

简述全过程工程管理

工程管理的必要性：工程工程管理就是运用系统的理论和方法，对建设工程工程进行的方案，组织，指挥，协调和控制的专业化活动简称为工程管理。

《建设工程工程的管理标准》对工程工程管理作如下解释，建设工程工程管理的内涵是自工程开始至工程完成，通过工程筹划和工程控制，以使工程的费用目标，进度目标和质量目标得以实现，工程筹划是指目标控制前的一系列筹划和准备工作。

工程管理的核心任务：是工程的目标控制。

一个建设工程工程由许多参与单位承担不同的建设任务和管理任务，如勘察，土建设计，工艺设计，工程施工，设备安装，工程监理，建设物资供给，业主方管理，政府主管部门的管理和监督等，各参与单位的工作性质，工作任务，和利益不尽相同，因此就形成了代表不同利益方的工程管理，由于业主方是建设工程工程实施过程的总集成者-人力资源，物资资源和知识的集成，业主方也是建设工程工程生产过程的总组织者，因此，对于一个建设工程而言，业主方的工程管理是该工程的工程管理的核心

全过程管理包含：1. 决策阶段的管理 2. 实施阶段的管理 3. 使用阶段的管理

决策阶段的管理工作包括: 1 确定工程实施的组织, 2 确定和落实建设地点
3 确定建设任务和建设原那么 4 确定和落实工程的建设资金 5 确定建设工程的投资目标, 进度目标和质量目标。《建设工程工程的管理标准》对工程工程管理作如下解释, 建设工程工程管理的内涵是自工程开始至工程完成, 通过工程筹划和工程控制, 以使工程的费用目标, 进度目标和质量目标得以实现, 工程筹划是指目标控制前的一系列筹划和准备工作。

业主方的工程管理工作涉及工程实施的全过程, 即在设计前的准备阶段, 设计阶段, 施工阶段, 动用前的准备阶段和保修期分别进行如下工作, 三控三管一协调, 共计 35 项管理任务, 可控因素人, 技术, 管理, 环境, 不可控社会因素, 通过努力可以趋利去弊。

建设工程管理工作是一种增值效劳工作, 核心任务是为工程的建设和使用增值, 其中工程建设的增值为:

- 1 确保工程建设的平安,
- 2 提高工程质量
- 3 有利于投资的控制, 有利于进度的控制;

为工程使用的增值:

- 1 确保工程使用的平安,
- 2 有利于环保
- 3 有利于节能
- 4 满足最终用户的使用功能
- 5 有利于降低工程运营本钱
- 6 有利于工程的维护

工程管理的特点:

1 效劳性，

2 科学性

3 独立性，

工程管理效劳的范围及内容：

一．管理工作的范围

根据国家法律法规、技术标准、及实际情况确定工作范围

前期报批阶段〔前期手续办理等并获取有效的批准许可文件〕；

设计阶段〔方案设计阶段、初步/扩初设计阶段、施工图设计阶段〕；

施工阶段〔含各专项及总体验收报验、施工过程中全部资料归档〕；

竣工结算阶段〔协助业主制定行之有效的结算流程，组织结算工作，并配合商务谈判〕；

运行保修阶段。

二．工程管理效劳具体内容

设计阶段

协助甲方进行工程前期总体规划；

管理、协调各参谋、设计单位按方案和标准完成各自工作；

审核各参谋单位、设计单位的工作成果，并协调相关单位完善修改；

协助甲方工程 / 采购部协调工程总体建设方案〔招标、施工方案〕；

各阶段、各专业设计分项分段方案；

按要求进行实施设计变更管理；

招标采购阶段

编制总体招标采购方案；

编制承包商间的工作界面；

组织承包商资格预审；

组织召开商务会议〔工程/采购招标启动会议、工程/采购招标文件评审会议、工程/采购招标会议、工程、采购投标文件评审会议、重大变更处理会议〕，促进实现建安费用目标；

统筹采购和招标工作：编制采购、招标技术要求和技術标书、负责采购、招标方案和实施；采购和招标的商务内容由甲方采购部负责。

施工阶段

运用大量的控制与管理手段，实施《工程执行方案》，确保实现工程的各个目标，具体有：

- 管理信息 a) 定期编制报告供甲方领导了解工程相关情况；
b) 适时编制专题报告〔重大事项专题报告、风险提示报告、工程总结报告、工程效劳总结报告〕；
c) 组织召开工程例会，促进工程实现进度、质量和预算目标；
d) 组织召开工程专题会议〔进度专题会、质量专题会、重大技术问题专题会〕，有针对性地解决工程建设过程中出现的问题；

