



T/CECS 1218-2022

中国工程建设标准化协会标准

建设工程施工质量巡查管理标准

Standard for management of construction quality
inspection projects



中国建筑工业出版社

中国工程建设标准化协会标准

建设工程施工质量巡查管理标准

Standard for management of construction quality
inspection projects

T/CECS 1218 - 2022

主编单位：中冶建筑研究总院(深圳)有限公司
珠海市建设安全科学研究院有限公司

批准单位：中国工程建设标准化协会

施行日期：2 0 2 3 年 5 月 1 日

中国建筑工业出版社

2022 北 京

中国工程建设标准化协会公告

第 1385 号

关于发布《建设工程施工质量巡查 管理标准》的公告

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2019 年第一批协会标准制订、修订计划〉的通知》（建标协字〔2019〕12 号）的要求，由中冶建筑研究总院（深圳）有限公司、珠海市建设安全科学研究院有限公司等单位编制的《建设工程施工质量巡查管理标准》，经本协会施工安全专业委员会组织审查，现批准发布，编号为 T/CECS 1218-2022，自 2023 年 5 月 1 日起施行。

中国工程建设标准化协会
2022 年 12 月 12 日

前 言

根据中国工程建设标准化协会《关于印发〈2019 年第一批协会标准制订、修订计划〉的通知》（建标协字〔2019〕12 号）的要求，编制组经深入调查研究，认真总结实践经验，参考国内外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共分 6 章和 2 个附录，主要内容包括：总则、术语、巡查机构、巡查流程、巡查实施控制、巡查档案管理等。

本标准的某些内容可能直接或间接涉及专利，本标准的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准由中国工程建设标准化协会施工安全专业委员会归口管理，由中冶建筑研究总院（深圳）有限公司负责具体技术内容的解释。执行过程中，如有意见或建议，请反馈给中冶建筑研究总院（深圳）有限公司（地址：广东省深圳市南山区留仙大道塘岭路 1 号金骐智谷大厦，邮编：518055，邮箱：zyszkjw2020@outlook.com）。

主 编 单 位：中冶建筑研究总院（深圳）有限公司
珠海市建设安全科学研究院有限公司

参 编 单 位：法利投资（上海）有限公司
广东重工建设监理有限公司
深圳市合创建设工程顾问有限公司
深圳华西建设工程管理有限公司
山东省建设监理咨询有限公司
上海市建设工程监理咨询有限公司
安徽现代建筑安全研究院
宁波建工工程集团有限公司

四川省禾力建设工程检测鉴定咨询有限公司
广东省建设工程质量安全检测总站有限公司
深圳市市政工程质量安全监督总站
深圳市建筑工程质量安全监督总站
深圳市宝安区建设工程质量安全监督站
珠海市建设工程质量监测站
鸿泰融新咨询股份有限公司
深圳市建设科技促进中心
福建鲁班建设科技集团有限公司
佳木斯市建设工程监测中心

主要起草人：梁伟桥 常正非 李立坤 姚圣龙
刘 琰 刘 雄 王志刚 万 睦
杨胜强 臧红兵 詹婧洁 郁向盛
蔡德民 王 宏 梅红星 周 萌
管小军 周路鸣 郭海轮 高 蓉
骆永生 胡蓉晖 徐雯雯 汪全信
漆保华 杨晶明 李智宇 张铁强
池启贵

主要审查人：雷丽英 席时葭 闫 琪 姚小平
杨铁荣 谷 军 徐存光

目 次

1	总则	(1)
2	术语	(2)
3	巡查机构	(3)
3.1	一般规定	(3)
3.2	岗位职责和权限	(3)
3.3	任职要求	(4)
3.4	巡查设备	(5)
3.5	技术协作	(5)
4	巡查流程	(6)
4.1	一般规定	(6)
4.2	巡查准备	(6)
4.3	巡查实施	(7)
4.4	巡查成果	(8)
5	巡查实施控制	(10)
5.1	巡查监督	(10)
5.2	争议处理	(10)
6	巡查档案管理	(12)
	附录 A 施工质量巡查内容	(13)
	附录 B 巡查意见书	(17)
	用词说明	(18)
	引用标准名录	(19)
	附：条文说明	(21)

Contents

1	General provisions	(1)
2	Terms	(2)
3	Inspection institution	(3)
3.1	General requirements	(3)
3.2	Position responsibilities and authorities	(3)
3.3	Position qualifications	(4)
3.4	Inspection equipment	(5)
3.5	Technical assistance	(5)
4	Inspection process	(6)
4.1	General requirements	(6)
4.2	Inspection preparation	(6)
4.3	Inspection implementation	(7)
4.4	Inspection results	(8)
5	Quality control of the inspection implementation	(10)
5.1	Supervision of inspection	(10)
5.2	Treatment of disputes	(10)
6	Inspection documentation management	(12)
	Appendix A Content of construction quality inspection ...	(13)
	Appendix B Inspection opinion	(17)
	Explanation of wording	(18)
	List of quoted standards	(19)
	Addition; Explanations of provisions	(21)

1 总 则

1.0.1 为提高建设工程施工质量巡查水平，规范施工质量巡查机构的管理和施工质量巡查，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于房屋建筑和市政基础设施工程的施工质量巡查。

1.0.3 建设工程施工质量巡查应坚持独立性、公正性和保密性原则。

1.0.4 建设工程施工质量巡查除应符合本标准规定外，尚应符合国家现行有关标准和现行中国工程建设标准化协会有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 施工质量巡查 construction quality inspection

