

工程竣工资料、设计变更和签证、施工现场管理

课程形式

现场讲授、图集展示、应用实践讲解、虚拟演示、工具练习、项目案例分析与控制实战练习

◆ 课程时间

12 小时，每个主题拟四个小时

◆ 课程大纲

◆ 【说明】部分内容需与客户交流后更进一步调整。

主题一：工程竣工资料的编制

一、工程竣工文件分类及竣工资料的目的

- (1) 根据《建筑工程资料管理规程》JGJ/T 185-2009 介绍建筑工程资料分类，重点介绍工程竣工文件的分类。
- (2) 竣工资料编制的目的
- (3) 目前竣工资料中应注意的问题

二、工程竣工资料的编制要求

- 1.竣工资料编制总要求
- 2.竣工资料的编制范围
- 3.竣工图的编制要求
- 4.工程竣工资料的格式
- 5.工程竣工资料的流程

(1) 工程过程中形成的开竣工报告、图纸会审、各种大型机具、特种人员、施工方案、计量器具、质量监督检验、材料报审；工程联系单、设备缺陷单、设计变更单等资料的流转闭环工作。

(2) 办理验收单的流程

(3) 竣工资料编制流程图

6.工程竣工资料办理要求

7.竣工资料组卷依据

8.竣工资料的组卷内容

工程概况、施工记录、检验记录；验评记录；不合格品处理；设计变更；主要文件；声像资料等。

9. 竣工资料组卷顺序、内容

例 1：国家投资 xxxxxxxx 等两个镇土地整理项目竣工资料组卷内容及清单

例 2：新河县县城增绿工程所包含的组卷内容及清单

例 3：土地开发整理项目工程竣工组卷内容及清单

【注】：案例部分需要和客户沟通以后再进一步的调整

二、竣工图的编制和审核应符合的规定

三、工程资料移交和归档

- 1.竣工资料的装订
- 2.工程资料移交应符合的规定和要求
- 3.工程资料归档应符合的规定和要求

【案例分析】某办公楼工程，归档过程分析及注意事项探讨。

主题二：设计变更和工程签证常见的情形和管理技巧

一、概述

本部分分别通过四个案例进行讨论分析设计变更和工程签证存在的问题，及管理经验；

二、工程变更控制工具操作要领

- 1.工程变更、现场签证对业主控制高价结算以及承包商盈利的意义
- 2.工程变更原因分析
- 3.工程变更价款的计算与确定
- 4.工程变更的分类及其分析
- 5.工程变更发生后的处理流程
- 6.工程变更与工程索赔的关系
 - (1) 工程变更与工程索赔的区别与联系
 - (2) 工程变更与现场签证的区别与联系
- 7.业主对工程变更的控制
 - (1) 业主对工程变更的控制策略
 - (2) 业主对工程变更的控制方法
 - (3) 业主对工程变更的签发原则
 - (4) 业主加强工程变更管理的基本思路及措施
- 8.承包商工程变更处理策略
 - 承包商如何创造变更条件变中求利？
 - 工程变更案例（一）
 - 工程变更案例（二）

三、现场签证控制工具操作要领

- 1.现场签证的含义及对造价控制的意义
- 2.现场签证的主要内容
- 3.现场签证遇到的问题及处理方式
- 4.常见的现场签证项目
- 5.现场签证的核心签证工程量与签证单价
- 6.甲乙双方处理现场签证的注意事项
- 7.业主对于现场签证的签发原则
- 8.承包商加强签证管理的八个具体问题
- 9.《工程量清单计价规范》中规定的索赔与签证样表
- 10.现场签证案例分析

四、签证的艺术

- 1.签证形式选择的艺术
- 2.乙方填写工程签证的技巧【案例分享一】、【案例分享二】；
- 3.勤签证；
- 4.甲方批签工程签证的技巧【案例分享三】
【经验分享】工作签证心得体会

主题三 施工现场管理

第一部分. 场容场貌篇

第一章 企业标志与标注配色

- 1.企业中文简称
- 2.标准配色
- 3.标志标准化制图

第二章 封闭管理

1. 围挡及宣传效果图
2. 施工现场大门
3. 旗台、旗杆
4. 门卫室
5. 门禁系统
6. 仪容仪表镜

第三章 施工场地策划

1. 施工平面布置原则
2. 六区分离
3. 施工场地
4. 施工道路
5. 临时排水系统

第四章 临时设施

1. 办公区设施

- (1) 办公楼
- (2) 会议室设置
- (3) 办公室设置

2. 生活设施

- (1) 宿舍楼
- (2) 食堂
- (3) 盥洗池
- (4) 箱式厕所、淋浴房
- (5) 卫生保健室
- (6) 停车棚
- (7) 夫妻房与探亲房
- (8) 民工夜校
- (9) 晒衣区
- (10) 职工活动室

3. 生产设施

- (1) 钢筋配送加工车间
- (2) 木工配送加工车间
- (3) 小型构件集中加工区
- (4) 标准养护室
- (5) 砌块集中加工区
- (6) 地磅
- (7) 安全通道
- (8) 安全通道两侧布置
- (9) 防护棚
- (10) 班前讲评台

4. 辅助设施

- (1) 冲洗池
- (2) 茶水厅、吸烟点

(3) 监控系统

第五章 材料堆放

1 原则

2 分类堆放的定型化支架

3 定型化型钢拼装

4 水电安装材料堆放架

5 仓库

第六章 公示标牌

1 十牌二图

2 重大危险源告知栏

3 项目领导带班作业公示牌

4 节能公示牌

5 评比公示牌

6 危险性较大工程安全责任公示牌

7 材料标识牌

8 设备标识牌

9 项目部门牌

10 项目导向牌

11 安全警示标牌

第七章 文明施工与卫生防疫

1 生产区文明施工标准

2 生活区卫生标准

3 生产区文明施工标准

4 行政办公文明标准

(1) 安全帽

(2) 塔吊指挥服装

(3) 胸卡

(4) 备忘录

(5) 通行证

(6) 公文制度文体规范标准

第八章 绿色施工

1 环境保护

2 节地与施工用地保护

3 节材与材料资源利用

4 节水与水资源利用

5 节能与能源利用

二. 安全生产篇

第一章 土方基础阶段安全

(1) 土方作业

(2) 基础施工

第二章 脚手架

- (1) 落地式脚手架
- (2) 悬挑式脚手架
- (3) 操作架
- (4) 附着式整体提升脚手架
- (5) 工具式脚手架
- (6) 模板支架

第三章 安全防护

- (1) 洞口防护
- (2) 临边防护
- (3) 其他防护

第四章 临时用电

- (1) 临时用电基本要求
- (2) 外电防护
- (3) 配电箱路
- (4) 重复接地
- (5) 照明
- (6) 总配电箱及分配箱
- (7) 用电设备

第五章 机械设备

- (1) 塔吊
- (2) 施工升降机
- (3) 吊篮
- (4) 物料提升机

第六章 消防安全

- (1) 临时消防水系统
- (2) 灭火器
- (3) 动火作业
- (4) 易燃易爆品