

# 徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目 代建管理

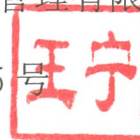
项目编号：310104000260408101580-04343480

## 投标文件

响应方全称：上海建科工程项目管理有限公司

地址：徐汇区宛平南路 75 号

日期：2026 年 6 月 12 日



# 目 录

商务文件 .....	1
第一章 投标函 .....	1
第二章 开标一览表 .....	3
第三章 投标报价明细表 .....	4
第四章 法定代表人授权委托书 .....	5
第五章 近三年承担过的类似项目情况表 .....	6
第六章 投标单位企业简介 .....	57
一、投标人基本情况简介 .....	57
二、无严重违法记录承诺书 .....	58
三、供应商书面声明 .....	59
四、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函 .....	60
五、中小企业声明函（服务） .....	61
第七章 近年信誉情况 .....	62
一、营业执照 .....	62
二、资质证书 .....	63
三、“信用中国”网站“中国政府采购网”信用信息查询 .....	65
四、上海市政府采购网会员供应商截图 .....	68
五、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有严重违法犯罪的书面声明函 .....	69
六、廉政声明 .....	70
七、其他说明 .....	71
第八章 企业能力及其他需要说明材料 .....	72
技术文件 .....	82
第一章 项目管理人员配置情况 .....	83
一、项目负责人说明表 .....	83
二、项目人员配置表 .....	88
第二章 代建单位管理服务方案 .....	95
项目概况 .....	95
管理方案 .....	95
（一）前期管理 .....	95
（二）施工全过程项目协调及管理 .....	95
（三）项目后期管理 .....	96
（四）其他 .....	96
服务方案 .....	96
（一）编制依据 .....	96
（二）项目代建总目标 .....	97
1. 投资管理目标 .....	97
2. 安全管理目标 .....	97
3. 文明管理目标 .....	97
4. 质量管理目标 .....	97
5. 进度管理目标 .....	97
（三）项目代建与服务的主要流程和内容 .....	98
1.项目代建与服务的主要流程 .....	98

2.阶段性实施步骤和服务内容 .....	98
(四) 公司管理体系及项目的代建单位管理方案 .....	102
(五) 项目前期工作重点 .....	104
1.项目建设策划 .....	104
2.项目前期工作 .....	104
3.代建工作中的组织、协调工作 .....	104
4.项目代建单位管理细则 .....	105
(1) 项目计划管理 .....	105
(2) 项目投资管理 .....	105
(3) 合同管理 .....	105
5.文明施工和安全生产管理 .....	105
6.竣工验收管理 .....	106
(六) 工程代建推进的建议 .....	106
1.前期手续办理复杂、政策性强 .....	106
2.周边地块有同期开发项目, 临近住宅小区, 建设管控环境复杂 .....	106
(七) 质量保证承诺及奖惩措施 .....	107
1.质量承诺、质量控制保证措施 .....	107
2.违反质量承诺奖惩措施 .....	108
3.单个项目服务时限未满足招标文件要求处罚措施 .....	108
(八) 突发事件应急预案及预防措施 .....	109
(九) 项目代建服务质量保证措施说明 .....	110
1.职业道德内部控制管理制度 .....	110
2.技术档案资料管理 .....	111
3.保密制度 .....	112
4.工程施工管理制度 .....	112
(1) 项目的目标管理 .....	112
(2) 开工和工序开始的管理 .....	113
(3) 会议管理 .....	114
(4) 安全生产文明施工管理 .....	115
(5) 进度管理 .....	116
(6) 质量管理 .....	116
(7) 设计变更管理 .....	118
(8) 工程报表管理 .....	118
(9) 工程款支付管理 .....	119
(10) 材料管理 .....	119
5.安全管理制度 .....	120
(1) 施工现场文明施工理制度 .....	120
(2) 施工现场安全生产管理制度 .....	121
(3) 施工现场临时用电管理制度 .....	121
(4) 施工现场保卫管理制度 .....	121
(5) 施工现场消防管理制度 .....	122
6.现场例会制度 .....	122
服务承诺 .....	123





# 商务文件

## 第一章 投标函

致：上海市徐汇区征收安置房源管理中心

根据贵方徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目代建管理、310104000260408101580-04343480采购的招标公告及投标邀请，蒋烨航、职员（姓名和职务）被正式授权代表投标人上海建科工程项目管理有限公司、上海市徐汇区宛平南路 75 号 1 号楼 6 楼（投标人名称、地址），向贵方提交投标文件。

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（大写）伍佰伍拾柒万贰仟叁佰贰拾元人民币。
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（如有）、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 日历天。
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. 我方同意开标内容以开标记录表内容为准。我方授权代表将对开标记录表中与我方有关的内容进行核对并确认，授权代表未进行核对及确认的，视为我方对开标记录内容无异议。
9. 为便于贵方公正、择优地确定中标人，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）我方最近三年内因违法行为被通报或者被处罚的情况：无
  - （3）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： 上海市徐汇区宛平南路 75 号 1 号楼 6 楼

电话、传真： 021-64681259

邮政编码： 200032

开户银行： 招商银行上海徐家汇支行

银行账号： 212886224210001

法定代表人（签名或盖章）： \_\_\_\_\_

投标人名称（公章）： 上海建科工程项目管理有限公司

日期： 2026 年 6 月 12 日



## 第二章 开标一览表

徐汇区 188S-B-8 地块华东民航局还产项目代建管理包 1

项目名称	服务期	基准价 (元)	自报下浮率	备注	最终报价 (总价、元)
徐汇区 188S-B-8 地 块华东民航 局还产项目	合同签订之 日至项目代 建服务内容 履行完毕止	5865600	5%	无	5572320

注：1、报价单位为元，投标人填写的下浮率取整数，填写的投标报价精确到个位数；

2、投标人填写的投标报价和下浮率必须相互匹配，即投标报价=基准价\*(1-下浮率)。  
投标人报价不得超过其对应的收费基准价；

3、请各投标人充分考虑今后工作中所包含风险、责任后进行报价，未按上述要求进行  
的报价将不被接受。

4、本招标文件明确的代建服务的工作范围和要求，参考执行上海市发展和改革委员会、  
上海市财政局关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知【沪发改规范  
(2025) 12 号文件】规定进行报价。供应商的报价最高不得超过上述收费标准或项目预算  
金额（最高限价），否则作否决处理。

5、供应商所报的报价应考虑到可能发生的所有与完成相关工程服务及履行合同义务有  
关的一切费用。供应商提供的相关服务，应当符合国家有关法律、法规和标准规范，满足合  
同约定的服务内容和质量等要求。报价允许下浮（报价中应明确下浮率），但报价过低是不  
利于代建服务工作质量的，供应商不得违反标准规范规定或合同约定，通过降低服务质量、  
减少服务内容等手段进行恶性竞争，扰乱正常市场秩序。评标委员会认为供应商的报价明显  
低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，评标委  
员会应当将其作为无效响应处理。

供应商（加盖公章） 上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：



日期： 2026年6月12日

### 第三章 投标报价明细表

序号	名称	报价（元）	报价明细计算式	备注
1	项目前期工作	1600000	$5865600 \times 0.3 \times 0.95 - 71696 = 1600000$	下浮后取整
2	设计、施工准备和实施	2200000	$5865600 \times 0.4 \times 0.95 - 28928 = 2200000$	下浮后取整
3	竣工验收、缺陷责任期	550000	$5865600 \times 0.1 \times 0.95 - 7232 = 550000$	下浮后取整
4	产证办理、项目完工固定资产移交	550000	$5865600 \times 0.1 \times 0.95 - 7232 = 550000$	下浮后取整
5	其他全过程代建管理细节工作	672320	$5865600 \times 0.1 \times 0.95 + 71696 + 28928 + 7232 + 7232 = 672320$	
总报价（元）		5572320		

说明：

- 1、分项报价明细表的格式可自拟；
- 2、响应人应在“分项报价明细表”中详细列出响应总价的各个组成部分；
- 3、分项报价明细表的报价合计应当与“报价一览表”相应内容一致。

供应商（加盖公章）：上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：2026年6月12日

## 第四章 法定代表人授权委托书

致：上海市徐汇区征收安置房源管理中心\_

我王宁系上海建科工程项目管理有限公司的法定代表人，现授权委托本单  
位在职职工蒋焯航、职员以我方的名义参加项目的投标活动，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。

在贵单位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。



委托人名称（公章）：上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人（签字或盖章）：王宁

被授权人（签字或盖章）：蒋焯航

日期：2026年6月12日

## 第五章 近三年承担过的类似项目情况表

序号	年份	项目名称	服务合同金额	委托内容	委托单位	备注
1	2023	淀浦河沿线联合控污调蓄工程二期(梅陇)	2110000	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心	
2	2024	徐汇区植物园河道整治工程	510000	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心	
3	2025	长桥-华泾西排水系统初雨联合调蓄工程	2550000	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心	
4	2023	徐汇区淀南片生态清洁小流域治理工程(一期)	880000	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心	
5	2024	2023年新港箱涵清淤疏通工程	208800	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心	
6	2024	华之门地块规划中学新建工程	7100000	代建服务	上海市徐汇区教育局	
7	2024	虹梅路街道 Xh205-08 地块规划学校新建工程	1670883	代建服务	上海市徐汇区教育局	
8	2025	紫竹园屋面及相关设施改造项目	608100	代建服务	上海市徐汇区住房保障和房屋管理局	
9	2026	2025年徐汇区管道内衬修复工程(宝庆路等32条道路)	390000	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心	

10	2026	2025年徐汇区管道内衬修复工程(吴兴路等21条道路)	435000	代建服务	上海市徐汇区水务管理中心
11	2026	12号线龙华中路站地铁联通通道改造工程	1100000	代建服务	上海怡滨置业有限公司
12	2025	徐汇区黄浦江延伸段WS3单元天桥工程DE段(北区) 徐汇区黄浦江延伸段WS3单元天桥工程DE段(南区) 徐汇区黄浦江延伸段WS3单元天桥工程DC段	1997000	代建服务	上海怡滨置业有限公司

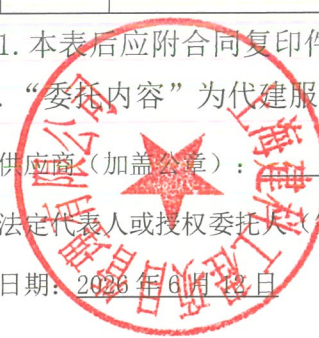
注： 1. 本表后应附合同复印件或其他相应证明材料；

2. “委托内容”为代建服务或项目管理。

供应商(加盖公章)：\_\_\_\_\_

法定代表人或授权委托人(签字或盖章)：\_\_\_\_\_

日期：2026年6月18日

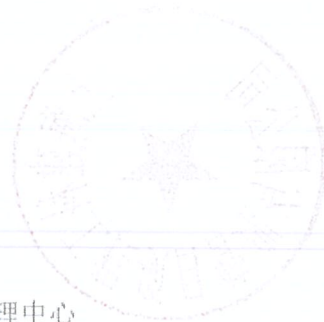


*王宁*

1、淀浦河沿线联合控污调蓄工程二期（梅陇）

淀浦河沿线联合控污调蓄工程二期（梅陇）

代建管理委托合同



甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

# 代甲方管理协议

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

为了强化项目的建设管理机制，实现项目的专业化、规范化和科学化管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，选定乙方为本项目的管理企业。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

## 项目概况

- 1、项目名称：淀浦河沿线联合控污调蓄工程二期（梅陇）
- 2、项目总投资：16156 万元
- 3、项目建设地点：罗秀路与龙州路西北角绿地、北潮港河道地下空间，其中调蓄设施位于罗秀路与龙州路西北角绿地，部分调蓄管道位于北潮港河道地下空间，为全地下构筑物。
- 4、项目建设规模：调蓄设施（含调蓄管道）占地约 2690 平方米，调蓄主管道 DN5000 长约 310 米，调蓄设计规模为 8200 立方米。
- 5、项目建设内容：（1）新建 1 座初雨联合调蓄设施，1 座调蓄进水井、1 座调蓄出水井、1 座阀门井、1 座消能井、1 座流量计井、1 座雨水检查井、DN5000 调蓄管道、DN1600 调蓄管道进水管、DN400 调蓄管道外排管等；（2）防汛墙拆除重建，位于北潮港东侧，新建防汛墙 44.04 米，采用低抵抗台结构等；（3）电气设计、自控设计、除臭工艺设计及附属工程等。
- 6、项目资金来源：财政拨款
- 7、质量要求：合格

## 第一章 委托事项

甲方委托乙方作为其代理人，对本项目从前期策划、设计协调、立项、施



## 第六章 项目管理费用及支付

1. 甲方应向乙方支付本项目管理费，按竞争性磋商结果暂定人民币 2110000.00 元（大写：贰佰壹拾壹万元整）。

2. 本项目的代建管理费暂按沪发改规范〔2020〕21号文件计算，最终结算时以徐汇区最新文件为准（取费基数以最终总投资为准）：

（1）本合同签订后，支付合同价的30%。

（2）按工程实施阶段中相应工程进度比例支付，项目竣工验收后，本阶段累计支付至合同价的80%。

（3）审计结束后，剩余尾款以最终实际完成工程总投资为基数，重新计算后的代建服务费扣除累计已支付的金额后一次性支付，且最高不超过合同金额。如项目实施期间区内发布新的收费标准，参照新的收费标准并沿用投标下浮率计算。

乙方应于每次付款前提供有效发票。

## 第七章 合同的终止与中断

1. 合同履行过程中，经双方协商一致，甲方可以书面形式通知乙方终止或中断本合同，但仍须按第六章支付方式约定的进度向乙方支付已发生的合理费用；本项目中断六个月后仍未恢复，则本合同自动终止，但仍需按第六章支付方式约定的向乙方支付已发生的合理费用。

2. 非因乙方原因，导致项目被延误或乙方无法履行合同超过30日历天，乙方可以书面形式通知甲方终止合同，甲方根据实际现场形象进度应按第六章支付方式向乙方支付已发生的合理费用。

## 第八章 违约责任

1. 甲方下述行为视为违约：

1) 延迟履行本合同约定的任何或全部付款义务。

2) 其他因甲方原因导致乙方预期利益受损的，或因甲方的原因致使合同部分或

1. 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，按以下方式解决：同第十章第六条。

#### 第十章 其他

1. 本合同以中文书写。
2. 对本合同的任何修改或补充只有在双方授权代表共同以书面形式确认后后方可生效。
3. 双方均同意将尽最大努力并尽快减少合同因不可抗力导致不能履行的影响，不可抗力包括但不限于合同方无法控制且并非由于其过错或疏忽所导致的事件，包括：无法预期和控制的事件，水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法规的增添、火灾，上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。
4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归于无效，该部分条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有效并应得到继续充分履行，对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。
5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划授、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。
6. 本合同及合同中任何或全部的实体或程序问题均适用中华人民共和国法律法规，双方因本合同而引发的所有争议均需先诚信协商、协商不成的，则提交甲方所在地人民法院进行诉讼。
7. 本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份。

委托人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：上海市钦州路111弄30号

邮编：200235

受托人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：宛平南路70号

邮编：200032

孙静

孙静



电话：64086699

电话：021-64682008

本合同于 2023 年 12 月 12 日

2、徐汇区植物园河河道整治工程

徐汇区植物园河河道整治工程

代建管理委托合同

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司



的决策权；

2) 项目实施过程中，乙方就乙方项目派出的项目经理、助理及专业工程师应全程专职于本项目建设管理；

3) 乙方应尽其所能履行管理职能，在履行合同时，乙方应为其不当行为、不作为或工作疏忽造成的损失、伤害或损害承担相应责任；

4) 乙方不承担因第三方原因给本项目及甲方造成的损失、伤害或破坏，但应积极协助甲方针对这些损失、伤害或破坏向第三方进行索赔；

5) 乙方应遵照本协议附件约定的要求及甲方批准的计划期限完成工作任务；若有合理原因造成无法按时或按要求完成工作任务，乙方应在合理期限内提前以书面形式告知甲方；

6) 除了定期向甲方进行工作汇报外，若发生突发事件，乙方应及时向甲方进行汇报沟通并共同寻求最佳办法进行解决；

7) 乙方应积极配合协助甲方对本项目有关事项进行决策及相关事宜。

8) 凡超出工程预算子目、价格等，除区发改委或甲方明确批复以外，乙方应拒签。

9) 协助、督促工程监理单位对本项目工程质量、安全、进度进行全面管理。

10) 如相关政府机关单位有新出文件，在获区财政部门同意的情况下，可适当调整乙方的工程项目管理代理服务费。

11) 按合同约定的时间完成各项工作，合同未约定时间的，按甲方通知的时间完成。

## 第六章 项目管理费用及支付

1. 甲方应向乙方支付本项目管理费，按竞争性磋商结果暂定人民币 510000.00元（大写：伍拾壹万元整），如需审计，最终以审计结果为准。

2. 本项目的代建管理费暂按沪发改规范〔2020〕21号文件计算，最终结算时以最新文件为准（取费基数以最终总投资为准）；

(1) 本合同签订后，由代建人提出申请，经委托人审核后，支付30%代建管理费；

(2) 项目开工后，由代建人提出申请，经委托人审核后，支付30%代建管理费；

(3) 待项目完工验收完成后，由代建人提出申请，经委托人审核后，支付30%代建管理费；

生效。

3. 双方均同意将尽最大努力并尽快减少合同因不可抗力导致不能履行的影响。不可抗力包括但不限于合同方无法控制且并非由于其过错或疏忽所导致的事件，包括：无法预期和控制的事件、水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法规的增添、火灾，上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。

4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归于无效，该部分条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有效并应得到继续充分施行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。

5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。

6. 本合同及合同中任何或全部的物质或程序问题均适用中华人民共和国法律法规，双方因本合同引发的所有争议均需先诚信协商，协商不成的，则提交甲方所在地人民法院诉讼。

7. 本合同一式两份，甲方叁份，乙方叁份。

委托人：（签章）

受托人：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：上海市钦州路111弄30号

地址：宛平南路75号

邮编：200235

邮编：200032

电话：64086699

电话：021-64682008

本合同于 2014 年 4 月 25 日

3、长桥-华泾西排水系统初雨联合调蓄工程

长桥-华泾西排水系统初雨联合调蓄工程

代建管理委托合同

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

# 代甲方管理协议

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

为了强化项目的建设管理机制，实现项目的专业化、规范化和科学化管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，选定乙方为本项目的管理企业。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

## 项目概况

- 1、项目名称：长桥-华泾西污水系统初雨联合调蓄工程
- 2、项目总投资：18941 万元
- 3、项目建设地点：徐汇区华泾西泵站东北侧，泵站排放口以东，规划龙临南路西侧，淀浦河以南规划绿地内。
- 4、项目建设规模：项目占用地下面积约 1941.6 平方米（以实测为准），总设计规模 23200 立方米（以规划审定的方案为准）。
- 5、项目建设内容：项目建设内容包含新建 1 座初雨调蓄池，并配套建设初雨截流管、调蓄池放空管等设施，同步建设调蓄池除臭系统；对现状长桥、华泾西雨水泵站总平面布置、变配电所、进水闸门井等进行改造。
- 6、项目资金来源：财政拨款
- 7、质量要求：合格

## 第一章 委托事项

甲方委托乙方作为其代理人，对本项目从前期策划、设计协调、立项、施工管理到竣工备案进行全过程、全方位的监督和管理，负责配合工程监理完成本项目质量和进度控制，负责配合财务监理完成本项目的工程过程中的投资控制和工程最终的工程竣工工作。受甲方委托，乙方代理实施管理的工作内容如

成本项目。

## 2. 乙方的权利和义务

乙方委派蒋焯航为项目负责人

- 1) 项目实施过程中，乙方仅施行管理并提供咨询的职能，而不享有对任何事项的决策权；
- 2) 项目实施过程中，乙方就乙方项目派出的项目经理、助理及专业工程师应全程专职于本项目建设管理；
- 3) 乙方应尽其所能履行管理职能，在履行合同时，乙方应为其不当行为、不作为或工作疏忽造成的损失、伤害或损害承担相应责任；
- 4) 乙方不承担因第三方原因给本项目及甲方造成的损失、伤害或破坏，但应积极配合甲方针对这些损失、伤害或破坏向第三方进行索赔；
- 5) 乙方应遵照本协议附件约定的要求及甲方批准的计划期限完成工作任务；若有合理原因造成无法按时或按要求完成工作任务，乙方应在合理期限内提前以书面形式告知甲方；
- 6) 除了定期向甲方进行工作汇报外，若发生突发事件，乙方应及时向甲方进行汇报沟通并共同寻求最佳办法进行解决；
- 7) 乙方应积极配合协助甲方对本项目有关事项进行决策及相关事宜。
- 8) 凡超出工程预算子目、价格等，除区发改委或甲方明确批复以外，乙方应拒签。
- 9) 协助、督促工程监理单位对本项目工程质量、安全、进度进行全面管理。
- 10) 如相关政府机关单位有新出文件，在获区财政部门同意的情况下，可适当调整乙方的工程项目管理代理服务费用。
- 11) 按合同约定的时间完成各项工作，合同未约定时间的，按甲方通知的时间完成。

