

# 江苏财会职业学院文件

苏财会院〔2025〕133号

---

## 关于印发江苏财会职业学院工程建设项目 施工管理办法的通知

各单位、各部门：

《江苏财会职业学院工程建设项目施工管理办法》已经院长办公会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

江苏财会职业学院  
2025年10月29日



# 江苏财会职业学院工程建设项目施工管理办法

## 第一章 总则

第一条 为规范学校工程建设项目的施工管理，保证工程进度、质量和安全，明确工作职责，依据《中华人民共和国建筑法》《建筑工程质量管理条例》，结合学校实际，制订本办法。

第二条 学校招标采购活动中工程建设项目的施工管理适用本办法。

第三条 后勤管理处负责对工程建设项目的施工过程进行全面管理与监督，落实质量控制、进度控制、投资控制、安全文明管理、合同管理、信息管理、组织协调等。

第四条 工程建设项目实行项目负责人制。项目负责人由后勤管理处处长或副处长担任。项目现场监管人员除项目负责人外不得安排少于两人。项目负责人和项目现场监管人员按照有关规定，在学校授权范围内，协调处理施工现场具体事宜。

第五条 项目负责人依据合同和有关规范对监理进行监督和管理。监理单位须按合同约定配备监理人员，并在施工单位进场施工前，向后勤管理处报审监理规划和监理细则。

第六条 施工管理实行工程监理例会制度。工程例会每周一次，协调、处理建设过程中的各类事务，对项目质量、进度、安全进行检查和落实。工程例会由项目总监理工程师主持，参加人员包括：项目负责人、项目监管人员、监理人员、施工单位项目

负责人、跟踪审计人员等。

## 第二章 质量控制

第七条 质量控制原则：坚持“以人为核心，质量第一”的原则。

第八条 质量控制目标：在符合国家相关规范、技术标准及设计图纸基础上满足合同质量目标要求。

第九条 后勤管理处负责督促、检查监理单位工作，参与施工过程中主要材料、关键工艺、隐蔽工程验收等主要环节，执行双人验收制（项目负责人必须参加），并巡查、抽查工程施工过程中其他涉及工程质量的工作，主材抽检送检校方须参与并留有影像资料。

后勤管理处职责：

- （一）组织图纸技术交底和施工图图纸会审。
- （二）审核图纸技术交底和施工图图纸会审纪要。
- （三）参加并监督设备及主要材料、关键工艺、隐蔽工程等关键环节验收。
- （四）定期巡视检查，监督监理单位质量控制管理工作的开展情况，跟踪工程施工过程中发现问题的整改落实情况。
- （五）审核经监理单位审查通过的施工方案及质量控制措施。
- （六）组织质量事故原因的分析及协调事故处理，审核、上报事故处理报告。

第十条 监理单位负责监督管理施工现场质量，督促施工单

位全面实现工程施工合同约定的质量目标。工程项目施工过程中，监理单位须严格按照工程验收规范、质量验收标准和政府相关要求，对分部分项工程组织验收。未通过验收者，一律不得进行下道工序施工，并责令限期整改。

监理单位按以下要求执行：

（一）审核图纸会审、设计变更、洽商记录等。

（二）开工前上报质量管理实施细则，明确过程的重点节点及验收标准。

（三）组织设备材料及重点部位的工序验收。

（四）监理工程师跟踪监控施工单位的工序作业过程，一般工序采用巡视、平行检验方式，重要部位、关键工序采取旁站监理方式，发现错误做法、不当操作或缺陷，及时责令施工单位纠正。

（五）组织检验批、分项工程、分部工程验收工作。

（六）负责项目工程质量全方位、全过程的管理和监控，做好日常巡视检查工作，及时记录巡视检查结果。

（七）组织每周至少一次的工程项目质量检查，下发《监理通知单（质量类）》，并监督跟踪质量整改落实情况。

（八）监理单位定期对施工质量控制情况进行分析，报校方审核。

（九）组织召开专题会议，以解决多专业配合等难点问题，总结发现共性问题以及不同施工阶段存在的质量问题，提出管理

重点和改进意见。

(十) 施工单位发现质量问题,应在第一时间通知监理单位及校方。

(十一) 监理单位发现问题后应立即会同校方、施工单位进行质量问题原因分析(必要时设计单位参加)、制定整改方案,报校方审批;整改完毕后,由监理单位会同校方组织对整改部位的重新验收。

