

# 湘潭医卫职业技术学院

校发〔2016〕74号

---

## 湘潭医卫职业技术学院 维修改造工程项目内部管理办法

(试行)

### 第一章 总 则

第一条 为加强我校维修改造工程建设管理，使之更加规范、有序、合理，保证工程建设质量，提高工程建设投资效益，根据国家有关法律、法规，结合我校实际，特制定本办法。

第二条 凡在校内从事维修、改造工程建设活动的当事人必须遵守本办法。

第三条 本办法所称维修改造工程项目，是指学校内所有已建的房屋及其附属设施在使用过程中发生损坏需要修缮或房屋因教学、科研、生活需要需进行改造；校园内除使

用房屋外的已建成的道路、水电管网线路、运动场所、园林绿化等教学、生活各项设施出现损坏需要维修或因工作需要需重新改造的等均属此列。

第四条 后勤处作为学校后勤管理部门，负责全校维修、改造工程建设的统一监督管理。

## 第二章 资质管理与审批制度

第五条 在校内从事维修、改造工程建设活动的当事人或施工单位，应取得国家或省建设行政主管部门核发的资质证书和相应岗位证书（如电工等特种工上岗证，项目经理证等）。

第六条 从事维修、改造工程建设活动的当事人或单位必须在资质证书许可的范围内从事建设活动。

第七条 凡校内改、扩建的维修改造工程项目，学校各部门应向后勤出具书面申请报告，由后勤部门造预算再根据项目预算金额，按不同的程序办理相应的手续。相应程序按附一执行。

第八条 维修改造项目审批通过后，由后勤部门按程序组织实施。

第九条 学校各部门申请办理维修改造工程开工审批应具备下列条件：

- （一）有详细的施工图纸或施工方案及施工要求；
- （二）已按学校相关规定办理好手续（如已通过招标或按规定已通过审批流程），已确定好施工企业并与之已签订施工合同和安全合同；
- （三）已按规定缴纳工程施工保证金；

(四) 法律、法规规定的其他条件。

凡未办理开工审批手续擅自开工的工程项目，一经查出，报学校纪委对相关责任人进行问责处理。

### 第三章 工程项目划分及维修范围

第十条 维修改造项目根据缓急分为应急维修改造和非应急维修。根据维修改造项目的范围性质分日常维修和专项维修改造。

应急维修是指设施因出现损坏可直接导致学校发生经济损失，或造成教学、科研、办公、生产、安全、生活无法进行而必须进行抢修等。如自来水管爆裂，教室电路短路，学生宿舍漏水严重，门打不开，下水管堵塞、瓷片脱落、门窗锈蚀、木质门窗被白蚁啃食等。

非应急维修是指根据实际情况维修迟或早对教学、科研、办公、生产、安全影响不大或没有直接影响的。比如墙体粉刷维修，绿化修剪，桌椅维修等等。

日常维修改造：指学校教学、科研、办公、生产、安全中的各种日常使用的设施的维修改造。

专项维修改造：指学校各部门因某种工作需要或学校某种决策须对学校的设施进行重新改造，添置，增加来完成该工作所产生的项目。

这种分类没有明确的规定，根据学校实际情况在工作中需要而进行分类。

第十一条 特种设备设施的维修。是指需要特种行业的专业单位专业人员来维护维修。比如：电梯维修，锅炉维修等等。

第十二条 后勤处应将单项维修 5000 元以内非应急专项维修的项目进行累计，成为较大的项目送交国资处进行招标实施（一般情况下均放在假期实施）。

#### **第四章 维修改造工程造价预算**

第十三条 单项 500 元以上 1000 元以内，应急维修改造工程必须立即实施的，后勤处请示校领导后，应立即安排施工队伍进行抢修。后勤部门全程监督，按实审计结算。其余所有的维修改造项目均应进行预算或概算（特种设备根据行业规定特殊处理）。

第十四条 维修改造工程的预算和概算应当以国家和湖南省最新统一创定的各类定额及计价方法为依据。

第十五条 维修改造项目在 30 万元以内的工程项目，由后勤处自行做出预算，30 万元以上的项目应聘请专业的单位或个人进行预算。

第十六条 所有进行招标的维修改造工程项目预算后均应进行审计。

第十七条 特殊行业的维修改造项目应请有相关资质的专业部门或单位进行设计、预算。

#### **第五章 招标及合同签订**

第十八条 维修工程单项造价在 500—5000 元的维修改造项目均不进行招标，由后勤处安排专业队伍进行施工；5000—30 万元以内维修项目按程序报国资处由国资处向政府采购申报，然后在校内组织招标小组在校内招标；30 万元以上维修改造项目由国资处报政府采购委托的代理公司组

