

开罐器项目

建设工程合同管理

目录

第一章 项目基本情况	3
一、 项目概况.....	3
二、 结论分析.....	3
第二章 建设工程勘察设计合同管理	6
一、 工程设计合同管理	6
第三章	13
一、 优势分析 (S)	13
二、 劣势分析 (W)	15
三、 机会分析 (O)	15
四、 威胁分析 (T)	16
第四章 建设工程施工合同管理	20
一、 工程施工合同履行管理	20
第五章	35
一、 人力资源配置.....	35
二、 员工技能培训.....	35
第六章	37

一、项目进度安排.....	37
二、项目实施保障措施	38
第七章	39
一、公司发展规划.....	39
二、保障措施.....	43

第一章 项目基本情况

一、项目概况

（一）项目投资人

xx 集团有限公司

（二）建设地点

本期项目选址位于 xx（以最终选址方案为准）。

二、结论分析

（一）项目选址

本期项目选址位于 xx（以最终选址方案为准），占地面积约 40.00 亩。

（二）项目实施进度

本期项目建设期限规划 24 个月。

（三）投资估算

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 17023.38 万元，其中：建设投资 13601.57 万元，占项目总投资的 79.90%；建设期利息 267.43 万元，占项目总投资的 1.57%；流动资金 3154.38 万元，占项目总投资的 18.53%。

（四）资金筹措

项目总投资 17023.38 万元，根据资金筹措方案，xx 集团有限公司计划自筹资金（资本金）11565.69 万元。

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 5457.69 万元。

（五）经济评价

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：34400.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：27254.85 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：5225.99 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：22.23%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：5.83 年（含建设期 24 个月）。
- 6、达产年盈亏平衡点（BEP）：13102.54 万元（产值）。

（六）主要经济技术指标

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m ²	26667.00	约 40.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	46240.31	容积率 1.73
1.2	基底面积	m ²	16533.54	建筑系数 62.00%
1.3	投资强度	万元/亩	320.50	
2	总投资	万元	17023.38	
2.1	建设投资	万元	13601.57	

2.1.1	工程费用	万元	11306.63	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	1928.96	
2.1.3	预备费	万元	365.98	
2.2	建设期利息	万元	267.43	
2.3	流动资金	万元	3154.38	
3	资金筹措	万元	17023.38	
3.1	自筹资金	万元	11565.69	
3.2	银行贷款	万元	5457.69	
4	营业收入	万元	34400.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	27254.85	" "
6	利润总额	万元	6967.99	" "
7	净利润	万元	5225.99	" "
8	所得税	万元	1742.00	" "
9	增值税	万元	1476.35	" "
10	税金及附加	万元	177.16	" "
11	纳税总额	万元	3395.51	" "
12	工业增加值	万元	11331.27	" "
13	盈亏平衡点	万元	13102.54	产值
14	回收期	年	5.83	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		22.23%	所得税后
16	财务净现值	万元	4576.12	所得税后

第二章 建设工程勘察设计合同管理

一、工程设计合同管理

工程设计合同是指建设单位与工程设计单位为完成工程设计任务，明确双方义务和违约责任的协议。根据工程设计合同，工程设计单位应完成建设单位委托的工程设计任务；建设单位作为发包人，应为工程设计单位提供相关资料和必要的工作条件，并支付报酬。

（一）工程设计合同订立

建设单位通过招标等方式确定工程设计单位后，需要通过谈判明确设计合同相关内容，就合同各项条款进行协商并取得一致意见。工程设计合同应采用书面形式约定双方的义务和违约责任，且通常会参照国家推荐使用的示范文本。

除《建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）》（GF-2015-0209）和《建设工程设计合同示范文本（专业建设工程）》（GF-2015-0210）外，国家发展改革委等九部委联合发布的《标准设计招标文件》（2017年版）中也明确了设计合同条款及格式。设计合同条款由通用合同条款和专用合同条款两部分组成，同时以合同附件格式规定了合同协议书、履约保证金格式。