## 第六章 项目管理费用及支付

1. 甲方应向乙方支付本项目管理费，按竞争性磋商结果确定人民币2450000元（大写：贰佰伍拾伍万元整），如需审计，最终以审计结果为准。
2. 本项目的代建管理费暂按沪发改规范（2020）21号文件计算（取费基数以最终总投资为准）；

第十章 其他

1. 本合同以中文书写。
2. 对本合同的任何修改或补充只有在双方授权代表共同以书面形式确认后方的生效。
3. 双方均同意将尽最大努力并尽快减少合同因不可抗力导致不能履行的影响。不可抗力包括但不限于合同方无法控制且并非由于其过错或疏忽所导致的事件，包括：无法预期和控制的事件、水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法律修订、火灾等。上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。
4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归无效，则该条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有效，应当得到继续充分履行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。
5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。
6. 本合同及合同中任何或全部的实体或程序问题均适用中华人民共和国法律法规。双方因本合同而引发的所有争议均需先诚信协商、协商不成的，则提交甲方所在地人民法院进行诉讼。
7. 本合同一式陆份，甲方叁份、乙方叁份。

委托人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：上海市钦州路111弄30号

电话：0216235

电话：64086699

本合同于 2015 年 3 月 19 日

受托人：

法定代表人：（签章）

地址：宛平南路75号

电话：2089182

电话：021-64682008





### 三、代建管理目标

- (一) 投资控制目标：确保投资控制在经批准的工程概算以内。
- (二) 工程质量目标：合格
- (三) 进度控制目标

总目标：2024 年年底前完成。

阶段目标：

- (1) 初步设计阶段：合同签订后 1 月内完成初步设计及概算批复；
- (2) 施工准备阶段：初步设计及概算批复后 4 月内具备施工进场条件；
- (3) 建设实施阶段：在 2 月内完成工程实体建设并完成全部合同工程完工
- (4) 工程验收阶段：在项目完工验收后 4 月内完成工程决算、配合项目法人做好审计和竣工验收；
- (5) 工程项目移交和保修阶段：
  - ①完成相关工程验收后，移交给项目使用运营单位；
  - ②保修阶段则以具体的施工合同约定执行。
- (四) 安全施工控制目标：无安全责任事故；
- (五) 文明施工控制目标：创部分文明工地；
- (六) 奖项：另行约定。

### 四、代建管理费

本项目代建管理费为（大写）捌拾捌万元整，（小写）880000元。

代建管理费按专用合同条款约定的计取方式计取并按约定方式和时间向乙方支付。

### 五、合同的组成文件及解释顺序

（一）组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条款另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 合同协议书（含补充协议）
2. 中标通知书（投标函及投标函附录）
3. 专用合同条款
4. 通用合同条款
5. 投标书及其附件
6. 招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）

(以下无正文)  
甲方：(公章)

法定代表人：  
授权代表人：

乙方：(公章)

法定代表人：  
授权代表人：



孙静

地址： 钦州路 111 弄 30 号

地址： 宛平南路 75 号

开户银行： 上海农商银行漕河泾支行

开户银行： 招商银行上海徐家汇支行

帐 号： 12310104MB2F0739XY

帐 号： 212886224210001

邮编： 200032

邮编： 200032

电话： 021-54890227

电话： 021-64682008

经办人：

经办人： 蒋焯航

签定日期： 2023年 5月 29日



5、2023年新港箱涵清淤疏通工程

2023年新港箱涵清淤疏通工程



代建管理委托合同

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

程专职于本项目建设管理；

- 3) 乙方应尽其所能履行管理职能，在履行合同时，乙方应为其不当行为、不作为或工作疏忽造成的损失、伤害或损害承担相应责任；
- 4) 乙方不承担因第三方原因给本项目及甲方造成的损失、伤害或破坏，但应积极协助甲方针对这些损失、伤害或破坏向第三方进行索赔；
- 5) 乙方应遵照本协议附件约定的要求及甲方批准的计划期限完成工作任务；若有合理原因造成无法按时或按要求完成工作任务，乙方应在合理期限内提前以书面形式告知甲方；
- 6) 除了定期向甲方进行工作汇报外，若发生突发事件，乙方应及时向甲方进行汇报沟通并共同寻求最佳办法进行解决；
- 7) 乙方应积极配合协助甲方对本项目有关事项进行决策及相关事宜。
- 8) 凡超出工程预算子目、价格等，除区发改委或甲方明确批复以外，乙方应拒签。
- 9) 协助、督促工程监理单位对本项目工程质量、安全、进度进行全面管理。
- 10) 如相关政府机关单位有新出文件，在获区财政部门同意的情况下，可适当调整乙方的工程项目管理代理服务费。
- 11) 按合同约定的时间完成各项工作，合同未约定时间的，按甲方通知的时间完成。

#### 第六章 项目管理费用及支付

1. 甲方应向乙方支付本项目管理费，按竞争性磋商结果暂定人民币 208800 元（大写：贰拾万捌仟捌佰元整），如需审计，最终以审计结果为准。

2. 本项目的代建管理费暂按沪发改规范（2020）21 号文件计算，最终结算时以最新文件为准（取费基数以最终总投资为准）；

- 1、合同签订后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的 30% 的预付款；
- 2、工程竣工验收合格后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的 50%；
- 3、工程审计完成后，按审计金额支付尾款，最高结算价不超过合同价（中标价）。

支付期限由甲乙双方商定，乙方在完成服务工作并达到服务要求，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付，所有支付由甲方收到发票后，向乙方支付。乙方的服务工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能支付服务费用，如考核连续不达标的，甲方有权终止服务合同。

效并应得到继续充分施行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。

5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。

6. 本合同及合同中任何或全部的实体或程序问题均适用中华人民共和国法律法规。双方因本合同而产生的所有争议均需先诚信协商，协商不成的，则提交甲方所在地有管辖权的法院进行诉讼。

7. 本合同一式肆份，甲方叁份，乙方壹份。

委托人：(签章)

法定代表人：

地址：上海市钦州路111弄34号

邮编：200235

电话：64086699

受托人：(签章)

法定代表人：(同签章)

地址：宛平南路75号

邮编：200032

电话：021-64682008

本合同于 2024 年 5 月 30 日



6、华之门地块规划中学新建工程

华之门地块规划中学新建工程  
代建管理合同



委托人：上海市徐汇区教育局

代建人：上海建科工程项目管理有限公司

## 1.1. 第一部分委托协议书

项目名称：华之门地块规划中学新建工程

委托人：上海市徐汇区教育局

代建人：上海建科工程项目管理有限公司

为加强建设项目的科学化、专业化、社会化管理，有效控制项目投资，提高投资效益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和有关建设项目的其他法律法规、管理条例及管理办法，经委托人研究，同意将中央活动区楼宇景观灯光提升工程委托给代建人实施代建管理。委托人与代建人遵循平等、公正、诚实守信原则，就项目代建的管理事项、服务事宜，协商一致，签订本合同。

### 一、项目概况

1. 项目名称：华之门地块规划中学新建工程

2. 项目建设地点：徐汇区华泾镇D2A-1地块

3. 项目建设内容及规模：项目位于上海市徐汇区华泾镇D2A-1地块，东至西新港，南至规划育实路，西至景洪路，北至现状幼儿园、居委会及住宅。主要工作内容为新建教学楼，大礼堂，报告厅，地下体育馆，游泳馆及车库、辅助用房等。总建筑面积55385.7平方米，其中地上建筑面积35490平方米，地下建筑面积19895.7平方米（以规划部门最终审定的方案为准）。

4. 项目资金来源：区级财政资金。

5. 项目管理周期：自接受任务起，含前期证照办理、工程施工管理、竣工验收移交的全过程管理

### 二、代建范围及内容(详见附录)

1. 服务范围：自本合同签订之日起直至项目竣工验收移交后的保修期整个期间内(含项目竣工结算审计)全过程的建设管理服务，详见代建服务方案（除属于本合同签订之前及本合同约定由委托人自行完成或委托其他机构完成的工作外）；

2. 服务内容：

(一) 全过程项目管理

1、规划设计管理

1) 协助采购单位进行使用需求的收集、筛选，编制规划及建筑设计任务书，组织专家

内部评审，使设计成果符合项目总体设计理念并满足使用功能需求；

2) 协助做好设计、施工、监理等招投标文件技术要求的审核，参与各类合同技术要求审查工作；

3) 负责办理方案、扩初、施工图以及专业（专项）设计的报审工作，组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作；结合各类批复意见、规划部门和各职能部门意见，组织调整优化方案设计、初步设计、施工图设计中的各项经济、技术指标，确保各类指标符合相关规范要求并满足使用需求。

## 2、前期工作服务

1) 制定项目前期手续办理的实施细则；

2) 协助采购单位办理项目前期相关行政审批手续；

3) 办理项目设计方案阶段意见征询工作，报送设计方案到相关职能部门，进行意见征询并协调取得方案批复；

4) 报送设计方案到相关职能部门，配合进行项目初步设计技术和概算评审工作，协调取得评审报告，并最终获得相关批文；

5) 报送施工图到审图中心、规划等相关职能部门，并最终取得工程规划许可证；

6) 负责水、电等配套单位意见征询工作；

7) 负责办理项目建设工程质量监督报监工作；

8) 负责办理施工许可证。

## 3、工程项目实施阶段管理

1) 负责项目施工质量、安全、进度管理；

2) 负责制订施工管理工作计划及相关的工作流程和制度；

3) 负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制，负责工程质量、进度、安全和文明施工目标和各阶段分解目标的制定，将相应的管理措施落实到施工合同中；

4) 负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施；

5) 协助采购与各施工单位签订安全生产、文明施工协议；负责督促施工单位建立健全安全生产、文明施工的管理制度；

6) 负责组织施工图设计的技术交底，审查签发交底会会议纪要；负责组织监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查；

7) 负责参建单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查；协助进行工程质量及安全

事故的处理；检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作，负责检查、督促事故处理方案的实施；将有关调查处理情况及时报告甲方及相关部门；

8) 负责各施工单位和甲供设备、材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调，合理安排交叉施工顺序；

9) 参与工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作；

10) 负责做好施工管理执行情况的详细记录，负责记录资料的收集、保存；

11) 负责组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作；

12) 负责建设工程、财务等资料的整理汇编，并办理资产及档案资料的移交手续。

13) 负责组织协调各相关单位落实项目保修期内的保修工作；

#### 4、投资控制管理

1) 按照总体工程建设轮廓计划，拟定投资管理工作计划及相关的工作流程；

2) 按照投资控制总目标的要求，结合可行性研究报告的投资估算审核分析，组织投资/监理单位编制单位工程投资控制的目标；负责项目投资控制，根据估算控制概算、概算控制决算的原则，按照合同约定投资估算，实行限额设计，控制可研报告的投资估算、初步设计概算、施工图预算和竣工决算。如果报审的初步设计概算投资超过可行性研究报告批准估算投资的10%，需重新编制可行性研究报告，并按规定程序报区发改委审批；

3) 组织勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的招标工作；

4) 参与招标采购计划、招投标文件等有关招标采购的各项环节审核，组织招标代理机构进行投标商务文件的分析工作；

5) 进行设计概算、施工图预算审查；

6) 动态跟踪审核工程增减帐，严格控制重大设计修改，严把投资超标关；

7) 实施合同管理，协助采购单位处理合同纠纷，依据合同条款及时审核费用索赔，并合理、合法地开展反索赔，力争节约投资；

8) 审核施工单位上报的工程结算，报有关单位批准。负责做好工程投资控制和组织工程审计工作。根据区财政资金监管要求，经投资监理审核后，负责向相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况。审核和批复进度付款；

9) 配合采购单位正确编制工程竣工决算，并按相关规定，配合相关部门进行项目审计；

#### 5、证照办理

1) 负责完成项目证照的办理工作。

### 三、代建管理目标

1. 质量管理目标:按照《工程施工质量验收规范》，达到一次性验收合格标准。
2. 投资管理目标:避免出现重大设计变更,将项目投资控制在政府主管部门批复(核定)的项目总概算之内。
3. 安全管理目标:全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责,避免发生重大安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。
4. 文明施工目标:满足上海市有关文明工地、文明施工的各项规定与要求。
5. 反腐保廉目标:严格遵守国家和上海市有关反腐保廉的各项规定。

### 四、代建管理费

项目代建管理费暂定总价为: 710万元, 大写: 柒佰壹拾万元整。

如在后续施工建设中确需变化的,可经委托人与代建人协商一致后签订关于代建管理费的补充协议予以变更。

### 五、本合同由以下文件组成:

- 1、双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文;
- 2、委托协议书;
- 3、专用合同条款;
- 4、通用合同条款;
- 5、国家建设标准、规范及其有关技术文件。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时,则按上述排列次序进行解释。

### 六、词语含义

本合同中的有关词语含义与本合同《第二部分 通用合同条款》中赋予它们的定义相同。

### 七、双方承诺

委托人承诺,遵守本合同中的各项约定,为代建人提供项目建设代建管理的必要设施和条件。

代建人承诺,负责承担本工程施工中的全过程管理协调工作,包括对工程进度、技术、质量、成本、安全、文明施工(含环保措施)、配合投资监理对工程投资的全面控制,配合监理单位对施工承包商进行管理,确保工程质量合格,文明施工,安全生产达标。

### 八、其他

本合同自双方法定代表人或授权代表签字或盖章并加盖公章后生效。  
本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各持两份（其中正本壹份，副本贰份）。

委托人：上海市徐汇区教育局

代建人：上海建科工程项目管理有限公司

（盖章）

（盖章）

法定代表人

法定代表人

（签章）

（签章）



孙静

地址：

邮编：

电话：

日期：2024年4月19日

孙静



## 7、虹梅路街道 Xh205-08 地块规划学校新建工程

### 虹梅路街道 Xh205-08 地块规划学校新建工程 代建管理服务委托合同

立协议单位：上海市徐汇区教育局（甲方）

上海建科工程项目管理有限公司（乙方）

根据《中华人民共和国民法典》的规定，为保证投资项目的顺利实施，充分发挥投资效益，甲方经政府采购确定乙方为中标单位，将虹梅路街道 Xh205-08 地块规划学校新建工程项目管理工作委托给乙方作代建服务，经甲、乙双方友好协商达成如下协议：

#### 第一条、项目概况：

项目名称：虹梅路街道 Xh205-08 地块规划学校新建工程

#### 项目内容：

为优化区域教育资源，加强基础教育设施布局与建设，实施虹梅路街道 xh205-08 地块规划学校新建工程项目法人上海市徐汇区教育局。项目位于徐汇区虹梅路街道，其四至范围：东至桂林路、南至 xh205-09 地块、西至 xh205-06 地块、北至 xh205-07 地块。项目占地面积 6634 平方米(以实测为准)。项目主要建设内容为新建一栋 6 层教学楼，同步实施配套用房、室外运动场、地下工程等。总建筑面积 10648 平方米，其中地上建筑面积 9998 平方米(其中计容面积 9801.29 平方米)，地下建筑面积 650 平方米(以规划部门最终审定的方案为准)。项目概算按 26241 万元予以控制，其中建筑安装工程费 8102 万元，工程建设其他费 1300 万元，预备费 470 万元，土地费 16269 万元(以区成本认定小组认定为准)。资金来源为区级财政资金。

计划建设周期为 11 个月。

#### 第二条、委托内容：

##### 1、规划设计管理

1) 协助采购单位进行使用需求的收集、筛选、编制规划及建筑设计任务书，组织专家内部评审，使设计成果符合项目总体设计理念并满足使用功能需求；

2) 协助做好设计、施工、监理等招投标文件技术要求的审核，参与各

类合同技术要求审查工作；

3) 负责办理方案、扩初、施工图以及专业（专项）设计的报审工作，组织各阶段设计的讨论、优化和细化工作；结合各类批复意见，规划部门和各职能部门意见，组织调整优化方案设计、初步设计、施工图设计中的各项经济、技术指标，确保各类指标符合相关规范要求并满足使用需求。

#### 2.2 前期工作服务

1) 制定项目前期手续办理的实施细则；

协助采购单位办理项目前期相关行政审批手续；

办理项目设计方案阶段意见征询工作，报送设计方案到相关职能部门，进行意见征询并协调取得方案批复；

4) 报送设计方案到相关职能部门，配合进行项目初步设计技术和概算评审工作，协调取得评审报告，并最终获得相关批文；

5) 报送施工图到审图中心、规划等相关职能部门，并最终取得工程规划许可证；

6) 负责水、电等配套单位意见征询工作；

7) 负责办理项目建设工程质量监督报监工作；

8) 负责办理施工许可证。

#### 3、工程项目实施阶段管理

1) 负责项目施工质量、安全、进度管理；

2) 负责制订施工管理工作计划及相关的 workflows 和制度；

3) 负责工程质量、进度、安全和文明施工管理文件编制，负责工程质量、进度、安全和文明施工目标和各阶段分解目标的制定，将相应的管理措施落实到施工合同中；

4) 负责督促、检查相关单位制订相应的质量、安全和文明施工保证体系以及达到相应目标的对策措施；

5) 协助采购与各施工单位签订安全生产、文明施工协议；负责督促施工单位建立健全安全生产、文明施工的管理制度；

6) 负责组织施工图设计的技术交底，审查签发交底会会议纪要；负责组织监理单位进行施工组织设计和重要、关键施工方案的审查；

7) 负责参建单位现场安全生产、文明施工管理工作的检查；协助进行工程质量及安全事故的处理；检查、督促并参与施工单位、监理单位的事后调查处理工作；负责检查、督促事故处理方案的实施；将有关调查处理情况及时报告甲方及相关部门；

8) 负责各施工单位和甲供设备、材料供应单位进退场时间与相应施工周期协调，合理安排交叉施工顺序；

9) 参与工程、设备、设计、材料等改变所引起的施工单位的签证工作；

10) 负责做好施工管理执行情况的详细记录，负责记录资料的收集、保存；

11) 负责组织单位工程、系统工程验收和备案制预验收工作；

12) 负责建设工程、财务等资料的整理汇编，并办理资产及档案资料的移交手续。

13) 负责组织协调各相关单位落实项目保修期内的保修工作；

### 3、投资控制管理

1) 按照总体工程建设轮廓计划，拟定投资管理工作计划及相关的工作流程；

2) 按照投资控制总目标的要求，结合可行性研究报告的投资估算审核分析，组织投资监理编制单位工程投资控制的目标；负责项目投资控制，根据估算控制概算、概算控制决算的原则，按照代建合同约定的投资估算，实行限额设计，控制可研报告的投资估算、初步设计概算、施工预算和竣工决算。如果报审的初步设计概算投资超过可行性研究报告批准估算投资的 10%，需重新编制可行性研究报告，并按规定程序报区发改委审批；

3) 组织勘察单位、设计单位、监理单位及施工单位等的招标工作；

4) 参与招标采购计划、竞争性磋商文件等有关招标采购的各项环节审核，组织招标代理单位进行投标商务文件的分析工作；

5) 进行设计概算、施工图预算审查；

6) 动态跟踪审核工程增减帐，严格控制重大设计修改，严把投资超标关；

7) 实施合同管理，协助采购单位处理合同纠纷，依据合同条款及时审

核费用索赔，并合理、合法地开展反索赔，力争节约投资。

8) 审核施工单位上报的工程结算，报有关单位批准。负责做好工程投资控制和组织工程审计工作。根据区财政资金监管要求，经投资监理审核后，负责向相关单位报送建设资金申请、工程进度和资金使用情况。审核和批复进度付款；

9) 配合采购单位正确编制工程竣工决算，并按相关规定，配合相关部

门进行竣工审计；

4、证照办理

1) 负责完成项目证照的办理工作。

第三条，甲乙双方责任

1、甲方责任：

(1)、落实工程相关的建设工程费。

(2)、落实投资监理。

(3)、根据工程进度款计划申请表及合同规定及时付款。

(4)、负责委派施工监理。

(5)、负责督促、配合乙方处理重大技术问题。

(6)、负责督促、配合乙方处理重大质量、安全事故。

(7)、遵守本合同中的各项约定，为乙方提供项目建设的必要条件，督促乙方完成代建服务工作。

2、乙方责任：

(1)、根据甲方要求和国家相关法律法规规定，承担本工程管理责任，包括代表甲方对施工承包商和监理单位进行管理，确保工程进度、质量、安全、文明施工（含环保措施），工程投资的全面控制。

(2)、负责组织施工设计交底，协助甲方审核施工单位的施工组织设计和监理单位的监理大纲，并报甲方审核备案。

(3)、负责办理与施工有关的手续，做好施工现场的道路交通配合，管线协调等工作，做好与施工有关各部门之间的协调，如绿化、社区、施工、监理等部门的协调工作并办理好各相关手续。

