

## 与各协作单位配合服务承诺

### 第一节、施工总承包协调管理措施

施工总承包是以向业主交付最终产品服务为目的,对整个工程项目施工实行全程策划、系统构思、全面组织、统筹安排、综合协调、过程管理、实时监控、高效运行的前后衔接的承包体系。它是施工中各阶段通盘考虑的系统化管理,使工程建设项目管理更加符合建设规律和社会化,我们应做好工期计划管理、技术质量管理、现场安全管理、资金与成本控制、物资管理、分包计划与管理等等。

本工程甲方指定分包和专业分包内容较多,作为总承包方,如何协调好各方分包,合理利用工作面,合理穿插工序,各专业工程顺利交接,是确保本工程顺利施工的重要控制点。

#### 一、总承包提供内容

##### 1. 总包单位为本项目提供的设施

1.1、包括但不限于提供临时道路和工作面、指定生产和生活区的场地、技术服务、提供指定位置和规格的水、电源(分包单位自行挂表计量)、公共区域的照明。

1.2、共用外檐施工脚手架及垂直运输设备(在承包人使用期间提供服务)、施工场地的调剂、施工资料的收集归档。如现场现有的设备无法满足分包工程需要,需另外增加垂直运输、脚手架的,由指定分包商与总承包人另行协商解决。

##### 2. 总包服务内容及范围

2.1 提供发包人办公室、辅助设施及储存仓给所有施工单位在互不妨碍的情况下使用。

2.2 共用的垂直运输机械。

2.3 共用外檐脚手架。

2.4 共用的外檐脚手架及垂直运输发包人指定的分包单位应在使用前向总包单位提出申请及报出安全措施的方案,由总包单位审批,并按工期要求向分包单位提供使用时间。

2.5 负责协调,组织、管理分包单位。

2.6 技术服务包括组织图纸会审、技术交底、收集各分项工程的施工方案及相关资料,协调各工序穿插,提供现场轴线、标高尺寸等。

2.7 负责监督各分包单位的施工质量、工程进度、文明施工与安全的管理。分包单位必须服从总包方统一管理。为使工程顺利施工,各分包单位进场前与总包方签订工程质量、进度、文明施工及安全防护工作责任书,如分包单位不服从管理,总包方将根据施工现场的实际情况进行处罚,发包人、监理应积极配合。

2.8 对所有施工单位已完成的工程作出保护以防损坏,并作出防水防风雨措施(但所有施工单位应在完成其本身工程交付给总承包人或发包人前的保护措施由相关的施工单位负责)。

## 二、总包协调管理原则及程序

### 1. 总承包协调管理的依据

本工程的总承包管理要遵循国家、地方及相关行业主管部门的有关法律法规。执行行业和专业方面的技术规范、规程和标准体系等是实施总承包管理各个单项目标的具体技术依据。

与业主签订的项目施工总承包合同是我企业进行施工管理的重要合同依据,包括合同中的商务条款、经济条款条件及技术要求、规定和图纸文件等。

### 2. 总承包协调管理的原则

工程总承包管理的基本原则可归纳为“公正、统一、控制、协调、服务”，这五个原则，本企业将在本工程施工的全部过程中积极、认真、全面地去体现这五个原则，本投标人将把自己企业一流的管理水平展现在业主和社会面前。

“公正”原则：在总承包管理中，无论在选择材料，选择或管理分包单位，还是在施工过程中面对的各种问题都应以业主的利益为重，公正对待，以确保整个工程在施工过程中能顺利进行。“公正”原则能充分体现本企业所派驻的管理人员的综合素质，只有一流的企业并配备一流的管理人员，才能形成一流的管理，实现精品工程。

“统一”原则：对于整个工程的施工过程而言，所有分包单位进入施工现场都应在总承包领导下统一管理，而分包单位则必须服从管理。整个工程，只有处于总承包统一管理之下，才能更好的运转，为优质、高速、安全、文明地完成工程施工创造良好的环境和条件。

“控制”原则：本企业将在工程施工的全部过程中对及分包单位进行严格的控制，充分体现本企业“全员精品意识”的质量方针，以达到创精品工程的良好施工氛围。首先，本企业将配备各一流的专业施工人员，其次是深入现场进行施工过程的控制，通过过程控制来保证产品达到预定的目标。本企业将严格执行控制原则以此来保证工程各项指标的完成。

