

江苏电子信息职业学院文件

苏电院政发〔2020〕34号

校园建设工程管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校建设工程管理，提高建设工程管理水平，依据《中华人民共和国建筑法》、《工程建设质量管理条例》等法律法规，结合学校实际，制定本办法。

第二条 工程建设应严格遵守国家、省、市有关政策法规和技术规范、标准，严格执行“三重一大”制度，遵守工程建设程序，坚持先规划、再设计、后施工。参建的设计、施工、监理、造价、审计等单位应具备行业资质要求。

第三条 本办法适用于学校投资的新建、改建、扩建、修缮、装饰等工程建设。工程建设归口管理部门为后勤管理处。

第二章 组织机构与职责

第四条 校党委会、校长办公会是学校工程建设的最高决策机构，负责校园总体规划、基本建设规划以及工程建设重大问题决策。

第五条 学校成立工程建设工作领导小组，负责校园工程建设管理工作。领导小组由党委书记、校长任组长，分管工程建设

的副校长任副组长，成员由校长办公室、计划与财务处、审计处、教务处、设备与资产管理处、学工处、后勤管理处等部门负责人组成。职责主要是：审议、修订校园工程建设管理制度；论证、审核校园建设项目规划和计划；监督检查校园工程建设项目实施；研究校园工程建设重点、难点和特殊问题的处理意见或建议。领导小组下设办公室，挂靠后勤管理处，负责办理日常事务。

第六条 工程建设业务管理部门职责：

建设部门负责提出具体需求，负责工程前期准备、合同签订、施工管理、竣工验收及交付等；

校长办公室归口审核办公用房建设、装修和改造需求；负责工程招标文件、合同法律层面审核；负责工程档案保管；

学工处归口审核学生宿舍、各二级学院学生工作用房建设、装修和改造需求；

教务处归口审核全校实验实训室、教室建设、装修和改造需求；

后勤管理处归口审核全校公共建筑建设、装修和改造需求；负责全校工程建设总量的调控；负责基本建设工作；

设备与资产管理处负责工程建设招投标活动的指导、组织、管理，负责工程转入固定资产等工作；

审计处负责工程跟踪审计、工程竣工结算审计和竣工财务决算审计等工作；

计划与财务处负责安排预算，监督项目资金使用，审核支付建设资金等工作。

第三章 工程立项

第七条 工程建设立项应当需求合理、选址可行、资金到位，并已列入年度计划。基本建设项目应列入校园总体规划和基本建设五年规划。规划、计划外项目原则上不予立项。

第八条 工程建设申请立项后，20万元（含）以上的项目，应由校园工程建设工作领导小组根据学校事业规划和总体规划，结合申请单位实际情况，论证、审议项目建设的必要性，同意后报学校决策。5万-20万元项目，由归口部门审核后报建设部门分管校领导审批。

第九条 建设部门应当制定工程总体进度计划，确定控制节点并提出控制计划目标，确保在项目建设周期内完成。

第十条 对于基本建设项目，后勤管理处应组织具备资质的单位编制项目建议书、可行性研究报告以及节能评估、环保评估等专项评估报告上报审批，并做好与市规划、消防、环保、气象、人防、抗震等主管部门审批业务对接，及时完成前期报批手续，推进项目通过政府部门的立项审批。

第四章 工程设计与概预算

第十一条 工程获批后，建设部门组织具备相应资质的单位进行场地勘察，编制施工图和概预算方案。对于基本建设项目，后勤管理处还应组织编制初步设计。

第十二条 在初步设计和施工图设计编制过程中，建设部门应积极组织设计单位、学校归口部门研究设计方案，确保方案合理可行。对于基本建设项目，方案编制完成后，后勤管理处应当

按相关规定，将初步设计报省主管部门审批，将施工图及相关设计文件送审。

第十三条 根据初步设计、施工图设计，建设部门组织造价咨询单位编制工程建设概预算、资金使用计划等，计划与财务处组织制定投资控制计划、合理安排资金配置。

第十四条 在勘察设计与概预算阶段，审计处应同步组织对初步设计和施工图设计批准手续是否完备、概算编制依据是否合规、是否符合可行性研究报告等进行审查。

第五章 工程招投标

第十五条 工程建设概预算编制完成后，建设部门提出工程施工和监理单位招标申请。由设备与资产管理处制定招标计划、组织编制招标文件，负责推进工程项目建设招标工作。

第十六条 建设部门负责编制招标文件技术性要求，包括技术参数、付款方式和工程质量、工期以及评标办法等。

第十七条 校长办公室负责招标文件、施工合同的法律层面审核，包括招标文件、施工合同是否符合法定程序，甲、乙双方的义务与违约责任是否明确等。

第六章 工程施工

第十八条 学校建设部门、监理单位、施工单位、咨询单位等，负责工程建设过程中安全、质量、资金、工期等管理。工程建设应当委托监理单位负责工程质量、安全、进度管理，20万元以上项目须委托监理。