**第十一条** 设计单位对施工图纸技术交底中出现的进行答复,必要时出具设计变更图纸。

**第十二条** 在工程质量管理过程中,任何人不得以任何理由要求施工单位(或设计单位)在工程施工作业(或设计)中违反规范、施工程序降低工程质量标准。

**第十三条** 对于施工过程验收质量未达合同约定以及有关标准的,限期整改必须达到质量要求。

### **第三章 进度控制**

**第十四条** 进度控制原则:保证安全质量基础上,以“确保按期交付”为原则。

**第十五条** 进度控制目标:进行过程动态纠偏,使项目按合同工期竣工交付。

**第十六条** 施工单位进场后,施工单位根据项目实际情况、项目特点、工程特点及其他各方面内容,编制合理的施工组织设计/施工方案,并在施工组织设计/施工方案的基础上,编制施工

总进度计划。

**第十七条** 后勤管理处通过工程例会和现场检查掌握工程进度情况，按照学校要求对工程进度和计划进行总体控制，确保施工工期满足合同要求，延误工期的相关方严格按照合同条款和有关规定承担违约责任。

后勤管理处职责：

（一）审核经监理单位审查通过后的施工总进度计划、月进度计划。

（二）及时、定期评估工程进度情况，定期进行进度专项检查，严格监控施工单位按进度计划要求进行施工。

（三）定期召开现场协调会，及时协调解决施工中涉及校方使用的事项。

（四）及时参加设备材料样品选样封样会并确认签字。

**第十八条** 监理单位负责监督管理施工现场进度，在满足项目总工期、总进度计划要求的条件下，审核不同工种的施工进度计划与衔接，并在执行过程中加以控制，保证工程总工期目标的实现，保证项目按期竣工。对不满足合同进度要求的施工单位及时采取相应的手段和措施，进行项目进度计划的调整、优化并限期整改到位。

