

# 上海农林职业技术学院 上海市农业学校

## 项目管理（施工单位篇）

# 施工宝典

上海农林职业技术学院后勤处（保卫处）

上海市农业学校后勤服务中心（保卫处）

二〇一九年四月

## 绪论

首先，恭喜各施工单位获得项目承揽资格，参与我校的建设。

为规范项目管理，顺利开展工程施工各项工作，请您在开展施工前，熟悉“施工宝典”，周悉相关业务流程。

另，以下规章制度、办事流程若与国家法律法规相冲突，请以国家有关政策执行。因编写时间有限，有不妥之处或疏漏之处敬请谅解并及时与我们联系，以便及时更正，不断提高管理水平。

# 目录

- 一、学校概况
- 二、相关部门职能
- 三、校内外包单位
- 四、相关人员联系方式
- 五、项目施工基本流程
- 六、具体操作流程
  - （一）中标后
  - （二）施工前准备工作
  - （三）施工
  - （四）结算、审价、固定资产登记、支付、档案
  - （五）保修、质保金返还
  - （六）相关表格
    - 1、施工人员花名册、车辆登记表
    - 2、基建（修缮类）施工审批表
    - 3、工程款支付资料清单（支付申请表）
    - 4、结算审价送审表
    - 5、工期与项目经理到岗考核表
    - 6、施工监理审核意见单
    - 7、修缮项目水电费等代扣费用表
    - 8、资产登记表
    - 9、工程类项目归档资料参考目录
    - 10、质量保证金退付的函、工程缺陷责任期满告知单
  - （七）其他注意事项

## 一、学校概况

上海农林职业技术学院是上海唯一一所现代都市农业为特色的高等职业技术学院，是上海市特色高职院校、教育部首批百所学徒制试点单位，是全国文明单位、上海市文明单位。

学院有松江主校区、浦东临港校区、松江泖港校区和奉贤海湾校区 4 个校区，占地面积 1448 亩。“松江主校区”位于松江老城区，占地面积 157 亩。“松江泖港校区”位于松江浦南现代农业园区，占地面积 270 亩，是集现代生态农业、教学实训、社会服务于一体的上海市都市农林开放实训中心。“奉贤海湾校区”位于奉贤海湾镇光明食品集团五四农场，占地面积 620 亩，是生产性实训基地之一。“浦东校区”位于浦东新区书院镇，占地面积 401 亩，距浦东机场 20 公里，离临港新城滴水湖约 8 公里。

上海市农业学校创建于 1947 年，座落在风景秀丽的松江古城，是上海市唯一一所都市现代农业人才培养为特色的中等职业院校。学校秉承“尚农乐耕、生生不息”的校训，以“为农服务、特色立校”为办学宗旨，为上海现代农业培养技术人才、经营人才、管理人才和新型职业农民。建校七十年来，为上海都市农业战线培养了一大批优秀人才，其中涌现出上海市十大杰出青年、中国十大杰出青年农民等一批农业科技精英。

## 二、相关部门职能

发展规划处（审计室）：负责项目立项、申报、评审、审计；负责咨询公司管理；限额以上项目设计；设计单位入围。

后勤处（保卫处）：工程类项目参与前期咨询、申报；负责施工过程管理；参与结算送审；负责费用支付申请、工程档案汇编、质保金返还申请；参与资产登记、审计；负责工程设计、监理、校内外包单位管理；监理单位入围、零星小额项目施工单位入围。

