

北京工商大学基本建设工程管理实施流程

第一部分 开工前准备资料

一、人员管理及报审查资料

(一) 项目经理、技术负责人必须与《投标文件》一致；

(二) 专职安全员与投标文件可做调整，但安全员上岗证注册单位与投标文件一致。

(三) 资料员要有建委颁发的资料员上岗证书。

(四) 特种作业人员：特种作业人员需持有效上岗证件，监理单位审核后方可上岗。

二、工程进度计划的报审

(一) 项目经理对《工程进度计划》签字确认；工期符合“施工合同约定期限”。

(二) 根据不同工程的工期要求，需上报《月进度计划》、《周进度计划》等工期控制措施，总监理工程师确认。

三、工程造价的控制

(一) 按学校规定，填写《工程进度款申报表》、《工程款支付证书》表格，进度款要附《工程量统计报表》，总监理工程师审核批准后执行学校付款相关手续。

(二) 严格按《施工合同》及《工程量清单》约定项目施工，使用单位提出增加内容或提高标准的，按照相关变更洽商管理办法，

需完善相关手续，再予以实施。

四、进场物资材料审查

(一) 材料、设备的封样确认：土建材料；电气专业的线缆；设备专业的管材及连接件、泵类、阀门类；空调通风专业材料均需建设单位项目负责人、专业工程师和监理共同确认，进场材料按监理要求执行报验手续。

(二) 认真执行第三方检测项目的规定，监理工程师审核，具体试验项目需建设单位同意；施工过程试验：防水、焊接、绝缘遥测、管道强度、综合布线等施工过程试验等技术资料及时报监理单位审核。

五、安全、文明施工的管理

(一) 编制《安全生产施工方案》、《安全生产预案》、进行《安全交底》，按审批权限签字加盖公章。

(二) 进场劳务人员的安全培训、安全考试资料；劳务人员身份证登记表。

(三) 总承包单位需签订安全保证承诺书（附件1）。

六、其它管理

(一) 施工前与保卫处签订综合治理责任书。

(二) 施工前与水电管理部门办理临时用水用电申请。

第二部分 施工过程控制

一、质量控制

（一）工程设计交底程序

1. 设计交底准备工作

（1）建设单位项目负责人督促施工单位和监理单位分专业审看图纸，提出问题，根据读图情况，确定进行工程图纸设计交底会时间；

（2）施工单位项目经理负责组织各专业工程师对图纸提出的问题进行汇总，并将书面汇总材料上报建设单位，经建设单位同意后，送交设计院负责人，作为各专业设计师答疑索引。

2. 设计交底会

（1）建设单位主持设计交底会并介绍参建各方人员；

（2）设计院工程主设计人（一般是建筑专业设计师）介绍工程设计基本情况；各专业设计特点、提示施工中应该注意的问题等；

（3）按土建结构和建筑、电气、暖通等不同专业分组，由设计院专业设计师分别做交底；

（4）施工单位技术负责人根据设计师对问题的解答意见，负责整理图纸会审记录，并由相关设计师签字，形成第一份技术文件归档保管。

（二）建筑材料采购意向、考察、订货：

1. 施工单位对图纸、招标文件要求使用的建筑材料、设备向建设单位和工程监理提出采购意向；

2. 对于数量大、涉及使用功能及观感质量的建筑材料（暖气片、保温材料、洁具、门窗等），必要时建设单位和工程监理与施工

单位到厂家进行考察，确认厂家资格，进场后提供出库单及厂家、代理商等相关资质，对保障产品进行预控质量。

3. 工程监理对建设单位确定后的材料、设备进行封样保管，并以此作为进场材料的验收标准。施工单位进行材料进场报验工作，经监理验收合格后，方可使用。不合格材料退场，需留存退场材料的影像资料（包含监理，施工单位，材料名称，型号，批次及退场时间等信息）。

4. 按建委相关文件规定材料的品种、规格、数量进行第三方检测；确因工程进度需要，检测报告需要等待报告结果，施工单位向工程监理上报《建筑工程材料质量承诺书》（附件二），需项目经理签字。若检测报告合格，施工单位继续施工；若检测结果不合格，施工单位对使用不合格材料的施工部位负责返工，费用和工期由施工单位自行承担。