“协调”原则：在总承包管理中，协调能力的强弱是总承包能力、经验的具体体现。协调包罗万象，施工中各要素的协调都是在总承包方的管理范围内，故此本企业将充分体现“全过程科学管理”的方针将协调工作做好，确保整个工程施工的顺利完成。

“服务”原则：本企业在施工管理中将充分体现“服务”职能。总承包的职

能不仅是管理，同时要为各分包单位提供所需的办公生活设施、临时水、电、道路、垂直运输设备和施工脚手架等临时设施的支持和配合。充分体现“提供优质服务”的质量方针是本企业实现对业主的承诺，也是顺利完成工程施工的保证。

在总承包施工管理的五大原则中：“公正”是基础，“统一”是要求，“控制”是措施，“协调”是关键，“服务”是保证，只有这五大原则充分贯穿于整个施工过程，才能保证整个工程的顺利施工。

### 3. 总承包协调管理的程序

3.1 负责分包单位的施工方案、施工进度计划的审核和报送。

3.2 负责分包单位的子分部、分项及检验批工程进行验收，验收合格后向发包方、监理方报验资料；未经施工总承包单位验收合格，监理工程师不予验收与计量；

3.3 提供施工用水、用电接点，按量收取水电费，单价执行本工程统一标准；提供足够的临时照明及电力和实验所需负荷，总承包人须提供足够及合理的接驳点供所有施工单位使用，并提供电梯及机电设备等调试所需的电力，在有需要提供临时发电机组。

但其它施工单位须负责从接驳点接出的用电线路，并在不需要时拆除，及承担相应费用。

电费由其它施工单位承担。

配电箱设置要求：在整个施工场地内配置足够数量的配电箱，以确保施工工作场地任何一点至就近配电箱的直线距离小于 50 米，以满足所有施工单位的需要，并在整个施工期间负责施工用民的维护管理，确保整个施工场地的电力通畅可用。

施工区公共通道照明要求：每 50 米须设置功率大于 1000W 的照明灯具，并在整个施工期间负责照明设施的维护管理，保持施工区公共通道的照明。

提供足够的临时用水，总承包人须提供足够及合理的接驳点供所有施工单位使用。

但其它施工单位须负责从接驳点接出的用水管线，并在不需要时拆除，及承担相应费用。

水费由其它施工单位承担。

水源配置要求：在整个施工场地内设置足够多的供水点，以确保施工场地任意一点至就近供水点的直线距离小于 50 米，供水管线要求干管直径大于等于 100mm 支管直径大于等于 50mm 以满足所有施工单位使用，并在整个施工期间负责施工用水的维护管理，确保整个施工场地的水源通畅可用。

3.4 负责整个工地的安全、文明施工管理；总承包人办理的有关施工场地交通、环卫和设施。总承包人须遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、施工防尘以及环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知发包人，由总承包人承担由此发生的费用，包括因总承包人责任造成的罚款。提供所有施工单位负责的工程施工所需以保障场地安全的围网、围板等。对工地做全面的看管以防盗窃及破坏，包括在工地内所有施工单位的物料及工程，但此看管责任为一般性的，其它施工单位最终仍须对其存放的物料和已执行的工程负全责。

3.5 负责协调所有预留孔洞、预埋套管及正常开凿孔洞的修补、封堵；

3.6 负责协调各分包单位的关系，对分包单位的临建及物料场地进行统一布置安排；提供办公和生活房屋及设施，达到天津市文明施工示范工地标准。

向其他施工单位提供总承包人在工地内现成的办公室、辅助设施及贮存仓，所有施工单位在互不防碍的情况下使用，或在工地上或建造中建筑物内提供地方给所有施工单位设置自己的办公室、辅助设施及贮存仓。

提供工地上通路给共同使用，并提供施工场地。但所有施工单位须保证道路畅通平整并负责修补由其本身引至在施工场地上通道所造成的损坏。

3.7 总承包人负责整个施工场地清洁，现场应达到本合同文件规定的文明施工要求。

须在整个施工区域内设置不少于 2 个建筑垃圾堆放地点，负责整个施工期间的维护管理和清洁卫生，按照有关规定办理城市建筑垃圾处置核准，并每天将垃圾运至有关行政主管部门指定的垃圾存放区域。