1、通用合同条款

通用合同条款包括 15 个方面：一般约定、发包人义务、发包人管理、设计人义务、设计要求、开始设计和完成设计、暂停设计、设计文件、设计责任与保险、施工期间配合、合同变更、合同价格与支付、不可抗力、违约和争议解决。

2、专用合同条款

专用合同条款是对通用合同条款的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可根据不同工程特点及具体情况，通过谈判、协商对相应通用合同条款进行修改、补充。

3、发包人主要义务

(1) 除专用合同条款另有约定外，发包人应在合同签订后 14 日内，将发包人代表的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限书面通知设计人，由发包人代表在其授权范围和授权期限内，代表发包人行使权利、履行义务和处理合同履行中的具体事宜。发包人更换发包人代表的，应提前 14 日将更换人员的姓名、职务、联系方式、授权范围和授权期限，书面通知设计人。

(2) 发包人应按约定的数量和期限将专用合同条款约定由发包人提供的文件（包括基础资料、勘察报告、设计任务书等）交给设计人。

(3) 发包人应在收到定金或预付款支付申请后 28 日内，将定金或预付款支付给设计人。

(4) 符合专用合同条款约定的开始设计条件的，发包人应提前 7 日向设计人发出开始设计通知。设计服务期限自开始设计通知中载明的开始设计日期起计算。

(5) 发包人应按合同约定向设计人发出指示，发包人的指示应盖有发包人单位章，并由发包人代表签字确认。在紧急情况下，发包人代表或其授权人员可以当场签发临时书面指示。发包人代表应在临时书面指示发出后 24 小时内发出书面确认函，逾期未发出书面确认函的，该临时书面指示应被视为发包人的正式指示。

(6) 发包人应在专用合同条款约定的时间内，对设计人书面提出的事项作出书面答复；逾期未作出答复的，视为已获得发包人批准。

(7) 发包人应当及时接收设计人提交的设计文件，如无正当理由拒收的，视为发包人已接收设计文件。发包人接收设计文件时，应向设计人出具文件签收凭证，凭证内容包括图纸名称、图纸内容、图纸形式、份数、提交和接收日期、提交人与接收人的亲笔签名等。

(8) 发包人接收设计文件之后，可以自行或者组织专家会进行审查。审查标准应当符合法律、规范标准、合同约定和发包人要求等；审查的具体范围、明细内容和费用分担，在专用合同条款中约定。

(9) 除专用合同条款另有约定外，发包人对于设计文件的审查期限，自文件接收之日起不应超过 14 日。发包人逾期未作出审查结论且未提出异议的，视为设计人的设计文件已通过发包人审查。

(10) 发包人应在收到中期支付或费用结算申请后的 28 日内，将应付款项支付给设计人。发包人未能在前述时间内完成审批或不予答复的，视为发包人同意中期支付或费用结算申请。发包人未按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

(11) 发包人应当组织设计技术交底会，由设计人向发包人、监理人和施工承包人等进行设计交底，对工程设计意图、设计文件和施工要求等进行系统说明和解释。

4、设计人主要义务

(1) 设计人应按合同协议书的约定指派项目负责人，并在约定的期限内到职。设计人更换项目负责人应事先征得发包人同意，并应提前 14 日将拟更换的项目负责人的姓名和详细资料提交发包人。项目负责人 2 日内不能履行职责的，应事先征得发包人同意，并委派代表代行其职责。

(2) 设计人应在接到开始设计通知之日起 7 日内，向发包人提交设计项目机构以及人员安排的报告，其内容应包括项目机构设置、主要设计人员和作业人员的名单及资格条件。主要设计人员应相对稳定，

更换主要设计人员的，应取得发包人的同意，并向发包人提交继任人员的资格、管理经验等资料。除专用合同条款另有约定外，主要设计人员包括项目负责人、专业负责人、审核人、审定人等，其他人员包括各专业的设计人员、管理人员等。

(3) 除专用合同条款另有约定外，设计人应具有发包人认可的、履行合同所需要的工程设计责任险，于合同签订后 28 日内向发包人提交工程设计责任险的保险单副本或者其他有效证明，并在合同履行期间保持足额、有效。

