

附件

广州市房屋建筑、综合管廊、照明工程监理 企业和人员履职记分管理办法

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国建筑法》《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》（GB/T 50319-2013）等法律法规和标准规范，以及《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程监理人员履职管理的通知》（穗建质〔2026〕359号）等相关规定，为提升广州市房屋建筑、综合管廊、照明工程监理行业管理水平，强化从业人员履职责任，特制定本办法。

第二条 本办法适用于在广州市行政区域内从事房屋建筑、综合管廊、照明工程监理业务的企业（以下简称“监理企业”）及相关从业人员。

第三条 广州市建设监理行业协会（以下简称“协会”）负责了解掌握相关监理企业及从业人员履职的情况，委托协会秘书处具体负责管理履职记分的工作。协会依据《广州市建设监理行业自律公约》及《广州市建设监理行业自律公约实施细则》规定进行行业管理工作。

第四条 协会建立行业检查制度，实行定期检查与不定期

抽查相结合的方式：

（一）根据政府主管部门要求及行业状况，协会秘书处针对性地开展对监理企业及从业人员履职情况的不定期抽查。

（二）每季度按照一定比例对广州市房屋建筑施工全生命周期服务管理平台 APP 监理端 AI 监理通（以下简称“AI 监理通”）监理人员数字化履职数据进行抽查。

（三）检查发现违规行为的，依照本办法第二章从业人员履职行为扣分标准扣分；在每次检查中，相关从业人员有两项以上违规行为的，应当累计每项扣分值。

（四）每次抽查结束后，协会秘书处应当根据检查情况和本办法的规定，研究处理意见，向相关从业人员及监理企业发出《记分通知书》。

（五）被惩戒的相关从业人员及监理企业可在接到《记分通知书》之日起 15 日内书面向协会秘书处提出申诉。提出书面申诉申请时应附相应申诉材料，协会应在 30 个工作日内完成核查、复议，并将复议决定以书面形式回复申诉人。申诉申请按照下列程序进行：申诉申请→协会秘书处受理→协会秘书处组织核查、复议→协会秘书处作出复议决定→执行决定。

第五条 协会对相关从业人员设立量化记分制度。一个量化记分周期为 1 年（从每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止）。从业人员以其在所属单位于全市范围内承担的所有工程项目计分累计，总分为 100 分。一个记分周期期满，从业人员及企业的记分分值自动清零、重新计算。但周期内已作出的惩戒措施，

按其决定载明的期限继续有效，不因记分清零而自动解除；周期内已触发并转入人工核查、尚未结案的事项，继续处理至结案为止。协会对相关从业人员及监理企业记分实行封顶与豁免：

（一）封顶：单人单一年度自动扣分累计上限 30 分，触顶后不再自动累加，后续扣分事项转入人工核查、手动计分；监理企业单一年度扣分累计上限 50 分。各项扣分事项的封顶规则见各附件扣分表的分值与上限说明。

（二）豁免（系统自动排除，无需申请）：法定节假日及已备案请假、调休期间，不计入应履职天数；定位类指标因 GPS 连续失效超过 4 小时且已通过系统报障的，该日不计入；项目已办理停工备案期间，计数型、时限型、覆盖型指标全部暂停计算；协会公告的系统故障时段，全部指标不计入；春节法定假期所跨的自然月及假期首日所在月的前一个自然月，月度有效打卡达标线为 10 天，其余月份为 15 天；当月应履职天数低于达标线的，按应履职天数执行。

（三）在线申诉：系统于每月 5 日前推送上月扣分明细至个人与企业端；当事人可在 5 个工作日内在线申诉并上传佐证，申诉期内扣分不生效，申诉成立的，该扣分自动撤销。

第六条 监理企业记分以其所有在穗被记分项目从业人员的平均扣分值为基础，结合监理企业的管理责任综合评定。企业得分=100-传导分-直接扣分。其中，传导分=所辖被记分项目从业人员平均扣分值×0.5，上限 20 分。

第七条 对相关从业人员及监理企业履职情况分级实施以

下惩戒措施：

（一）警示提醒，责令限期改正。

（二）业内通报批评。

（三）社会公示通报。

上述第（一）（二）项惩戒决定均附“责令限期改正”，改正期限自惩戒决定送达之日起 15 个工作日；逾期未完成改正的，按“在规定期限内拒不改正”予以升级惩戒。社会公示通报的公示期限由惩戒决定载明。