(4)、协助办理施工临时用水、用电、施工场地、占路等手续，确保工程正



常运行。

(5)、对本委托协议范围之外的增减量，及时上报甲方签证，通过甲方审批后方可进入施工。

(6)、负责审核施工月度进度表并报送甲方。

(7)、负责牵头协调和处理重大技术问题。

(8)、负责协助甲方处理重大质量、安全事故。

(9)、按甲方的要求上报进度计划，用款计划及计划执行情况，工程在施工前做好报监工作，在施工中以备案制要求督促施工单位做好各类资料，并在完工后完成工程移交工作。

(10)、负责建设档案整理的协调工作，协助组织工程各关键工序验收、竣工验收（含资料验收）手续，工程移交前，负责将完整的符合规定要求的工程竣工资料移交给甲方。

(11)、负责处理一般的技术问题和局部设计变更以及一般的安全质量事故，并及时上报甲方。

(12)、接受甲方的监督和检查，做好甲方委托的其它工作。遵守本合同中的各项约定，按照代建服务工作范围和内容，承担代建服务任务。

#### 第四条、项目管理周期：

自接受任务起，含前期证照办理、工程施工管理、竣工验收移交的全过程管理。

#### 第五条、代建服务费：

代建服务费：人民币 1670883 元（大写：壹佰陆拾柒万零捌佰捌拾叁元整）。

计算公式： $(95+(9872-5000)*1.5%)*10000*(1-0.0059)=1670883$

第一笔付款：合同签订后，支付合同金额的 30% 预付款；

第二笔付款：工程办理开工审核后，支付合同金额的 20%；

第三笔付款：工程项目完成土 0.00 后，支付合同金额的 10%；

第四笔付款：工程项目完成结构封顶后，支付合同金额的 10%；

第五笔付款：竣工验收合格后，支付合同金额的 10%；

第六笔付款：在工程审计完成后，按审计金额支付尾款，最高结算价不超过合同价（中标价）及概算批复金额。

第六条 违约责任

1、乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，若因代实施人管理严重失职，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使工期延长、投资增加或其他经济损失的，乙方承担相应违约责任。

2、乙方在代建期限内，如代建实际建设投资金额超过投资金额（批复概算金额），对超出金额按每超批复概算金额的 5% 罚代建（建设管理）合同总价的千

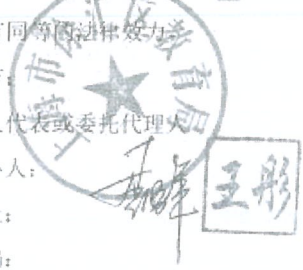
3、本合同乙方承担的违约金累计值最多不超过代建（建设管理）合同中代建（建设管理）费总价的 5%。

第七条 本协议经双方签字盖章后生效，工程、移交结束、保修期满、价款结清后自行失效。

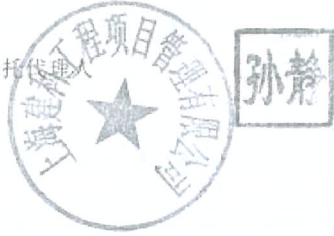
第八条 未尽事宜由双方协商解决。

第九条 本协议一式陆份，正本贰份，副本肆份，双方各执叁份，正副本具有同等法律效力。

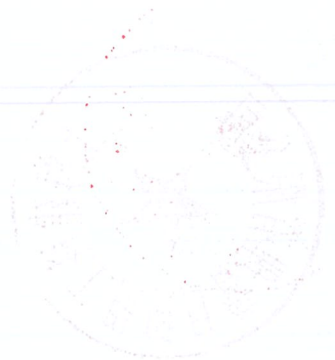
甲方：  
法人代表或委托代理人  
经办人：  
地址：  
邮编：  
电话：



乙方：  
法人代表或委托代理人  
经办人：  
地址：  
邮编：  
电话：



本合同于 2024 年 11 月 14 日。



8、紫竹园屋面及相关设施改造项目

合同编号：\_\_\_\_\_

# 委托管理合同

(上海市徐汇区住宅修缮)

项目名称：紫竹园屋面及相关设施改造项目

甲方：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

乙方：上海建科工程项目管理有限公司

签订日期：2025年7月7日

为进一步推进本区旧住房综合改造工作，根据沪房规范（2021）1号、沪住修缮【2015】12号文、沪发改规范【2020】21号文等有关规定，结合徐汇区旧住房综合改造的实际情况，各小区业主选择实施单位，并进行项目备案。根据业主委托及相关采购办法规定，甲乙双方在自愿、公平、诚信的基础上，经协商一致，签订本合同。

一、甲方委托乙方为紫竹园屋面及相关设施改造项目的实施单位，具体组织该工程的实施与建设工作。

工程项目地址：浦北路948弄

工程项目建筑面积：49733.41平方米。

工程项目总投资：3135万元。

二、委托管理范围为市、区财政补贴的（小区名称）紫竹园的住宅修缮实施项目。

三、乙方应配合甲方做好有关改造资金计划和管理等工作。

四、乙方单位的基本要求

1、乙方应具有相关工作业绩并拥有专业工程技术人员（熟悉住宅修缮工程）。

2、乙方应根据住宅修缮工程的实际情况实行项目负责人制度，项目负责人对所承担的住宅修缮工程全面管理。

3、乙方构建完整的项目管理组织架构，明确住宅修缮工程的程序办理、工程建设（安全、质量、进度等）、群众协调、技术管理、资金档案等各专业部门，选用具有执业资格和专业技能的人员担任各部门负责人，并建立内部考核考评机制，在甲方的指导下，根据《上海市住宅修缮工程管理办法》（沪房规范（2021）1号）、《关于进一步加强本市住宅修缮项目实施单位管理的通知》（沪住修缮【2015】12号）、《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范【2020】21号）的有关要求依法依规开展工作。

5、工程项目审价审计的管理工作。工程竣工后6个月须完成项目的审价审计工作。乙方应跟踪督促投资监理、施工单位按时完成项目的审价审计工作，过程中牵头协调解决审价工作的矛盾和问题。

6、群众工作。在甲方的指导下，在项目所在地街道、镇的帮助下，依靠住宅小区业主委员会、物业公司，充分听取居民群众对修缮工程的意见。坚持“十公开”制度，坚持“便民、利民、少扰民”的原则，根据项目特点，可采取聘请市民监督员的方式主动接受居民群众的监督，主动协调住宅修缮中的居民矛盾。居民群众对实施单位的反馈意见将作为乙方考核考评的重要依据之一。

六、乙方应按照沪房规范（2021）1号、沪住修缮（2015）12号文件规定，做好修缮内容查勘确认、修缮方案编制、方案公示、业主意见征询、委托设计、资金筹措确认、施工合同签订（预决算编制）、网上工程报建、合同备案、开工审核以及竣工备案、工程请款、项目调整申报、组织实施和管理、进度报表（半月报）填报、竣工验收和工程资料汇集归档等工作；并在工程项目实施中，积极化解纠纷矛盾，妥善解决和处理相关问题，将信访矛盾化解在一线。

七、乙方对旧住房综合改造实施中的质量、安全、消防、文明施工、进度和造价进行过程监管，主要包括项目查勘设计、加强材料质量检测管理、施工安全、施工质量、文明施工、工程资料和监理委派等相关工作内容。

八、实施单位管理费参照沪发改规范【2020】21号文费率，最终结算按照徐汇区最新代建管理办法相关文件规定执行。

管理费总金额:60.81万元；大写:陆拾万捌仟壹佰元整。

计算式： $\frac{23 + (3135 - 1000) * 1.8\%}{1 - 1\%} = 60.8157$ 万元。

取整至佰位后合同价为60.81万元。

九、管理费的支取：按照以下要求计取。

首付款：合同签订后支取合同金额的 30%；

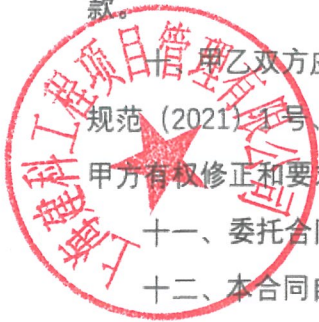
进度款：取得开工审核单后支取合同金额的 20%，竣工验收后支取合同金额的 30%；

尾款：在工程项目财务审计结束后，按照审计金额一次性付清尾款。

甲乙双方应按合同约定事项履行条款，乙方如有不符合沪房规范（2021）1号、沪住修缮【2015】12号文等文件规定执行事项，甲方有权修正和要求乙方整改，直至取消委托。

十一、委托合同未尽事宜，另行商议。

十二、本合同自甲乙双方签字盖章（包括骑缝章）后生效。一式捌份，甲、乙双方各持肆份，均具有同等效力。



甲方（章）：

地址：

法定代表人：

或委托代理人：

电 话：

邮政编码：



乙方（章）：

地址：

法定代表人：

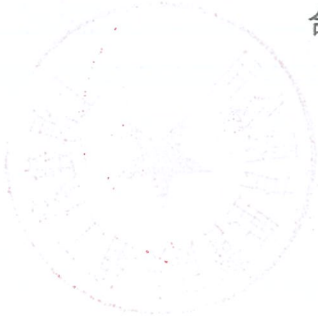
或委托代理人：

电 话：

邮政编码：



合同签订日期：2015年7月7日



9、2025 年徐汇区管道内衬修复工程(宝庆路等 32 条道路)

2025 年徐汇区管道内衬修复工程（宝庆路等 32  
条道路）

代建管理委托合同



甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程管理有限公司



# 代甲方管理协议

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

为了强化项目的建设管理机制，实现建设的专业化、规范化和科学化管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，选定乙方为本项目的管理企业。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

## 项目概况

- 1、项目名称：2025年徐汇区管道内衬修复工程（宝庆路等32条道路）
- 2、项目总投资：1970万元
- 3、项目建设地点：宝庆路（淮海中路—桃江路）、汾阳路（淮海中路—岳阳路）、湖南路（淮海中路—武康路）、湖南路（武康路—兴国路）、岳阳路（汾阳路—肇家浜路）、衡山路（乌鲁木齐路—桃江路）、武康路（安福路—淮海中路）、淮海中路（陕西南路—华山路）、漕东三路（漕东支路—漕溪路）、漕东三路（漕东支路—田东路）、漕东支路（凯旋南路—龙漕路）、文定路（田川路—中山西路）、江安路（虹漕南路—虹梅路）、桂林西街（桂林路北—桂林路南）、桂平路（漕宝路—江安路）、百花街（虹漕南路—桂江路）、罗城路（嘉陵路—永川路）、南宁路（武宣路—柳州路）、田林路（柳州路—桂林路）、番禺路（淮海西路—凯旋路）、中漕路（裕德路—漕溪北路）、汇站街（弄底—南丹路）、清真路（枫林路—大木桥路）、茶陵路（大木桥路—茶陵北路）、龙华中路（龙华路—瑞宁路）、双峰北路（斜土路—零陵路）、宛平南路（肇家浜路—中山南二路）、中山南二路（茶陵路—大木桥路）、徐梅路（龙吴路—老沪闵路）、罗秀路（老沪闵路—虹梅南路）、张虹路（古羊路—吴中路）、古宜路（宜山路—吴中东路）等32条道路下的排水管道。
- 4、项目建设规模：管道总长度约43225.8m（管道修复长度约7846.05m），管径为DN225- DN2000。
- 5、项目资金来源：财政拨款
- 6、质量要求：合格

1. 甲方应向乙方支付本项目管理费，按竞争性磋商结果暂定人民币 390000.00 元（大写：叁拾玖万元整），如需审计，最终以审计结果为准。

2. 本项目的代建管理费暂按沪发改规范（2025）12 号文件计算，最终结算时以最新文件为准（取费基数以最终总投资为准）：

- 1、合同签订后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的 30%的预付款；
- 2、完成开工备案后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的 20%
- 3、工程完工验收合格后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的 30%；
- 4、按审核结果支付尾款，最高不超过合同金额（中标价）。

【支付期限由甲乙双方商定，乙方在完成服务工作并达到服务要求，经甲方考核符合要求并确认无误后，由甲方组织向乙方支付。所有支付由甲方收到发票后，向乙方支付。乙方的服务工作未达到服务所承诺的标准和要求，须整改达标后才能支付服务费用。如考核连续不达标的，甲方有权解除服务合同。】注：代建管理费结算时计费基数按竣工决算总投资调整（下浮率参照投标下浮率），最终代建管理费结算金额不得超过合同金额及按中标下浮率下浮后建设单位管理费标准费用。

## 第七章 合同的终止与中断

1. 合同履行过程中，经双方协商一致，甲方可以书面形式通知乙方终止或中断本合同，但仍须按第六章支付方式约定的进度向乙方支付已发生的合理费用；本项目中断六个月后仍未恢复，则本合同自动终止，但仍需按第六章支付方式约定的向乙方支付已发生的合理费用。

2. 非因乙方原因（包括未有效督促施工单位加快工期，通知施工单位整改的），导致项目被延误或乙方无法履行合同超过 30 日历天，乙方可以书面形式通知甲方终止合同，甲方根据实际现场形象进度应按第六章支付方式向乙方支付已发生的合理费用。

## 第八章 违约责任

1. 甲方下述行为视为违约：

- 1) 延迟履行本合同约定的任何或全部付款义务。
- 2) 其他因甲方原因导致乙方预期利益受损的，或因甲方的原因致使合同部分或

1. 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交主管部门协调，协调后争议仍未解决时，按以下方式解决：同第十章第六条。

## 第十章 其他

1. 本合同以中文书写。

2. 本合同的任何修改或补充只有在双方授权代表共同以书面形式确认后  
方可生效。

3. 双方均同意将尽最大努力并尽快减少合同因不可抗力导致不能履行的影响。不可抗力包括但不限于合同方无法控制且并非由于其过错或疏忽所导致的事件，包括：无法预期和控制的事件、水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法规的增添、火灾，上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。

4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归于无效，该部分条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有效并应得到继续充分施行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。

5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。

6. 本合同及合同中任何或全部的实体或程序问题均适用中华人民共和国法律法规。双方因本合同而引发的所有争议均需先诚信协商、协商不成的，则提交甲方所在地人民法院进行诉讼。

7. 本合同一式陆份，甲方叁份、乙方叁份。

委托人：（签章）

受托人：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：上海市钦州路111弄30号

地址：宛平南路75号

邮编：200235

邮编：200032

电话：64086699

电话：021-64682008

本合同于 年 月 日



10、2025 年徐汇区管道内衬修复工程(吴兴路等 32 条道路)

2025 年徐汇区管道内衬修复工程(吴兴路等 21  
条道路)



代建管理委托合同

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司



# 代甲方管理协议

甲方/委托人：上海市徐汇区水务管理中心

乙方/受托人：上海建科工程项目管理有限公司

为了强化项目的建设管理机制，实现项目的专业化、规范化和科学化  
管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分  
发挥投资效益，严格控制投资概算，选定乙方为本项目的管理企业。根据《中  
华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方  
协商同意，签订本合同。

## 项目概况

- 1、项目名称：2025年徐汇区管道内衬修复工程(吴兴路等21条道路)
- 2、项目总投资：2183万元
- 3、项目建设地点：吴兴路(淮海中路-康平路)、康平路(高安路-华山路)、德昌路(宛平路-路尽头)、宛平路(淮海中路-康平路)、平江路(医院舍-路尽头)、慈云街(漕溪北路-天钥桥路)、龙兰路(云锦路-天钥桥路)、龙吴路(龙华西路-漕河泾港)、零陵北路(零陵路-茶陵路)、红松东路(张虹路-宋园路)、古美路(东兰路-平南路)、古美路(宜山路-东兰路)、东兰路(莲花路-古美路)、漕宝路(桂管路-虹梅路)、动力北二路(动力北一路-动力北三路)、老沪闵路(外环高速-华泾路)、柳州路(石龙路-南宁路)、柳州路(宜山路-田林东路)、平阳路(桂江路-虹梅路)、余庆路(广元路-淮海中路)、广元路(衡山路-天平路)等21条道路下的排水管道
- 4、项目建设规模：管道总长度约 8587.5m(管道修复长度约 5615.4m)，管径为 DN300— DN2000。
- 5、项目资金来源：财政拨款
- 6、质量要求：合格

## 第一章 委托事项

甲方委托乙方作为其代理人，对本项目从前期策划、设计协调、立项、施工管理到竣工备案进行全过程、全方位的监督和管理，负责配合工程监理完成本项目质量和进度控制，负责配合投资监理完成本项目的工程过程中的投资控制和工程最终的工程竣工工作。受甲方委托，乙方代理实施管理的工作内容如下：

- 1) 项目实施过程中，乙方仅施行管理并提供咨询的职能，而不享有对任何事项的决策权；
- 2) 项目实施过程中，乙方就乙方项目派出的项目经理、助理及专业工程师应全程专职于本项目建设管理；
- 3) 乙方应尽其所能履行管理职能，在履行合同时，乙方应为其不当行为、不作为或工作疏忽造成的损失、伤害或损害承担相应责任；
- 4) 乙方不承担因第三方原因给本项目及甲方造成的损失、伤害或破坏，但应积极协助甲方针对这些损失、伤害或破坏向第三方进行索赔；
- 5) 乙方应遵照本协议附件约定的要求及甲方批准的计划期限完成工作任务；若有合理原因造成无法按时或按要求完成工作任务，乙方应在合理期限内提前以书面形式告知甲方；
- 6) 除了定期向甲方进行工作汇报外，若发生突发事件，乙方应及时向甲方进行汇报沟通并共同寻求最佳办法进行解决；
- 7) 乙方应积极配合协助甲方对本项目有关事项进行决策及相关事宜。
- 8) 凡超出工程预算子目、价格等，除区发改委或甲方明确批复以外，乙方应拒签。
- 9) 协助、督促工程监理单位对本项目工程质量、安全、进度进行全面管理。
- 10) 如相关政府机关单位有新出文件，在获区财政部门同意的情况下，可适当调整乙方的工程项目管理代理服务费。
- 11) 按合同约定的时间完成各项工作，合同未约定时间的，按甲方通知的时间完成。

## 第六章 项目管理费用及支付

1. 甲方应向乙方支付本项目管理费，按竞争性磋商结果暂定人民币435000.00元（大写：肆拾叁万伍仟元整），如需审计，最终以审计结果为准。
2. 本项目的代建管理费暂按沪发改规范（2025）12号文件计算，最终结算时以最新文件为准（取费基数以最终总投资为准）（取费基数以最终总投资为准）：
  - 1、合同签订后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的30%的预付款；
  - 2、工程竣工验收合格后，经乙方申请，甲方审核通过后支付合同金额的50%；

1. 本合同以中文书写。
2. 对本合同的任何修改或补充只有在双方授权代表共同以书面形式确认后方可生效。
3. 双方均同意将尽最大努力并尽快减少合同因不可抗力导致不能履行的影响。不可抗力包括但不限于合同方无法控制且并非由于其过错或疏忽所导致的事件，包括：无法预期和控制的事件、水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法规的增添。火灾，上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。
4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归于无效，本合同条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有法律效力并得到继续充分施行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。
5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。
6. 本合同及合同中任何或全部的实体或程序问题均适用中华人民共和国法律法规。双方因本合同而引发的所有争议均需先诚信协商、协商不成的，则提交甲方所在地人民法院进行诉讼。
7. 本合同一式陆份，甲方叁份、乙方叁份。



委托人：（签章）

受托人：（签章）

法定代表人：（签章）

法定代表人：（签章）

地址：上海市钦州路 111 弄 30 号

地址：宛平南路 75 号

邮编：200235

邮编：200032

电话：64086699

电话：021-64682008

本合同于 年 月 日

陈强

王宁

11、12 号线龙华中路站地铁联通道改造工程

12 号线龙华中路站地铁联通道改造工程



代建项目管理委托合同

甲方/委托人：上海怡滨置业有限公司

乙方/人：上海建科工程项目管理有限公司



# 代建项目管理委托合同

甲方/委托人：上海怡滨置业有限公司

乙方/代建人：上海建科工程项目管理有限公司

为了强化项目的建设管理机制，实现建设的专业化、规范化和科学化管理，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，选定乙方为本项目的管理企业。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

## 项目概况

1. 项目名称：12 号线龙华中路站地铁联通通道改造工程
2. 项目总投资：6000 万元（暂定）（具体已初设批复金额为准）
3. 项目建设地点：徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元 D 街坊与 12 号线龙华中路站地铁联通通道；
4. 质量要求：一次性验收合格

## 第一章 委托事项

乙方负责对本项目从前期策划、设计协调、立项、施工管理到竣工验收备案、移交等进行全过程的监督和管理，组织工程监理单位完成本项目质量和进度控制，组织投资监理单位（统一指甲方聘请的造价咨询单位）及相关监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位等主体完成本项目的工程过程中的投资控制和工程最终的工程竣工工作。乙方工作内容如下：

1. 代表甲方管理工程项目的日常事务，按照甲方要求安排工程管理人员到位。
2. 根据甲方的书面要求和指令，对本项目有关各方进行协调，建立适当的沟通和信息交流途径。
3. 根据本项目的实际进展在各阶段完成本项目的计划进度表。
4. 配合甲方对工地现场进行实地考察并形成相关文件如考察报告供甲方借鉴（附件 1）。