国有资产处：负责项目招标、订立施工合同、资产登记；负责招标代理公司管理；招标代理机构入围。

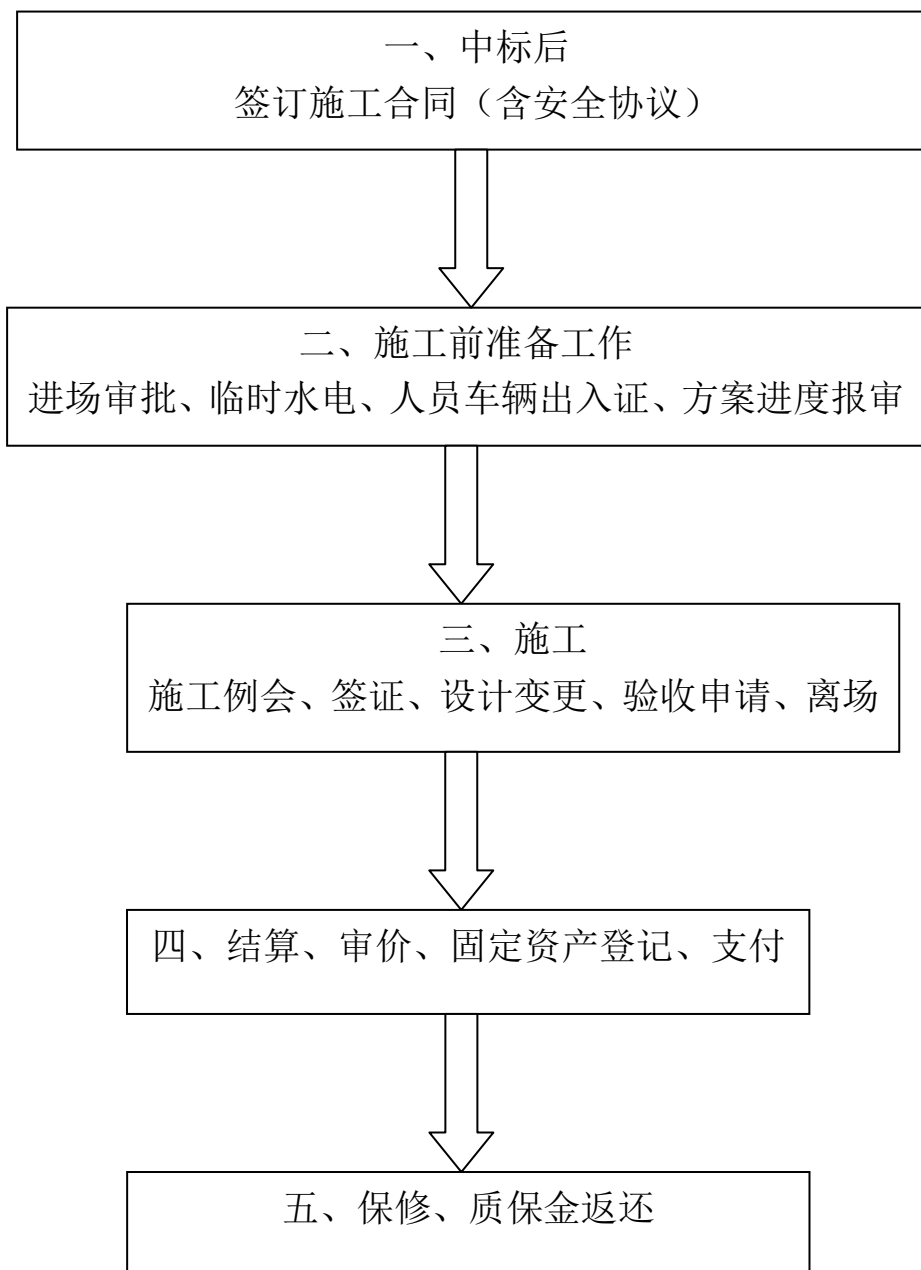
财务处：负责费用支付、审价；负责财务监理公司管理；财务监理入围。

## 三、校内外包单位

- 1、物业：张经理
- 2、保洁（除学生区域）：唐经理
- 3、保洁（学生区域）：李经理
- 4、绿化：陈经理
- 5、保安：王队长

#### 四、相关人员联系方式


## 五、项目施工基本流程



## 六、具体操作流程：

### （一）中标后

施工单位获得“中标通知书”后，到国有资产处签订施工合同（含施工安全协议）；到后勤处或工程监理处领取《施工宝典》。

### （二）施工前准备工作

- 1、“人员及车辆临时出入证”：填写“暑期施工单位工作人员花名册”、“暑期施工单位车辆登记表”及身份证、工作证、行驶证、驾驶证等复印件至保卫处办理（20号301），领取人员临时工作证、车辆临时通行证。收费标准：每人每卡20元，每车每证200元，施工完成离场办理退费手续，全额退款。物资出门需办理出门证。
- 2、基建修缮类施工审批表（试行）：按要求填写好后，携施工合同或其他证明文件到各职能部门处会签。
- 3、按物业要求接临时水电，根据有关规定，施工过程中产生的水电费由施工单位支付，在审价报告中一并扣除。不积极配合接临时水电的单位，完工后，按我方测算的量进行扣除。
- 4、设计交底、图纸会审、首次施工例会：由校方组织，各参建单位参加。
- 5、开工报告：施工单位向监理提交施工组织设计、开工报审表等资料办理开工手续，具体要求以施工监理的要求为准。100万以上项目申领施工许可证后再申领开工报告。