织招标。招标程序参照相关政策要求，单项造价在 200 万元以上的项目列入建设项目的范围，按建设项目的政策规定执行。

第十九条 校内招标的招标书由申报部门、国资处、后勤处统一制定报请学校分管副校长、校长审批。

第二十条 单项工程造价在 5000 元以内的维修项目，由后勤处起草合同协议报请分管校领导签定；维修工程单项造价在 5000 元以内，多项累加在十万元以内的零星应急维修合同，由后勤部门起草合同协议报请分管校领导签定；10 万元—30 万元的项目，校长或校长授权签订；30 万元以上的维修项目合同由校长签字。日常维修、零星维修等单项在 5000 元以内的维修项目，分年度与维修工程队伍签订全年的维修施工合同和安全承诺书。合同由后勤部门组织编写报请校领导和学校法律顾问审核。

## 第六章 施工现场管理

第二十一条 建筑施工应当贯彻安全第一、预防为主方针，施工单位应当加强安全文明施工管理，科学组织，做好施工现场的各项管理工作；在施工期间严禁干扰教育教学工作的正常开展。

第二十二条 施工单位在施工中，应对学校的设施（如房屋、道路、绿化、管线、电力、通讯等）采取必要的保护措施，如确需破坏或迁移的，必须先到国资处、后勤处等相关部门办理手续，并及时对破坏之处进行恢复，修复费用由施工单位承担。

第二十三条 施工中产生的建筑垃圾和施工完成后剩余

的建筑材料、设备等，施工方必须及时清运完毕。

第二十四条 维修改造施工实行安全生产责任制度。施工现场的安全由施工单位负责，后勤处有责任监督管理。施工单位方必须加强安全技术管理、落实安全技术措施，严格安全纪律进行安全教育，严禁无序指挥和违章作业。

第二十五条 维修改造发生安全事故，应及时报告并依照有关法律、法规积极处理。

第二十六条 维修改造项目严格按预算执行，原则上不得超出预算范围。如在施工过程中遇设计中未考虑到或设想与实际不符或因工程实际需要而要变更、增补的情况，施工方应在施工前或施工中及时提出签证申请（含签证内容、预计费用、增加原因）递交学校后勤部门，后勤部门报分管校长、校长同意后方可签证增加。增加所产生的费用原则上不得超过预算总额的10%，如超过10%则该项目需重新按程序申报。通过招标的项目，应严格按中标价进行施工不得超出中标价。施工方在结算后通过审计，审计结果超出中标价，在没有增加签证的情况下严格按照中标价结算，审计结果低于中标价时按审计结果结算。

## 第七章 工程质量

第二十七条 后勤处管理人员对工程质量实行监督管理，专项维修项目应聘请专业人员监理。常规维修改造由后勤处和使用部门把好质量管理。

第二十八条 建设工程施工承包方应当按照设计文件施工，遵守国家和湖南省制定的有关技术标准、质量验评标准、施工规范、操作规程，对所承包的工程质量负责，不得采购、

使用不合格的材料、设备、构配件等。

第二十九条 实行建设工程阶段验收和竣工验收制度。工程验收由后勤处牵头组织，设计、施工、监理等单位和学校相关职能部门参加。未经验收或验收不合格的工程项目不得投入使用。交付验收的建设工程，必须符合工程设计和承包合同中规定的各项内容，达到国家和湖南省规定的竣工条件，经决算审计后，方可结算、报账。

第三十条 维修改造工程按下列规定实行保修，保修期限自竣工验收合格之日起计算：

（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程的维修改造，为项目应保质 10 年以上

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，保修期为室外 3 年，室内 5 年；

（三）供热与供冷系统，保修期为 2 个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，保修期为 2 年。

