

项目编号：招 2025-2609

华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建 工程-代建管理

投

标

文

件

投标人：上海浦东工程建设管理有限公司

地 址：上海市浦东新区唐陆路 2555 号

电 话：021-58969000

传 真：021-58961774

目录

第一部分 商务响应文件	1
第一章 投标函	1
第二章 开标一览表	3
第三章 投标报价分类明细表	4
第四章 资格条件响应表	5
第五章 实质性要求响应表	7
第六章-1 法定代表人授权委托书	10
第六章-2 被授权人近 6 个月内任意一个月的社保缴纳证明	11
第七章 投标人近三年以来类似项目一览表	12
第八章 投标人基本情况简介	47
第九章 中小企业声明函	48
第十章 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	49
第十一章 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料 ..	62
第十二章 没有重大违法记录的声明	80
第二部分 技术响应文件	83
第一章 项目概况	83
第二章 建设管理代理原则	83
第三章 建设管理代理的主要内容	83
第四章 建设管理代理工作目标及方案	84
第五章 项目实施计划	86
第六章 建设管理代理的具体措施	91
第七章 项目特点、重难点分析及相应回避	119
第八章 项目总进度计划	124
第九章 项目负责人情况表	125
第十章 主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表	128
第十一章 代建全过程内控管理制度	139

第一部分 商务响应文件

第一章 投标函

致: 上海市浦东新区建设和交通委员会

上海财瑞建设管理有限公司

根据贵方华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理、招2025-2609采购的招标公告及投标邀请, 顾双双、计划合约部投控被正式授权代表投标人上海浦东工程建设管理有限公司、浦东新区唐陆路2555号, 按照网上投标系统规定向贵方提交投标文件1份。

据此函, 投标人兹宣布同意如下:

1. 按招标文件规定, 我方的投标总价为陆仟零柒拾万 (大写) 元人民币。
2. 我方已详细研究了全部招标文件, 包括招标文件的澄清和修改文件 (如果有的话)、参考资料及有关附件, 我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求, 对招标文件的合理性、合法性不再有异议。
3. 投标有效期为自开标之日起90 日。
4. 如我方中标, 投标文件将作为本项目合同的组成部分, 直至合同履行完毕止均保持有效, 我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定, 承担完成合同的全部责任和义务。
5. 如果我方有招标文件规定的不予退还投标保证金的任何行为, 我方的投标保证金可被贵方没收。
6. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本投标有关的一切证据或资料。
7. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的投标或其他任何投标。
8. 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险, 并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的, 承担全部责任。
9. 我方同意开标内容以电子采购平台开标时的《开标记录表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《开标记录表》中与我方有关的内容进行签名确认, 授权代表未进行确认的, 视为我方对开标记录内容无异议。
10. 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标货物和相关服务, 我方就本次

投标有关事项郑重声明如下：

- (1) 我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- (2) 以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

地址: 上海市浦东新区唐陆路 2555 号

电话、传真: 021-58969000

邮政编码: 201210

开户银行: 农行上海浦东分行

银行账号: 03-340300040093004

投标人授权代表签名或盖章: 胡军权

投标人名称(公章): 上海浦东工程建设管理有限公司

日期: 2026 年 1 月 19 日

第二章 开标一览表

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理

项目编号：招 2025-2609

包号： /

服务内容：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理	服务要求：按采购文件要求完成指定内容	服务期限：从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。	金额(总价、元)	下浮率 (%)
响应	响应	响应	60700000	0%

说明：（1）“金额（总价、元）”指报价，所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

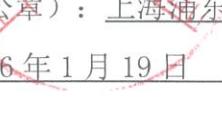
（2）下浮率=【1-为供应商本次报价/采购预算金额】*100%，四舍五入保留2位有效小数，作为后续最终批复后同比调整合同金额的依据。

（3）投标报价包含提供服务直至达到要求结果及达到要求结果所需付出的其他费用等所有费用。供应商若有漏项则自行承担相关风险；若报价有虚增项目或数量，结算时响应扣除该部分费用。

（4）“服务内容”、“服务要求”、“服务期限”：供应商只需填写“响应”。

（5）投标人应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

投标人授权代表签字或盖章：  陈永波

投标人（公章）：  上海浦东工程建设管理有限公司

日期： 2026年1月19日

第三章 投标报价分类明细表

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理

招标编号：招 2025-2609

包号： /

序号	分类名称	报价费用	备注
1	代建管理费	60700000 元	
报价合计		60700000 元	

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元。

(2) 投标人应按照《招标需求》和《投标人须知》的要求报价。

(3) 投标人应根据分类报价费用情况编制费用明细并随本表一起提供。

投标人授权代表签字或盖章: 段XX

投标人（公章）：上海浦东工程建设管理有限公司

日期: 2026年1月19日

第四章 资格条件响应表

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理

项目编号：招 2025-2609

包号：/

序号	招标要求分类	招标要求	响应检查项(响应内容说明(是/否))	详细内容所对应响应文件名称	备注
1	法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：①法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；②财务状况报告，依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料；③具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；④参加政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；2、未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网(www.cccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商。	是	《具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料》、《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》、《没有重大违法记录的声明》	
2	投标人资质	符合招标文件规定的合格投标人资质条件：1、未涉及承担本项目评估、勘察、设计、监理、施工、材料设备供应等其他相关业务，或与以上单位有隶属关系	是	投标函	

		及其他直接利益关系。2、本项目不允许转包。			
3	联合投标	不接受联合投标	是	/	
4	中小企业	本项目专门面向中、小、微型企业进行采购。中、小、微型企业应当按照要求提供《中小企业声明函》。	是	中小企业声明函	
5	分支机构参与投标证明文件	法人的分支机构以自己的名义参与本项 目采购活动时，应提供依法登记的相关 证明文件和由法人出具的对本项目采购 活动承担全部直接责任的授权书；自然 人应提供身份证明文件。	是	/	

投标人授权代表签字或盖章: 孙江波

投标人(公章): 上海浦东工程建设管理有限公司

日期: 2026年1月19日

第五章 实质性要求响应表

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理

项目编号：招 2025-2609

包号： /

序号	招标要求分类	招标要求	响应检查项(响应内容说明(是/否))	详细内容所对应响应文件名称	备注
1	投标保证金	见投标人须知	是	本项目不收取投标保证金	
2	投标文件密封、签署等要求	符合招标文件规定：1、投标文件按招标文件要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》、《实质性要求响应表》、《法定代表人授权委托书》；2、投标文件按招标文件要求密封（适用于纸质投标项目），电子投标文件须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）；3、在投标文件由法定代表人签字（或盖章）的情况下，应提供法定代表人证明文件（自拟）、法定代表人身份证。4、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；按招标文件要求提供被授权人身份证。	是	《投标函》、《开标一览表》、《资格条件响应表》、《实质性要求响应表》、《法定代表人授权委托书》	

3	投标有效期	符合招标文件规定：投标截止后不少于90日历天	是	投标函	
4	投标报价	1、不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）；2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价；3、投标人的报价不得明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，并有可能影响产品质量或者不能诚信履约；4、投标报价不得超出招标文件标明的项目最高限价；5、投标报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算，计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的10%。	是	开标一览表	
5	服务期限	从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。	是	开标一览表	
6	付款方法	国库集中支付（采购人自行支付）。	是	开标一览表	
7	“★”要求	符合招标文件中标有“★”的要求详见招标文件	是	投标函	
8	合同转让与分包	合同不得转让。分包应符合招标文件规定：除中标方投标文件中已说明的委托专业事项外，非经采购人事先书面同意，中标方不得进行对外专业分包，也不得将合同约定的全部事项一并委托给他人。	是	投标函	
9	公平竞争	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争原则的行为。	是	投标函、没有重大	

	和诚实信用	公平竞争和诚实信用原则、扰乱政府采购正常秩序的行为。		违法记录的声明	
10	其他	投标文件不得存在招标文件及法律法规认定投标无效的其他情况。	是	投标函、没有重大违法记录的声明	

投标人授权代表签字或盖章: 胡以文

投标人(公章): 上海浦东工程建设管理有限公司

日期: 2026年1月19日

第六章-1 法定代表人授权委托书

致: 上海财瑞建设管理有限公司

我罗攀 (姓名) 系上海浦东工程建设管理有限公司 (投标人名称) 的法定代表人, 现授权委托本单位在职职工顾双双、计划合约部投控 以我方的名义参加贵方华东路-南六公路(华夏高架路-S32)改建工程-代建管理 项目的投标活动, 并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前, 本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外, 本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权, 特此委托。



委托人(法定代表人)签字或盖章: 罗攀 受托人签字或盖章: 顾双双
投标人公章: 上海浦东工程建设管理有限公司 住所: 唐陆路 2555 号
日期: 2026 年 1 月 19 日 身份证号码: 310225199105215414
身份证号码: 310225199105215414
邮政编码: 201210
电话: 58881673
传真: 58881673
日期: 2026 年 1 月 19 日

第六章-2 被授权人近6个月内任意一个月的社保缴纳证明

参保人员城镇职工基本养老保险缴费情况

姓名	社保局号码		310225199105215414		证件号码		310225199105215414							
序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	年	月	缴费情况	补缴退账年月	序号	年	月	缴费情况	补缴退账年月	
1	202101	已缴费		20210101-20210131	2021	01	已缴费		41	202405	已缴费			
2	202102	已缴费		20210201-20210228	2021	02	已缴费		42	202406	已缴费			
3	202103	已缴费		20210301-20210331	2021	03	已缴费		43	202407	已缴费			
4	202104	已缴费		20210401-20210430	2021	04	已缴费		44	202408	已缴费			
5	202105	已缴费		20210501-20210531	2021	05	已缴费		45	202409	已缴费			
6	202106	已缴费		20210601-20210630	2021	06	已缴费		46	202410	已缴费			
7	202107	已缴费		20210701-20210731	2021	07	已缴费		47	202411	已缴费			
8	202108	已缴费		20210801-20210831	2021	08	已缴费		48	202412	已缴费			
9	202109	已缴费		20210901-20210930	2021	09	已缴费		49	202501	已缴费			
10	202110	已缴费		20211001-20211031	2021	10	已缴费		50	202502	已缴费			
11	202111	已缴费		20211101-20211130	2021	11	已缴费		51	202503	已缴费			
12	202112	已缴费		20211201-20211231	2021	12	已缴费		52	202504	已缴费			
13	202201	已缴费		20220101-20220131	2022	01	已缴费		53	202505	已缴费			
14	202202	已缴费		20220201-20220228	2022	02	已缴费		54	202506	已缴费			
15	202203	已缴费		20220301-20220331	2022	03	已缴费		55	202507	已缴费			
16	202204	已缴费		20220401-20220430	2022	04	已缴费		56	202508	已缴费			
17	202205	已缴费		20220501-20220531	2022	05	已缴费		57	202509	已缴费			
18	202206	已缴费		20220601-20220630	2022	06	已缴费		58	202510	已缴费			
19	202207	已缴费		20220701-20220731	2022	07	已缴费		59	202511	已缴费			
20	202208	已缴费		20220801-20220831	2022	08	已缴费		60	202512	已登记			

近60个月缴费单位信息

缴费单位名称	缴费起止时间	缴费单位名称	缴费起止时间
上海南汇集团建设投资有限公司	2021年01月-2025年11月		

截至2025年12月，累计缴费月数 136

备注：1、本缴费情况的信息以申请打印时点的参保缴费情况为依据，供参考；亦可通过“一网通办”平台、“随申办”APP或线下自助服务终端查询获取。

2、“已登记”表示参保人员属于社会保险参保登记状态；“累计缴费月数”显示的月数为实际记账月数。

◆ 上海市社会保险事业管理中心业务专用章
已经上海市数字证书认证中心认证，是对外
经办业务指定电子印章，与社保经办机构印
章具有同等效力，不再另行盖章。

经办机构：上海市社会保险事业管理中心

打印日期：2026-1-18

业务专用章

电子印章：MEYCTQfco2Ievja2rThlWVN3YcPN7P/SJTxotppTrPfL+bg2A1hAK11tp1OzXbzSx0Vyund3aKJ1SSvmRnKHjSpq5d
验证码：FVNM2

第七章 投标人近三年以来类似项目一览表

序号	年份	项目名称	项目内容	服务时间	合同金额(万元)	用户情况		
						单位名称	经办人	联系方式
1	2025	南北通道浦东段(一期重要节点)新建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	1980	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095
2	2024	川南奉公路(川六公路-闻居路南侧)提升改建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	1137	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095
3	2024	华夏高架路增设匝道工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	512	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095
4	2024	盐大公路(灶泓港南侧-下盐公路)新建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	279	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095
5	2024	南横二路(河滨西路-规划一路)新建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	700	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095
6	2023	南横二路(规划一路-白龙港)新建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	294	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095

7	2023	周祝公路 (申江南路-六奉公路)新建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	620	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095
8	2023	锦绣路(华夏西路-康桥路)、康梧路(康桥镇-年家浜路)改建工程	道路、桥梁、排水、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属工程	中标之日起至项目清算销项	535	上海市浦东新区建设和交通委员会	郭老师	021-6854095

说明：（1）近三年指：从投标截止之日起倒推三年以内。

附：类似项目的有效合同复印件等，其中合同复印件应包含合同主要内容、金额、签订时间、双方盖章等。

投标人授权代表签字或盖章： 郭老师

投标人（公章）：上海浦东工程建设管理有限公司

日期：2026年1月19日

1、南北通道浦东段（一期重要节点）新建工程



浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称: 南北通道浦东段（一期重要节点）新建工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司

签订日期: 2025年4月27日

签订地点: 上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》及浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理相关规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：南北通道浦东段（一期重要节点）新建工程

项目批复：沪浦发改城[2025]288号（项建书批复）

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区潍坊新村街道、南码头路街道

建设规模：该工程包含张杨路节点、浦三路节点。其中，张杨路节点工程包含张杨路进口匝道（全长约0.46公里）及配套工作井；浦三路节点工程包含龙阳路进口与出口匝道（进口匝道全长约0.31公里，出口匝道全长约0.24公里）、南码头路进口与出口匝道（全长均为0.32公里）以及浦三路工作井与主线明挖段（全长约0.17公里），道路等级为城市主干路。

建设内容：道路工程、排水工程和绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属设施工程，以及前期征收动迁、市政管线与绿化搬迁等工程。

作。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算批复。

工程质量标准：一次性验收合格率达 100%。

代建管理期限：从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：壹仟玖佰捌拾万元；人民币，¥：1980万元。

（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。（其中工程代建管理费人民币，¥：1980万元，下浮率为0%；
前期代建管理费人民币，¥： 万元（待定）。

前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

1、本合同书

2、通用合同条款

3、专用合同条款

4、中标通知书（成交通知书）

5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技木性文件）

6、投标书及其附录

7、建设标准、规范及有关技术文件

8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于 2025 年 4 月 27 日。签订地点： 上海市浦东新区。

委托方：（签章） 上海市浦东新区建设和交通委员会

法定代表人：（签章）  

地址： 浦东新区世纪大道 2001 号

邮编： 200135

电话： 021-58788388

5

代建方：（签章）
法定代表人：（签章）
地址：浦东新区唐陆路 2555 号
邮编：201210
电话：58969000



第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

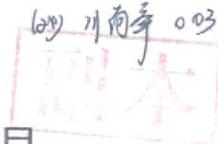
第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1)“项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2)“委托方”是指建设项目的项目法人或BT融资单位。
- (3)“代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4)“项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5)“项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6)“正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7)“附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8)“暂定工作”是指正常工作和附加工作的，或由于委托方原因暂停或终止代建工作，或委托方同意代建工作的其他工作。

2、川南奉公路（川六公路-闻居路南侧）提升改建工程

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同



项目名称: 川南奉公路（川六公路-闻居路南侧）提升改建工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司

签订日期: 2024年8月

签订地点: 上海市浦东新区



代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》及浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理相关规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：川南奉公路（川六公路-闻居路南侧）提升改建工程

项目批复：沪浦发改城（2024）657号（项建书批复）

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区祝桥镇

建设规模：北起川六公路，南至祝潘公路（闻居路南侧），道路全长约4.2公里，规划红线宽度45-52米，按照城市主干路标准实施。

建设内容：道路工程、桥梁工程、排水工程和绿化、照明、信号灯、交通标志标线等附属设施工程，以及前期征收动迁和市政管线、绿化搬迁等工程。

建设工期：以发改委下达的年度投资计划中的建设工期为准。

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区建设和交通委员会（以下简称“委托方”）委托上海浦东工程建设管理有限公司（以下简称“代建方”）对于川南

工程质量标准: 一次性验收合格率达 100%。

代建管理期限: 从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。

安全管理目标: 保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额 (大写): 壹仟壹佰叁拾柒万元; 人民币, ￥: 1137 万元。

(本合同代建管理费工程部分, 暂按成交通知书金额, 最终以审计为准。(其中工程代建管理费人民币, ￥: 1137 万元, 下浮率为 0%; 前期代建管理费人民币, ￥: / 万元 (待定))。

前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付, 最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书 (成交通知书)
- 5、招标文件及其附件 (或描述代建项目的技术性文件)
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同 [第一部分 通用合同条款] 中赋予它们的定义相同。

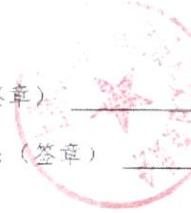
七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

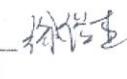
十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于____年____月____日。签订地点：上海市浦东新区。

委托方：(签章) 

代建方：(签章) 

法定代表人：(签章) 

法定代表人：(签章) 

地址：____ 

地址：____ 

邮编：_____

邮编：_____

电话：_____

电话：_____

3、华夏高架路增设匝道工程

华夏高架匝道 01#

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称: 华夏高架路增设匝道工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司

签订日期: 2024 年 8 月

签订地点: 上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》及浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理相关规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：华夏高架路增设匝道工程

项目批复：沪浦发改城[2024]370号（项建书批复）

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区川沙镇

建设规模：工程拟在华夏高架路唐黄路东侧增设一对上下匝道以及在川沙路两侧增设一对上下匝道，同步对上下匝道影响范围内的华夏东路进行改造，改造范围全长约 2.65 公里，规划道路红线宽度 57.5-80 米，按照城市主干路标准实施。同时，为充分发挥匝道交通功能，对川沙路（华夏东路西侧）路段进行交通功能提升改造，改造范围全长 0.6 公里，规划道路红线宽度 40-50 米。

建设内容：道路工程、桥梁工程（含匝道桥、人行天桥与梯道桥）、排水工程和绿化、照明、信号机、交通标志标线等附属设施工程，以及配套市政给排水和市政管道、绿化搬迁等工程。

17、代建合同约定的其他事项。

三、代建项目管理目标

投资控制金额：不超概算批复。

工程质量标准：一次性验收合格率达100%。

代建管理期限：从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：伍佰壹拾贰万元；人民币，¥：512万元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。（其中工程代建管理费人民币，¥：512万元，下浮率为0%；前期待建管理费人民币，¥： 万元（待定）。

前期待建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书（成交通知书）
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件

8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于 2024 年 月 日。签订地点： 上海市浦东新区。

委托方：（盖章） 上海市浦东新区建设和交通委员会

法定代表人：（签章） 印树

地址： 浦东新区世纪大道 2001 号

邮编： 200135

电话： 021-58788388

代建方：（盖章） 上海市浦东工程建设管理有限公司

法定代表人：(签章) 
地址：浦东新区唐陆路 2555 号
邮编：201210
电话：58969000

第一部分 通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托方委托实施代建的工程。
- (2) “委托方”是指建设项目的项目法人或 BT 融资单位。
- (3) “代建方”是指按照代建合同约定承担代建项目建设管理工作的一方。
- (4) “项目管理部”是指由代建方组建实施具体代建工作的机构。
- (5) “项目负责人”是指由代建方任命全面履行本合同的负责人。
- (6) “正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。
- (7) “附加工作”是指：①委托方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于委托方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。
- (8) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。
- (9) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

4、盐大公路（灶泓港南侧-下盐公路）新建工程

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》及浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理相关规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：盐大公路（灶泓港南侧-下盐公路）新建工程

项目批复：沪浦发改城〔2024〕292号（调整工可批复）

项目总投资：22753万元（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区祝桥镇

建设规模：北起下盐公路，南至灶泓港南侧约125米，道路全长约1.3公里，规划红线宽度35米，道路等级为城市次干路。

建设内容：道路工程、桥梁工程、排水工程与绿化、照明、信号灯、交通标志线等附属工程，以及前期征收动拆迁工程等。

建设工期：以发改委下达的年度投资计划中的建设工期为准。

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区建设和交通委员会（以下简称“委托方”）委托上海浦东工程建设管理有限公司（以下简称“代建方”）对于盐大公路（灶泓港南侧-下盐公路）新建工程项目进行代理建设管理。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：贰佰柒拾玖万元；人民币，¥：279万元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。（其中工程代建管理费人民币，¥：279万元，下浮率为0%；前期代建管理费人民币，¥：／万元（待定）。

前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书（成交通知书）
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围

和内容，承担法律责任。

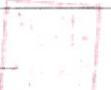
九、在项目实施过程中，双方应根据合同履行的实际情況，签訂补充合同和补充条款。委托方和代理方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也应视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式两份，具有同等法律效力，双方各执一份；副本一式四份，双方各执两份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于____年____月____日。签订地点：上海市浦东新区

委托方：(签章) _____

法定代表人：(签章) _____

地址：_____ 

邮编：_____

电话：_____

代理人：(签章) _____

法定代表人：(签章) _____

地址：上海市浦东新区陆家嘴环路1000号

邮编：200120

电话：(021) 58069000 

5、南横二路（河滨西路-规划一路）新建工程

南横二路（河滨西路-规划一路）新建工程

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称: 南横二路（河滨西路-规划一路）新建工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司

签订日期: 2014 年 10 月

签订地点: 上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》及浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理相关规定，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：南横二路（河滨西路-规划一路）新建工程

项目批复：沪浦发改城（2024）692号（项建书批复）

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区祝桥镇

建设规模：西起河滨西路，东至规划一路，道路全长约1.4公里，规划红线宽度50米，按照城市主干路标准实施。

建设内容：道路工程、桥梁工程、排水工程与绿化、照明、信号灯、交通标志线等附属设施工程，以及前期征收动迁和市政管线、绿化搬迁等工程。

建设工期：以发改委下达的年度投资计划中的建设工期为准。

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区建设和交通委员会（以下简称“委托方”）委托 上海浦东工程建设管理有限公司（以下简称“受建方”）对 上海

工程质量标准：一次性验收合格率达 100%。

代建管理期限：从中标之日起至项目清算销项、资产入账等工作完成止。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：柒佰万元；人民币，¥：700 万元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。（其中工程代建管理费人民币，¥：700 万元，下浮率为 0%；前期代建管理费人民币，¥：/ 万元（待定）。

前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
 - 2、通用合同条款
 - 3、专用合同条款
 - 4、中标通知书（成交通知书）
 - 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
 - 6、投标书及其附件
 - 7、建设标准、规范及有关技术文件
 - 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件
- 九、本合同书的通用词语含义与本合同[第一部分 通用合同条款]中的含义完全相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于____年____月____日。签订地点：上海市浦东新区。

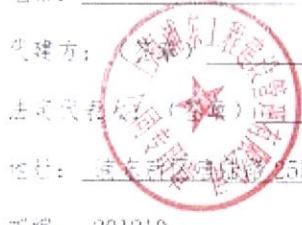
委托方：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

代建方：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：浦东新区陆家嘴环路12555号

邮编：2001210

电话：58969000

傅峰

6、南横二路（规划一路-白龙港）新建工程

小

(4)南横二路(城一)002

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称: 南横二路(规划一路-白龙港)新建工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司

签订日期: 2023年11月

签订地点: 上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：南横二路(规划一路-白龙港)新建工程

项目批复：沪浦发改城〔2023〕905号(项建书批复)

