

华东理工大学文件

校基〔2017〕9号

华东理工大学关于印发《修缮工程项目 管理办法（试行）》的通知

为进一步规范学校修缮工程项目实施，落实各部门和各单位职责，做好修缮工程全过程管理，确保施工质量，保证工程进度，提高投资效益，根据国家法律、法规及学校相关制度，结合学校实际，特制定《华东理工大学修缮工程项目管理办法（试行）》，现印发给你们，请认真遵照执行。

华东理工大学

2017年12月20日

华东理工大学修缮工程项目管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范学校修缮工程项目实施,落实各部门和各单位职责,做好修缮工程全过程管理,确保施工质量,保证工程进度,提高投资效益,根据国家法律、法规及学校相关制度,结合学校实际,制定本办法。

第二条 本办法所称的修缮工程项目,是指学校各单位利用国家和上海市专项经费、学校年度预算、二级单位自筹资金等在已竣工交付使用的建筑物、构筑物上进行的,以恢复和改善建筑物、构筑物使用功能、提高使用效率等为目的实施的工程项目。包括房屋修缮土建工程、水电改造工程、装饰装修工程、校园绿化及景点建设工程、消防安保工程、通讯网络系统(不含软件)改造工程以及校内原有场地、道路、管道、围墙、驳岸等室外维修工程。

第三条 学校修缮工程项目分为三个类型。

(一) 一类工程是指纳入教育部中央高校改善基本办学条件专项资金项目库的或者计划使用校级专项资金的工程项目,包括:

1. 由基建处提出的按照使用年限纳入学校整体性修缮长期规划的项目;

2. 由后勤保障处、实验室装备处、保卫处、信息化办公室、现代教育技术中心等职能部门提出的系统性改造或专业工程;

3. 二级学院或其它职能部门提出,经过校级决策机构审议通过并决定使用校级专项资金的项目。

(二) 二类工程是指纳入二级单位预算的装修或改造类的工

程项目。

（三）三类工程是指学校常规修缮项目。该类项目属于校内常规的、突发的零星损坏维修工程，包括公共区域、房屋漏水、消防系统、水、电、能源、网络等抢急修项目等。

第二章 管理机构及职责

第四条 学校建设工程管理委员会负责审议整体性修缮长期规划、大型修缮工程年度计划、修缮管理制度等。基建处是学校修缮工程主管部门，建设工程管理委员会办公室设在基建处。

第五条 修缮工程项目实行归口管理。

（一）一类工程中房屋修缮和基础设施类工程（道路、集中绿化、驳岸、围墙等）由基建处承担立项申报、前期准备、项目储备库建设、施工招标（申请）、施工合同签订、开工审批、施工管理、竣工验收、结算审计（送审）等职责，其他职能部门和使用单位配合做好项目组织实施工作。

（二）一类工程中实验室通风系统改造工程、通讯网络系统（不含软件）改造工程、教室信息化改造工程、消防、安防、技防、交通、系统性节水、节能改造工程等由相关职能部门承担立项申报、前期准备、项目储备库建设等职责；基建处承担施工招标（申请）、施工合同签订、开工审批、施工管理、竣工验收、结算审计（送审）等职责。

（三）二类工程由项目申报单位承担立项申报、前期准备等职责；相关职能部门负责本部门职责范围内技术论证；基建处承担施工招标（申请）、施工合同签订、开工审批、施工管理、竣工验收、结算审计（送审）等职责。

（四）三类工程由信息化办公室、现代教育技术中心、保卫处、实验室与装备处和后勤保障处等作为维修工作责任主体，基建处提供技术支持。

1.以恢复设备、设施使用功能为主要目的的保障性修复由信息化办公室、现代教育技术中心、保卫处、实验室与装备处和后勤保障处等职能部门受理职责范围内的报修并组织维修，具体分工如下：