3.8 负责已完工程的成品保护；

对所有施工单位已完成的工程作出保护以防损坏，并作出防水防风雨的措施。（但所有施工单位应在完成其本身工程交付给总承包人前的保护措施由相关的施工单位负责）。

3.9 负责整个工程的竣工资料的汇总、整理与组卷；

3.10 负责组织甲方供应材料、设备及构配件的卸车、搬运保管。

3.11 提供总承包人在工地内现成的爬梯、脚手架等给共同使用，但总承包人并没有责任维持这些爬梯、脚手架等超过其本身所需要的时间。

3.12 提供工地上现成的装置及机械如塔吊及人货两用梯给所有施工单位作卸货、水平及垂直的运输，所需竖的时间需与其它工程配合。提供工地上其它现成的设施给共同使用。修复因拆除以上的设施而受影响的地方。

3.13 在合同许可的范围内，实施和完成本合同工程及缺陷修复工程中的一

切施工作业，应不影响邻近建筑物、构筑物的安全与正常使用，也不干扰群众的通行方便。施工场地周围地下管线和邻近建筑物、构筑物、古树名木的保护。

3.14 提供标高及定位的基本点、线给所有施工单位依据而进行自己的定位。

3.15 在工程交付发包人前，进行全面的清理工作，包括作最后清理及清洁，所有施工单位完成的工程但交付前的清理仍由各施工单位负责。

3.16 总承包人必须根据施工合同所规定的工程施工承包范围，在合同工期内完成所有的工程施工，对本工程实施施工总管、总协调及总进度控制，保证发包人要求的节点工期。全面负责整个工程的进度、工程质量、施工技术、场内标准化安全生产等管理工作，至工程竣工及保修期完毕，并应在各方面达到国家验收规范的标准。

负责整个工程的整体进度。积极主动地了解所有施工单位工程细则，尤其是影响土建工程的有关项目，主动地要求所有施工单位提供工程程序及时间表，对不同单位施工呈矛盾的地方作出协调，主动地找出解决办法。

3.17 总承包人必须保证每日制作施工日志，并保证随时应发包人要求提交。施工日志的主要内容包括但不限于：

当日日期、气象情况记录。

当日施工管理人员在岗及工人工种分布情况。

现场施工环境情况记录，包括场地、空间、交通运输、照明、水、电等情况，停水、停电等事件的原因、责任方以及造成当日损失工作时间、费用等内容。

工地材料、设备进场及检验情况，包括品种、规格型号、数量、生产厂家、检验审核结果等内容。

当日工程质量情况记录，包括施工部位、施工中存在的质量问题，质量问题

产生的原因、责任分析，质量问题整改措施及限期整改时间，复查时间确定等。

当日隐蔽工程施工部位，验收情况记录。

当日试验情况记录，包括机电设备调试、试运行记录和上水、暖气打压、有水房间防水试水等。

当日施工进度概述，并分析进度计划超前或滞后的原因，改进方案等。

当日有关协调问题记录，当天政府相关部门检查情况记录。

信息反馈情况，包括当日收到的计划变更、合理化建议、主要文件等，并核实变化的工程数量。

其他需要记录的情况。

#### 4. 总承包项协调管理的要求和重点

我公司靠一流的综合实力、一流的策划与运作、一流的管理与协调、一流的技术与设备、一流的承诺与服务，才能优质高效完成本工程，实现工程项目的综合目标。明确总承包的地位，有效协调工程各方的工作关系，争取各相关部门的有利支持。

同业主、监理通过招标共同选择专业分包单位，确保各分包单位在资质、价格、工期等各方面均是最优秀的。

对设备、材料的选型、定货、加工制造与监控，对设备、材料的质量目标和档次的严格界定和把关。在施工和管理方面大力采用计算机技术，全面实行网络化管理。确保关键线路和主导工期。对工程质量的严格、有效地控制，确保工程实现过程精品。加强对各专业承包单位（包括指定分包单位）的严格控制、管理，协调各专业承包单位相互之间的密切配合。



## 第二节、各专业工程协调管理方案

本工程量较大，各专业分包较多，施工工序较复杂，科学合理的组织落实好各工序的穿插配合较为重要。故此作为总承包单位组织落实好各专业分包单位进场施工安排是总承包单位的义务和责任。因此总承包单位就应对施工现场的施工工序及主要工作进行总体策划，按照招标文件要求的工期，划分施工中存在的各工序之间的相互关系与穿插时间，提高本工程在各工序中的管理协调能力。确保各分项分部工程按时完成。为此