## 2. 乙方的权利和义务

乙方委派蒋焯航为项目负责人

- 1) 项目实施过程中，乙方仅施行管理并提供咨询的职能，而不享有对任何事项的决策权，如需决策，均应以甲方作出的书面意见为准；
- 2) 项目实施过程中，乙方就乙方项目派出的项目经理、助理及专业工程师应全程专职于本项目建设管理，乙方应当保证其派出的相关人员具备相应的项目管理经验及专业资质和能力，如不符合前述要求的，乙方应当根据甲方需求免费更换相关人员。乙方应向甲方提供团队人员名单，对于项目经理、专业工程师等核心岗位，未经甲方书面同意，不得随意变更，如因客观原因必须变更的，乙方应当提供具有同等资质条件的人员供甲方审核，经甲方同意后方可上岗；
- 3) 乙方应尽其所能履行管理职能，在履行合同时，乙方应为其不当行为、不作为或工作疏忽造成的损失、伤害或损害承担相应责任；
- 4) 乙方不承担因第三方原因给本项目及甲方造成的损失、伤害或破坏，但应积极协助甲方针对这些损失、伤害或破坏向第三方进行索赔；
- 5) 乙方应遵照本协议附件约定的要求及甲方批准的计划期限完成工作任务；若因非乙方原因造成无法按时或按要求完成工作任务，乙方应在合理期限内提前以书面形式告知甲方，并提交更新后的进度计划供甲方审核；
- 6) 除了定期向甲方进行工作汇报外，若发生突发事件，乙方应及时向甲方进行汇报沟通并共同寻求最佳办法进行解决；
- 7) 乙方应积极配合协助甲方对本项目有关事项进行决策及相关事宜。
- 8) 凡超出工程预算子目、价格等，除区发改委或甲方明确批复以外，乙方应拒签。
- 9) 协助、督促工程监理单位对本项目工程质量、安全、进度进行全面管理。

## 第六章 项目管理费用及支付

一、本项目的代建管理费按沪发改规范（2020）21号文件计算，代建管理费总金额为110万元，具体支付约定如下：

12号线龙华中路站地铁连通道改造工程：110万元含税（大写壹佰壹拾万元整），不含税价为【1037736】元（大写壹佰零叁万柒仟柒佰叁拾陆元整），税率【6】%，增值税额【62264】元（大写陆万贰仟贰佰陆拾肆元整）。

- 1.1 合同签订后，并取得项目建议书批复文件支付合同价的20%；

生效。

3. 双方均同意将尽最大努力并尽快减少合同因不可抗力导致不能履行的影响。不可抗力包括但不限于合同方无法控制且并非由于其过错或疏忽所导致的事件，包括：无法预期和控制的事件、水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法规的增添、火灾，上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。

4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归于无效，该部分条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有效并应得到继续充分施行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。

5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。

6. 本合同一式陆份，甲方叁份、乙方叁份。经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(以下无合同正文)



委托人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

地址：

邮编：

电话：

本合同于 2026 年 1 月 20 日



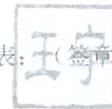
受托人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

地址：宛平南路 75 号

邮编：200632

电话：021-64682008



12、徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段(北区)  
徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段(南区)  
徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DC 段

徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段

(北区)

徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段

(南区)

徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DC 段

代建项目管理委托合同



甲方/委托人：上海怡滨置业有限公司

乙方/人：上海建科工程项目管理有限公司

# 代建项目管理委托合同

甲方/委托人：上海怡滨置业有限公司

乙方/代建人：上海建科工程项目管理有限公司

为了强化项目的建设管理机制，实现建设的专业化、规范化和科学化，保障建设资金使用的有效性和合理性，保证建设项目的顺利实施，充分发挥投资效益，严格控制投资概算，选定乙方为本项目的管理企业。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》，经委托人、受托人双方协商同意，签订本合同。

## 项目概况

### 1. 项目名称：

1.1 徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段（北区）

1.2 徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段（南区）

1.3 徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DC 段

2. 项目总投资：10267 万元（暂定）（具体已初设批复金额为准）

3. 项目建设地点：徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段（北区）、DE 段（南区）、DC 段，东至：小木桥路；西至：东安路；南至：瑞宁路；北至：龙华中路；

4. 质量要求：一次性验收合格

## 第一章 委托事项

乙方负责对本项目从前期策划、设计协调、立项、施工管理到竣工验收备案、移交等进行全过程的监督和管理，组织工程监理单位完成本项目质量和进度控制，组织投资监理单位（统一指甲方聘请的造价咨询单位）及相关监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位等主体完成本项目的工程过程中的投资控制和工程最终的工程竣工工作。乙方工作内容如下：

1. 代表甲方管理工程项目的日常事务，按照甲方要求安排工程管理人员到位。

签。

9) 协助、督促工程监理单位对本项目工程质量、安全、进度进行全面管理。

## 第六章 项目管理费用及支付

一、本项目的代建管理费按沪发改规范(2020)21号文件计算，三个标段合计代建管理费总金额为199.7万元，具体支付约定如下：

徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段（北区）：53.6 万元含税（大写伍拾叁万陆仟元整），不含税价为【505,660.38】元（大写伍拾万零伍仟陆佰陆拾元叁角捌分），税率【6】%，增值税额【30339.62】元（大写叁万零叁佰叁拾玖元陆角贰分）。

- 1.1 合同签订后，并取得项目建议书批复文件支付合同价的 20%；
- 1.2 取得项目工规证后，支付合同价的 20%；
- 1.3 项目开工备案后，甲方支付给乙方合同价的 10%；
- 1.4 项目主体结构完成，甲方支付给乙方合同价的 20%；
- 1.5 项目竣工验收及移交后，甲方支付给乙方合同价的 20%；
- 1.6 审价结束后，甲方支付给乙方合同价的 10%。

徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DE 段（南区）：70.3 万元含税（大写柒拾万叁仟元整），不含税价为【663,207.55】元（大写陆拾陆万叁仟贰佰零柒元伍角伍分），税率【6】%，增值税额【39792.45】元（大写叁万玖仟柒佰玖拾贰元肆角伍分）。

- 2.1 合同签订后，并取得项目建议书批复文件支付合同价的 20%；
- 2.2 取得项目工规证后，支付合同价的 20%；
- 2.3 项目开工备案后，甲方支付给乙方合同价的 10%；
- 2.4 项目主体结构完成，甲方支付给乙方合同价的 20%；
- 2.5 项目竣工验收及移交后，甲方支付给乙方合同价的 20%；
- 2.6 审价结束后，甲方支付给乙方合同价的 10%。

3. 徐汇区黄浦江延伸段 WS3 单元天桥工程 DC 段：75.8 万元含税（大写柒拾伍万捌仟元整），不含税价为【715,094.34】元（大写柒拾壹万伍仟零玖拾肆元叁角肆分），税率【6】%，增值税额【42,905.66】元（大写肆万贰仟玖佰零伍元陆角陆分）。

- 3.1 合同签订后，并取得项目建议书批复文件支付合同价的 20%；
- 3.2 取得项目工规证后，支付合同价的 20%；
- 3.3 项目开工备案后，甲方支付给乙方合同价的 10%；
- 3.4 项目主体结构完成，甲方支付给乙方合同价的 20%；
- 3.5 项目竣工验收及移交后，甲方支付给乙方合同价的 20%；

件，包括：无法预期和控制的事件、水灾、罢工、停工、战争、病疫、事后法规的增添、火灾，上述事件须对合同一方或双方产生了直接影响。

4. 如因法律原因或政策变更或其他类似情况导致本合同及其附件的条款内容归于无效，该部分条款应自动与其他内容分割开并视为自始无效，其余条款仍有效并应得到继续充分施行。对于已失效的条款内容，双方应达成新的有效的条款进行补充。

5. 未经对方书面同意，合同各方不得部分或全部划拨、转让、抵押、托管其合同规定的任何权利、义务或职责。

6. 本合同一式陆份，甲方叁份、乙方叁份。经双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

(以下无合同正文)

委托人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

地址：

邮编：

电话：

本合同签于 2026年 1月 29日

受托人：(签章)

法定代表人或授权代表：(签章)

地址：宛平南路 75 号

邮编：200032

电话：021-64682008

## 第六章 投标单位企业简介

### 一、投标人基本情况简介

(一) 基本情况:

- 1、单位名称: 上海建科工程项目管理有限公司
- 2、地址: 上海市徐汇区宛平南路 75 号 1 号楼 6 楼
- 3、邮编: 200032
- 4、电话/传真: /
- 5、成立日期或注册日期: 2005 年 12 月 5 日
- 6、行业类型: 工程管理

(二) 基本经济指标 (到上年度 12 月 31 日止):

- 1、实收资本: 600.00 万元
- 2、资产总额: 6947.216573 万元
- 3、负债总额: 2605.221871 万元
- 4、营业收入: 14062.483294 万元
- 5、净利润: 1328.990391 万元
- 6、上交税收: 159.879219 万元
- 7、从业人数: 531 人

(三) 其他情况:

1、专业人员分类及人数: 国家注册监理工程师 83 人, 上海注册监理工程师 169 人, 一级注册建造师 53 人, 注册造价工程师 7 人, 二级注册建造师 5 人, 安全监理工程师 117 人, 见证员 70 人, 上海市设备监理工程师 32 人, 上海市民防监理工程师 30 人, 上海市文物保护监理工程师 2 人, 上海市招标工程师 5 人, 英国皇家特许建造师 3 人。

2、企业资质证书情况: 房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级、工程咨询单位甲级(建筑)、机电安装工程监理乙级、石油化工工程监理乙级、人民防空工程建设监理乙级。

3、近三年内因违法违规受到行业及相关机构通报批评以上处理的情况: 无

4、其他需要说明的情况: 具有质量、环境、职业健康安全管理体系三合一认证体系以及英国皇家 UKAS 质量、环境管理认证证书。

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。

供应商(加盖公章): 上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

日期: 2026 年 6 月 12 日

## 二、无重大违法记录承诺书

致上海市徐汇区征收安置房源管理中心：


在参加本次首次投标文件提交截止日前三年内，我公司未因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明。

供应商全称（加盖公章）：上海建科工程项目管理有限公司

供应商地址：上海市徐汇区宛平南路75号1号楼6楼

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：

手机：19370938592

注：首次投标文件提交截止日前三年内供应商的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额



### 三、供应商书面声明

致上海市徐汇区征收安置房源管理中心：\_\_\_\_\_

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十八条“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

供应商（加盖公章）：上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期：2026年6月12日

后附：供应商股东名录及所占股份比例（格式自拟）

### 供应商股东名录及持股比例表

序号	供应商名称	统一社会信用代码	股东名称	持股比例 (%)	认缴出资额 (万元)
1	上海建科工程项目管理有限公司	913102307831360186	上海建科工程咨询有限公司	100.00	1000.00

#### 四、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方上海建科工程项目管理有限公司符合《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。

供应商(加盖公章): 上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人(签字或盖章):

日期: 2026年6月12日



王宁

## 五、中小企业声明函（服务）

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，本公司参加上海市徐汇区征收安置房源管理中心的徐汇188S-B-8地块华东民航局还产项目代建管理采购活动，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. 徐汇188S-B-8地块华东民航局还产项目代建管理，属于建筑业；承建（承接）企业为上海建科工程项目管理有限公司，从业人员531人，营业收入为14062.483294万元，资产总额为6947.216573万元，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）：上海建科工程项目管理有限公司

日期：2026年6月12日

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管理办法》财库〔2020〕46号。
2. 投标人填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致，否则不得享受价格扣除优惠。
3. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。
4. 声明函内容应填写完整，若有缺漏则不享受价格扣除优惠。（第3条情况除外）
5. 如为联合体投标，此附件联合体各方均应提供。
6. 中标人为中小企业的，中标公告将公告其《中小企业声明函》。

# 第七章 近年信誉情况

## 一、营业执照





# 工程咨询单位甲级资信证书

单位名称：上海建科工程项目管理有限公司

住所：上海永冠经济开发区（崇明县向化公路2908号）

统一社会信用代码：913102307831360186

法定代表人：王宁

技术负责人：王彦忠

资信等级：甲级

资信类别：专业资信

业务：建筑，市政公用工程

证书编号：甲102025010141

有效期：2025年12月31日至2028年12月30日



发证单位：中国工程咨询协会



### 三、“信用中国”网站“中国政府采购网”信用信息查询

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 上海建科工程项目管理有限公司

信息公示
信用动态
信用立法
政策法规
信用承诺
城市信用
走进信用

上海建科工程项目管理有限公司

统一社会信用代码: 913102307831360186

1.如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的,可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉。  
 2.本查询结果仅依现有数据展示相关信息,供社会参考使用,使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。  
 3.“信用中国”网站公示信息与认定单位公示信息不一致的,以认定单位相关系统公示信息为准。  
 4.因篇幅有限,单条数据仅按更新程度展示前10000条信息。

**基础信息**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	王宁	企业类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
成立日期	2005-12-05	住所	上海浦东新区(崇明区向化公路2908号)


行政管理 17
  诚实守信 14
  严重失信 11
  经营异常 10
  信用承诺 4
  其他 0

行政许可决定书号	崇明人社工试审(2026)第57号
行政许可决定书名称	《准予实行不定时工作制度和综合计算工时工作制度决定书》
许可证书名称	行政许可决定书

第 1 条



欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

[信息公示](#)
[信用动态](#)
[信用立法](#)
[政策法规](#)
[信用承诺](#)
[城市信用](#)
[走进信用](#)

首页 > 专项查询 > 政府采购严重违法失信行为记录名单

### 政府采购严重违法失信行为记录名单

上海建科工程项目管理有限公司


查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据

欢迎来到信用中国 通知公告 | 网站声明



# 信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 ▾ 请输入主体名称或者统一社会信用代码

[信息公示](#)
[信用动态](#)
[信用立法](#)
[政策法规](#)
[信用承诺](#)
[城市信用](#)
[走进信用](#)

首页 > 专项查询 > 重大税收违法失信主体

### 重大税收违法失信主体

上海建科工程项目管理有限公司

查询

#### 查询结果



很抱歉，没有找到您搜索的数据



当前位置: 首页 > 政府采购严重违法失信行为记录名单 >



### 政府采购严重违法失信行为信息记录

HTTP://WWW.CCGP.GOV.CN

企业名称: 上海建科工程项目管理有限公司

统一社会信用代码(或组织机构代码): 请输入统一社会信用代码(或组织机构代码)

执法单位: 请输入执法单位

重置

查找

精确, 请至少输入一个查询条件

序号	企业名称	统一社会信用代码 (或组织机构代码)	企业地址	严重违法失信行为 的具体情形	处罚结果	处罚依据	处罚日期	公布日期	执法单位
----	------	-----------------------	------	-------------------	------	------	------	------	------

查询结果: 政府采购严重违法失信行为记录名单中没有该企业的相关记录  
 查询内容:  
 企业名称: 上海建科工程项目管理有限公司  
 查询时间: 2026年06月07日 14时52分

提示: 本平台信息依据《关于报送政府采购严重违法失信行为信息记录的通知》(财办函[2014]526号)发布。如有疑问请联系具体执法单位。

版权所有 © 2026 中华人民共和国财政部



## 四、上海市政府采购网会员供应商截图

下午好, 欢迎来到上海政府采购网 服务热线: 95763 累计访问: 337167381 人次

**上海政府采购网** 上海市财政局  
**上海政府购买服务信息平台**

搜索 搜索全文

首页 政策法规 采购公告 购买服务 监督检查 操作须知 云采交易平台

注册供应商 注册供应商

注册供应商

注册供应商

序号	单位名称	所在地	审查机构	状态	注册时间
1	上海建科工程检测有限公司	上海	上海市财政局	正式	2020-08-19

共 1 个结果 15 1 Go

## 五、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法犯罪的 书面声明函

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（盖章）：上海建科工程项目管理有限公司

日 期：2026年6月12日



## 六、廉政声明

兹我单位于参加 徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目代建管理 项目磋商前作如下郑重承诺：

我单位将遵守国家法律、法规、规章，以及招标磋商相关制度，自觉遵守招标磋商市场秩序，自觉抵制各种不良行为，恪守公平竞争原则，认真负责、诚实守信地参加招标磋商活动。

通过正常途径开展相关工作，不为谋取某些不正当利益而向采购单位和个人、评审委员会赠送礼金、礼品、有价证券和贵重物品和为其购置与提供通讯工具、交通工具、家电、办公用品等钱物，或者邀请其外出旅游和进入营业性娱乐场所。诚信履行合同，不为谋取不正当利益擅自与采购单位工作人员就采购的货物和服务的验收、质量问题处理、售后服务等进行私下商谈或者达成默契。

若违背上承诺，我单位接受采购单位及其他有关部门依法给予处理，并承担相应的法律责任，若造成采购单位损失的，愿承担相应的赔偿责任。

承诺单位（公章）：上海建科工程项目管理有限公司

法人代表（签名或盖章）：

日期：2026年6月12日



## 七、其他说明

致：上海市徐汇区征收安置房源管理中心

我上海建科工程项目管理有限公司（投标人名称）是按中华人民共和国法律正式成立的一家公司，我司具备履行本项目合同所必需的设备和专业技术能力。本公司郑重声明，本公司近年（2021年~今年）未出现骗取中标或违纪违规行为，未受责令停产、停业、被暂停或取消投标资格的行政处罚、不处于财产被接管、冻结、破产的状态，以及诉讼及仲裁等内容。

特此承诺。

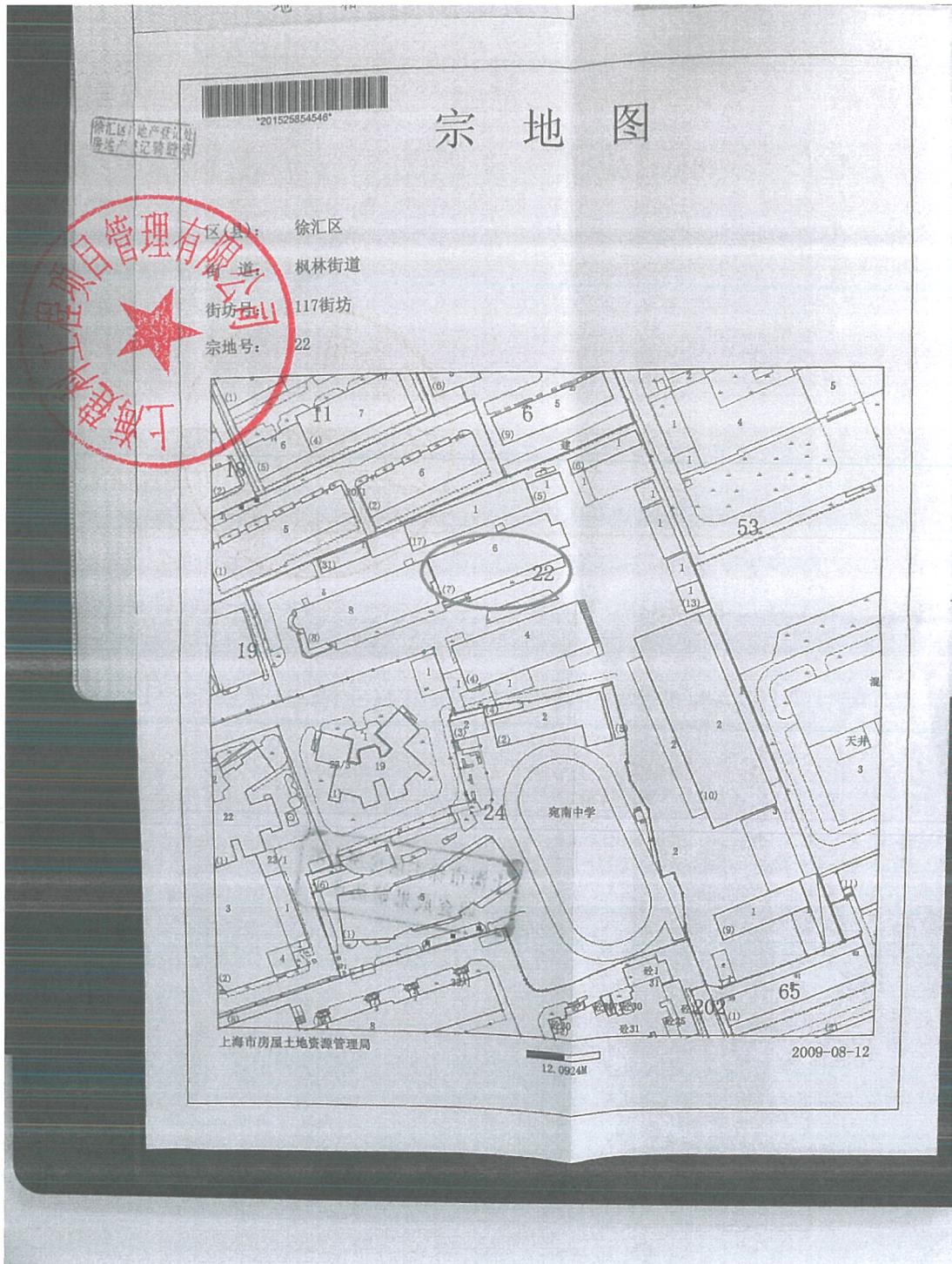
投标人（盖章）：上海建科工程项目管理有限公司

期：2026年6月12日



# 第八章 企业能力及其他需要说明材料

## (1) 房产证扫描件



# 上海市 房地产权证

Shanghai Certificate of Real Estate Ownership

沪房地 徐字 (2015) 第 021985 号



登记日：2015年10月28日

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《上海市房地产登记条例》等有关法律、法规的规定，为保护土地使用权人、房屋所有权人的合法权益，对权利人申请登记的土地、房屋及其他附着物，经审核，准予登记，颁发此证。

本证是国家所有土地上的房地产权利凭证。

In accordance with the Property Law of the People's Republic of China, the Law of Land Administration of the People's Republic of China, the Law of Urban Real Estate Administration of the People's Republic of China, Shanghai Regulations for Real Estate Registration and other relevant laws and regulations, to protect the legal rights and interests of the owner of land-use rights and the house property, registration is hereby granted and this certificate is hereby given to such owner for the land, house and other appurtenances listed in this list of registration application after due examination and verification.