依据委托合同，巡查机构在工程建设阶段抽查工程建设相关主体质量行为和工程实体质量状况，发现质量问题、分析成因、提出整改建议，并报送委托单位的行为。简称巡查。

2.0.2 巡查机构 inspection institution

能够独立实施巡查并承担法律责任的组织。

2.0.3 巡查方案 inspection plan

根据委托合同、工程信息、法律法规及有关技术标准，为达到巡查目的而编制的操作性文件。

2.0.4 巡查报告 inspection report

由巡查机构向委托单位提交的，反映工程施工质量的巡查成果文件，包括巡查当次报告、巡查期间报告和巡查总结报告。

2.0.5 巡查记录 inspection record

巡查中形成的施工质量测试数据、观察结果，以及采集的资料等。

3 巡查机构

3.1 一般规定

- 3.1.1 巡查机构应在组织和管理上保证开展巡查的能力及资源，并明确巡查业务范围。
- 3.1.2 巡查机构应建立质量管理体系，承诺运行并保证持续有效。
- 3.1.3 巡查机构应设立技术运作和质量保证岗位，并规定岗位职责、权限及相互关系。
- 3.1.4 巡查机构应保证在巡查范围内每个专业领域均有符合要求的技术人员和巡查所必需的设施、设备。
- 3.1.5 巡查机构应制定并执行巡查人员管理制度，明确巡查人员任职要求，并保存相关档案。
- 3.1.6 巡查机构应建立风险防控机制，对巡查过程中出现的风险进行识别、评价和控制。
- 3.1.7 巡查机构应对技术协作单位进行监督和考核。

3.2 岗位职责和权限

- 3.2.1 技术负责人的职责和权限应包括下列内容：
 - 1 负责巡查的质量控制和技术运作；
 - 2 定期对巡查进行风险评价，并采取控制措施；
 - 3 审批巡查方案；
 - 4 组织对巡查人员考评；
 - 5 组织对巡查设备及技术协作单位进行管理。
- 3.2.2 报告批准人的职责和权限应包括下列内容：
 - 1 对存疑报告进行问询、复核和纠正；

- 2 按授权范围签发巡查报告，并对报告结果负责。
- 3.2.3 监督员的职责和权限应包括下列内容：
 - 1 审核巡查方案；
 - 2 参与巡查，并对巡查实施进行监督；
 - 3 审核巡查报告，对存疑的记录进行问询、复核和纠正。
- 3.2.4 巡查员的职责和权限应包括下列内容：
 - 1 开展巡查，并完成巡查记录；
 - 2 反馈巡查结果，提出整改建议；
 - 3 编制巡查报告，并对记录来源负责。
- 3.2.5 巡查人员应通过培训等方式熟悉职责和权限。

3.3 任职要求

- 3.3.1 巡查人员的基本要求应包括下列内容：
 - 1 熟悉工程建设法律、法规、规范性文件；
 - 2 掌握建设工程施工质量的管理和技术标准要求；
 - 3 熟悉施工质量检测流程及要求；
 - 4 了解建设工程监理知识；
 - 5 熟悉建设工程常见质量问题及危害；
 - 6 具有编制巡查报告的能力和经验；
 - 7 身体健康，胜任施工现场检查工作。
- 3.3.2 巡查人员除应具备本标准第 3.3.1 条的基本要求之外，还应分别具备下列任职要求：
 - 1 技术负责人应具备高级及以上技术职称，并应有 8 年及以上建设工程技术管理经验，持有相关专业领域的注册执业资格证书；
 - 2 报告批准人应具备高级及以上技术职称；或有 8 年及以上建设工程技术管理经验，并应持有相关专业领域的注册执业资格证书；
 - 3 监督员应具备中级及以上技术职称，并应有 5 年及以上

建设工程技术管理经验；

4 巡查员应具备中级及以上技术职称，且应有 3 年及以上建设工程技术管理经验，并能熟练操作常用巡查设备。

3.3.3 巡查人员不得同时在两个及以上巡查机构中受聘从事巡查工作。

3.3.4 当技术负责人缺席时，巡查机构应授权指定人员代理相关职责，被授权指定人员应满足本标准第 3.3.1 条及第 3.3.2 条第 1 款的规定。

3.3.5 巡查员应经培训并考核合格后方可上岗。

3.4 巡查设备

3.4.1 巡查设备应具备有效的质量证明文件。

3.4.2 巡查机构应建立巡查设备的采购、使用和维护制度，及时校准并保持巡查设备处于良好工作状态。

3.4.3 当采用信息化技术时，应保证软件的适用性和数据的安全性。

3.5 技术协作

3.5.1 对于不涉及重要分部分项工程的巡查工作或需要第三方检测服务的巡查工作，巡查机构可采用技术协作方式委托协作单位完成。

3.5.2 当采用技术协作方式时，巡查机构应先征得委托单位同意，并应与技术协作单位签订合同，明确各自职责。

3.5.3 当巡查报告中包含由技术协作单位完成的巡查内容时，应做明确标识。

3.5.4 巡查机构应对技术协作单位的履约情况进行考核并存档。

4 巡查流程

4.1 一般规定

- 4.1.1 巡查流程应包括巡查准备、巡查实施及巡查成果三个阶段。
- 4.1.2 巡查准备阶段工作应包括组建巡查小组、了解工程概况、编审巡查方案、培训巡查人员及准备巡查设备等。
- 4.1.3 巡查实施阶段工作应包括了解工程进度、实施现场巡查及反馈巡查结果等。
- 4.1.4 巡查成果阶段工作应包括编审及报送巡查当次报告、巡查期间报告和巡查总结报告等。

