

# 苏城院施工管理规定

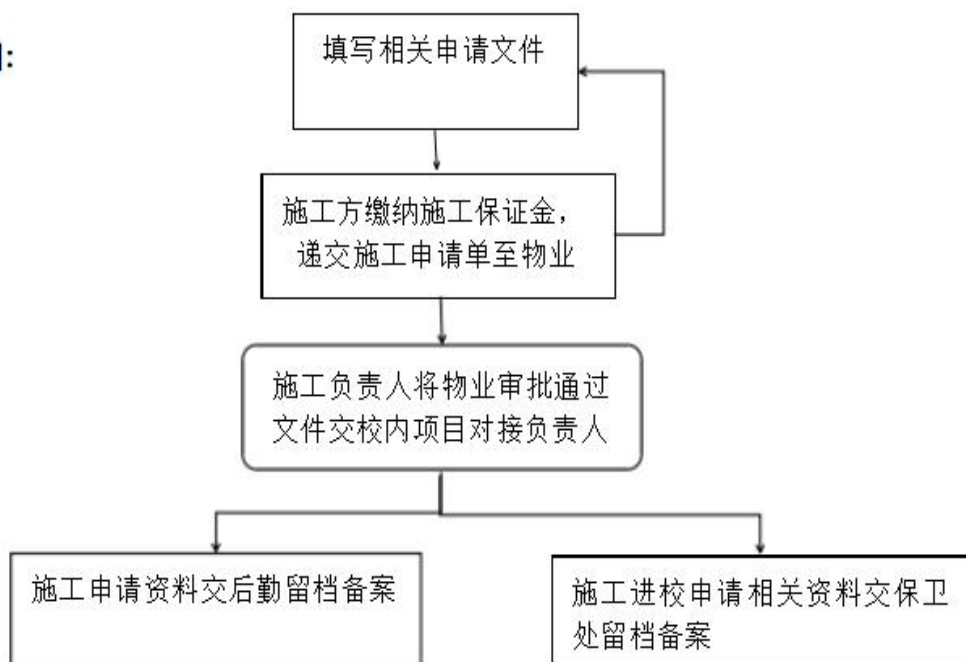
## 目录

- 一、入场申请流程
- 二、施工管理规定
- 三、缴纳押金规定
- 四、施工单位人员违规行为处罚明细
- 五、附件一：苏城院项目 施工申请单
- 六、附件二：苏城院施工人员进校报备单
- 七、附件三：施工情况说明
- 八、附件四：施工违规整改通知单

## 一、施工入场申请流程

1. 阅读填写《苏城院施工管理规定》，《施工申请单》，盖章签字后送至15号公寓楼125物业办公室，并按规缴纳施工保证金（施工保证金金额参照《苏城院施工管理规定》）。
2. 保证金根据我校物业管理部门要求进行交纳。
3. 《施工申请单》（物业审批通过后的），《苏城院施工人员进校报备单》，《施工情况说明》，盖章签字后由项目校内甲方负责人递交与后勤及保卫处等相关部门报备。
4. 如涉及用火填写《动火申请单》（一式一份，盖章签字），并提供所有涉及动火施工进场人员2寸照片一张，身份证复印件一张，递交至综合楼保卫处。

流程图：



## 二、施工管理规定

### 一、施工前期管理

1. 进入校区施工，相关施工单位需持施工合同复印件至校区物业办公室填写相关登记表，详细报备施工负责人、工期、施工内容等。
2. 施工单位进场前需提供施工人员进场名单，并提供相关人员身份证复印件，人员进出场必须至物业办公室更新相关信息。
3. 进入校区施工前，由各施工单位至少提前一个工作日到校区物业办公室填写“施工申请单”，并取得相关部门审批（详见附件一），动火作业请至保卫处填写“动火申请单”。
4. 施工人员在进入校区施工前，在施工现场进行相关培训，包括施工注意事项、安全防护事项、设施设备操作要求及消防管理要求，并签字确认后方可施工。
5. 各单位必须严格按照施工单要求内容文明施工，严格遵守现场以及物业公司的督导。
6. 施工现场悬挂施工告示信息牌（施工单位、施工负责人、工程周期、施工作业许可证复印件、动火证复印件、作业人员操作证、上岗证复印件）。
7. 施工现场作业人员必须人、证合一，否则不允许施工。