第十九条 建设部门代表学校组织协调校内有关部门、监理单位、施工单位、造价咨询单位等，通过技术交底会、工程例会

和专题会形式，论证设计变更，审核各类调整，严格控制项目总造价。对于审核通过的变更调整，通过技术核定单、变更、签证等予以确认，审计处组织跟踪审计后按规定报批。

第二十条 建设部门应督促施工单位按文明工地标准，严格落实安全生产责任，并代表学校做好监督检查工作，确保工程建设文明、安全、高效。

第二十一条 工程建设进度款、工程材料设备款、竣工结算款支付必须严格执行合同规定，经监理、跟踪审计单位初审，建设部门、审计处复核确认后，由计划与财务处审核支付。

第七章 工程竣工验收、交付和档案管理

第二十二条 工程建设竣工后，建设部门组织设计单位、施工单位、监理单位以及学校使用部门、资产管理部门等，严格按照国家现行《工程建设质量验收规范》、《学校采购项目验收管理办法》、《校园工程验收实施细则》进行验收。对于基本建设项目，应按照省市相关主管部门的要求，及时申报竣工验收和专项验收。

第二十三条 工程验收时，施工单位应出具质量保修书，确认工程的保修范围、保修期限和保修责任等。在保修范围和保修期限内发生质量问题，建设部门代表学校责成施工单位履行合同、执行保修义务。工程保修结束后，应组织验收合格后支付质保金，并将工程维保移交后勤管理处负责。

第二十四条 工程竣工验收合格后，建设部门对施工方报送的竣工结算报告进行初审后报审计处进行竣工结算审计，工程结算额以审计报告为准。未经竣工验收合格的工程不得进行工程决

算和交付使用。涉及消防工程的项目未经消防专项验收合格不得进行工程决算和交付使用。

第二十五条 通过竣工验收的工程项目，由建设部门作为工程建设项目的交付方，会同设备与资产管理处、后勤管理处，按各自职责办理交付手续。

第二十六条 工程档案要与工程建设同步进行。档案材料须完整、准确、系统反映工程管理和建设的全过程。工程档案验收要与竣工验收同步进行，档案验收合格后，移交学校档案室保管。对于基本建设，工程档案分为城建档案馆保存档案和申办房地产权证档案，统一移交学校档案室。

第八章 廉政与纪律

第二十七条 各参建单位应依照本办法和上级相关规定，建立健全学校工程建设的管理、监督、制约机制和相关细则，加强对工程建设项目全过程监督管理，落实廉政责任。

第二十八条 各级领导干部和工程管理人员应当严格执行有关廉政规定，廉洁自律，主动接受监督与管理。

第二十九条 学校纪检监察职能部门负责受理、处理工程建设中违规违纪问题的举报。

第九章 附则

第三十条 本办法由校园工程建设工作领导小组办公室负责解释。

第三十一条 各职能部门依照本办法和上级规定，制定对应的管理办法和实施细则。

第三十二条 本办法自发布之日起执行。原学校相关管理制度自行废止。

附件 1: 建设工程变更管理办法

附件 2: 建设工程施工管理办法

附件 3: 建设工程验收实施细则

附件 4: 建设工程质量保修管理办法

附件 5: 校园维修、改造、装修工程建设流程图

附件 6: 校园基本建设流程图

附件 7: 江苏电子信息职业学院工程建设立项申请表

建设工程变更（签证）管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强建设工程施工管理和投资控制，对学校建设工程中变更及签证进行规范管理与有效监督，依据国家及省、市有关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 工程变更在《建设工程工程量清单计价规范》中指：合同工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的合同工程任何一项工作的增、减、取消或施工工艺、顺序、时间的改变；设计图纸的修改；施工条件的改变；招标工程量清单的错、漏从而引起合同条件的改变或工程量的增减变化。

第三条 工程签证是指施工方（或建设方）在施工过程中，因施工图纸、工程实际情况需要深化设计、材料替换等，在建设、设计、监理、审计各方确认的前提下，出具的施工图纸和方案，并由此引起的施工费用的增减。工程签证是基于设计图纸及工程变更以外的施工事实的记录和核定，是工程结算的依据。

第四条 工程变更、工程签证必须坚持严格审批、规范程序的原则，坚持有利于工程项目在功能、质量、投资方面实施优化的原则。

第二章 工程变更（签证）分类

第五条 根据导致工程变更（签证）不同的影响因素，分为：

1. 自然和社会经济条件引起的工程变更（签证）
2. 工程外部环境变化引起的工程变更（签证）
3. 工程所在地政府主管部门第三方引起的工程变更（签证）
4. 设计方根据建筑规范新的要求提出的工程变更（签证）

5. 承包方引起的工程变更（签证）
6. 学校引起的工程变更（签证）
7. 监理方引起的工程变更（签证）

第三章 工程变更（签证）审批程序

第六条 对于工程变更（签证）须严格按照先申请、评估，后批准、实施的原则。变更（签证）申请主体填写工程联系单（附表1），提出工程变更（签证）申请。

第七条 为不影响施工进度，对于第五条中1、2、3、4的变更（签证），由校方、施工单位共同研究决定方案（如项目有设计、勘察、监理单位，需共同参与研究），并经初步审计后，由建设部门向建设工程工作领导小组组长（含副组长）汇报，同意后进行施工。同时根据《关于进一步贯彻落实“三重一大”制度的规定》文件精神，报学校党委会或校长办公会确认。

