上 海 商 学 院 文 件

沪商院后〔2022〕122 号

关于印发《上海商学院维修项目项目管理服务单位监督实施细则》的通知

各部门、各二级学院：

现将《上海商学院维修项目项目管理服务单位监督实施细则》印发于你们，请认真按照执行。

上 海 商 学 院

2022 年 10 月 31 日

上海商学院维修项目项目管理服务单位监督实施细则

第一章 总则

第一条 为规范维修项目项目管理服务，提高工程投资效益和管理水平，保护学校合法权益、保障工程质量、安全、进度和投资控制，参照《上海市市级建设财力项目管理办法》（沪发改规范〔2022〕3 号）、《上海市市级建设财力项目代理建设管理办法》（沪发改规范〔2020〕21 号），结合项目管理实际，制定本实施细则。

第二条 项目明确实施项目管理服务后，学校按照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规，通过公开招标确定项目管理单位。

第三条 项目管理单位承担项目实施期法人的相关责任，在建设期内代行学校与之约定的相关管理职责

第四条 项目管理单位应按照国家、本市有关规定和项目管理合同的约定开展项目管理工作，严格执行项目的投资控制、质量标准、建设工期、安全保障等要求，及时、主动地向学校相关管理部门汇报项目各方面情况。

学校管理部门有权按照相关法律法规、项目管理合同以及项目实际需要，对项目管理单位的项目管理工作进行监

督、管理。

第二章 组织管理

第五条 项目管理单位应根据国家和上海市相关法律法规、学校相关管理制度并结合项目实际，制定符合项目管理实际需要、可操作、完整的项目管理制度。

第六条 项目管理单位应严格按合同要求配备项目负责人和专业技术人员，相关专业技术人员驻场时间应严格按照合同约定或法定工作时间要求。

第七条 项目管理单位应积极开展各类项目征询、咨询、审批工作，有效推进项目进展基础工作；主动联系、沟通设计单位（含施工图设计文件审查单位），严格做到限额设计，加强对设计文件（包括施工图设计文件）的审查，确保设计文件能符合学校项目目标且顺利通过政府相关部门审批。

第八条 招标代理单位按照合同或学校要求组织开展项目勘察（如有）、设计、工程监理、施工及设备、材料、服务等采购招标，项目管理单位协助各类采购（含招标）技术文件的编制、采购（含招标）文件审核及相关采购配合工作，财务监理或投资监理做好项目工程量清单审核工作，负责各项目采购合同模板的拟定、参与合同洽淡、签订及组织实施。

第九条 项目管理单位应定期组织项目管理例会，对参建单位提出的问题进行有效协调，形成书面记录；除例会外，应根据项目需要及时组织参建单位向学校汇报工作情况等。

第十条　项目参建单位和与项目管理单位存在控股、管理关系或者负责人为同一人的单位，不得参与项目的勘察、设计、监理、施工等项目服务内容。项目管理单位不得向任何第三方转包或分包项目。

第十一条 项目管理单位应负责做好各类项目行政性事务并建立有效工作台账，妥善保管建设项目相关文件资料、图片、摄影摄像资料等各类档案资料并及时移交学校及相关政府部门。

第三章 质量安全进度

第十二条 项目管理单位应及时组织项目施工设计交底、重大方案论证等工作，对监理大纲、监理方案、施工组织设计、施工方案等项目建设实施的重要管理文件进行严格审查，制定项目各阶段质量（含环保等）、进度等控制的实施目标及方案，有效保证项目能按质量要求、按时、安全地完成。

第十三条 项目管理单位应督促、检查相关单位完善相应的质量保证体系，引导施工单位按照上海市有关奖项（如上海市建设工程白玉兰奖等）标准做好工程质量控制管理；负责对监理、施工单位的质量控制执行情况进行抽查、监督，参加隐蔽工程验收等。

第十四条 项目管理单位应科学论证、有效组织做好各类设计变更、工程签证等事宜，加强量、价审核工作，在确

保工程质量的前提下有效控制投资。

第十五条 项目管理单位对发生的质量缺陷、质量隐患、质量事故等应及时调查、汇报、处理。

第十六条 项目管理单位应组织相关单位签订建设工程项目施工安全责任保证书和安全生产管理协议，明确区分项目实施期间校内外各区域安全保障措施，有效加强对安全、文明施工的管理工作。