对质量施加影响，帮助质量监理开展工作

- a) 编制质量管理程序、质量方案；
b) 充分考虑性价比，妥善处理各方面技术要求，在质量与费用之间寻找最正确平衡点；
c) 评估投标文件中质量管理方案是否响应招标要求，是否具有操作性；
d) 评估质量监理对投标人质量管理方案的评估是否客观；
e) 审查承包商的质量方案；
f) 审查承包商的施工组织设计与专项施工方案；
g) 审查承包商的成品保护方案；

h) 检查承包商质量管理体系的组织情况；

- i) 监督承包商质量管理体系的运行情况；
- j) 指导质量监理对工程质量进行有效管理；
- k) 组织有关方，定期对质量情况组织进行全面检查；
- l) 及时整理参谋等〔不含质量监理〕提出的整改要求，发出要求整改的工作指令；
- m) 在特殊部位施工期间，进行日常质量巡查；
- n) 实施主要设备/材料封样管理；
- o) 对于承包商质量行为异常时，适时发出局部/整体停工整改的工程指令；
- p) 协调质量事故处理。

进度管理

- a) 编制总进度控制方案；
- b) 评估投标文件中承包商提交的进度方案及相应技术保障措施是否相应招标要求和是否具有操作性；
- c) 审查承包商的详细工程进度方案；
- d) 审查承包商保证工期的技术措施；
- e) 审核施工总平面图和施工方案，评估他们与施工进度方案的协调性和合理性；
- f) 在施工日志中，逐日如实记载影响工程进度的内、外、人为和自然的各种因素，为进度评估提供依据；
- j) 协调有关方，保持设备/材料报批工作的效率；
- h) 协调有关方，保持核发设计变更的效率；
- i) 协助甲方采购控制方案，确保甲供设备/材料按时进场；
- j) 每月会同甲方工程审计部，对已完工作进行盘点，然后进行进度评估；
- k) 当关键工作进度偏离预定目标时，确定进度偏离处理方式。

〔一〕工程的进度控制

工程进度控制的原那么

进度控制应在确保工程质量和平安并符合控制工程本钱的原那么下进行，应采取动态的控制方法对工程进度进行主动控制。

进度控制应以做好合同管理为根底，通过合同条款明确约定各合同的工作范围和工期目标，尤其要重点明确总包与分包之间、各分包之间的工作界面，并应通过必要的经济奖罚条款来增强约束力。

进度控制应以实现预期的工期目标为核心，以“任务具体、逻辑合理、责任清楚、切实可行”为原那么，建立并管理好以下两套方案体系〔工程三级方案体系和月/周及专项方案体系〕，通过保持两套方案体系的正常运转来具体指导工程参与各方落实合同规定的工作。

工程管理部经理应负责上述两套方案体系的编制、组织实施和检查纠偏工作，在实施过程中要采取主动控制、动态管理的方式，及时采取纠偏措施，根据工程的实际进展情况适时调整各类方案。

建立工程两套方案体系的工作要点

由工程参与各方共同制定的三级方案体系

一级方案：由建设单位、管理/监理单位、设计单位及施工总承包单位四方共同确认的工程进度总控制方案，内容涵盖工程建设整个过程所有影响进度的工作，突出建设单位及管理公司的职责工作，如前期手续、招投标工作等。该

总控制方案由工程管理部在公司支持系统的指导下进行编制,一般应分工程前期和工程施工期两大阶段分别编制,并相关各方充分讨论并报建设单位批准后实施。在实施过程中该方案如发生重大偏离,工程管理部应根据工程的实际进展情况适时调整,并重新报建设单位批准后实施。

二级方案:是在一级方案的根底上,由各专业分包单位编制、施工总承包单位汇总、管理/监理单位审定的专业工程施工网络方案〔仅限一级分包〕,主要目的是为划分流水、协调各专业分包间施工内容与顺利。二级方案经管理/监理单位审定后应报建设单位备案。

三级方案:是在二级方案的根底上,由施工总承包单位会同各专业分包单位编制的涵盖各专业施工内容的短周期〔月/周〕施工方案,突出专业施工间的施工流动安排及对施工场地的占用。三级方案需经管理/监理单位审批后执行。