4.2 巡查准备

- 4.2.1 巡查机构应根据合同要求和工程特点，安排巡查人员组建巡查小组。
- 4.2.2 巡查机构实施巡查前，应根据委托合同、工程信息、法律法规及有关技术标准编制巡查方案，完成审批流程，并报送委托单位认可。
- 4.2.3 巡查方案应包括下列主要内容：
 - 1 工程概况；
 - 2 巡查目的和目标；
 - 3 巡查依据、范围、内容和期限；
 - 4 巡查人员配备、岗位职责；
 - 5 巡查设备；
 - 6 巡查类别、抽样方式及巡查流程；
 - 7 备查资料清单；

- 8 巡查监督计划；
 - 9 潜在质量问题的处理建议；
 - 10 巡查报告提纲；
 - 11 巡查安全保障；
 - 12 争议处置程序；
 - 13 其他情况说明。
- 4.2.4 对于特殊工程，巡查机构应与工程建设相关主体共同商议后确定巡查方案。
- 4.2.5 巡查类别应包括独立巡查和交叉巡查两种。对一般工程的巡查可采用独立巡查进行；对特殊工程的巡查，宜采用交叉巡查进行。
- 4.2.6 巡查机构应对巡查小组进行巡查方案交底，并保留交底记录。

4.3 巡查实施

- 4.3.1 首次巡查前，委托单位应将巡查机构的名称、巡查内容与配合事项告知工程建设相关主体；巡查小组应对工程建设相关主体进行必要的巡查事项说明。
- 4.3.2 巡查实施应按下列步骤进行：
- 1 了解工程进度，确定巡查范围；
 - 2 实施现场巡查，完成巡查记录；
 - 3 反馈巡查结果，提出整改建议。
- 4.3.3 巡查范围应包括重要分部分项工程及委托合同约定的其他分部分项工程。
- 4.3.4 巡查内容应包括工程建设主体质量行为和工程实体质量，现场巡查时，宜按本标准附录 A 的规定确定。
- 4.3.5 巡查宜采用抽样检查的方式，抽样检查应符合重要性和随机性原则，对于重要分部分项工程应加大抽样检查比例。
- 4.3.6 巡查方法应包括资料抽查、实体抽查和见证检查等。对

工程建设主体质量行为的巡查可采用资料抽查的方法，对工程实体质量的巡查可采用资料抽查、实体抽查和见证检查的方法。

4.3.7 当巡查发现严重质量问题时，应向前追溯施工情况，并应扩大该分部分项工程的抽样范围。

4.3.8 当无法巡查施工现场某区域时，巡查小组应随机选择另外区域巡查，并应在巡查当次报告中注明改变巡查区域的原因。

4.3.9 当现场巡查完成后，巡查小组应通过约定的形式向工程建设相关主体反馈巡查结果，提出整改建议并发放巡查意见书。巡查意见书可按本标准附录 B 的格式填写，并应由工程建设相关主体签收。

4.3.10 在巡查实施中，巡查小组应针对发现的质量问题同步做好巡查记录。

4.3.11 工程建设相关主体应对巡查发现的质量问题进行整改并回复。

4.3.12 后续巡查时，巡查小组应复核涉及严重质量问题的整改情况，并在巡查当次报告中描述。

4.4 巡查成果

4.4.1 当每次巡查实施完成后，巡查小组应编制巡查当次报告，报告应包括下列内容：

- 1 工程名称、概况及进度情况；
- 2 巡查范围及巡查小组成员；
- 3 质量问题及危害；
- 4 质量问题判定依据及整改建议；
- 5 巡查记录；
- 6 其他情况说明。

4.4.2 当某一巡查期间结束后，巡查机构应编制巡查期间报告，报告应包括下列内容：

- 1 报告名称和编号；

- 2 工程名称和施工进度；
 - 3 巡查依据和方法；
 - 4 质量问题、危害和原因分析；
 - 5 巡查数据处理、结果分析；
 - 6 符合性声明；
 - 7 下一期间的巡查建议。
- 4.4.3 当委托合同完成后，巡查机构应编制巡查总结报告，报告应包括以下内容：
- 1 报告名称和编号；
 - 2 巡查时间及工程名称；
 - 3 巡查依据及方法；
 - 4 质量问题、危害和原因分析；
 - 5 巡查数据处理、结果分析；
 - 6 委托合同履行情况；
 - 7 巡查成效及建议；
 - 8 符合性声明。
- 4.4.4 巡查报告应经审核、批准、盖章后报送委托单位；当巡查当次报告未涉及严重质量问题时，可经审核、盖章后报送委托单位。
- 4.4.5 巡查报告应保证数据真实、标准适用、内容完整和结论准确。
- 4.4.6 巡查机构可根据巡查成果，协助委托单位开展下列工作：
- 1 参与召开施工质量状况分析会议；
 - 2 参与约谈存在严重质量问题的工程建设相关主体。