（五）园林绿化工程，树木的维护时间不小于 2 年，花草的维护时间不能少于 1 年，并确保其生长正常。

第三十一条 维修改造工程在规定的保修期限内维护、维修由建设工程承包方负责，其费用由责任方承担。因不可抗力造成的质量缺陷，维修费由学校承担。

## 第八章 竣工验收

第三十二条 维修改造工程项目施工结束后，施工单位出具竣工验收报告向甲方申请验收。

第三十三条 施工单位要求验收应书写竣工报告。报告

含有:

- (1) 特殊行业应具有行业部门的验收单及资料。
- (2) 是否有设计图(含施工设计说明书)
- (3) 维修改造材料清单
- (4) 主要设备材料表
- (5) 主要设备试验检测报告和合格证、生产日期、生产厂家及规格型号
- (6) 是否有竣工图纸

常规维修改造项目根据实际需要以上内容可以适当增减。

第三十四条 施工单位出具竣工报告后由招标小组组织对维修改造项目和施工单位(有专业监理的聘请专业监理,需要聘请行业部门参与的聘请专业部门人员)一同验收。(验收表见附件二)

第三十五条 施工单位竣工后应及时造出结算清单,后勤处及管理人员应对结算清单进行逐一核实签字,报学校监审室进行审计。

## 第九章 法律责任

第三十六条 建设工程承包方违反本办法规定,有下列行为之一,由后勤管理处给予警告、责令停止施工,并可处以工程造价 0.5%~2%的罚款:

- (一) 无证、越级承包工程;
- (二) 专业管理人员、技术工人未经考核合格上岗的;
- (三) 违反施工现场管理规定的;
- (四) 未按设计文件施工,违反国家和湖南省制定的有

关技术标准、质量验评标准、施工规范、操作规程，造成质量隐患或事故的；

（五）采购、使用不合格的材料、设备、构配件、商品混凝土的；

（六）违反工程造价管理规定编制工程预算、结算的。

第三十七条 建设施工当事人违反规定，造成各种事故，给学校带来经济损失的，应予以赔偿；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。

## 第十章 附 则

第三十八条 本办法具体应用中的问题，由后勤管理处负责解释。

第三十九条 本办法自公布之日起施行。

湘潭医卫职业技术学院

2016年12月1日

附件一：

## 维修改造项目申请审批程序

一、单项不含材料费 500 元以内的日常维修，由各部门出具书面报告，部门负责人签字后交后勤处。后勤处安排物业公司进行维修，或填写维修申报单报后勤处。

二、单项费用 500 元—5000 元的维修改造项目，由各部门书写申请报告（报告内容含维修改造用途事项、要求、预算费用）经部门负责人、分管校领导签字交后勤处→后勤处根据报价作出概算填写维修申报表由后勤主管校领导签字同意→后勤处根据项目性质处理，应急维修应立即安排实施。非应急维修应将几个项目进行累积，填写申报单交校长审批→报国资处→国资处向政府采购申报。

三、单项经费在 5000 元—30 万元的维修改造项目

各部门出具维修改造方案（含目的、要求、用途、经费预算、使用时间等）→分管校领导审核→校长审批→后勤处根据方案进行预算→报分管校领导审批→校长审批→报国资处→国资处报政府采购办。

四、单项维修改造经费在 30 万元—200 万元以内

各部门做出改造方案（含目的、要求、用途、经费预算、使用时间等）→专家评审组讨论意见→详细方案→分管校长审核审批→校长审批→预算审计→填写专项申报表报校长审批→国资处报政府采购。

五、学校所有维修改造项目在 200 万元以上均为建设工程项目，按国家规定建设程序实施。（校长办公会和党委会决定的项目除外）

附件二：

## 湘潭医卫职院维修改造工程项目施工验收表

项目名称		施工地点	
所属部门		施工单位	
施工开始时间		竣工时间	
施工单位 竣工报告	<p>要求：</p> <p>1、是否有行业部门对此工程进行认可及相关验收资料；           ( )</p> <p>2、是否有设计图（含施工设计说明书）；                               ( )</p> <p>3、设计材料清册；   ( )</p> <p>4、主要设备材料表；   ( )</p> <p>5、主要设备试验、检测报告或合格证；                                 ( )</p> <p>6、是否有竣工图纸或文字资料；   ( )</p>		
项目内 固定资产 清单核实	国资处签章		
施工单位 项目清单 核 实	使用部门签章	后勤部门签章	
招标小组 意 见			

---

湘潭医卫职业技术学院办公室

2016年12月1日印发

---