协会作出的警示提醒、约谈、业内通报批评、社会公示通报等惩戒决定，以及推送穗建通平台、要求参加培训提升等联动事项，通过 AI 监理通推送至相关从业人员及监理企业，3 天内完成平台的签收确认，超期未确认的，系统以推送时间视为送达；拒不签收的，系统记录推送时间，视为送达。

第八条 协会实行记分修复与结果运用机制：

（一）扣分修复。现场检查的被扣分事项在规定期限内完成整改、经协会复核确认的，相关从业人员或监理企业可申请修复该事项扣分值的 50%；存在重大事故隐患、弄虚作假等情形的，不得修复。修复分值仅用于防止触发更高一档惩戒措施，已作出的惩戒决定不因修复而撤销，单个记分周期内可修复的扣分累计不超过 10 分。

（二）培训提升。按本办法规定需参加培训的人员，包括累计扣分达到 50 分（亮红灯）的从业人员，应参加协会统一组织的培训，培训学时不少于 24 学时；经考核合格的，解除

亮红灯，并由系统自动返还累计扣分 10 分作为缓冲，解除亮红灯后再次被扣分、累计扣分重新达到 50 分的，应继续参加培训。

第九条 相关从业人员有下列行为，经查证属实的，给予以下惩戒措施：

（一）给予警示提醒，责令限期改正的：一个记分周期内扣分值累计达到 30 分的，同时亮黄灯，并推送穗建通平台，由协会约谈本人及所在企业负责人。

（二）出现下列情形之一的给予业内通报批评：

1. 一个记分周期内扣分值累计达到 40 分的；

2. 受到警示提醒、责令限期改正的惩戒后，在规定期限内拒不改正的。

（三）给予社会公示通报的：

1. 一个记分周期内扣分值累计达到 50 分的，同时亮红灯，并推送穗建通平台，按本办法第八条第（二）项规定参加培训；

2. 受到业内通报批评的惩戒后，在规定期限内拒不改正的。

第十条 监理企业有下列行为，经查证属实的，给予以下惩戒措施：

（一）出现下列情形之一的给予警示提醒，责令限期改正：

1. 所有在穗被记分项目从业人员平均扣分值达到 30 分的，同时亮黄灯，由协会约谈企业负责人；

2. 存在第三章监理企业扣分标准中的相关行为的。

(二) 出现下列情形之一的给予业内通报批评:

1. 所有在穗被记分项目从业人员平均扣分值达到 40 分的;
2. 受到警示提醒、责令限期改正的惩戒后, 在规定期限内拒不改正的。

(三) 出现下列情形之一的给予社会公示通报:

1. 所有在穗被记分项目从业人员平均扣分值达到 50 分的, 同时亮红灯;
2. 受到业内通报批评的惩戒后, 在规定期限内拒不改正的。

第十一条 对于将不合格建设工程或建筑材料按合格签认、超越资质等级承揽业务、出借资质等行为, 由协会报请相关行政主管部门依法处理。上述行为已受到住建部门行政处罚的, 协会不再另行扣分。协会在自律检查中发现相关线索的, 移送住建主管部门依法处理, 不自行作出认定结论。