5 巡查实施控制

5.1 巡查监督

- 5.1.1 巡查机构应建立质量控制机制，对巡查实施进行监督。
- 5.1.2 在巡查重要分部分项工程时，应进行巡查监督。
- 5.1.3 巡查监督可由监督员采用现场监督或线上监督的方式进行。现场监督可包括现场观察和当面问询的方法，线上监督可包括实时视频监控和影像资料复核的方法。
- 5.1.4 巡查监督的内容应包括巡查员的履职能力和巡查方案的执行情况。
- 5.1.5 对于巡查监督发现的问题，巡查员应及时改正。必要时，巡查机构应对巡查员进行培训或调换。
- 5.1.6 巡查监督应形成记录并归档保存。

5.2 争议处理

- 5.2.1 巡查机构应建立争议处置程序，对争议的受理、办理和结果回复过程进行规定。
- 5.2.2 当工程建设相关主体对巡查发现的质量问题有争议时，应在巡查意见书中注明，巡查小组应在巡查当次报告中进行说明。
- 5.2.3 当巡查机构收到争议时，应对当次巡查记录进行查验，并应对当事人进行问询，必要时可安排其他巡查人员到现场核实。
- 5.2.4 当工程建设相关主体反映情况属实时，巡查机构应改正，并应协商处理后续事宜；当反映情况不属实时，巡查机构应作出

说明并回复。

5.2.5 争议处理的结果应在巡查期间报告中说明，相关资料应归档保存。

6 巡查档案管理

6.0.1 巡查机构应建立巡查档案管理制度，收集、整理、编制和归档保存巡查档案。

6.0.2 每次巡查完成后，巡查小组应收集、整理相关的巡查记录、巡查当次报告和巡查意见书，并定期归档。

6.0.3 当委托合同约定期满后，巡查机构应整理、汇总相关资料，形成巡查档案，巡查档案应包括下列内容：

- 1 委托合同；
- 2 委托单位提供的工程资料；
- 3 巡查方案；
- 4 巡查方案交底记录；
- 5 巡查记录；
- 6 巡查意见书及整改回复；
- 7 巡查当次报告；
- 8 巡查期间报告；
- 9 巡查总结报告；
- 10 巡查影像资料等。

6.0.4 巡查档案可按合同或工程为单位建立，并应编目存档、统一保管。

6.0.5 巡查机构宜采用信息化平台对巡查档案进行管理，当采用电子档案时，应符合现行行业标准《建设电子文件与电子档案管理规范》CJJ/T 117 的有关规定。

6.0.6 巡查档案保存期限自工程竣工验收合格起不应少于10年。

附录 A 施工质量巡查内容

A.1 工程建设主体质量行为巡查内容

A.1.1 对建设单位质量行为的巡查应包括下列内容：

- 1 办理工程施工许可手续的情况；
- 2 组织图纸会审、设计交底、设计变更的情况；
- 3 对有重大变动的施工图设计文件组织重新报审的情况；
- 4 对拟采用的无现行工程建设强制性标准规定的新技术、新工艺、新材料组织技术论证的情况；
- 5 组织制定工程质量检测方案，委托检测单位进行工程质量检测的情况；
- 6 组织工程质量竣工验收的情况。

A.1.2 对勘察单位质量行为的巡查应包括下列内容：

- 1 参加勘察设计交底和图纸会审，对勘察文件作出书面说明的情况；
- 2 对与勘察工作相关的质量问题或质量事故提出相应技术处理方案，参加处理地基基础工程质量问题的情况；
- 3 参加地基验槽、桩基础终孔、地基基础分部验收、工程质量竣工验收的情况。

A.1.3 对设计单位质量行为的巡查应包括下列内容：

- 1 参加设计交底和施工图会审，对设计文件作出书面说明的情况；
- 2 签发设计修改变更，履行设计变更程序和技术洽谈通知的情况；
- 3 参加工程质量问题（事故）处理，并提出相应技术处理方案的情况；