第八条 对于第五条中5、6、7的变更（签证），根据初步变更金额按权限报批，待批准后实施。

第四章 工程变更（签证）审批权限

第九条 所有变更（签证）方案确定后，由跟踪审计初步核算造价后，按以下要求分级审批：

单项造价在5000元以内的工程变更（签证），经项目负责人审核，报部门负责人批准后实施。

单项造价在5000元到30000元的工程变更（签证），经部门审批后，报分管校领导批准后实施；

单项造价在3-20万元的工程变更（签证），报校长办公会议审批后组织实施。

单项造价在20万元的工程变更（签证），报党委会审批后组织实施。

第十条 经过批准的变更（签证）审批单、变更（签证）设计图纸以及学校相关文件，应作为工程结算和审计依据。

第五章 工程变更（签证）价款核算

第十一条 变更（签证）工程量的确定由校方、施工方现场核实，对于隐蔽工程，需核实后方可进入下道工序。如有监理，监理单位需参加。

第十二条 综合单价的确定：(1) 合同中已有适用于变更（签证）工程的价格，按合同已有的价格执行；(2) 合同中只有类似于变更（签证）工程的价格，可以参照类似价格执行；(3) 合同中没有的，由造价单位造价，并按投标报价对应招标控制价下浮率进行下浮，再由审计单位审定。

第六章 工程变更（签证）的实施

第十三条 依照工程变更（签证）批准文件，及时交由施工单位实施。如有需要，应委托设计单位进行变更（签证）设计或变更（签证）说明，如变更（签证）超过原设计标准或批准的建设规模时，应报上级规划部门和其它有关部门重新审查批准。

第十四条 建设部门负责对工程变更（签证）的具体落实，如有监理单位，应监督监理单位对工程变更（签证）进行监理。

第十五条 经批准的工程（变更）签证，须在工程现场进行工程量确认。校方必须对现场实际情况做认真、翔实的纪录，并与施工方共同对相关工作量予以实测实量。工程（变更）签证单必须由施工单位项目经理、现场代表各方签字确认。如有监理，总监理工程师应参与实测实量并签字。

第十六条 工程变更（签证）必须在相应工程结束后 5 个工作日内完成实际工程量的核定工作；隐蔽工程签证单必须在下一道工序施工前完成。

第十七条 根据合同不能确定单价或总价的工程变更（签证），由建设部门组织与施工单位进行谈判，明确变更（签证）内容及结算费用，形成会议纪要作为结算依据。如有监理，总监理工程师应参加谈判。

第十八条 所有工程变更（签证）必须有文字记载，履行相应程序，严禁越权审批、分解变更（签证）、先实施后补办变更（签证）手续等。对确因紧急情况必须立即变更或处理，否则会影响工程质量、安全、工期等必须立即实施的，由建设部门组织现场讨论后，必须按照本管理办法的规定程序和管理权限，向建设工程工作领导小组汇报并同意后，方能组织实施，事后必须在 7 日内补齐有关手续。