### 二、文明施工要求

#### 1. 加强施工过程检查

施工中加强过程巡查及隐蔽工程的验收，发现有违反消防、安全要求等情况，应立即要求停止施工；施工中的关键节点工序及封堵前要进行检查，没有验收前不得进行下一步施工。

## 2. 电梯使用

施工人员只允许使用货梯，运送物料时必须注意及避免损坏公共区域的装修及设施/设备，使用胶制轮的手推车运送物料，在必要时，要在动线上做好保护后才能搬运物料。

## 3. 施工垃圾处理

施工单位每天及时清理施工现场垃圾并带离校区，现场清洁包括对地面的清洗、对设施的清洁。

## 4. 机房管理

施工人员不得随意进入机房工作，更不能随意更改设备设施的工作状态，如因施工方造成的设备损坏及其它事故，由施工方进行赔偿。

## 5. 施工人员路线

施工人员按保安要求路线进入校区，不得随意出入非施工区域，如因工作需要必须经过现场安保人员同意。

## 6. 施工现场噪音

临近教学、办公区域，产生较大噪音的施工工序尽量安排在下班时间及周末时间段。遇工期紧急情况，须提前报备，并在做好隔音措施的情况下进行施工。

## 7. 现场粉尘及扬尘

施工单位须保持施工环境的整洁，产生粉尘的作业时现场须做好遮蔽措施，现场施工环境须做到及时清理。

## 8. 标识标牌

施工现场须悬挂相关标示标牌，内容必须包含施工单位、施工负责人、联系方式、施工内容等。

## 9. 现场施工围挡

在施工过程中，必须设置施工围挡，并悬挂醒目危险警告牌，围挡样式由物业公司审核。

## 10. 现场施工人员管理

施工人员严禁在校区内吸烟、煮食、喝酒、赌博及其它一切影响正常办公的行为，严禁施工现场大小便，必须在广场内佩戴有效的施工人员工作证并且不能赤裸上身。

## 11. 车辆管理

施工单位车辆进出必须办理临时通行证或提前向物业及保安报备，并在指定的区域停放。材料、作业车辆进出需提前报备，并按照规定的时间、规定的路线行驶及停放。物业工程及安保人员有权对施工单位车辆进行相关检查。

## 12. 成品保护

施工作业面的成品设施设备必须全面进行有效保护后，经物业办现场确认合格后方可开工。如果施工前已经发现有损坏的现象，提前与管理人员确认，否则需要承担后续维修责任。

# 三、安全管理

## 1. 施工用电

施工用电必须经过物业公司工程部审核，所用电动工具、线路、开关必须安全正常，严禁直接将 电线插入插座。长期施工区域要有独立的配电箱，并配备漏电保护器、计量表。施工临时用电必须由专门电工操作。

## 2. 消防安全

施工过程中，非技术要求，现场严禁一切明火，动火作业必须提前开具动火申请单。施工过程中，必须配置相关消防设备并进行消防安全交底工作。现场乙炔气体、纸箱等可燃物须严格管控，做到随时产生随时清理，施工现场严禁抽烟。

## 3. 基坑洞口施工

基坑、洞口等开挖施工时，须提前进行交底工作按照规范设置支护；对洞口进行围护，并悬挂醒目危险警告牌，围挡。

## 4. 高空作业

施工中涉及到高空作业时，须提前进行交底工作；现场支架搭设必须符合相关规范；现场施工人员必须佩戴安全绳等防护措施；高空坠物易发区域，必须设置防坠网等防护措施，并悬挂醒目危险警告牌，围挡。