由建设单位与管理公司之间建立的月/周及专项方案体系

月/周及专项方案体系是以一级方案为依据,并结合该阶段〔月/周〕或某一专项工作〔如招投标〕中建设单位/管理单位需完成的主要任务而编制的,其编制目的是要约束建设单位/管理单位及时完成各自的工作,防止因建设单位/管理单位的工作延误造成施工单位对工期和费用的索赔。为更好地协调配合,双方约定于每周五下午举行工作例会。

月/周及专项工作方案由工程管理部经理根据公司例本文件〔可从公司内部网站下载〕编制,其中的月工作方案和专项工作方案需经建设单位书面审批同意后执行,周工作方案按时〔每周一〕报

建设单位即可。月/周及专项工作方案应及时上传公司网站，以便公司支持系统能够及时给予各工程管理部以必要的支持和帮助。

月/周及专项工作方案的编制应将每一项具体工作落实到具体责任单位与责任人，并列出相应的进度要求。月方案中还应包括对上月工作的小结、当前工作中存在的主要问题以及本月工作重点等内容。

专项工作方案是为完成某一较复杂的、配合性较强的专项工作而编制的方案，专项方案经批准后应随着月/周方案的编制将相应内容一并汇入。

工程管理部要定期召开内部生产例会，对上月/周方案的执行情况进行检查、点评，并布置本月/周工作。对于建设单位或公司支持系统的工作拖期，工程管理部经理应及时给予必要的催促、提醒。

监督实施进度方案的工作要点

以明确的合同条款来约束参建各方。根据经建设单位批准的一级进度方案来确定各个建设合同的工期目标，必要时还应明确分阶段节点工期目标，并通过严谨的合同条款来约束各施工单位〔或设计单位〕按期完成各自的合同责任。此外，还应建立必要的奖罚条款，以增强各施工单位〔或设计单位〕的合同〔工期〕意识。

对设计进度的控制。应充分做好设计准备工作，提前组织建设单位与设计方充分地沟通，尽可能将建设单位的需求一次性提到位，努力防止在设计过程中反复调整设计要求。在协助建设单位签订委托设计合同后，应催促设计方编制并提交本工程《设计进度方案》，对其可行性进行审核并提出修改意见，待其定稿后监督其执行情况。在设计过程中应特别注意保证按时提供设计方所必须的依据性条件〔如设计任务书、各类报审修改意见等〕，且应定期检查设计方的出

图进度，发现进度延误应及时分析原因并采取有效措施。

对施工进度的控制。

工程管理部专业工程师应根据三级方案定期检查施工进度，并将施工进度与施工单位在各施工部位投入的人、机、物、料相结合，以综合分析影响进度的因素。发现工期拖延，应及时催促施工单位采取切实可行的赶工措施，必要时应召开专题的协调会或向施工单位发出《监理通知》，及时解决进度控制中出现的问题。经工程管理部屡次催促、协调后，施工单位仍不能采取有效措施加快进度，工程管理部经建设单位同意后，可根据合同条款与该施工单位充分协商将该施工单位的局部工作分割并移交其他单位完成。

工程延期的管理

。

〔二〕工程的质量控制

质量控制的原那么

工程的质量控制应以合同管理为根底，通过科学的招标投标程序选择优秀的设计单位、施工总承包单位、分包单位和材料供给商，以严谨的合同条款来约束各设计和施工承包单位全面实现合同约定的质量目标。

设计阶段应围绕建筑物的平安可靠、适用、经济三大目标进行控制。平安可靠性就是要保证工程工程的大局部或全部的使用价值不致丧失，投资不致浪费；适用性是符合建设单位对使用功能的要求；经济性是能做到建设周期短、工程投资低、经济效益高。

施工阶段应以工程施工质量验收统一标准及验收标准等为依据，对工程工程施工全过程实施质量控制，以质量预控为重点。要对工程工程的人、机、料、法、环等因素进行全面的质最控制，监督承包单位的质量管理体系、技术管理体系和质量保证体系落实到位。要严格要求承包单位执行有关材料、施工试验制度和设备检验制度。要坚持不合格的建筑材料、构配件和设备不准在工程上使用。要坚持本工序质量不合格或未进行验收不予签认，下一道工序不得施工。

设计阶段质量控制工作要点

在充分了解建设单位工程功能需求的根底上，根据《工程建设书》、《可行性研究报告》等有关批文，组织设计方案招投标工作，通过方案竞争优选设计方案和设计单位。

编制详细的《设计任务书》，经与建设单位、设计单位充分讨论沟通后下达设计单位执行，通过《设计任务书》事先明确工程各专业设计的功能、标准、档次、技术要求，并适时组织重点设计方案的技术论证。在设计过程中如需对《设计任务书》中的有关内容进行变更，需有相关专题论证会的会议纪要或由工程管理部给设计单位签发《设计任务书变更单》。