第七章 附则

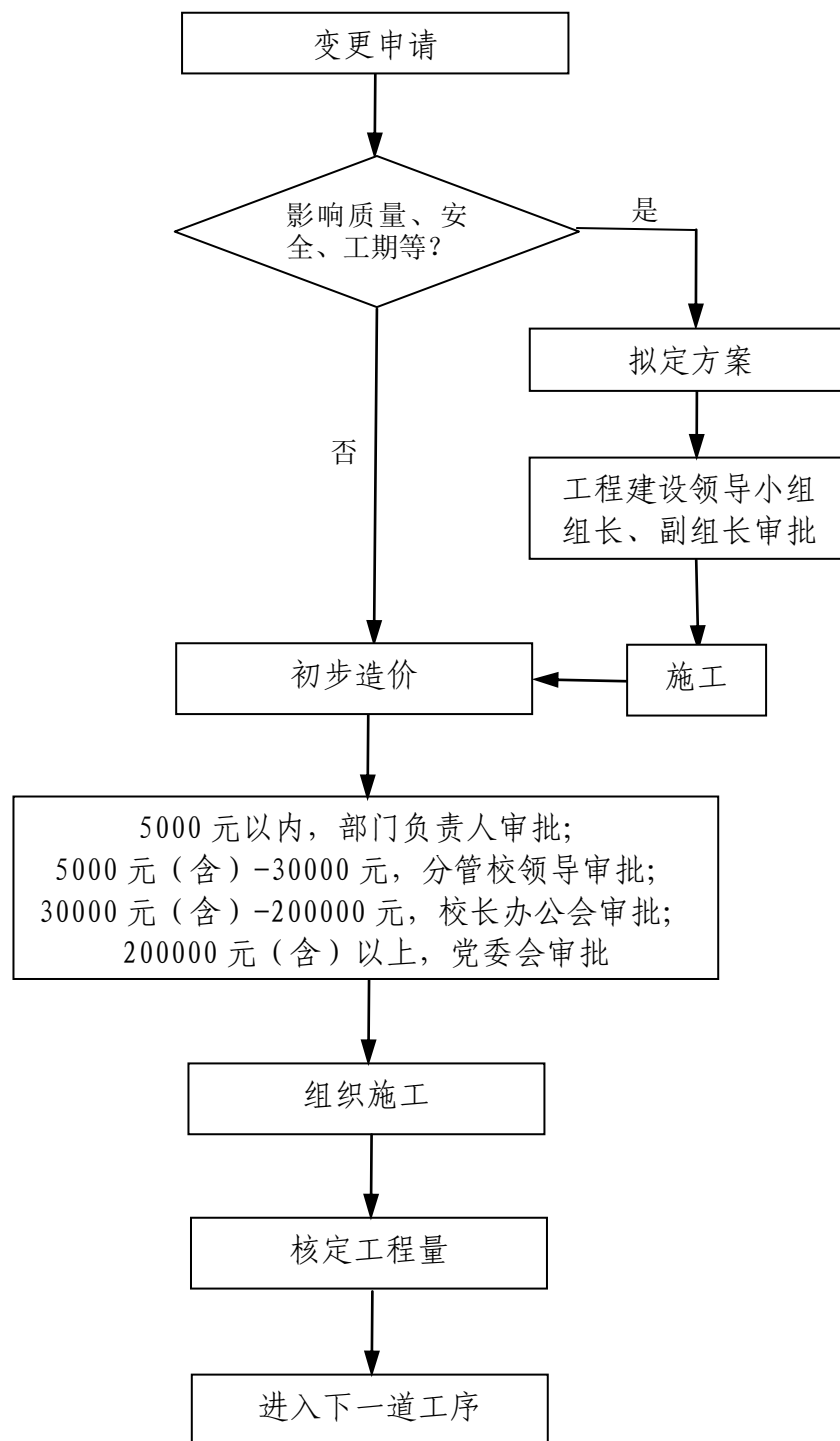
第十九条 对违反本办法的单位和个人，将视其情节轻重，依法依规给予以严肃处理。

第二十条 本办法自公布之日起试行。如本办法中相关条款与国家现行法律法规相抵触的，则按国家现行法律法规执行。

江苏电子信息职业学院

2020 年 9 月 2 日

校园建设工程变更（签证）流程图



建设工程联系单

工程名称: _____

编号: _____

事由		签收人姓名及时间	
<p>致:</p> <p>(附件共____页)</p> <p style="text-align: right;">现场代表(签字): _____ 日 期: _____</p>			
<p>跟踪审计情况:</p> <p style="text-align: right;">项目负责人(签字): _____ 单位(盖章)</p>			
<p>施工单位意见:</p> <p style="text-align: right;">项目经理(签字): _____ 单位(盖章)</p>			
<p>监理单位意见:</p> <p style="text-align: right;">项目总监(签字): _____ 单位(盖章)</p>			
建设单位意见	项目代表意见:	分管部门意见:	分管校领导意见: 学校意见:
<p>注: 1、本表单为工程通用联系单, 一式四份, 建设、监理、施工、跟踪审计单位各一份。 2、收文单位签收后, 如对内容有疑义, 应在自收到本联系单后48小时内书面提出。 3、编号规则: 建设单位 JS-XXX、项目监理机构 JL-XXX、施工单位 SG-XXX、其它单位 QT-XXX</p>			

附件 2

建设工程施工管理办法

第一章 总则

第一条 为加强校园工程施工管理，维护学校正常教学、工作、生活秩序，保护校园环境和基础设施，保证校园安全、文明、规范、有序，制定本规定。

第二条 本规定所称校园工程施工，是指施工单位在校园内进行的土木建筑工程施工、市政工程施工、建(构)筑物拆除、设备安装、管线敷设、装修改造、园林绿化等施工活动。

第三条 校园建设工程施工管理归口部门为后勤管理处。

第二章 细则

第四条 校园工程施工实行审批制度。在开工前应向后勤管理处、保卫处提出书面申请，并准备以下资料：

1. 施工合同或协议；
2. 施工图纸及技术资料；
3. 施工组织设计：包括工程质量和安全生产保障措施、文明施工和环境卫生整治措施、受施工影响的各种安全保护措施；
4. 施工人员花名册和身份证复印件、施工车辆行驶证、驾驶员驾驶证、施工设备清单；
5. 其它需要提交的资料。

后勤管理处接到施工单位报批材料后 2 个工作日内审批完毕，符合条件的办理施工许可证明；保卫处负责办理施工人员、车辆临时出入证。两证齐备后，方可进入校园施工。

第五条 施工安全管理

1. 凡进校施工的单位，需接受保卫处的监督和管理。
2. 施工单位指定专人负责治安管理，发现问题应及时向保卫处报告，配合公安机关查处有关违法案件(事件)。
3. 施工单位要制定落实值班守护工地的安全防范措施。在施工过程中严禁私自动用明火，确有需要应向保卫处申请，保卫人员将对动火现场加强巡视。
4. 施工人员严禁违规使用电器和乱拉电线。
5. 施工单位遵守校园交通安全管理规定，施工人员、车辆出入校门要主动接受门卫检查，并办理登记手续。

第六条 施工人员管理

1. 施工单位负责对施工人员进行法制教育和安全教育，施工人员在校园内施工期间须遵守国家法律法规和学校规章制度，严禁偷盗、打架斗殴、流氓滋事等违法行为发生，提高自防能力。
2. 施工人员无特殊原因不得进入办公区、教学区和学生宿舍楼，影响办公和教学。施工人员如确需居住在校园内，必须办理暂住证，23时30分前必须返回居住地休息，严禁在校园内随意走动，要自觉服从保安人员的管理。
3. 施工人员在校园内须举止文明，文明施工。

第七条 施工车辆管理

1. 施工车辆进入校园经保卫处许可后方可进入校园。
2. 车辆进入校园按规定速度在指定路线行驶，文明开车，安全礼让，禁止鸣号，确保师生员工安全。施工方并派出专人进行管理，在施工区域安放安全提示牌。