4 参加地基与基础验收、主体结构和节能分部工程验收以及工程质量竣工验收的情况。

A.1.4 对监理单位质量行为的巡查应包括下列内容：

1 项目监理部人员配置，总监、专业监理工程师的资格及到位的情况；

2 建立监理质量责任制，按规定编审监理规划和监理实施细则的情况；

3 对施工组织设计、专项施工方案进行审查，对施工分包单位资质进行审核的情况；

4 对建筑材料以及构配件的采购、使用、进场复检进行审查的情况；

5 见证取样制度的实施情况；

6 检查施工单位按图施工的情况；

7 实施巡视、旁站、平行检验等工作的情况；

8 签发质量问题通知单，并及时跟进处理结果的情况；

9 组织隐蔽工程、检验批、分项工程的质量验收；

10 监理工程师签署技术文件的真实性和准确性。

A.1.5 对施工单位质量行为的巡查应包括下列内容：

1 建立对所承建工程项目的质量检查制度，对检查发现的质量问题进行跟踪、督促、整改的情况；

2 建立工程项目质量管理体系、施工质量责任制度，落实项目经理、项目技术负责人、质量检查人员等项目部管理人员具备相应资格，项目部管理人员到位，履行岗位职责的情况；

3 按程序编审施工组织设计、专项施工方案，并明确质量控制点、质量风险和技术要求的情况；

4 按规定签订分包合同以及对分包单位加强管理，技能工人配备方案报审，技术交底中明确施工方法、技术措施和质量标准的情况；

5 对建筑材料以及构配件的采购、进场复检和使用的情况；

- 6 执行工程技术标准规定和按设计文件要求施工的情况；
 - 7 特殊工艺、工法或有质量通病的项目落实样板引路制度，设置实体样板和工序样板的情况；
 - 8 及时将工程施工技术资料进行收集整理的情况；
 - 9 对工程质量问题或事故隐患的整改情况；
 - 10 隐蔽工程质量检查和记录，报请组织工程各类验收的情况；
 - 11 项目经理、质量检查人员签署技术文件的真实性和准确性。
- A.1.6** 对其他相关单位质量行为的巡查应包括下列内容：
- 1 检测单位按照工程建设主体确认的检测方案进行检测的情况；
 - 2 商品混凝土、商品砂浆、预制构件生产单位的产品质量合格证明文件及第三方检测单位出具的原材料及拌合物检验报告；
 - 3 监测单位按照经审批的方案进行监测的情况。

A.2 工程实体质量巡查内容

A.2.1 对地基基础工程质量的巡查应包括地基验槽，桩端持力层检验，桩孔深检验，处理地基承载力试验，基桩各类承载力检验，基坑工程钢支撑预加力检验，土钉、锚杆抗拔承载力检验，基础大体积混凝土施工测温等内容。

A.2.2 对主体结构工程质量的巡查应包括重要结构构件的钢筋间距、保护层厚度检查，钢筋机械或焊接连接接头性能检验，锚具或连接器静载锚固性能检验，后植钢筋轴向受拉承载力检测，焊缝内部缺陷超声波探伤检验，钢管内混凝土浇灌质量检测，结构安全实体质量检验，结构大体积混凝土施工测温，砌体工程构造柱、圈梁的施工质量，地下室抗渗防裂措施等内容。

A.2.3 对建筑装饰装修工程质量的巡查应包括抹灰层抗裂措

施、防水层施工质量检查，外墙淋水试验等内容。

A.2.4 对屋面工程质量的巡查应包括防水层施工质量检查，防水层闭水和淋水试验等内容。

A.2.5 对建筑给水排水与供暖工程质量的巡查应包括给水管道水压强度试验和严密性试验，污水、雨水管道严密性试验，预制直埋保温管接头气密性检验等内容。

A.2.6 对通风与空调工程质量的巡查应包括风管强度及严密性测试等内容。

A.2.7 对建筑电气与智能建筑工程质量的巡查应包括电源自动切换或通断装置动作情况试验，馈电线路的绝缘电阻测试，接地故障回路阻抗测试，开关插座接线检查，剩余电流动作保护电器测试等内容。

A.2.8 对建筑节能工程质量的巡查应包括外墙节能构造现场实体检验，建筑外窗气密性能现场实体检验，建筑设备系统节能性能检测，太阳能系统性能检测等内容。

A.2.9 对建筑环境质量的巡查应包括声学检测，采光照度现场检测，围护结构热桥内表面温度检测，室内空气污染物浓度检测等内容。

A.2.10 对道路工程质量的巡查应包括弯沉试验、荷载试验等内容。

A.2.11 对桥梁工程质量的巡查应包括动载试验、静载试验等内容。

A.2.12 对燃气工程质量的巡查应包括强度试验、严密性试验，地下管道阴极保护检测等内容。

附录 B 巡查意见书

表 B 巡查意见书

编号：

巡查日期：

工程名称				
建设单位		项目负责人		
勘察单位		项目负责人		
设计单位		项目负责人		
施工单位		项目经理		
监理单位		项目总监		
巡查区域 与内容				
序号	问题描述	问题照片	整改期限 (天)	备注
1				
2				
整改 建议				
问题 认可	☐ 是 ☐ 否 建设单位项目负责人（签名）：			
	☐ 是 ☐ 否 勘察单位项目负责人（签名）：			
	☐ 是 ☐ 否 设计单位项目负责人（签名）：			
	☐ 是 ☐ 否 施工单位项目经理（签名）：			
	☐ 是 ☐ 否 监理单位项目总监（签名）：			
	☐ 是 ☐ 否 其他单位项目负责人（签名）：			
巡查小组 (签名)				

注：本次巡查仅为针对所记录部位的随机抽查，本表所列质量问题不代表本工程当前可能存在的所有质量问题。

用 词 说 明

为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

- 1 表示很严格，非这样做不可的：
正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；
- 2 表示严格，在正常情况下均应这样做的：
正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；
- 3 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：
正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；
- 4 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

引用标准名录

本标准引用下列标准。其中，注日期的，仅对该日期对应的版本适用本标准；不注日期的，其最新版适用于本标准。

《建设电子文件与电子档案管理规范》CJJ/T 117

中国工程建设标准化协会标准

建设工程施工质量巡查管理标准

T/CECS 1218 - 2022

条文说明

制 定 说 明

本标准制定过程中，编制组进行了广泛深入的调查研究，总结了我国房屋建筑和市政工程施工质量巡查中的实践经验，同时参考了国外先进做法，充分考虑了我国建设行业的特点和现实条件，并以多种形式征求了全国有关单位的意见，在此基础上经编制组讨论、整理、汇编而成本标准。

为便于广大技术和管理人员在使用本标准时能正确理解和执行条款规定，《建设工程施工质量巡查管理标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对条款规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项等进行了说明。本条文说明不具备与标准正文及附录同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

