

中南林业科技大学文件

中南林发〔2019〕23号

关于印发《中南林业科技大学修缮工程 管理办法》的通知

学校各部门、单位：

《中南林业科技大学修缮工程管理办法》已经 2019 年 4 月 24 日校长办公会审议通过，现予印发，请遵照执行。



中南林业科技大学修缮工程管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校建筑物、构筑物及公用设施修缮工程管理工作，明确修缮工程管理程序，加强实施过程监督，确保依法依规办事，更好地为学校教学、科研和师生生活服务，根据国家的有关法律、法规、条例和行业规范，结合我校实际情况，制定本办法。

第二条 本办法适用于使用学校各类经费实施的修缮工程，包括各类房屋建筑、构筑物、基础设施的修缮、装潢、改造等工程，以及上述工程所涉的水、电、气、消防、空调、电梯、通讯及网络等专业工程。

第三条 学校各类修缮工程由基建处统一管理（其中单项水电修缮工程预算在 0.5 万元以下的由后勤管理处管理实施），单独实施的专业工程项目由具体归口管理部门实施。

第四条 修缮工程管理一般包含项目立项、招标和合同签订、施工、验收和结算、保修等五个阶段。

第五条 修缮工程按照零星修缮工程和专项修缮工程分类管理。单项工程预算在 10 万元以下的称为零星修缮工程，10 万元以上（含 10 万元）的称为专项修缮工程。

第二章 立项管理

第六条 修缮工程的资金来源分为：上级部门拨付的专项资金、年度修缮预算资金、学校其他配套专项资金、使用单位（部门）自筹资金。

第七条 修缮工程项目计划实行需求申报制。修缮工程项目的需求申报主体为各学院或各职能部门。基建处代表学

校负责审查申报需求，审查内容主要包含：申请的必要性和合理性、业务归口管理部门的意见和申报单位主管校领导意见。

第八条 修缮工程项目年度计划确定。按照《中南林业科技大学基本建设财务管理办法》规定，学校所有修缮工程项目实行预算制管理，每年度各学院、部门在学校财务预算申报时申报下年度的修缮计划。基建处根据申报需求情况编制年度计划方案和经费预算，报校长办公会批准后实施。学校根据实际需要和经费情况，可以新增或变更年度计划实施项目，新增或变更实施的项目按照有关规定程序审批。

第九条 立项程序和内容

（一）制定项目实施方案

基建处根据修缮工程项目年度计划组织落实实施方案。实施方案制定时，基建处会同使用单位和相关部门进行现场勘察，落实实施条件，经各参与方负责人签字确认后，形成实施方案。

（二）修缮工程费用预算

基建处根据项目实施方案编制项目经费预算（也可委托造价机构编制）。预算编制过程中，发现超过年度计划预算额度的，可以要求使用单位合理调整需求或由使用单位申请增加计划额度。项目预算编制时可以考虑5%-10%不可预见费。

（三）申报立项

完成项目工程预算编制后，由基建处申报立项。立项申报资料一般包含：立项审批单、年度计划、项目实施方案（或主要内容）和项目经费预算等。

第十条 修缮项目设计管理

基建处在落实项目实施方案时根据项目实际情况确定是否需要专门的修缮工程设计。设计费用计入项目修缮费用预算额度以内。有工艺需求的实验室建设,可由实验室主管单位(部门)委托设计单位一并设计修缮改造内容,基建处负责审查设计单位的资质和设计成果。

设计内容涉及到水电管线、弱电管线、电梯、空调、消防设施,需要论证的,应当征询相关业务归口管理部门的意见。设计文件有要求的,应当通知设计人参加相应的验收并取得同意验收的意见。

第三章 招标和合同签订

第十一条 零星修缮工程由政府采购与招投标管理中心以招标方式确定入围单位,具体项目的施工单位由基建处遵照公平的原则按照相应程序从入围单位中产生。专项修缮工程由政府采购与招投标管理中心依据《中南林业科技大学采购管理办法》规定招标。

第十二条 修缮工程招标控制价依据《中南林业科技大学基建及维修工程审计办法》的规定确定。

第十三条 零星修缮工程项目由入围单位与学校签订年度施工合同,具体项目由基建处发出施工通知单,施工单位按照通知的内容和要求施工。专项修缮工程由中标单位与学校签订施工合同。

第十四条 修缮工程合同签订时,中标单位应当提交中标(成交)通知书、投标文件、授权代表人和项目负责人基本信息。合同签订需要谈判的,中标单位授权代表人和项目负责人应当参加。

第十五条 修缮工程合同校内审批和签署按照《中南林业科技大学合同管理办法》有关规定执行。

第十六条 因自然灾害等不可抗力造成或突发事件的应急抢险工程，由基建处指定年度入围施工单位组织施工。开始施工后，原则上3个工作日内办理应急抢险工程确认手续，可依据工程具体情况，由相关职能部门通过现场勘察或视频影像取证资料确认。工程实施完成后，原则上应在7个工作日内开始补办施工合同等相应手续。应急抢险工程按发生的实际工程量和费用结算。