### （三）施工

- 1、施工例会与专题会议：例会原则每周一次，专题例会按需组织，监理单位组织，各参建单位参加。
- 2、签证、设计变更：谁变更谁提出，例会或专题会议形式讨论后确定，涉及较大、实质性变更的，需提前与监理、设计、校方沟通。变更后，及时进行签证，一般为变更后 7 天内签证，签证单一式四份，签字、盖章清晰，意见明确。
- 3、材料检验、进场复试、隐蔽验收等均报监理，及时形成书面材料。
- 4、完工后，施工单位自检，提交施工单位合格证明书、质量保修书、竣工图等资料报监理，监理预验收形成监理质量评估报告等资料报校方，校方组织竣工验收，出具竣工验收单，移交有关外包单位实施维保期内管理。100 万以上项目按质监站要求组织验收。
- 5、验收完成及时退场，到保卫处办理核销人员、车辆通行证，领取退款。
- 6、施工过程各类报审表格式请自行到政府有关部门购买或下载。

### （四）结算、审价、固定资产登记、支付、档案

- 1、结算审价：施工单位编制结算文件，原则上竣工验收后 30 天内且不晚于 10 月 15 日（因市财政项目每年 11 月下旬关账）提交监理审核，监理出具“监理审核意见”再交校方（后勤处项目负责人），校方内部初审后委托专业造价咨询公司或财务监理审核，出具审价报告。（送审清单附后）。
- 2、支付：施工单位提请付款（清单见后）；校方收到发票等付款资料后，支付进度款，支付尾款还需依据审价报告、施工单位提交的固定资产登记表进行资产登记，完成后提交财务申请尾款支付。

3、档案移交：通过竣工验收后，施工单位应积极汇编施工单位工程档案，原则上竣工验收后30日内移交校方。

### **（五）保修、质保金返还**

1、保修：依据合同、招投标等文件，施工单位要积极响应校方的报修。

2、质保金返还：施工单位提交质保金申请及佐证材料。

### **（六）相关表格**

1、2019年暑期施工单位工作人员花名册、2019年暑期施工单位车辆登记表

2、基建修缮类施工审批表(试行)

3、费用支付所需资料

### **（七）其他注意事项**

上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

2020年施工单位工作人员花名册

单位：

序号	姓名	性别	身份证号码	岗位	联系方式
				负责人	

注：请施工单位如实填写好此表同各人员身份证、单位工作证复印件一份交到保卫处，并领取临时工作证。保卫处电话：67722110。

上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

2020年施工单位车辆登记表

单位：

序号	车牌号码	车辆型号	公司或个人	责任人	备注

- 注：1、请施工单位如实填写好此表交到保卫处，并领取车辆临时通行证。保卫处电话：67722110。  
2、校内行车请减速慢行，注意安全，并有序停放。  
3、各单位仅可办理3辆，超出的进出时至门卫现场换证

# 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

## 基建修缮类施工审批表(试行)

申请单位(部门)		施工单位现场负责人及联系方式	
拟施工项目名称			
涉及部门	<input type="checkbox"/> 保洁-学生公寓	<input type="checkbox"/> 绿化	<input type="checkbox"/> 物业
	<input type="checkbox"/> 保洁-公共区域	<input type="checkbox"/> 保安	<input type="checkbox"/> 其他_____
施工进度安排 (拟开工日、完工日)			
存在的安全隐患及需要协调事宜			
其他需告知的事项			
保洁部门审核意见	绿化部门审核意见	物业部门审核意见	保安部门意见
签名: 日期:	签名: 日期:	签名: 日期:	签名: 日期:
其他部门审核意见	后勤基建办公室 意见	签名(盖章): 日期:	
签名: 日期:			

备注: 1、此表审批完成后原件交项目办留存, 复印件交监理单位作为监理出具开工报告的依据之一, 同时复印件抄送各审批部门。2、办公地点: 保洁(公共区域)-唐 15921543564; 保洁(学生宿舍区域)-李 13062816588; 物业 19 号 101 楼, 张 13524001028; 绿化-陈 18918091125; 保安: 王队长 13916408154; 3、2016 年 12 月 1 日起试行。4、此表作为监理开具开工报告的依据之一。