工程一般分方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段，在各设计阶段要不定期地对设计质量进行检查，力争将设计图纸的质量问题解决在施工之前。

在方案设计和初步设计阶段，审查的重点是设计依据、设计规模、工程组成及布局、建筑面积、建筑造型等是否符合相关主管部门的审批意见，专业设计方案的设计参数、设计标准、设备型号、系统配置的合理性和先进性，结构选型、建筑外观和功能是否能

满足适用、经济、美观、平安可靠的要求。

在施工图阶段，要审查施工图纸中所用的材料、构配件、设备等是否符合现行标准、规程和规定的要求；施工图纸规定的施工工艺是否符合现行标准、规程的规定；施工图纸中有无遗漏、过失或相互矛盾之处。

施工阶段质量控制工作要点

事前控制

核查承包单位的质量管理体系，包括机构设置、人员配备〔特别是专职质量检查人员〕、职责与分工的落实情况，查验各级管理人员及专业操作人员的持证情况，检查承包单位质量管理制度是否健全。

审查分包单位和试验室的资质，包括营业执照、企业资质等级证书、专业施工许可证、人员岗位证书、业绩等。

查验承包单位的测量放线，包括施工控制网〔平面和高程〕，轴线控制桩位置，各楼层墙柱轴线、边线、门窗洞口位置线、水平控制线、轴线竖向投测控制线等放线成果。

审查进场的材料、设备、构配件质量证明文件和实物外观，按规定进行有见证取样试验，必要时进行平行检验或会同建设单位到材料厂家进行实考察，签认材料、设备、构配件报验资料。

审查施工组织设计和主要分部〔分项〕工程施工方案。

事中控制

对施工现场有目的地进行巡视，按照有关质量验收标准对施工过程进行监督、督导，发现问题及时要求承包单位予以纠正，对重要问题应及时签发《监理通知》，并严格督促承包单位采取有效

的整改措施，将整改结果填写《监理通知回复单》报监理复查。

根据国家有关标准、规程要求对施工过程的某些关键工序、重点部位进行旁站，并做好旁站记录。

在施工前组织承包单位编制《检验批、分项、分部工程报验方案》、《施工试验方案》，在施工过程中根据严格以工程施工质量验收统一标准及验收标准等为依据，对检验批、分项、分部工程进行验收，符合要求方准予进行下一道工序施工，严格按《施工试验方案》进行有见证取样试验工作。

工程竣工验收

当工程到达根本交验条件时，应组织各专业监理工程师对工程质量情况、使用功能进行全面检查，对发现影响竣工验收的问题即使要求承包单位进行整改。

对需要进行功能试验的工程，应催促承包单位及时进行试验；认真审阅试验报告单，并对重要工程现场监督，必要时应请建设单位及设计单位派代表参加。

总监理工程师组织竣工预验收，经验收需要对局部进行整改的，应限期要求承包单位完成整改工作并提交整改报告，复验合格。由建设单位〔管理公司〕组织正式的竣工验收，对验收中提出的整改问题由监理单位催促承包单位进行整改。工程质量符合要求后，参加验收各方签署竣工验收报告，总监理工程师和建设单位代表签署《竣工移交证书》。

〔三〕工程的本钱控制

本钱控制的原那么

可行性研究阶段对建设方案认真优选，编好、定好投资估算，考虑风险，打足投资。

设计阶段用经过审批的投资估算来控制初步设计概算，通过方案设计招标来优选设计单位，要求设计单位限额设计、量体裁衣，积极合理地采用新技术、新工艺、新材料，努力优化设计方案。

施工阶段严格以经审批的初步设计概算为控制指标，以合同管理为根底，从分解造价控制指标入手，通过招投标等方式将每一项控制指标落实到每一项合同条款中。要严格预防、控制设计变更、工程洽商、合同变更和违约等引起的费用增减，一旦发生费用增减应坚持公正、合理的处理原则。

本钱控制还应运用合同和支付等手段确保总包和分包单位所获得的工程款真正用于本工程。

设计阶段本钱控制的工作要点

设计方案阶段是整个投资控制体系中十分重要的阶段，根据经验数据测算，本阶段对建设工程总投资的影响可达 75%~85%，方案设计的成功与否将直接关系到建设工程的最终命运，故在此阶段应充分发挥公司管理专家的优势，配合建设单位、协助设计单位修改完善设计方案；