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：浦东新区唐镇

建设规模：西起规划一路，东至白龙港，道路全长约0.93公里，道路规划红线宽度50m，道路规划等级为城河主干路。

建设内容：道路工程、桥梁工程、雨污水排管工程、绿化、照明、信号灯、交通标志标线等道路附属工程，以及前期征收和管线、绿化搬迁工作等。

建设工期：从施工图正式发放之日起至竣工建设周期内完成

二、代建管理范围和内容

甲方将浦东新区建设财力投资项目“南横二路(规划一路-白龙港)新建工程”委托给乙方代建，乙方受甲方委托，对本项目的建设实施全过程管理，包括项目的前期准备、建设实施、竣工验收、结算审计、工程保修期管理等。

完成止。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：贰佰玖拾肆万元；人民币，¥：294万元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。其中工程代建管理费人民币，¥：294万元，下浮率为0%；前期代建管理费人民币，¥：/万元（待定））。

前期待建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书（成交通知书）
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同第一部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于 2023 年 月 日。签订地点：上海市浦东新区。

委托方：（签章）



法定代表人：（签章）

地址：

邮编：

电话：

代建方：（签章）



法定代表人：（签章）

地址：上海市浦东新区唐庆路 2555 弄

邮编：201210

张成华

电话：58969000

7、周祝公路（申江南路-六奉公路）新建工程

W21

031周祝公路(申-六)006

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称: 周祝公路（申江南路-六奉公路）新建工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司

签订日期: 2023年1月

签订地点: 上海市浦东新区



代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》、《政府投资条例》、《浦东新区区级建设财力投资项目代理制管理办法》，为保证政府投资项目顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目的投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：周祝公路（中江南路-东丰公路）新建工程

项目批复：沪浦东发改城〔2023〕741号(项建书批复)

项目总投资：工程批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资额为准）。

资金来源：区财政资金

建设地点：浦东新区周浦镇

建设规模：西起中江南路，东至东丰公路，道路全长约3.6公里，规划红线宽度35m，道路红线范围内城市主干路。

建设内容：道路工程、桥梁工程、给排水管道工程、绿化、照明、强电杆、交通标志标线、道路附属工程，以及初期征收和管线、绿化搬迁工作等。

建设工期：浦东发改委下达的年度投资计划中的建设工期为准。

二、代建管理范围和内容

项目建设全过程，建设全过程包括：项目前期、项目实施、项目竣工、项目后评价等阶段。

完成止。

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：陆佰贰拾万元；人民币，¥：620万元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。其中工程代建管理费人民币，¥：620万元，下浮率为0%；前期待建管理费人民币，¥： 万元（待定））。

前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书（成交通知书）
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同第一部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于 2023 年 月 日。签订地点：上海市浦东新区。

委托方：(签章) 



法定代表人：(签章) 

地址：_____

邮编：_____

电话：_____

代建方：(签章) 



法定代表人：(签章) 

地址： 上海市浦东新区唐陆路 2555 号

邮编： 201210

电话： 58969000

42

8、锦绣路（华夏西路-康桥路）、康梧路（康桥镇-年家浜路）改建工程

44 锦绣路、康梧路 001
印本

浦东新区区级财力投资项目
代理建设管理合同

项目名称: 锦绣路（华夏西路-康桥路）、康梧路（康桥路-年家浜路）
改建工程

项目委托方: 上海市浦东新区建设和交通委员会

项目代建方: 上海浦东工程建设管理有限公司



签订日期: 2013年8月

签订地点: 上海市浦东新区

代理建设管理合同书

根据《中华人民共和国民法典》、《政府投资条例》《浦东新区区级建设财力投资项目代建制管理办法》，为保证政府投资建设项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制政府投资项目投资，经双方协商同意，签订本合同。

一、代建项目概况

项目名称：锦绣路（华夏西路-康桥路）、康桥路（康桥路-延安东路）改建工程

项目批复：沪浦发改城【2023】522号（项建书批复）

项目总投资：工可批复中明确（最终以上海市浦东新区发展和改革委员会对该项目批复的概算投资为准）。

资金来源：区财力资金

建设地点：北起华夏西路，南至延安东路

建设规模：全长约5.2千米，红线宽度40-45米，按照城市次干路等级实施。

建设内容：道路工程、桥梁工程、排水工程和绿化、照明、信号灯、交通标志标线、合杆等附属设施工程，以及前期征收动迁和市政管线、绿化搬迁等工程。

建设工期：以发改委下达的年度投资计划中的建设工期为准。

二、代建管理范围和内容

上海市浦东新区建设和交通委员会（以下简称“委托方”）委托上海市浦东工程建设管理有限公司（以下简称“代建方”）对于锦绣路（华夏

安全管理目标：保证无重大安全责任事故。

四、代建管理费

金额（大写）：伍佰叁拾伍万元；人民币，¥：535万元。（本合同代建管理费工程部分，暂按成交通知书金额，最终以审计为准。）（其中工程代建管理费人民币，¥：535万元，下浮率为0%；前期代建管理费人民币，¥： 万元（待定）。

前期代建管理费按完成前期工作量的进度支付，最终以审计为准。

五、本合同组成文件

- 1、本合同书
- 2、通用合同条款
- 3、专用合同条款
- 4、中标通知书（成交通知书）
- 5、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）
- 6、投标书及其附件
- 7、建设标准、规范及有关技术文件
- 8、双方在合同实施过程中共同签署的补充与修正文件

六、本合同中的有关词语含义与本合同第一部分 通用合同条款中赋予它们的定义相同。

七、委托方承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建方提供项目建设的必要条件。

八、代建方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

九、在项目实施过程中，双方可根据合同履行的实际情况，签订本合同的补充条款。委托方和代建方双方共同认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件，也将视为合同书的组成部分，具有同等的法律效力。

十、本合同正本一式贰份，具有同等法律效力，双方各执壹份；副本一式陆份，双方各执叁份，均具有同等法律效力。

十一、本合同订立于 2023 年 月 日。签订地点：上海市浦东新区。

委托方：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：

邮编：

电话：

代建方：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：上海市浦东新区康桥路12555号

邮编：201210

电话：58969000

第八章 投标人基本情况简介

(一) 基本情况:

- 1、单位名称: 上海浦东工程建设管理有限公司
- 2、地址: 上海市浦东新区唐陆路 2555 号
- 3: 邮编: 201210
- 4、电话/传真: 021-58969000/021-58961774
- 5、成立日期或注册日期: 1998 年 3 月 25 日, 证照编号 15000000201901250401
- 6、行业类型: 服务类

(二) 基本经济指标 (到上年度 12 月 31 日止) :

- 1、实收资本: 1500 万元
- 2、资产总额: 4, 174, 884, 783. 61 元
- 3、负债总额: 1, 948, 927, 460. 60 元
- 4、营业收入: 108, 410, 667. 21 元
- 5、净利润: 2, 547, 257. 13 元
- 6、上交税收: 8824861. 32 元
- 7、从业人数: 243 人

(三) 其他情况:

1、专业人员分类及人数: 共有员工 243 名, 其中高级职称 83 人, 中级职称 94 人, 初级 22 人, 技工 9 人; 大专以上学历的人数占员工总数的 84%, 具有硕士、博士、博士后学历的人数占员工总数的 21. 6%, 具有中以上职称以及各类执业资格的专业技术人员占员工总数的 65. 9%。

2、企业资质证书情况: 工程咨询单位甲级资信证书、工程监理资质证书 (乙级)

3、其他需要说明的情况:

无。

我方承诺上述情况是真实、准确的, 我方同意根据招标人进一步要求出示有关资料予以证实。

投标人授权代表签字或盖章: 陆晓波

投标人 (公章): 上海浦东工程建设管理有限公司

日期: 2026 年 1 月 19 日

第九章 中小企业声明函

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司参加上海市浦东新区建设和交通委员会的华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为上海浦东工程建设管理有限公司，从业人员243人，营业收入为108,410,667.21万元，资产总额为4,174,884,783.61万元¹，属于中型企业；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：上海浦东工程建设管理有限公司

日期：2026年1月19日

说明：（1）本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

（2）如投标人为联合投标的，联合体各方需分别出具上述《中小企业声明函》。

第十章 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方 上海浦东工程建设管理有限公司 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：上海浦东工程建设管理有限公司

日期：2026年1月19日



财务状况

上海浦东工程建设管理有限公司

审计报告

天职京审[2025]3593号

目 录	1
审计报告	1
2021年度财务报表	4
2021年度财务报表附注	10

上海浦东工程建设管理有限公司
2021年度财务报表
审计报告
天职京审[2025]3593号



审计报告

日期:2025年3月1日

上海浦东工程建设管理有限公司

一、审计意见

我们审计了上海浦东工程建设管理有限公司(以下简称“母公司”)财务报表,包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表,2023 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则编制,体现了其实际情况。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表中附注的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于被审计公司,并履行了职业道德守则的其他责任。我们相信,我们胜任的审计工作是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注一“编制基础”的说明。本公司编制财务报表是为了解决日常管理要求,向主管当局、股东等相关部门提供定期报告中规定的财务报表,以及根据有关需求编制个别财务报表信息的情况。因此,财务报表不适用于其他用途。本公司不对定期报告中披露的审计意见。

四、其他事项——对审计报告的发送对象和使用的限制

本报告仅供母公司完成报告监管要求,向主管当局、股东等相关部门定期报告中规定的财务报表之用,以及相关机构根据有关规定使用个别财务报表信息,未经被授权披露上述报告以外的其他方式或被其他使用。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

由公司管理层(以下简称“管理层”)负责按照企业会计准则编制财务报表,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责还评估公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算公司、终止运营或别无其他



中華書局影印

王國忠著《中華民族史》

川東風土記

而對兒童有較好的效果的因多聚磷酸鹽。

六、注册会计师对财务报表审计的报告

我的目标是利用图表来帮助读者理解构成组织人物框架的基本原理，并且将这些原理运用到组织设计中，帮助保证基本水平的稳定性，但是不能保证所有的设计都达到最佳水平。由于组织存在时间长短不一，组织可能由于自然或组织分立，如果合并在组织的单独成立或从原来可能影响到组织其他成员的财务状态作出的估价决策，则通常认为是用处不大的。

在玻璃車身靠前鐵板車頭頂部的過程中，我們遇到調查判斷，那裡有四枚彈殼，當時，飛散的彈殼有四枚。

(4) 推測與評估山下導勢及導視導控對各個方面大指的風險，提計和實地山下導勢以應付這些風險，並採取充分、適當的軍事行動，化為見表軍事策略的基礎，並于導視可他供及申請、命令、調查、監視、定期評定及修改于各個導控之上，本條款規定軍事策略的真、正、切、確、明、確為軍事上指揮統帥的最重要特徵的基點。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以及评估内部控制审计程序，从而有助于对内部控制的有效性形成意见。

（1）根据项目实际情况，项目经理应根据项目进度计划及项目管理的实际情况，

(1) 对管理层换届导致的股价波动的判断。特别，根据此期的审计结果，我们继续维持对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否在重大不确定性部分的结论。如果我们的结论结论认为存在重大不确定性，审计师则需要在审计报告中就该事项发表意见并就财务报表中相关披露。如果披露不充分，注册会计师将承担法律责任。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能对本公司不能持续经营。

我们与市质监局计划科单立军同志，时间安排限单科主任答复等事项进行沟通，包括协调我们与市质监局质监科的质监处科长的协调沟通。

1813-1814



审计报告(样)

大明永字1202512500号

此具无文



中国注册会计师



中国注册会计师



资产负债表

资产总计		负债总计	
流动资产		流动负债	
货币资金		短期借款	
应收票据		应付账款	
应收账款		预收款项	
预付款项		应付职工薪酬	
应收股利		应交税费	
存货		应付利息	
待摊费用		应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	
其他流动资产		长期借款	
非流动资产		应付债券	
长期股权投资		长期应付款	
投资性房地产		专项应付款	
固定资产		预计负债	
在建工程		递延所得税负债	
无形资产		其他非流动负债	
长期待摊费用		非流动负债	
递延所得税资产		所有者权益	
其他非流动资产		实收资本(或股本)	
资产总计		资本公积	
流动负债		盈余公积	
非流动负债		未分配利润	
负债总计		所有者权益总计	



2018



资产负债表(续)

科目	2021年12月31日	2022年12月31日	增减额	增减额
资产总计				
流动资产	1,257,300	1,257,300	0	0
货币资金	1,257,300	1,257,300	0	0
应收账款	1,257,300	1,257,300	0	0
预付款项	1,257,300	1,257,300	0	0
存货	1,257,300	1,257,300	0	0
其他流动资产	1,257,300	1,257,300	0	0
非流动资产	1,257,300	1,257,300	0	0
长期股权投资	1,257,300	1,257,300	0	0
固定资产	1,257,300	1,257,300	0	0
在建工程	1,257,300	1,257,300	0	0
无形资产	1,257,300	1,257,300	0	0
长期待摊费用	1,257,300	1,257,300	0	0
递延所得税资产	1,257,300	1,257,300	0	0
其他非流动资产	1,257,300	1,257,300	0	0
资产总计	1,257,300	1,257,300	0	0
负债总计				
流动负债	1,257,300	1,257,300	0	0
短期借款	1,257,300	1,257,300	0	0
应付账款	1,257,300	1,257,300	0	0
预收款项	1,257,300	1,257,300	0	0
应付职工薪酬	1,257,300	1,257,300	0	0
应交税费	1,257,300	1,257,300	0	0
其他流动负债	1,257,300	1,257,300	0	0
非流动负债	1,257,300	1,257,300	0	0
长期借款	1,257,300	1,257,300	0	0
应付债券	1,257,300	1,257,300	0	0
长期应付款	1,257,300	1,257,300	0	0
递延所得税负债	1,257,300	1,257,300	0	0
其他非流动负债	1,257,300	1,257,300	0	0
负债总计	1,257,300	1,257,300	0	0
所有者权益(或股东权益)总计				
所有者权益(或股东权益)	1,257,300	1,257,300	0	0

2023年1月1日

2023年1月1日

2023年1月1日

2023年1月1日

2023年1月1日
2023年1月1日



制劑



现金流量表

项目	期初数	本期数	期末数
一、经营活动产生的现金流量:			
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2. 收到的税费返还	10,000.00	10,000.00	10,000.00
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	10,000.00	10,000.00	10,000.00
经营活动产生的现金流量小计	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00
二、投资活动产生的现金流量:			
1. 投出的长期股权投资	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
4. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000.00	10,000.00	10,000.00
5. 投资支付的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
6. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
7. 其他投资支付的现金	10,000.00	10,000.00	10,000.00
投资活动产生的现金流量小计	3,010,000.00	3,010,000.00	3,010,000.00
三、筹资活动产生的现金流量:			
1. 吸收投资收到的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
2. 取得借款收到的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	10,000.00	10,000.00	10,000.00
筹资活动产生的现金流量小计	2,010,000.00	2,010,000.00	2,010,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响:			
1. 外币现金及现金等价物	10,000.00	10,000.00	10,000.00
2. 外币报表折算差额	10,000.00	10,000.00	10,000.00
汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,000.00	10,000.00	10,000.00
五、现金及现金等价物净增加额:			
1. 现金及现金等价物净增加额	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00
2. 期末现金及现金等价物余额	1,020,000.00	1,020,000.00	1,020,000.00

（注：本表系根据《企业会计准则》填列。）

会计人员：



复核人员： []

制表人： []



所有者权益变动表

项目	本期金额	上年金额	
		期初余额	本期增减变动
股本	1,000,000.00	1,000,000.00	
资本公积	1,000,000.00	1,000,000.00	
盈余公积	100,000.00	100,000.00	
未分配利润	100,000.00	100,000.00	
外币报表折算差额	0.00	0.00	
减：库存股	0.00	0.00	
其他综合收益	0.00	0.00	
综合收益总额	0.00	0.00	
所有者权益合计	2,100,000.00	2,100,000.00	

2016年1月1日-2016年12月31日

云信
印

华普

审计报告

所有者权益变动表(续)

项目	本期金额		上期金额	
	本期增加金额	本期减少金额	上期增加金额	上期减少金额
一、实收资本				
1. 股本				
2. 资本公积				
3. 减：库存股				
4. 其他综合收益				
5. 专项储备				
6. 盈余公积				
7. 一般风险准备				
8. 未分配利润				
9. 其他				
二、所有者权益合计				
三、负债和所有者权益总计				

（金额单位：人民币元）

天津
印业



税收证明

中华人 民共 和国 税 收 完 税 证 明					
No. 331015250900089164 国家税务总局上海市浦东新区税务局第一税务所					
纳税人识别号		91310115631863961E		纳税人名称	上海浦东工程建设管理有限公司
原凭证号	税 种	品 目 名 称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额
331016250900096247	增值税	其他现代服务	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-04	299,552.01
331016250900096247	城市维护建设税	县城、镇	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-04	14,967.60
331016250900096247	地方教育附加	增值税地方教育附加	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-04	5,987.04
331016250900096247	教育费附加	增值税教育费附加	2025-08-01 至 2025-08-31	2025-09-04	8,980.56
金额合计	(大写)人民币叁拾贰万玖仟贰佰捌拾柒元贰角壹分			¥329287.21	
		填票人 电子税务局	<small>备注: 正常申报一般申报正税自行申报上海市浦东新区佳林路1028号主管税务所(科、分局); 国家税务总局上海市浦东新区税务局第二十四税务所</small>		
收据联 交给纳税人作完税证明 安善保管					

社会保障金证明

中华人民共和国 税 收 完 税 证 书						No.431015251000403537
填发日期: 2025年10月11日			国家税务总局上海市浦东新区税务局			
纳税人识别号	91310115631863961E		纳税人名称	上海浦东工程建设管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入(退)库日期	实缴(退)金额	
431016250900286482 431016250900286482 431016250900286482	基本医疗保险费 基本医疗保险费 工伤保险费	职工基本医疗保险(个人缴纳) 地方附加医疗保险 工伤保险	2025-08-01至2025-08-31 2025-08-01至2025-08-31 2025-08-01至2025-08-31	2025-09-05 2025-09-05 2025-09-05	71,846.75 17,961.72 14,369.34	
全额合计	人民币壹拾万零肆仟壹佰柒拾柒元捌角壹分					100,147.78
 税务机关		填票人	备注			

中华人民共和国 税 收 完 税 证 明						
填发日期: 2025年10月11日			国家税务总局上海市浦东新区税务局			
纳税人识别号	91310115631863961E		纳税人名称	上海浦东工程建设管理有限公司		
原凭证号	税种	品目名称	税款所属时期	入库(退)库日期	完缴(退)金额	
431016250900286482	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(单位缴纳)	2025-08-01至2025-08-31	2025-09-05	574,773.13	
431016250900286482	企业职工基本养老保险费	职工基本养老保险(个人缴纳)	2025-08-01至2025-08-31	2025-09-05	287,386.56	
431016250900286482	失业保险费	失业保险(单位缴纳)	2025-08-01至2025-08-31	2025-09-05	17,961.72	
431016250900286482	失业保险费	失业保险(个人缴纳)	2025-08-01至2025-08-31	2025-09-05	17,961.72	
431016250900286482	基本医疗保险费	职工基本医疗保险(单位缴纳)	2025-08-01至2025-08-31	2025-09-05	305,348.28	
金额合计	人民币伍拾万零叁仟肆佰叁拾壹元肆角壹分					41,203,431.41
 税务机关(章)		填票人	备注			

第十一章 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料

1、履行合同所需的设备

序号	名称	品牌型号	价值	数量	用途	备注
1	台式电脑	/	/	20	办公	/
2	打印机	/	/	4	办公	/
3	复印机	/	/	4	办公	/
4	传真机	/	/	4	办公	/

2、专业技术能力

2.1、营业执照、资质证书



工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：上海浦东工程建设管理有限公司 住所：上海市浦东新区佳林路1028号

统一社会信用代码：91310115631863961E 法定代表人：罗攀

技术负责人：胡淮民 资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：市政公用工程，建筑

证书编号：甲102024011583

有效 期：2024年11月28日至2027年11月27日



证书查询

发证单位：中国工程咨询协会





工程监理资质证书

企业名称：上海浦东工程建设管理有限公司

注册地址：上海市浦东新区佳林路1028号

统一社会信用代码：91310115631863961E 法定代表人：罗攀

注册资本：1500.0000万人民币 经济性质：有限责任公司

证书编号：E231006120 有效期：2028年9月21日

资质类别及等级：房屋建筑工程乙级，市政公用工程乙级



发证机关：

批准日期：



企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。

本件生成日期 2025年11月17日



资质等级证书

上海浦东工程建设管理有限公司

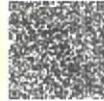
经审查，你单位具备水利工程建设监理单位

水利工程施工监理乙级

资质。

证书编号：水建监资字第22025101B041号

有效期至：2030年1月8日



2025年1月25日



No. 202510-B216022

水利工程建设监理单位 资质等级证书 (副 本)

经审查，你单位具备水利工程建设监理单位资质，可在资质等级许可的范围内从事水利工程建设监理业务。

中华人民共和国水利部监制

No. 202510-B216022

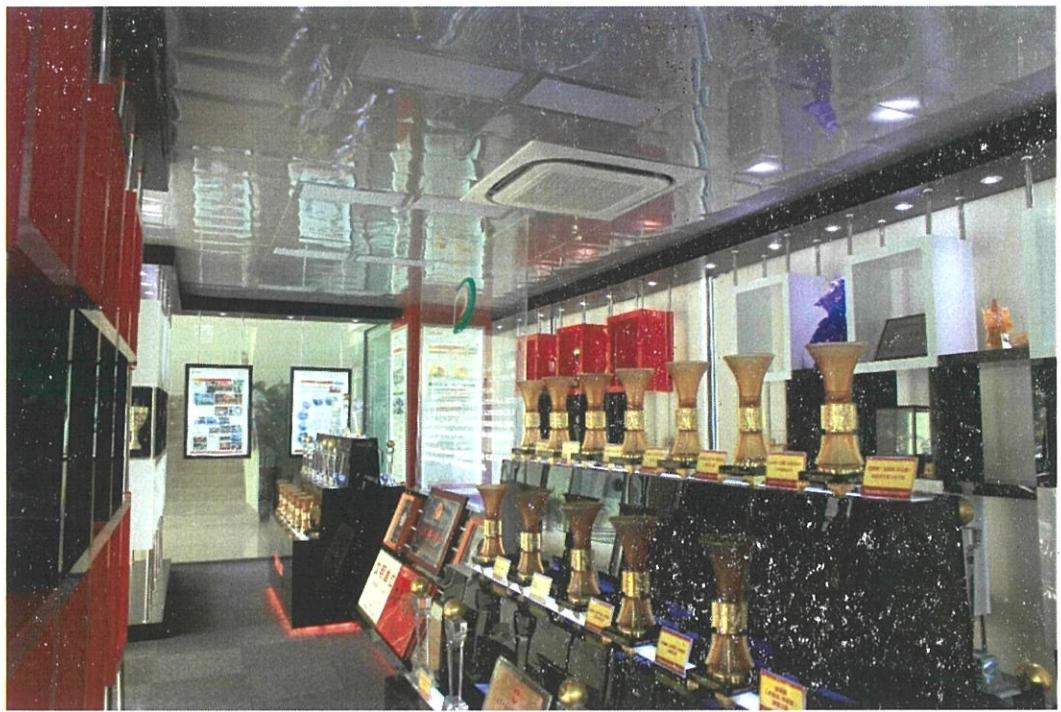
企业名称	上海浦东工程建设管理有限公司		
详细地址	唐陆路2555号		
类型	国有企业	成立日期	2018年3月25日
统一社会信用代码	91310115631863961E	注册资本	1500.0万元
法定代表人	罗峰	职务	法定代表人、执行董事
技术负责人	乐伟	职务	监理工程师经理助理
联系电话	13947325313	传真	021-58960000
证书编号	水建监资字第22025101B041号		
专业等级	水利工程施工监理乙级		
发证日期	2025年1月25日	有效期至	2030年1月8日
业务范围			
Ⅱ等（堤防2级）及以下各等级水利工程的施工监理			