## 工程款支付资料清单

### 1、政采项目工程款（预付款、进度款）

序号	内容	原件/复印件	份数	备注
1	发票	原件	1	增值税普通发票 单价、数量不为空
2	发票	复印件	3	
3	招标公告	复印件	1	首页铅笔备注：企业等级 (大中小)
4	中标通知书	复印件	2	
5	施工合同	复印件	2	完整（含通用条款）
6	工程款支付申请表	复印件	2	施工监理、财务监理、建设方三方签字盖章
7	项目启动审批单	复印件	2	建设方提供
8	评标报告、打分表	复印件	1	建设方提供
9	施工合同办理审批单	复印	2	建设方提供

### 2、政采项目工程款（尾款）

序号	内容	原件/复印件	份数	备注
1	发票	原件	1	增值税普通发票 单价、数量不为空
2	发票	复印件	3	
3	招标公告	复印件	1	
4	中标通知书	复印件	2	
5	施工合同	复印件	2	完整（含通用条款）
6	工程款支付申请表	复印件	2	施工监理、财务监理、建设方三方签字盖章
7	审价报告	复印件	2	
8	项目启动审批单	复印件	2	建设方提供
9	评标报告、打分表	复印件	1	建设方提供

10	验收单	复印件	2	
11	质量保证金汇出凭证	复印件	2	
12	固定资产登记表	纸质、电子稿	1	
13	施工合同办理审批单	复印件	2	建设方提供

### 3、非政采项目工程款（预付款、进度款）

序号	内容	原件/复印件	份数	备注
1	发票	原件	1	增值税普通发票 单价、数量不为空
2	发票	复印件	2	
3	中标通知书	复印件	1	
4	施工合同	复印件	1	完整（含通用条款）
5	工程款支付申请表	复印件	1	无财务监理时，财务监理 栏划掉
6	项目启动审批单	复印件	1	建设方提供
7	施工合同办理审批单	复印件	1	建设方提供

### 4、非政采项目工程款（尾款）

序号	内容	原件/复印件	份数	备注
1	发票	原件	1	增值税普通发票 单价、数量不为空
2	发票	复印件	2	
3	中标通知书	复印件	1	
4	施工合同	复印件	1	完整（含通用条款）
5	工程款支付申请表	复印件	1	无财务监理时，财务监理 栏划掉
6	项目启动审批单	复印件	1	建设方提供
7	验收单	复印件	1	建设方提供

8	审价报告	复印件	1	
9	质量保证金汇出凭证	复印件	2	
10	固定资产登记表	纸质、电子稿	1	
11	施工合同办理审批单	复印件	1	建设方提供

## 工程二类费用支付所需资料

### 1、招标类二类费用（设计费、监理费、招标代理费、咨询费等）支付

序号	内容	原件/复印件	份数	备注
1	发票	原件	1	增值税普通发票 单价、数量不为空
2	发票	复印件	2	
3	合同	复印件	2	
4	招标文件	复印件	1	仅公告部分
5	中标通知书	复印件	2	
6	项目启动审批单	复印件	2	甲方提供
7	评标报告	复印件	1	甲方提供
8	付款审批单	复印件	1	有财务监理的项目需提供

### 2、直接发包类二类费用（设计费、监理费、招标代理费、咨询费等）支付

序号	内容	原件/复印件	份数	备注
1	发票	原件	1	增值税普通发票 单价、数量不为空
2	发票	复印件	1	
3	合同	复印件	1	



---

## 开票信息

抬头：上海市农业学校  
税号：12310000425023080Y  
地址：上海市松江区中山二路 658 号  
电话：67722667  
开户行：建行上海庙前街支行  
账户：31001937716059368368

抬头：上海农林职业技术学院  
税号：12310000741165363L  
地址：上海市松江区中山二路 658 号  
电话：67722661  
开户行：建行上海庙前街支行  
账户：31001937716059268268