第二章 从业人员履职行为扣分标准

第十二条 总监理工程师

总监理工程师的扣分事项与相关法律法规及《建设工程监理规范》(GB/T 50319-2013) 第 3.2.1 条规定的职责相对应。

序号	分值	违规行为描述	扣分依据来源	对应规范条款	判定标准（系统可计算/专家只判有无·数量）
1	1分	未在 AI 监理通完成每日打卡签到，月度有效打卡未达到当月达标线（总监兼任多项目的，各项目打卡天数累计计算）	平台数据	《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程监理人员履职管理的通知》（穗建质〔2026〕359号）	系统判定：AI 监理通无当日签到记录，且月度有效打卡未达到当月达标线；总监兼任多项目的，各项目打卡天数累计计算；事假/病假/项目停工（建设单位确认）不计入
2	3分	未组织审查施工单位提交的施工组织设计中的安全技术措施或专项施工方案的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 6 款	检查：总监未组织审查、审批施工组织设计安全技术措施或专项方案
3	3分	发现存在重大事故隐患，未按规定及时签发工程暂停令的	平台数据、现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 7 款、第 5.5.6 条、《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2024 版）》	系统/检查：AI 监理通推送重大事故隐患预警后无工程暂停令签发记录
4	2分	未组织分部工程验收，或未组织审查单位工程质量检验资料的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 12 款	检查：无分部工程验收记录
5	1分	未审查施工单位的竣工申请，或未组织工程竣工预验收的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 13 款	检查：无竣工预验收记录
6	2分	未在 AI 监理通中完成组织编制监理规划或审批监理实施细则流程的	平台数据	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 2 款	系统：AI 监理通无监理规划/细则编制审批流程记录
7	2分	未组织审核分包单位资格的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 5 款	检查：未审核分包单位资格
8	2分	未按规定向有关质量监督机构提交工程质量监理报告的	现场检查	《广东省建设工程质量管理条例》第十一条（八）	检查：未按规定向质量监督机构提交工程质量监理报告
9	2分	未组织编写监理月报	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.1	检查：未组织编制监理月报

序号	分值	违规行为描述	扣分依据来源	对应规范条款	判定标准（系统可计算/专家只判有无·数量）
				条第 15 款	
10	2 分	危大工程验收，总监理工程师未在 AI 监理通中签字确认的	现场检查	住建部令第 37 号第二十一条	检查：缺少危大工程签字验收确认表
11	2 分	监理日志、安全日志、安全周报等资料未按规定通过 AI 监理通生成并归档的	平台数据	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 15 款	系统：AI 监理通无监理日志/安全日志/安全周报生成归档记录

总监理工程师对其项目监理机构内其他从业人员（总监理工程师代表、专业监理工程师、监理员）的履职扣分承担管理连带责任：其他从业人员因履职问题被扣分的，总监理工程师按该次扣分值的 20%承担连带扣分，单年度连带扣分累计不超过 10 分；被扣分人员的扣分经申诉撤销或系不可抗力、系统故障等客观原因的，不承担连带扣分；总监理工程师能够提供证据证明已履行布置、检查、督促、纠正职责的，可以不承担或减半承担连带扣分。连带扣分计入总监理工程师个人记分，不计入监理企业传导分计算基数。

第十三条 总监理工程师代表（如有）

总监理工程师代表的履职行为视同总监理工程师，其实际履行的职责事项按第十二条对应扣分标准执行，其扣分不重复计入总监理工程师的个人计分中；总监理工程师代表不得代替总监理工程

师履行《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）第 3.2.2 条规定的不得委托事项，违反的按下列第 1 项扣分。

序号	分值	违规行为描述	扣分依据来源	对应规范条款	判定标准 (系统可计算/专家只判有无·数量)
1	3 分	代替总监理工程师履行第 3.2.2 条规定的不得委托事项（编制规划审批监理实施细则、调配监理人员、审查施工组织设计及专项方案、签发开停复工令、签发支付证书审核结算、调解争议处理索赔、审查竣工申请组织预验收、参与事故调查处理）的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.2 条	检查：代行 3.2.2 不得委托事项
2	2 分	未在 AI 监理通中及时记录和归档所负责的监理工作履职数据的	平台数据	《建设工程监理规范》第 3.2.1 条第 15 款	系统：AI 监理通无负责工作履职数据记录归档