第十七条 项目管理单位应对施工、监理单位的安保体系落实情况进行抽查，并参加监理单位组织的定期、不定期的安全检查工作；项目管理单位应根据项目实际自行不定时地组织各类安全抽查、监督工作。

第十八条 项目管理单位应按项目确定的进度计划，每月按时汇报工作进展和次月计划；每周对进度计划进行小结，对脱离计划的内容及时采取措施。

第十九条 项目管理单位应在项目竣工后保障合理的人员配备，按合同约定做好竣工验收阶段、缺陷责任期和保修期的各类服务工作。

第四章 财务、投资控制管理

第二十条 项目管理单位应根据规定和学校要求做好项目实施期间各类费用台账记录工作，准确完整全面反映维修项目所发生的各项支出。

第二十一条 项目管理单位应会同财务监理（投资监

理），严格按照批准的项目概（预）算执行，专款专用，不得挤占挪用；主动做好设计概算、工程量清单、招标控制价、施工图预算等各项投资相关文件的审核工作，针对项目实施情况及时进行动态调整，不得擅自变更、突破建设规模、建设标准、建设内容和概算投资。

第二十二条 项目管理单位应会同财务监理(投资监理)按合同约定和制度规定进行现场签证、设计变更、资金申请和支付等的审核，并及时做好动态调整。

第二十三条 项目管理单位应会同财务监理（投资监理），按照项目进度编制、上报项目年度资金使用计划和月度用款计划，按要求向相关上级主管部门，报送工程进度、资金使用等情况。

第五章 考核

第二十四条 学校相关管理部门应及时开展项目管理公司的考核工作，重点考核内容包括：项目组织实施的规范性、建设工程质量和进度、概算执行、安全文明生产、社会稳定风险防范、项目经理履职情况等。如有上级相关主管部门要求的考核，须根据要求及时组织并上报考核情况。

第六章 附则

第二十五条 本细则未尽或与上位文件冲突的事宜，按照国家和上海市相关法律法规规定、项目管理合同相关约定执行。

第二十六条　本办法由校后勤保障处、基建处负责解释。

项目管理单位考核评分表（　年度）

项目名称：　　代建单位：　　时间：　　年　　月　　日

序号	考核项目	考核标准	分值	评分细则	得分
1	组织机构（15分）	机构设置完整，专职人员配备齐全，现场人员到岗率达标	4	项目管理单位按合同要求配备项目负责人和专业技术人员。每少 1 人，扣 1 分。	
2			3	项目管理单位负责人或专业技术人员如需变更，需经学校同意，未经学校同意，擅自变更的扣 5 分。如需向主管部门备案，未备案的扣1 分。	
3			5	相关专业技术人员驻项目部时间应严格按照合同约定或法定工作时间要求，未达到的每人次扣 1 分；项目负责人未达到该要求的，每次扣 2 分。	
4			3	项目管理单位项目服务人员遵纪守法、工作态度积极认真、能主动响应并及时根据项目实际和使用单位要求完成项目相关工作，态度不端正或出现违法违规行为或未能及时完成项目相关工作的，酌情扣分。	

序号	考核项目	考核标准	分值	评分细则	得分
5	组织协调、履行基本建设程序（25分）	与相关部门、项目设计单位沟通顺畅，对施工、监理单位有效管理	4	加强建设项目现场日常管理，建立现场管理制度，组织、负责各类方案、计划、报告等，管理制度制定不及时或未按制度执行的、方案计划报告等实施不及时或存在明显错误的酌情扣分。	
6			5	按项目使用单位计划要求，完成各类项目的报批等前期工作，未按计划完成的，每次扣1分；组织项目管理例会等行政事务，妥善保管建设项目相关文件、资料并形成完整台账，未形成台账的每发现1次，扣 1 分，台账不全的，每少一项扣 0.5 分。	
7			5	按项目使用单位要求或项目实际，配合开展建设项目各类招投标工作，参与签订合同并监督执行，未按要求执行的，每次扣 1 分。	
8			6	及时与设计单位沟通，合理避免设计缺陷.因项目管理单位沟通等工作不到位影响工程进度或造成设计缺陷导致返工的，每次扣 2 分；	
9			5	积极组织项目后期竣工验收、竣工备案、竣工财务决算报告编制（如有）、资产移交、产证办理（如有）等工作未完成的视情况扣分。	
10	质量控制（15分）	能够有效控制工程施工质量	2	加强日常检查，特别是涉及安全的重要环节检查，对进场材料和设备的检验，并形成检查台账和检验记录，资料不齐全的酌情扣分。	
11			2	不定期进行质量抽查，并形成检查记录；检查流于形式、未认真开展的，视情况酌情扣分	