（1）信息化办公室负责通讯网络维修，包括网络设备和线路；

（2）现代教育技术中心负责公共教室电教设备维修；

（3）保卫处负责消防、安保、技防、交通等系统和设备维修（含弱电系统、消防水系统，包括喷淋、消防管道和水泵等）；

（4）实验室通风系统由后保处牵头接受报修，实验室与装备处配合维修；

（5）金额3万元（不含）以下的其他三类维修工程由后勤保障处负责，3万元（含）以上的其他三类维修工程由基建处负责。

第六条 采购与招投标管理中心、财务处、审计处、监察处等相关职能部门在各自职责范围内对工程修缮管理给予相应的管理与监督。

第三章 工程立项与实施

第七条 一类和二类修缮工程实行立项管理。

（一）一类工程的立项管理

1. 一类工程原则上均纳入建设工程项目储备库进行管理。

（1）房屋修缮和基础设施类工程项目由基建处负责项目储备库建设；

(2) 计划单独立项的实验室通风系统工程由实验室与装备处负责项目储备库建设；

(3) 计划单独立项的通讯网络系统（不含软件）工程由信息化办公室负责项目储备库建设；

(4) 计划单独立项的教室信息化工程由现代教育技术中心负责项目储备库建设；

(5) 计划单独立项的消防、安防、技防、交通建设由保卫处负责项目储备库建设；

(6) 计划单独立项的节能改造工程由后勤保障处负责项目储备库建设。

(7) 建设工程项目储备库申报和管理按照《华东理工大学建设工程项目储备库管理办法（试行）》执行。

2. 拟申报教育部中央高校改善基本办学条件专项资金实施的一类工程，应在拟申报年度前 2 年的 9 月底前提出计划并完成立项有关工作；拟申报校级预算实施的一类工程，应在拟申报年度前 2 年的 6 月底前提出计划并完成立项相关工作。

3. 涉及突发性情况需要临时纳入年度一类工程的，需要经过校建设工程管理委员会和校建设工程投资评审小组审议通过，属于学校“三重一大”事项的，按照《华东理工大学关于落实“三重一大”决策制度的实施办法》规定执行。

（二）二类工程的立项管理：

1. 二类工程由二级单位自行立项，原则上应自行完成前期设计及费用估算，并在计划开工前三个月报基建处和其他相关职能部门进行技术论证。如果二级单位无能力进行项目前期评估、设

计和概算编制等技术准备，可以委托基建处开展前期工作。

2. 二级单位提出二类工程技术论证申请应填写《华东理工大学二类修缮工程技术论证申请书》，见附件一。

3. 各职能部门根据本部门职责对二级单位提出的技术论证申请进行审核，基建处重点对结构安全性及外部装修风格的统一性进行审核，对于有可能危及结构安全或改变楼宇外观的项目原则上不予支持。

第八条 项目实施。

（一）一类工程在通过学校预算审批后，由基建处负责具体实施。正式施工前，由基建处召集建设单位及相关职能部门以书面方式进行方案意见征询，各方签字确认后原则上方案在实施中不得随意变更。

（二）二类工程项目具体实施由基建处负责，二级单位共同参与。

（三）三类工程由相关职能部门接受报修并组织维修。

第四章 工程采购

第九条 修缮工程实施过程中进行的工程和服务采购,采购金额在如下限额标准内的项目，实行入围采购，由采购与招投标管理中心组织实施。

（一）工程类施工项目金额在 30 万元（不含）以下（含与工程相关的货物类）；

（二）与工程建设相关设计、监理、房屋检测、安全评估、工程检测、代建管理等服务类项目金额在 15 万元（不含）以下。

第十条 入围采购二个自然年度一次性采购，每二年重新采购

一次，合同一年一签。

第十一条 入围采购类型和入围单位数量。

（一）房建总包（包含两个及以上专业工程）单位入围 15 家；装饰单位入围 10 家；机电安装、市政、绿化、水利等专业工程单位按照投标报名情况入围 3-5 家。

（二）设计、监理、房屋检测、安全评估、工程检测、代建管理等工程服务类单位入围 3-5 家。

第十二条 入围采购实施。

（一）通过校采购与招投标管理中心组织采购确定入围单位，形成入围名单。

（二）每年初，基建处组织入围名单中所有单位按项目类型进行一次集中抽签，确定项目承接排序。

（三）中标单位的排序自动调整到该类项目排序的最后一位，下个项目以此类推。

第十三条 项目询价及入围单位管理。

（一）在每个项目安排实施单位时，按顺序抽取三家单位进行询价，如其中有单位由于其他原因无法进行报价的，由后续单位递补，按照低价中标原则确定实施单位。

（二）询价原则：三家单位在根据《华东理工大学关于调整非招投标基建修缮工程项目施工费用计价标准的通知》（校审〔2017〕1 号）进行结算的工程造价基础上报下浮率，最终的结算造价为下浮后的造价。

（三）年度考核：基建处每年末对本年度完成项目的入围名单内单位进行一次考核，考核优秀的单位可以奖励进入入围名单排

序的中位数；考核合格的单位调整到入围名单排序的最后一名继续循环；考核不合格的单位逐出入围名单。

第十四条 超出第十三条限额标准的项目采购按《华东理工大学工程采购管理实施细则》相关规定执行。

第十五条 对于应急抢险工程，相关职能部门在完成抢修后应按学校单一来源采购有关要求补齐采购手续。

第十六条 对已经完成施工总承包招标的工程项目，涉及总承包范围内的暂定价材料和暂定专业分包工程，按《华东理工大学工程采购管理实施细则》相关规定执行。

第五章 施工合同管理

第十七条 修缮工程必须签订施工合同，施工合同由基建处参照《华东理工大学基建合同管理制度》的规定签订。

第十八条 合同内容应包含双方的职责、工程价款、付款方式、变更审批、材料品牌、质量等级、规格型号、工程期限、竣工后保修及服务、保留质保金等内容。

第十九条 一般开工当年竣工的工程预付款不得超过合同价的 50%，跨年竣工的工程预付款不得超过合同价的 30%，且施工合同应包含进度款支付条款。

第六章 工程管理

第二十条 一、二类修缮工程项目具备开工条件时，应由施工单位填写《华东理工大学修缮工程开工申请表》（附件二）提出开工申请，由基建处牵头相关职能部门进行会签。会签完成后由基建处签发《华东理工大学修缮工程开工令》（附件三），施工单位方可开始施工。