3. 施工车辆严格服从保卫处工作人员的管理，原则上在师生流动高峰期间禁止行驶，保证师生人身安全。

4. 施工车辆进入校园注意行人，沙、石、土不得散落校园，影响校园环境卫生。应及时清扫路面抛洒物，保障校园环境，不得破坏校园道路及两侧花草树木。

第八条 施工水电管理

1. 施工单位根据需要向后勤管理处申请临时水电接口，经许可后方可进行临时水电线路接入。

2. 施工单位严格按照规范在施工区域内进行水电线路铺设，严禁私拉乱接。并严格按照规定使用水电设施，如有违反，校方责令其限期整改，并从工程款中扣除相应费用作为处罚。

3. 工程验收后将根据水电实际使用量，按淮安市水电费收费标准在结算时扣除。

第九条 施工工地管理

1. 施工现场须进行围挡，设立施工告示牌和警示标志，施工告示牌需明确项目概况、施工单位、项目经理及联系方式、施工期限、作业时间等。不按规定围挡的，责令其限期整改，不服从管理、屡教不改的，将根据实际情况扣除工程款作为处罚。造成事故的，视其情节，追究直接责任人及有关负责人的责任。

2. 严禁擅自挖沟、破路、断行、架空布线、拆除建筑设施等。确有需要的，施工单位必须报后勤管理处同意并履行相关审批手续后方可开工，施工结束后立即予以恢复。施工过程中接受相关职能部门的检查和监督，以保证施工及交通安全。

3. 建筑材料需堆放在工地围挡内，整洁有序。河道两岸、东、西、南、北主干道和客流量较多、易发生事故的重要道路两侧严禁堆

物堆料。不服从管理、屡教不改的，学校将予以清理，并从工程款扣除产生的清理费用。造成事故的，视其情节，追究直接责任人及有关负责人的责任。

4. 施工期间，应当采取有效措施，防止扬尘、污水等，对因管理不善，造成施工现场及道路肮脏的，责令其限期清理，逾期不改的，学校将予以清理，将根据实际情况扣除工程款作为处罚。

5. 晚 22:00 至早 6:00，中午 12:30 至 14:00 时间段全校范围不得进行有噪音的施工。教学区和办公区在上课时及上班期间不得进行有噪音的施工。

6. 工程竣工后，施工单位及时清理临时设施、剩余材料、工程弃土及建筑垃圾，绿化地带不得掩埋、乱倒建筑垃圾，做到工完场清。不按规定及时清理场地的，学校将组织清理，并从工程款中扣除产生的相关费用。

第三章 附 则

第十条 根据管理职责的划分，相关职能部门要分别制定相应的制度，并抓好本管理规定的落实。

第十一条 学院有关职能部门要加强对施工过程的检查监督。验收报告中需明确相关职能部门对建筑垃圾清运、绿化保护、安全管理、水电费结算等方面的意见。结算时扣除施工单位应支付的罚款、水电等费用。

第十二条 相关职能部门工作人员应自觉接受纪委监察部门监督。若出现不履行职责或滥用职权、徇私舞弊、贪赃枉法的，将追究其责任。

第十三条 本规定自印发之日起执行。

工程施工审批表

年 月 日

施工单位		负责人		联系方式	
校内施工建设单位		负责人		联系方式	
工程内容					
工程地点				人员数量	
工程时间	年 月 日 时至 年 月 日 时				
	姓名	单位	联系方式	备注（车牌）	
注 意 事 项					
<p>1.所有工程施工人员遵守校园工程施工管理规定等学校各项管理规定。</p> <p>2.工程时间在7日以内的填此表登记进出校园。工程时间超过7日施工单位需校内施工建设单位出具证明到保卫处填写《临时工作人员登记表》并申领《临时出入证》。</p>					
校内施工建设单位意见				批准人签章	
后勤处意见				批准人签章	

（此表一式三份，保卫处备档一份，施工单位和后勤处各留存一份）

建设工程验收实施细则

为规范学校新建、修缮等工程项目的质量控制和验收管理，结合《建筑法》、《合同法》、《建设工程质量管理条例》、GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、GB50204-2015《混凝土结构工程施工质量验收规范》、GB50210-2001《建筑装饰装修工程质量验收规范》等法律法规和学校《建设工程管理办法》、《采购项目验收管理办法》等管理办法，制定本实施细则。

第一章 基本建设项目

第一条 施工过程质量验收

建设工程质量验收应将工程项目划分为单位工程、分部工程、分项工程和检验批，具体划分见 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》。施工过程质量验收主要是指检验批和分项、分部工程的质量验收。施工过程质量验收由建设部门负责组织。

检验批质量验收。检验批应由专业监理工程师组织校方现场负责人、施工单位项目专业质量检查员、供货单位等进行验收，并根据需要委托具有资质的第三方检测机构进行检验。施工单位应提前一天上报检验批验收申请。

分项工程质量验收。分项工程应由监理工程师组织校方项目负责人、施工单位项目专业质量（技术）负责人进行验收。施工单位应提前一天上报分项工程验收申请。

分部工程质量验收。分部工程质量验收应由总监理工程师组织施工单位、勘察（设计）单位、校方参加，并邀请上级建设工程质量监督部门参加。施工单位应提前三天上报分项工程验收申请。

隐蔽工程验收。隐蔽工程验收必须由校方项目负责人、跟踪审计单位、监理单位、施工单位等共同验收，基底、基槽、桩基础工程要有勘察（设计）单位、相关检测单位负责人参加。

第二条 竣工质量验收

工程项目竣工质量验收是施工质量控制的一个环节，未经验收或验收不合格的工程，不得交付使用。

竣工质量验收的程序。建设工程项目竣工验收，分为验收准备、竣工预验收和正式验收三个环节进行。

竣工验收准备。施工单位按照合同规定的施工范围和质量标准完成施工任务后，应自行组织有关人员进行质量检查评定。自检合格后，向现场监理机构提交工程竣工预验收申请报告，要求组织工程竣工预验收。