提前充分了解建设单位的需求，并结合以往工程经验及当前市场造价信息，编制详细的《设计任务书》，明确限额设计指标，在充分满足建设单位使用和功能需求的前提下，量体裁衣，控制本钱，到达投资效益最大化的目的，如设计超出限额应及时组织设计方案的技术、经济论证。

施工阶段本钱控制的工作要点

编制《工程本钱控制方案》。依据经中科院批准的工程初步设计概算和经建设单位批准的《工程合同网络图》对工程工程进行分解，编制《工程本钱控制方案》，报请建设单位批准后做为组织各项招标投标工作的依据。

编制好招标文件〔含合同文件〕，组织好招标投标工作。好的招投标文件主要表达在制订出清晰的招标范围、细致合理的技术要求及准确可比的报价要求；招标、评标过程应有严格的工作程序，最终的商务谈判应有具体的预期目标，并运用合理谈判技巧，以保证招标投标的“公平、公正、公开”，取得合理的合同价格。

合同条款的制定应有利于工程造价的控制工作，尽量减少合同开口，对未决事项应原那么性界定明确，到达：

工程内容、施工承包范围界定全面、完善、准确，工程接口详细、确切、责任清楚；

确定合理有利的计价原那么。包括定额依据、材料和设备的价格取定依据，施工性取费依据、取费内容和系数，装饰材料、特殊材料、进口材料的计价原那么和依据以及相应施工性取费标准；

确定合同价款调整的有利原那么。约定设计变更、工程洽商的批复程序和构成调整合同价款限额及内容；

确定严格、有利于建设单位的工程款支付方式，约定施工方保证连续施工的经济能力和管理措施；

确立建设单位对施工单位承包的大宗设备、材料的质量和价格(合同暂估价)确实认与否决权；

明确约定施工措施费、包干费的内容；

建立施工方的履约保证金；

约定施工方的外协能力，包括：扰民、民扰、市容环卫、交通、周边关系协调的经济责任；

明确对施工单位违约(质量、进度)行为的处分条款；

约定施工单位的让利原那么。

严格审查施工图纸。组织各专业工程师对施工图纸进行会审，对施工图中可能存在的使用功能、位置关系、数据错误、构造要求、材料设备选用、丢缺项及阐述不清的问题及时向设计单位提出，将存在的问题处理在施工图纸上，防止工程实体的返工造成工程建设资金的浪费。

严格控制工程进度款的批复。工程进度款的支付必须严格执行批复程序，坚持做到分项工程质量未到达施工合同约定的质量标准，不予批复工程款；核定工程款应依据施工合同约定的计价原那么和参照施工单位的中标预算，对施工单位提出的不合理计量、计价、超前的高估冒算坚决予以核减。

编制《资金使用方案》，力保工程资金及时到位。依据合同条款、设计图纸、工程施工预算及施工进度方案定期〔季度〕编制《工程资金使用方案》，每月末在《工程月报》中根据资金实际支付情况将对工程资金使用方案进行完善、调整，作为下月的用款方案上报建设单位。

以预防为主控制设计变更和工程洽商。在组织总包、分包招投标时，应明确要求投标单位须认真审图，否那么，一般设计图纸中存在的“错、漏、碰、缺”

等问题在施工时只可提出技术变更、洽商，而不能提出费用增加的要求〔但建设单位主动提出的涉及功能、标准、面积提高的设计变更及设计计算错误除外〕，这样将使涉及费用的设计变更、洽商得到非常有效地控制。

重视合同的制订及合同的履行，预防工程索赔事件的发生。在制订合同条件时，工程管理部应充分结合工程及建设单位的实际情况，确定切实可行、相对合理的合同责任及主要合同条件〔如：付款方式、合同价格、工期等〕，防止合同条件对施工单位过于宽松造成建设单位难以履约；或是恶性竞争造成合同条件过于苛刻，以至于施工单位低价中标，却给建设单位带来高索赔、高风险。

编制《工程本钱控制方案》的工作要点

工程管理部造价工程师负责《工程本钱控制方案》的编制；工程管理部专业工程师配合本专业《工程本钱控制方案》的编制；工程管理部经理负责《工程本钱控制方案》编制的组织、指导、协调工作；公司造价咨询部负责《工程本钱控制方案》编制的指导、审批工作。工程管理部在形成《工程合同网络图》后即着手准备编制《工程本钱控制方案》，在确定建安总承包合同价后 45 天内完成编制工作并报建设单位审批。