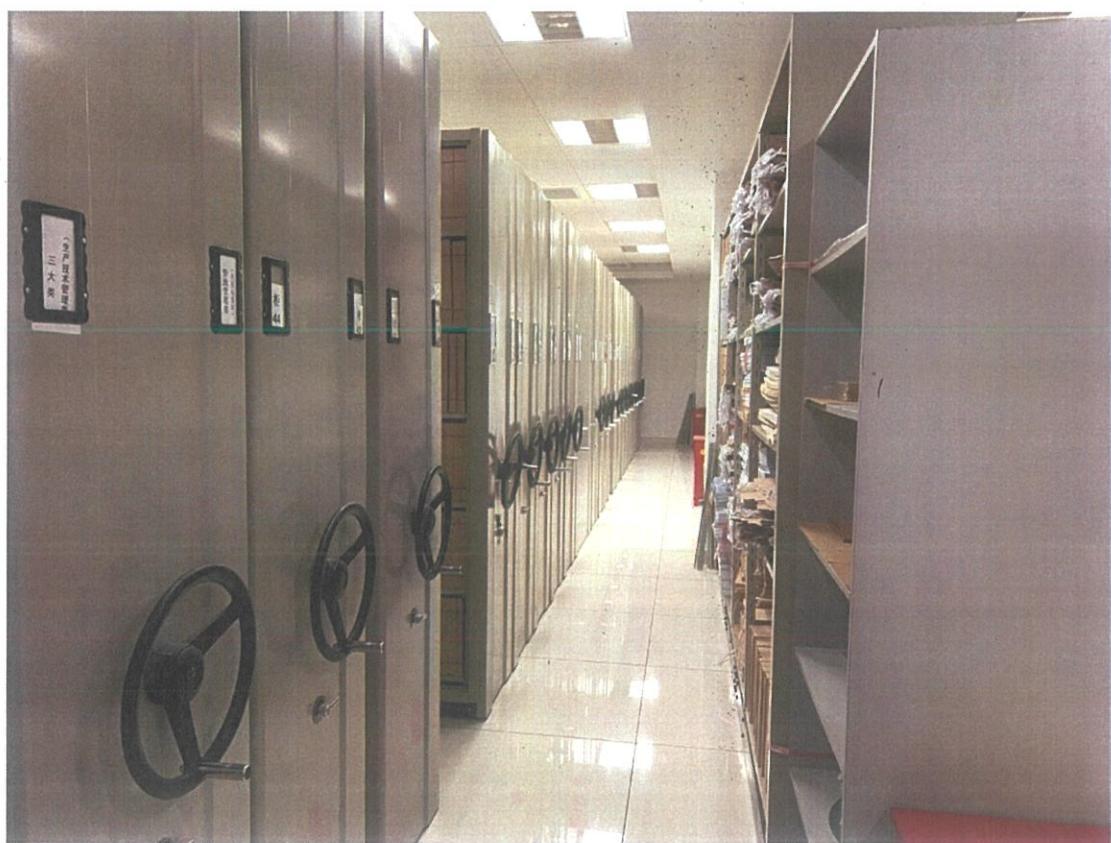


2. 2、办公场所









2.3、获奖荣誉情况一览表

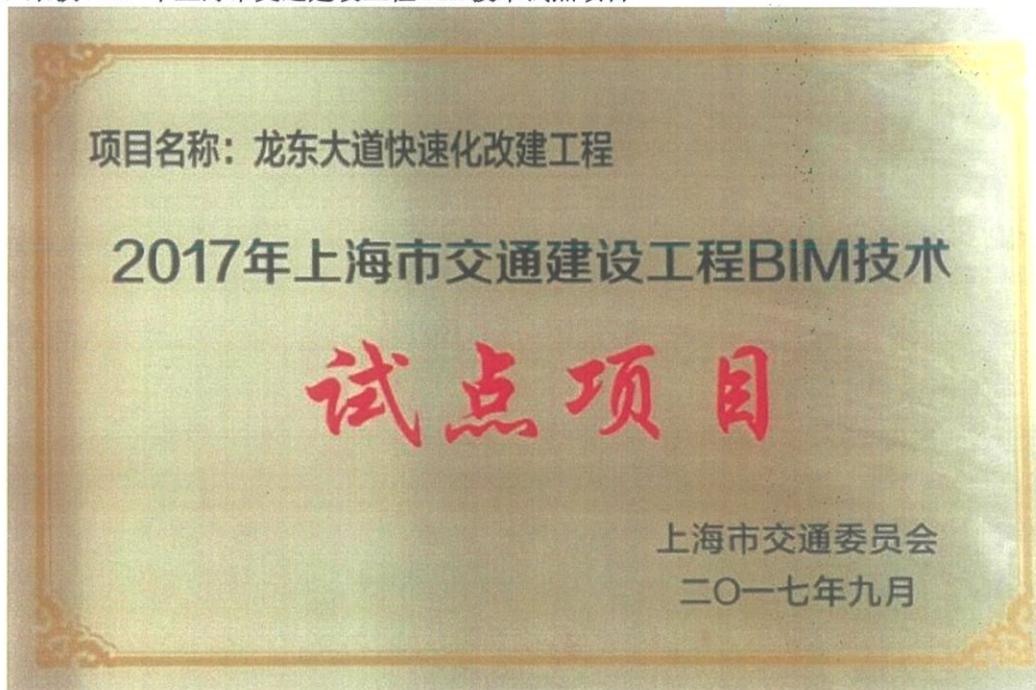
序号	奖项名称/荣誉名称	颁奖单位	获奖项目	授予时间
1	上海市金杯公司	上海市重点工程实事立功竞赛领导小组	上海浦东工程建设管理有限公司	2019.01
2	荣获 2017 年上海市交通建设工程 BIM 技术试点项目	上海市市政公路行业协会	龙东大道快速化改建工程	2018.09
3	2016 年上海市交通建设工程 BIM 应用优秀企业	上海市市政公路行业协会	上海浦东工程建设管理有限公司	2017.09
4	上海市重大工程立功竞赛优秀公司	市立功竞赛领导小组	上海浦东工程建设管理有限公司	2018.01
5	2017 年上海市交通建设工程 BIM 应用优秀企业	上海市市政公路行业协会	上海浦东工程建设管理有限公司	2018.09
6	中国市政工程协会第二届“市政杯” BIM 应用技能大赛一等奖	中国市政工程协会	济阳路快速化改建工程	2020.12
7	2017 年浦东新区统计工作先进单位（投资统计工作）	上海市浦东新区统计局	上海浦东工程建设管理有限公司	2017.12
8	上海市五一劳动奖状	上海市总工会	上海浦东工程建设管理有限公司	2019.03
9	2016-2017 中国建设工程鲁班奖	住房和城乡建设部中国建筑业协会	迪士尼及配套设施（一期）工程	2017.11
10	2017 年新区第二十届市政金奖	新区市政行业协会	周邓公路（建设路-南六公路）绿线内道路景观提升专项工程	2017.10
11	2017 年新区第二十届市政金奖	新区市政行业协会	六奉公路（周邓公路-航城路）绿线内道路景观提升工程	2017.10
12	2017 年新区第二十届市政金奖	新区市政行业协会	S1-唐黄路匝道新建工程	2017.10
13	2018 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）	上海市建筑施工行业协会	浦东工人文化馆 2 标段（除桩基）工程	2019.08
14	新区二十一届市政金奖	新区市政工程协会	广兰路（中环线-龙东大道）新建工程	2018.11
15	新区二十一届市政金奖	新区市政工程协会	凌空路-迎宾大道立交改建工程	2018.11
16	2018 年新区浦发杯 BIM 技术应用创新竞赛成果二等奖	新区总工会、新区建交委	杨高路改建工程	2018.11
17	2018 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）	上海市建筑施工行业协会	浦东新区文化广播电视台中心工程	2019.08

获奖荣誉的相关证书

1、上海市金杯公司



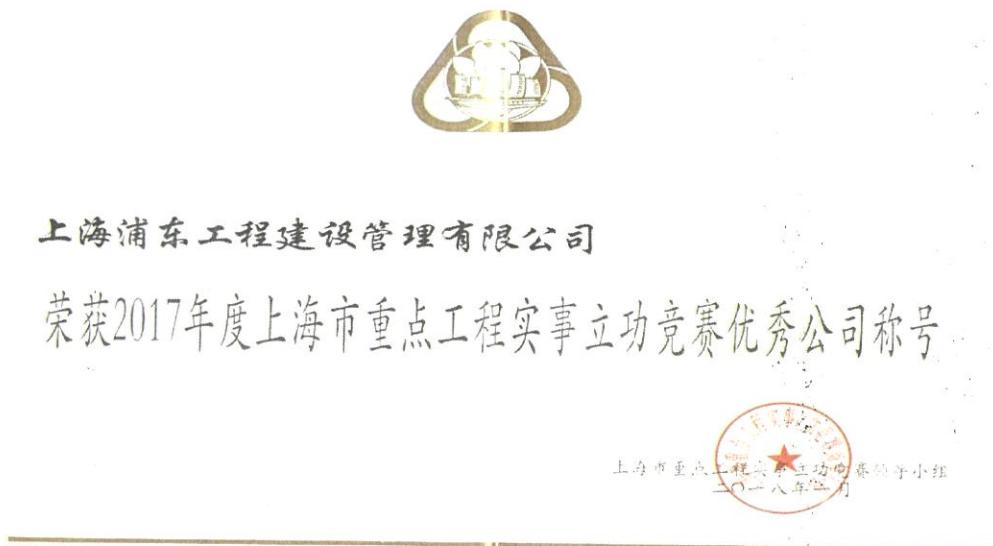
2、荣获 2017 年上海市交通建设工程 BIM 技术试点项目



3、2016 年上海市交通建设工程 BIM 应用优秀企业



4、上海市重大工程立功竞赛优秀公司



5、2017年上海市交通建设工程BIM应用优秀企业



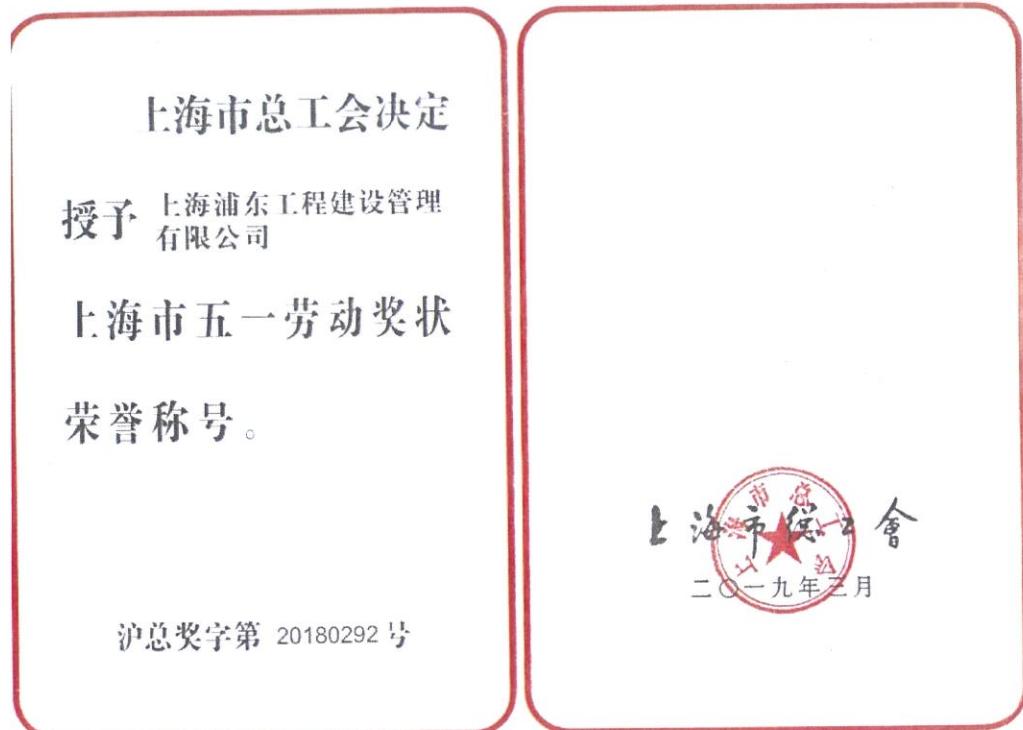
6、中国市政工程协会第二届“市政杯”BIM应用技能大赛一等奖



7、2017年浦东新区统计工作先进单位（投资统计工作）



8、上海市五一劳动奖状



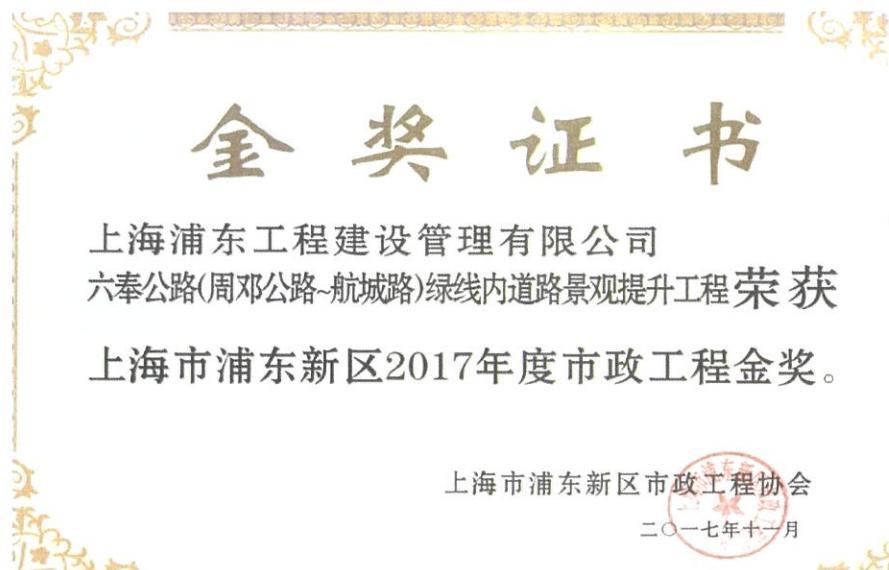
9、2016-2017 中国建设工程鲁班奖



10、2017 年新区第二十届市政金奖（周邓公路（建设路-南六公路）绿线内道路景观提升专项工程）



11、2017年新区第二十届市政金奖（六奉公路（周邓公路-航城路）绿线内道路景观提升工程）



12、2017年新区第二十届市政金奖（S1-唐黄路匝道新建工程）



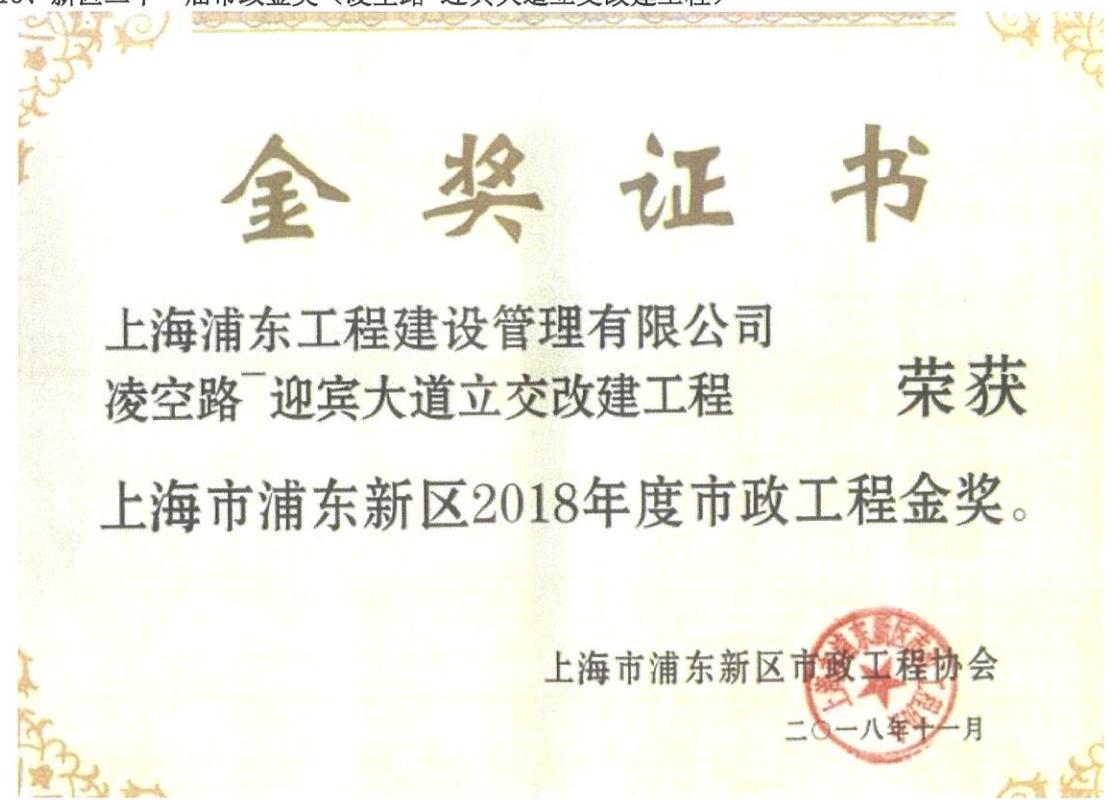
13、2018 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）



14、新区二十一届市政金奖（广兰路（中环线-龙东大道）新建工程）



15、新区二十一届市政金奖（凌空路-迎宾大道立交改建工程）



16、2018年新区浦发杯BIM技术应用创新竞赛成果二等奖（杨高路改建工程）



17、2018 年度上海市建设工程“白玉兰”奖（市优质工程）



第十二章 没有重大违法记录的声明

本公司参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

特此声明。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人名称（公章）：上海浦东工程建设管理有限公司

日期：2026年1月19日

“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）信用记录

未列入失信被执行人名单

未列入重大税收违法失信主体

中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）信用记录

未列入政府采购严重违法失信行为记录名单



中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 信用记录

未列入政府采购严重违法失信行为记录名单

根据《上海市政府采购供应商登记及诚信管理办法》已登记入库的供应商



上海市政府采购网 上海市政府购买服务信息平台

诚信管理

序号	单位名称	所在地	审查机构	状态	江期时间
1	上海浦东仁和建设有限公司	上海	上海市财政局	正式	2020-06-19

2020年6月
日 一 二 三 四 五 六
4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16 17
18 19 20 21 22 23 24
25 26 27 28 29 30 31
10:27:42 2020-06-19

第二部分 技术响应文件

第一章 项目概况

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程

项目现状：本项目实施范围为：北起创新中路，南至坦盐公路，全长约 15.1 千米，规划红线宽度 46-80.1 米。根据《国家公路网规划》（2022 年 7 月）和《上海市省道网规划修编报告（2015-2030 年）》道路等级为普通国道，根据《东方枢纽及周边地区专项规划（2025-2035 年）》道路等级为城市快速路。采用“主线高架+地面道路”的建设形式。（以最终批复为准）

本项目主要建设内容为：道路工程、桥梁工程、雨污水排管工程及绿化、照明、信号灯、交通标志标线等相关道路附属设施等，以及征收补偿、管线和绿化搬迁等前期工作。（以最终批复为准）

服务内容：代理建设管理，项目全过程的建设管理代理工作。

第二章 建设管理代理原则

1. 依据有关政府部门批准的工程项目建设文件、有关工程建设的法律、法规、建设管理代理合同，对本建设项目实施过程进行管理服务。

2. 建设管理代理内容应按照与委托方签订的建设管理代理合同内容而确定。

3. 建设管理代理的内容与程序应体现建设管理代理的规律，能利用制度保证建设管理代理按规定有序进行。

4. 建设管理代理的过程应体现对建设管理代理目标的策划、决策、计划、控制和反馈等工作。

5. 本建设管理代理以项目经理为首的项目经理部，为委托方提供专业的建设管理代理服务。

6. 根据委托方的授权及要求，联络、沟通政府有关部门，办理相关手续；协调好参建各方关系，并协助委托方协调建设项目所在地周边的关系。

第三章 建设管理代理的主要内容

1. 参与项目调研，做好项目立项前期准备工作，协助完成项目立项，组织

方案设计。

2、协调配合招标机构做好设计、监理、施工、设备采购等各类招投标工作，并将招标投标书面情况和中标合同报区稽察办和新区建交委备案。

3、负责项目代建工作范围及权限内所涉及的各类合同的谈判工作，并会同建设单位与各工程承包单位或货物供应单位共同签订合同，对项目建设实行全过程合同管理。已委派投资监理的项目，合同需经投资监理审核。

4、按照合同规定的工期组织项目施工，并做好相关安全、文明施工管理工作，负责按照相关规定办理设计变更、投资调整等项目实施过程中出现的变更手续。

5、按月向新区建交委报送项目工程进度、资金使用和投资控制情况。

6、配合财务（投资）监理单位做好资金监控、财务管理的投资控制的审查工作。未委派投资监理单位的项目，代建单位应做好投资控制相关工作。

7、组织建设项目各阶段性验收以及竣工验收、工程结算、竣工决算、项目审计、清算和权属登记，配合建设单位固定资产入账，办理房地产权证。

8、负责项目各环节资料收集、整理、归档工作，于项目竣工验收并取得建设工程竣工验收备案证书后完整地移交给建设单位，并将电子档报有关部门备案。

9、负责代建项目保修期内的保修协调工作。

10、代建单位按照合同约定，履行建设期内部分项目建设单位职能，承担相应的质量、安全等责任。

11、协助项目建设单位和相关街镇做好因项目引起的信访矛盾化解工作。

12、代建合同约定的其他职责。

第四章 建设管理代理工作目标及方案

1. 质量目标：一次性验收合格率 100%。

质量控制方案：在该项目的质量管理过程中，项目经理部的工作重点是进行施工过程的宏观控制，抓程序、抓管理，切实发挥施工单位、监理单位的职责，让整个施工管理有序，协调，目标一致，确保项目质量目标的实现。建筑工程的管理，工程质量是关键，是重中之重，必须制定有效的质量控制措施，建立约束、协调的现代管理机制，强化合同管理，把质量目标与经济利益挂钩，针对关键工序和特殊工序编制单项工程质量控制方案，从工程进入施工阶段开始就要建立项

目质量保证体系，抓住关键环节、薄弱环节进行重点控制，并对施工单位采取质量奖罚制度，提倡提高工序检查验收的一次验收合格率，定期组织施工监理、各施工方参加工程质量联检，加强质量监督管理，确保结构使用和安全需要，实现质量目标。

2. 进度目标：按照工程进度要求竣工。

进度控制方案：通过对工程进度实行动态管理，实现工期目标。在该项目的进度控制过程中，项目经理部的工作重点是控制所有处于关键线路上的工作。对项目进行节点控制，使整个项目分阶段进行进度控制目标，积极发挥施工单位主观能动性，监控结合。