This Certificate is the proof of title to the real estate on the state-owned land lot.



## 附 记

土地、房屋分摊面积、分摊、分层、分间转让。

## 附 记

幢号	室号	建筑面积	用途	层数	竣工日期
部位	(平方米)	类型			
10	全幢	230.00	办公	3	1976
13	全幢	90.00	办公	1	1985
17	全幢	82.00	办公	1	1980
01	全幢	88.00	办公	1	1985
4	全幢	271.08	办公	4	1982
5	全幢	109.00	办公	1	1982
6	全幢	121.00	办公	1	1981
7	全幢	3840.00	办公	6	1980
8	全幢	5913.00	办公	8	1985
9	全幢	270.00	办公	1	1982
合计		15504.08			
以下 空 白					



## (2) 房屋租赁合同

### 房屋租赁合同

出租方（甲方）：上海建科集团股份有限公司

承租方（乙方）：上海建科工程项目管理有限公司

根据国家有关法律、法规和本市有关规定，甲乙双方在自愿、平等、互利的基础上，就甲方将其合法拥有的房屋出租给乙方使用，乙方承租使用甲方房屋事宜，订立本合同。

#### 一、房屋的座落、面积

甲方将其合法拥有的座落在 75 号 3 号楼 3 层 637.38 平方米；租给乙方使用，  
租赁面积共 637.38 平方米。（见附件）

#### 二、租赁用途

2-1. 乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为 自用实验办公 使用。

2-2. 在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的使  
用用途。

#### 三、租赁期限

3-1. 该房屋租赁期自 2023 年 1 月 01 日 起至 2023 年 12 月 31 日 止。乙方需  
支付包括本合同项目下 6-1 款所述各项因使用租赁房屋而发生的费用。

3-2. 租赁期满，甲方有权收回全部出租房屋，乙方应如期交还。乙方如要求续租，  
则必需在租赁期满前的 2 个月向甲方提出书面意向，双方可在对租金、期限重新  
协商后，签订新的租赁合同。

#### 四、租金及支付方式

4-1. 租赁房屋每日每平方米建筑面积租金为（人民币）75 号 3 号楼 3 层 2.92 元，  
月租金总计为（人民币）56609.97 元（大写：伍万陆仟陆佰零玖元玖角柒分）。（见附  
件）。

4-2. 租金按月支付，乙方应于每月 10 日前向甲方支付租金。逾期支付的，逾  
期一日，则乙方需按日租金的 0.05% 支付违约金。

4-3. 如租赁期间房屋租赁面积或单价发生变动，则经双方协商后在年底进行调整。

#### 五、保证金

- 5-1. 为确保房屋及其所属设施之安全与完好及租赁期限内相关费用之如期结算，甲、乙双方同意本合同的保证金为(人民币)\_\_\_\_\_零\_\_\_\_\_。
- 5-2. 乙方应于本合同签订时付清全额保证金。甲方在收到保证金后予以书面签收。
- 5-3. 租赁期满后，乙方迁空、点清、交还房屋及设施，并付清所应付费用后，经甲方确认后应立即将保证金无息退还乙方。

#### 六、 其它费用

- 6-1. 乙方在租赁期限内，实际使用的水费，电费、煤气费、有线电视费及通讯费等费用应由乙方自行承担，并按单如期缴纳。
- 6-2. 乙方应把已缴纳过的单据复印件交于甲方。

#### 七、 甲方义务

- 7-1. 甲方需按时将房屋及附属设施交付乙方使用。
- 7-2. 房屋及附属设施如非乙方的过失或错误使用而受到损坏时，甲方有修缮的责任并承担相关费用。
- 7-3. 甲方应定期对房屋和设施进行维修、保养(提前10天通知乙方)。
- 7-4. 甲方应保证所出租的房屋权属清楚，无共同人意见，无使用之纠纷。
- 7-5. 在甲方将房屋交给乙方使用之前，应负责配备租赁房屋内的装修、灯具等其所有权归甲方所有。

#### 八、 乙方的义务

- 8-1. 乙方在租赁期限内保证在该租赁房屋内的所有活动均能合乎中国的法律及该地点管理规定，不做任何违法之行为。
- 8-2. 乙方应按合同的规定，按时支付租金及其它费用。
- 8-3. 未经甲方同意，乙方不能改变所租赁房屋的结构及装修。若乙方要进行房屋装修，装修方案须报甲方同意后实施。
- 8-4. 未经甲方同意，乙方不得将承租的房屋转租，并爱护使用租赁的房屋及设备，如因乙方的过失或过错使房屋及设施受到损坏，乙方应负责赔偿。
- 8-5. 乙方应按本合同的约定合法使用租赁房屋，不得擅自改变使用性质，不得存放国家明文规定的不合法之物品，如因此发生损害，乙方应承担全部责任。

8-6. 乙方另需装修或者增设附属设施和设备的, 应事先征得房屋的物业管理公司和甲方的书面同意, 按规定向有关部门审批的, 则应由乙方自行向有关部门申请, 如申请过程中需要甲方提供材料的, 甲方应向乙方提供材料, 但手续由乙方派其人员按有关法律法规办理。乙方增设的附属设施和设备及其维修养护责任与费用由乙方承担。乙方增设的附属设施和设备不得影响该房屋的正常使用, 并不得损害该房屋的结构和安全。其他内容由双方另行书面约定。

#### 九、 环境管理规定

9-1. 乙方入驻后, 应遵守上海市建筑科学研究院(集团)有限公司制定的《环境管理制度》, 努力创造良好的办公和实验环境。

9-2. 乙方在该房屋区域内向环境排放的废水均应符合《污水排入合流管道的水质标准》DBJ08-904-98 的排放标准, 相关有毒有害废液应进行收集后统一进行处理, 不得随意排放, 如因此发生损害, 乙方应承担全部责任。

9-3. 甲方应委托专业单位进行房屋的能源监测, 并及时将能源监测情况告知乙方; 乙方应根据实际监测情况努力提高本区域内的能源和资源利用率, 以达到降低能源和资源消耗的目的。

9-4. 乙方应对本区域内的各类高噪声设备采取相应措施, 相关噪声控制标准应符合《工业企业厂界噪声标准》III 类标准的规定, 努力减轻噪声对周边环境的影响。

9-5. 乙方如在本区域内发生存放、使用、处置危险化学品的情况, 应严格遵照国家相关法规的规定, 做好相关安全管理工作; 如因乙方原因, 给其它单位造成经济损失的, 由乙方承担相应责任。

#### 十、 合同终止及解除规定

10-1. 在租赁期限内甲、乙双方均不能提前终止合同, 甲、乙双方任何一方提前终止合同, 均构成违约。

10-2. 租赁期满后, 乙方应及时将承租的房屋交还甲方, 如有留置的任何物品, 在未取得甲方的谅解之下, 均视为放弃, 可任凭甲方处置。

#### 十一、 违约处理

11-1. 甲、乙双方任何一方如未按本合同的条款履行, 导致中途终止合同, 则视为违约。违约金为\_\_\_\_\_。

11-2. 凡在执行本合同或与本合同有关的事情时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向管辖权的人民法院提起诉讼。

11-3. 房屋因不可抗力（如特大自然灾害、地震等）原因导致毁损和造成甲乙双方损失的、双方互不承担责任。

## 十二、 其它条款

12-1. 甲、乙双方要签署本合同时，具有完全民事行为能力，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行，如一方违反本合同，另一方有权按本合同规定索赔。

12-2. 租赁期内，乙方放置在该房屋内的财产由乙方自行向保险公司投保，保险费由乙方自理。

12-3. 本合同未尽事宜，经双方协商一致可订立补充条款，本合同及其补充条款和附件（设备清单）内空格部份填写的文字与铅印文字具有同等效力。

12-4. 本合同连补充条款及附件共有叁页，壹式肆份，其中：甲、乙双方各执壹份，均有同等效力。签字即生效。

出租方（甲方）：  
法定代表人或代理人：

签约日期：

承租方（乙方）：  
法定代表人或代理人：

签约日期：

(3) 设备证明材料

2130 江苏增值税专用发票 No 21502721

3200162130  
21502721  
开票日期: 2016年09月27日

上海建科工程项目管理有限公司  
纳税人识别号: 913102307831360186  
地址、电话: 徐汇区宛平南路75号3号楼3楼021-64682008  
开户行及账号: 招商银行上海徐家汇支行212886224210001

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
全站仪		台	0.5	158119.65812	79059.83	17%	13440.17
合计					¥79059.83		¥13440.17
价税合计(大写)					玖万贰仟伍佰圆整		
					(小写) ¥92500.00		

销方名称: 徐州徐光仪器仪表有限公司  
纳税人识别号: 913203037564012421  
地址、电话: 徐州市中山南路艺波巷办公楼1幢 0516-83739036  
开户行及账号: 市交行营业部 323600660018000502256  
收款人: 高秋霞 复核: 高秋霞 开票人: 高秋霞 销售方(章)

2130 上海增值税专用发票 No 04070932

310017036  
04070932  
开票日期: 2017年09月14日

上海建科工程项目管理有限公司  
纳税人识别号: 913102307831360186  
地址、电话: 上海市徐汇区宛平南路75号3号楼3楼021-64682008  
开户行及账号: 招商银行上海徐家汇支行212886224210001

货物或应税劳务、服务名称	规格型号	单位	数量	单价	金额	税率	税额
GPS	(1+1)	套	1	5555.555555	5555.56	17%	944.44
合计					¥5555.56		¥944.44
价税合计(大写)					陆万伍仟圆整		
					(小写) ¥6500.00		

销方名称: 励精科技(上海)有限公司  
纳税人识别号: 913101157032406680  
地址、电话: 上海市浦东新区东方路3539号7号楼A-69室021-57733233  
开户行及账号: 中行上海市大木桥路支行436460397736  
收款人: 邢敏 复核: 翁伟刚 开票人: 吴燕妮 销售方(章)

七万元。  
司申精

# 购销合同

甲方：上海建科工程项目管理有限公司

合同编号：SHC-HT-20170828

乙方：励精科技（上海）有限公司

签定时间：2017-08-28

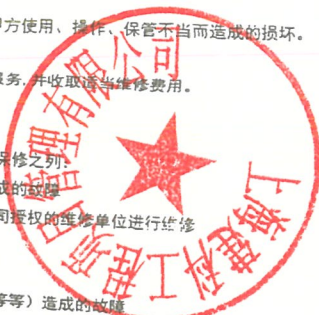
双方议定买卖货物如下：

产品名称及规格	单位	数量	价格	备注
PENTAX G6 (1+1) 全球卫星定位系统	套	1	65000	
总价：人民币陆万伍仟元整（¥65000.00）				

- 一、 交货日期：2017年8月\_日
- 二、 交货地点：
- 三、 付款期限：双方合同签订后，甲方支付货款乙方，乙方按照约定时间和地点送货并培训
- 四、 支付货款是甲方的根本性义务，甲方不得以任何理由拒付货款以及逾期不给付货款，每超过一天给乙方货款总金额的0.5%的违约金。
- 五、 乙方若不能如期交货，每超过一天给甲方货款总金额的0.5%的违约金。若因任何不可抗力之灾害以致交货延误，乙方不负延误责任。
- 六、 甲方收到货物后，\_3\_个工作日内对货物进行验收，如有异议，应以书面方式通知乙方，否则视为乙方货物符合合同要求。  
(验收标准：按生产厂家说明书规定的产品质量标准进行验收。)
- 七、 保修、维修服务
  1. 甲方所购之设备，主机保修期为壹年。保修不包括由甲方使用、操作、保管不当而造成的损坏。
  2. 设备出现故障，送至乙方的售后服务部维修；
  3. 超出保修期的仪器乙方将继续为甲方提供良好周到的服务，并收取适当维修费用。
  4. 乙方将为甲方提供终身技术支持，免费电话咨询。

根据国家有关规定，因下列情况造成仪器故障不在免费保修之列：

- 用户使用不当，或未按照仪器使用说明进行操作而造成的故障
- 仪器在发生故障后，用户自行拆开检修，或在非本公司授权的维修单位进行维修
- 仪器机身编号有涂改的
- 在仪器使用期间因碰撞、水浸等造成的人为损坏
- 因意外灾害事故（如火灾、水灾、地震、雷击、爆炸等等）造成的故障



代表人签字或盖章之日生效。

正本一式贰份。

双方约定本合同纠纷诉讼由 上海市松江区人民法院 管辖。(注:写明具体的法院名称)

甲方合同章(盖章)

地址:

联系电话:

邮政编码:

委托代理人签名:

2017年08月28日



乙方合同章(盖章)

地址:

联系电话: 021-57733233

邮政编码:

委托代理人签名:

2017年08月28日

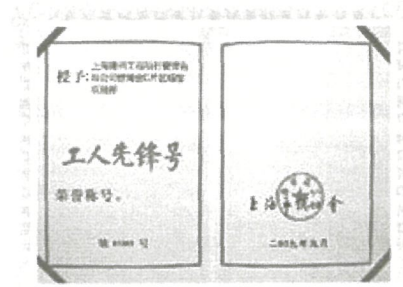


#### (4) 设备证明材料近年有关的表彰、奖励的荣誉证明

上海建科工程项目管理有限公司发展至今，不断提升品牌价值，获得多项荣誉，使公司在行业内的领先地位更加稳固。



▲ 世博优秀集体  
Expo excellent Group



▲ 上海工人先锋号  
Shanghai workers Pioneer



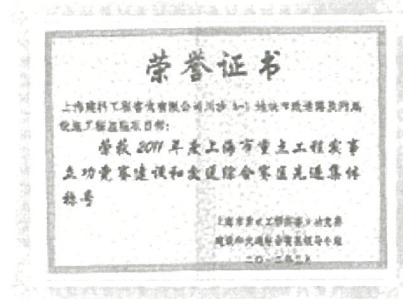
▲ 重大工程优秀集体09年度  
Excellent group of Major projects in 2009



▲ 先进集体  
Advanced Group

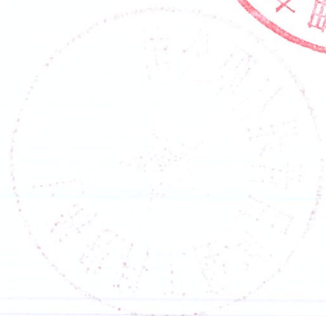


▲ 51劳动奖状  
1st of May Labor medal



▲ 2011年重点工程立功竞赛川沙A-1地块市政道路  
Award of Key Projects for Meritorious Recognition - Municipal Road in Chuansha A-1 in 2011

# 技术文件



# 第一章 项目管理人员配置情况

## 一、项目负责人说明表

项目名称：徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目代建管理

项目编号：310104000260408101580-04343480

1.一般情况					
姓名	谈建	年龄	46	技术职务	高级工程师
职务	总工程师	本合同中拟任职务	项目负责人	为申请人服务时间	7 年
学历	本科				
相关职业资格	一级建造师	取得职业资格时间	8 年		
2.经 历					
年 份	负责过的主要项目 (类型金额)	该项目中任职	备 注		
2022	汉口路 1551 号装修项目(历 保修缮, 总投资 3000 万元)	项目负责人			
2022	江岸区海绵城市建设项目 (黄孝河路汇水区)施工第二 标段(市政工程, 总投资 2.5 亿元)	项目负责人			
2022	金牛花苑屋面及相关设施改造 项目(房屋修缮, 总投资 6567 万元)	项目负责人			
2024	虹梅路街道 Xh205-08 地块规 划学校新建工程(房屋新建, 总投资 1.9 亿元)	项目负责人			

注：随表请附该人员的相关证书

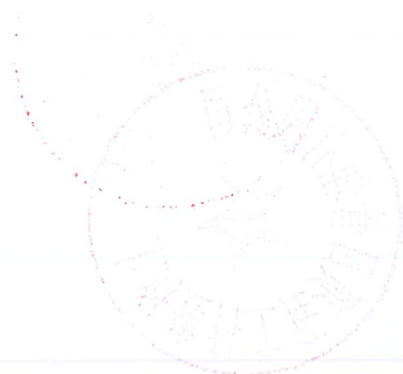
供应商（加盖公章）：上海建科工程项目管理有限公司

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：        

日期：2026年6月12日



A handwritten signature in black ink, appearing to be '王宁' (Wang Ning), written over the square seal.



# 成人高等教育 毕业证书



证书序列号: 319042959  
证书编号: 102805202005001335

300  
学生 谈建 性别 男,  
学号 164A2352, 1980 年  
03 月 13 日生, 于 2017 年 03 月  
至 2020 年 01 月在本校(院)  
工程管理 专业  
业余学习, 修完 3 年制专科起点本科 教  
学计划规定的全部课程, 成绩合格, 准予毕业。

校(院)长:

刘昌胜

学校(院):

上海大学



2020 年 01 月 15 日





使用有效期: 2025年02月25日  
- 2025年06月24日

# 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名: 谈建

性别: 男

出生日期: 1980年03月13日

注册编号: 沪1312011201200247



聘用企业: 上海建科工程项目管理有限公司

注册专业: 建筑工程(有效期: 2024-10-31至2027-10-30)



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询

谈建

个人签名:

签名日期:



# 上海市高级专业技术职称证书

姓 名：谈建  
性 别：男  
出 生 年 月：1980-03  
证 件 类 别：居民身份证  
证 件 号：310104198003133619  
工 作 单 位：上海建科工程咨询有限公司

职 称 名 称：高级工程师  
专 业 名 称：工程监理  
评 审 机 构：上海市工程系列土建施工专业高级职称评审委员会  
取 得 职 称 时 间：2021-12-28  
证 书 编 号：2102021499



请下载“上海人社”APP  
扫描二维码查询证书信息



## 二、项目人员配置表

项目名称：徐汇 188S-B-8 地块华东民航局还产项目代建管理

项目编号：310104000260408101580-04343480

(证明材料见附件)

序号	姓名	性别	年龄	学历	职务/职称	本项目承担任务和角色	备注
1	章昭信	男	33	硕士	职员/中级 工程师	项目副经理	
2	林洁欣	女	33	本科	职员/中级 工程师	技术管理	
3	程世伟	男	59	专科	职员/中级 工程师	造价合约负 责人	
4	蒋焯航	男	28	本科	职员/助理 工程师	运行管理	
5	吴宏伟	男	31	本科	职员/助理 工程师	信息管理	

注：

- 1、在填写时，如本表格不满足填报需要，可根据本表格格式自行划表。填报必须完整，表格中应包括投标供应商参与本项目的所有人员资料。
- 2、投标供应商严格按照劳动法规定，与录用所有人员签订正式合同。
- 3、特殊岗位的人员应附上岗位资格证书复印件。

投标人授权代表签字或盖章

投标人（公章）：上海建科工程项目管理有限公司

日期：2026年6月12日

(一) 项目副经理：章昭信

# 上海市中级专业技术职称证书

姓 名： 章昭信  
性 别： 男  
出 生 年 月： 1993-01  
证 件 类 别： 居民身份证  
证 件 号： 342531199301130013  
工 作 单 位： 上海建科工程项目管理有限公司

职 称 名 称： 工程师  
专 业 名 称： 项目管理  
评 审 机 构： 上海市建筑科学研究院工程系列中级专业技术职务任职资格评审委员会

取得职称时间： 2019-08-09  
证 书 编 号： 19D5Z00160



请下载“上海人社”APP  
扫描二维码查询证书信息



(二) 技术管理：林洁欣

根据上海建设工程  
监理工程师从业能力行  
业标准，经考核合格。  
特发此证。



上海市建设工程咨询行业协会

发证单位（印）

发证日期：2017年9月26日



姓名 林洁欣 性别 女

从事专业 土建

身份证号码  
350725199208300042

证书编号：  
JS3101710479

工作单位（章）




年 月 日

培训单位（章）



2017 年 9 月 26 日

(三) 造价合约负责人：程世伟

系 列	工 程	
Series	建 筑	
专 业 名 称	建 筑	
Name of Speciality		
职 称	工 程 师	(加盖审批部门钢印有效)
Professional Title		姓名 程世伟 性别 男
授 予 时 间	一九九六年十月	Name 程世伟 Sex 男
Date of Conferment		出生年月 一九六六年三月
所 在 单 位	鹰潭市建	Date of Birth 一九六六年三月
Working Unit		编号: 鹰潭市建字961010010
		No. 一九九六年十月十一日



中级专业技术

## 职称证书

CERTIFICATE OF  
MIDDLE PROFESSIONAL TITLE



江西省职称工作办公室  
TITLE WORKING OFFICE OF JIANGXI





(无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效)

学生程世伟, 性别男, 一九六六年  
六月 日生。于一九九〇年  
九月至一九九三年七月在本校(院)  
工程测量 专业 脱产学  
习, 修完 叁 年制 专 科教  
学计划规定的全部课程, 成绩合格,  
准予毕业。

