

中南林业科技大学文件

中南林发〔2024〕95号

关于印发《中南林业科技大学修缮工程 管理办法（修订）》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（修订）》已于2024年12月4日第八届党委会第127次会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

中南林业科技大学
2024年12月4日



中南林业科技大学修缮工程管理办法（修订）

第一章 总则

第一条 为进一步规范和加强学校建筑物、构筑物及公用设施修缮工程管理工作，明确修缮管理程序，加强过程监督，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，根据国家有关法律法规和文件精神，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称修缮工程项目是指在已交付使用的校属建筑物、构筑物及附属设施（含消防安防及信息化设施，以下简称“房屋”）和校园基础设施上，为恢复或改善其使用功能、延长使用年限，或者改善校园环境、提高设施使用效率等，进行的房屋土建、装饰装修，校园环境改造，设施设备的更新、维修、拆除等各种必要的施工作业工程项目。

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 万元以下的由后勤保障部负责实施），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。

第六条 实施修缮工程应严格执行学校“三重一大”事项集

体决策制度，坚持适用、经济、安全、环保和美观的原则，保障功能，量力而行，勤俭节约，提高效率，依法依规依程序实施。

第二章 立项管理

第七条 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。

第八条 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、业务归口管理部门意见、申报单位分管或联系校领导意见。

第九条 修缮工程项目年度计划确定。按照学校《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，并建立修缮项目库，报党委会批准后实施。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。

第十条 项目立项

（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，明

确实施条件，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%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报告、党委会纪要、施工方案和项目经费预算等。

第十一条 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，应通知设计人参加相应验收并取得同意验收的意见。

第三章 招标和合同签订

第十二条 零星修缮工程由招投标管理处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。专项修缮工程由招投标管理处依据学校《采购管理办法》规定招标。

第十三条 修缮工程招标控制价依据学校《基建及维修工程审计办法》的规定确定。

第十四条 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，施工单位按照通知单的要求施工。专项修缮工程由中标单位与学校签订施工合同。

第十五条 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。合同签订需要谈判时，中标单位授权代表人和项目负责人应参加。

第十六条 修缮工程合同校内审批和签署按照学校《合同管理办法（修订）》有关规定执行。

第十七条 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

第十八条 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。

第十九条 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和安全生产管理条例》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。

第二十条 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 5%。

第二十一条 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，需提交学校研究后，按照学校“三重一大”事项集体决策制度审定。

第五章 验收和结算

第二十二条 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。

第二十三条 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，应按照学校《国有资产管理办法》规定办理资产登记手续，相应手续完毕后才能支付工程结算款。

第二十四条 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立项审批表、施工合同、竣工验收表、经签证确认的竣工图（工程量验收清单）、经签证确认的技术经济签证单、隐蔽验收记录、竣工结算书，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。

第二十五条 结算审核定案

基建处收到施工单位的竣工结算资料，按照学校《内部审计工作规定（修订）》，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。

第二十六条 零星修缮工程不支付工程进度款；专项修缮工程按照合同支付工程进度款。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内结算付清。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

第二十七条 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。

第二十八条 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

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 本办法自发布之日起施行，原《中南林业科技大学修缮工程管理办法》（中南林发〔2019〕23 号）同时废止。

附件 1

中南林业科技大学建设工程验收表

工 程 名 称			合 同 编 号	
施 工 单 位			合同金额	
开竣工时间	年 月 日 至 月 日		项目负责人 及电话	
工程概况				
质量情况				
合同工程量情况				
验收结论				
验收人员 签字	施工单位：			
	基建处：		审计处：	
	其他部门：		使用部门：	

学生宿舍改造项目需列出卫生间防水施工的栋号、房间号，防水保修时间为 5 年。验收时，需提供室内环境检测合格证明。

附件 2

中南林业科技大学工程项目移交表

工程名称		施工单位	
项目负责人		联系方式	
开工时间		竣工时间	20 年 月 日
招标方式	□建设工程招标 ☒ 政府采购招标 □其他竞争性比选□直接委托		
项目 基本信息	建筑面积： 层数： 高度： 结构形式： 使用用途： 卫生间防水数量： 其他：		
项目移交 情况	结构： 土建： 水电： 防水： 消防： 装饰： 房门钥匙： 其他：		
其他需说 明事项			
移交部门		负责人签字	
接收部门		负责人签字	
施工单位		项目负责人签字	

此表一式叁份，移交部门、接收部门、施工单位各执壹份。学生宿舍改造项目需列出卫生间防水施工的栋号、房间号，防水保修时间为 5 年。

附件 3

中南林业科技大学工程维修项目签证单

编号： 年 月 日

工程名称				
施工单位				
签证内容				
施工单位造价估算		计价依据		
施工单位	项目负责人			
建设单位	现场代表		主管副处长	
	维修科长		基建处长	

注：需经审计处、校领导确认的工程量需另附会签附表。