1	总则	(25)
2	术语	(27)
3	巡查机构	(28)
3.1	一般规定	(28)
3.2	岗位职责和权限	(29)
3.3	任职要求	(29)
3.4	巡查设备	(30)
3.5	技术协作	(30)
4	巡查流程	(31)
4.1	一般规定	(31)
4.2	巡查准备	(32)
4.3	巡查实施	(32)
4.4	巡查成果	(34)
5	巡查实施控制	(35)
5.1	巡查监督	(35)
5.2	争议处理	(35)
6	巡查档案管理	(36)
	附录 A 施工质量巡查内容	(37)

1 总 则

1.0.1 本标准的编制目的是规范巡查机构的管理和施工质量巡查过程。

1.0.2 本标准的适用范围为房屋建筑和市政基础设施工程的施工质量巡查，对于其他专业工程的施工质量巡查，使用者可根据实际情况或经验自行判断是否可以采用本标准。

1.0.3 巡查机构需从运营环境、组织架构和内部管理上保障施工质量巡查的独立性；巡查机构需能识别并消除公正性的风险，对施工质量巡查的公正性负责；施工质量巡查需遵守保密性原则，为相关主体保守商业、技术、知识产权等方面的秘密。

(1) 独立性要求。从运营环境上，巡查机构需独立于施工质量巡查所涉及的相关主体，且不能承接相关主体的其他有碍公正性的业务；从组织架构上，巡查机构不可以是某个巡查对象的相关主体的法律实体的一部分，且不能与相关主体有关联；从内部管理上，巡查机构需制定保证施工质量巡查独立性的相关制度、规定，并督促落实。

(2) 公正性要求。巡查机构必须是独立于工程建设相关主体的第三方，巡查机构最高管理者可通过公开的文件声明或相关政策的方式作出公正性承诺，强调巡查机构公正地实施施工质量巡查、管控利益冲突和确保施工质量巡查的客观性；公正性承诺需能够被公众获取，且管理者的行为不能违背此承诺；巡查人员不能受任何外在因素的影响，需如实记录项目现场实际质量状况和人员情况，并作出评价，保证施工质量巡查的公正性和巡查成果的完整有效。

(3) 保密性要求。施工质量巡查为委托单位提供服务，要关

注委托单位的利益，巡查机构可通过公开声明，承诺对在施工质量巡查中获得和产生的所有信息承担管理责任，除法律法规规定或与委托单位约定的情况外，需为委托单位保密。巡查机构依据委托合同授权发布信息前，需将拟公开的信息事先报送委托单位。

1.0.4 建设工程施工质量巡查内容涉及诸多方面，相关技术标准较多，施工质量巡查除需符合本标准规定外，还需执行国家现行有关标准和现行中国工程建设标准化协会有关标准的规定。本标准需与施工质量巡查中涉及的所有检测和验收标准配合使用。

2 术 语

2.0.1 施工质量巡查的委托单位通常为政府主管部门、政府投资工程的建设单位、房地产开发商、保险公司和大型建筑施工企业等。工程建设相关主体指与质量问题相关的由建设、勘察、设计、施工、监理单位构成的五方责任主体。

2.0.2 施工质量巡查机构依据委托合同开展相应工作，巡查机构的主要职责是依靠自身的专业特长发现质量问题，并告知工程建设相关主体。

2.0.4 巡查报告可采用文字、图表、影像等方式来表述。巡查报告的提交方式、时间间隔、形式要求和数量等可在委托合同中明确或由合同双方协商确定。

2.0.5 由工程建设相关主体提供的，证明工程现状的检测报告、设计图纸、施工方案等资料均可作为巡查记录的一部分。

3 巡查机构

3.1 一般规定

3.1.1 巡查的能力指具备巡查机构管理体系的知识、实施管理的能力，以及执行施工质量相关技术标准的能力。因为施工质量巡查需要有专业的知识和能力来判断和确定工程质量的符合性，所以巡查机构需规定每个专业领域施工质量巡查的能力要求，并形成文件。

明确巡查业务范围指巡查机构需要通过界定自身施工质量巡查的领域或范围，包括过程、服务的分类以及实施巡查依据的法规、标准来描述施工质量巡查，也可称为经营范围或从业范围，此处实际上是指巡查机构的资格和能力，以及允许承接的业务范围。

3.1.2 巡查机构质量管理体系可参照现行国家标准《质量管理体系 要求》GB/T 19001 或《合格评定 各类检验机构的运作要求》GB/T 27020 的有关规定建立。

3.1.4 巡查机构可以通过外聘、技术协作或设施、设备租赁等方式来满足本条规定。设施通常指为保证巡查工作所需要的办公场所、车辆、个人防护用品、办公设备、记录用的摄像器材等，它与设备的区别在于，它不用于采集数据，只要保持性能良好即可。

3.1.5 建立巡查人员管理制度，是提高巡查人员素质和保证施工质量巡查规范化的基础。巡查人员管理制度包括描述每个巡查岗位工作职责和权限的巡查人员岗位说明书、列明巡查领域和巡查期间的巡查人员授权文件，以及巡查人员培训制度和监督制度等。巡查机构需将每一位巡查人员的人事资料及培训、授权、监

督、奖惩等资料进行存档。

3.1.6 巡查机构可通过内部质量控制的方式，对施工质量巡查中涉及的公正性风险和技术性风险进行识别和控制；也可通过建立风险基金、准备足够的风险储备金，或购买执业责任险等，在出现责任风险时获得赔付，维持机构正常运作。影响巡查机构公正性的风险可能源于机构自身的活动、各种关系，或源于工作人员的关系。巡查机构需考虑不同时段发生可能影响巡查机构或巡查人员公正性的风险，并采取措施消除或降低此类风险至最低。