（三）实施工程先制作样板的制度

1. 施工单位由技术负责人负责编制《工程样板制作计划》，提出准备制作样板间的时间、制作部位、材料准备、施工队组的计划，报监理审批；

2. “样板间”使用建筑材料向监理进行报验，主要材料还需请建设单位确认。

3. “样板间”经建设单位验收合格（重要部位样板间还需要设计单位参加验收），施工单位方可大面积展开施工。

（四）施工前编制《施工方案》并向班组进行技术交底

1. 由施工单位技术员依据《施工组织设计》，负责编制单项工程的《施工方案》，项目技术负责人或项目经理签字，报工程监理审批。

2. 施工单位的专业工长依据《施工方案》负责编写向施工队组进行技术交底书面材料，要求施工队组全员参加，并在技术交底方案上签字。

3. 技术交底的组织方式：可在室内进行，也可以在样板间前进行交底；重要项目的技术交底要求项目经理或项目技术负责人参加。

4. 技术交底是重要施工技术资料，可追溯性较强，要求及时送交资料员妥善保管。

(五) 质量控制措施

1. 施工过程中，项目部工长、质量检查员负责质量检查控制工作。

2. 监理人员巡视检查对重要部位和工序的质量控制要求及时跟进检查。

3. 监理人员要针对发现的问题及时要求施工单位进行整改，并及时签发《工作联系单》，重大问题签发《监理通知》，并及时通报项建设单位项目负责人。

4. 建设单位组织人员不定期抽查，对监理人员反馈的质量问题及缺陷及时到现场进行处理。

(六) 隐蔽验收的质量控制

1. 施工单位专业技术负责人负责“隐蔽工程验收”的组织工作。

2. 项目隐蔽验收时间，需要提前通知工程监理部，过程审计项目需要通知咨询单位，按约定时间进行隐蔽项目验收，重要部位的隐蔽验收还要请建设单位及设计单位参加。

3. 隐蔽验收前，施工单位准备好《隐蔽工程验收记录单》，要求填写规范：检查时间、检查部位、节点详细做法、图纸编号等填写真实。

4. 《隐蔽工程验收记录单》施工单位相关人员签字齐全，不容许他人代签。

5. 隐蔽工程部位的照片：照片要求清晰并注明摄制时间、部位轴线编号、照相人姓名。

6. 对于验收中提出的问题，认真进行整改，由工程监理进行复查，合格后方可进行下一步施工后进行覆盖。

7. 《隐蔽工程验收记录单》是重要的工程资料，填写份数满足要求并及时登记归档。

（七）检验批、分项、分部工程的验收

1. 施工过程中，施工单位的质量检查人员，要对施工项目及时进行检验批质量验收的检查。《检验批质量验收记录表》依据要符合《工程质量管理规程》的要求，检验内容要求齐全、数据要真实，参加检查人员签字齐全。

2. 《隐蔽验收记录单》和《检验批质量验收记录表》是相互依存、相互支撑的技术检查资料，要及时归档管理。

3. 检验批资料要求相关人员签字及时并齐全，要避免后补现象

的出现。

4. 《分项工程质量验收记录表》是土建、电气、暖通各专业均要进行的检查质量验收文件，要求验收时间、部位等填写内容要与进度计划和工序流程向吻合。

5. 分部验收参加人员要符合资质要求：项目经理、工程总监、建设单位项目负责人均要求参加；重要部位的分部验收，如：地基与基础、结构工程等，要求工程设计单位、勘察单位项目负责人参加验收。

6. 分部验收时，施工单位要将施工过程资料收集、整理齐全。

7. 各《分部工程质量验收记录表》验收时间要符合实际，不得出现时间倒置问题。

二、安全控制

（一）施工现场安全生产实行项目经理负责制。建立健全安全组织保障体系，制定和完善安全生产管理制度，人员到位、责任到人。

（二）施工现场必须具备良好的施工环境和作业条件，进入施工现场的所有人员必须遵守施工现场安全管理规定。

（三）施工人员上岗前必需进行三级安全教育，特殊工种须经专业培训，保证持证上岗，监理工程检查后形成书面记录。

（四）施工现场必须做好防火、防触电和防坠物等必要防护工作。必须遵守国家有关消防规定，各种消防设施配备齐全，并由专人负责，经常检查和定期更换。

三、进度控制

(一) 进度计划的报审：

- 1.施工单位编制《总进度计划》，项目经理签字后报送工程监理审批；
- 2.总监理工程师对总进度计划审核签字确认，负责审核；

(二) 对《工程进度计划》的动态管理：

- 1.工程监理按照施工单位编制的《周进度计划》或《月进度计划》对施工现场的形象部位进行跟踪检查。
- 2.发现工程延误，监理单位要进行分析，属于施工单位管理问题及时下发《工作联系单》、《监理通知》的对施工单位进行提示或警告。
- 3.要求施工单位编制周报每周监理例会前报建设单位和工程监理，周报要明确：本周完成计划、下周计划、质量和安全生产存在问题及要求建设单位解决等问题。
- 4.采用监理例会及专题会议的办法对施工单位遇到的各种问题进行集中协调解决。

四、施工过程中的投资控制

(一) 施工单位进场后组织相关人员，根据《招标文件》、《工程量清单》、《施工合同》相关资料，对工程实体进行《设计图纸》、《工程量清单》的核对工作，如有异议，按施工合同及《建设工程工程量清单计价规范》规定执行。

