

上海市住宅修缮工程后评估考核结果公示

根据市房管局《关于印发〈上海市住宅修缮工程后评估考核实施细则〉的通知》的文件精神，2018 年宝林九村住宅修缮项目在竣工备案后，我局对相关施工、监理单位进行后评估考核，结合考核评分和居民等的反馈意见，确定了后评估考核结果，现公示如下。如有异议，请于 2019 年 11 月 26 日前以电话或书面形式向宝山区住房保障和房屋管理局提出复评申请，逾期不再受理。

公示时间：2019 年 11 月 15 日~2019 年 11 月 26 日 17:00 止

联系地址：盘古路 572 号 602 室

联系电话：36110193

邮政编码：201999

宝山区住房保障和房屋管理局

2019 年 11 月 15 日



上海市住宅修缮工程后评估考核表（施工单位）

项目编号： 1803BS0042 (2018年宝林九村住宅修缮项目) 施工单位： 上海奕懋建筑工程有限公司

序号	检查内容	分值	工作要求	考评办法	得分
1	项目机构和人员管理	5	施工单位应制定工程项目机构的管理办法，针对项目应有主要工作作业指导文件，定期进行检查考核（含自律行为）。	查阅施工单位所编制的作业指导文件，以及工程项目机构管理办法、检查考核记录等有关资料。不符合要求的一次性扣5分。	5
		5	项目经理、技术负责人、专职质量、安全管理人員应积极参加建设行政主管部门及房管部门培训并获得相应的执业资格。	查阅相关证书，现场管理人员无房屋修缮岗位水平证书，有一起扣1分，扣完为止。	5
		5	施工单位应制定对项目经理工作行为规范的管理办法，并定期（一年不少于一次）进行考核检查；每季度（不少于一次）召开项目经理会议，进行培训或业务交流讲评；项目经理应按合同约定的时间现场办公。	查有关管理办法、考核检查资料和施工会议记录（次数、出席率、内容等），无考核检查记录的一次性扣5分；或现场项目经理与合同约定时间办公的一次扣2分，扣完为止；或无相关企业会议记录的一次扣2分，扣完为止。	5
		5	施工单位应按施工组织设计的要求进行施工，对监理工程师发出通知单、暂停令应及时对现场安全、质量隐患、违规行为进行整改、回复。	查阅监理通知单、暂停令及施工单位回复单，无回复无整改的一次性扣5分；或有整改无回复的1次扣2分，扣完为止。	5
2	安全、质量控制	5	施工现场应有文明施工、消防安全的措施和专项方案以及有关的应急预案。	查阅现场文明施工、消防安全的措施和专项方案的资料，不符要求的一次性扣5分。	5
		5	严格按照规定进行工序报验、隐蔽验收及材料报验等工作。根据有关规定、合同和施工要求对关键工序、重要部位进行旁站监理。	阅检验批、分项、分部、单位工程报验资料及隐蔽工程验收及材料资料。检查旁站记录是否符合规定和合同要求。发现不符合要求的一次扣1分，扣完为止。	5

上海市住宅修缮工程后评估考核表（施工单位）

序号	检查内容	分值	工作要求	考评办法	得分
3	诚信记录	10	安全生产动态管理。	得分=10-安全生产动态考核已记分数	10
4	造价控制	5	按照修缮科目、工作量清单组织施工；不超过原核定的工作量。	查阅复核修缮科目、工作量清单与实际组织施工资料不符的1次扣1分，扣完为止；或超原核定的工作量10%的一次性扣5分。	5
		5	对现场施工测量结果进行复核，对工程量及时签证（周内办理，按月汇总）。	查阅单价单位工程量签证抽查复核情况。未做到及时签证的1次扣1分，或签证准确率不符合要求的，一次扣2分，扣完为止。	5
		20	居民意见反馈		50
		10	市民监督员意见反馈		
7	群众服务评价	10	业委会意见反馈		
8		10	居委会意见反馈	向居民及市民监督员、业委会、居委会以发放意见征询表的形式进行综合打分。	

项目编码：1803BS0042(2018年宝林九村住宅修缮项目)

得分：

99

施工单位：上海奕懋建筑工程有限公司

区县修缮管理部门（公章）：

负责人（签章）：



填表人（签章）：



上海市住宅修缮工程后评估考核表（监理单位）

项目编号：1803BS0042(2018年宝林九村住宅修缮项目) 监理单位：上海创众工程监理有限公司

序号	检查内容	分值	工作要求	考评办法	得分
1	监理单位项目机构和人员管理	5	监理单位应制定工程项目机构的管理办法，针对项目应有监理工作作业指导文件。单位对项目机构定期进行检查考核（含自律行为）。监理单位应制定对项目总监工作行为规范的管理办法，并定期（一年不少于一次）进行考核检查；每季度（不少于一次）召开企业总监会议，进行培训或业务交流讲评，注重提高总监的业务水平、自身素质和自律能力。	查阅监理单位所编制的作业指导文件，以及工程项目机构管理办法、检查考核记录等有关资料。查有关管理办法；考核检查资料和总监会议记录（次数、出席率、内容等），无考核检查记录的一次性扣5分；无相关企业总监会议记录的一次扣1分，扣完为止。	4
		5	监理单位应积极参加建设行政主管部门及房管部门培训并获得相应的执业资格。	查阅总监、安全监理员等相关证书，现场管理人员无房屋修缮岗位水平证书，有一起扣1分，扣完为止。	5
		5	对现场安全、质量隐患、违规行为应及时发出监理工程师通知单、暂停令，并督促相关单位及时整改回复。	查阅监理通知单、暂停令及相关回复单。有整改无回复的1次扣1分，扣完为止。	5
2	施工安全、质量控制	5	严格按照规定进行隐蔽验收及材料报验等工作。根据有关规定、合同和监理规划要求对关键工序、重要部位进行旁站监理。	查阅检验批、分项、分部、单位工程报验资料及隐蔽工程验收资料。检查旁站记录是否符合规定和合同要求。发现不符合要求的一次扣2分，扣完为止。	5

上海市住宅修缮工程后评估考核表（监理单位）

序号	检查内容	分值	工作要求	考评办法	得分
3	报告制度执行	5	监理定期报告制度执行情况。按合同及监理规范要求向建设单位提交月报。	查提交实施及监管部门专报的时间。缺1次扣1分，扣完为止。	5
4	资料档案	5	对施工单位仍拒不改正或者不停止施工，可能产生安全事故的情况，应立即向有关管理部门上报紧急报告。监理紧急报告要及时（同时必须通过电话等方式再报告）。	查向本市有关行政管理部门所报专题报告、紧急报告情况。未报告的一次性扣5分。	5
5	诚信记录	10	安全生产动态管理。	得分=10-安全生产动态考核已记分数	10
6	造价控制	10	对现场施工测量结果进行复核，对工程量及时签证（1周内完成）。	查阅对施工单位测量情况的复核资料和工程量签证资料。向审价单位查阅工程量签证复核情况。未做到及时签证或签证准确率不符合要求的，一次性扣10分。	10
7	群众服务评价	居民意见反馈	群众对监理单位在施工过程中服务态度、安全质量、文明施工、廉政纪律以及后续保修等到位情况的反馈。	向居民及市民监督员、业委会、居委会以发放意见征询表的形式进行综合打分。	50
8		市民监督员意见反馈			
9		业委会意见反馈			
10		居委会意见反馈			

项目编号：1803BS0042(2018年宝林九村住宅修缮项目)

监理单位：上海创众工程监理有限公司

区县修缮管理部门（公章）

负责人（签章）：

填表人（签章）：