竣工预验收。监理机构收到施工单位的工程竣工预验收申请报告后，应就验收的准备情况和验收条件进行检查，对工程质量进行竣工预验收。对工程实体质量及档案资料存在的缺陷，及时提出整改意见，并与施工单位协商整改方案，确定整改要求和完成时间。具备条件时，由施工单位向学校建设部门提交工程竣工验收报告，申请工程竣工验收。

正式竣工验收。收到工程竣工验收报告后，学校建设部门抽取专家成立验收专家组，确定验收时间，通知校方设备与资产管理处、使用部门和施工（含分包单位）、设计、勘察、监理、跟踪审计等单位，并邀请市建设工程质量监督部门参加。

第三条 专项验收

消防、智能化、暖通等专项验收应由建设部门组织施工（含分包单位）、设计、勘察、监理、跟踪审计等单位及校方后勤管理处、专项职能管理部门进行验收，必要时邀请专家参加。

第四条 竣工验收备案

验收结果应在学校网站公示三天。

新建、扩建和改建的各类房屋建筑工程和市政基础设施工程的竣工验收，均应按《建设工程质量管理条例》规定进行备案。如有需要，学校建设部门应当自建设工程竣工验收合格之日起 30 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件，报建设行政主管部门或者其他相关部门备案。

第五条 验收不合格的处理

验收时如发现存在缺陷或指标不满足要求的，施工方不认可时，应请有资质的法定检测单位重新检测鉴定，当鉴定结果能够达到设计要求时，应予以验收；当检测鉴定达不到设计要求时，可通过返修或更换器具、设备消除缺陷后可重新进行验收。

当检测鉴定达不到设计要求时，经设计单位核算仍能满足结构安全和使用功能，可予以验收，施工单位应签署质量保证协议，校方委托跟踪审计单位进行审计后，扣除相关费用，责任方承担经济及工期责任。

当检测鉴定达不到设计要求时，设计单位核算后认为不能满足最低限度的使用要求，但经过相应技术处理，可以满足安全使用要求的，可按技术处理方案和协商文件进行验收，责任方应承担经济及工期责任。通过返修或加固处理后仍不能满足安全使用要求的分部工程严禁验收。

校方不定期组织对施工质量进行抽查，发现问题，除要求施工单位进行整改外，另对施工单位和监理单位进行经济处罚。

第二章 小型工程项目

第五条 施工过程质量验收

小型工程项目施工过程质量验收主要包括工序验收、材料验收。施工过程质量验收由建设部门负责组织。

工序验收。由建设部门组织验收，如有需要可委托具有资质的第三方检测机构进行检验。如有监理单位，应由监理单位组织验收。隐蔽工序验收合格后方可进入下一道工序。施工单位应提前一天上报验收申请。

材料验收。材料进场后使用前应组织验收合格后方可使用。验收应由建设部门组织，如有需要委托具有资质的第三方检测机构进行检验。如有监理单位，应由监理单位组织验收。施工单位应提前一天上报验收申请。

第六条 竣工质量验收

小型工程竣工质量验收是施工质量控制的最后一个环节，未经验收或验收不合格的工程，不得交付使用。竣工验收分施工单位初验和正式验收两个步骤。

施工单位初验。施工单位按照合同完成规定的施工内容，应自行组织进行质量检查评定。初验合格后，向校方建设部门提交竣工验收申请。如有监理机构，应由监理机构组织初验。

正式竣工验收。收到竣工验收申请后，学校建设部门组织抽取专家成立验收专家组，确定验收时间，根据合同金额，通知后勤管理处、设备与资产管理处等相应部门参加。如有设计、监理单位，也应邀请参验。

专项验收。如工程涉及消防、智能化、暖通等专业，需由建设部门组织施工（含分包单位）、设计、监理等单位及校方后勤管理处、设备与资产管理处、专项职能部门进行验收，必要时邀请专家参加。

验收结果公示。50万元及以上项目验收结果应在学校网站公

示三天。

第七条 验收不合格的处理

验收中存在质量问题，应由施工单位负责整改。整改完成后需对整改内容进行验收。

江苏电子信息职业学院采购项目验收报告单

验收组织 部门		验收参与 部门	
项目名称		合同编号	
项目负责人		合同价	() 万元
项目类别	<input type="checkbox"/> 货物类 <input type="checkbox"/> 服务类 <input type="checkbox"/> 工程类	验收期限	<input type="checkbox"/> 未超期 <input type="checkbox"/> 超期 () 天
验收 报 告			
验收 结 论	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 整改后通过 <input type="checkbox"/> 不通过 组长（签名）： 日期：	<input type="checkbox"/> 已整改 <input type="checkbox"/> 未整改 复核人（签名）： 日期 :	
	验收小组其它成员签名：		

注：三万元及以上采购项目验收须有归口部门参与验收。十万元及以上采购项目验收须有设备与资产管理处参与验收。

附件 4

建设工程质量保修管理办法

为做好建设工程质量保修工作，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》等省、市相关规定，制定本办法。

