议纪要 | | |  | 缺一项扣2分 |
| 10 | 专家组 实体检查  20分 | 渗漏点与排查记录相符 | | |  | 与排查记录不符的，每处扣4分 |
| 合计 | | | 企业得分 |  | 项目得分 |  | 总分 |  |
| 检查人员 | | |  | | | | | |

附件2

住宅项目防水工程质量排查工作评定表

监理单位名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评定项目 | | | | | 权重 | 得分 |
| 1 | 现场抽查 | 抽查得分 | | | 平均分 | 55% |  |
| 项目名称1 |  | |  |
| 项目名称2 |  | |
| 项目名称3 |  | |
| …… |  | |
| 2 | 上报资料 | | | | | 35% |  |
| 3 | 合理化建议应用 | 应用层级 | | 得分 | | 10% |  |
| 本监理企业内部应用 | |  | |
| 市建设监理协会推荐应用 | |  | |
| 市住建委推荐应用 | |  | |
| 合 计 | | | | | | |  |

评定人：

日 期：

企业排名：第 名。

说明：本表用于统计计算监理单位得分。其中，现场抽查得分由监理单位所有项目抽查评价得分的算术平均值，乘以权重55%，经计算所得；上报资料得分由专家组根据资料上报及时性，结合综合分析报告内容打分，权重35%；合理化建议应用得分由专家组根据监理单位上报的佐证资料进行打分，权重10%。