第十四条 专业监理工程师、监理员

专业监理工程师、监理员的扣分事项与相关法律法规及《建设工程监理规范》（GB/T 50319-2013）第 3.2.3 条、第 3.2.4 条规定的职责相对应。

序号	分值	违规行为描述	扣分依据来源	对应规范条款	判定标准 (系统可计算/专家只判有无·数量)
1	3分	未按照工程监理规范的要求,采取旁站、巡视和平行检验等形式实施监理的	现场检查和平台数据	《建设工程质量管理条例》第三十八条 / 《广东省建设工程质量管理条例》第二十条	系统/检查: 存在旁站缺失记录
2	3分	发现施工单位不按照审查合格的施工图设计文件施工, 未及时予以制止的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.3 条第 7 款	检查: 发现不按审查合格施工图施工未及时制止
3	3分	对发现建筑材料、建筑构配件和设备存在质量问题的, 未及时要求施工单位停止使用的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.3 条第 5 款	检查: 发现材料质量问题未及时要求停用
4	3分	未审查安全技术措施或专项施工方案是否符合工程建设强制性标准的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.3 条第 2 款	检查: 未审查安全技术措施/专项方案符合强制性标准
5	2分	未按规定进行见证取样, 或见证取样未在 AI 监理通中实时记录的	平台数据	《建设工程监理规范》第 3.2.4 条第 2 款	系统: AI 监理通无见证取样实时记录
6	2分	未按规定核查进场材料、构配件、设备的原始凭证、检测报告等质量证明文件的	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.3 条第 5 款	检查: 未按规定核查进场材料质量证明文件
7	2分	未按规定对本专业监理资料进行收集汇总及整理, 或未在 AI 监理通中归档的	现场检查和平台数据	《建设工程监理规范》第 3.2.3 条第 11 款	系统: AI 监理通无本专业资料归集归档
8	2分	未检查施工单位投入工程的人	现场检查	《建设工程监理规范》第 3.2.4 条第 1 款	检查: 未检查施工单位人

序号	分值	违规行为描述	扣分依据来源	对应规范条款	判定标准 (系统可计算/专家只判 有无·数量)
		力、主要设备的使用及运行状况的			力/主要设备使用运行
9	2分	未对施工单位工序施工结果进行检查验收的	现场检查	《建设工程监理规范》第3.2.4条第4款	检查：未对工序施工结果检查验收
10	1分	未按规定做好本专业监理日记的；因网络等客观原因未能在48小时内上传的，不扣分	现场检查和平台数据	《建设工程监理规范》第3.2.3条第10款	系统：AI 监理通无当日监理日记；因网络等客观原因48小时内上传的不扣分
11	1分	未在AI 监理通中对检验批、隐蔽工程、分项工程等事项进行验收并签署结论的	平台数据	/	系统：AI 监理通无检验批/隐蔽/分项工程验收及签署结论记录
12	2分	发现质量、安全等问题未通过AI 监理通及时签发监理工作联系单、整改通知单，或未在平台登记复查销号的	平台数据/现场检查	《建设工程监理规范》第3.2.3条第7款（处置质量问题和安全事故隐患）+《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程监理人员履职管理的通知》（穗建质〔2026〕359号）三（二）、三（四）	系统/检查：AI 监理通无整改通知单/联系单签发及复查销号记录

第三章 监理企业扣分标准

第十五条 监理企业扣分标准如下：

序号	分值	违规行为描述	扣分依据来源	对应规范条款	判定标准 (系统可计算/专家只判有无·数量)
1	空缺率每 2%扣 2 分 (上限 10 分)	未成立项目监理机构	现场检查或平台数据	《建设工程监理规范》3.1.1 工程监理单位实施监理时, 应在施工现场派驻项目监理机构	检查: 未成立项目监理机构, 或人员配备不满足《建设工程监理规范》3.1.1/3.1.2
2	2 分	指定建筑材料、商品混凝土、建筑构配件和设备的生产、供应单位的	现场检查	《广东省建设工程质量管理条例》第十一条第(二)项监理单位不得指定建筑材料、商品混凝土、混凝土预制构件、建筑构配件和设备的生产、供应单位	检查: 指定建筑材料、构配件、设备生产供应单位
3	空缺率每 2%扣 2 分 (上限 10 分)	项目监理规划未经监理单位技术负责人审批, 或审批后缺少质量安全相关管理措施的 (项目开工后 15 日内)。	现场检查	《建设工程监理规范》4.2 监理规划	检查: 项目开工后 15 日内平台无技术负责人审批记录, 或审批后无质量安全管理措施
4	10 分	监理企业未接入广州市建设监理行业信息服务管理平台 (企业库记录为空) 的	平台数据	—	系统: 平台企业库无该企业在库记录 (未接入)