3.1.7 巡查机构可在协作合同内明确技术协作单位的考核要求，重点在于履职能力和履职行为，并在巡查实施过程中进行监督，在合同结束后进行履约评价。

3.2 岗位职责和权限

3.2.1 这里的技术负责人指负责巡查业务工作的技术管理岗位人员，是负责整个巡查技术运作的总负责人，它可能是一个人，也可能是一个包含各个专业负责人的技术团队。当工作范围跨多领域时，巡查机构可按细分领域配置多个技术负责人。

3.2.2 报告批准人需取得法定代表人签署的授权委托书，在授权范围内对相关巡查报告进行审批、签发，并对报告的完整性、符合性和规范性负责。存疑报告指巡查报告中疑似引用数据错误或编制不规范的报告。

3.2.3 监督员由资深巡查员担任，一般分两种：组内监督员和组外监督员，组内监督员既做组内的施工质量巡查工作又兼做组内的监督工作；组外监督员专做监督工作。

3.3 任职要求

3.3.3 巡查人员如果同时在两个巡查机构中受聘从事巡查工作，无法保证其施工质量巡查的保密性和公正性。具体可以从两份劳动合同中劳动关系的时间有无重叠来判定巡查人员是否同时受聘

于两个机构。

3.3.4 此举是为了保持技术负责人工作的连续性。被授权指定人员只是临时代替技术负责人履职，而不是代替其岗位，且被授权指定人员任职要求不能低于技术负责人的任职要求。

3.3.5 巡查机构可以自己组织巡查员的培训和考核工作，也可以通过购买服务的方式进行。

3.4 巡查设备

3.4.1 巡查设备一般包括激光测距仪、工程尺、回弹仪、塞尺、吊线锤、阴阳角尺、空鼓锤、卷尺、游标卡尺等。巡查机构需保证用于巡查的设备均为质量合格的产品。

3.4.2 巡查机构需对巡查所用设备的采购、验收、溯源、使用和维护等进行明确规定。巡查机构需正确使用、校准和维护巡查设备，确保其持续处于良好工作状态。巡查机构需对影响巡查结果的设备进行溯源。溯源方法可采用校准、功能测试或核查等。

3.4.3 当施工质量巡查使用计算机或自动化设备时，需在使用前验证软件的适用性和安全性。软件的适用性和安全性指软件功能合适，采集的数据和结果正确、准确、可靠，且能杜绝非法修改、下载或查阅。

3.5 技术协作

3.5.1 重要分部分项工程是指涉及结构安全、节能、环境保护、重要使用功能的分部分项工程。涉及重要分部分项工程的内容必须由巡查机构自身完成。

3.5.2 外部协作合同中需列明协作时间、协作范围、协作人员，以及各自的责任和权限等。当巡查机构临时聘用外部专家时，需签订劳务协议，相关职责由巡查机构负责。

3.5.4 巡查机构可对技术协作单位或协作人员建立名录，进行考核和动态管理。

4 巡查流程

4.1 一般规定

4.1.1 巡查流程分为巡查准备、巡查实施及巡查成果三个阶段。除组织施工质量巡查外，巡查机构还需建立内部质量控制机制，对巡查实施进行监督。建设工程施工质量巡查流程如图 1 所示。

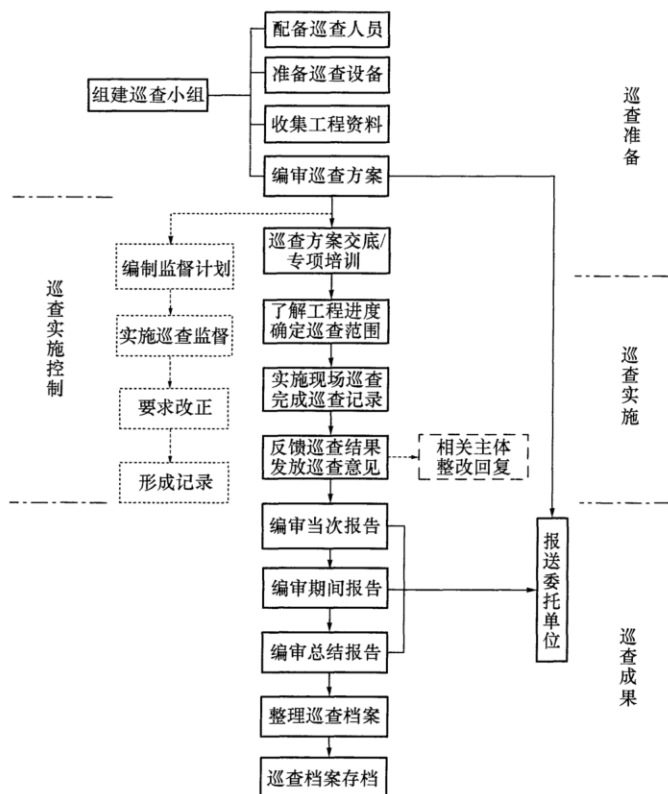


图 1 建设工程施工质量巡查流程

4.2 巡查准备

4.2.3 本条第9款潜在质量问题的处理建议指针对巡查可能发现的问题，应当采取的处理建议。

4.2.4 特殊工程指突破标准、无标准可依、没有统一明确验收标准的工程。

4.2.5 独立巡查指针对某工程的全部巡查任务由一个巡查小组完成的巡查；交叉巡查指针对某工程的全部巡查任务由两个及以上巡查小组交叉进行，各自独立完成的巡查。后者可以规避人员的工作惯性和知识盲点，同时可降低公正性风险。