3. 投资控制目标：在满足使用需求的前提下，竣工决算额控制在经批准的投资额度之内。

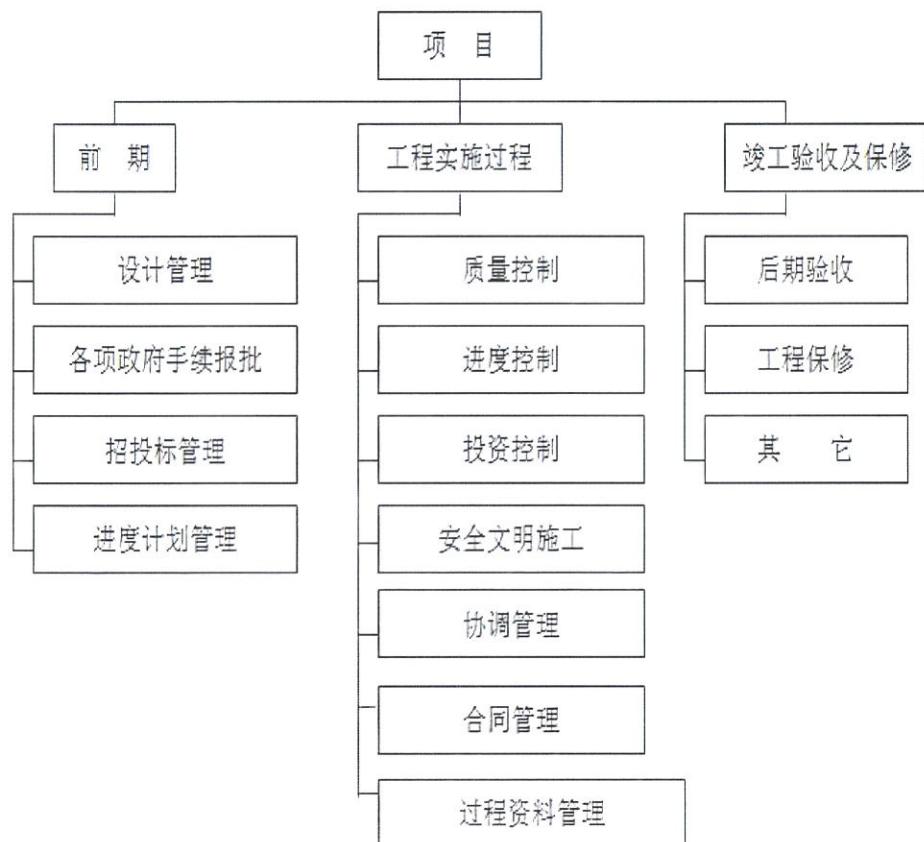
投资控制方案：合理运用投资，加强合同管理，力争将建设项目投资控制在批准额内。控制设计变更，防止不正当变更而降低工程质量。控制现场签证，任何现场签证必须有施工单位、施工监理、建设管理代理、建设单位、工程管理中心同时签证，经事前申报审批方可实施。

4. 安全文明施工管理目标：制定严格安全生产文明施工保证措施，杜绝一切安全责任事故的发生。

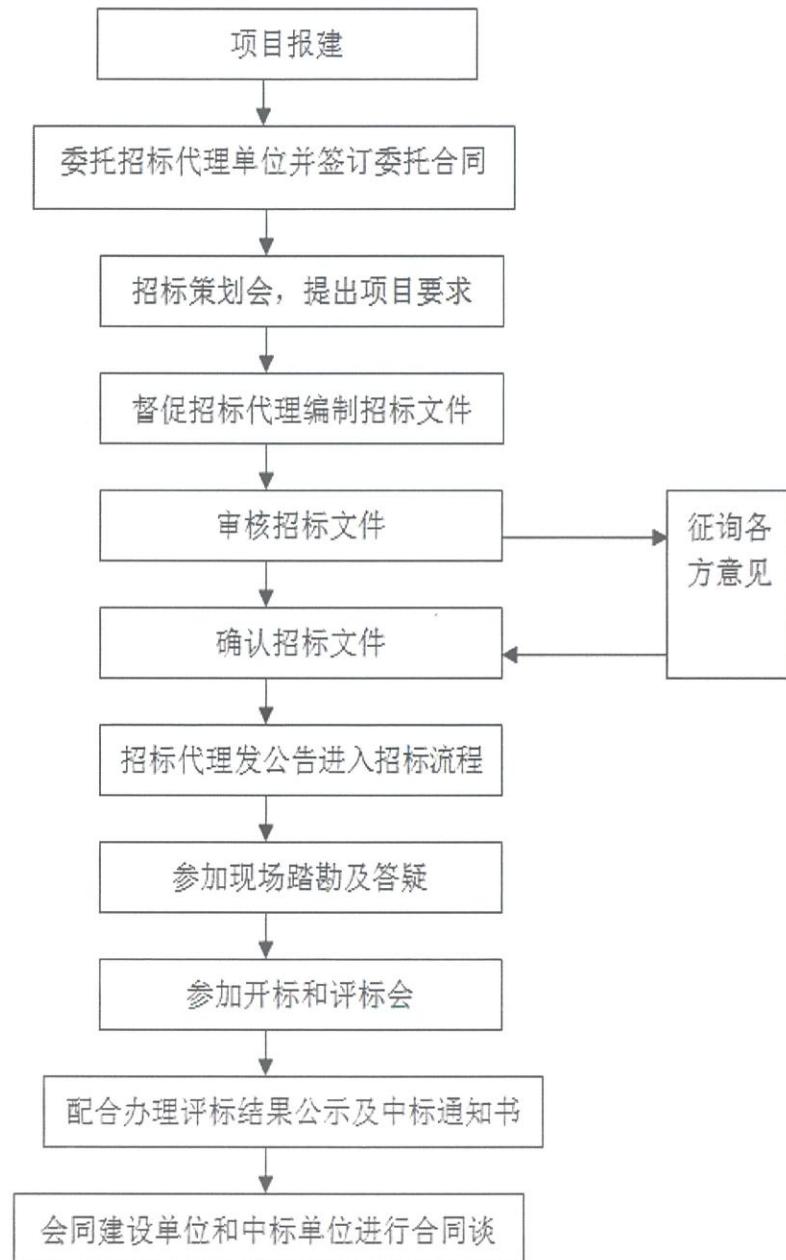
安全文明管理方案：施工前督促施工单位制定并落实安全、文明、环保施工措施，降低噪音和粉尘污染。定期组织安全文明巡视，对违章情况进行处罚。

第五章 项目实施计划

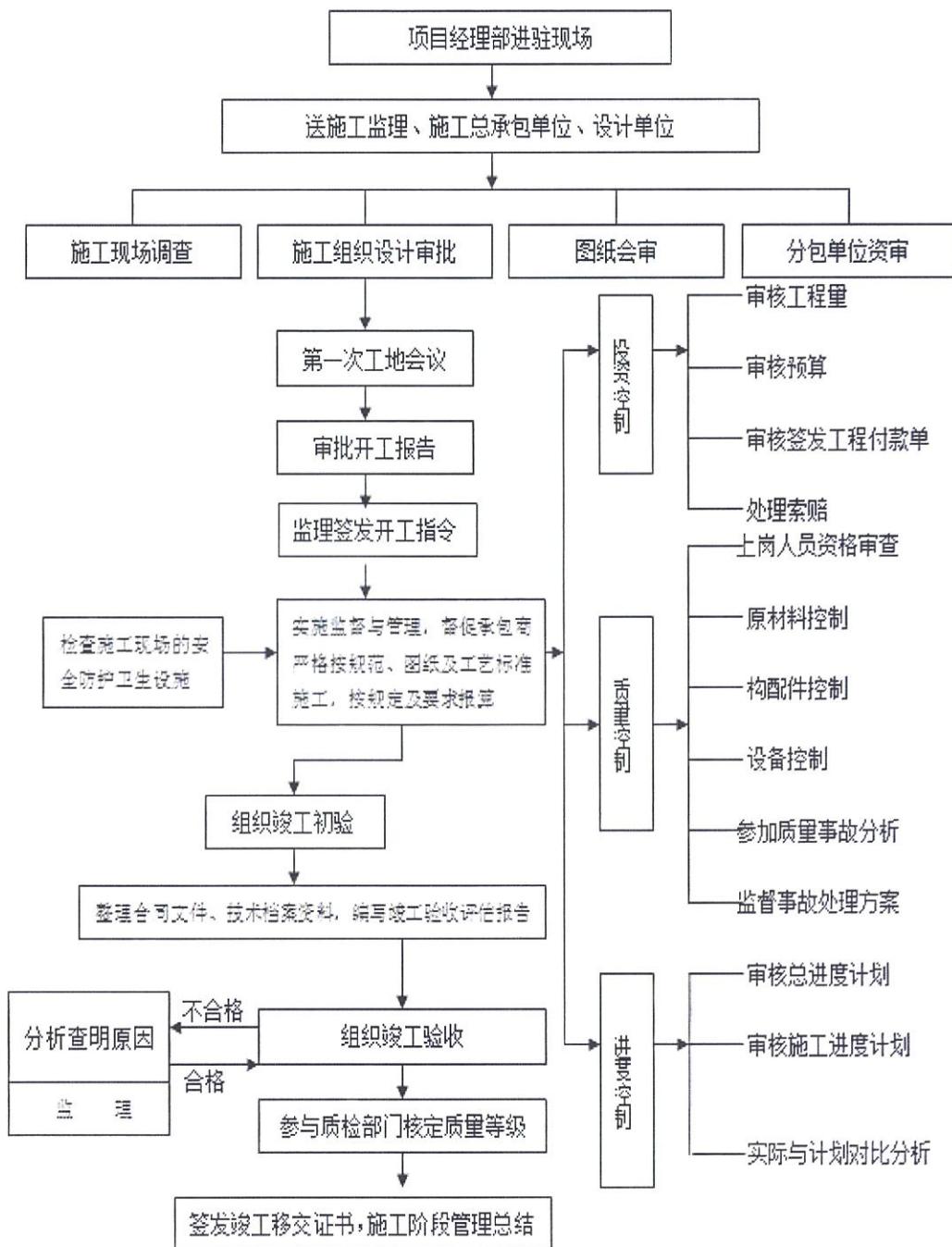
1. 建设管理代理总体框图



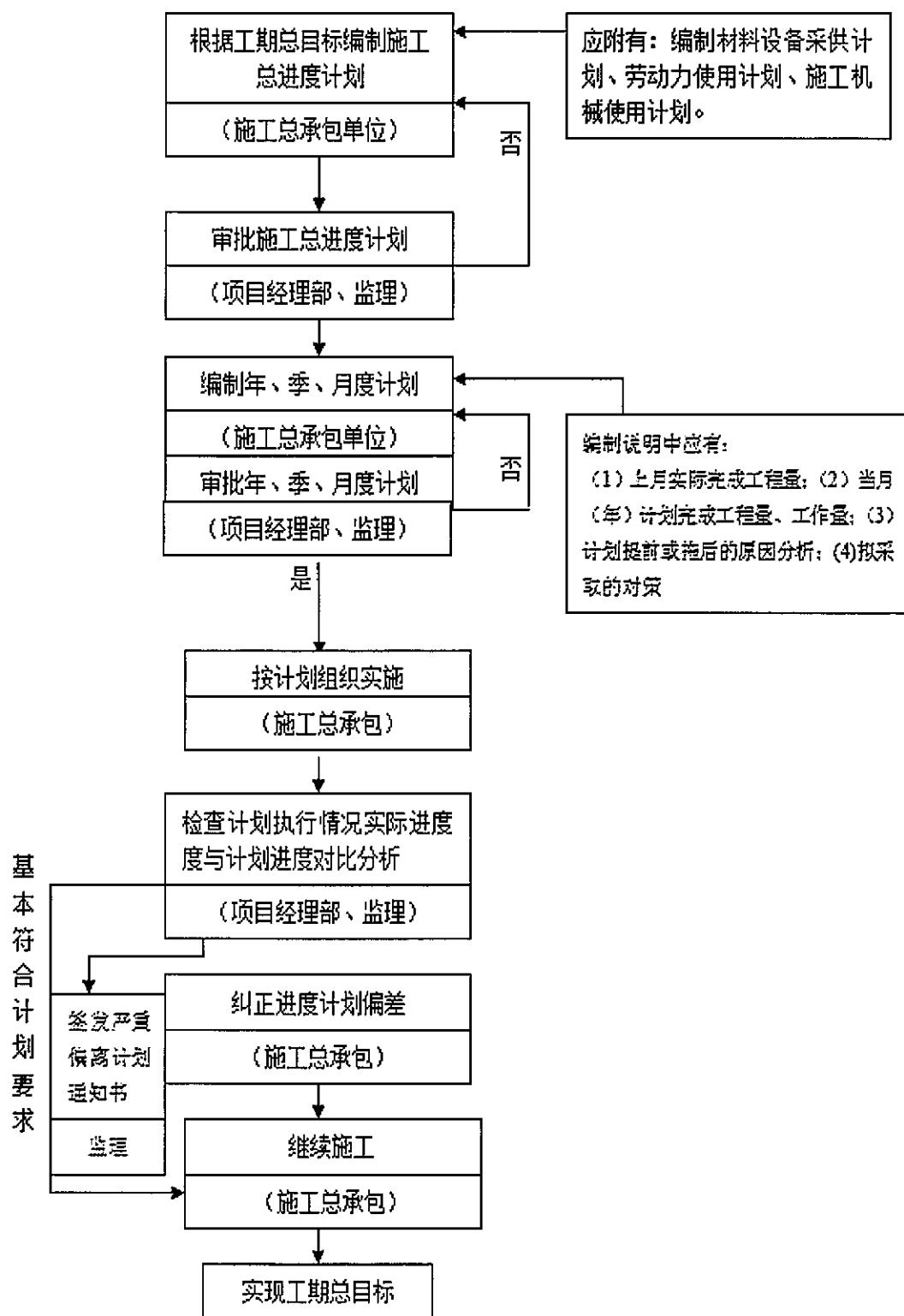
2. 招标管理工作程序流程图



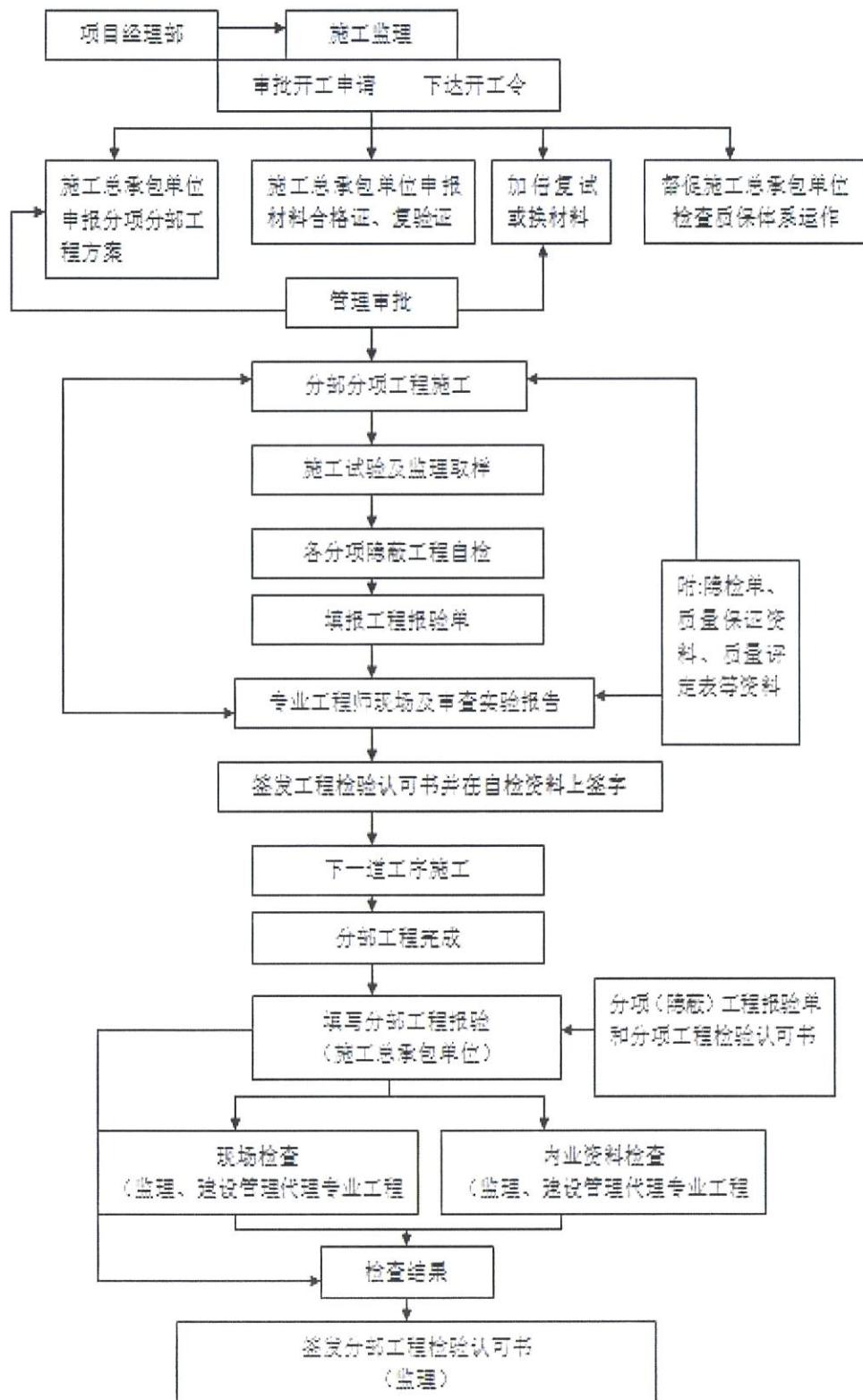
3. 施工管理工作程序流程图



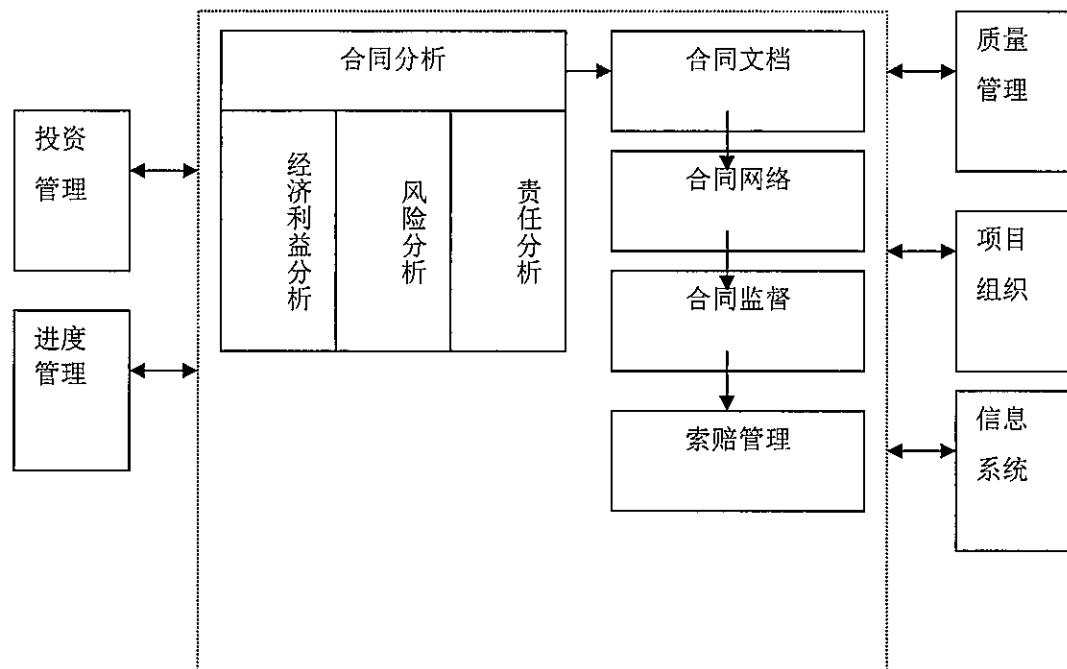
4. 施工阶段进度控制程序流程图



5. 施工阶段质量控制工作程序流程图



6. 合同管理工作程序流程图



第六章 建设管理代理的具体措施

一、前期手续的办理

我司若有幸中标，签订建设管理代理合同后，将立即投入进行办理本工程相关审批手续工作，现对前期手续办理过程中几个主要的工作进行说明。

1. 组织编制可行性研究报告编制工作；
2. 办理报建手续，再实施设计、监理、施工等招标工作；
3. 组织编制设计方案及投资估算；
4. 负责组织完成工程施工图设计及施工图预算的报批审查工作。
5. 办理施工许可证。

二、招标采购管理工作

1. 工程招标管理制度

- (1) 严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，遵照基本建设程序、严格控制项目投资、维护项目利益、保证项目质量；
- (2) 按招标投标法的规定，不得将依法必须进行招标的项目化整为零或者以其他任何

方式规避招标；

（3）建立相互制约机制，所有招投标活动必须由委托方纪委全过程监督，并建立监督会签制度；

（4）评标专家名单抽取工作应请工程管理中心同志共同参加；

（5）凡实行网上公开招标工作，到职能部门办理相关手续；

（6）建设项目如因工程技术，行业管理等特殊情况，而改变招投标形式，必须报请相关部门批准、备案后，方可实施；

（7）所有参加招标活动的人员，必须严格自律，遵守招标纪律，自觉执行保密规定。

2. 设备材料招标管理制度

（1）严格遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。遵照基本建设程序、严格控制项目投资、维护项目利益、保证项目质量；

（2）建立相互制约机制，所有招标活动必须有工程管理中心全过程监督，并建立监督会签制度；

（3）评标专家名单抽取工作应请工程管理中心共同参加；

（4）在限额范围以上的设备材料，必须进行公开招标。评标委员会为五人以上的单数，其中技术经济专家不得少于成员总数的三分之二。专家由有关部门从专家库名单中随机抽取产生；

（5）如因为工程技术、特殊设备需要，改变招标形式的项目，必须报请工程管理中心批准、备案后，方可实施；

（6）所有参加招标活动的人员，必须严格自律，遵守招标纪律，自觉执行保密规定。

3. 工程项目施工、供货单位准入制度

（1）对工程项目施工、供货单位实行阶段性考核，从廉政建设、进度质量、安全施工等方面进行评估；

（2）施工、供货单位和人员在工程建设过程中有过以下行为的，列入我公司黑名单，三年内不得参加由我公司实施的工程项目招投标活动：

①向有关人员行贿的；

②违反规定、串通投标、明招暗定（假招标）的；

③非法挂靠、倒手转包、转让的；

④指定承包方将项目再转包，从而收受第三方的贿赂的；

- ⑤工程决算中有严重弄虚作假行为，造成恶劣影响的；
- ⑥基本建设行政主管部门规定其他应当辞退、限制、拒绝的。

4. 专业分包和设备、材料采购招标程序

(1) 项目经理部负责收集有关设备、材料供应厂商的供应信息，归纳分类整理，并提供于项目总承包单位；

(2) 由总承包单位牵头，根据工程进度编制设备材料采购供应计划，填写《设备材料核审单》报建设管理代理审核批准后执行。《设备材料核审单》包括设备材料名称、数量和批准的概算金额及拟参与竞标的供应商和企业情况等内容；

(3) 总包单位按批准的《设备材料核审单》组织实施设备、材料的采购工作；

①采购工作小组由总承包单位、施工监理、建设管理代理、建设单位共同派员组成，并负责日常工作；

②组织设计单位专业工程师根据施工图要求提出设备材料采购的技术要求；

③总承包单位负责编写设备材料采购的招标文件、评标办法，并报施工监理、建设管理代理、建设单位审核。

(4) 成立评标委员会，评标委员会由建设单位、建设管理代理、施工监理、项目总承包单位和有关专家组成；评标委员会根据招标文件中评标方法的有关规定进行评议确定中标单位；

(5) 确定中标单位后，总承包单位应在规定的时间内，根据合同法有关条例，签订采购合同，合同中供货时间要与实际的施工进度相匹配；对所有到达工地或仓库的物资及设备应及时进行清点、检验和妥善保管；所有参与采购活动的人员都必须严格自律，遵纪守法，重大采购活动应邀请廉政建设协议方及上级管理部门派员监督。

三、设计阶段管理

项目设计的目标：限额设计，确保功能的实现。

设计阶段是整个项目实施过程中非常关键的阶段。设计阶段能否做好建设管理代理工作，将直接影响到整个项目的投资目标、进度目标和质量目标的实现。因此，在设计阶段除了应重视技术方面的问题外，更应充分重视建设管理代理工作。设计阶段建设管理代理的核心任务是通过综合采取技术、经济、组织和合同等各方面的措施，对项目的目标进行早期有效的措施。设计阶段的建设管理代理工作原则包括：