批准文号: (83) 教成字018号文

证书编号: 01629

校(院)    
一九九三年七月五日



(四) 运行管理：蒋焯航



(五) 信息管理：吴宏伟



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓名：吴宏伟

性别：男

出生日期：1994年05月12日

注册编号：沪1312023202405076

聘用企业：上海建科工程项目管理有限公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-07-12至2027-07-11)





吴宏伟

个人签名：\_\_\_\_\_

签名日期：\_\_\_\_\_



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



中华人民共和国住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期：2024年7月12日

## 第二章 代建单位管理服务方案

### 项目概况

本项目位于上海市徐汇区西岸滨江功能区，本项目总用地面积 8537.28 平方米，总建筑面积 41928.29 平方米，其中：地上面积 28928.29 平方米（计容建筑面积 28514.52 平方米、不计容建筑面积 413.77 平方米），地下面积 13000 平方米，容积率为 3.34；机动车位 229 辆，非机动车位 500 辆（最终均以实测为准）。本项目总投资为 49978.55 万元，其中建筑安装费用 42124.72 万元。

### 管理方案

#### （一）前期管理

##### 1、工程管理方案及前期报批服务

1.1 协助委托人向政府有关部门办理项目申请、立项、报批等一系列手续，直到取得政府部门相关部门的手续；

##### 2、招投标前期咨询策划及招投标管理

了解设计方案，根据委托人的要求，掌握本项目的范围、单体、标准等情况，协助确定设计估算，防止设计单位任意提高或降低设计标准；

协助确定概算。按经批准的项目建设规模、建设标准和投资要求，协助委托人对造价咨询单位及设计单位提出的概算进行审核、商谈和审查，由委托人确定概算；

根据委托人要求，出席或召集有关工程投资、设计标准、进度安排等工程相关事项的协调会议；

协助委托人完成项目代建过程中工程设计、监理、施工等招投标工作以及专业分包、材料采购、设备采购等的各类招标工作。

根据委托人的授权，负责该项目建设有关的合同谈判及合同签订工作；

负责协调委托人聘用的其他参建单位之间的工作及配合，如造价咨询单位、设计单位等；

项目前期委托人交办的其他管理工作。

#### （二）施工全过程项目协调及管理

1、按批准的建设规模、建设标准、建设内容、投资及建设期限，负责对该项目建设质量、进度、投资、安全文明施工及合同代建有效的管理，编制项目工作内容和控制方法；

2、负责审核、签证施工工作进度报表，在委托人与施工单位签订的合同金额内，根据监理单位提出的施工付款申请进行进度拨款审核，或提出签证和索赔的处理意见；

3、负责造价咨询单位、工程监理单位的周报、月报、季度年度的工作报表报告

的收集整理和分析工作；

- 4、负责监督施工单位对其工作人员按时足额发放工资；
- 5、负责现场监督施工单位，严禁违法分包及转包；
- 6、在工程建设过程中，遇任何工程设计变更、工程分部施工进度变化、工程量变化导致工程进度或投资比原计划有重大变化等重大事项必须报经委托人审核同意、批准后组织代建；
- 7、处理施工现场突发事件，并及时通知委托人；
- 8、负责协调委托人聘用的造价咨询单位、工程监理单位及其他参建单位之间的关系；
- 9、组织本项目工程的分部及阶段性验收，代建人应提前 5 个工作日书面通知委托人到场，在验收合格后才能继续进行施工；
- 10、根据合同做好价款结算相关的工作；
- 11、其他项目管理工作。

### （三）项目后期管理

- 1、组织该项目的竣工验收、工程结算和项目决算审计工作；
- 2、负责检查、督促工程施工单位竣工资料编制及审核；
- 3、负责检查、督促工程监理单位竣工资料编制；
- 4、按建设标准和要求，负责和协助委托人完成专业部门、职业部门等有关验收手续的办理，并现场协调；
- 5、负责项目文档、影像等资料的收集、整理、编册，以及向有关部门的移交及竣工备案；
- 6、其他有关的后期管理工作。

### （四）其他

项目代建单位管理服务严格按照《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知【沪发改规范（2025）12号】

## 服务方案

### （一）编制依据

- 1、上海市发展和改革委员会、上海市财政局关于印发《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》的通知（沪发改规范（2025）12号）。
- 2、《关于印发《上海市建设工程施工现场人员实名制管理办法》的通知》（沪住建规范（2021）4号）；
- 3、《关于印发《上海市建设项目工程总承包管理办法》的通知》（沪住建规范（2021）3号）；
- 4、《关于印发《上海市建设工程生产安全事故行业调查办法（试行）》的通知》

（沪住建规范（2020）20号）；

5、《关于印发《上海市建设工程安全生产责任保险实施细则》的通知》（沪住建规范（2020）13号）；

6、《关于印发《上海市建设工程危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》的通知》（沪住建规范（2019）6号）；

7、《关于印发《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》的通知》（沪住建规范联（2018）10号）；

8、《关于延长《关于印发（上海市政府投资房屋建筑、市政基础设施和公路工程项目检测收费管理规定）的通知》（沪建交（2013）201号）等8件规范性文件有效期的通知》（沪建法规（2018）148号）；

9、国家建筑设计和施工验收的相关规范、技术规程。

## （二）项目代建总目标

### 1. 投资管理目标

确保工程总投资控制在范围之内。

### 2. 安全管理目标

重大机械和重大伤亡事故为零。确保工程施工全过程达到市、区监管部门关于建设工程施工安全、消防安全管理的规定和要求。

### 3. 文明管理目标

满足本市和局建设工程文明施工的规定和要求，创上海市文明工地等称号。

### 4. 质量管理目标

确保质量一次性验收合格

### 5. 进度管理目标

确保自受托起至竣工移交、审价审计结束，确保自受托起至竣工移交、审价审计结束，代建周期不超过相关规定。

### (三) 项目代建与服务的主要流程和内容

#### 1.项目代建与服务的主要流程

- (1) 接到计划
- (2) 设计踏勘，业主对接，初步明确整治科目（第一次征询）
- (3) 编制设计任务书
- (4) 方案设计
- (5) 设计方案的形成与优化
- (6) 方案汇报（业主、街道等）并修改设计方案及概算
- (7) 概算的评估
- (8) 取得项目批复
- (9) 项目报建立项
- (10) 施工招投标
- (11) 参建方合同签订和合同备案
- (12) 施工许可证、掘路执照等行政审批办理
- (13) 施工管理
- (14) 竣工验收与交付
- (15) 结算审计
- (16) 后评估项目
- (17) 项目完成

#### 2.阶段性实施步骤和服务内容

##### (1) 前期准备阶段

本阶段工作步骤：

整治内容的筛选和汇总→现场踏勘→初步设计方案→初步设计方案意见征询→设计方案定稿会签→投资概算评估→可研方案的形成和优化，并报业主汇报通过→区建交委转报区发改委→取得批复→施工图设计→招投标→参建方合同签订和备案→施工许可证办理→开工。

本阶段服务内容列表：

序号	主要环节	主要工作内容
----	------	--------

前期准备阶段	第一步	项目的前期启动	1、组织召开业主见面会 2、收集项目范围档案资料 3、组织设计人员现场查勘 4、汇总项目范围和主要内容
	第二步	整治科目的确定	1、对涉及结构、地下内容的委托专业探测单位勘查 2、委托专业单位编制初步方案 3、组织向业主汇报设计方案
	第三步	项目报建立项	1、网上和窗口报建 2、报建审核和下发报建表
	第四步	施工招投标	1、委托专业招标单位和递交设计文件 2、编制招标文件和工程预算清单 3、网上公示招标信息 4、进行施工、监理等招投标 5、结果网上公示和发放中标通知书
	第五步	参建方合同签订和备案	1、签订施工总包、监理单位合同 2、施工总包、设计、监理单位网上备案
	第六步	行政审批手续	1、编制施工组织设计等专项方案 2、办理施工许可证 3、办理其他相关证照

(2) 项目施工阶段

本阶段服务内容列表：

序号	主要环节	主要工作内容
项施工阶段	第一步	设计交底 1、组织设计单位向施工单位进行施工图交底
	第二步	施工技术交底 1、组织设计、施工和施工监理单位对设计文件的质量保障措施和安全技术交底。 2、施工单位参与代建单位组织的技术交底和图纸会审，并将在审查中提出的问题、解决的措施等，做好会议记录或纪要。 3、在施工过程中，如发现差错，或因施工条件、材料规格、品种、质量不能完全满足要求时必须严格执行技术核定和设计变更签证制度，并均应具有文字记录，归入工程技术档案，作为工程验收的依据。
	第三步	工程材料 1、应严把材料质量关，确保所采购的材料符合国家、行业、本市地方标准，按规定对进场材料由专业检测单位进行检测，并要求施工单位建立材料进货台账。
	第四步	检查、巡视 1、对施工质量、安全防范、文明施工以及过程资料的台帐进行检查。 2、组织施工单位、监理单位和设计单位对重点部位进行

		检查，发现质量问题及时解决，确保安全质量。
第五步	工程例会	1、定期组织召开由相关人员参加的工程例会，加强工程安全质量的监督。 2、通报工程进度，对施工全过程进行控制。
第六步	工程监管	1、督促施工单位严格执行《上海市建设工程施工安全监督管理办法》等要求，按照施工方案、技术标准和施工规范进行施工，并认真落实通过监理等审查的施工组织设计中的安全质量防护措施。 2、督促施工单位做好对施工人员的日常安全教育、三级”安全教育（班组教育、项目部教育、企业安全管理教育），并建立教育记录挡卡；组织施工人员技术培训并落实考核制度，对从事电工、金属焊接、机械操作等特种作业人员必须实行持证上岗制度。 3、督促工程监理在施工现场设立项目监理机构，实行总监理工程师负责制。对施工组织设计、质量安全措施等专项施工方案进行审核。
第七步	文明施工	1、督促施工单位落实文明施工措施，坚持“便民、利民、少扰民”的原则。 2、做到施工现场垃圾日产日清，材料堆放规范，并拉好安全线。 3、施工现场应设立施工铭牌；有值班巡逻制度； 4、现场各类材料堆放做到统一整齐，按要求挂牌，并做好相关的维护工作； 5、施工及生活垃圾要分开堆放，及时外运，做到活完场清； 6、易燃物品库门前应设烟火警告标志，并配备足够的灭火器材。
第八步	工程质量	1、督促施工单位在施工现场建立项目管理机构。 2、配备相应的管理人员，健全施工管理的各项制度，保证工程质量。
第九步	消防安全	1、施工现场应根据实际情况配备足够的灭火器材，并放置在显眼和便于取用的地方； 2、施工现场禁止吸烟，危险品仓库、可燃材料堆场及施工作业区等处应设置明显的标志。
第十步	安全值班制度	1、项目经理部成员，轮流坚持安全值班。 2、值班期间作好安全管理工作详细检查各作业面的安全生产情况，发现事故隐患，上报相关单位并立即采取果断措施整改。 3、对严格制止进入现场不戴安全帽，穿拖鞋等情况。值班期间，上下清查人数，凡工地有加班加点的人作业，值班人不得离开现场。 4、参加值班期内作好值班记录，按时交接班。

(3) 竣工验收阶段  
本阶段工作步骤：

竣工验收备案→竣工资料的整理和归档

本阶段服务内容列表：

序号	主要环节	主要工作内容
竣工验收阶段	第一步 竣工验收备案	1、整治工程完工后，代建单位应及时组织相关管理部门等编制竣工验收资料，共同完成工程竣工综合验收，同时督促施工单位对验收中提出的问题认真及时整改。 2、验收合格后，报建设单位进行竣工验收备案。 3、竣工交验的依据一般应包括：工程合同；整治设计或整治方案及有关图纸或技术说明；会审交底记录；设计变更签证；材料试验报告单；隐蔽工程验签记录等技术资料；
	第二步 竣工资料的整理和归档	1、竣工资料内容必须真实反映施工项目管理全过程的实际，资料的形成应符合其规律性和完整性，做到图物相符、数据准确、齐全可靠、手续完备、相互关联紧密。 2、竣工资料的收集和管理，应建立制度，根据专业分工的原则，实行科学收集，定向移交，归口管理。并符合标识、编目、查阅、保管等程序文件的要求。要做到竣工资料不损坏、不变质和不丢失，组卷时符合规定。 3、质量保证资料的收集和整理，应包括原材料、构配件、器具及设备质量证明和进场材料试验报告等，工程资料全面反映了施工全过程中质量的保证和控制情况。 4、检验评定资料的收集和整理，应按现行建设工程质量标准对单位工程、分部工程、分项工程的规定执行。 5、竣工图应逐张加盖“竣工图”章。“竣工图”章的内容应包括：发包人、承包人、监理人等单位名称、图纸编号、编制人、审核人、负责人、编制时间等。

(4) 审计与后评估阶段

本阶段工作步骤：

施工单位编制结算报告→工程监理确认工作量→投资监理审价→审计审核→进入工程保修期

本阶段服务内容列表：

序号	主要环节	主要工作内容
审计与后评估阶段	第一步 结算审计	1、审核竣工结算报告、签证、设计变更等文件 2、协调和配合投资监理进行工程结算审价 3、落实财务审价报告编制 4、审计单位组织审计工作，出具审计报告
	第二步 保修期	1、审计结束，进入保修期

## （四）公司管理体系及项目的代建单位管理方案

### 1) 项目部管理人员岗位职责

#### 1.1 代建项目负责人岗位职责：

1.1.1 受总经理委托全面负责项目代建的日常工作，确定建设项目的目标，项目总进度计划，在工程部统一安排下，确定项目组织系统，并要明确质量、综合协调、安全等主要人员的职责，在项目建设中承担主要职责。

1.1.2 根据施工技术规范要求进行项目建设管理，认真写好项目管理日记。

1.1.3 负责办理好建设项目规划许可证、用地批准书，并负责收集工程项目的可行性研究报告及批复，工程项目施工图，设计概（预）算书，工程建设施工许可证。

1.1.4 做好管线单位与施工单位的配合协调工作，督促监理、施工单位，做好备案制的各项工作，协助做好工程项目资料工作。

1.1.5 组织落实工程项目竣工验收以及结算工作，工程项目完成后写好工程项目管理总结。

1.1.6 组织编报项目代建总进度计划，控制工程项目重要节点的工期，确保工程合理工期的代建。

1.1.7 组织代建工程项目的招投标工作。根据代建单位总经理的授权参与合同谈判，审核本工程有关的各类合同。（合同管理）

1.1.8 组织协调设计、监理、施工各单位及社会各配套部门相互之间的工作关系。签发由工程部主持召开的会议纪要。

1.1.9 审核并签署开工令、停工令、复工令、付款证明、竣工资料、文件和报告等。

1.1.10 参与工程前期技术准备及设计方案讨论，外来法规、规范等文件的收集整理工作。

1.1.11 根据代建单位总经理的授权及时对计划的审批，对招标文件、施工方案、工程变更、事故处理、合同审议、工程索赔、施工方案、工程代建中的事宜做出决策建议。

1.1.12 对工程中发现的问题与设计单位、监理单位、施工单位及时沟通解决，安排布置好设计交底和技术方案变更会议，并做好设计变更和技术签证。

1.1.13 按照设计规范、施工规范、质量检验标准做好对现场施工技术质量的管理工作，对特殊部位和特殊工序进行技术讨论和书面技术交底，对工程质量严格把关，从施工放线定位始至工程竣工验收全过程严抓紧管。

1.1.14 做好汇总每个月的工作量产值报表。

#### 1.2 项目综合配套员岗位职责：

1.2.1 配合办理前期手续。

1.2.2 在工程立项后加紧做好交通、煤气、自来水、电信、通信等委托设计工作，并在以上施工队进场时做好协调工作。

1.2.3 加紧做好旧有管线搬迁工作，开工前做好旧有管线施工交底工作，落实好各项管线保护措施。

1.2.4 施工前做好交通配合工作，负责落实与警方、街道、等协调工作，保证施工顺利进行。

1.2.5 负责落代建工队伍、施工用水电和临时设施。

1.2.6 负责对施工队伍的各项文明措施检查督促工作，加强对施工队伍的文明教

育督促，遵守各项规章制度。

1.2.7 检查落实工地治安，综合治理，落实综合治安责任制，实行目标管理、责任到人。

1.2.8 做好安全文明工作，工地施工期间与地区密切开展，共建文明活动，制定各项文明措施，建立文明监督员制度，共同创造条件使施工成为便民工程、民心工程。

### 1.3 项目质量安全管理员岗位责任制

1.3.1 贯彻执行国家政府部门关于安全生产和劳动保护的法规和企业的安全生产规章制度，做好生产管理和监督检查工作。

1.3.2 掌握现场质量安全生产情况，督促指导施工单位安全技术工作，调查研究不安全因素，提出改进措施。

1.3.3 组织质量安全生产检查，及时向领导和上级有关部门汇报安全情况。参加审查施工组织设计和编制质量安全技术措施计划，并对贯彻执行情况进行督促检查。

1.3.4 进行工伤事故统计，分析和报告，参加工伤事故的调查和处理，提出整改措施。

1.3.5 制止违章指挥和违章作业，遇到严重险情，有权暂停生产，并报告领导处理。

1.3.6 做好以上质量安全岗位职责外，还要接受我公司制度的安全管理措施：

1.3.7 办理建设工程质量、安全监督申报手续，劳动局开工受监报告。

1.3.8 审查施工承包单位资质，营业执照（安全合格证书）施工企业工程项目施工登记卡（外省市企业进沪许可证）、工程卫生许可证。

1.3.9 督促承包单位，做好建立质量安全生产网络，质量安全生产规章制度、质量安全生产操作规程。

1.3.10 了解特种作业人员管理情况，主要施工机电设备安全状况。

1.3.11 组织签订工程总安全协议及各承包单位的协议，落实三级教育安全制度。

### 1.4 项目计划预算员岗位责任制

1.4.1 工程设计概算是控制项目投资依据，也是签订合同价款的依据，由于设计概算是由设计部门编制出来的，因此对设计概算应有个测算过程，发现有缺漏现象，好及时调正。

1.4.2 对有些新开工的项目，首先得熟悉图纸，并踏勘现场，然后合理地做出预算，作为订合同时一个合同估算价。

1.4.3 严格控制施工图的预算必须小于设计概算的原则，做好施工图预算及设计概算的二算对比。

1.4.4 对于在施工过程中碰到疑难情况，需要技术变更，要及时了解，并及时收集好工程洽商记录，以便在决算中不遗漏。

1.4.5 做好施工单位上报决算价的初审工作，对高估冒算的工程量应给予纠正，同时编制好工程签证、变更、合同等决算金额测算工作，再送社会中介机构工程造价审计事务所进行审价，作为工程施工项目终身价。

### 1.5 档案管理员

1.5.1 负责前期工程资料的收集和整理、归档。

1.5.2 通过督促和检查各参加单位工程资料，来保证工程资料与项目建设进度同步。

## （五）项目前期工作重点

### 1.项目建设策划

- （1）按照基本建设程序列出项目建设流程。
- （2）制定项目建设的轮廓计划。
- （3）征询使用单位，由使用单位提出项目功能设计需求意见书。
- （4）计算关键线路和关键节点的工作时间。
- （5）编制项目代建工作计划书。

### 2.项目前期工作

项目前期工作代建单位管理内容，按建设流程主要办妥以下证照与批文：

- （1）上级部门：立项批复。
- （2）财政局：建设资金的测算、资金计划、资金支付的流转、投资监理等工作计划的报送审核。
- （3）规土局：土地意见书、设计方案报审、用地规划及工程规划许可证。
- （4）建交委：初步设计报送评审。
- （5）建管所：工程报建、施工招投标、施工监理招投标、质监现场审核、施工许可办理、节能、新型墙体、散装水泥等报批。
- （6）行政主管部门：环保、市政、绿化、市容、市政、消防、防雷等各阶段设计文件报批。
- （7）设计：规划设计方案编制、初步设计文本编制、施工图编制和审图等组织代建。
- （8）开工前准备工作：图纸会审、设计交底、管线交底、代建单位管理交底和建立项目会议制度等。

### 3.代建工作中的组织、协调工作

- （1）密切联系使用单位，建立使用单位工作联系制度，重大问题及时沟通，主动征求使用单位对项目进程中的意见和建议。
- （2）联系、协调与项目有关的部门和社会配套单位的关系。
- （3）对设计、监理、施工等招标代理工作进行监督、协调、为招标工作顺利开展提供相关资料。
- （4）协调设计工作，努力使设计成果符合项目的功能要求和满足使用方使用要求。
- （5）组织设计优化工作，及时将各方审核意见、专家咨询意见以及使用方使用意见提供给设计单位，对项目设计进行优化。
- （6）审查监理单位编制的建设监理规划及监理代建细则，督促监理单位全面认真履行批准的项目监理规划、细则。
- （7）督促监理单位组织施工图设计技术交底，审查签发交底会议纪要。

- (8) 督促检查施工单位按合同承诺圆满完成工程建设。
- (9) 及时向上级部门汇报工程进展情况，努力落实项目计划，争取投资资金按时到位。
- (10) 按规定办好项目及人员保险。
- (11) 代建单位管理信息，及时传递项目建设信息。