(4) 设计人应做好设计服务的质量与技术管理工作，建立健全内部质量管理体系和质量责任制度，加强设计服务全过程的质量控制，建立完整的设计文件的设计、复核、审核、会签和批准制度，明确各阶段的责任人。

(5) 设计人应按合同约定对设计服务进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制设计工作质量报表，报送发包人审查。

(6) 设计人应按照国家、行业和规范标准完成设计工作，并应符合发包人要求。各项规范、标准和发包人要求之间如对同一内容的描述不一致时，应以描述更为严格的内容为准。

(7) 设计服务应当根据国家、规范标准和发包人要求，保证工程的合理使用寿命年限，并在设计文件中予以注明。

(8) 设计人完成设计服务之后，应当根据法律、规范标准、合同约定和发包人要求编制设计文件。设计文件的内容和深度应当满足对应阶段的规范要求。

(9) 设计文件必须保证工程质量和施工安全等方面的要求，按照有关法律、法规规定在设计文件中提出保障施工作业人员安全和预防生产安全事故的措施建议

(10) 设计人应在工程施工期间，积极提供设计配合服务，包括并不限于设计技术交底、施工现场服务、参与施工过程验收、参与投产试车（试运行）、参与工程竣工验收等工作。

5、违约责任

(1) 发包人违约。在合同履行中发生下列情况之一的，属发包人违约。

- 1) 发包人未按合同约定支付设计费用。
- 2) 由于发包人原因造成设计停止。
- 3) 发包人无法履行或停止履行合同。
- 4) 发包人不履行合同约定的其他义务。

发生发包人违约情况时，设计人可向发包人发出暂停设计通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，设计人有权解除合同并

向发包人发出解除合同通知。发包人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和设计人损失等。

(2) 设计人违约。在合同履行中发生下列情况之一的，属设计人违约：1) 设计文件不符合法律及合同约定。

2) 设计人转包、违法分包或者未经发包人同意擅自分包设计任务。

3) 设计人未按合同计划完成设计，从而造成工程损失。

4) 设计人无法履行或停止履行合同。

5) 设计人不履行合同约定的其他义务。

发生设计人违约情况时，发包人可向设计人发出整改通知，要求其在限定期限内纠正；逾期仍不纠正的，发包人有权解除合同并向设计人发出解除合同通知。设计人应当承担由于违约所造成的费用增加、周期延误和发包人损失等。

第三章

一、优势分析（S）

（一）自主研发优势

公司在各个细分领域深入研究的同时，通过整合各平台优势，构建全产品系列，并不断进行产品结构升级，顺应行业一体化、集成创新的发展趋势。通过多年积累，公司产品性能处于国内领先水平。

公司多年来坚持技术创新，不断改进和优化产品性能，实现产品结构升级。公司结合国内市场客户的个性化需求，不断升级技术，充分体现了公司的持续创新能力。

在不断开发新产品的过程中，公司已有多项产品均为国内领先水平。在注重新产品、新技术研发的同时，公司还十分重视自主知识产权的保护。

（二）工艺和质量控制优势

公司进口大量设备和检测设备，有效提高了精度、生产效率，为产品研发与确保产品质量奠定了坚实的基础。此外，公司是行业内较早通过 ISO9001 质量体系认证的企业之一，公司产品根据市场及客户需要通过了产品认证，表明公司产品不仅满足国内高端客户的要求，而且部分产品能够与国际标准接轨，能够跻身于国际市场竞争中。在

日常生产中，公司严格按照质量管理体系要求，不断完善产品的研发、生产、检验、客户服务等流程，保证公司产品质量的稳定性。

（三）产品种类齐全优势

公司不仅能满足客户对标准化产品的需求，而且能根据客户的个性化要求，定制生产规格、型号不同的产品。公司齐全的产品系列，完备的产品结构，能够为客户提供一站式服务。对公司来说，实现了对具有多种产品需求客户的资源共享，拓展了销售渠道，增加了客户粘性。

