

<<甲方代表工作手册>>

图书基本信息

书名：<<甲方代表工作手册>>

13位ISBN编号：9787561830598

10位ISBN编号：7561830599

出版时间：2009-6

出版时间：天津大学出版社

作者：《甲方代表工作手册》编委会 编

页数：370

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<甲方代表工作手册>>

前言

工程建设是百年大计，工程建设的质量直接关系到人身财产安全，重要工程的质量甚至对社会政治、经济活动会产生巨大影响。

工程建设是一项多主体参与的系统工程，其中的每一个参与主体责任单位的工作质量都与最终建筑产品的质量相关。

所谓主体责任单位一般是指参与工程建设项目的建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程质量监督机构和监理单位。

《建设工程质量责任主体和有关机构不良记录管理办法》（建质[2003]113号）（以下简称《办法》）规定对工程建设各主体单位违反法律、法规、规章所规定的质量责任和义务的行为以及勘察、设计文件和工程实体质量不符合工程建设强制性技术标准的情况的不良记录应作为建设行政主管部门对其进行年检和资质评审的重要依据。

《办法》还对各工程建设责任主体单位不良记录的行为进行了具体的规定。

对建设单位而言，若有施工图设计文件应审查而未经审查批准；擅自施工；设计文件在施工过程中有重大设计变更，未将变更后的施工图报原施工图审查机构进行审查并获批准；采购的建筑材料、建筑构配件和设备不符合设计文件和合同要求；明示或者暗示施工单位使用不合格的建筑材料、建筑构配件和设备；明示或者暗示勘察、设计单位违反工程建设强制性标准，降低工程质量；涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，没有经原设计单位或具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；擅自施工；其他影响建设工程质量的违法违规行为，均应作为建设单位的不良记录予以记录。

对施工单位而言，若未按照经施工图审查批准的施工图或施工技术标准施工；未按规定对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，或检验不合格就擅自使用；未按规定对隐蔽工程的质量进行检查和记录；未按规定对涉及结构安全的试块、试件以及有关材料进行现场取样，未按规定送交工程质量检测机构进行检测；未经监理工程师签字即进入下一道工序施工；施工人员未按规定接受教育培训、考核或者培训、考核不合格，擅自上岗作业；施工期间因为质量原因被责令停工及其他可能影响施工质量的违法违规行为，均应作为施工单位的不良记录予以记录。

<<甲方代表工作手册>>

内容概要

《甲方代表工作手册》详细阐述了工程建设甲方代表的工作职责、业务管理细则以及其应具备的专业技术知识等内容。

全书共分为十一章，主要内容包括：基本建设管理基本知识、项目建议书与可行性研究、建设项目厂址选择及场地地震安全性评价、建设项目环境影响评价及经济评价、建设项目规划管理及前期准备、建设工程造价管理、建设工程项目招投标管理、建设项目合同管理、建设项目监理管理、建设项目施工管理、建设项目竣工验收管理等。