## 4.项目代建单位管理细则

### (1) 项目计划管理

- 1) 制定项目总进度计划，确定控制节点，提出控制计划目标。
- 2) 根据项目计划进度，及时编制项目投资计划，报计划部门列入投资计划。
- 3) 按照项目总工期的要求，制定分阶段工程进度计划，督促检查落实各阶段各单位进度代建情况。
- 4) 严格按计划进度进行动态管理，一旦发现进度脱期趋向，及时查明原因，并采取相应的积极措施予以调整，确保总工期如期完成。
- 5) 协调各配套单位进退场时间及相应的施工周期，合理安排交叉施工顺序。

### (2) 项目投资管理

- 1) 对可行性研究报告中的项目总投资进行分析，审核费用项目的准确性、科学性，有否漏、缺项，估列费用是否符合政府的有关最新规定。
- 2) 审核设计概算是否突破批准的投资估算，对超计划部分进行分析，做出修改扩充设计的建议报告。
- 3) 组织审核施工图预（决）算。
- 4) 审核工程招标中的参照造价。
- 5) 审核工程变更所发生的费用变化，严格控制预算外工程费用的增加。
- 6) 按照签订的各项合同条款，及时正确地履行合同义务，防止违约索赔造成投资增加。

### (3) 合同管理

- 1) 起草或审核各类合同，代理招投标合同、监理合同、勘察设计合同、施工合同、材料设备供应合同等。
- 2) 组织合同谈判、签订合同。
- 3) 履行合同义务，行使合同权利。
- 4) 处理合同纠纷。

## 5.文明施工和安全生产管理

- (1) 督促、检查施工单位安全生产管理制度的建立和健全以及安全生产、文明施工协议签订，落实安全生产责任制。

- (2) 定期组织检查安全生产措施落实情况。
- (3) 参加安全事故调查处理工作、督促、检查相关单位做到“三不放过”。
- (4) 妥善处理工程施工中不可预见或不可抗力事件的发生。

## 6.竣工验收管理

- (1) 组织使用单位进行工程竣工验收，办理项目工程竣工验收备案。
- (2) 督促监理审核竣工图及工程施工竣工资料。
- (3) 办理消防、环保、环卫、交通绿化、档案等竣工、报验备案手续。
- (4) 配合主管部门开展项目审计工作。
- (5) 按有关要求督促各参加供应商整理竣工资料，收集工程录像。
- (6) 建立项目建设档案、整理、汇总项目竣工档案。
- (7) 向使用单位办理项目整体移交。

### (六) 工程代建推进的建议

根据我公司对建设项目的代建单位管理经验，结合工程特点，认为本项目关键事项及相关措施简单归纳如下：

#### 1.前期手续办理复杂、政策性强

目前，主管部门对建设工程非常重视，而代建单位又必须严格按照《上海市工程管理代建办法》规定的基本建设程序办事。因此，在前期工作中需通过业主设计沟通，使业主的需求如实反映在实施方案中，同时又不超过项目总投资，防止在项目施工中擅自要求改变或增加实施内容。

建议措施：

结合项目情况及我司对项目前期手续办理经验，科学合理地制定前期工作计划，委派经验丰富，善于沟通的专业团队负责共同落实前期征询工作。对前期征询工作要求细致耐心解释实施内容，必要时应通过反复多次组织设计方案和实施科目的讨论。要得到街道等政府基层组织的大力支持，弥补专项实施改造内容政策宣传不够造成的缺陷，依托参见单位工作力量强的优势，预防施工中遇到不可逆转的阻力。

#### 2.周边地块有同期开发项目，临近住宅小区，建设管控环境复杂

现场踏勘发现，本项目南侧紧贴另一地块工地，西侧为新建成商品房小区，北侧为既有消防站。项目建设全周期管控必须把周边影响情况考虑在内。

建议措施：

现目前期需充分与属地街道、南地块建设单位、消防站等进行方案对接。

1) 主动沟通南地块建设、施工、监理等单位，召开专项协调会，互相交底施工总进度计划、基坑支护、土方开挖、桩基施工、大型机械作业等方案；明确交界区域管控责任：共用围挡加固、地下管线排查、边坡防护、扬尘噪声交叉管控、临时

排水走向，签订毗邻地块施工安全共管协议，避免基坑扰动、渗水、堆土侵占边界、等施工纠纷；建立双方现场管理人员微信联络群，定人定岗。

2) 针对商品房小区，跨前一步对接属地街道，联合社区居委会上门拜访小区物业、业主委员会，公示项目概况、工期、施工时段、噪声扬尘管控措施、投诉对接专员及联系方式；提前摸排小区临近楼栋住户敏感诉求（采光、噪音、震动、扬尘、夜间扰民），形成民情台账；对低层、近距离住户可开展入户走访，做好解释安抚；协商确定围挡降噪、喷淋布置，提前公示夜间施工审批计划，杜绝私自夜间施工引发群体性投诉

3) 针对消防站，及时对接项目实施方案，承诺施工期间不占用、堵塞、遮挡消防站进出通道，不在消防车通行路线堆放材料、搭设临建；留存消防站应急联络人，初步建立应急联动意向，为后期消防演练、火情处置协同打好基础。

## （七）质量保证承诺及奖惩措施

### 1.质量承诺、质量控制保证措施

按照国家的有关规定，工程的质量管理实行代建单位负责、监理单位控制、施工单位保证和政府监督相结合的体制。因此我公司作为项目的代建单位履行工程建设质量管理的相关责任，对项目建设全过程的工程质量负总责，承担项目建设工程质量的组织、协调、监督责任。

- 严格按照工程报建告知单要求执行工程承发包制度。确保施工单位不将其承接的建设项目的主体工程进行转包；对其他工程的分包进行严格的把关，确保工程分包行为符合政府部门的有关规定。
- 向设计、施工、工程监理等单位提供与建设工程有关的真实、准确、齐全的原始资料。
- 参加合同谈判和合同文件的审查，确保合同文本中有明确的图纸、资料、工程、材料、设备等的质量标准及合同双方的质量责任等工程质量条款。
- 组织设计单位进行设计技术交底。督促设计单位或者施工单位严格执行工程建设强制性标准，确保建设工程质量。
- 在代建项目开工前填报工程开工审核单，向业主申报开工，同时办理相关合同备案。需要进行房屋安全、质量等检测的，代建单位应委托房屋质量检测单位进行检测，并将检测报告报业主备案。
- 在收到工程竣工报告后，立即组织设计、施工、工程监理等有关单位进行竣工验收，坚决不将验收不合格的工程交付使用。

- 严格按照市区有关工程档案管理的规定，及时收集、整理项目各环节的文件资料，并在建设工程竣工验收后，及时向业主或者其他有关部门移交项目档案。
- 主动接受业主对工程质量和质量管理情况的监督检查。
- 建立项目质量管理体系,并根据质量管理体系的要求组织项目质量保证计划的编制。
- 督促监理单位、施工单位分别建立各自的质量保证体系，并确保质量保证体系的正常运行。
- 督促监理单位严格执行国家法律、行业法规、技术标准，履行监理合同。
- 定期召开质量工作例会制度，对各施工单位工程质量的不同情况进行批评或表扬。
- 通过工程管理月报定期或专报的形式不定期地报告工程质量的有关情况。
- 督促监理单位对工程使用的原材料、构件进行见证取样并对有关原材料、构件及设备的实物及书面文件进行必要的抽验。
- 检查设计变更和工程联系单的执行情况，与监理单位、设计单位一起，负责处理施工过程中发生的技术问题，并在确认后代建。
- 参加各项工程验收，包括隐蔽工程验收，分部分项工程验收等。
- 负责处理工程质量事故，查明质量事故原因和责任、报业主备案，并与监理单位一起督促和检查事故处理方案的代建。
- 定期检查监理单位、施工单位各类工程档案资料积累情况和完整程度。
- 督促监理单位定期检查施工单位对于各类施工及竣工（包括竣工图）技术资料整理情况。

## 2.违反质量承诺奖惩措施

我公司承诺因服务质量问题，造成严重不良影响和后果的，自愿接受相关部门整改，扣除 5%的代建单位管理费，并按损失进行赔偿。

## 3.单个项目服务时限未满足招标文件要求处罚措施

我公司承诺中标后未能按照投标承诺履行服务的，自愿接受相关部门整改，扣

除 10%的代建单位管理费，并按损失进行赔偿。

## （八）突发事件应急预案及预防措施

为了预防和控制潜在事故的发生或在紧急情况发生事故时做出应急响应和处置，最大限度地减轻可能产生的后果，特制定此预案。

### 1.应急管理原则

（1）实行统一领导，分级负责。

应急管理工作实行统一领导，分级负责。在公司的统一领导下，建立健全“分级管理，分线负责”为主的应急管理体制；各级充分发挥应急响应的指挥作用。

（2）以人为本，安全第一。

把保障员工生命安全和身体健康、最大程度地预防和减少事故造成的人员伤亡和财产损失作为首要任务。切实加强应急救援人员的安全防护。

（3）预防为主，强化基础，快速反应。

坚持预防与应急相结合、常态与非常态相结合，常抓不懈，在不断提高安全风险辨识、防范水平的同时，加强现场应急基础工作，做好常态下的风险评估、物资储备、队伍建设、完善装备、预案演练等工作。强化一线人员的紧急处置和逃生的能力，“早发现、早报告、迅捷处置”。居安思危，预防为主。

（4）科学实用。

应急预案应具有针对性、实用性和可操作性。通过危险源辨识、风险评估进行编制，应急对策简练实用，通过演练不断完善改进。依法规范，加强管理。

### 2.预测与预警

贯彻落实安全以预防为主，发现问题做到“三不放过”原则，安全隐患不查清不放过、安全隐患未处理不放过、现场直管人员未受处理不放过原则。

并在在建项目中开展自检互检要求，设置项目安全专管员，建立巡检及飞行检查要求。并对在建工地进项医疗箱及现场应急抢救器材进行检查核实。

### 3.应急处置

（1）信息报告

事故发生后，立即启动应急预案，要求施工单位立即停工，采取有效措施组织抢救，组织现场人员将受伤人员移至安全地带，谨防二次伤害，及时拨打 120 救援电话。对事故现场做好保护工作，防止事故扩大化，及时向上级有关部门汇报，并疏散群众，做好群众安抚工作。等候上级部门的处理意见。

（2）先期处置

突发事故发生后，事发源的现场人员与增援的应急人员在报告重大突发事故信息的同时，要根据职责和规定的权限启动相关应急预案，及时、有效地进行先期处置，控制事态的蔓延。

（3）应急响应

1) 对于先期处置未能有效控制事态的重大突发事故，要及时启动相关预案，由相关应急工作组统一指挥或指导有关部门开展应急处置工作。

2) 现场应急指挥机构负责现场的应急处置工作，并根据需要具体协调、调集相应的安全防护装备。现场应急救援人员应携带相应的专业防护装备，采取安全防护措施，严格执行应急救援人员进入和离开事故现场的相关规定。

3) 需要多个相关部门共同参与处置的突发事故，由该类突发事故的安全主管部门牵头统一指挥，其他部门予以协助。

#### 4.事故善后及恢复工作

##### (1) 善后处置

要积极稳妥、深入细致地做好善后处置工作。对突发事件中的伤亡人员、应急处置工作人员，以及紧急调集、有关单位及个人的物资，要按照规定给予补充。

##### (2) 调查与评估

对突发事件的起因、影响、责任、经验教训和恢复重建等问题按照“三不放过”原则进行调查评估和处理。

##### (3) 恢复施工

根据事故恢复施工计划，组织代建恢复施工工作。

### (九) 项目代建服务质量保证措施说明

#### 1.职业道德内部控制管理制度

为营造廉洁高效的工作氛围，加强公司廉政建设，不断增强自律意识，提高法制观念，规范公司全体员工的职业道德与行为规范。应信守以下职业道德行为准则。制定本制度。

##### (1) 遵守法律法规

1) 遵守适用的法律、法规，法律法规的内容包括但不限于劳动、雇用、行贿受贿、商业秘密、个人隐私、职业健康和安全、歧视等。

2) 凡违反国家法律法规的行为，任何人员均可向公司举报。

##### (2) 遵守诚实和道德标准

1) 公司全员应具有高度的职业责任感，忠于职守，尽心尽责做好本职工作。

2) 为人诚实、正直，工作积极、主动、爱岗、敬业。

3) 讲求实事求是的工作作风，不歪曲、不隐瞒事实，不虚报、不夸大工作绩效。

4) 诚信对待顾客，信守给顾客的承诺，尊重、理解顾客需求，致力于为顾客提供满意的产品和服务，力求满足顾客正当的、合理的需求，真诚配合顾客，维持与顾客长期伙伴关系。

5) 诚信对待公司不得利用职务之便从公司获取个人利益。不得利用职务之便，收受同事及下属的贿赂，谋取个人私利。

6) 不得接受竞争对手、与公司有业务往来的或正在寻求与公司进行交易的组织个人提供的报酬、馈赠、金钱、礼品等，也不得安排其亲属、朋友接受上述利益。

7) 不歧视公司同仁必须和睦相处，以和为贵，禁止有国籍、性别、年龄、民族、种族、宗教信仰、学历的歧视；禁止对有心理及生理缺陷的员工产生歧视行为。

8) 公司不能容忍任何形式的不尊重员工的行为，包括不适当的愤怒，暴力，或是任何在工作场所代建的导致胁迫、威胁或其它形式的敌对情形出现的行为。

9) 反不正当竞争公司及员工不得以任何不正当手段非法排挤竞争对手的公平竞争和正当经营活动，不得蓄意捏造和散布虚伪事实，损害竞争对手的商业信誉。

10) 公司及员工不得采用违法手段侵犯竞争对手的知识产权（知识产权包括：新产品、新技术、新工艺、新方法、新材料、新配方、新品种等专利权和商业秘密；注册商标、商号，以及所拥有的未公开的工程、设计、市场、经营、服务、财务、管理等信息；产品设计图纸及其说明、计算机软件及文档资料、集成电路布图设计、地图、摄影、录像、艺术表演、教材、辞书、规范汇编等；其他知识产权）。

11) 本公司商业行为的原则是“公平交易”，本公司及员工不得采用财物或者其他手段进行贿赂以销售产品。在帐外暗中给予对方公司或者个人回扣的，以行贿论处。

(3) 保密制度

1) 所有员工有义务对公司拥有的资产、产品、技术及客户的资料保守秘密，不得将有关公司的任何信息透露给第三方（公司特殊授权的情况除外）。

2) 公司内部处于未公开的信息、技术及资料，未经授权不得将相关信息透露给无关人员。

3) 掌握公司技术机密的员工和管理层人员不得向他人透露或出卖公司秘密以获取个人利益。

(4) 投诉及举报管理。

1) 公司鼓励员工及有业务来往的企业向公司行政部检举、揭发违规、腐败行为，检举的受理、调查等各个环节，行政部必须严格保密，严禁泄露检举人的姓名、部门、公司名称等情况，严禁将举报情况透露给被举报人或者部门，调查核实情况时，不得出示检举材料原件或者复印件，不得暴露检举人，对匿名的检举书信及材料，不得鉴定笔迹，检举材料不得随意对外借阅。

2) 一旦有发生对外单位索贿或者暗示收受好处时,相关负责人要同其讲明我司反贿赂政策。情节严重者向公安机关举报。

3) 公司将对一切行贿行为进行调查,如果情况属实将予开除处理,情节严重者遣送到公安机关。

## 2.技术档案资料管理

(1) 项目施工前代建根据业主要求明确参建各方档案资料的编制标准、范围内内容和责任人，明确资料的收集、整理、归档负责人。

(2) 明确工程档案资料和归档文件形成的程序，规定各方签章确认的人员和印章样式。为了便于参建各方工作的开展，应通过文件和会议方式公布和统一。

(3) 明确重要文件的最终形成并具有有效性，必须经过规定的流转会签、分级审批、同步审阅等手续。

(4) 为保证档案资料和归档文件的严肃性，其内容和有关数据应及时、如实反映工程项目的真实情况。

(5) 严格执行工程资料的借阅、调用、传递、影印的签收等追索手续，确保中途不得遗失、修改和更换。

(6) 各参建单位必须建立建设工程的分类文件资料台帐和相应目录。

(7) 工程完工后，施工单位应及时编制竣工验收资料交至代建单位，代建单位验收合格后向有关单位进行竣工验收备案。

(8) 竣工备案资料应符合上海市档案馆对档案资料规定的要求。

### 3.保密制度

- (1) 坚决贯彻执行国家和地方的保密法规，严格按保密要求办事；
- (2) 组织落实，建立健全保密组织机构，项目经理为保密第一责任人；
- (3) 定期组织学习保密法规和保密制度；
- (4) 定期检查保密工作，发现问题立即上报，并及时制定补救措施；
- (5) 对工程资料和机密文件必须编号、登记、加盖机密印签和受控印签，并慎重保管，限时限人在规定场所传阅；
- (6) 工程资料和机密文件的传递要有两人以上，不得在外复印打印，不得使用传真机传递；
- (7) 工程资料和机密文件的销毁必须由上级单位批准，由项目经理监销，并履行销毁手续；
- (8) 人员和车辆进出施工现场须接受门卫检查，并办理相关手续；未经有关部门批准，不得在工地范围内摄影、录像、拍照和录音；
- (9) 加强队伍管理，把好队伍使用关，建立施工人员档案，保证不发生泄密事件；
- (10) 强化保密教育，增强全员的保密意识。

### 4.工程施工管理制度

根据业主对施工管理的要求，针对不同性质的项目的施工阶段管理需按照以下要求执行。

#### (1) 项目的目标管理

- 1) 工程需根据施工投标文件的承诺和施工合同内容确定本项目的工程目标：①安全目标②质量目标③进度目标④文明施工目标
- 2) 总包单位应建立施工现场的质量保证体系和安全保证体系，对目标分解，落实到责任人。
- 3) 在监理单位、设计单位的合同中要体现项目目标的相应保障条款和违约条件。

目标名称	目标内容	主要措施
安全目标	人身伤亡事故、机械事故、操作	合同、施工组织设计、专项施工方案、监理

	事故、消防事故、治安事件、气象事件、饮食安全等	规划和代建细则、现场管理体系、现场例会和专题会议、政府部门监管、文件和公函、
质量目标	行业和国家的优质奖、单位工程合格率、分部分项合格率、验收批合格率等	合同、施工组织设计、专项施工方案、专家组评审、设计深化、监理规划和代建细则、现场管理体系、现场例会和专题会议、政府部门监管、文件和公函、
进度目标	建设项目总进度、单位工程总进度、分部工程进度、季度月和周的进度、关键节点(开竣工日期、各类验收通过日、进退场时间、工作完成时间等)进度目标	合同、施工组织设计、专项施工方案、监理规划和代建细则、现场管理体系、现场例会和专题会议、政府部门监管、文件和公函、
环保与文明施工目标	文明工地要求、绿色环保工地要求、政府部门行政批文、三废排放规定、基地周边保护对象的规定要求	合同、施工组织设计、专项施工方案、专家组评审、设计深化、监理规划和代建细则、现场管理体系、现场例会和专题会议、政府部门监管、文件和公函、

## (2) 开工和工序开始的管理

总包单位应当组织专业分包单位和项目管理班子对工程进行全面踏勘，对照设计文件掌握工程实际情况，针对现场作业条件、工期内气候等外部条件拟定施工组织方案。

施工总包单位负责施工组织设计、专项施工方案和各类应急预案的编制，履行审批手续。

施工总包单位应当在施工组织设计中做好安全、质量、治安维稳等风险评估和分析，并制定可靠的应对措施。

总包单位开工前编制与项目相符合的应急预案(消防、治安、安全事故、灾害天气等)。

总包单位的企业职能部门应在开工前对项目部进行施工总交底，明确安全、质量、进度和文明施工的管理要求和合同中承诺的违约责任。

项目施工前，总包单位应认真学习设计文件，参加代建单位组织的设计交底，主动与设计单位建立沟通渠道。

总包项目部在开工前和工序施工前应做好有关安全、质量、进度和文明施工的作业交底，对特殊工序和关键节点应邀请现场监理参加。

严肃交底会议的纪律和书面记录，其书面记录应及时形成文件并归档。

交底类型	交底依据	交底内容	交底对象
开工前总交底	合同、开工通知单、现场情况、政府监督部门要求	1、参建各方人员和职责介绍 2、施工现场准备要求 3、业主、街道等要求 4、现场环境管理要求 5、项目主要目标和管理重点介绍 6、主要分包施工内容和材料设备进场的介绍 7、参建各方现场工作的配合要求 8、具体工作内容的标准和流程(文件、资料、会议、变更、验收、索赔等)	1、现场监理单位 2、施工总包单位 3、主要设计和勘察单位 4、已明确的分包单位 5、已明确的材料设备供应商