序号	分值	违规行为描述	扣分 依据 来源	对应规范条款	判定标准 (系统可计算/专家只判有无·数量)
5	错误率每 5%扣 1 分 (上限 10)	协会核对登记人员证件, 发现人证不符、证书过期、资格与岗位不符等错误的 (错误率=证件错误人数÷已登记人数; 每 5%扣 1 分)	现场检查/ 平台数据	—	检查: 核对登记人员证件, 错误率=证件错误人数÷已登记人数; 每 5%扣 1 分
6	未达标率每 5%扣 1 分 (上限 10 分)	关键岗位 (总监、专监) 人员未通过 AI 监理通录入个人信息并关联项目、变更未办理, 或实际配备与平台登记备案不符, 配备达标率不足的	平台数据	《广州市住房和城乡建设局关于规范房屋建筑工程监理人员履职管理的通知》(穗建质〔2026〕359 号) 二 (一)、二 (二)	系统: 平台登记备案关键岗位数与实际在岗不符, 或关键岗位人员未录入 AI 监理通/未关联项目、变更未办理
7	空缺率每 5%扣 1 分 (上限 10 分)	关键岗位 (总监、专监) 空缺超过 30 日未补充人员的	平台数据	《建设工程监理规范》3.1.2 项目监理机构的监理人员应由总监理工程师、专业监理工程师和监理员组成, 且专业配套、数量应满足建设工程监理工作需要	系统/检查: 关键岗位 (总监、专监) 空缺超过 30 日未补充
8	未登记企业法定代表人和派驻广州的企业负责人的扣 2 分	未在平台登记企业法定代表人、派驻广州的企业负责人信息的	平台数据	—	系统: 平台无企业法定代表人和派驻广州的企业负责人登记记录, 登记信息与实际不符或人员变动后未在 30 日内办理变更登记的, 视同未登记

序号	分值	违规行为描述	扣分 依据 来源	对应规范条款	判定标准 (系统可计算/专家只判有无·数量)
9	缺席每次 3 分; 代会每次 2 分; 迟到早退每次 1 分(年度上限 10 分)	无正当理由缺席协会组织召开 的行业会议,或安排不符合会 议要求的人员代会,或参会迟 到、早退、中途离场的	协会 会 务 记 录	《广州市建设监理行业自律公 约》及其实施细则	协会记录:会议通知及 AI 监理通签 到记录;有正当理由并经会前书面报 备的不扣分

第四章 信息化履职数据自动扣分规则

第十六条 协会依托 AI 监理通全生命周期管理平台与协会自律管理系统的数据对接，实现监理人员履职数据的自动采集、自动预警和自动扣分，并与广州市建设领域实名制考勤系统数据关联。对因扣分被亮黄灯、红灯的从业人员或监理企业，相关信息自动推送至广州市房屋建筑施工全生命周期服务管理平台。本章各项自动扣分规则，在本办法第二十三条规定的试运行期内暂不执行，相关信息仅作预警提示。

第十七条 AI 监理通自动推送的以下履职数据作为扣分的主要依据：

- （一）人员打卡数据。
- （二）巡视记录数据。
- （三）旁站记录数据。
- （四）见证送检记录数据。
- （五）监理日志/周报/月报数据。
- （六）未履职预警数据。
- （七）人员/项目资源配置不足预警数据。

第十八条 月度考勤标准如下：

- （一）总监月度有效打卡应达到当月达标线（总监兼任多项目的，各项目打卡天数累计计算）；事假、病假、项目停工（经建设单位确认）不计入有效打卡天数。
- （二）总监理工程师每月至少组织 1 次现场巡视检查。

（三）无请假记录而缺岗的，触发预警；预警后 3 个工作日内未销警的，再予扣分。

第十九条 关键工序验收、隐蔽工程验收、见证送检等重要履职环节，未在 AI 监理通中形成“一照片一描述”原始履职记录的，视为未履职。

第二十条 监理日志、旁站记录、验收记录等日常资料未于 48 小时内完成归集并上传归档的，视为履职不及时；因系统故障、网络中断等客观原因无法按时上传的，须在故障恢复后 24 小时内补传并附证明，经协会核实后不予扣分。

第二十一条 本办法各扣分表中属于 AI 监理通相关功能开发中的项目，或经协会公告尚未正式上线运行的信息化功能，在该功能正式上线运行前，对应扣分事项暂缓执行，免于记分；功能上线时间由协会另行公告。

第五章 附则

第二十二条 本办法由协会秘书处负责解释并对日常工作进行监督。

第二十三条 本办法分步施行。第一阶段（首季度）试运行，平台数据仅作预警、不予记分；第二阶段，有无型、时限型指标先行生效；第三阶段，计数型、覆盖型指标在系统完善后全面生效。各阶段具体生效时间由协会另行公告。