公司产品价格与国外同类产品相比有较强性价比优势，在国内市场起到了逐步替代进口产品的作用。

（四）营销网络及服务优势

根据公司产品服务的特点、客户分布的地域特点，公司营销覆盖了华南、华东、华北及东北等下游客户较为集中的区域，并在欧美、日本、东南亚等国家和地区初步建立经销商网络，及时了解客户需求，为客户提供贴身服务，达到快速响应的效果。

公司拥有一支行业经验丰富的销售团队，在各区域配备销售人员，建立从市场调研、产品推广、客户管理、销售管理到客户服务的多维度销售网络体系。公司的服务覆盖产品服务整个生命周期，公司多名

销售人员具有研发背景，可引导客户的技术需求并为其提供解决方案，为客户提供及时、深入的专业技术服务与支持。

公司与经销商互利共赢，结成了长期战略合作伙伴关系，公司经销网络较为稳定，有利于深耕行业和区域市场，带动经销商共同成长。

二、劣势分析（W）

（一）资本实力相对不足

近年来，随着公司订单迅速增加，生产规模不断扩大，各类产品市场逐步打开，公司对流动资金需求增大；随着产品技术水平的提升，公司对先进生产设备及研发项目的投资需求也持续增加。公司规模和业务的不断扩大对公司的资本实力提出了更高的要求。公司急需改变以往主要靠自有资金的发展模式，转向利用多种融资方式相结合模式，以求增强资本实力，更进一步地扩大产能、自主创新、持续发展。

（二）规模效益不明显

历经多年发展，行业整合不断加速。公司已在同行业企业中占据了较为优势的市场地位。但与行业的龙头厂商相比，公司的规模效益仍存在提升空间。因此，公司拟通过加大优势项目投资，扩大产能规模，促进公司向规模经济化方向进一步发展。

三、机会分析（O）

（一）长期的技术积累为项目的实施奠定了坚实基础

目前，公司已具备产品大批量生产的技术条件，并已获得了下游客户的普遍认可，为项目的实施奠定了坚实的基础。

（二）国家政策支持国内产业的发展

近年来，我国政府出台了一系列政策鼓励、规范产业发展。在国家政策的助推下，本产业已成为我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业，伴随着提质增效等长效机制政策的引导，本产业将进入持续健康发展的快车道，项目产品亦随之快速升级发展。

四、威胁分析（T）

（一）市场竞争风险

本行业下游客户对产品的质量与稳定性要求较高，因此对于行业新进入者存在一定技术、品牌和质量控制及销售渠道壁垒。更多本土竞争对手的加入，以及技术的不断成熟，产品可能出现一定程度的同质化，从而导致市场价格下降、行业利润缩减。国外竞争对手具有较强的资金及技术实力、较高的品牌知名度和市场影响力，与之相比，公司虽然具有良好的产品性能和本地支持优势，但在整体实力方面还有一定差距。公司如不能加大技术创新和管理创新，持续优化产品结构，巩固发展自己的市场地位，将面临越来越激烈的市场竞争风险。

（二）新产品开发风险

多年来，公司始终坚持以新产品研发为发展导向，注重在产品开发、技术升级的基础上对市场需求进行充分的论证，使得公司新产品投放市场取得了较好的效果。但如果公司在技术研发过程中不能及时准确把握技术、产品和市场的发展趋势，导致研发的新产品不能获得市场认可，公司已有的竞争优势将可能被削弱，从而对公司产品的市场份额、经济效益及发展前景造成不利影响。

（三）核心人员及核心技术流失的风险

公司已建立起较为完善的研发体系，并拥有技术过硬、敢于创新的研发团队。公司的核心技术来源于研发团队的整体努力，不依赖于个别核心技术人员，但核心技术人员对公司的产品研发、工艺改进起到了关键作用。如果公司出现核心技术人员流失或核心技术失密，将会对公司的研发和生产经营造成不利影响。

（四）原材料价格波动风险

原材料占主营业务成本的比重较高，因此原材料价格变化对公司经营业绩影响较大。公司采用“以销定产、保持合理库存”的生产模式，主要根据前期销售记录、销售预测及库存情况安排采购和生产，并在采购时充分考虑当时原材料价格因素。但若原材料价格发生剧烈波动，将引起公司产品成本的大幅变化，则可能对公司经营产生不利影响。