第一章 总则

第一条 学校发包的所有新建、扩建、改建等各类建设工程(包括装修工程)的质量保修，适用本办法。

第二条 本办法所称质量保修，是指对工程竣工验收后在保修期限内出现的质量缺陷，予以修复。质量缺陷是指建设工程质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定。

下列情况不属于本办法规定的保修范围：

- 1.因使用不当或者第三方造成的质量缺陷；
- 2.不可抗力造成的质量缺陷。

第三条 保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务。

第四条 学校和施工单位应在工程质量保修书中约定保修范围、保修期限和保修责任等，双方约定的保修范围、保修期限须符合国家有关规定。

第五条 建设部门负责工程质量保修的监督管理。

第二章 质保期限

第六条 建设工程的最低保修期限为：

- 1.地基基础和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

- 2.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，不低于5年；
- 3.电气系统、给排水管道、设备安装不低于2年；
- 4.装修工程不低于2年。
- 5.其他项目的保修期限由建设单位和施工单位在招投标文件约定。

第七条 建设工程质量保修期从工程竣工验收合格之日起计算。

第三章 质保程序

第八条 工程在保修期限内出现质量缺陷，学校建设部门立即向施工单位发出保修通知，并督促施工单位到现场核查情况，在保修书约定的时间内予以保修。发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故，施工单位接到保修通知后，应当立即到达现场抢修。

第九条 发生涉及结构安全的质量缺陷，应立即协调后勤管理处向当地建设行政主管部门报告，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出维修方案，施工单位实施保修，原工程质量监督机构负责监督。

