

福建卫生职业技术学院文件

闽卫院后〔2021〕3号

关于修订印发《福建卫生职业技术学院修缮工程管理办法》的通知

各二级学院（系、部），机关各部门，各中心，图书馆：

《福建卫生职业技术学院修缮工程管理办法（修订）》经院长办公会、党委会审议通过，现予以印发，请遵照执行。

福建卫生职业技术学院

2021年4月12日

福建卫生职业技术学院修缮工程管理办法

（修订）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范学校修缮工程项目管理工作，简化审批手续，提高办事效率和经费使用效益，确保修缮工程质量，根据《中华人民共和国招标投标法》《福建省招标投标条例》以及《福建卫生职业技术学院采购管理办法》（修订），制定本办法。

第二条 本办法适用于本校各类修缮工程项目，修缮工程项目范围主要包括校内一切竣工交付使用（在合同规定的保修期限之后）的建筑物、构筑物上进行的，以恢复和改善房屋设施使用功能、延长使用年限的施工作业，以及为改善环境，提高设施使用效率所新增的工程项目，包括学校水、电、暖、气（汽）管网改造、扩建及维修工程，道路场地改造、修建工程，房屋建筑的修缮、改造、装饰装修、各类安装以及不属基建范围的各种翻修、改建以及小型设施等建筑物的建设项目。

第三条 修缮工程分类

修缮工程分为限额修缮项目、专项修缮项目、特殊修缮项目3大类。

（一）限额修缮项目（限额10万元以内的修缮项目）

1. 工程总预算费用在1万元以下的修缮项目为限额小型修缮项目。

2. 工程总预算费用在1万元及以上、5万元以下的修缮项目为限额中型修缮项目。

3. 工程总预算费用在 5 万元及以上、10 万元以下的修缮项目为限额大型修缮项目。

（二）专项修缮项目

工程总预算费用在 10 万元及以上的修缮项目为专项修缮项目。

（三）特殊修缮项目

1. 涉及水、电等设施、设备突发损坏直接影响师生员工正常工作生活必需马上抢修的工程项目。

2. 因台风洪涝等自然灾害急需抢险救灾的工程项目。

第四条 后勤管理处具体负责学校管理范围内建筑物、校内公用设施修缮项目的立项及日常管理工作，各二级学校（系、部）具体负责本单位使用的建（构）筑物修缮项目的立项，并指定专人参与项目管理等工作，修缮工程的组织实施由后勤管理处负责。

第二章 项目申请、审批立项及施工单位的选择

第五条 修缮项目申请、审批立项

（一）限额修缮项目

限额修缮项目由需求部门填写《福建卫生职业技术学院修缮工程申请表》，申请表填写内容应包括维修内容、工期要求、施工期间的特殊安排，明确修缮项目的具体内容和标准，按流程进行审批，限额小型修缮项目经后勤管理处负责人审批后实施，部分项目可由限额修缮项目工作小组根据现场情况采用“请工单”派工方式组织实施；限额中、大型修缮项目需经后勤分管校领导审批后实施。

（二）专项修缮项目

专项修缮项目立项前需填写《福建卫生职业技术学院修缮工程申请表》，经后勤管理处及相关校领导审批同意后，由需求部

门根据学校议事规则申请立项。

（三）特殊修缮项目

直接影响师生正常工作生活必须马上抢修的涉及水、电、安全等设施设备突发损坏的项目，以及因台风洪涝等自然灾害急需抢险救灾的项目，先行组织抢修，于 30 日内补办相应的立项申请及施工手续。

（四）其他

租赁学校房舍的经营户用自有资金进行的改、扩建、装饰装修，要向资产管理部门和后勤管理处提出申请，食堂托管中标方对食堂进行改、扩建、装饰装修工程要向后勤管理处提出申请，经批准后方可实施。

第六条 修缮项目施工单位的选择

（一）限额修缮项目委托学校公开招标遴选的定点施工单位承接，由后勤管理处成立 3 人及以上的限额修缮项目工作小组按程序组织实施，部分项目也可由项目小组通过市场询价确定施工单位，有特殊资质要求的修缮项目也可根据情况另行确定施工单位。