## 5. 特种作业

施工中涉及到特种作业时，须提前进行交底工作，作业人员须持证上岗，易燃易爆材料设备存放须按照相关规范。

### 三、缴纳押金规定

为了加强对各施工单位的管理力度，苏城院项目物业管理办公室决定按以下要求收取各施工单位的押金+保证金。

1. 施工押金：项目金额<10 万元，交押金 5000 元；项目金额10 万元≤项目金额≤50 万元，交押金 10000 元；项目金额50 万元以上，按项目总金额的2.5%缴纳押金。
2. 特殊施工保证金：
  - A. 施工过程中涉及对校内地面进行大面积开挖的，开挖土方超过 5 立方，交纳施工开挖保证金 10000 元；开挖土方超过 10 立方，开挖点位超过 2 处，交纳施工开挖保证金 20000 元。
  - B. 施工过程中涉及多点位大面积墙面破拆施工（大于 10 平方米），交纳施工破拆保证金 20000 元。
3. 施工押金及特殊施工保证金，以转账形式交纳至指定账号。
4. 施工过程中如涉及物业作业协助的，需缴纳相关服务费用，具体以实际涉及物业部门沟通核算为准。
5. 施工过程中无违反以下规定，单项施工结束后退还全部押金及保证金。施工押金及特殊施工保证金在单项施工撤场结束后一年内及时申请退还，未及时申请退还的，应在撤场结束后一年期内向物业办公室提交押金及保证金延期申请，否则对应项目施工押金及特殊施工保证金不予退还；如因合同甲方要求延期退还押金及保证金的，施工方可延期申请退还押金及保证金。
6. 如有违反以下规定中的内容，按罚款细则罚款。由物业公司开具《施工违规整改通知单》。直到清除现场施工人员。
7. 物业公司制作施工证，按每张 10 元收取工本费。

## 四、施工单位人员违规行为处罚明细

施工单位人员违规行为处罚明细		
一级违规行为	处以 500 元人民币罚款/ 人次（不包括赔偿费）	<ul style="list-style-type: none"> <li>△不佩带施工出入证、现场不张贴或未按要求张贴施工许可证的。</li> <li>△非正常使用公用设施，造成设备不能正常使用的。</li> <li>△施工现场敞胸、光背、赤足的。</li> <li>△在施工现场内大声喧哗，在非施工区域无故停留。</li> <li>△使用非指定的卫生间。</li> <li>△破坏公共区域卫生。</li> <li>△在工作时间在施工区域闲逛。</li> <li>△运输物料造成遗洒。</li> </ul>
二级违规行为	处以 1000 元人民币罚款 /人次（不包括赔偿费）	<ul style="list-style-type: none"> <li>△施工垃圾及施工材料未在卸货区堆放而放在施工现场。</li> <li>△施工车辆违规停放。</li> <li>△未经许可在校内留宿、做饭。</li> <li>△未办理施工出入证、使用假证、使用他人证件。</li> <li>△从楼上或从下水道抛弃废弃物品。</li> <li>△更改线路不套管将导线直接埋入抹灰层。</li> <li>△当日施工结束后，未关闭总电源或照明电源。</li> <li>△不服从苏城院物业办公室各级管理人员的管理的。</li> </ul>
三级违规行为	处以 2000 元人民币罚款 /人次	<ul style="list-style-type: none"> <li>△各工种（电工、焊工）未按要求持证上岗作业。</li> <li>△使用不合格电动工具、使用老化、破损、裸露电源线。</li> </ul>



	(不包括赔偿费)	<p>△电源线不使用插头，直接插入电源插座。</p> <p>△不按规定时间使用有噪音工具及进行有异味工种作业。</p> <p>△未按规定堆放装修材料、装修，施工垃圾。</p> <p>△未经许可进行明火作业。</p> <p>△未按要求种类、数量配备灭火器或使用过期灭火器。</p> <p>△故意损坏公共设施、设备。</p> <p>△未遵守重点工种防火要求。</p> <p>△未经书面许可更改校内建筑内空调、消防，用电线路等设施</p> <p>△随地大小便、聚众赌博、餐食垃圾随意丢弃。</p> <p>△未经物业允许，私自临时接电、用水。</p> <p>△堵塞消防通道，导致消防安全隐患的。</p> <p>△未在规定时间内进行整改，及整改不到位的。</p>
四级违规行为	<p>处以 5000 元人民币及以上罚款/人次</p> <p>(不包括赔偿费)</p>	<p>△私自使用消防水，消火栓箱设备器材。</p> <p>△施工单位违反有关规定造成我校消防系统、保安技防系统故障、停用、瘫痪的。</p> <p>△施工人员未经允许违规使用学生宿舍，教室等设施的。</p> <p>△施工单位出现三次以上（含三次）三级违规行为，即第三次出现三级违规行为，罚款额度为 5000 元人民币。</p> <p>△施工单位对校内绿化造成严重损毁，且在损毁区域施工结束后5个自然日内未及时进行绿化恢复的。</p> <p>△施工单位施工人员偷窃校内物资财产的。</p>