★从设计方案开始，到竣工图编制结束为止的全过程建设管理代理；

★进行土建施工及设备系统采购和安装的招标管理工作；

★对施工监理单位做必要的配合工作。

本项目设计阶段建设管理代理工作的内容包括以下方面，设计方案阶段、施工图设计阶段、招标投标阶段、施工阶段及竣工验收阶段。

1. 现状条件的评估

摸清项目现状条件，才能明确工程内容。委托设计院在做设计方案前，对项目进行深入了解，结合之前的图纸及现状，出具踏勘报告。

2. 环境条件评估

委托专业单位对本项目周边及场内环境、交通流线、排水等进行分析与评估。

3. 设计图纸的控制原则、工作程序及保证措施

（1）设计阶段投资控制

原则：设计阶段是投资控制最为关键的阶段。设计阶段投资控制的基本工作原理是动态控制，要分析和审核投资计划值，将不同阶段的投资计划值和实际进行动态跟踪比较，对发生的偏离分析原因并提出纠偏建议，使项目设计在确保项目质量的前提下，充分考虑项目的经济性，使项目总投资控制在计划总投资范围之内。设计阶段投资控制的主要工作内容是：

①根据方案设计审核项目总估算，确定投资目标参考；

②编制项目总投资切块、分解规划，并在设计过程中控制其执行。在设计过程中若有必要，及时提出调整总投资切块、分解规划的建议；

③编制设计阶段资金使用计划，并控制其执行，必要时，对上述计划提出调整建议；

④从设计、施工、材料和设备等多方面作必要的技术经济比较论证，如发现设计有可能突破投资目标，则协助设计人员提出解决办法，供工程管理中心参考；

⑤审核施工图预算，在充分考虑项目功能的条件下进一步挖掘节约投资的潜力；

⑥在设计过程中的各个阶段，进行投资计划值和实际值的动态跟踪比较，并提出各种投资控制报表和报告。

（2）对设计进度的控制

原则：设计进度如果控制不住，将直接影响到项目建设总进度目标的实现。为了缩短建设周期，建设管理代理人员进行合理安排，使设计进度满足项目报批、招标及施工等工作要求。此外，尽量减少设计变更，以免造成设计对项目总进度的影响。建设管理代理人

员应尽早发现问题，并组织各相关方提出解决方案。

（3）对设计质量的控制

原则：建筑设计是一项涉及面广、综合性强的技术工作，是建筑功能、工程技术与建筑艺术相结合的创作实践。为了达到管理目标，不但要求项目经理部成员对图纸熟悉了解，也委派技术组经验丰富的专业工程师进行审图，发现并提出、解决问题。对重要的细节问题和关键问题，如有必要建议组织专家论证。主要控制措施是：

- ①仔细分析设计图纸，及时向设计单位提出图纸中存在的问题。
- ②审核施工设计是否有足够的深度，确保施工进度计划的顺利进行；
- ③对项目所采用的主要设备、材料进行市场调研，在满足功能要求的条件下，尽可能降低工程成本。

（4）对设计合同的管理方法及措施

①协助有关部门就投资控制、进度控制和质量控制及付款方式与设计单位对相关条款进行谈判；

- ②进行设计合同执行期间的跟踪管理，包括合同执行情况的检查。

（5）对设计图纸的管理

妥善保管各阶段的图纸资料，包括设计方案、施工图、招投标文件等过程资料。尤其要对变更图纸及设计变更单做好版本标记。

（6）设计阶段组织协调

设计阶段是一个由多家单位、多个部门共同参与的生产过程，为了使这个复杂系统中所有参加元素有机结合、顺利运作，就必须在技术和管理两个方面进行有效的组织和协调。其保证措施是：

- ①加强与设计单位的沟通协调；
- ②积极与相关政府审批部门联系，协调项目报批工作；
- ③如遇重大问题，组织专题会协调解决；
- ④协调设计单位在施工阶段的配合工作。

四、施工阶段管理-质量控制

为了实现质量目标，我公司将运用企业内部全部资源来支持现场项目经理部的工作。

组织措施：根据质量管理体系，项目经理部建立岗位责任制和质量监督制度，明确分工职责，落实施工质量控制责任，各岗位各负其责。做到有章可循，有人负责，有据可依。

1. 项目质量管理的原则

将投资、安全、质量、进度统筹规划，使各项指标都达到最佳值。技术措施如下：

- (1) 以设计及施工验收规范、工程质量验收标准等为依据，督促设计、施工单位全面实现工程项目合同约定的质量目标；
- (2) 对工程项目施工全过程实施质量控制，以质量预控为重点；
- (3) 对工程项目的人、机、料、法、环等因素进行全面的质量控制，监督参建单位的质量保证体系落实到位；
- (4) 严格要求施工单位执行有关材料试验制度和设备检验制度；
- (5) 坚持不合格的建筑材料、构配件和设备不准在工程项目上使用；
- (6) 坚持本工序质量不合格或未进行验收不予确认，下一道工序不得施工。

2. 项目质量管理的重点

投资控制、质量控制、进度控制是建设管理代理的三大目标。工程建设项目的质量管理追求的是在相对统一的范围内，通过反复协调实现整体的最优化，并完成既定的质量目标。这需要项目经理部与各参建单位齐心协力，本着高度的责任感和使命感，运用高超的管理手段和智慧才能达到的。这一点将是我公司的工作重心所在。

3. 质量控制程序和手段

在建设项目质量管理体系建立以后，项目经理部在建设项目质量管理方面关注的重点是，建设项目质量和各承包方质量管理体系的有效性，同时要抓住质量管理关键控制点。通过对项目建设主要过程和主要过程关键环节的分析，实施分级控制，针对不同的质量级别制定不同的质量控制措施，从建设项目质量管理体系上保证建设项目质量形成过程始终处于受控状态。

主要控制措施如下：

- (1) 审核施工单位进场后提交的施工组织总设计及质量计划。
- (2) 要求施工单位对项目建设一些关键过程设置“见证点”和“停工待检点”。关键工序没有监理工程师见证认可，不得进行后续施工。
- (3) 要关注不符合项的管理和质量趋势跟踪。应对不符合项的性质和重要程度进行分类，实行分级管理。重要的是，不符合项的处理必须得到监理工程师的批准。所有参与项目建设的承包商，都必须对其所产生的不符合项的原因进行分析，对影响质量的各种相关因素进行统计分析，找出对质量有重大影响的关键环节和因素，控制质量变化趋势。施工

监理在整个项目建设过程中，自始至终都要关注和跟踪质量变化趋势，如隐蔽工程、安装工序的质量检验，确保调试数据的及时、准确与完整。

（4）加强施工方案中的质量保证论证，一切施工方案要以质量保证体系为基础，重要施工方案及质量保证措施要经过项目经理部的方案论证会确定方可实施。

（5）装饰工程施工中。严格按操作工艺规定与工艺标准组织施工，并对装饰的分部分项工程实行分项专人管理。在施工组织过程中，监督施工单位分层、分项目、分工序实行流水作业，建立起质量责任与交接监督机制，并协调控制好设备安装质量，确保质量目标实现。

5. 材料采购与质量控制

- （1）按照有关部门、设计单位和规范的要求，会同施工监理确定材料设备质量标准。
- （2）会同施工监理、设计单位对材料设备采购、加工、运输进行考察。
- （3）对材料样品进行分析比较，上报有关部门及建设单位选定。
- （4）督促施工单位严格按照建设单位选定的样品标准进行采购。
- （5）对进入现场的材料、设备质量进行抽检，达不到质量标准的一律不能用在工程上。

五、施工阶段管理-进度控制

1. 工程进度控制目标的确定

进度控制目标原则：保证工程项目按期建成交付使用，是工程项目建设进度控制的最终目标，为了有效地控制施工进度，首先要对进度总目标从不同角度进行层层分解，形成进度控制目标体系，从而作为实施进度控制的依据。

建设管理部将按照委托方对工程项目建设总进度工期的目标要求，结合本工程的特点，并参考同类工程建设的经验来确定工程的总进度目标和进度分目标，对施工单位承诺的进度目标和上报的施工计划要详细分析。特别是明确各项工程、施工条件的内容、责任及时间，要按照它们各自的特点，合理安排综合施工。必须全面细致地分析与工程项目进度有关地各种有利因素和不利因素，只有这样，才能订出一个科学、合理地进度控制目标。

2. 进度管理和控制的保证措施

建设项目进度管理和控制的主要任务有：项目前期阶段的进度管理和控制，施工阶段的进度管理和控制及竣工阶段的进度管理和控制等。

（1）项目前期阶段

- ①根据建设项目决策时确定的建设项目工期总目标，审核建设项目总进度计划。

- ②审核里程碑控制计划进度。
- ③审核准备阶段详细工作计划并控制其执行。
- ④制定各项招标进度计划并控制其执行。
- ⑤各项审批流程严格把关，及时报送相关主管部门，不因自身原因影响项目推进情况。

（2）施工阶段

①监督施工单位科学管理，制订合理的进度计划，制定合理的网络控制计划，每月向委托方汇报项目进展情况。复核总分包单位分别编制的各项单体工程施工进度计划之间是否相协调，专业分工与计划衔接是否明确合理。

- ②资金供应满足进度需要的安排。
- ③复核施工组织设计及关键施工路线的进度安排，并提出合理建议。督促施工单位在冬、雨季施工前编制详细的雨季施工方案，做好事先准备和预防措施，并对材料和特殊设备进行妥善保管。
- ④组织相关人员全面检查施工现场的准备工作，作好基坑临时排水设施、临电设施、机械设备等准备工作。检查施工现场的排水设施，疏通各种排水渠道，清理排水口，保证雨天排水畅通。
- ⑤会同施工监理监督施工单位根据结构施工位置划分不同的施工流水段，合理安排劳动力，实现立体交叉施工。

⑥定期更新进度计划是项目进度控制的重要内容。更新进度计划，由承包商根据工程进展的实际情况，按合同要求定期编制。所谓更新进度计划，就是以经施工监理审查、统一的施工总进度为基础，以报告日为截止日期，将现场的实际情况反映在施工总进度上的进度计划。它能动态的放映施工进度情况，能预测今后实施中的可能走向和趋势。这种定期更新的进度计划，经同意和确认后可作为记录进度，并将成为这段时间的进度评价，也是工期延误评价的基础。

⑦工期延误处理：

分析工期延误的原因和责任，若为施工单位原因，责令其采取一切措施保证工程按原进度计划完工。若为非施工单位原因并导致关键节点延误，将会同各参建单位共同协商调整进度计划。

（3）竣工阶段

- ①审核各项竣工验收工作详细进度计划并控制其执行。

②审核建设项目交付运行管理进度计划并控制其执行。

3. 进度计划实施中的检查与调整

（1）认真分析影响工程项目施工进度的因素，实现主动控制

为了对工程项目的施工进度进行有效地控制，建设管理代理人员必须在施工进度计划实施之前对影响工程项目实施进度的因素进行分析，进而提出保证施工进度计划实施成功的措施，以实现对工程项目实施进度的主动控制。

（2）做好施工进度的检查与监督

①施工进度检查的主要方法是对比法，将整理的实际进度数据与计划进度数据进行比较，从中发现是否出现进度偏差并分析出进度偏差的大小。如进度偏差比较小，应在分析其产生原因的基础上采取有效措施，解决矛盾，排除障碍，继续执行原进度计划。如果经过努力，确实不能按原计划实现时，就要考虑对原计划进行必要调整，即适当延长工期或改变施工速度。计划的调整要慎重，应当尽量减少对计划的调整。

②督促施工监理定期地、经常地收集由施工单位提交的有关进度报表资料

工程项目施工进度报表资料不仅是项目经理部实施进度控制的依据，同时也是其核准工程进度款的依据，施工单位若能准确地填报进度报表，项目经理部就能从中了解到工程项目的实际进展情况。

③由管理人员现场跟踪检查工程项目的实际进展情况

为了避免工程项目施工单位超报已经完成的工程量，管理人员有必要会同监理人员进行现场实地检查和监督。计划每周检查一次，如果在某一施工阶段出现不利情况时，增加检查频率。

④参加由监理工程师定期组织现场施工负责人召开现场会议

施工监理定期组织现场施工负责人召开现场会议，通过面对面的交谈，项目经理部可以从中了解到工程项目施工过程中的潜在问题，以便及时采取相应的措施加以预防。

六、投资控制

1. 投资控制的原则

（1）全面控制原则

全面控制包括全员和全过程控制。项目经理部的每个人都肩负起责任，把成本目标落实到每个人，树立起全员控制的观念。同时，项目控制是一个不断重复的工程，项目应始终处于有效控制状态之下。

（2）目标管理原则

项目经理部要形成目标管理的 P（计划）、D（实施）、C（检查）、A（处理）循环，即目标设定、分解——目标的责任到位和执行——检查目标的执行结果——评价和修正目标。在实施目标管理的过程中，目标的设定应切实可行，越具体越好，应落实到各部门、班组甚至个人；目标的责任应全面，既有工作责任，也有成本责任。

（3）责、权、利相结合的原则

在成本控制过程中，项目经理及各专业工程师都负有一定的成本责任和相应的权限，形成整个项目成本控制的责任网络和授权体系。同时，项目经理部项目经理对各管理人员在成本控制中的业绩进行定期检查和考评，并与奖金挂钩，做到奖惩分明。

（4）节约原则

节约人力、物力、财力是提高经济效益的核心。需做好以下 3 方面的工作：

- ①严格执行成本开支范围、投资开支标准和有关财务制度，对各项成本投资的支出进行限制和监督。
- ②提高项目科学管理的水平，优化施工方案，提高生产效率。
- ③采取预防成本失控的措施，制止可能发生的浪费。

2. 工程投资控制目标

（1）投资控制总目标

批复的投资总额是进行投资控制的目标。根据控制目标，项目经理部应认真审核施工单位编制的预算，并认真审核施工单位编制的项目总投资计划、年度、月度投资计划，并监督其实施。

（2）投资控制分目标

除了工程项目总目标的确定，还应确定分目标控制值，并根据实际情况，进行必要的调整。在项目实施中，将实际支出值与投资控制的目标值进行比较，并做出分析及预测，加强对各种干扰因素的控制，及时采取有效的控制措施，确保项目投资控制目标的实现。

3. 投资的控制措施

严格按照批复的各项概算，保证在工程设计和施工阶段都采取事前控制，事前预测，主动预防的原则进行投资控制。尤其在施工阶段的设计变更会带来工程造价和工期的变化，导致索赔事件的发生，处理不当容易引起投资损失。且变更频繁对合同管理和质量控制不利。因此，对设计变更进行有效控制和管理十分重要。

（1）前期阶段投资控制措施

- ①前期工作尽量细致周全，根据各项目实际工况区分对待，特别是涉及局部改造项目，将多方收集资料、切实摸清原始建筑的情况，同时合理列入相关费用；
- ②针对市政道路项目的特点、结合目前各类前期费用的收费标准，梳理前期费用涉及的种类，专题向有关部门报告，客观反映现实状况；
- ① 方案设计阶段要求设计院对比核准估算，若设计预算超过估算，就要求优化设计方案；
- ② 根据批准概算额作切块分析，分项限额设计，督促设计院对设计根据各方意见进行必要的落实。从设计方案优化着手并不是简单的降低部分材料设备单价或是某一单项工程费用。
- ③ 及时审核施工图预算，并与概算作对比分析。

（2）施工阶段投资控制措施

- 对工程项目施工图预算、进度款及结算的审核是投资控制的重要工作。审核施工图预算算是对项目的预控；审核进度款是控制阶段拨款；审核结算是最终核定项目的实际投资。
- ①督促总包单位及时提交施工图预算，及时审核，并出具审核意见。
 - ②审核已完工的实物工程量与工程量清单之间是否有偏差。
 - ③审核工程项目施工阶段详细的投资支出计划及进度款支付情况。
 - ④制定设计变更流程，严格控制设计变更尤为重要，对于必须发生的且涉及金额较大的设计变更将组织相关专家进行论证。
 - ⑤及时审核施工单位提交的竣工结算，编写竣工财务决算。

⑥工程索赔的管理

- i . 索赔必须以合同为依据。
- ii . 注意资料的积累，以便索赔事件发生后，对索赔证据进行以下五个方面内容的审核—①真实性；②全面性；③关联性；④及时性；⑤具有法律证明效力。
- iii. 加强索赔的前瞻性。项目经理部在实施过程中对可能引起的索赔要有所预测，及时采取补救措施，避免过多索赔事件的发生造成工程成本上升。

七、合同与过程资料管理

合同管理是整个项目从立项到竣工交付使用以及工程价款结算的全过程，是保障项目建设顺利进行的基础，是实现高质、快速、低耗三大目标的基础，也是整个项目建设中的

一条主线。合同管理在项目实施阶段更为重要，建设项目要完成招投标，签订施工合同、设备、材料供应合同、专业项目分包合同，按合同约定的时间、质量、价格完成全部合同任务，经考核验收合格进行合同结算为止的全过程。由于设计变更工程量增加，索赔违约等因素而导致合同价款的调整，从而影响整体投资的可能性仍然存在。因此，实施阶段的合同管理是实现三大目标的重点。

1. 合同的作用

（1）合同管理在建设项目中，处于中心地位

在市场经济条件下，建设项目合同是建设管理代理的依据，建设管理代理要紧紧围绕合同管理展开，本项目的一切管理活动都是为了保证合同正常实施和合同目标的实现，也是本公司进行建设管理代理必须遵循的首要条件和基本原则。

（2）建设项目合同是合同当事人解决争议的法律依据

在项目建设过程中，本公司与项目建设参与各方可能会出现争议，出现争议也是合同实施过程中普遍存在，但争议的解决是保证项目的顺利进行的关键。有效的合同管理是避免和解决争议的最好手段，因此，我们将合同管理做到细致有效。在解决解决争议中，我们既要有原则性也要有灵活性，为保证目标的实现打下基础。

（3）合同的组成与方式

施工合同经过招投标后通过谈判而确定，它由招投标文件、图纸、工程量清单等组成。根据本项目特点，我们在选择合同方式上建议有关部门及建设单位采取主体总承包合同和专业切块分包合同相结合。项目所有的专业分包施工均纳入总承包管理范围，由总承包对项目施工质量总负责，并统一指挥和协调各专业单位，这样既能发挥各专业公司的优势，也能降低项目建设的外部风险和建设管理代理成本，同时又能克服各专业承包商之间的协调困难的不利因素，从而加快施工进度，完成项目建设目标。

2. 合同管理

项目实施阶段的合同管理，本质上就是合同履行管理，是对当事双方履行合同义务的监督和管理。

（1）建设项目实施阶段合同管理的内容

①建立健全合同实施保证体系，制定合同管理制度和工作程序，形成有序的合同管理体系，保证合同目标的实现。

②监督承包商、供应商按合同组织施工和供货，达到合同约定的各项目标和要求。

③做好协调工作，组织协调工程勘察、设计、施工总承包商、设备和专业分包供应商等与之有关的人员之内的关系，保证项目合同顺利进行。

④对合同进行跟踪，及时收集合同实施信息，对其进行分析，找出偏差，做出判断。

⑤建立合同变更管理程序，分析和处理合同变更，有效控制合同变更的数量，对照预算进行控制。

⑥审核支付申请，按合同约定做好合同支付工作。

（2）合同实施和管理控制

建设项目实施阶段合同管理的最主要责任是实行有效的管理和控制，达到合同约定的质量、进度和投资三大控制目标。

①工程质量控制是合同管理的根本。工程质量控制是合同履行的重要环节，控制的重点是：严格执行工程标准，施工过程的监督检查和返工管理，隐蔽工程检查验收和施工工程中间验收，设备安装工程的试车，项目竣工验收。工程质量控制目标是确保工程质量达到合同约定的质量标准，在监理、施工、采购合同中应分别明确。工程质量控制的主要措施如下：

a. 建立质量保证体系，确立建设管理代理单位质量控制的主导地位。

b. 督促承包商建立质量保证体系，并在整个施工过程能正常运行。

c. 委托施工监理实施有效的质量控制。

e. 建立和实施质量管理制度，重点是实施施工过程的检查和返工管理制度，督促施工监理按照有关规定和合同约定进行隐蔽工程的检查验收和施工工程中间验收，以及项目竣工验收。工程项目不合格部分必须按合同要求处理，决不能因进度而牺牲质量。

②进度控制是合同管理的目标。进度控制的最终目标是确保建设项目总体进度目标的实现。进度控制的重点是进度计划管理，开工和开工延期管理，工期延误管理。进度控制的主要措施是：

a. 严格协调和审查各工程承包商的施工进度计划，合理安排关键路线上的工程项目，确保施工进度能满足里程碑进度和建设项目总体计划目标的实现。

b. 要求施工监理仔细分析、审查和批准承包商的施工方案，充分考虑施工方案、工程质量、进度和造价的影响。

c. 全面监督工程进度，密切关注施工进度与计划进度的偏差，及时发现问题，分析原因，分清责任，及时督促承包商按工程计划进度施工，控制工期延误。

③投资控制是合同管理的关键。投资控制的核心是合同价款管理。控制重点环节是施工合同价款及调整，以及工程预付款、工程量确认、工程款(进度款)支付、竣工结算管理，关键是对已完成工程量的确认和工程款(进度款)支付的管理。具体措施是：

a. 建立和实行严格的工程计量和签证确认程序，保证按合同对已完合格工程量进行准确计量。

b. 建立工程价款支付审核体系，保证正常的工程款(进度款)准确和及时支付。

c. 合同价款，是按有关规定和合同约定计算，用以支付承包人按照合同要求完成工程的价款总额。合同价款在合同订立后，任何一方不得擅自改变。合同价款可按总价合同或按单价合同约定，也可以按固定价格合同、可调整价格合同、成本加酬金合同方式约定。调整合同价款，应在合同约定的价款调整范围内调整。

(3) 合同变更管理

工程项目在实施过程中会出现各种变更，主要是工程设计引起的变更、外界因素引起的变更、施工原因引起的变更、委托方提出新的要求引起的变更。以上变更都会影响到工程造价和工期，采取有效措施控制变更数量是控制投资、保障工程进度的有效办法。

我们在建设管理代理上的基本原则是：能不变的则不变，能在量的范围内调节的不要改变其性质，能小变的则不大变，非变不可的则要尽快确定设计方案。

工程变更程序：处理变更应严格遵循变更处理程序：①设计变更在变更前 14 天以书面形式向承包方发出变更通知；②承包方接到项目经理部指令在实施前进行变更，若已实施，不得变更；③按时计算出合同价款的增减；④超标准、超规模的变更需由设计单位提供变更的相应图纸和说明。

合同变更管理的主要措施：

①严格执行变更申请审查和批准程序；

②严格变更估价管理；

③对承包商提出的施工方案要严格慎重审查，防止将其扩大化、复杂化；

④做好详细记录和监督记录；

(4) 索赔管理

索赔是合同当事人享有的权利。按合同约定，对于并非由于自身原因的过错造成的损失，可以向对方要求索赔。

在索赔管理中，针对因设计图纸的延误、甲供材料设备质量问题存在问题或延迟交货等非

承包商的责任引起的索赔，主要措施是：

- 1) 建立严格的施工现场记录制度，重视原始资料的积累；
- 2) 要注意索赔的时效性；
- 3) 具有法律的证明其效力；
- 4) 文件有关记录、协议，都必须是双方共同签署的；
- 5) 及时对承包商提出的索赔进行研究、核对；
- 6) 对承包商提出的索赔要用文字及时确认；
- 7) 制定索赔处理程序，按程序处理有关索赔事件。

通过简洁有效的索赔程序及时解决当事人的争议，促进项目建设顺利进行。

（5）违约处理

1) 处理违约的原则：

在管理过程中发现违约事件可能发生时，应及时提醒有关各方，防止或减少事件的发生。

对已经发生的违约事件，要以事实为根据，以合同约定为准绳，公平处理。

处理违约事件应在认真听取各方意见，与双方充分协商的基础上确定解决方案。

2) 处理过程：

受损失方可向项目经理部提出违约事件的申诉。

督促施工监理对违约事件进行调查、分析，提出处理方案。

在合同双方协商一致的基础上，评估工期及费用的损失数量，由施工监理签发必要的凭证（如《监理通知单》）。

3. 过程资料管理的目标

对于工程过程资料管理要求其正确性、相关性、及时性和完整性。通过配备专职人员，对工程过程资料进行流转、收集、签发、保管，使之成为控制工程建设三大目标的基础，并为工程的竣工验收提供详实的资料。