（二）专项修缮项目施工单位确定按《福建卫生职业技术学院采购管理办法》（修订）有关规定实施。

（三）限额修缮项目需进行设计的项目由立项申请部门提出设计要求，由后勤管理处委托学校定点或专业设计单位设计后，再委托定点预算编制单位开展预算编制，设计费和造价费在该工程项目经费中列支；不需要设计的限额修缮项目，由后勤管理处会同需求部门提出施工方案，由施工单位依据施工方案绘制施工简图，并按照《建设工程工程量清单计价规范》等国家和福建省现行计价办法编制工程造价预算，工程造价预算经限额修缮项目

工作小组初审后，由后勤管理处负责组织开展预算审核工作。

（四）修缮项目应按《建设工程工程量清单计价规范》等国家和福建省现行计价结算，无定额依据或情况比较特殊的项目，可根据实际情况，由后勤管理处及相关部门与施工单位按市场价格协商计价。

第三章 修缮项目预算管理

第七条 限额修缮项目年度预算于每年的九月中旬前由后勤管理处会同财务处，参照《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》、《福建省安装工程预算定额》、《福建省市政工程预算定额》和国家及地方相关计价规定提出，经学校批准后落实。

第八条 专项修缮项目预算由各需求部门按照学校相关规定进行申报审批。

第四章 项目过程管理及造价审核

第九条 修缮工程项目施工现场管理。

（一）修缮项目可根据需要聘请监理单位，按照建筑施工规范标准施工，需提交开工报告和施工方案的项目经后勤管理处批准后方可施工；后勤管理处在审批开工报告时要明确主要施工内容和技术方面要求，不能用文字说明的可附图表说明，设施项目使用、管理部门应派员会同工程监理参与对修缮工程施工的指导、检查、监督与验收。

（二）聘请监理单位的修缮项目，监理工程师和现场管理员认真检查施工过程中每一环节、工程质量和施工进度，对修缮工程中的施工工艺和工序转换环节、工程变更的确认、材料的质量和品牌把关实施监督管理。聘请监理单位的修缮项目未经项目监理和后勤处项目组现场管理员签字，没有委托监理的项目未经现

场管理员签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或安装，施工单位不得进入下一道工序的施工。

（三）在施工过程中，后勤管理处工程管理人员要深入施工现场，加强质量管理。对隐蔽工程，施工单位必须及时通知后勤管理处进行现场勘查、确认和验收，签署隐蔽工程验收单和工程量签证单。监理过程必须详尽记录，特别是隐蔽工程质量检查和工程变更的监理日志、监理档案必须真实、齐全。

（四）对于修缮工程施工过程中确需变更设计或增加建设内容的项目，按照《福建卫生职业技术学院修缮工程设计变更及签证管理办法》执行。

（五）所有进校的施工单位，进场施工前需向学校物业缴纳2000元的垃圾清理保证金，待施工结束，垃圾清理完毕，经物业确认签字后方可退还保证金，离场。

第十条 规范竣工验收。修缮工程结束后，施工单位应及时向后勤管理处提交书面竣工报告和验收申请及竣工资料（竣工图纸、工程变更、设计图纸及有关的试验报告、施工纪录等），后勤管理处在接到申请后，组织使用单位和项目管理部门及有关部门人员及时进行工程验收，对验收中查出的漏项、不合格等质量问题，施工单位必须认真、及时整改；对施工质量不合格的工程不予结算，并根据合同及有关规定承担相应法律责任，有监理单位的修缮项目，由监理单位组织相关参建单位验收。

第十一条 修缮项目竣工验收，经结算审核后，后勤管理处须对实施的项目参照工程档案管理相关规定，建立档案。

第十二条 修缮项目造价审核

（一）项目预算审核

1. 限额小型修缮项目由修缮施工单位按照《建设工程工程量清单计价规范》等国家和福建省现行计价办法编制工程造价预算并按施工要求提供施工简图或示意说明，由后勤管理处负责组织开展预算审核工作。

2. 限额中、大型修缮项目由修缮施工单位按照《建设工程工程量清单计价规范》等国家和福建省现行计价办法编制工程造价预算，由后勤管理处选取学校预算审核库中的造价咨询公司进行预算审核工作。

