

# 景观施工阶段作业指引

编制 \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_

审核 \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_

批准 \_\_\_\_\_ 日期 \_\_\_\_\_

## 流 程 要 素

流程目标:

|          |  |          |  |
|----------|--|----------|--|
| 流程时间要求   |  | 流程监控点数目  |  |
| 流程主要责任岗位 |  | 流程涉及职位数目 |  |

## 修订记录

| 日 期       | 修订<br>状态 | 修改内容 | 修改人 | 审核人 | 批准人 |
|-----------|----------|------|-----|-----|-----|
| 2003-4-3  | A/1      |      |     |     |     |
| 2003-8-12 | A/2      |      |     |     |     |
|           |          |      |     |     |     |
|           |          |      |     |     |     |

## 1. 目的

规范深圳市万科房地产有限公司开发项目景观施工阶段的工作程序，加强景观施工阶段的监控，达到控制设计的质量、进度、成本之目的。

## 2. 适用范围

适用于深圳市万科房地产有限公司开发项目的景观施工阶段的设计管理。

## 3. 术语和定义

## 4. 职责

### 4.1 \*\*\*\*公司：

- 4.1.1 参与景观工程的施工采购；
- 4.1.2 负责景观工程的材料样板确认；
- 4.1.3 负责景观工程的施工样板确认；
- 4.1.4 参与景观工程的施工验收；
- 4.1.5 负责样板房私家花园景观工程的施工验收。

### 4.2 成本管理部

- 4.2.1 参与景观工程的施工采购；
- 4.2.2 参与景观工程的施工验收。

### 4.3 项目经理部

- 4.3.1 负责组织景观工程的施工采购；
- 4.3.2 负责组织景观工程的施工验收。

### 4.4 物业公司

- 4.4.1 参与装饰工程的施工验收。

## 5. 工作程序

### 5.1 景观工程的施工采购

#### 5.1.1 景观工程施工采购的一般规定

##### a) 景观工程的分类

景观工程分为园建工程、绿化工程和部品工程。

##### b) 景观工程施工采购的方式

景观工程施工采购方式，分为招标采购和直接采购两种。

##### c) 景观工程施工采购的原则

原则上所有景观工程的施工采购均应采用招标采购的方式，但以下情形除外：

- 某项业务或产品已经集团审批确定了长期合作伙伴；

- 单项工程造价为五万元及以下的景观部品工程;
- 某项工程所在行业具有企业垄断现象的。

#### d) 营销物品采购

用于销售展示用的临时性景观部品的采购,不属于景观工程的施工采购范围,具体规定见《营销物品采购作业指引》。

#### e) 样板房私家花园景观工程的施工采购

样板房私家花园景观工程属于样板房装饰工程施工采购内容,具体规定见《装饰施工阶段作业指引》。

### 5.1.2 招标采购

景观工程的招标采购按照《工程招标采购作业指引》的规定执行。

### 5.1.3 直接采购

#### a) 选择景观工程施工单位

除某项工程所在行业具有企业垄断现象的情况外,项目经理部应从《工程供方名单》合格供方中选择景观工程施工单位。

#### b) 合同条件约谈

项目经理部会同\*\*\*\*公司项目设计负责人和成本管理部与施工单位进行合同条件约谈,协商确定的内容填写《合同条件约谈记录》中。

#### c) 审批

《合同条件约谈记录》的审批权限见《景观工程施工采购权限对照表》。

**景观工程施工采购权限对照表**

| 工程造价      | ****公司<br>总经理 | 成本管理<br>部经理 | 工程总监 | 公司<br>副总经理<br>(经营) | 公司<br>总经理 |
|-----------|---------------|-------------|------|--------------------|-----------|
| 30 万元以下   | 审批            |             |      |                    |           |
| 30-50 万元  | 参加定标          |             | 审批   |                    |           |
| 50-100 万元 | 参加定标          |             |      | 审批                 |           |
| 100 万元及以上 | 参加定标          |             |      |                    | 审批        |

## 5.2 景观工程的施工管理

### 5.2.1 景观工程的施工管理的职责

#### a) 一般景观工程施工管理的职责

项目经理部负责景观园建工程、绿化工程和部品工程的施工管理,具体要

求见《工程进度控制作业指引》和《工程质量控制作业指引》。\*\*\*\*公司负责景观园建工程、绿化工程和部品工程的施工配合。

b) 样板房私家花园景观工程施工管理的职责

\*\*\*\*公司负责样板房私家花园景观工程的施工管理。

5.2.2 材料部品样板确认

\*\*\*\*公司项目设计负责人负责对施工单位按照《招标书》的要求提供的材料部品样板进行确认，经过确认的材料样板贴《材料设备样板确认签》封存，《材料设备样板确认签》的规定见《设备材料验收作业指引》。

5.2.3 施工样板确认

施工单位按照《招标书》中的要求完成施工样板，由\*\*\*\*公司项目设计负责人在《[施工样板确认表](#)》中确认后再大面积施工。

5.2.4 设计变更

因施工现场条件变化或其它原因需要发生设计变更的，\*\*\*\*公司项目设计负责人应向施工单位发出《设计通知》，《设计通知》的管理按《顾客要求及设计工程变更控制程序》执行。

5.3 景观工程的施工验收

a) 一般景观工程的施工验收

景观工程的施工验收由项目经理部负责组织，\*\*\*\*公司参与。具体验收规定按照《工程验收作业指引》执行。

b) 样板房私家花园景观工程的施工验收

样板房私家花园景观工程的施工验收，属于样板房装饰工程施工验收的内容，按照《装饰工程施工阶段作业指引》执行。

6. 支持性文件

6.1 VKSZ/QP/PR011 《顾客要求及设计工程变更控制程序》

6.2 VKSZ/WI/PR014 《工程招标采购作业指引》

6.3 VKSZ/WI/PR023 《工程验收作业指引》

6.4 VKSZ/WI/PR025 《设备材料验收作业指引》

6.5 VKSZ/WI/PR038 《装饰设计阶段作业指引》

6.6 VKSZ/WI/PR039 《装饰施工阶段作业指引》

6.7 VKSZ/WI/RS006 《营销物品管理作业指引》

## 7. 相关记录

- 7.1 VKSZ/QR/PR006 《设计通知》
- 7.2 VKSZ/QR/PR063 《经济标评审报告》
- 7.3 VKSZ/QR/PR064 《技术标评审报告》
- 7.4 VKSZ/QR/PR065 《定标书》
- 7.5 VKSZ/QR/PR066 《合同条件约谈记录》
- 7.6 VKSZ/QR/PR027 《施工样板确认表》
- 7.7 《材料设备样板确认签》

筑龙网 WWW.ZHULONG.COM