**上海农林职业技术学院（上海市农业学校）  
工程款支付申请表**

项目名称：

编号：

致：\_\_\_\_\_（建设单位）

我方承担的\_\_\_\_\_合同项目，依据施工合同约定，已具备工程款支付条件，现申请支付\_\_\_\_\_（预付款、进度款、尾款），请贵方审核：

合同总价：\_\_\_\_\_

已支付：\_\_\_\_\_

单位（章）：

单位代表签字：

日 期： 年 月 日

施工监理单位审核意见：

监理签字：

日 期： 年 月 日

财务监理单位审核意见：

监理签字：

日 期： 年 月 日

建设单位审核意见：

建设方代表签字：

日 期： 年 月 日

**上海农林职业技术学院（上海市农业学校）  
二类费用支付申请表**

项目名称：

编号：

致：\_\_\_\_\_（建设单位）

我方承担的\_\_\_\_\_合同项目，依据合同约定，已具备招标代理费支付条件，  
现申请支付\_\_\_\_\_，请贵方审核：

合同总价：\_\_\_\_\_

本次申请：\_\_\_\_\_

单位（章）：

单位代表签字：

日 期： 年 月

日

财务监理单位审核意见：

监理签字：

日 期： 年

月 日

建设单位审核意见：

建设方代表签字：

日 期： 年

月 日

备注：

# 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

## 修缮项目竣工结算审价送审表

建设项目名称					
建设单位					
工程主要内容					
项目类别 (装饰装修、电力等)		建筑面积 (M <sup>2</sup> )			
学校批复预算金额 (万元)	总投资:	招 标 方 式	<input type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 竞争性谈判 <input type="checkbox"/> 询价采购 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 单一来源采购 <input type="checkbox"/> 竞争性磋商 <input type="checkbox"/> 其他方式采购(请注明): _____		
	建安费:				
合 同 金 额	万元	设计单位名称		联系人及电话	
送审价	万元	监理单位名称			
已支付工程款合计	万元	施工单位名称			
		其中：工程预付款                  万元，进度款                  万元。			
项目负责人 意见	项目负责人（签字）： 日期：				
管理部门复核人 意见	部门复核人（签字）： 日期：				
管理部门 意见	部门负责人（签字）： 日期：				
财务处签收 及处理意见	接收人（签字）    年        月        日				

送审清单附后

## 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

### 工程结算审价送审清单

序号	内容	原件/复印件	纸质/电子	数量 (份)	备注
1	批复预算或招标项目启动审批单		纸质	1	
2	招标文件		纸质	1	
3	投标文件		纸质	1	
4	中标通知书		纸质	1	
5	施工合同		纸质	1	
6	竣工验收单		纸质	1	
7	结算文件	原件	纸质、电子	3,2	
8	签证、变更等支撑材料	原件	纸质	3	
9	监理或专家审核意见	原件、复印件	纸质	1	
10	修缮项目工期与项目经理到岗考核表	原件、复印件	纸质	1	
11	修缮项目水电费等代扣费用表	原件、复印件	纸质	1	
12	开竣工报告	原件、复印件	纸质	1	
13	电子光盘（投标文件软件格式、结算文件软件格式、竣工图 CAD 与 PDF）		电子光盘	2	
14	图纸（需加盖竣工图章）	原件	纸质	3	
15	其他				如有

# 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

## 修缮项目工期与项目经理到岗考核表

项目名称		施工总承包单位	
项目经理		合同工期	
应到岗天数		实际开工日期	
实际到岗天数		实际竣工日期	
缺岗天数		工期延误/提前天数	
其他			
监理意见	监理公司/项目部盖章：  总监理工程师签字并盖章：  日 期：		

---

上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

\_\_\_\_\_项目施工监理审核意见单

监理单位项目部盖章：

总监理工程师签字：

日期：

# 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

## 修缮项目水电费等代扣费用表

项目名称		施工总承包单位	
水、电费代扣费用	1、水费代扣_____元（用量：_____, 单价：_____） 2、电费代扣_____元（用量：_____, 单价：_____） 3、其他代扣_____元 合计_____元 经办单位： 经办人签字：_____ 日 期：_____	复核人签字：_____    	
保洁代扣费用	经办单位： 经办人签字：_____ 日 期：_____	复核人签字：_____   	
绿化代扣费用	经办单位： 经办人签字：_____ 日 期：_____	复核人签字：_____   	
安保代扣费用	经办单位： 经办人签字：_____ 日 期：_____	复核人签字：_____   	
合计代扣			



