

淮安信息职业技术学院

淮信院〔2016〕63号

房屋、设施修缮小型工程管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校建设工程的修缮管理，保持和提高房屋、设施的安全度、完好度和使用功能，结合我校实际制定本办法。

第二条 本办法适用于对产权属于我校的房屋、设施进行的修缮工程。

第三条 房屋、设施修缮工程的管理职能设在后勤管理处。

第四条 维修工程是指保持房屋、设施现有使用功能使其处于正常工作状态的工程行为；装饰、改造工程是指提高房屋设施的安全度、完好度或变更使用功能的工程行为。维修工程与装饰、改造工程统称修缮工程。

第五条 后勤管理处根据学校事业发展总体规划，每年下半年组织检查，编制校园年度维修改造计划，提交校长办公会议或校党委会议审定，并列入应列入年度用款计划。

第六条 突发性的紧急维修，可以电话、短信等方式报修，3个工作日内完成审批手续补办工作。

第二章 工程论证与立项

第七条 有下列情况之一的装饰、改造工程，应首先进行工程的论证与立项程序：

- (1) 改变或影响建筑物、构筑物外观、外立面风格、色彩的（含外门、外窗、附着物、屋面平改坡）；
- (2) 改变建筑物、构筑物水电容量或影响给排水、供电干线安全的；
- (3) 影响消防设施设备及疏散通道的；
- (4) 改变或影响建筑物、构筑物及其构配件原有使用功能的；
- (5) 改变建筑物、构筑物原有承重受力方式或增加荷载的（含增砌隔墙、破墙开洞、墙和楼面增贴硬性块料）；
- (6) 其它改变或影响事项。

第八条 工程方案论证由后勤管理处会同相关职能部门进行，涉及房屋结构、水电、网络、电梯、锅炉、消防等设施安全的项目，须会同职能部门、原设计单位等专家考察论证，10000元以下（含10000元）的项目由院分管领导审批，10000元以上的项目需经院务会，200000元以上的项目须经党委会审批，经批准后方可实施。

第三章 工程设计与发包

第九条 立项工程须根据需要，招标具备相关资质的设计单位进行方案和施工图设计。

第十条 方案和施工图纸确定后，由后勤管理处负责相关招标文件（内容、工艺、资质、工期要求）的起草，并招标确定具有资质的单位进行清单和控制价编制，再进入市场招标施工单位

和监理单位。

第十一条 所有招投标严格按照学校《采购管理办法》执行。

第四章 工程项目管理

第十二条 为确保施工质量，维护学校房产设施不受损害，发包方原则上应招标确定有一定资质的监理单位对工程进行监理。凡涉及到房屋结构安全或对水、电、网络、电梯、锅炉、消防等基础设施进行改造的工程项目，必须确定具有相应资质的监理单位对工程进行监督。

第十三条 所有工程在确定施工单位后，须签订施工合同、施工安全责任书，明确各方所承担的责任、义务和权利。施工单位在施工前必须向发包方及监理单位报送施工组织设计，经审核通过后方可施工。施工单位的施工组织设计中必须制定切实可行的施工方案、质量保证措施、安全文明施工措施和安全应急预案，并指定项目负责人和安全责任人，到后勤管理处办理相关手续。

第十四条 项目施工过程中，应严格遵守有关规范、规程、标准和规定。验收工作严格按照相关规定执行。

第十五条 施工过程中，如发生合同和设计之外的工程变更内容，严格按照学校《基建工程变更及签证管理办法》执行。

第十六条 工程完成并达到验收要求后，由发包方组织设计、监理、施工、工程质量主管部门及相关职能部门进行竣工验收。竣工验收不合格的，通知施工单位限期整改。竣工验收必要条件包括：

(1) 已经按施工合同、设计文件要求完成全部工程内容，所有设施、设备可以正常运转；

- (2) 竣工环境验收合格;
- (3) 工程技术资料整理齐全, 按规范装订成册;
- (4) 竣工文件按规范整理齐全;
- (5) 工程档案(包括监理档案)完备。

第十七条 工程竣工验收合格后, 由后勤管理处进行审核备案。备案内容包括立项文件、竣工图纸、招投标文件、施工合同、变更通知、竣工验收成果、竣工文件及保修合同等。备案后, 应要求施工单位在规定日期内上报竣工决算, 按审计结果进行结算。

发包方必须与施工单位签订保修合同, 明确保修责任。保修范围以及保修期不得低于建设部等政府管理部门规定的标准。发包方应在合同中约定一定数额的工程保修款。工程保修款在保修期满后与施工方结算。保修款不计利息。

第五章 罚则

第十八条 校内修缮工程有下列行为之一的, 依法追究相关单位和当事人的责任:

(1) 未按照规定进行论证立项的, 取消该项目并追究负责人责任;

(2) 该招标的工程未按照规定进行招标的, 取消该项目承包方的承包资格, 重新进行招标, 施工所产生的一切后果由相关责任人承担, 并追究相关负责人的责任;

(3) 未按照规定办理工程设计、监理手续的, 暂停该项目的施工, 直至工程设计、监理手续补办齐全后再继续施工;

(4) 发包给无资质证书的或承包任务与资质证书等级不符企业的, 取消该企业的承包资格, 重新进行招标, 所产生的后果由

责任人承担，并追究相关负责人的责任；

(5) 未按照规定办理竣工验收手续而组织相关部门进行竣工验收的，所产生的后果由相关负责人承担；

(6) 投标中弄虚作假的或者施工质量低劣的，取消该单位承包资格，所产生的一切后果由承包方负责，并追究承包方的责任；

(7) 未按设计施工图进行施工的，停止施工，重新按照施工图进行施工(包括已经施工的部分)，追究承包方和监理方的责任；

(8) 将不合格的材料、设备用于修缮工程的，按照要求重新进行修缮，并追究承包方的责任；

(9) 不按规定进行施工登记、未按要求恢复竣工环境的，停止施工，直至进行施工登记和恢复竣工环境，停工所产生的一切后果由承包方负责。

(10) 违反廉政纪律的按照相关规定进行处理。

第六章 附则

第十九条 本办法未尽事宜，按国家、地方和学校有关规定执行。本办法由后勤管理处负责解释。本办法自公布起实行。