4. 过程资料管理的内容

（1）明确过程资料管理流程

工程过程资料流程反映了工程项目建设过程中各参与单位、部门之间的关系，项目经理部应首先明确工程过程资料管理流程，使过程资料在工程建设组织机构内部上下级之间及内部与外部环境之间的流动畅通无阻。

（2）过程资料的收集

工程过程资料的收集是一项非常重要的基础工作。工程建设过程资料管理工作的质量好坏，在很大程度上取决于原始资料的全面性和可靠性。因此项目经理部资料负责人必须按照国家相关规定和公司 ISO9001 体系认证的要求，在现场建立一套完善的过程资料采集制度，收集工程建设过程的各类原始资料。

（4）工程过程资料的整理和存储

对收集的过程资料应按单位工程和施工时间的先后顺序分类整理，分类立卷装订，每页要有编号，每卷要有目录。封面应注明工程名称、建设单位、施工单位、建设日期、完成日期和项目经理审核签字。以便项目经理部调用查阅。从而为项目经理部作出正确的决策提供可靠的依据。

（5）过程资料应在项目正式移交时完整有效地移交至建设单位，并做好签收记录。

八、安全与环境管理

1. 工程项目施工现场管理

整理：项目经理部对施工现场存在的人、事、物进行调查分析。根据有关规定、计划和工程实际进展情况，要求总包对不需要的清理出现场。非施工人员未经批准不得进入施工现场。要求施工监理监督施工单位把多余的周转工具，报废和多余的材料、机械设备和构件、员工个人生活用品等要及时清理，按指定存放，经分拣利用后把施工现场不需要的东西坚决清理出现场。

整顿：合理定置，要求施工监理监督施工单位把施工现场所需要的人、机、物、料等按照施工现场平面布置图规定的位置，并根据有关法规、标准以及企业规定，科学合理的安排布置和堆码，使人才合理使用，物品合理定置，实现最佳组合。

清扫：要求施工监理监督施工单位对施工现场的设备、场地、物品勤加维护打扫，保持现场环境卫生，施工现场的所有场地都是清扫对象。

清洁：要求施工监理监督施工单位保持物品、食品的清洁，预防疾病和食物中毒，消除发生安全事故的根源，使施工现场保持良好的环境和秩序，并始终处于最佳状态。

安全：要求监理工程师对施工单位人员进行教育，发现问题及时纠正，并积极采取预防措施，明确操作者的责任。

素养：努力提高全体项目人员的素质，养成遵章守纪和文明施工的习惯。

工程项目生产要素管理：

- (1) 工程项目作业人员管理
- (2) 工程项目材料管理
- (3) 工程项目机械设备管理
- (4) 项目技术管理
- (5) 项目资金管理

2. 消防工作管理措施

成立由项目经理为组长的消防小组，宣传消防基本知识和基本操作培训，消防管理制度满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。

根据相关法律法规和政府消防管理机构的要求，要求总包单位为施工中的永久工程和所有临时工程提供必要的临时消防和紧急疏散设施，包括提供临时消火栓、灭火器、水龙带、灭火桶、灭火斧、消防水管、阀门、检查井、临时消防水箱、泵房。

制定并实施严格的消防管理制度，在现场储有使用易燃或可燃材料库，明火施工实行严格的“用火证”管理，配备足够的消防设备和设施。

临时消防系统和配置经过监理工程师和政府消防管理机构的审批和验收；获得政府消防管理机构的临时消防证书。

根据施工现场情况，要求施工单位在基坑四周设消火栓及环行水管，设置一定数量的灭火器。

严格遵守有关消防安全方面的法令、法规、配备专职消防保卫人员，制定有关消防保卫管理制度，完善消防设施，消除事故隐患。

要求施工现场的消防器材和设施不得埋压、或挪作他用。冬期施工时对消防设备采取保温防冻措施。

建立现场用火审批制度，在操作岗位上禁止吸烟，对易燃、易爆物品使用按规定执行，指定专人设专用库房分类管理。

使用电气设备和化学危险品，符合有关技术规范和操作规程，严禁违章作业。

督促施工单位对人员进场进行防火教育，施工现场值勤人员昼夜值班，搞好“四防”工作。在施工期间要求总包单位为在现场施工的所有工作人员提供一条标志清楚逃走方向、没有阻塞及备有适当照明的防火通道。

建立严格的安全教育制度，工人进行安全教育，坚持特殊工种持证上岗。

3. 监督总包单位对分包单位的管理

（1）监督总包单位对分承包商提供的服务

①检查督促总承包商为分承包商在现场的施工提供必要的服务。提供可使用的机械如塔吊、施工电梯等；临时设施有贵重材料库房、厕所、安全通道；在作业面提供轴线、各层标高线、脚手架、安全防护、配电箱；同时还提供现场临时用电、现场临时用水、现场照明和现场安全保卫。对于本项目实施过程的所有不涉及商业机密的信息，总包单位均可向分承包商提供。

②检查总承包商为分承包商在施工中提供必要的技术服务。总包单位按照分承包商的要求在土建施工中为分承包商下一步施工作好技术准备，如：管道开挖、预埋件、预埋管、检查井、水池、设备基础等相关项目。

③督促总承包商为所有分承包商提供与政府部门或市政单位的关系协调及照管。

（2）检查总包单位对分承包商的组织和人员管理

督促总包单位对专业分包队伍的资质、专业人员持证上岗进行管理，并将有关资料报施工监理审核。

（3）监督总包单位对分承包商的进度管理

分承包商须根据总承包商编制的总进度计划、月计划、周计划编制其分包项目的进度计划。分承包商还要根据工程进展情况，确定每月、每周的详细计划及时上报总承包商，总承包商将会同项目经理部、施工监理监督分承包商的计划执行情况。

（4）加强总包单位对分承包商的质量管理

包括：材料进场、隐蔽工程验收、分部分项工程验收等。

（5）督促总包单位对分承包商的安全文明施工和环境管理

（6）监督总包单位对材料供应商的监督管理

总承包商应负责确保材料及设备是根据材料供应商和制造商的要求进行运输、装配、贮存及固定。在材料及设备运抵工地前，将制造商及材料供应商的有关要求的副本提交给项目经理部和施工监理。

4. 监督工程成品的保护

项目经理部应要求施工监理对总承包单位按以下方面进行工程成品的保护。

（1）要求承包商根据施工组织设计编制成品保护方案（包括冬季停工的成品、半成品保护措施）；以合同、协议等形式明确各单位对成品的保护和交接责任，确定主要分包单位为主要的成品保护责任单位，项目经理部在各单位成品保护工作方面起协调和监督作用。

(2) 现场材料保护责任。材料、半成品、设备进场后，要求总包单位负责保管。

结构施工阶段的成品保护责任。要求结构工程的施工单位为主要成品保护责任人，水暖、电气、设备施工等专业队伍必须有保护土建项目的措施后方可作业，在水电等专业施工项目完成并进行必要的成品保护后，向土建分包单位进行交接。对于关键工序（钢筋、模板、砼浇筑），土建、水电安装均设专人看护及修补。

装修、安装施工阶段的成品保护责任。装修及设备安装阶段的成品保护工作尤为重要，这一阶段主要的成品保护责任单位是装修分包单位，设备的成品保护责任单位是水电安装的分包单位。土建和水电施工必须按照成品保护方案要求进行作业。此时的成品保护由总包统一负责并由项目经理部和施工监理监督。

5. 总平面管理措施

(1) 总平面管理依据本工程的统一规划，具体安排。

(2) 督促总承包单位对总平面管理的内容：

①地上、地下已有或拟建的建筑物、构筑物、地下管道、电缆及其他埋设物坐标位置、标高和尺寸。

②为施工服务的临时设施，包括道路专用线、停车场、各种加工厂、预制厂和机械化施工装置、仓库、堆场、办公、生活福利用房、临时供暖、供电、供热、排水、通讯、安全保卫及防火设施等。

③取土、弃土的路线及位置。

④施工现场的地貌等高线。

(3) 督促总承包单位做好总平面管理

①参加施工组织设计会审，并审核施工单位施工组织设计。

②检查施工总平面图的贯彻执行情况。

③审批施工单位申请用地报告，根据不同施工阶段的不同需要及时合理的调整场地。

④检查施工单位取土、弃土的地点、数量和运输路线。

⑤审定设施的坐标位置，审批施工单位临时设施的修建及拆除。

⑥审批施工单位在规定的期间内清除障碍物，动土挖掘、断路、断水、断电、断气的申请报告。

⑦检查运输大宗材料、大件设备的车辆进场日期时间、路线等安排情况。

⑧在建筑物、构筑物、道路、管线等工程的开工报告上签署意见。

⑨地下工程施工需书面申请报告监理工程师，监理工程师审核后报项目经理部批准，方可开工。

施工单位加强安全工作的指导，建立健全安全管理组织机构和制度，专职安全员必须在施工现场负责安全工作。

施工单位做好安全防护措施，施工现场设立明显的安全标语和警示标志，现场设备、机具、材料应摆放整齐，道路应通畅。

审查施工安全措施方案，并根据需要提出交换意见。审查特殊地段施工安全措施方案。

做好现场安全记录，每周汇报一次安全情况，对发现的事故隐患要及时上报，及时提出整改处理意见，消除隐患。

严格文明施工，督促施工单位做到工完料尽场地清，消除不安全因素。

施工人员严格遵守安全操作规程，不违章作业，穿戴好规定的劳动保护用品，并监督施工单位严格执行国家政府有关劳动保护条例。

检查施工单位对“三危”物品的管理，是否符合安全要求，防防爆等防护措施是否完善，使用和保管制度规定是否齐全。

对工程中的使用的二、三类压力容器，必须有出厂合格证，并对生产制造厂家，安装施工队伍资质许可证审查后，方可进行作业，并且应有安全措施。

检查施工单位对施工人员的使用，不得组织老弱病残孕参加，并督促施工单位加强对施工人员的安全教育，做好对用工人员的劳动保护工作，不得违章、蛮干。

检查施工单位对在现场所搭建的临时设施进行安全防护，堆放好原材料，储藏好危险物品。易燃、易爆物品，乙炔发生器、氧气瓶等仓库附近严禁烟火，设置必要的警戒线，防患于未然。

各单位抓好安全运输，贯彻执行交通管理“十八法”行驶途中勤检查，停车后勤保养，保持良好车况，随时检查运输货物捆绑情况，减少或杜绝不安全隐患。

分析处理有关安全事故问题，并提出防范措施，帮助恢复生产。

施工中产生的废油、废渣、废弃物不得排弃，必须按有关规定收集、清理，做统一处理。

施工期产生的污水排放必须达到国家污水排放标准要求，未达到国家污水排放要求的污水严禁向河流、湖泊、农田排放，需采用罐桶收集，按有关污水处理的统一规定处理。

施工完后必须及时清理现场，拆除临时设施、迁出机械及工具、材料，并将施工废弃

物作统一处理，做到工完料尽，场地清。

检查施工单位食宿情况，卫生状况，如饮水标准，消毒措施，尤其是炊事员是否具有体检合格证明，饮食加工原料有无腐烂、变质等现象。

（3）监督文明施工的措施

针对有关的具体要求，项目经理部督促施工单位制定严格的现场环境管理规章制度。对参加施工的人员作好环境保护培训工作。

现场扬尘排放达标：现场施工扬尘排放达到环保机构的粉尘排放标准要求。

运输遗撒达标：确保运输无遗撒。

生活及生产污水达标排放：生活污水中的 COD 达标（COD=300mg/l）。

施工现场夜间无光污染：施工现场夜间照明不影响周围环境。

杜绝施工现场火灾、爆炸的发生。

固体废弃物实行分捡制，在内部回收利用。

现场遵守现行噪音限制规定，并制定降噪措施和管理制度，且严格控制。要求总包单位在施工机械方面不仅考虑技术上的要求，而且选择噪音小的施工机械，减少噪音源，搬运物体及安拆机械设备等时轻拿轻放。

项目经理部协助委托方与当地政府主动联系，积极和政府部门配合，处理好噪音污染问题，加强对职工及施工人员的教育，严禁大声喧哗。

要求塔吊指挥配套使用对讲机，不用哨子。

工地现场环境保护听从街道、城管等部门的要求，并在施工前经环保部门审批后，方可施工，并主动要求环保部门定期监督指导，把工地建成一个工程优质与现场文明的全优示范单位。

减少扬尘。防止施工现场泥土污染场外的道路。施工现场全部采用硬化处理，并配备洒水设备进行洒水，降低现场的扬尘。

办公室保持整洁，生活区保持卫生，设污水井，生活垃圾集中堆放并定期清理。

防止水污染。项目经理部要求施工单位混凝土输送泵处设置沉淀池，废水经沉淀池沉淀后达到有关排放标准方可排入市政污水管，施工污水严禁流出施工区域。

现场设立封闭式的垃圾站，主体施工时的垃圾用垃圾袋装好下运，禁止从高层向下抛洒垃圾，施工垃圾及时进行清运。施工生产区域内的垃圾采用容器装运，生活区内设专职保洁员进行清扫。

环保人员定期对工地进行环保检查，对不符合环保要求的采取三定原则（定人、定时、定措施），予以整改，落实后做好复查工作并填写记录。

现场内的厕所产生的污水经过分解沉淀后通过施工现场内的管线排入市政管线，清洁车定点定时对化粪池进行清理。

项目经理部要求施工单位混凝土运输车清洗处设沉淀池，废水经沉淀池做技术处理后回收使用，使用不完的方可排入市政污水管线或回收用于洒水除尘。

现场存放的油料，对库房进行防渗漏处理，储存和使用都采取措施，防止跑、冒、滴、漏污染水源。

施工现场垃圾渣土及时清理出现场，清理施工垃圾时，采用容器吊运，严禁凌空随意抛撒，减少对周围环境污染。禁止在施工现场焚烧油毡、橡胶、塑料、皮革、树叶、枯草、各种包装皮等以及其他会产生有毒、有害烟尘和恶臭气体的物质。

现场范围内为搞好现场的管理，保证施工顺利进行，达到预控目标，必须在项目经理部、施工监理、施工单位的配合下做好文明施工工作。

对施工单位进行督促，要求施工单位做好文明施工工作，要求施工单位有制度，有管理，始终如一。

施工现场临时设施、机具、材料、半成品、构件的堆放、设备的存放，严格按总平面布置图的要求，不得占用道路和安全防护设施。

施工现场夜间施工时，设有保证安全要求的夜间照明，危险潮湿的场所或容器内的照明必须采用符合安全要求的电压、保护措施齐备。

施工现场的用电线路及设施的安装和使用必须符合安全操作规程，并按施工组织设计架设，布置合理、整齐、美观，严禁任意接线接电，一经发现立即整改。

检查督促施工单位保证施工现场道路畅通，排水系统处于良好使用状态，保持场容、场貌的整洁，随时清理建筑垃圾。

在施工现场和生活区建立和执行安全防火管理制度，设置符合消防要求的消防设施，保持完好的备用状态。在容易发生火灾的区域或者储存、使用易燃易爆器材时，施工单位采取特殊的防护措施，监理重点监管。

施工现场及生活区严格禁止赌博，打架斗殴等违法乱纪事件，加强宣传教育工作。

施工现场提倡文明用语，提倡不说脏话、粗话，创建文明现场氛围。

施工现场要求着装整洁，统一标识，符合现场文明施工需要。

施工作业现场做到工完料净场地清。

杜绝施工现场火灾、爆炸的发生。

固体废弃物实行分捡制，在内部回收利用。

（4）对安全防护的管理

要求施工监理监督施工单位切实加强安全施工的管理，确保全体施工人员在安全的前提下，圆满完成各项施工任务。现场成立安全施工领导小组，由施工项目经理任组长，设专职安全员。

安全管理方针：安全第一、预防为主。

新工人入场后，由现场管理经理、专职负责人组织安全施工基本常识和现场安全管理规定，经培训考试合格后，方可上岗。项目部定期组织全体施工人员进行一次安全教育。重点学习安全施工技术和安全操作规程。

高处作业时，进行防坠落事故教育，夏季进行防淹亡事故，防食物中毒和防传染病教育，冬季进行防滑、防冻和防火教育，每季度进行防火灾事故教育。通过教育，使大家明确责任，坚守岗位，自觉抓好安全工作。

在现场醒目的位置设置安全活动、消防等宣传标牌，讲解消防设施、器材的使用方法。消防设施、器材放置位置有明显标志，夜间设红色警示灯，道路通畅。

布置任务时进行详细的安全技术交底，并做好记录。施工中严格执行安全操作规程，要求监理对安全设施经常进行检查。

项目经理部和施工监理共同对易燃、易爆、有毒材料设专库存放，由专人保管。施工现场禁止吸烟；进入现场戴好安全帽，系好帽带；高空作业系好安全带，安全带要高挂低用。

对各种大型的机电设备吊装、搬运、安装要制定切实可行的施工安全方案，并报监理审核。

塔吊、脚手架、施工电梯等设置避雷装置，定期进行检查、观测，雨后及时加强检查，发现异常情况及时处理，保证施工安全。

临时用电一律采用“三相五线制”配线，每个临时配电箱全部安装漏电保护器。

对特殊和重要的分项工程，制定专项安全技术措施，如：塔吊、脚手架、室外电梯、地下室防水、室内装饰等。

在雨季到来前，安全监督部门全面检查塔吊和所有避雷装置，做好摇测记录，确保防

雷安全。

本工程实行封闭式管理，严格执行人员外出请假制度。

基坑开挖时设专人监督，并要求施工单位对基坑边坡等做好沉降、位移观测，确保边坡的安全，防止对地下管线的破坏，及早与有关部门取得联系搞清地下的管线情况。

要求施工单位在模板支设过程中要充分考虑模板自身的稳定性和安全性，而且还要考虑下层板梁的安全性。施工过程中要经常检查，及早消除隐患。

在进入装修阶段后，在各分包队伍入场前施工监理考察其资质，入场后进行统一管理，绝不留一点死角和不安全的隐患。

安全管理制度：根据安全措施要求和现场实际情况，各级管理人员需亲自逐级进行书面交底；各专业施工前必须进行班前安全检查；外脚手架、机械设备安装实行验收制，凡不经验收的一律不得投入使用；项目部每周一组织全体工人进行安全教育，对上一周安全方面存在的问题进行总结，对本周的安全重点和注意事项做详细的交底，加强工人施工安全的意识；项目部每周组织一次安全生产检查，对查出的安全隐患制定措施，定时间、人员整改，并作好安全隐患整改消项记录；管理人员和特殊作业人员实行年审制；加强施工管理人员的安全考核，增强安全意识，避免违章指挥；实行安全生产奖罚制度与事故报告制；特殊工种持有上岗操作证，严禁无证上岗。

6. 环境保护管理

现代建筑中，环境保护问题日益收到人们的关注，如果不注意建筑的环保，将会带来很大的社会问题。

首先，在建设设计上要体现节能、环保的设计理念，合理规划周边环境，做到建筑、环境与人相和谐。选用节能健康的材料，减小建筑物对周边环境的影响（如光污染等），采用低噪音设备，使人们在建筑物内感到舒适。

其次，在施工过程中也要特别注意环境保护问题。

（1）施工现场要有专人管理环保工作，现场经常要保持清洁卫生，保持道路畅通，运输车辆不大带泥、沙进入现场，并做好车辆过后不能有溜散、扬土在路上。

（2）现场垃圾站要及时清理，清理现场垃圾要按规定装卸，严禁乱倒乱卸。

（3）对办公室、民工宿舍、垃圾站、食堂及食品卫生要经常检查，提出改进建议，厕所要专人做清洁工作。

（4）各种区域内有专人负责卫生，并划分责任区。

(5) 生活区和工程用的废水、废气、废渣等要进行严格处理，才能清出场外。

(6) 施工中容易飞扬物品即水泥、白灰等严禁不文明装卸。

九、协调管理

1. 向有关部门及建设单位及时报送有关信息

建设管理代理单位在签约之日起向有关部门及建设单位提供项目经理部人员名单及在现场工作人员的姓名履历。

作为建设管理代理者，协调好与政府有关部门、参建各方的关系，实现项目的最终目标，使建设单位获得最大利益，是建设管理代理的责任，因此项目经理部将采取一系列措施做好工作。

2. 与设计单位的协调

一个成功的项目，必须体现出设计师的设计意图，满足建设单位的使用需求，因此，与设计师的良好的配合，对于一个成功的工程项目是必须的。

(1) 及时审图、消除疑问

在工程施工图纸齐全后，立即组织各专业工程师和技术组集中精力熟悉、审查图纸。由于本项目是改造装修工程，新设功能需与原有功能结合，机电管线也需整合，情况较为复杂，因此图纸审查的重点是各专业系统间的配合、协调和各节点的细部做法是否有矛盾的地方或遗漏的项目。将图纸中的问题汇总后，与设计单位沟通、探讨，确定图纸的修改和调整方案。

(2) 深化设计和施工详图设计

要求专业承包单位进行完善的深化设计和施工详图设计，包括清楚显示制作详图的项目提议时间表及供设计师等审批的期限。所有图纸均按国家制图标准，报设计单位审核确认后，作为本工程图纸的补充。

同时，所有深化设计图都将由项目经理部进行初审，重点检查深化设计图与合同图纸或其它方的深化设计图有无冲突的地方，最后报设计单位审核确认，避免“各自为战，互相影响”。

3. 充分发挥施工监理的第三方监督作用

充分尊重和信任监理工程师，最大限度的发挥监理工程师的作用，为监理工程师提供设施和设备，为监理工程师的工作提供最大的便利和支持。

4. 与材料供应商的协调

项目经理部要求所有材料供应商均必须拥有生产、经营相关产品的合法资格，并将相关证件报施工监理备案。同时，供应商还应有满足本工程规模的供应能力。

所有材料供应商必须先提供样品和产品的说明书及检测报告，正式送货按样品验收，且必须具有产品合格证。

要求材料随到随用，供应时间准确，因此，供应商必须严格按计划时间送货到现场，定货方也应提前确定送货时间，项目经理部要求总承包商总体安排各种材料的堆放位置。材料供应商及制造商应保证材料及设备均须为新的包装和保护妥当，且包装须是防潮、防虫、防锈。

5. 与施工单位的协调

项目经理部要求施工监理检查施工总承包商必须严格按“三合一”管理体系组织施工。

承包商必须设置经过专业培训、具有合法执业资格的安全负责人或安全员，对项目的施工安全进行巡查，并对承包商的责任事故负法律责任。

承包商对自己的所有人员的合法、有效身份和务工证件负法律责任。承包商的人员进场后必须办理现场施工证，并随时佩带，无施工证的人员，应立即将其清理出场。

所有人员进场后将由总承包商进行安全文明施工教育，学习基本安全常识和现场各项管理制度，发放教育材料。

项目经理部要求监理工程师督促承包商安全负责人针对每天的施工项目进行必要的安全交底。

加强对施工总承包方现场施工人员调配的管理，提前安排好春节、麦收时期施工人员短缺的施工计划，保证工期。

所有工程材料进场报验时，必须经过环保的评审，确保现在和将来不会污染环境，并提供合格的环保评审表。

所有分承包商在现场堆放的材料都由总承包商指定位置进行堆放。材料的码放要规范、整齐。

分承包商需在现场动用明火时，要到总承包商办理用火证，并设立专人看火。

承包商必须要求自己的人员遵守制定的各项管理，对违反规定的人员，不仅对其本人进行处罚，还要对其所属单位进行处罚。对多次违反规定者，项目经理部将同意施工监理对其进行停工整顿或取消其施工资格。

6. 与交通部门的协调

为了保证材料运输及时，不影响施工，建设管理代理主动与交通管理部门联系，为运输车辆办理特别通行证。同时，选择一条主要交通路线和一条备用路线，与交通管理部门保持热线联系，随时掌握路线的路况信息，避开拥堵的线路，必要时请沿线交警予以配合。

7. 与公安部门的协调

建设管理代理应了解该地区有关规定，监督承包商办理施工人员暂住证，现场成立治安联防队，签订治安联防责任书。施工中杜绝违法违纪行为发生，确保一方平安，并积极配合公安部门的现场外来人口的清查活动。