4.2.6 巡查方案交底人通常为方案编制人或批准人。巡查人员通过交底，达到清楚自身岗位职责、权限、具体工作内容及流程的目的。

4.3 巡查实施

4.3.1 巡查事项说明包括对巡查内容、巡查依据、抽样方式与巡查配合事宜的说明等。

4.3.2 巡查小组向相关责任主体反馈巡查结果可通过在现场发放巡查意见书的方式进行。巡查意见书可采用书面报告或电子文件的方式，具体需与委托单位商议确定。

4.3.4 本标准附录A列出了工程建设主体质量行为和工程实体质量的主要巡查内容，巡查时要根据委托合同要求、工程特点、结构形式、施工进度、质量管理状况等参照本标准附录A所列内容确定具体的巡查内容。

4.3.5 因限于巡查资源等因素影响，施工质量巡查无法做到对巡查内容全数检查，所以可采用抽样检查的方式进行。抽样检查的重要性原则是指重要分部分项工程要加大抽样检查的比例；随机性原则指无倾向性，结合工程施工进度随机抽取施工区域进行检查。

4.3.6 质量巡查的根本目的是查证工程施工的质量状况，实体抽查可以直观获得质量信息，但有缺陷，不能大量使用，需要结合资料抽查，确认各主体单位是否认真履职，提交的资料是否真实，与工程质量现状是否一致。

对工程建设主体质量行为的巡查可采用资料抽查的方法，通过审查工程建设主体留存的记录、文件，对照工程实况，验证并确认其是否真实、有效，是否符合技术标准规定，是否与施工组织设计、施工方案等相一致。

对工程实体质量的巡查可采用实体抽查和资料抽查相结合的方法，采用便携式检测仪器对实体质量进行抽检，验证实体质量是否符合设计文件要求、技术标准规定和验收标准规定等；通过抽查工程建设相关主体提交的检验、检测和验收资料，确认其是否真实反映现场情况，是否符合设计文件要求、技术标准规定和验收标准规定等。

对重要分部分项工程的巡查，对完工后无法检测质量或检测需要较大成本的环节或过程的巡查，可采用见证检查的方法，包括现场见证、实时视频见证及影像资料查验等。

巡查小组可根据实际情况灵活选用多种方法进行巡查，方法之间需相互结合、相互证实。

4.3.7 严重质量问题指在重要分部分项工程中发生的质量问题。质量问题的追溯方式可通过查验相关质量保证资料进行。本条有助于确认其他同类工程是否存在类似问题，可以更大限度地消除重要分部分项工程的质量问题。

4.3.9 约定的形式包括书面报告、平台上传等形式。对于巡查发现的质量问题，巡查机构需报送委托单位，其中，委托合同范围以内的质量问题按本标准和委托合同规定的程序进行处理；委托合同范围以外的质量问题由委托单位确定处理程序，巡查机构可提出相关建议。

4.3.10 本条指巡查记录需反映存在质量问题的所有信息，包括

委托合同范围以外的质量问题。

4.3.11 对于严重质量问题的整改，需编制整改方案，涉及结构安全问题的整改方案还需通过设计单位的认可。

4.4 巡查成果

4.4.2 巡查期间报告需按照巡查方案中划分的时间间隔或施工阶段提交。符合性声明多指报告效用，即本报告可以在哪些场合使用，不能代替哪类报告等。

4.4.6 本条指巡查成果的延伸应用，属于增值服务。

5 巡查实施控制

5.1 巡查监督

5.1.1 本条指巡查实施阶段的质量控制通过巡查监督完成。另外，巡查准备阶段的质量控制一般通过对巡查方案的审批完成，巡查成果阶段的质量控制通过对巡查成果的审批完成。

5.1.2 巡查监督指在进行重要分部分项工程巡查时，由监督员对巡查员的工作进行监督。当巡查风险较高时，或根据以往巡查监督发现巡查员巡查质量不理想时，则需考虑更高频次的巡查监督。

5.2 争议处理

5.2.1 争议处理指巡查过程中委托单位或工程建设相关主体对巡查发现的问题提出争议时，巡查机构的处理程序和方法。

5.2.2 工程建设相关主体签署巡查意见书时需注明有争议的问题，巡查小组要对其进行解释说明，并记录在巡查当次报告中。

6 巡查档案管理

6.0.2 每次巡查完成后及时归档巡查报告和资料，可防止资料遗失、混淆和违规修改。

6.0.6 《企业文件材料归档范围和档案保管期限规定》（国家档案局令第 10 号）第七条规定：“企业档案的保管期限定为永久、定期两种，定期一般分为 30 年、10 年。”巡查机构可参照此规定保存巡查档案。

附录 A 施工质量巡查内容

A.2 工程实体质量巡查内容

本节所列规定是根据现行国家标准《建筑与市政工程施工质量控制通用规范》GB 55032 的有关规定，并结合防治工程质量通病编制的，其中检验、试验、检测、测试、检查包括现场实施的检验、试验、检测、测试、检查的过程与结果等。

— — E n d — —