五级（严重） 违规行为	押金及保证金全额没收 (不包括赔偿费)	<p>△施工单位违反施工管理规定引发事故、灾害，给我校造成经济损失、不良影响和严重后果的。</p> <p>△施工过程中发生严重安全事故的，导致人员伤亡的。</p> <p>△施工单位违反对校内其他周边设施造成严重损坏的，如1.绿化损毁面积大于4平米且在施工结束未及时恢复的。2.对校内埋地管网等损毁，导致无法正常使用的，且24小时内未进行恢复的。3.在校内发生对公共设施损毁，未及时向物业进行申报告知且未进行维修恢复，刻意隐瞒的。4.施工结束后，未对施工区域及周边影响区域进行保洁，修复恢复正常状态的。</p> <p>△由物业或学校开具的整改通知书/单送至施工项目负责人后，拒绝签收，拒绝执行，处罚罚款拒绝缴纳的。</p>
其他	禁烟条例	<p>△我学院全院禁烟，现场发现违规抽烟施工人员，200元/次/人；施工现场及临时施工管理办公点发现香烟头100元/个，上不封顶。</p>
<p>凡出现上述违规行为，违规责任人必须立刻至苏城院物业办公室将违规罚款上缴，三个工作日违规罚款未缴纳的，施工押金全额没收。施工保证金不足的，由施工单位另行补偿。</p>		

我公司已经熟悉并接受以上管理规定/协议，并要求所有本项目我单位施工及管理人员遵守，如有违反愿接受相应处罚。

项目名称：

施工负责人签名：

施工单位盖章：

日期：

附件一（递交物业）：

绿升物业-苏城院项目

施工申请单

申请单位：		开工日期：	
申 请 人：		施工周期：	
施工区域：			
施工内容：			
施工人员 名单：	见附件二		
	施工人数：	人。	
负责人：	姓名：	联系电话：	
校内负责人：	姓名：	联系电话：	
注 意 事 项	<p>施工人员办理相关施工手续后并须佩带有效证件方能进入学院；</p> <p>施工区域及施工时间由物业根据现场情况核定后方能施工；</p> <p>施工人员须沿物业指定通道进出及上下，进入校内必须服从保安及物业人员指挥；</p> <p>施工前须按规定做好现场周边设施保护，完工后必须清理干净施工现场；</p> <p>施工人员应严格遵守相关管理规定，安全作业；</p> <p>施工人员不得随意调整设备设施的工作状态；</p> <p>施工人员应文明施工，严禁在办公区域，教学区大声喧哗及抽烟等；</p> <p>如需施工延期应凭原有施工单并说明理由并经物业批准后，方可进行施工单延期申请。</p>		
审批意见	<p>物业办公室盖章：</p> <p>日期：</p>		

申请单位（盖章）：

日期：

附件二:

## 苏城院施工人员进校报备单

工程项目名称:

序号	姓名	身份证号	联系电话	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

施工单位 (盖章):

项目名称:

日 期:

附件三（原件交校内其他涉及部门，物业复印留档）：

## 施工情况说明

### 一. 项目概况：

项目名称：

项目地点：

项目类型：

项目规模：

项目甲方负责人：

### 二. 施工进度：

开工时间：

施工周期：

### 三. 其他说明：

1.

2.

施工单位（盖章）：

现场负责人：

日期：

附件四（无需填写，供知悉）：

## 苏城院 施工违规整改通知单

施工详细位置：	
施工单位名称：	
整改事由：	
处罚决定	<input type="checkbox"/> 予以警告；
	<input type="checkbox"/> 予以书面严重警告；
	<input type="checkbox"/> 予以公示；
	<input type="checkbox"/> 罚款处理，金额为RMB_____元，请于三个工作日内缴纳至我司物业项目部财务人员。
	<input type="checkbox"/> 局部暂停施工；停工部位：_____
	<input type="checkbox"/> 暂停施工；
整改通知日期：	_____年_____月_____日
限定整改完成日期	_____年_____月_____日
附现场照片：	

1. 本单一式两份：施工单位、绿升物业苏城院项目部各一份。
2. 绿升物业苏城院项目出具的其他格式整改通知书（如图片等）具备同等效力。
3. 本单最终解释权绿升物业苏城院项目。
4. 本通知单送达后，施工单位负责人可在 24 小时内向物业管理部门进行申诉，超过申诉期则视为接受本单决定并进行整改落实。