监理单位按以下要求执行：

（一）编制针对本项目的监理管理大纲、规划及实施细则。

（二）审核施工单位申报的施工总进度计划、月进度计划及

采购计划。

(三) 施工过程中, 组织日常施工进度检查并形成书面性检查报告。

(四) 定期组织召开进度例会或者进度协调会。

(五) 编制监理月报或周报, 及时准确反映工程进度情况。

(六) 出现工期延误情况时, 对施工单位申报的赶工措施进行可行性审核。

(七) 定期向校方报告工程进度情况, 当工程进度可能导致合同工期严重延误时, 应提出详细报告, 供校方采取措施或做出决策。

**第十九条** 工程进度控制管理过程中, 应充分发挥监理单位的作用, 重视监理单位提供的各项进度数据, 并要求监理单位做好进度管理动态监控工作, 以便随时了解项目进度信息。

**第二十条** 对于工期延误的情况, 无论最终是否需要延长工期, 监理单位均需做好原因分析工作, 并做好施工单位工期延误的取证工作, 并就工期延误情况按合同条款确定是否给予施工单位处罚。

#### **第四章 投资控制**

**第二十一条** 投资控制原则: 遵循动态控制原理, 严格控制各项费用和工程变更签证, 合同金额与实际金额实时比较, 发现偏离及时采取纠偏措施。

**第二十二条** 投资控制目标: 有变更与签证, 工程建设全过

程累计变更与签证原则上不得超过合同金额的10%。

**第二十三条** 后勤管理处按照学校要求和合同约定，对项目总投资进行严格控制和动态管理，严格控制各项费用和工程变更签证；根据市场变化和政策调整及时收集市场行情资料和反索赔证据，做好反索赔准备工作，维护学校利益。

**第二十四条** 各参建单位提前梳理及排查出图纸问题，并就图纸问题形成建议处理方案，在图纸会审或专题会议中集中讨论，本着优化设计、不增加造价的原则进行分析研讨，若必须增加造价时，应尽可能的控制造价，并按照学校变更签证流程报批。

**第二十五条** 监理单位对工程投资进行过程管理，提出工程投资控制的合理化建议，采取切实可行的措施和方法，杜绝不合理不合规的工程支出。

## **第五章 安全文明管理**

**第二十六条** 安全文明管理目标：无人身伤亡事故，无责任事故。

**第二十七条** 施工单位的主要负责人、项目经理应当对施工现场安全生产负责。施工单位应当按照国家有关规定配备与工程规模相适应的专职安全生产管理人员。

**第二十八条** 施工单位应建立完善的安全文明施工管理组织架构和规章制度，落实安全生产教育培训和安全交底，制定建设工地各类安全生产事故应急预案。

**第二十九条** 进入施工现场的管理人员和操作人员应经安全

生产教育培训，持证上岗。未经施工单位同意，其他人员不得擅自进入工程施工现场。从事特种技术岗位工种的，应当具备相关专业资格。

进入施工现场的人员须正确佩戴安全帽，安全帽必须符合国家标准，且带有合格证标识。

**第三十条** 施工现场用电设施的安装和使用应当符合安装规范和安全操作规程。

**第三十一条** 施工单位对进入施工现场的大型施工机械实行统一管理。大型施工机械设备应当进行定期和专项安全检查，经检查合格后方可使用。

**第三十二条** 严格执行法律法规规定的安全生产事故报送制度。

**第三十三条** 施工单位进场后，须根据合同中对保险条款的约定办理相关保险。

**第三十四条** 后勤管理处在施工过程中须监督施工单位科学组织，文明施工，落实绿色环保规定，督促施工人员自觉遵守校园安全文明各项规定，确保安全文明生产。

后勤管理处职责：

（一）依法组织建设，向施工单位真实、准确、完整提供工程资料，保证安全生产投入，及时督促各参加单位履行各项审批手续。

（二）严格执行工程建设程序，督促并检查各参建单位加强

安全生产管理，保证项目安全生产；及时督促监理单位对设计未考虑或考虑不周而客观存在的安全隐患采取防范措施。

（三）督促监理单位及时检查施工企业的安全生产许可证，审查拟任项目负责人、专职安全管理人员的安全记录和安全培训合格证。

（四）督促监理单位组织各参建单位制定安全事故应急救援预案。

**第三十五条** 监理单位负责督促施工单位落实施工安全文明制度与措施。

监理单位按以下要求执行：

（一）监理单位应按法律、法规、规章和工程建设强制性标准实施安全生产监理，安全生产监理应与工程质量、工期和投资控制同步实施，监理单位对建设工程安全生产承担监理责任。

（二）监理单位应制定项目安全生产保证措施，编制建设项目安全监理细则，制定针对施工单位安全技术措施的检查方案，按照安全生产监理细则实施安全监理。

（三）监理单位应审查施工单位编制的施工组织设计和专项施工方案，对不符合工程建设强制性标准和安全生产标准的，责成施工单位修改完善；审核施工单位安全生产保证体系、安全生产责任制、各项规章制度和安全生产管理机构建立及人员配备情况并督促落实；审核施工单位应急救援和安全防护、文明施工措施费用使用计划情况。

(四) 监理单位应定期巡视检查分部分项工程施工作业。监理单位应督促施工单位进行安全自查工作,并对施工现场安全生产情况进行巡视检查,发现存在安全事故隐患的,应要求施工单位限时整改;情况严重的,应立即要求施工单位停工整改,并向校方报告;施工单位对重大事故隐患不及时整改的,应立即向校方报告。

(五) 定期组织安全控制计划的执行情况检查和评价,对施工过程中存在的不安全行为和隐患,分析原因并制定相应整改防范措施。

(六) 协助处理及调查安全事故。

## 第六章 水电费管理

第三十六条 施工过程中水电原则上应挂表管理。水表、电表的原始读数、最终读数应由建设单位、施工单位、监理单位共同确认。

因客观原因无法挂表的,水电费在审计时按照有关规定扣减,并在审定单上体现。合同另有规定的按合同规定执行。

## 第七章 附则

第三十七条 本办法在执行过程中如与国家或上级主管部门新颁布的文件或法规不符,按国家或上级主管部门的文件精神执行。

第三十八条 本办法由后勤管理处负责解释,自发布之日起施行。

---

江苏财会职业学院办公室

2025年10月29日印发

---