第十条 保修完成后，由学校建设部门组织验收。涉及结构安全的，应报当地建设行政主管部门备案。

第四章 质保金管理

第十一条 质量保修期间，保修费用由质量缺陷的责任方承担。

第十二条 施工单位在申请返还质保金时，按照学校建设工程验收管理办法，验收合格后方可按合同约定支付质保金，并将工程维保移交后勤管理处负责。

第五章 违约责任

第十三条 在保修期内，因建设工程质量缺陷造成建设方或者第三方人身、财产损害的，应向造成建设工程质量缺陷的责任方追偿。

第十四条 因保修不及时造成人身、财产损害，由造成拖延的责任方承担赔偿责任。

第十五条 施工单位有下列行为之一的，根据实际情况对施工单位进行处罚，罚款从质保金中扣除。

- 1.工程竣工验收后，不出具质量保修书的；
- 2.施工单位不履行保修义务或者拖延履行保修义务的，学校可以另行委托其他单位保修，由原施工单位承担相应责任。

第六章 附则

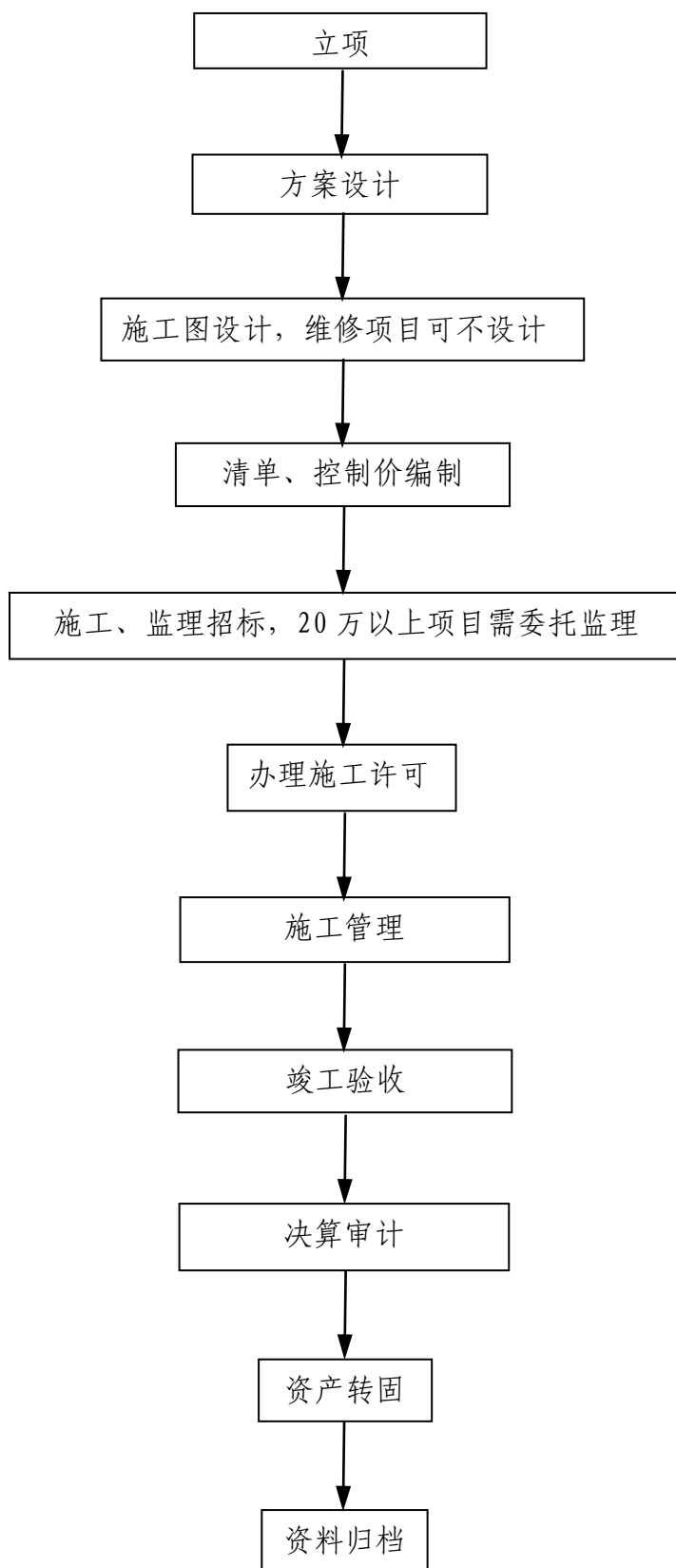
第十六条 本办法自发布之日起施行。

江苏电子信息职业学院建设工程质量保修验收单

项目名称			
项目负责人		合同金额	
竣工验收时间		质保期	
施工单位		项目经理	
监理单位		总监理工程师	
设计单位		设计负责人	
质量保修情况验收记录:			
验收组意见			
验收组成员 签字			

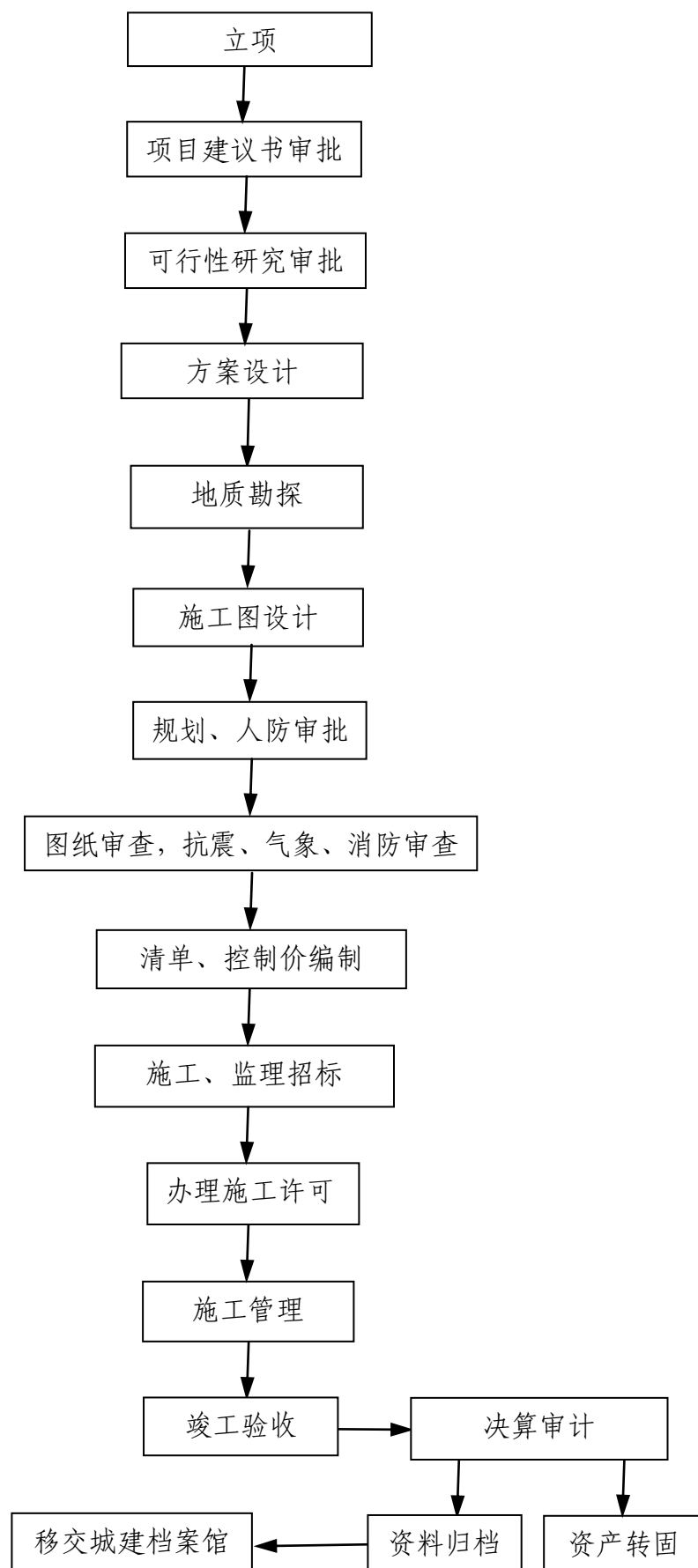
附件 5

校园维修、改造、装修工程建设流程



附件 6

校园基本建设流程图



附件 7

江苏电子信息职业学院工程建设立项申请表

工程名称		预算代码及 预算金额		项目 负责人	
工程用途	<input type="checkbox"/> 实验实训用房 <input type="checkbox"/> 学生工作用房 <input type="checkbox"/> 办公用房 <input type="checkbox"/> 其他				
工程类型	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 改造 <input type="checkbox"/> 修缮 <input type="checkbox"/> 其他				
工程概况					
学校建设部门 意见					
学校归口部门 审核意见					
分管建设部门 校领导意见					
学校工程建设工 作领导小组意见	(后勤管理处)代签				

备注：1. 20 万元（含）以上项目需附学校工程建设工作领导小组论证意见。

2. 基本建设由后勤管理处负责实施，不填写此表。

江苏电子信息职业学院院长办公室

2020年9月2日印发