**项目资产登记表** (农林、农校)

建设单位项目负责人：\_\_\_\_\_

资产名称	数量	型号	单价	总价	经手人	发票号码	发票日期	生产厂名	供应单位	经费来源	存放地点

需准备以下材料复印件：1、发票复印件 2、项目启动单复印件 3、验收单复印件 4、施工合同复印件 5、审价报告原件 6、设备采购申请单复印件

## 工程类项目归档资料参考目录

顺序号	阶段		责任人或收集时间	资料名称	备注
1	立项阶段		职能部门	项目申请报告、评审报告、立项批复	
2	实施准备阶段	校内启动资料	职能部门	请示、招标网上启动单、校内会议纪要、会议记录	
3	实施准备阶段	设计阶段	设计公司	各阶段设计图纸、设计概算，另需电子版	
4	实施准备阶段	招标阶段	招标公司完成招标后移交	招标文件、投标文件、招投标成果文件（回标分析），另需电子版（包含中标单位投标文件）	
5	实施准备阶段	施工前	职能部门	1、项目报建表、施工许可证（限额以上项目） 2、设计交底、图纸会审	
6	实施阶段	过程材料	项目竣工施工单位移交	开工报告、施工组织设计、各类报审、合格证明书、质量保修书、竣工图、各类分包合同	
7	实施阶段	过程材料	项目竣工监理单位移交	监理规划、监理细则、人员资料、施工例会、监理质量评估报告、各类审核意见	
8	实施阶段	过程材料	职能部门	签证、变更、批价单、变更审批资料、验收单或验收报告	
9	实施阶段	结算支付	施工单位	结算书，另需电子版	
10	实施阶段	结算支付	财务监理/造价咨询公司	财务监理报告/审价报告，计算底稿，另需电子版	
11	实施阶段	结算支付	职能部门	各类发票复印件	
12	实施阶段	备案	职能部门	竣工备案（限额以上）	
13	全过程		职能部门	设计、咨询、监理、施工各类合同及合同办理审批单，财务监理审核意见（如有）	

## 质量保证金退还质保金申请书（参考模板）

上海农林职业技术学院（或上海市农业学校）：

我 公 司 于 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 与 贵 校 签 订 了  
\_\_\_\_\_ 合同，合同总金额为人民币 \_\_\_\_\_ 元。按照  
合同约定“ \_\_\_\_\_ ”（写明质保金约定的条款、  
质保期等），我公司向贵校缴纳质保金人民币 \_\_\_\_\_ 元，质保期为 \_\_\_\_\_  
年。

根据合同约定，验收日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至今，质保期内我  
公司完全按照合同约定履行，工程（或设备）未出现质量问题。现质保期  
满，特向贵校申请全额退还质保金至我公司账号。

特此申请。

申请单位名称：

账 号：

开 户 行：

联 系 人：

联 系 电 话：

单 位 名 称 （ 盖 章 ）：

年 月 日

# 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

## 建设工程质量保证金退还审核表

填表日期：        年    月    日

建设工程名称			
承包人名称			
验收日期		工程总额	
质保期		质保金	
承包人申请书	需附页		
使用部门 (物业管理)  意见	<p>在质保期到期之前，对建设工程的质量进行客观公正的评价。</p> <p style="text-align: center;">负责人签字：</p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>		
建设部门  意见	<p>在质保期到期之前，对建设工程的质量及承包人的服务质量进行客观公正的评价，对是否同意退还质保金给出明确的意见。</p> <p style="text-align: center;">负责人签字：</p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>		
财务处  意见	<p style="text-align: center;">负责人签字：</p> <p style="text-align: right;">年    月    日</p>		
备注	质保金在 5 万元及以下的由建设部门负责人审批，质保金在 5 万元以上的由财务处负责人审批		

---

## 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

### 工程缺陷责任期满告知单（使用单位联）

---

施工单位已完成全部合同约定事项，符合质量保证金退付条件，后勤处将办理质量保证金退付，使用部门若在使用过程中发现损坏等情况可以向物业部门报修，谢谢配合。

签收部门：\_\_\_\_\_

签收人：\_\_\_\_\_

签收日期：\_\_\_\_\_

## 上海农林职业技术学院（上海市农业学校）

### 工程缺陷责任期满告知单（存根联）

---

施工单位已完成全部合同约定事项，符合质量保证金退付条件，后勤处将办理质量保证金退付，使用部门若在使用过程中发现损坏等情况可以向物业部门报修，谢谢配合。

签收部门：\_\_\_\_\_

签收人：\_\_\_\_\_

签收日期：\_\_\_\_\_