(二) 根据项目责任单位组织的“设计图纸交底会”的记录，

及时签署《图纸会审记录》文件，作为第一份工程技术资料归档并成为经济变更的依据；

（三）施工单位根据《图纸会审记录》确认的变更内容，整理并签署《工程变更洽商记录》，要求各单位签字人员的资格符合要求。

（四）根据《工程变更洽商记录》编制工程预算书，严格根据洽商变更及签证管理办法进行审批、落实及归档。

第三部分 工程竣工验收管理程序

一、工程竣工报告

施工单位按《施工合同》和设计图纸内容全部完工，向监理单位报《工程竣工报告》

二、工程预验收

（一）总监理工程师组织建设、监理、施工单位的各专业工程师对工程实体进行100%全覆盖的检查；并邀请项目相关人员参加巡视检查。监理单位负责整理《工程预验收存在问题清单》发送施工单位并报建设单位备查；

（二）施工单位按《工程预验收存在问题清单》进行整改合格后向监理单位提交整改报告并逐项复查；

（三）施工单位对《工程技术资料》进行整理归档，报送监理单位进行检查；

（四）总监理工程师根据施工单位申请，签发单位工程竣工验收报审表，明确是否可以组织正式验收。

三、工程竣工验收

(一) 建设单位负责主持工程竣工验收会议；

(二) 主持人要求各参建单位合法代表人向工程验收会议明确表达本单位对工程验收的意见；并组织参加验收人员对工程技术资料、工程实体观感质量、电气、暖通设备使用功能进行专项检查验收；

(三) 主持单位负责人组织并听取各专业验收人员的意见，施工单位负责记录相关问题并承诺整改期限；

(四) 工程监理先行复查合格后，再报建设单位组织设计人员进行复查验收；

(五) 各方形成单位工程质量竣工验收记录；

(六) 办理工程移交手续：使用及管理等相关单位钥匙接收签字后，工程正式移交。

四、保修期

施工单位按照《单位工程质量竣工验收记录》签署时间正式进入工程保修期，履行工程保修期阶段的工作。

五、工程竣工验收资料

施工单位对工程竣工验收资料负责资料整理归档工作，一式两套。

附件 1

建筑施工安全承诺书

为确保本次_____项目组织施工安全，本单位：
_____负责人：_____郑重承诺，将依照施工合同
对本次施工范围内的安全管理承担责任，承诺基本内容如下：

一、承诺在施工期间，严格按北京工商大学后勤基建处、保卫处的要求，依照有关法律法规、标准规范等，明确安全责任，做好施工组织设计和施工安全技术交底，服从学校相关部门的日常管理和检查。

二、承诺本项目部管理人员均与本公司签订正式劳动合同，并保证施工单位项目负责人、技术负责人、安全生产管理人员等通过建设行政主管部门或相关机构的考核，并取得合格证书。

三、承诺对本单位施工人员进行安全教育，有健全的安全管理制度，保证施工人员遵守学校的规定，服从北京工商大学后勤基建处现场管理人员的管理。

四、承诺文明施工，保证现场不出现消防安全事故和工伤事故，设立现场安全负责人。后勤基建处管理人员发现有重大不安全因素时，随时有权要求施工方停工整改，施工方不得继续违章操作强行施工。如因施工问题发生任何意外或造成人员伤亡，施工方承诺完全负责，与学校无关。需上报北京市建委及工程监督有关部门的安全事故，一切手续由施工方负责办理。

五、承诺施工期间不影响学校师生教学活动、职工正常办公、校园卫生、环境安全等秩序，对本单位施工人员造成的一切对学校不利影响负责。

六、承诺对危险性较大分项工程，制定现场生产安全事故应急预案，建立应急救援组织、配备急救人员与救援器材，并上报相应监理单位监督检查。

七、承诺现场一旦出现安全隐患、安全事故、讨薪事件等及时上报后勤基建处，严格按照应急预案有效、妥善处理。

八、本承诺书是项目部管理人员对外来施工安全监管的有效证明文件，我单位会遵照执行。

九、安全问题不仅限于上述情况，如有未尽详细事宜，参照国家法律法规的有关条款执行。

十、本承诺书一式三份，项目建设单位、监理单位、施工单位各执一份。

施工单位	监理单位	建设单位
项目负责人签字：	总监理工程师签字：	项目负责人签字：
(盖章)	(盖章)	(盖章)
年 月 日	年 月 日	年 月 日

附件 2

建筑工程材料质量承诺书

工程名称			
施工单位			
材料名称及规格		生产厂家	
进场数量		进场时间	
进场批次		合格证编号	

本公司承诺，上述材料因工程进度需要，在材料复试报告结果未出具之前使用的，如遇检测结果不合格，将对使用不合格材料的施工部位进行返工，且因此造成的费用、工期及其他相关损失均由我司自行承担后果。

项目经理签字：

公章：