8. 与所属街道的协调

与所属街道建立良好的关系，服从街道对这个项目的管理要求和建议，取得街道的大力支持和帮助。

9. 做好领导检查工作及接待参观和来访

(1) 为了顺利完成建设管理代理任务，项目经理部将与建设单位密切配合，项目经理部及时向工程管理中心及建设单位汇报工程进展情况，及时沟通，共同对重大事件作出决策。

(2) 本项目建设具有很强的专业性，设备选型及功能使用具有特殊性，为将来运营能顺利进行，建议建设单位派相关一线同志参与到项目中，监督和指导建设管理代理的日场工作。

(3) 为确保项目的顺利进行，项目经理部对每个分部分项工程都采取限时限量完工制度，严格控制设计变更，做好反索赔工作。制定激励机制，有效激发各参建单位的积极性。

(4) 建设管理代理是一个全新的思路，是政府投资项目体制改革的一项重要措施，可参考国外成熟的建设管理代理经验，充分发挥项目经理部的特长与积极性。

十、后期阶段工作的实施

1. 建设项目竣工验收的依据

建设项目竣工验收的依据是施工图、设备技术说明书、招标文件及和合同文件、施工过程中包括设计修改在内的变更签证、全部竣工图、项目主管部门的有关项目建设的审批文件等。实际验收时对建设项目的规模、工艺流程、各种管线、建筑面积和结构形式、技术装备、技术标准、环境保护设施、劳动卫生、消防卫生等，都必须与各种批准的文件内容和合同文件相一致。

2. 建设竣工的要求

建设项目竣工验收由项目经理部负责组织现场检查、收集与整理各种文件资料，同时设计、施工、施工监理、设备制造单位都要按照合同要求，负责提供项目实施过程中的原始记录、工作总结、竣工图和完整的资料；对合同执行情况进行总结并提供相关设计图资料。建设项目的单项工程都已完成交工验收或单项验收，所有施工安装、设备供应等合同已基本执行完毕。建设项目符合以下要求才能进行全面竣工验收：

（1）辅助性公用设施，已按设计要求建成，能满足使用。

（2）主要设备配套设施测试合格。

（3）环境保护设施、消防设施等已按设计要求与主体工程同时建成并经有关部门验收合格并可交付使用。

（4）建设项目的资料已经按照要求整理归档，并可方便查阅。

在实践中，可根据实际情况，在建设项目基本符合竣工验收条件下，对已完工程组织竣工验收。

3. 建设项目竣工验收程序

（1）单项工程验收（初步验收或交工验收）

在全面竣工验收前，施工总承包按设计文件和合同要求完成其承建的单项工程项目后，向施工监理交工，接受施工监理单项验收。

（2）预验收及试运转

施工单位提出申请后，由施工监理组织预验收及试运转，经检验合格，施工监理签字认可后方具有竣工验收的条件。

（3）全面竣工验收

项目经理部做好项目竣工资料的整理工作，主要包括：建设项目所有申报及批复文件；建设项目开工报告、竣工报告；竣工工程项目一览表；设备清单；建设项目土建施工记录，隐蔽验收记录及施工日志；建筑物的原形测试记录（沉降、防震等）；设计交底、设计会审记录、设计变更通知单、技术变更核实记录单等；工程质量事故调查、处理记录；工程质量检验评定资料；环境、安全卫生、消防安全考核记录；全部建设项目竣工图。

（4）竣工决算有关资料的准备

建设项目完成全面竣工验收后，及时移交建设单位，并编制决算报告。决算报告包括从筹建开始一直到竣工交付使用为止的全部投资。主要内容为：竣工工程概况表；竣工财务决算表；交付使用财产总表和交付使用财产明细表。

（5）建设项目竣工资料的移交

项目经理部监督所有参加项目建设的单位都必须在项目开始阶段，即项目建设的第一阶段就按照城建档案管理的要求，汇集整理有关资料，这项工作应该与工程建设同步进行。项目建设资料由各个参建单位按照统一规定的要求，分类立卷，在竣工验收时移交给项目经理部转交委托方统一保管，作为今后维护、改造、扩建等的重要依据。

质保期间，一旦收到建设单位报修，由项目经理部会同施工监理确定原因，必要时由施工监理组织专家进行论证，根据论证结果由总承包单位负责修理，直至达到正常使用标准，相关发生的费用由责任单位支付。保修责任的划分及保修投资的处理：

①若为设计原因造成的问题，应由原设计单位负责。原设计单位或项目经理部委托新的设计单位修改设计方案，项目经理部向施工单位提出新的委托，由施工单位进行处理或返修，其新增投资由原设计单位负责。由此给项目造成的其他损失，项目经理部可向原设计单位提出索赔。

②因施工单位的施工和安装质量原因造成的问题，由施工安装单位进行保修，其投资由施工安装单位负责。由此给项目造成的其他损失，项目经理部可向施工安装单位提出索赔。

③因设备质量原因造成的问题，由设备供应单位负责进行返修，其投资由设备供应单位负责。由此造成的其他损失，项目经理部可向设备供应单位进行索赔。

如建设单位在使用后有新的要求或使用不当需进行局部处理和返修，则由建设单位委托项目经理部与施工单位协商解决，或由建设单位另外委托施工，投资由建设单位自己负责。

第七章 项目特点、重难点分析及相对对策

1、项目特点

华东路-南六公路作为G228国道的核心组成部分，承担国家级干线公路功能，也是浦东新区高快速路网和东方枢纽快速集散系统的关键通道，与S32、周邓快速路、S1迎宾高速、华夏高架路等共同组成了浦东新区中东部快速通道系统。同时，承担串联浦东新区各组团、交通枢纽与产业区的重要交通轴线，并支撑城市发展，是上海市和新区路网骨架的合理补充。因此，本工程的建设是必要和迫切的，项目的实施对周边区域开发与发展是十分有意义的。

(1) 是 G228 重要组成部分，实现道路功能分离，消除交通瓶颈；

华东路-南六公路是 G228 重要组成部分，G228 国道上海段北接崇明及江苏南通地区，南抵浙江嘉兴。根据国道 G228 浦东段选线专项规划，线路全长约 39.5km，线路走向为五洲大道→华东路→南六公路→南芦公路→新四平公路。

在当前道路断面布局中，除南芦公路正在进行由 4 车道拓宽至 6 车道的施工工程外，华东路-南六公路路段均按照双向 6 快 2 慢的标准进行建设。现阶段，东方枢纽已全面进入建设阶段，迪士尼度假区亦在积极筹划发展项目。鉴于此，未来华东路-南六公路的交通流量预计将显著增加。同时，该区域交通构成较为复杂，涵盖了日常通勤交通、旅游出行交通、长途客运以及货运交通等多个方面。因此，为实现高效交通运行，亟需进行道路功能的合理分离，以消除潜在的交通瓶颈。

(2) 作为东方枢纽“五横六纵”快速集散路网中的重要组成部分，是铁路上海东站和 T3 航站楼的主要快速集散道路，也是浦东枢纽出入交通南北向平衡的转换通道；

根据《东方枢纽及周边地区综合交通规划》，为建设浦东综合交通枢纽，落实长三角一体化发展国家战略，规划构建“快速、便捷、畅达、绿色”的综合交通集疏运体系。其中，道路系统规划形成“五横六纵”的对外快速集散路网。现状机场旅客南北向高快速路进出比例不平衡，为均衡机场南北侧交通，使东西向快速路流量分布更均衡，规划新增华东-南六快速路通道，作为浦东枢纽主要的对外集散道路之一。

(3) 是迪士尼及国际旅游度假区东片区路网的重要保障，也是重点地区联动发展的复合廊道；

为支撑上海国际旅游度假区的新一轮高质量发展，服务好核心区新发展项目规划建设落地，协调周边各片区规划编制实施，目前已开展上海国际旅游度假区综合交通系统深化研究。核心区东侧靠近阳光大道北边，将新建迪士尼新发展项目立体停车库，为了满足交通快速出行的要求，拟在规划华东-南六快速路上接匝道直连停车库。根据预测，未来东侧进场交通将于西侧相当。因此，华东-南六快速路的新建对保障迪士尼的发展至关重要。

(4) 完善和提升上海城市骨架路网功能，加密完善浦东中部区域高快速路网结构，提升新片区交通出行效能；

华东-南六快速路向南依次与华夏高架路、S1、周邓快速路及 S32 形成互通立交，能有效分流外环、S1，均衡骨干路网交通压力，完善城市快速路网的转换和衔接。串联沿线功能区和产业组团，发挥复合走廊的作用，进一步强化沿线联动和发展；满足沿线人口、产

业聚集区快速交通需求均衡路网流量，畅通快速路堵点。

2、重点分析与措施

（1）交通组织与疏导

本项目位于浦东新区重要交通走廊，连接华夏高架、S1、周邓快速路以及S32申嘉湖高速，日常车流量大，施工期间需保障区域交通基本通行能力。

措施：1) 采用“借一还一”车道平衡法，利用夜间及周末窗口期进行关键工序施工。
2) 与导航平台合作，实时发布路况，引导车辆远端分流。

（2）管线迁改

工程与运营轨道2、9号线、磁悬浮、机场联络线、在建轨道21号线、规划曹奉线等多处轨交线路并行和相交。同时，与原水管、输油管、高压燃气管（1.6MPa）、合流污水管、220kV高压线等多路重要管线相交，建设条件复杂，敷设空间受限，迁改协调难、风险高、成本大。

措施：收集沿线勘察、测量、物探等资料，排摸现状道路涉及管线、现状桥梁外挂管线及隐蔽管线，征询相关权属单位意见，提前与权属单位沟道路改建设计方案，降低对现状管线、地铁线路运营的影响。

（3）征地拆迁

本项目部分路段涉及企业、民宅拆迁，补偿协商周期长。华夏高架路节点，目前采用避让业主共有地的立交设计方案，立交结构边距离现状住宅较近，维稳压力较大。

措施：调查工程红线范围内土地性质，确定土地权属方，开展土地方面相关工作。提前与街镇对接，建立社区联络机制，定期通报进展，主动化解矛盾，避免出现大范围的群众上访事件。

（4）工程衔接

为确保新发展项目配套基础设施顺利推进，度假区专用匝道（南六公路—核心区）新建工程也需同步开展，虽然已预留专用匝道与南六快速化主线匝道接口处道路红线，但是考虑到建设进度不一致，建议尽快开展东片区控规编制以及度假区专用匝道专项规划编制工作，明确专用匝道敷设形式、线位、规模等，稳定整体工程方案。

措施：度假区专用匝道与本项目采用“一次设计、分开上报”的建设模式，尽量减少衔接段出现的问题；同时，度假区专用匝道新建工程将以本工程批复的专项规划为依据进行项目设计。

3、难点分析与措施

（1）既有高快速路枢纽节点改造

与华夏高架路、S1、周邓快速路、S32等既有高快速路的衔接，需确保原有结构安全与交通不中断。

措施：采用“建新拆旧”顺序，利用预制拼装技术大幅缩短现场作业时间；通过BIM技术进行施工全过程模拟，优化工序，确保施工精度。

（2）确保既有地铁的绝对安全与正常运营

工程与运营轨道2号线存在并行段，并且上跨磁悬浮高架，同时还与机场联络线、在建轨道21号线等多处轨交线路相交，既要保证新建道路的建设效率，又要确保既有地铁的绝对安全与正常运营。

措施：1)设计阶段：高架桥墩、匝道需精确规避地下车站、隧道及出入口；为减少对地铁的影响，需采用小跨径、轻量化、工厂预制等特殊结构设计；满足地铁保护区的严格净空与荷载限制。2)施工阶段：地铁保护区内严禁超载；需严防施工打穿隧道顶板、基坑变形导致隧道位移、物体侵入地铁界限等风险；3)管理与协调：施工前方案必须经地铁运营方技术审查，施工中需由地铁方全程监护；需与地铁、管线、交通等多部门实时协同，并制定完备的应急预案。

（3）多部门协调与审批

涉及市、区多部门（规资、交通、绿化、水务等）及众多产权单位，协调界面复杂。

措施：成立项目联合指挥部，实现并联审批、集中决策。由一家设计单位总体负责，整合道路、桥梁、管线、景观等多专业，减少设计冲突。

4、施工期间注意事项

（1）严格按照《道路交通安全法》条例设置文明施工牌，限速标志牌，车辆分流标志牌及安全护栏，反光锥等安全控制设施；

（2）整个交通设施保障区域分为警告区、上游过渡区、缓冲区、工作区（按每日工作需要设置）、下游过渡区和终止区。同时利用作业区上游的可变信息板显示“前方XXkm施工，限速XX，注意驾驶或禁止超车”等内容进行提示。

（3）在改变交通流向封闭作业时，采用增设施工护栏、道路减速板的措施进行重点保护。

5、文明施工及周边环境保护

工程建设和管理过程中应充分做好文明施工及周边环境保护。进场前积极联络属地街道及居委会，做好党建联建工作。提前和居民做好沟通解释工作，将施工期间对于居民生活、出行的影响降到最低。

6、环保节能及“四新”技术的应用

节能是指加强用能管理，采用技术上可行、经济上合理以及环境社会可以承受的措施，减少从能源生产到消费各个环节中的损失和浪费，更加有效、合理地利用能源，提高能源利用效率和经济效益，以保护环境，保障国民经济和社会的发展，满足人民生活需要。

扩大厂拌材料的应用：如果生产厂家和施工现场的距离适当，道路路面结构尽可能采用厂拌沥青和水泥稳定碎石，在减少环境污染的同时增加沥青拌制过程中对热能的使用效益，可以节省大量能源。

提高预制件的使用率：对于建设必须使用的构件应由工厂成品提供，如场内道路预制边沟预制混凝土构件、侧平石等，由工厂预制运至施工现场安装，以将构件生产过程的能源消耗降至最低。

选用合理的施工方案：在施工过程中，应制订合理的工艺流程和选用先进的机械，使设计方案得到正确的实施。比如场内路面施工方面，对平整度要有更高的要求，以提高行车的速度和平稳性，保障安全行车，降低车辆的耗油和机械的磨损。所有施工机械一律不得选用已公布淘汰的机电产品。

加强施工管理：加强施工管理工作，普遍实行责任制，将工程材料，能源损耗降至最低。合理组织施工阶段的工程进度与节点安排，优化施工工艺，采用先进的技术、工艺、材料、设备，达到节能减耗的目的。

7、信息化管理及应用

本项目周边环境复杂、影响大、工期紧，建设参与方和相关方多、信息交互量大，工程建设参与方有勘察、设计、施工、供应商、监理、市政管线公司等多家相关单位，工程信息总量庞大、交互需求紧迫，现有的建设管理模式难以满足工程的管理需要。

为了项目管理水平，建设管理全过程采用信息化管理技术，发挥其可视化、虚拟化、协同管理、成本和进度控制等优势。达到出效率、提质量和控成本的目标。同时，继续推广新区智慧工地建设，从“人、机、料、法、环”五要素入手，提高工程质量、安全及文明施工。

第八章 项目总进度计划

根据建设单位委派项目的具体情况及进度要求，我司将根据浦东新区建设程序及工期编制总进度计划，经建设单位审核确认后，该项目的建设将按照该总进度计划推进，确保完成。其中在项目竣工后，组织各相关单位进行验收，并逐步向委托方移交。主要包括：卫生防疫检测及验收、环保检测及验收、消防检测及验收、安质监备案验收及档案馆归档等验收。

第九章 项目负责人情况表

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理

招标编号：招 2025-2609

包号： /

姓名	张斌	出生年月	1989.5	文化程度	硕士	毕业时间	2015.6
毕业院校和专业	同济大学 防灾减灾工程及 防护工程	从事本 类项目 工作年 限	10	联系方 式	181210312 18		
职业资 格	无	技术职 称	中级工程师	聘任时 间	2019.11.1 7		
主要工作经历：							
2015.07--2017.07 上海市水利工程集团有限公司员工							
2017.07--2018.02 上海市鲁班软件股份有限公司员工							
2018.02--2021.06 上海浦东工程建设管理有限公司员工							
2021.06--2023.07 上海浦东工程建设管理有限公司市政项目管理一部经理助理 (2021.04--2022.06 浦东新区城市管理精细化工作推进领导小组办公室挂职锻炼)							
2023.07--2023.11 上海浦东工程建设管理有限公司市政项目管理一部副经理							
2023.11--至今 上海浦东工程建设管理有限公司第五党支部书记、市政项目管理一部副经理							
主要管理服务项目：							
川南奉公路（川六公路-闻居路南侧）提升工程、龙东大道（罗山路-G1501）改建工程1标、杨高北路（洲海路-金海路）改建工程2标、外环东段（华夏中路-龙东大道）交通功能提升工程2标、金科路（翠柏路-蔡伦路）改建工程、中科路（罗山路辅道-集慧路）新建工程、祖冲之路（罗山路辅道-景明路）改建工程。							

主要工作特点:

一、统筹性强。项目涵盖新建道路、老桥加固、附属工程及前期征收搬迁等多类工作，项目经理能以整体目标为导向，明确各环节的衔接节点。例如在前期管线搬迁与后期道路施工的衔接上，可提前规划时序，避免出现工序脱节导致的工期延误。

二、技术把控精准。针对城市次干路建设、老桥加固等核心任务，能凭借专业积累识别关键技术要点。像老桥加固中涉及的结构安全评估、加固材料选型等环节，可通过制定专项技术方案，确保施工符合规范要求。

三、协调能力突出。项目涉及征收补偿、管线及绿化搬迁等前期工作，需对接多个部门及相关主体。项目经理能快速建立沟通机制，在处理征收过程中的诉求、协调管线权属单位的搬迁进度等问题时，可高效推动问题解决。

四、细节管理到位。对于排水、照明、标志标线等附属工程，注重与主体工程的匹配度。比如在绿化工程中，会结合道路整体风格选定苗木种类，并考虑后期养护的便利性，保障项目整体品质。

五、风险预判及时。基于过往经验，能提前识别施工中可能出现的风险，如老桥加固时的结构稳定性风险、雨季排水工程的施工风险等，并制定相应预案，为项目顺利推进提供保障。

主要工作业绩:

川南奉公路（川六公路-闻居路南侧）提升改建工程、龙东大道（罗山路-G1501）改建工程1标、杨高北路（洲海路-金海路）改建工程2标、外环东段（华夏中路-龙东大道）交通功能提升工程2标、金科路（翠柏路-蔡伦路）改建工程、中科路（罗山路辅道-集慧路）新建工程、祖冲之路（罗山路辅道-景明路）改建工程。

胜任本项目负责人的理由：

首先，其拥有丰富的城市次干路建设及改造经验，对红线宽度道路的规划设计、施工流程有着深刻理解，能精准把握本项目道路工程的核心要点。在桥梁工程方面，熟悉老桥加固的技术规范和施工工艺，可有效保障项目中桥梁工程的施工质量与安全。对于排水、照明、绿化、标志标线等附属工程，具备统筹协调能力，能确保各附属工程与主体工程有序衔接、同步推进。

另外，该项目经理在前期征收补偿和管线、绿化搬迁等前期工作上经验丰富，善于与相关部门及各方主体沟通协调，可高效解决前期工作中可能出现的各类问题，为项目顺利开工奠定坚实基础。

综合来看，该项目经理在本项目涉及的各项工程内容及前期工作方面均具备相应专业能力和实操经验，足以胜任该项目的管理工作。

投标人授权代表签字或盖章：  Shaw

投标人（公章）： 上海浦东工程建设管理有限公司

日期： 2026年1月19日

第十章 主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：华东路-南六公路（华夏高架路-S32）改建工程-代建管理

招标编号：招 2025-2609

包号：/

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	学历和毕业时间	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历	联系方式
刘鑫	43	项目分管领导	本科 2006 年	高级工程师	2008 年	市政一部项目分管领导，参与过浦东机场北通道，中环线，龙东大道等重大项目建设	58961767
张斌	36	项目负责人	硕士 2015 年	工程师	2017 年	负责市政类项目的建设管理工作，参与过龙东大道、外环东抬、杨高北路等项目	58961746
张欣婷	35	技术前期负责人	硕士 2014 年	工程师	2015 年	负责公司市政类项目技术前期工作，如外环东抬、龙东大道、金海路项目等	58961972
张月雯	38	投资控制负责人	本科 2005 年	经济师	2012 年	负责市政类项目投资控制工作，如杨高北路、金桥上盖配套市政道路、华夏高架路增设匝道等项目	58961969

项目组成员姓名	年龄	在项目组中的岗位	学历和毕业时间	职称及职业资格	进入本单位时间	相关工作经历	联系方式
茅莉	49	质量负责人	本科 2007年	高级工程师	2007年	质量负责人	58969000-11 16
黄勇	56	安全负责人	本科 2013年	注册安全工程师	1996年	安全负责人	58969000-20 26
蒋剑	38	BIM 管理负责人	研究生 2012年	工程师	2018年	BIM 管理负责人	58969000-10 77
李惠芬	40	办公室后勤负责人	本科 203年	会计初级	2011年	办公室后勤负责人	58969000-10 18

投标人授权代表签字或盖章: 茅莉

投标人(公章): 上海浦东工程建设管理有限公司

日期: 2026年1月19日

1. 刘鑫



学士学位证书

(普通高等教育本科毕业生)





2、张斌





上海市中级专业技术职称证书

姓 名：张斌
 性 别：男
 出 生 年 月：1989.05
 证 件 类 别：居民身份证
 证 件 号：320321198905187236
 工 作 单 位：上海浦东工程建设管理有限公司

职 称 名 称：工程师
 专 业 名 称：建筑专业
 评 审 机 构：上海市各区工程系列土木工程专业中级专业
 技术职务任职资格评审委员会
 取得职称时间：2019-11-17
 证 书 编 号：1947200073



请下载“上海人社”APP
扫描二维码查看证书信息

3、张欣婷



张欣婷同志

经上海市各区工程系列土木工程专业

中级专业技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 工程师

姓名 张欣婷

任职资格

性别 女

通过日期 2017年11月25日

出生年月 1990.02

编 号 17W7Z00139

专业 建筑管理

工作单位 上海浦东工程建设管理有限公司



4、张月雯



5、茅莉

茅 莉 同志

经 上海市工程系列土建施工高级专业技术职务任职资格

评审委员会评审，确认

你具备 高级工程师

任职资格。

通过日期 2013年12月19日

编 号 13C2020364

姓 名 茅 莉

性 别 女

出生年月 1976.03

专 业 市政工程

工作单位 上海浦东工程建设管理有限公司



6、黄勇

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：07333143307311371
File No. :

姓名：黄 勇
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1969.04
Date of Birth

专业类别：
Professional Type

批准日期：2007年09月09日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2007年10月26日
Issued on



7、蒋剑



创新设计 持续发展

编号: 2013B249

2013年“创新杯”建筑信息模型(BIM)设计大赛

最佳基础设施类BIM应用奖·一等奖

蒋 剑

项目: 上海轨道交通12号线曲阜路站项目

单位: 上海市地下空间设计研究总院有限公司



中国勘察设计协会
BIM设计应用评价
工作委员会



欧特克软件(中国)有限公司

AUTODESK

8、李慧芬



李慧芬
2551-2-09961

持证人签名:
Signature of the Bearer

发证编号: 1310-2551-2-09961
管理号: 1319255100118
File No.:

姓名: 李慧芬
Full Name: 李慧芬
性别: 女
Sex: 女
出生年月: 1984年07月
Date of Birth: 1984年07月
专业名称: 会计
Speciality: 会计
资格级别: 初级
Qualification Level: 初级
批准日期: 2013年10月26日
Approval Date: 2013年10月26日