编制《工程本钱控制方案》的依据：

经批准的工程立项文件、投资估算、初步设计概算；

经建设单位批准的合同网络图；

已签署的合同及发生的费用〔建设单位前期发生的〕；

建安总包工程合同及合同价；

施工图纸；

工程交验标准；

建设单位对本钱控制的要求；

工程管理部经理应在确定《工程合同网络图》后，组织工程管理部各专业工程师在工程管理部造价工程师指导下计算工程量，工程管理部造价工程师编制《〈工程本钱控制方案〉编制专项工作方案》，并纳入工程管理部的月/周工作方案。其中，市政工程的本钱预算由市政主管负责。

制定《工程本钱控制方案》

编制时应遵循的原那么性要求：本钱控制方案中工程费用局部各子项应与合同网络图对应；对于总包承当工程，以总包合同价加各分包合同价〔总包选定分包〕计入，对业主指定专业分包工程那么以计算所得的工程量按工程估价的方法计入；

工程管理部专业工程师在造价工程师指导下完成各分包工程〔供货〕工程量的测算并组织市场询价，工程管理部造价工程师负责量、价的核对及各专业的汇总，按公司规定的格式形成《工程本钱控制方案》〔初稿〕；

《工程本钱控制方案》〔初稿〕形成后，工程管理部应组织由建设单位代表、造价工程师、工程管理部所有人员参加的专题会，重点讨论评审各专业工程的建造标准、本钱控制指标及本钱控制目标，提出修改意见。工程造价工程师依据会审提出的意见进行修改、完善，经工程管理部经理审核批准并报公司内部审核，经公司造价咨询部审核后正式报建设单位；

《工程本钱控制方案》经建设单位书面批准后，作为分项工程招投标及本钱控制工作的依据，未经建设单位书面审批不得超出确定的各分项工程本钱控制目标，遇特殊情况时必须书面请示建设单位批准。

如因建筑工程标准、功能、面积等调整而确需编制或修改《工程本钱控制方案》时，工程管理部必须书面请示建设单位批准，重新编制或修改后的《工程本钱控制方案》也需按上述程序进行会审、审批。

在实际的工程管理过程中，工程本钱控制是一个动态的控制过程，在各分项工程招投标及本钱控制工作中，应严格控制总本钱指标，动态平衡各分项工程的本钱指标。

（四）合同与信息管理的

合同管理

根据工程管理内容和范围要求，工程管理部应组织完成工程的监理、施工、设备和主要材料采购等招标工作，并对其合同实施进行管理。

我公司具有甲级工程建设招标代理资质，有强大的技术业务能力，有丰富的招标代理经验，可协助业主进行招标评标活动，评选中标单位并组织签订相应合同。

工程管理部将全过程对建设工程合同、设备和主要材料采购合同等进行跟踪管理。

工程管理部在合同管理中应履行业主的职责，对合同进行宏观的管理，监理单位、设计单位、承包单位对合同管理那么是具体的管理，并履行各自的职责。

工程管理部在施工合同实施阶段的主要职责有：

业主作为工程的投资者与所有者，在施工合同实施阶段的主要职责有：

选定业主代表、任命总监理工程师，并以书面形式通知承包商；

根据合同要求负责解决工程用地征用手续以及移民等施工前期准备工作问题；

批准承包商转让局部工程权益的申请，批准履约保证和承包人，批准承包商提交的保险单；

在承包商有关手续齐备后，及时向承包商拨付有关款项；

负责为承包商开证明信，以便承包商为工程的进口材料、设备以及承包商的施工装备等办理海关、税收等有关手续问题；

主持解决合同中的纠纷、合同条款必要的变动和修改〔须经双方讨论同意〕；

及时签发工程变更命令〔包括工程量变更和增加性工程等〕，并确定这些变更的单价与总价；

批准监理工程师同意上报的工程延期报告；

对承包商的信函及时给予答复；

负责编制并向上级及外资贷款单位送报财务年度用款方案，财务结算及各种统计报表等；

协助承包商〔特别是外国承包商〕解决生活物资供给、运输等问题；

负责组成验收委员会进行单位工程或分部工程的初步验收和最终竣工验收，并签发有关证书；

如果承包商违约，业主有权终止合同并授权其它人去完成合同。

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/918014040035006120>