（五）产品价格波动风险

公司所面临的是来自国际和国内其他生产厂商的竞争。除了原材料的价格波动影响以外，行业整体的供需情况和竞争对手的销售策略都有可能对公司产品的销售价格造成影响。假如市场竞争加剧，或者行业主要竞争对手调整经营策略，公司产品销售价格可能面临短期波动的风险。

（六）毛利率下滑风险

公司各类产品的销售单价、单位成本及销售结构存在波动。未来如果行业激烈竞争程度加剧，或是下游厂商行业利润率下降而降低其的采购成本，则公司存在主要产品价格下降进而导致公司综合毛利率下滑的风险。

（七）税收优惠政策变动风险

如未来公司无法通过高新技术企业重新认定及复审或国家对高新技术企业所得税政策进行调整，将面临所得税优惠变化风险，可能对公司盈利水平产生不利影响。

（八）产能扩大后的销售风险

如果项目建成投产后市场环境发生了较大不利变化或市场开拓不能如期推进，公司届时将面临产能扩大导致的产品销售风险。

（九）公司成长性风险

行业虽然具有较好的发展前景，但发行人的成长受到多方面因素的影响，包括宏观经济、行业发展前景、竞争状态、行业地位、业务模式、技术水平、自主创新能力、销售水平等因素。如果这些因素出现不利于发行人的变化，将会影响到发行人的盈利能力，从而无法顺利实现预期的成长性。因此，发行人在未来发展过程中面临成长性风险。

第四章 建设工程施工合同管理

一、工程施工合同履行管理

(一) 施工准备阶段合同管理

1、发包人主要义务

(1) 发包人应及时完成施工场地的征用、移民、拆迁工作，按专用合同条款约定的时间和范围向承包人提供施工场地。

(2) 发包人应按专用条款约定及时向承包人提供施工场地范围内地下管线和地下设施等有关资料。地下管线资料包括供水、排水、供电、供气、供热、通信、广播电视等的埋设位置，以及地下水文、地质等资料。发包人应保证资料的真实、准确、完整。

(3) 发包人应根据工程施工需要，负责办理取得出入施工场地的专用和临时道路的通行权。

(4) 发包人应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人和监理人对提供的施工图纸和设计文件进行交底。

2、承包人主要义务

(1) 承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，核对发包人提供的有关资料，并进一步收集相关的地质、水文、气象条件、交通条件、风俗习惯等资料。

(2) 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计和施工进度计划，并报送监理人审批。

(3) 承包人应在施工现场设置专门的质量安全管理机构，配备专职质量安全管理人員，建立完善的质量安全管理制度。

(4) 承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路，以及为开始施工准备所需的临时工程和必要的设施，满足开工要求。

(5) 承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点及其书面资料，根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范以及合同中对工程精度的要求，测设施工控制网，并将施工控制网点的资料报送监理人审批。

(6) 承包人施工准备工作满足开工条件后，应向监理人提交工程开工报审表申请开工。

(二) 施工阶段合同管理

1、施工质量管理

(1) 承包人应加强对施工人员的质量教育和技术培训，定期考核施工人员的劳动技能，严格执行质量规范和操作规程。

(2) 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定由监理人与承包人共同进行试验和检验的，承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

(3) 对于发包人提供的材料和工程设备，承包人应根据合同进度计划的安排，向监理人报送要求发包人交货的日期计划。发包人应按照监理人与合同双方当事人商定的交货日期，向承包人提交材料和工程设备，并在到货7日前通知承包人。承包人会同监理人在约定的时间内，在交货地点共同进行验收。发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、保管和施工现场内的二次搬运所发生的费用

(4) 经承包人自检确认的工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在约定的期限内检查。承包人的通知应附有自检记录和必要的检查资料。监理人检查确认质量不合格的，承包人应在监理人指示的时间内修正返工后，由监理人重新检查。

经监理人检查质量合格或监理人未按约定的时间进行检查的，承包人覆盖工程隐蔽部位后，监理人对质量有疑问的，可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或揭开重新检验。经检验证明工程质量符合合同要求的，由发包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/217035131021006045>