3. 专项修缮项目需实行“一编一审”。

（二）项目结算审核

1. 限额中、大型修缮项目，修缮施工单位在工程竣工验收合格后一个月内，将完整项目结算资料报送后勤管理处初审后，由后勤管理处选取学校结算审核库中的机构进行项目结算审核，若施工单位未在规定时间内向项目建设单位提供结算资料的，施工单位应自行承担相应责任，为提高项目效率，节约造价咨询费，后勤管理处可适当汇总零星修缮项目委托第三方进行结算审核。

2. 专项修缮项目的结算审核按《福建卫生职业技术学院基建修缮工程结算审计实施暂行办法》执行。

3. 因项目设计变更等原因导致工程结算价超过 10 万元的项目按《福建卫生职业技术学院基建修缮工程结算审计实施暂行办法》执行。

（三）采用“请工单”派工方式的维修项目不进行预、结算审核。

第五章 工程款支付及质保期

第十三条 工程款支付

（一）限额小型修缮项目，竣工验收合格后一次性结清。

（二）限额中、大型修缮项目，竣工验收合格后支付工程造价的 70%，工程结算审核后，支付结算造价的 90%，剩余的 10% 作为工程质量保证金，待质保期满后无息付清，为加快项目竣工后结算速度，限额中、大型修缮项目原则上不支付预付款。

（三）专项修缮项目工程款支付按施工招标文件及施工合同执行。

第十四条 限额修缮项目工程质保期为一年，专项修缮项目工程质保期按国家规定执行。

第六章 附则

第十五条 学校参与修缮项目工作的所有人员必须严格遵守管理规定，自觉遵守廉洁纪律，依法依规管理，对于违反本规定的工作人员依纪依法严肃处理。

第十六条 本办法授权后勤管理处负责解释。

第十七条 本办法自发布之日起试行，原《福建卫生职业技术学院限额零星修缮项目管理办法（修订）》闽卫校后〔2019〕1 号同时废止。

- 附件：1. 福建卫生职业技术学院限额修缮请工单
2. 福建卫生职业技术学院修缮工程申请表
3. 福建卫生职业技术学院年度专项修缮计划申报表

附件 1

福建卫生职业技术学院限额修缮请工单

内容及要求			
需求部门意见	签章：	日期：	经办人
后勤管理处意见			经办人
施工单位名称			
拟派工安排			
实际完成情况			
施工单位确认	需求部门经办确认	后勤管理处经办确认	

附件 2

福建卫生职业技术学院修缮工程申请表

修缮项目名称			申请部门经办人	
			联系方式	
申请修缮内容 (可另附页)				
申请理由和依据 (可另附页)				
申请部门意见	签章: _____ 日期: _____			
后勤管理处意见	预算总金额(万元)		造价审核金额(万元)	
	部门负责人意见			
经费归口部门 意见	签字: _____ 日期: _____			
职能管理部门 意见	签字: _____ 日期: _____			
后勤分管校领导 意见	签字: _____ 日期: _____			
校长意见	签字: _____ 日期: _____			
填表 说明	1. 限额修缮项目的审批, 由需求部门提供项目初步需求方案, 经后勤管理处审核并确定预算金额后按相关程序报批, 报批时应附相应的图纸及项目预算文件(后勤管理处提供)。 2. 申请使用本部门经费及后勤修缮经费开展的修缮项目, “经费归口部门意见”一栏无需填写, 申请使用非本部门经费、非后勤修缮经费开展的项目, 需由相应的经费归口部门签字确认。 3. 涉及职能部门业务管辖范围的修缮项目, 如实训室、教室内部装修改造等, 需经职能部门签字确认。 4. 限额小型修缮项目经后勤管理处负责人审批后实施, 限额中、大型修缮项目需经后勤分管校领导审批后实施。 5. 本表适用于限额修缮项目的审批及专项修缮项目立项前审批。 6. 本表于工程采购申请时作为附件提交一份至招标采购中心。			

附件 3

年度专项修缮计划申报表

部门（盖章）:

填报日期:

单位: 万元

项目名称	建设时间	工程分类	工程内容	概算金额	联系人	联系方式	预算项目	备注
合计								