第四章 施工管理

第十七条 施工前准备

零星修缮工程，由入围施工单位与基建处签订年度安全生产协议；专项修缮工程，在开工前，由施工单位与基建处签订安全施工协议。在安全施工协议中，基建处明确项目管理的现场代表。施工单位根据施工通知单（零星修缮工程）或招标工程量（专项修缮工程）查勘施工现场、编制施工方案、组织施工人员进场，并向基建处提交施工计划和需要协调事项。

第十八条 施工现场和过程管理

（一）基建处委派的现场代表负责修缮工程的甲方日常管理，协调联系使用单位。

（二）施工单位依据施工合同要求做好施工质量、进度、安全管理，遵照长沙市政府有关安全文明和环境保护规定要求做好安全文明施工。施工过程中，施工单位应当按照《湖南省建设工程质量安全生产管理条例》规定和施工合同约定提出质量中间验收和安全条件验收申请，经现场代表验收合

格后，方能进入下道工序施工。

（三）施工单位应当尊重学校教学科研工作，爱护教学科研设备和设施，施工期间应尽量减少对教学科研的影响，确实无法避免时，应提前征求相关单位意见，协调实施方案后才能施工；使用单位在现场提出变更需求的，施工单位应当报告现场代表，现场代表根据变更内容上报基建处，形成决议后才能变更。

（四）施工条件发生变化时，施工单位应当及时报告现场代表，如有造成合同条件变化，应当书面报告。

（五）施工单位应严把材料质量关，做到先检后用；合同无约定的主要材料，按照合格产品标准申报，经现场代表批准后使用。如经学校抽检，发现有不合格的材料用于施工，由施工单位承担因此引起的一切损失。

（六）如有需要，由基建处委托监理单位对修缮工程实行监理，监理费用计入修缮工程预算额度。

第十九条 工程施工中要严格执行变更程序，控制变更规模，增加项目的变更造价不得超过签约合同价的 10%。

第二十条 工程量计量及签证

有设计施工图的修缮工程采用签证竣工图方式计量，没有设计图纸的修缮工程采用现场验收工程量方式计量，现场验收或竣工图无法反映的工程量以技术经济签证方式计量。用于工程量计量的佐证材料，如照片、隐蔽资料，需要现场代表及时如实签证确认。项目变更超过 10 万元的事项，需提交基建联席会议讨论通过后实施。

第五章 验收和结算管理

第二十一条 验收

完成施工合同约定内容，达到验收条件后，施工单位提出验收申请，基建处组织相关部门进行初步验收、提出验收意见，验收意见合格的填写修缮工程验收表，初步验收提出整改要求的，施工单位应在约定期限内整改完毕并再次申请验收。

第二十二条 交付和资产登记

项目验收后，符合交付条件的应及时交付使用并办理交付手续；不符合交付条件的应办理暂缓交付登记手续，并注明不能交付的原因，具备交付条件后，施工单位应及时办理交付。需要办理资产登记的项目，应按照《中南林业科技大学国有资产管理办法》规定办理资产登记手续，相应手续完成后才能支付工程结算款。

第二十三条 项目验收合格后，施工单位应及时提交竣工结算资料。竣工结算资料主要包含：1. 立项审批表；2. 施工合同；3. 竣工验收表；4. 经签证确认的竣工图（工程量验收清单）；5. 经签证确认的技术经济签证单；6. 隐蔽验收记录；7. 竣工结算书；8. 采购招标的项目还包含采购招标文件（含图纸、工程量清单）、投标文件和中标（成交）通知书。

第二十四条 结算审核定案

基建处收到施工单位的竣工结算资料，按照《中南林业科技大学内部审计工作规定》，由相应的部门审核工程结算。结算审定后，出具修缮工程结算审核定案表。

第二十五条 零星修缮工程不支付工程进度款；专项修缮工程合同价超过100万元（含100万元）的，按照不超过合同价50%的比例支付工程进度款。工程结算审核定案后，按照不超过结算价的95%支付结算工程款，余款作为质量保

修金在质保期满后一个月內结算付清。修缮工程的工程款项支付审批程序按照学校相关规定执行。

第六章 保修管理

第二十六条 施工单位应按照施工合同约定对修缮工程实施内容进行后续的跟踪检查，及时做好工程保修。学校向施工单位提出保修要求后 48 小时内，施工单位应当响应。因施工单位不及时保修或保修整改无法解决质量问题的，学校除依据合同扣留质保金以外，将该施工单位列入黑名单。

第二十七条 质保期满后，施工单位到计划财务处和基建处办理质保金支付手续，经基建处现场验收合格后，支付质保金。

第七章 附则

第二十八条 学校所属的各类具有法人资格的独立经济实体或机构所涉及的修缮工程，按本办法管理。芦头实验林场所涉及的修缮工程参照本办法另行制定相关细则。

第二十九条 本办法由学校基建处负责解释。如有未尽事宜，按照国家及地方政府的有关法律、法规文件执行。

第三十条 本办法自发布之日起施行。