序号	考核项目	考核标准	分值	评分细则	得分
12			5	在建设行政主管部门组织的检查中，发现存在较大质量隐患被责令整改的 根据被责令整改的内容，每项扣1-2分，同一质量问题发现2次的（以书面文件为准），加扣1分	
13			6	发生工程质量事故的，视情况扣2-6分/次。故意隐瞒、未及时上报、处理不当等情况，视情况扣 分。	
14	进度控制 （15分）	督促相关单位 按招标文件要 求 完成各节点施 工	2	合理制定建设项目进度计划及目标工作计划，并及时上报后勤保障处、基建处，若不合理视情况扣分。无正当理由，不能完成计划工作的，扣 2 分。	
15			4	认真核实各施工单位上报的工作计划，发现不合理的及时纠正，未及时纠正的扣 2 分。	
16			4	工程实际进度落后进度计划节点且无调整措施方案的视情况扣分。	
17			5	由于项目管理单位原因导致进度滞后的视情况扣分。	
18	安全控制 （15分）	督促相关单位 建立安全生产 责任制，	2	加强日常检查安全管理工作，并形成日常安全检查台账，台账不齐全的酌情扣分。	
19			2	不定期进行安全抽查，并形成检查记录单，检查流于形式、未认真开展的，视情况酌情 扣分。	

序号	考核项目	考核标准	分值	评分细则	得分
20		杜绝发生安全事故	4	在建设行政主管部门组织的检查中，检查中发现存在较大安全隐患被责令整改的，根据被责令整改的内容，每次每处扣2分；同一安全问题发现2次的（以书面文件为准）加扣 1 分。	
21			5	工地现场发生安全事故的，视情况扣2-5分；故意隐瞒、未及时上报、处理不当等情况，视情况扣分。	
22			2	文明施工措施落实不到位的，视情况扣分。	
23	投资控制（15分）	合理控制投资，严格按合同要求管理	4	配合做好建设项目投资控制计划及目标工作计划，并及时上报学校和上级主管部门（如需），若不合理酌情扣分。无正当理由，不能完成计划工作的，扣 2 分。	
24			3	根据合同约定，对项目进行投资控制管理，对概算、预算、结算及决算（如有）进行审查，并提出合理化建议，若出现较大偏差的酌情扣分。	
25			3	合理安排投资计划，参与审核工程量清单，按合同约定配合完成支付审核工作，并建立资金支付台账。未认真审核出现偏差的，酌情扣分；发生资金超付的情况，扣 1 分。	

序号	考核项目	考核标准	分值	评分细则	得分
26			5	及时协调处理设计变更、工程签证等事宜，审核优化设计变更等事宜，不作为的扣2分；由于项目管理单位审核不到位，造成审计结果偏差较大，扣3分；发生项目工程变更，应按程序规范进行，不符合变更程序的，扣2分/次；若代建单位变更提交不及时，造成工期延误等后果的，酌情扣分。	
27	一票否决事项			1. 违反法律法规规定或合同约定，造成较大及以上质量安全事故的； 2. 因项目管理单位原因造成整体工程进度严重滞后的； 3. 违反工程建设有关规定，存在违法发包、肢解发包工程行为的； 4. 有与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通，谋取不正当利益或者损害学校利益等违反廉政建设合同约定行为的； 5. 严重违反项目建设资金使用和财务管理规定的； 6. 将项目管理服务违法分包或转包的； 7. 不积极履行合同约定的责任和义务，造成不良社会影响的。	
28	分值合计	填表人：			

上海商学院校长办公室　　2022年11月1日印发