《甲方代表工作手册》既重视对基础理论知识的阐述，又对甲方代表实际工作中经常遇到的问题进行了深入浅出的讲解。

全书内容丰富，文字通俗易懂，可供建设单位甲方代表使用，也可作为工程建设其他管理人员工作时的参考用书。

<<甲方代表工作手册>>

书籍目录

第一章 基本建设管理概述第一节 基本建设与建设项目一、基本建设含义二、基本建设分类三、建设项目含义四、建设项目组成五、建设项目分类第二节 建设项目管理机构一、项目管理组织机构二、项目管理组织建立三、建设项目管理机制第三节 基本建设程序一、我国现阶段基本建设程序二、国外工程的建设程序第二章 项目建议书与可行性研究第一节 项目建议书一、项目建议书的提出二、项目建议书的编制三、项目建议书的审批第二节 项目可行性研究一、可行性研究的概念与作用二、可行性研究的阶段划分三、可行性研究的工作步骤四、可行性研究的基本内容五、可行性研究报告六、可行性研究合同七、项目评估八、项目评估报告编制九、可行性研究与项目评估的关系第三章 建设项目厂址选择与场地地震安全性评价第一节 厂址选择一、概述二、厂址选择程序与方法第二节 场地地震安全性评价一、必须进行场地地震安全性评价的建设项目二、建设单位对场地地震安全性评价管理程序三、场地地震安全性评价报告内容与审定第四章 建设项目环境影响评价与经济评价第一节 建设项目环境影响评价一、环境影响评价内容与作用二、环境影响评价原则三、环境影响评价工作要求四、环境影响报告书与报告表内容五、环境影响评价结论第二节 建设项目经济评价一、经济评价概述二、建设项目财务分析与评价 (一)概述 (二)项目财务评价的指标体系与方法 (三)资金时间价值与现金流量 (四)项目财务盈利能力分析 (五)偿债能力与外汇平衡分析 (六)不确定性分析 (七)非盈利性项目的财务分析与评价三、建设项目国民经济评价第五章 建设项目规划管理与前期准备第一节 建设项目规划管理一、项目规划管理内容二、项目规划管理基本要求三、项目规划编制第二节 建设项目工作前期准备一、建设用地审批程序二、办理用地申请必须提供的文件和资料三、建设工程申请和准审四、送审设计方案(初步设计)及施工图五、项目施工前准备工作第六章 建设工程造价管理第一节 工程造价概述一、工程造价含义与作用二、工程造价特点三、工程造价管理四、工程造价计价依据第二节 工程造价构成一、工程造价理论构成二、建设工程投资构成三、设备及工器具购置费的构成与计算四、建筑安装工程费用项目五、工程建设其他费用构成六、预备费、固定资产投资方向调节税和建设期贷款利息第三节 工程量清单及计价一、工程量清单计价概述二、工程量清单三、工程量清单计价第四节 建设工程投资估算与设计概算一、建设工程投资估算二、建设工程设计概算第五节 建设工程施工图预算与竣工结算一、施工图预算二、竣工结算第六节 资金筹措方案评估一、资金筹措组织形式选择二、资本金筹措三、债务资金筹措四、信用保证措施五、项目资金筹措计划的制定六、资金筹措计划分析第七章 建设工程项目招投标管理第一节 概述一、工程招投标活动应遵循原则二、工程项目招投标意义第二节 工程项目招标管理一、工程项目招标分类二、工程项目招标范围三、工程项目招标条件四、工程项目招标方式五、工程项目招标方式选择六、工程项目招标程序第三节 工程项目招标文件内容与编制一、工程项目招标文件内容二、工程项目招标文件编制第四节 工程项目招标标底编制与审定一、标底编制依据及原则二、标底文件组成三、标底编制程序与方法四、招标标底审定第五节 工程项目招标工作实务一、招标公告发布或投标邀请书发送二、资格预审三、招标文件编制与发售四、勘察现场与标前会议五、开标、评标与定标第八章 建设项目合同管理第一节 有关经济合同的法律知识一、民法二、经济法三、经济法关系四、代理及诉讼时效第二节 项目合同管理一、合同二、项目合同三、项目合同管理第三节 工程项目施工索赔与反索赔一、工程项目施工索赔二、反索赔第九章 建设项目监理管理第一节 监理单位选择一、组建项目管理班子二、项目监理设施及监理工作内容三、对监理单位进行资质审查第二节 监理人员工作要求一、监理人员素质要求二、监理人员工作职责三、监理单位及监理人员责任第三节 建设项目监理委托合同一、监理合同内容与特点二、监理合同作用与形式三、监理合同订立与履行四、监理合同违约责任及索赔第十章 建设项目施工管理第一节 概述一、图纸会审与技术交底二、施工组织设计三、施工管理的目的四、施工现场及技术管理第二节 建设项目施工进度控制一、影响施工进度因素二、施工进度控制任务三、施工进度控制检查比较方法四、施工进度计划调整第三节 建设项目施工质量控制一、概述二、施工准备阶段质量控制三、施工工序质量控制四、成品质量保护第四节 建设项目季节性施工一、冬期施工二、夏期施工三、雨期施工第五节 施工项目质量问题分析及处理一、施工项目质量问题分析二、施工项目质量问题处理第十一章 建设项目竣工验收管理第一节 竣工验收标准和依据一、竣工验收标准二、竣工验收依据第二节 竣工验收程序一、施

<<甲方代表工作手册>>

工单位申请交工验收二、单项工程及全部工程验收三、遗留问题处理参考文献

<<甲方代表工作手册>>

章节摘录

2.按建设性质划分 按建设性质划分可分为基本建设项目和更新改造项目。

新建、扩建、改建、重建及迁建属于基本建设项目；技术更新、技术改造、设备更新等属于更新改造项目。

这种划分方法对反映投资的使用方向，研究各类建设性质项目的比重及其变化，对比分析投资效果具有重要作用。

对整个项目而言，一个建设项目只能具有一种建设性质，该项目在按总体设计文件规定的建设内容全部建成竣工以前，其建设性质始终不变。

3.按建设时间划分 建设项目按建设时间划分可分为新开工项目和续建项目两类。

但续建项目并不具备独立的建设性质，它既有属于新建的项目，也有属于扩建或恢复建设的项目。

4.按建设规模划分 基础建设项目按设计生产能力规模或总投资额，可分为大、中、小型三类。

更新改造项目分为限额以上（其中能源、交通、原材料工业项目为总投资额5000万元以上，其他项目为3000万元以上）和限额以下两类。

按建设规模划分建设项目，是为了满足对建设项目实行分级管理的需要。

大中型基本建设项目是我国国民经济发展的骨干工程，限额以上更新改造项目是现有企业技术改造的重点。

着重反映这些骨干或重点工程的建设情况，对全面研究各类型项目的比例关系和投资效果等，都具有重要意义。

进入21世纪以来，随着我国经济体制改革开放的不断深入，政府对项目的审批制度也进行了重大改革，《国务院关于投资体制改革的决定》（国发[2004]20号）中指出：要彻底改革现行不分投资主体，不分资金来源，不分项目性质，一律按投资规模大小分别由各级政府及有关部门审批的企业投资管理辦法。

对于政府投资项目，采用直接投资和资金注入方式的，从投资决策角度上审批项目建议书和可行性研究报告，除特殊情况外不再审批开工报告。

对于企业不使用政府投资建设的项目，一律不再实行审批制，区别不同情况实行核准制和备案制。

其中，政府仅对重大项目 and 限制类项目从维护社会公共利益角度进行核准，其他项目无论规模大小，均改为备案制。

凡是实行核准制的项目，仅需向政府提交项目申请报告，不再经过批准项目建议书、可行性研究报告和开工报告的程序。

《国务院关于投资体制改革的决定》同时公布了政府核准的投资项目目录。

目录规定：由国务院投资主管部门核准的项目，由国务院投资主管部门会同行业主管部门核准，其中重要项目由国务院核准。

由地方政府投资主管部门核准的项目，由地方政府投资主管部门会同同级行业主管部门核准。

<<甲方代表工作手册>>

编辑推荐

本书共分为十一章，主要内容包括：基本建设管理基本知识、项目建议书与可行性研究、建设项目厂址选择及场地地震安全性评价、建设项目环境影响评价及经济评价、建设项目规划管理及前期准备等。

本书既重视对基础理论知识的阐述，又对甲方代表实际工作中经常遇到的问题进行了深入浅出的讲解。

<<甲方代表工作手册>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>