设计交底	设计图纸、建设总进度、施工图出图情况、各方图纸内容熟悉和意见汇总	1、勘察单位的结论介绍 2、设计意图和控制重点的介绍 3、主要设计专业（基础、结构、建筑、安装、装饰等）具体要求介绍 3、参建各方对设计图纸疑问的介绍 4、勘察、设计单位对参建各方疑问的解答和待解决意见	1、现场监理单位 2、施工总包单位 3、专业深化设计 4、已明确的分包单位 5、已明确的材料设备供应商
重要和关键节点代建前交底	合同、施工总进度计划和阶段进度要求、现场实际进展情况、政府和监理的监督要求、施工组织设计和工艺规范	1、工程内容代建的进度、质量、安全、文明的具体要求 2、各施工单位、工序节点施工界面的划分要求 3、现场组织管理措施和主要材料供应管理的要求 4、业主、监理的要求 5、专项施工组织方案	1、现场监理单位 2、施工总包单位 3、相关设计单位 4、专业分包单位 5、已明确的材料设备供应商
重要分包和大型设备进、退场前的交底	合同、施工总进度计划和阶段进度要求、现场实际进展情况、政府和监理的监督要求、专项施工组织方案、设计和深化设计图纸	1、工程内容代建的进度、质量、安全、文明的具体要求 2、各施工单位、工序节点施工界面的划分要求 3、现场组织管理措施和主要材料供应管理的要求 4、政府、监理、相关社会监督部门的要求 5、专项施工组织方案	1、现场监理单位 2、施工总包单位 3、相关设计单位 4、专业分包单位 5、已明确的材料设备供应商
竣工预验收和正式验收前的交底	合同、总进度计划、阶段进度和配套进度要求、现场实际进展情况、施工组织设计、设计文件、施工规范和政府监督的要求	1、工程内容代建的进度、质量、安全、文明的具体要求 2、各施工单位、设备供应商的施工界面的划分要求 3、符合业主、监理的验收要求 4、验收小组的介绍和分工 5、验收时间和步骤要求 6、验收结果的处置要求和闭合要求	1、现场监理单位 2、施工总包单位 3、相关设计单位 4、专业分包单位 5、设备供应商

### (3) 会议管理

#### 定期召开施工现场每周例会

主持人	参加对象	召开时间和要求	主要内容
总监或总监代表、特殊情况委托专业监理工程师主持	1、代建单位：项目经理或主管工程师 2、监理单位：总监代表、专业监理工程师 3、总包单位：项目经理、主要专业工程师 4、各分包单位：项目经理、主要专业工程师 5、勘察、设计、监测：项目负责人或专业设计师 6、业委会、居委会、物业	原则上每周一次，节假日前后随时调整  要求： 1、相对固定出席人员 2、严肃会议纪律 3、及时形成	1、总包单位汇报：上周现场进度、质量、安全等完成情况；下周工作计划；上周会议要求完成的情况；目前施工存在的问题；需各方协调的事项。 2、监理单位：总监或总监代表总结评价；专业监理指出不足和工作要点； 3、代建单位代表：对各方疑点和要求做出答复；明确待定事宜的处理办法；对协调事宜提出想法和要求。对重要工作提出专题讨论

	公司：指定协调负责人	纪要文件签发	
--	------------	--------	--

### 施工现场专题会议

主持人 召集人	参加对象 (根据会议主题和内容)	召开时间和要求	主要内容
总监或 代建单 位	安全、文明：总监、代建单位安全主管、总包安全员、各分包安全员、重大事宜项目经理需参加	按会议解决、讨论的内容的重要性,及时组织召开	1、召集人提出会议需讨论和解决的问题 2、对会议内容提出初步意见、工作要求和标准
	质量：总监或专业监理、建设单位专业主管、总包现场总工和专业工程师、各分包专业工程师、重大事宜项目经理和设计单位需参加		
	进度：总监、建设单位项目经理和专业主管、总包项目经理、各分包项目经理、重大事宜各参建方上级代表和设计单位需参加	1、代建单位和监理单位共同确定出席人员 2、严肃会议纪律 3、及时形成纪要文件签发	3、会议各方提出工作执行的疑问、需协调的要求 4、召集人修正会议讨论的内容、明确工作要求和标准 5、会议各方对召集人最终要求和意见作表态。
	设计：总监或专业监理、代建单位专业主管、总包现场总工和专业工程师、各分包专业工程师、设计项目负责人或专业设计师、重大事宜项目经理和上级技术主管需参加		
	其他专题内容：可根据会议内容涉及范围和重要性明确出席人员		

#### (4) 安全生产文明施工管理

施工总包单位对工程施工安全和文明施工负责，专业分包单位接受总包单位的管理和监督，总包单位接受现场监理单位的全过程监督。

开工前施工总包单位必须执行本市和业主的关于住宅建设工程施工安全、消防安全、文明施工管理规定和要求，落实建立现场安全管理文明施工保证体系、分析施工过程的危险源和不利环境因素、编制安全生产环境保护方案、组织安全物资进场、审核劳务人员资质、建立劳务人员教育机制和进场三级教育等。

施工单位应根据项目的环境特点，制定有针对性的应急预案，明确应急人员和物资准备。

现场安全管理文明施工保证体系齐全，责任到人、有处罚措施，须经过现场监理安全工程师的审核。

总包单位建立有效的劳务人员进场审核和岗前教育、交底制度，严格管理特种岗位持证作业。

施工单位和监理单位必须分别建立各自独立的巡视监督和整改反馈制度。

通过例会和平时沟通及时整改施工安全隐患、野蛮施工行为。

#### 安保体系和方案的主要内容

类别	具体内容
----	------

工程概况	工程简介、工程概况
安全生产、环境保护保证体系要求	安全环境目标、危险源与不利环境因素识别、评价和控制策划施工现场安全、环境保证体系
方案和保证措施	组织机构与职责权限、安全、环境教育培训、文件控制、安全物资和进场验收、分包控制、施工现场过程控制、事故的应急救援、临时设施、警示和宣传
检查和改进措施	安全环境检查、纠正措施和预防措施、奖罚措施、安全环境评估和记录

### (5) 进度管理

施工总包单位在开工前须提交施工总进度计划，并符合投标时的承诺。

施工总包单位、专业分包单位必须按建设单位及投标承诺编制各类施工计划，满足里程碑节点要求。监理单位认真审定各施工计划，把握计划代建的可行性，作为施工过程监督的依据。

施工总包单位按期上报月、周进度计划。当工程实际进度与计划不相符时或存在延迟时，监理应及时提出延迟原因和改进意见，施工总包单位必须接受建设单位的整改措施，并在监理的监督下执行。

各参建单位应严格进度管理，对工期延误承担合同约定的处罚。

施工总包在现场施工例会中必须每次汇总和汇报进度情况，并形成书面记录。对现场存在严重进度管理问题的应及时召开进度专题会议。

主要阶段	控制依据	控制办法
工程施工阶段	合同约定、施工总进度计划	1、编制季、月、周控制计划分解目标
配套工程开工		2、周例会和召开专题会议检讨 3、发联系单和公函提出整改或索赔意见 4、工程进度款的审批流转
进户或完工前准备阶段	合同约定、审定的项目总进度计划、业主要求的节点进度	1、编制进户准备进度计划 2、周例会和召开专题会议检讨（总包、业主、监理、配套专业） 3、发联系单和公函提出整改或索赔意见 4、及时联系业主或街道反馈验收意见
物资采购阶段	合同约定	1、编制采购计划（交货地点、数量、时间、验收办法、标准） 2、组织考察供应商和召开进场专题协调会 3、发联系单和公函提出整改或索赔意见

### (6) 质量管理

工程质量管理主要有：1) 建立质量保证体系 2) 隐蔽工程验收 3) 材料设备进场验收 4) 主要分部分项验收 5) 竣工预验收和验收 6) 工程档案验收

监理单位根据施工规范和市、区工程监管的要求，审核施工单位的现场质量保证体系，并监督其正常运行。

施工单位建立起，在监理监管下的现场材料检验、工序验收的管理机制，落实到具体人员。

监理须明确检验、验收中缺陷整改的责任人和闭合的时间要求，对重大或关键内容的验收可以组织专题准备会议，并如实形成书面记录和音像资料存档。

对特殊工艺、容易发生质量通病的施工内容、特殊设计效果等，在铺开施工前需先确定样板。

检验验收名称	责任主体	主要内容和依据	形成的文件
隐蔽工程验收	施工总包或专业分包单位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工规范、规程要求的施工部位或工序节点</li> <li>2、设计文件要求的重要部位、工序节点和相关技术要求</li> <li>3、事故处置方案和整改结果</li> </ol>	隐蔽验收单、主要材料质量保证资料和相关影像资料、现场检测报告等
材料设备进场验收	供应商	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、采购合同及数量型号清单等合同附件</li> <li>2、合同规定的进场时间节点和数量、交货地点、交货方式、包装和运输要求、交接验收要求等</li> <li>3、现场计划要求、进场专题协调会议纪要</li> <li>4、现场仓储和堆放条件</li> <li>5、设计文件要求的技术指标和参数</li> <li>6、不合格产品处置方案和整改结果</li> </ol>	进场验收单、质量保证资料、开箱清单、外观验收单、交接验收单、现场检测报告、退场处置和紧急放行报告等
分部分项验收	施工总包或专业分包单位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工规范、规程要求的施工部位或工序节点</li> <li>2、设计文件要求的验收部位和有关技术要求</li> <li>3、市、区监管部门的要求</li> <li>4、事故处置方案和整改结果</li> </ol>	分部分项验收证明单、主要材料质量保证资料和相关影像资料、现场检测报告、监理和设计单位的评定证明资料、市、区监管部门的相关资料等
竣工预验收	施工总包或专业分包单位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工规范、规程要求和强制性条文</li> <li>2、设计文件规定的重要内容</li> <li>3、市、区监管部门的要求</li> <li>4、代建单位、监理单位、市、区监管部门提出整改意见的闭合结果</li> <li>5、合同和补充合同要求的施工内容完成情况</li> <li>6、工程档案资料编制情况</li> <li>7、专业系统调试和联动调试的结果</li> <li>8、勘察、设计、监理对工程竣工条件的意见</li> </ol>	预验收结论、遗留工程内容完成的计划、正式竣工验收计划、工程缺陷处置方案、工程竣工档案检查结论单
竣工验收	代建单位	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工规范规程要求和强制性条文</li> <li>2、设计文件规定的内容</li> <li>3、市、区监管部门的要求</li> <li>4、代建单位、监理单位、市、区监管部门提出整改意见的闭合结果</li> </ol>	验收小组和分组情况、参建各方的工程质量证明书、各类单位工程质量评定资料、施工总包和监理

	5、合同和补充合同要求的施工内容完成情况 6、工程项目建设档案资料整改意见和验收情况 7、专业系统联动调试结果 8、勘察、设计、监理同意竣工验收的意见	对建设档案最终验收的承诺、相关单位对现场员工和临设退场的承诺、各施工单位的建筑产品保修书、竣工档案合格证
--	--	--

### (7) 设计变更管理

设计变更原则以设计变更图、设计变更通知、补充图形式为主，减少和控制现场技术核定单的数量。

所有设计变更文件的核发生效，必须在现场事件发生前完成。

所有设计变更如涉及施工成本的变化，必须另办理经济签证手续，设计变更不能单独作为工程结算的依据。

变更原因	主要程序	形成的文件
设计缺陷	施工单位、监理或代建单位提出缺陷内容→设计确认并提出改进方案→工程监理、代建单位审核→投资监理单位审核→设计单位出变更文件或补充文件	设计变更申请单和造价预算估算、设计变更图、设计变更通知、补充图、技术核定单
现场不可预计	有关方提出变更方案的需求→工程监理、设计确认或提出改进方案→代建单位审核→投资监理单位审核→设计单位出变更或补充文件	
代建单位要求	代建单位提出设计变更需求→设计确认并提出改进方案→投资监理单位审核→设计单位出变更或补充文件	

### (8) 工程报表管理

根据工程项目施工的实际完成情况，要求由施工总包单位、现场监理独立编制月报表。

工程月报内容包括：本月工程计划进度和实际完成情况的比较、施工质量、现场安全文明施工、环境保护，分部分项完成的工程量，进度款的支付情况。

编制单位	上报时间	月报内容
总包单位	每月 22 日	<p>进度：本月工程实际完成情况描述，并与计划进度的比较和超、脱原因分析，针对原因采取哪些措施。</p> <p>质量：本月涉及的分部分项质量情况，并与目标进行比较分析。对专项检查、专题会议中主要问题描述。有整改内容，则描述整改闭合情况。</p> <p>安全文明和环境保护：本月安全文明和环境保护工作情况描述。对专项检查、专题会议中主要问题描述。有整改内容，则描述整改闭合情况。</p> <p>工程款：下月施工进度计划和工程款需求计划。</p> <p>下月重要事项：A、进度节点 B、验收内容 C、监督检查</p>
现场监理	每月 24 日	进度：本月工程实际完成情况描述，并与计划进度的比较和

		超、脱原因分析，针对原因采取哪些措施。 质量、安全文明和环境保护：本月涉及的分部分项质量情况、措施和效果的分析。对专项检查、专题会议中主要问题描述。整改内容和整改闭合情况。 工程变更、延期、费用索赔、工程款支付的处理情况。 对本月工程情况的意见和建议。
--	--	---

### (9) 工程款支付管理

施工总包单位、供应商根据合同约定、经监理工程师验收合格的分部分项工程内容，统计和编制工作量清单，并提出工程款支付申请单。

代建单位审核工作量涉及的工程内容，并提出审核确认意见。

投资监理对支付的工作量清单进行量、价审核，对该工作量清单作出与合同条款、招标文件、市场价格等相符性提出审核意见和调整意见。

工程款支付申请单经代建单位审核后报业主或街道主管部门后进入工程款支付程序和手续。

办理步骤	责任单位	办理要求和依据
1、提出申请	总包单位、供应商	1、合同 2、实际工程进度和完成情况 3、经济签证
2、工程内容确认	监理单位、代建单位主管	1、核准涉及工程内容的质量、安全等情况 2、核准签证有效性及完成情况
3、工作量、价款确认	投资监理单位	1、合同、招标文件 2、施工图纸等设计文件 3、投标预算和报价预算 4、有效签证和依据 5、市场价格等计价规则 6、业主核准的报价文件
4、上级审批	预算单位及上级部门	1、投资监理核准的工作量清单 2、资金使用计划
5、资金核准	预算单位	1、资金计划 2、手续齐全的工程款支付申请
6、款项支付	预算单位	1、审核手续齐全且有效的工程款支付申请 2、发票、完税证明

### (10) 材料管理

施工单位应当采购具有生产许可证或者本市建设工程材料准用证的建设工程材料。

施工单位应当在材料进场时,按照有关标准规定对进场材料进行相关合格证明、品牌、材质、规格等方面自验,并接收监理单位、市区有关部门和代建单位对材料质量的检查。主要材料从行业专业部门公布的目录中选定。

施工单位必须对现场材料专人负责管理,建立材料台帐,对现场材料防火、防盗、防雨等负责。

代建单位可以根据市、区管理部门对项目要求拟定甲供料、甲定乙供料的范围和内容,在施工总包的招投标前予以明确,并体现于施工合同中。

正式开工后施工总包有义务提供甲供料、甲定乙供料的需求计划。需求使用计划应包括以下内容:工程名称、材料设备名称、规格型号、需用数量、需用时间、技术质量等级、供货地点、分批供应等信息和要求。

施工单位提报的甲供料、甲定乙供料的需求计划应先提交项目监理审核签字后转代建单位项目部和造价监理预审。

所有甲供料、甲定乙供料的确定须由投资监理的参与,便于对整个工程造价进行有效控制。

甲供、甲定乙供的材料(设备)进场必须组织现场监理、施工总包、代建单位共同验收,检查尺寸、规格、型号、技术参数、备品备件等是否符合设计图纸及合同要求。

甲供、甲定乙供的材料(设备)进场验收合格后方可办理移交仓储手续,对存在的缺陷必须有处理结果和闭合,否则拒绝支付相关款项和进入保修期。

对规范规定必须进行现场抽检复试的材料,必须按规范在现场监理的见证下执行,合格后才能投入使用。

## 5.安全管理制度

### (1) 施工现场文明施工理制度

- 1) 施工作业时不准抽烟。
- 2) 施工现场大小便必须到临时厕所。临时厕所使用后要随时清洗。
- 3) 材料构件等物品分类码放整齐。领用材料、运输土方,沙石等沿途及时清扫维护。
- 4) 施工中产生的垃圾必须整理成堆,及时清运。做到工完料清。
- 5) 现场施工人员的着装必须保持整洁。

- 6) 工棚必须保持整洁，轮流打扫卫生，生活垃圾，生产废物及时清除。
- 7) 对施工机械等噪声采取严格控制，最大限度减少噪声扰民。

## (2) 施工现场安全生产管理制度

- 1) 进入施工现场人员配戴好安全帽。必须正确使用个人劳保用品。如安全带等。
- 2) 现场施工人员必须正确使用相关机具设备。上岗前必须检查好一切安全设施是否安全可靠。
- 3) 特殊工种持证上岗，特殊作业配戴相应的劳动安全保护用品。
- 4) 高空作业时，要系好安全带。严禁在高空中没有扶手的攀沿物上随意走动。
- 5) 危险部位的边沿，坑口要严加栏护，封盖，及设置必要的安全警示灯。
- 6) 按规定设置足够的通行道路，马道和安全梯。
- 7) 装卸堆放料具，设备及施工车辆，与坑槽保持安全距离。
- 8) 小型及电动工具由专职人员操作和使用。注意用电安全。
- 9) 施工人员必须遵守安全施工规章制度。有权拒绝违反“安全施工管理制度”的操作方法。
- 10) 施工现场地需挂贴安全施工标牌。
- 11) 严禁违章指挥和违章操作。

## (3) 施工现场临时用电管理制度

- 1) 工地所有临时用电由专业电工（持证上岗）负责，其他人员禁止接驳电源。
- 2) 施工现场每个层面必须配备具有安全性的各式配电箱。
- 3) 临时用电，执行三相五线制和三级漏电保护。由专职电工进行检查和维护。
- 4) 所有临时线路必须使用护套线或海底线。必须架设牢固。一般要架空，不得绑在管道或金属物上
- 5) 严禁用花线、铜芯线乱拉乱接
- 6) 所有插头及插座应保持完好。电气开关不能一擎多用。
- 7) 所有施工机械和电气设备不得带病运转和超负荷使用。
- 8) 施工机械和电气设备及施工用金属平台必须要有可靠接地。
- 9) 接驳电源应先切断电源。若带电作业，必须采取防护措施，并有三级以上电工在场监护才能工作。

## (4) 施工现场保卫管理制度

- 1) 保卫人员必须必须忠于职守、坚守岗位、昼夜巡视。保护施工现场财产不受损失。
- 2) 项目经理应根据现场的实际情况，设置符合标准的档栏，围栏等。尽可能实行封闭施工。
- 3) 项目经理应对露天的原材料、成品半成品进行安全检查，必要时增设安全防护设施。或派专人看守。
- 4) 所有施工人员必须佩戴工号牌，外来人员无项目经理许可，不得进入施工现

场。

5) 夜间值勤的保卫人员, 必须巡视整个施工区域, 不得睡觉。

6) 保卫人员现场巡视时, 密切注意原材料、成品半成品、机具设备等。发现异常情况及时向公司汇报。

7) 施工班组自带的所有设备、工具等应进行登记, 登记清单由工程秘书保管。以备相关人员查阅。

8) 施工班组离场, 携带的工具、设备出场, 必须有项目经理部的批条方可带出。

## (5) 施工现场消防管理制度

1) 施工现场的每个层面必须配备足够的灭火消防器材。

2) 保卫人员每天必须检查消防器材的完好性, 如有损耗应及时补充。

3) 消防器材安放处必须有明显的标记。

4) 消防器材的设置地点以方便使用为原则, 不得随意变更消防器材的放置。

5) 工作人员必须熟悉消防器材的使用方法。

6) 漆类等易燃品存放在危险品仓库。油漆工施工时要避开火源、热源。

7) 施工现场所有使用明火的地方, 必须保证有专人值守, 做到人走火灭。

8) 保持消防道路通畅, 一旦发生火警应立刻组织人员扑灭, 必要时向消防部门报告。

9) 临时工棚等设施支搭符合防盗防火要求。定期进行防盗防火教育, 经常进行检查及时消除隐患。

## 6. 现场例会制度

依据上海市建设工程项目管理有关条例和项目各参建方的合同条款规定, 为进一步规范在建项目的过程管理、严肃工程周例会制度, 项目的周例会必须做到会议正常、严肃高效、纪要存档, 真正起到推进施工和协调施工的作用。具体要求如下:

(1) 项目周例会由现场监理主持, 并把握会议重点。记录各方出席情况, 参建各方如有特殊情况需提前告知监理。

(2) 会议内容和一般程序是: 施工总包汇报→专业分包汇报→监理单位讲评→设计和投资监理讲评和要求→代建单位讲评和要求, 并对待定事宜提出处理方案→其他内容。

(3) 总包和专业分包单位汇报内容重点: 上周现场进度、质量、安全等完成情况; 下周工作计划; 上周会议中所提要求的完成情况; 目前施工中需各方协调的事项。

(4) 监理单位讲评内容重点: 文明施工、进度、质量、安全等存在的不足, 分部分项验收情况, 下周要求等。

(5) 会议内容由现场监理派员摘录和记载。要求在会后的 2 天内以电子稿形式发给各方邮箱审阅, 并告知。各方具体经办人收到会议内容后应在 2 天内审阅及时回复, 如逾期视为同意会议纪要内容。

## 服务承诺

我司承诺将严格按照法律法规及投标与合同条款，保质按时完成各项代建工作；承诺所有节点目标均按照投标节点，为业主提供最优质的服务。