签发单位盖章:
Issued by
签发日期: 2013年10月26日
Issued on

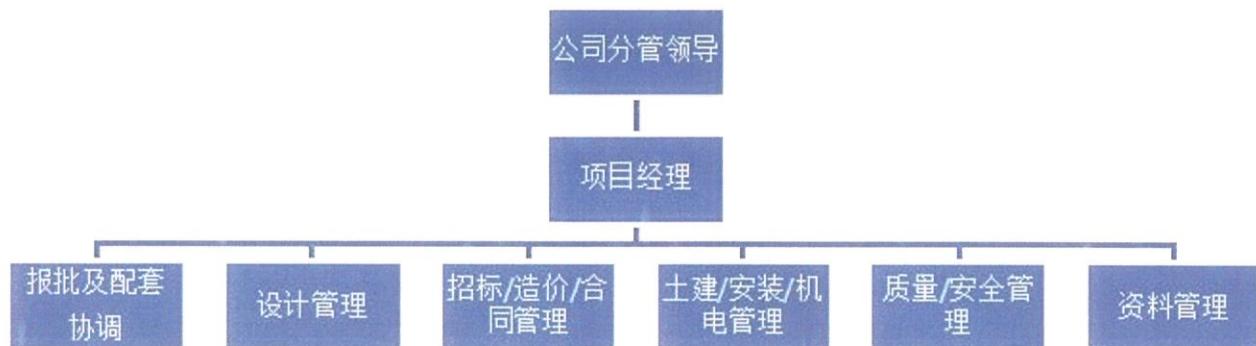


★

第十一章 代建全过程内控管理制度

签订建设管理代理合同后，正式组建建设管理代理体系，成立本项目的项目经理部，挑选有丰富装修改造工程全过程管理经验的项目经理、技术负责人和专业工程师组成，负责建设管理代理工作的执行，做好三控三管和一协调。

一、组织机构图如下



二、项目经理部职责

1. 公司领导

- (1) 负责项目的全局掌控，负责项目建设程序的控制。
- (2) 负责项目重大事项的外部协调及推进。

2. 项目经理

- (1) 全面履行项目管理委托合同中赋予的权利和义务。
- (2) 组织编制建设管理代理规划，确定建设管理代理的组织体系，制定工程建设管理代理的工作方针和基本工作流程，按计划实施管理。
- (3) 组建项目管理部，选择确定各专业工程师，确定工程师的任务和职能分工，并对其工作进行指导、协调和检查、考核。
- (4) 定期向工程管理中心及建设单位报告工程建设管理代理工作计划及执行情况。
- (5) 组织工程质量策划，指导和监督项目质量工作的实施。承担日常的对各专业管理岗位的专业工程师领导工作，使各项建设管理工作能够有序开展。
- (6) 严格执行各会议制度，并指挥过程资料管理岗位作好各会议的组织、安排工作。

- (7) 主持/办理项目各种报建、报批手续，并协调各配套单位。
- (8) 根据工程管理中心及建设单位要求并结合项目实际情况，主持编制项目建设总体进度计划及各分项计划。
- (9) 审核施工单位提交的施工进度计划；审核编制项目年度投资完成计划。
- (10) 督促合同管理、招标、造价等专业工程师，对建设项目的投资规划、设计概预算、招标控制价的编制、工程款的支付、工程变更的控制、索赔的管理、竣工结算和决算编制等的管理工作进行配合。
- (11) 审核由施工监理核定的各类技术文件、签证、图纸资料等。
- (12) 在施工监理总监协助下，组织竣工验收。
- (13) 组织提交全面的工程竣工资料达到城建档案馆的要求。
- (14) 组织安排各项试运行工作。
- (15) 组织项目的安全/文明管理工作。
- (16) 组织项目经理部内部例会以及政策、文件、规范、标准的学习。

4. 报批及配套

- (1) 在项目建设流程中，办理与建设程序相关的行政管理审批等工作。
- (2) 在施工图阶段征询消防、环保等职能部门的意见。
- (3) 办理工程开工所需的所有手续。
- (4) 在竣工验收阶段进行配套到位及验收工作。
- (5) 协助项目经理处理在项目实施过程中可能发生的需协调的其他事宜。

5. 设计管理：

- (1) 制定设计管理工作计划，包括设计管理总进度纲要、阶段性（方案、施工图）设计管理计划等。
- (2) 组织有关单位、专家，对方案、施工图进行审核并提出优化建议、落实。
- (3) 做好和设计单位的沟通工作，督促设计根据工程施工进度的需要，按时出图。
- (4) 负责设计管理的日常组织与协调工作。
- (5) 组织召开施工图纸交底会，不定期召开各种专题会，解决技术问题。
- (6) 负责设计单位提供的设计资料的收集、保管及分发工作。

6. 造价管理

- (1) 在工程建设管理过程中，负责项目经理部内部相关专业服务的日常工作。

(2) 在项目经理领导下，负责编制建设工程总投资完成计划。

(3) 根据授权签署相关核准的文件、签证等。

(4) 及时完成各类项目建设投资的统计工作，工程量和材料设备清单的计算工作，工程概预算工作，工程结算审价工作，工程进度款审核工作，各类价款调研工作，以给予项目经理、工程管理中心及建设单位随时掌握投资的动态情况和投资的各类问题，以作为决策依据。

(5) 项目施工过程中如遇到单项超概时，及时对项目投资在批准总概算内进行平衡，消除实际总投资超出批准总概算的隐患。

7. 招标采购和合同管理

(1) 在工程建设过程中，承担招标和合同的管理工作。

(2) 根据国家有关招投标的各项相关法律法规，严格按照程序进行招标活动的组织。

(3) 审核招标文件，签署招标文件内部流转意见。

(4) 督促招标代理完成招标流程中各项工作。

(5) 参加合同谈判。

(6) 审核合同文件。

(7) 复核合同进度款、设备材料款的中间付款是否符合合同约定，并签署付款意见。

(8) 组织合同纠纷的处理。

8. 土建、安装、机电管理

(1) 参与组织设计图纸会审和设计优化、技术咨询工作。

(2) 督促监理单位审查工程的施工组织设计，督促各施工单位严格按施工图所显示的设计要求施工。

(3) 组织编制施工平面图、动态调整场地布局，保证各施工单位的正常施工、生活用地安排。

(4) 督促施工方做好施工现场周围地下市政管线和邻近建筑物的保护、监察工作并协助办理有关手续，做好在建建筑物和邻近建筑物的沉降观察工作。

(5) 监督和检查施工单位整理各类施工竣工（包括竣工图）的工程技术资料，并负责收集整理、汇编本工程建设过程中的各类合同文本、图纸、技术资料和其他各类工程档案文件资料，工程竣工后按规定提供完整的工程档案资料。

(6) 严格按计划进度管理,一旦发现进度脱期趋向,应及时督促施工单位查明原因采取相应的积极措施予以调整,动态控制进度,协调各总包及分包单位的进度安排并做出及时调整,保证总进度及节点、目标的实行,确保总工期如期完成。

(7) 协调安排各施工单位、市政配套单位及设备材料供应单位的进场、退场时间以及相应施工周期,有条不紊的组织交叉施工。

(8) 审核各施工单位、监理单位提出的工期索赔报告,提出审核意见经项目经理审批后报委托方审定。

(9) 编制设备进场计划及采购申请汇总表。

(10) 根据工程进展需要,办理甲供设备订货及材料的采购、接运、仓储、保管、验收、索赔、点交调试直至通过工程验收、试运转合格。

(11) 组织甲供设备、材料供货谈判,审核材料设备清单(包括规格、型号、数量、质量),审核设备材料供货的时间、地点、采购供应方式、合同付款条件、协调供货单位与施工单位的工作联系,协调供货期限与施工工期的衔接。

(12) 根据合同和图纸要求,审查施工单位提供设备清单及质保书,并对工程使用的有关设备进行必要的抽验。

(13) 制定材料、设备保管制度,保证专材专用并不擅自撤离场内,并督促施工单位落实材料、设备的保护。

(14) 设备工程师负责监督工程设备的安装、调试、试运转。

9. 质量、安全管理

(1) 参与工程质量策划,制定阶段质量实施目标,并组织和指导责任部门的质量工作的实施,并对阶段目标的实施情况定期监督、检查和总结。

(2) 严格执行公司《质量手册》,按照规范、标准对建设过程进行检验与控制,确保工程实体质量达到制定的质量目标的要求。

(3) 督促检查相关单位制定质量管理保证体系,编制达到相关目标的针对措施。

(4) 审核施工监理编制的专项计划,包括质量检验计划、过程控制计划、质量预控措施等,加强对工程质量进行指导与控制。督促施工监理协调工地现场关于进度、质量、安全、工序安排、各参建施工单位间的关系等日常工地施工事务。

(5) 严格按照设计单位确认的工程质量施工规范和验收规范,精心组织好施

工。

(6) 处理工程质量事故，查明质量事故原因和责任、并在项目管理部备案，并监督和检查事故处理方案的实施。

(7) 组织监理单位、质监部门、设计单位和施工单位进行单位工程及总体工程的检查、验收及工程竣工初步验收，按要求组织工程最终验收，提出竣工验收报告（包括整理资料的安排）。

(8) 督促并检查施工单位安全生产、文明施工措施的制定和落实。

(9) 负责参加现场工程例会，下达建设安全管理决定，听取各参建单位工程建设情况。

(10) 督促总承包对各个分包单位的安全管理。

(11) 对不文明施工情况，督导施工监理采取处罚措施，以保证现场的文明施工。

(12) 负责跟踪落实建设管理的各项决定，对未能落实的事件与相关人员合作调查原因，并能够第一时间解决，超越授权范围的问题立即上报请示项目经理。

(13) 负责定期组织安全讲评、安全总结，以及与委托方、监理进行有关质量工作的沟通和汇报。

(14) 负责对于工地如政府有关部门的突击检查、安全事故、突发事件、纠纷等综合问题情况应当立即到场处理，并第一时间报告项目经理，并同时调动施工监理、总承包公司有关负责人共同解决问题。重大事件应按照上海有关的惯例、相关程序进行处理。

10. 过程资料管理

(1) 在工程建设过程中，项目批文、招投标文件、合同等重要原件资料及时存档。

(2) 施工图纸及变更单按照各专业及出图时间先后收集整理。

(3) 对各类工程文件、联系函、通知、会议纪要、传真、简报、电邮、影像资料及收发文登记等文件进行分类管理，待项目竣工验收合格后及时向建设单位移交。

(4) 要求设计、施工、监理等参建单位按照城市建设档案管理的具体要求进行文件、资料、图纸等的归档工作，并督促其配合完成竣工备案资料。

(5) 完成竣工备案制验收后，向建设单位移交所有文件资料。

- (6) 及时更新规范、标准、流程以及搜集最新政府政策信息。
- (7) 负责对项目经理部现场的办公设备及用品进行保管。
- (8) 负责项目经理部的日常后勤管理。

三、服务实施质量保证措施说明

(一) 项目应急预案

1. 项目风险管理

项目风险管理主要包括风险识别和所采取应对措施，其因项目建设类别、规模等特性不同，每个项目存在的风险和所采取措施不同。作为政府财力投资项目代建单位，我公司将根据项目特性，建立项目管理体系。政府财力投资项目风险管理具体内容和对策如下表：

政府投资项目一般风险分析和对策一览表

风险相对方	说明	对策
环境风险因素	政策及稳定性。	密切关注项目所在区域控规和详规的变化，以及相邻区域规划，避免项目立项甚至开工被叫停。
	1. 法律对项目的干涉。 2. 项目中有触犯法律的行为。	项目建设要做到有法可依，有法必依，严格按基本建设管理程序规定进行项目管理。
	材料价格异常上涨。	材料价格异常上涨是项目超投资主要原因之一，而项目建设周期长，材料价格上涨主观所能控制。建议在估算、概算中预备费之外，根据项目建设周期增列价格上涨预备费。
	1. 恶劣天气。 2. 对周边环境破坏。	建立天气预报收听记录制度、恶劣天气预案制度，同时做好以往恶劣天气资料收集工作；环评报告。
	居民干扰、阻挠。	对于重大工程或周边环境复杂项目，在政府主管部门指导下，代建单位积极组织环评单位、设计

		单位通过公示公告、现场勘察、调研，并广泛征求相关利益方、相关职能部门及沿线居委等单位意见，编制《项目社会稳定风险分析和评估报告》。经评审后上报政府主管部门。对结论性意见在设计中予以体现，督促各参建单位积极开展安全、文明施工活动。
项目建设单位 (或代 建单 位) 风险因 素	项目超投资。	在项目可行性研究阶段对建设内容、规模、标准、技术方案以及周边环境、地质水文情况、以及施工方案，积极组织设计单位、专家进行多方案比较和论证，特别注意对周边建（构）筑物、古树名木以及公用管线保护方案和交通组织的确定，在可行性研究报告上报前多听取接管单位及主管部门意见和建议。以经评审最低价中标原则选择施工单位，并加强设计变更和索赔管理。

2. 索赔管理

（1）索赔和反索赔

索赔就是合同当事人根据合同条款、相关法律和法规的规定，向对方提出不应该由自己承担而应该由对方承担损失的过程，通常施工单位提出的称为“索赔”，项目建设单位提出的为“反索赔”。

（2）合同管理

作为一个有经验的代建单位，对施工管理过程中有可能发生的索赔事件应做到前瞻性判断，加强风险管理，在施工合同《专用条款》部分加以明确，尽可能避免或减少索赔事件的发生，杜绝“中标靠低价，利润靠索赔”现象发生。

（3）严格审核

索赔管理重点是审核时效性和依据合法性，审核时效性在施工合同中有详细规定，依据合法性是审查相关事实是否真实，索赔要求与干扰事件、责任、合同条款有关规定、以及所造成影响是否完全吻合。

3. 疫情防控常态化防控工作方案

建设工地现场人员聚集，容易引起新冠病毒的传播，为深入贯彻总书记重要指示精神和党中央、国务院关于科学精准做好新冠病毒防控工作的决策部署，应引起高度重视，落实各项防控措施，防止工地产生新冠病毒的传播。根据建设主管部门有关要求，现将防控工作要求如下：

（1）备足防护和消杀物资

各项目应加强防护物资储备，备足防护服、防护眼罩、医用口罩（含N95口罩）、一次性橡胶手套、测温设备、84消毒液、酒精消毒液、医用垃圾袋、紫外线消杀设备、便桶等物资，保证现场防护物资储备不少于两周用量。

（2）切实做好日常消杀管理

对有新冠病毒的发生的场所要落实专人每日进行消杀工作，并做好消杀登记。办公区、生活区公共区域每日消毒不少于2次，办公室及宿舍内每日消毒不少于3次；厨房间每天打扫消毒不少于2次；盥洗室、厕所每日消毒不少于2次。对于进入办公生活区的快递、外卖、货物等物品，对物品外包装及置物架等存放设施喷洒消毒。

（二）、合理化建议及特色服务

（1）合理化建议：建立和实施项目管理的制度体系

为了使项目的所有工作在建设的各个环节能做到规范、有序地开展实施，不仅要保证项目目标的按期按质实现，还要保证项目的质量与资金的使用能经得起内、外部的各类监督、检查、考核和审计。针对这样的要求，我们将根据项目建设的模式、要求和工况条件，建立实施有以下管理规定的项目管理制度体系（不限于）：

1、内部综合管理制度

- 1. 1 会议管理规定；
- 1. 2 监督与考核管理规定；
- 1. 3 用印管理规定；
- 1. 4 考勤及值班管理规定。

2、项目管理制度

- 2. 1 项目总体计划管理规定

- 2. 2 建设许可（程序）办理管理规定；
- 2. 3 市政公用配套办理管理规定；
- 2. 4 设计管理规定；
- 2. 5 采购招标管理规定；
- 2. 6 合同及用款预算管理规定；
- 2. 7 投资控制管理规定；
- 2. 8 施工管理规定；
- 2. 9 安全管理规定；
- 2. 10 应急响应（预案）实施办法
- 2. 11 信息与档案管理规定；
- 2. 12 项目验收管理规定；
- 2. 13 项目信息系统运行规定。

（2）合理化建议：管理的重点

根据招标文件，结合建筑工程的使用性质，对该项目进行针对性分析，其要点如下：

- 1. 在对该项目的建设管理代理中，项目经理部的工作重点是抓紧项目前期建设项目准备工作，及时开展施工招标工作。
- 2. 组织好施工招标工作，选择有教育建筑施工经验的、有能力在进度计划内完成整个工程验收质量合格的施工单位组织施工。
- 3. 做好项目的变更控制。
- 4. 协调好外围环境影响因素，及时要求并配合施工单位与当地政府、建设主管部门建立联系，遵照并执行当地有关法令、法规、管理条例等文件或要求。
- 5. 通过对工程进度实行动态管理，实现工期目标。在该项目的进度控制过程中，项目经理部的工作重点是控制所有处于关键线路上的工作。
- 6. 确保项目投资控制管理，实现成本目标。合理运用投资，加强合同管理，防止并保证建设项目投资控制在批准的设计概算之内。
- 7. 确保质量目标的实现。在该项目的质量管理过程中，项目经理部的工作重点是进行施工过程的宏观控制，抓程序、抓管理，切实发挥施工单位、施工监理的职责，让整个施工管理有序，协调，目标一致，确保项目质量目标的实现。

8. 加强过程资料管理。项目经理部通过项目管理软件对进度、质量、成本实现动态管理；利用公司信息平台实现：数据共享、优化信息结构、数据处理、预测、计划、控制及辅助决策，为建设管理代理人员进行建设项目的进度控制、质量控制、投资控制、合同管理、现场管理、安全管理、组织协调、竣工验收等提供可靠的信息支持，方便公司与项目部之间的沟通，提高工作效率。

9. 加强程序化管理，发挥三方建设主体职能的有效性，建立文件收发书面往来制度，第一次工地会议制度，监理例会制度，专题例会制度，关键部位监理旁站制度，设计变更、现场签证报审制度，图纸会审、施工图审查制度，工程质量安全联检制度，尽可能地支持监理工作，维护监理管理职能，防止项目经理部过多干预监理工作使监理工作不能有效发挥。

10. 采取有效环保措施，确保安全目标。施工前要制定安全、文明、环保施工措施，降低噪音和粉尘污染。

11. 本工程采用建设管理代理模式，作为建设管理代理单位从项目立项后，工程前期准备工作开始，完成工程竣工验收并交付使用的全过程建设管理代理。建设管理代理模式不同于施工监理和施工总承包管理，而是受项目单位委托，在项目的建设期内行使建设人的职责和权利，全权负责项目的建设的管理。因此，这种管理模式对建设管理代理单位提出了更高的要求，需要建设管理代理单位具备工程咨询、设计、采购、招标代理、质量管理、进度管理、造价管理、合同管理、过程资料管理、安全管理等方面的专业和综合性的人才组建建设管理代理团队。由以往的施工监理和施工总承包管理作为计划、指令、规定的执行者角色转变为计划、指令、规定的制定和监督执行的角色。建设管理代理单位应该站在项目的建设方的角度，运用建设管理代理的方式，从范围管理、计划管理、质量管理、成本管理、进度管理、采购管理、沟通管理、安全管理、风险管理等方面进行全方位的计划、管理和控制，以达到对工程建设各方面的有效管理和控制，实现项目建设的各项预期目标。同时作为建设管理代理，对于项目建设开工审批手续的办理、与项目的委托方以及其他与工程建设相关的内部、外部环境的协调与沟通也是建设管理代理的重要工作。

（3）特色服务：应用 BIM 技术，打造智慧工地

当前，BIM 技术已在建筑建设领域得到广泛的应用，我们认为并建议，BIM 的应用可分两个阶段，一是设计阶段，即设计单位在二维图纸的基础上，实现三维

模型的设计和建筑效果的真实模拟，并进行设备管线的综合设计和管线与管线、管线与设备、管线设备与结构的交叉碰撞分析；二是施工阶段，即由施工总包单位和专业分包单位运用 BIM 技术通过三维动画的形式，模拟各自的施工主要过程和成果形态，并通过建立施工过程的三维模型和数据采集，表现当前的施工形象进度，最终形成可以用以建成后运维的三维竣工图。建设单位可在概算中设置 BIM 应用的专项资金，并在设计和施工的招标清单中明确 BIM 应用费用。作为项目管理单位，我们将配合建设单位实施以下管理措施：

- 1、审核设计和施工合同中的 BIM 工作的有关约定条款，并审核就 BIM 的应用与应用方的技术协议书；
- 2、审核 BIM 的具体应用方案；
- 3、配合数据采集点和格式的研究确定；
- 4、审查 BIM 应用的阶段性成果；
- 5、组织 BIM 成果的验收；
- 6、组织 BIM 工作例会，并就 BIM 的应用组织相关的协调。

同时，依托 BIM 技术，融合“人机料法环”五大元素，建立互联协同、安全管控、智能化施工等项目信息化生态圈，形成“5 个系统+1 个平台”的智慧工地。

从 BIM 管理平台、工地实名管理系统、扬尘噪声监控系统、视频监控系统、门禁智能识别系统，多维度多方式体现“智慧工地”管理模式试点应用。实现工程可视化、智能化管理，零时间决策，零距离管控，从而逐步实现绿色施工、精细管理、智慧建造。同时通过智能显示大屏、门禁系统、车辆识别功能、扬尘监测、围墙喷雾系统、雾炮车、泥浆干化系统、路面监测系统等创建升级版文明工地样板段创建。

（三）、代建管理服务质量保证措施

（1）建设管理代理工作模式

为使项目建设达到国内一流水平，圆满的完成招标人的建设目标，我们项目经理部将运用建设管理代理（PM）的一体化管理模式，以合同为主线深度管理，形成具有本项目特点的全方位一体化建设管理代理模式。

1、将设计、采购、施工在落实各项管理目标为宗旨的大前提下，实现统一思想、统一计划、统一步骤，进行系统性全方位的优化管理。使这几个方面的工作

在建设全过程中互相动态接触，互相优化。

2、在建设全过程中，使降低成本、最大程度合理使用建设投资的管理得到有效落实。

3、项目经理部与工程管理中心及建设单位紧密联系，加强沟通，对项目建设各项目标进行完善和落实，有力控制对资金的合理使用。

(2) 建设管理代理工作服务守则：科学管理，规范有序；优质服务，细心精心。

认真贯彻国家有关法律、法规、标准和政策，为保护建设单位的合法权益，应用合理的技能，谨慎、勤奋的工作是我们作为建设管理代理人的行为准则。我们将遵循科学管理，规范有序，优质服务，细心精心的原则，运用科学的理论和先进的管理手段、依照建设管理代理合同规定的内容进行建设管理代理工作。在授权范围内，认真的、尽职的行使职权，对项目建设的全过程进行管理工作。

四、售后服务内容及措施说明

（一）、代建管理服务承诺

若我司有幸成为本项目的代建单位，我们将在保证工程建成后使用功能的前提下，以“**项目建设单位权益最大化**”为宗旨完成代建项目的建设管理目标，并承诺如下：

- 1、严格遵循“公开、公正、诚实、信用”的原则。
- 2、严守项目建设单位机密，协助项目建设单位或在项目建设单位授权的管理范围内，谨慎而勤奋地工作。
- 3、发挥我公司多年来在实施动拆迁工作中积累的经验，积极协助项目建设单位推进前期房屋征收工作。
- 4、决不利用项目建设单位授予代建单位的权利，与参加所代建项目建设的施工单位、监理单位、咨询公司及设备和材料供应商串通，做损害项目建设单位的利益的事情。

（二）、售后服务内容及措施

为协助建设单位做好工程质量保修期内的相关质量维保、工程使用功能保障、工程资料管理、工程维护保养咨询、工程变更与改造支持等内容，我司项目管理部成员将持续跟踪项目情况，主要措施如下：

- 1、项目管理部专员对接业主，负责处理业主的咨询与投诉，并应保持与业主的沟通渠道畅通，及时响应业主的需求。
- 2、制定完善的售后服务流程，从问题受理、现场勘察、方案制定、维修实施到回访确认，明确售后服务的各个环节和责任人。
- 3、建立工程应急响应机制，针对突发的工程质量或使用故障，能够迅速启动应急预案，确保在最短时间内恢复工程的使用功能，减少对业主的影响。
- 4、加强与业主的沟通，根据业主的反馈意见，及时调整售后服务策略，提升服务质量。
- 5、对售后服务中发现的问题进行总结和分析，不断优化售后服务流程和措施，定期对售后服务人员进行培训，提高专业素质和服务水平，持续改进服务质量。