主要从以下几个方面进行叙述。

### 1. 土建施工与机电安装专业协调组织措施

土建施工与机电安装专业的配合历来是工程施工中存在着的难点，众所周知，在施工安装过程中经常出现成品之间的破坏以及穿插过程中的延误等，互相影响工期进度，因此，作为总承包单位，做好土建与机电专业的协调组织工作，具体措施如下：

1.1 在工程开工一开始，首先对即将参建的专业召集在一起，共同就施工过程中存在的预埋管线及预留洞口会商，确定管线及洞口预留的插入时间，同时采用计算机联网技术，做到信息化共享。

1.2 加强现场管理能力，在工程穿插过程中，及时安排人员现场监督，提前做到现场预控，即事前控制、事中控制、事后控制的“三控制原则”，明确各参建单位的责任与义务。

1.3 加强技术质量管理：按照总体进度计划安排，编制可行的施工技术方案，总承包单位将机电专业的技术管理纳入总体规划中，对机电专业需要预埋的管道提前进行技术交底，及时在施工过程中将各管道全部埋设完毕并符合质量要求，

1.4 加强信息化管理,随着时代的发展,信息化管理越来越突出它的重要性,在工程管理中总承包单位与业主、监理、施工各方建立互联网,对工程信息实施共享,实现现代化管理模式,共同对各专业加强了监督管理,有效的促进了各方之间的交流,提高了工程施工效率。

## 2. 土建专业与给排水专业

土建施工在施工过程中历经土建的结构施工以及土建的装修施工,在每个阶段均存在着给排水工程的施工,由最初的给排水管道的安装到给排水的通水试验等。在管道埋设阶段土建施工单位按照图纸给定的洞口留设要求留设,或按照已经变更的留设。需要土建专业在施工过程中作好图纸审核工作的,由土建留设的洞口必须留设准确,禁止私自更改洞口尺寸、位置,对于已经留设完毕的,要求相关专业人员对留设的洞口进行检查其准确性,作好技术质量检查工作。施工过程中的穿插程序要求相关专业单位服从土建单位的管理,在管道安装过程中出现与结构交叉情况时,由总包单位负责同设计的联系沟通,遵循着安装服从结构设计的原则进行处理,需更改时由设计出具变更图后执行。

在装修阶段给排水安装工程遵循着先安装、试压,后装修的原则进行,需要包裹管道的必须先对管道试压合格后土建插入施工。如果由于工序颠倒先装修后试压极易造成对土建装修的破坏,造成费工费料,包括对排水的要求,管道安装完毕试压合格后土建插入施工。为此要求各相关单位必须综合安排工程进度要求,确认相关专业的施工结束时间和施工开始时间,否则作为总包单位建议业主对相关单位从经济措施、合同措施、技术措施上采取行之有效的管理办法来加快相关单位的工程进度要求。

## 机电安装施工与装饰施工

机电安装施工与装饰施工是工程中如何达到工程使用要求,能不能满足业主需求的重要一项,因此作为总承包单位主要从以下几个方面进行协调:

### 3.1 施工管理策划

在工程施工中机电安装工程量比较大,复杂程度比较高,是比较重要的一项,如何保证安装质量以及进度是工程中的一个关键因素。由此在施工前组织相关人员对机电安装与土建之间的协调提前进行施工策划,策划的内容主要为:设备进场管理、设备安装顺序、设备安装过程中与土建之间的配合、设备成品保护、设备调试、设备试运转、设备交付使用等,作为总承包单位为了工程顺利的进展,邀请业主参加,总承包单位负责管理协调,分部位、分工期要求分包单位提供安装计划、安装措施、质量计划等相关的文件资料,确保机电工程做到预控。

### 3.2 组织管理协调措施

总承包单位组织各主要参建单位负责人组建现场协调管理小组,装饰施工及其它相关单位为配合的管理组织机构,全面协调人员、组织施工穿插顺序、进度、材料、成品保护以及质量安全等。各区段成立管理小组,对各区段的工程负责管理协调,形成一个有效的管理体制,做到对本工程的精细管理。

### 3.3 施工工作面协调

由于本工程的特殊性,对工作面的协调显得尤为重要,要求各专业按照实际情况提供工作面周作业计划,采用定期定时开会制度,协调各区段各专业的穿插工作,采用流水施工组织形式,对各区段的内部施工流水协调。

### 3.4 技术协调措施

施工过程中由于存在着不确定因素,因此对于安装过程中出现与土建交叉作

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/646052131110010101>