第二十一条 未取得《华东理工大学修缮工程开工令》的一、二类修缮项目，工程费用不予报销。

第二十二条 为加强施工现场专业化管理，对于一类和二类修缮工程基建处必须委托具有相应资质条件的工程监理单位对工程进行全过程监理。根据工程管理需要，基建处可以委托具有相应资质条件的项目管理单位对工程进行全过程管理或阶段管理。

第二十三条 建设单位必须明确一名项目负责人，配合基建处进行现场管理，协调设计单位、监理单位、施工单位及相关职能部门的工作。

第二十四条 对修缮工程中涉及隐蔽工程部分，基建处要会同建设单位项目负责人、监理单位和施工单位及时组织隐蔽工程验收，签发隐蔽工程联系单作为结算时的依据。

第二十五条 工程签证或变更管理参照《华东理工大学基建工程变更及签证管理制度（试行）》。

第七章 竣工验收与评估

第二十六条 修缮工程竣工验收、移交及保修工作按照《华东理工大学建设工程竣工验收、移交及保修管理办法（试行）》执行。

第二十七条 在竣工验收后基建处对施工、设计、监理、项目管理等参建单位进行履约评价，评价内容包括质量、进度、安全、投资、响应时间等。

第八章 结算与审计

第二十八条 施工单位应准备完整的送审材料，包括：招标

文件、投标文件、中标通知书、施工合同、竣工结算书及结算材料、竣工图纸、会议纪要、结算审计许可（送审）单、工程变更签证、设备采购发票等。

第二十九条 施工单位应在工程验收合格后30天内将结算材料送基建处进行材料完整性审核，审核通过后报送审计处进行结算审计。

第三十条 结算审计按照《华东理工大学修缮工程项目审计实施办法》执行。

第九章 附则

第三十一条 本办法自发布之日起实施，学校修缮工程项目的管理工作均按本办法执行。

第三十二条 本办法由基建处负责解释，未尽工作应提交学校建设工程管理委员会审议。

附件 1

华东理工大学二类修缮工程

技术论证申请书

项目名称: _____

项目单位: _____

项目负责人: _____

申报日期: _____

项目负责人		联系电话	
项目联络人		联系电话	
项目立项依据			
项目设计	附设计图于本申请表后		
其他技术资料			
项目概算	有 ☐ ； 万元，并附概算于本申请表后		
	无 ☐		
项目必要性分析	包括项目已投入使用时间和最近一次的修缮时间、结构或材质、建筑面积和需要修缮的面积、用途、使用率、现状、危害或不良影响等的阐述：		
项目内容	应按照分部分项描述，表述清晰详尽：		

二级单位审核意见	
职能部门会签	二级单位负责人（签字） 二级单位（盖章）
	实验室与装备处审核意见： 签字： 盖章：
	现代教育技术中心审核意见： 签字： 盖章：
	信息化办公室审核意见： 签字： 盖章：
	保卫处审核意见： 签字： 盖章：

注：与本项目相关职能部门参与会签。

附件 2

华东理工大学修缮工程开工申请表

申请日期： 年 月 日

工程名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	
设计单位			
施工总承包单位			
监理单位			
管理单位			
合同开工日期		合同竣工日期	
施工现场准备情况（是否具备开工条件）：			
项目经理（签字）：		施工单位（盖章）：	
监理单位意见：			
总监理工程师（签字）：		监理单位（盖章）：	

华东理工大学修缮工程开工令

编号：

工程名称			
建设地址			
建设规模		合同价格	
设计单位			
施工总承包单位			
监理单位			
管理单位			
合同开工日期		合同竣工日期	
备注： 根据《华东理工大学修缮工程项目管理办法（试行）》第二十条规定，经审查，本修缮工程符合施工条件，准予施工。 基建处 日期：			
注意事项： 一、本令放置在施工现场，作为准予施工的凭证。 二、本令自核发之日起一周内应予施工，逾期应办理延期手续，逾期未办理延期手续的，本令自行废止。 三、未取得本令的修缮工程不得开工。			

内 发：各学院、机关部门、直属单位

华东理工大学校长办公室

2017 年 12 月 30 日印发
