

福建卫生职业技术学院文件

闽卫院后〔2021〕1号

关于印发《福建卫生职业技术学院基本建设 管理办法（试行）》的通知

各二级院（系、部），机关各部门，各中心，图书馆：

《福建卫生职业技术学院基本建设管理办法（试行）》经2021年3月18日党委会审议通过，现将印发你们，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基本建设管理办法 (试行)

第一章 总则

第一条 根据《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》(国务院令第 279 号和第 714 号)、《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369 号)、《建设工程质量保证金管理办法》(建质[2017]138 号)、《福建省高等学校基本建设管理监督暂行办法》(闽教发〔2009〕136 号)、《福建省高等学校建设项目管理规定(试行)》、《福建卫生职业技术学院采购管理办法(试行)》(闽卫院后〔2018〕2 号)、《福建卫生职业技术学院建设工程项目预算价审核暂行办法》(闽卫院财〔2018〕5 号) 和《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》(闽卫院监〔2018〕1 号) 等有关文件, 结合学校基本建设工作实际, 制定本办法。

第二条 本办法所涉及的工程建设项目是指学校基建工程项目, 即各类房屋建筑及其附属设施建筑和与其配套的道路、管线等的新建、扩建、改建工程。

第三条 本办法所涉及的投资是指财政拨款、银行贷款、自筹资金、捐助等资金。工程建设实行统一计划, 无论何种投资渠道安排的工程建设项目, 都必须纳入基本建设工程建设计划。

第二章 项目规划与立项

第四条 学校单体建设规划设计应根据学校性质、特点, 按照立足现有、考虑发展、便于管理的原则进行, 达到布局合理、

分区明确、功能完善、环境优美的效果，并符合校园建设总体规划的要求。

第五条 学校基建工程项目的立项应根据学院基本建设规划和年度计划及基本建设资金状况，在项目所在地的规划部门批准的校园控制总体规划范围内进行。

第六条 凡纳入年度建设计划的基本建设项目，按规定需报上级主管部门和发改部门立项审批的，委托有资质的咨询机构编制项目建议书和可行性研究报告，经后勤管理处初审后报分管校领导审核，根据学院议事规则审议同意后报省教育厅审核后转发发改部门批准。可行性研究报告获批后应委托有相应资质的单位，严格依照项目建议书暨可行性研究报告批复文件编制初步设计及概算，报教育厅审核后转发发改部门批准。

第七条 申请部门根据建设需求向后勤管理处提出申请，按学校议事规则审批立项（校内），其中后勤管理处管理的公共辅助用房、生活福利用房及基础配套设施的建设由后勤管理处负责立项申请，教学科研用房及办公用房的建设由使用部门负责立项申请。

第八条 申请部门须在每年的年中向后勤管理处提出下一年度建设项目的书面申请及具体建设方案（具体申报时间以后勤管理处在校园网通知为准），申请部门落实经费到位，经申请部门及后勤管理处分管校领导审批，根据学校议事规则审议同意立项后报后勤管理处组织实施。

第三章 工程项目管理责任制

第九条 根据《福建省高等学校基本建设管理监督办法》，学

校根据基本建设任务成立基本建设工作领导小组，承担学校基本建设领导职责，负责建设项目组织实施和监督检查。基本建设工作领导小组由院长任组长，由纪委书记和各分管校领导任副组长。基本建设工作领导小组下设建设项目管理、建设项目招标、财务管理和监察审计小组。

第十条 建设项目管理小组组长由分管基本建设的校领导担任，副组长由基建部门主要负责人担任，成员由后勤管理处、资产部门、财务处、安全工作处等职能部门和其他专业技术人员组成，主要负责下列事项：

- （一）工程建设计划的组织落实；
- （二）工程造价、建设标准和建设工期的控制；
- （三）组织施工图审查，设计文件在施工过程变更管理；
- （四）工程自行采购的组织实施；
- （五）规划许可证、施工许可、质量、安全监督、竣工验收等工程建设程序的落实；
- （六）工程材料、构配件和设备质量的核验及工程设计、施工质量的监督检查；
- （七）工程造价的控制管理；
- （八）工程管理的其它事项；
- （九）工程竣工初步审核；
- （十）完成项目相关的其他任务。

第十一条 建设项目招标小组组长由分管招标采购的校领导担任，副组长由后勤管理处或招标采购部门主要负责人担任，成员由党政办公室、招标采购部门、后勤管理处、财务处、审计部

门等职能部门负责人组成。

建设项目招标小组负责组织或委托学校的新建、改建、扩建项目以及基础设施配套项目的勘察、设计、招标代理、工程施工（含土建施工、设备安装、装饰装修、拆除、修缮等）、工程监理等招标工作，同时负责组织和委托建设工程项目甲供设备及材料的招标工作。

第十二条 建设项目财务管理小组组长由分管财务的校领导担任，副组长由财务处主要负责人担任。建设项目财务管理小组受基本建设工作领导小组委托，负责建设项目的财务管理和监督，并施行专项建设资金的筹措及监管。

第十三条 建设项目监察审计小组组长由纪委书记担任，副组长由审计职能部门主要负责人担任。监察审计小组受教育行政机关和基本建设工作领导小组委托，负责建设项目的纪律监督和审计监督，参与建设项目招标及甲供设备、材料的招标及采购程序监督，并施行建设项目大宗建筑材料跟踪审计和建设项目决（结）算审计。

第十四条 单项工程根据项目建设管理的实际需要成立项目业主代表处，明确成员职责和 workflows，对项目工程质量、进度、安全、造价等实施具体管理。

第十五条 单项工程后勤管理处须指定工程现场代表，现场代表须具备相应的业务素质、组织协调能力和项目管理工作经验，须熟悉其管理的工程设计文件内容；须深入工地加强工程管理和现场监督，严格把好工程质量关；须认真做好材料、设备、建筑构配件的进场验收，隐蔽工程验收，以及分部、分项工程的

质量检验工作，控制材料消耗和工程进度；须与工程监理密切配合，监督施工单位严格按施工规程及操作规范进行作业，并协调处理工程中出现的技术问题和管理问题。现场代表对所负责的工程项目承担明确的责任和义务，现场代表要认真履行职责，对施工中的质量和安全隐患等问题，一经发现要及时提出意见，并按规定程序上报。

第十六条 材料、设备要严格进行质量检验，责任到人。无论是建设单位采购还是施工单位采购的材料，均应进行严格的进场验收，达到质量标准后方可使用。

第十七条 任何单位和个人不得以任何理由要求勘察、设计、施工、工程监理、检测等单位提出违反建设工程质量安全法律、法规及基建工程的质量标准要求，降低工程质量。未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或安装，施工单位不得进行下一道工序的施工；未经总监理工程师签字，建设单位不予拨付工程款，不进行竣工验收。

第四章 质量、安全管理

第十八条 按照国务院《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工验收标准》等有关法律、法规，对工程建设质量、安全进行监督与管理。牢固树立“百年大计，质量第一”的观念，确保工程质量。

第十九条 学校建设项目必须严格执行基本建设程序，坚持先勘察、后设计、再施工的原则。建设项目必须按照有关程序，组织论证设计，履行审批手续，做到程序合法，图纸、资料和相关手续齐全。

（一）涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，没有设计方案的，不得施工；

（二）房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构；

（三）建设项目经验收合格后方可交付使用。

第二十条 按照合同约定建设项目的重要设备、配件采购必须符合设计文件、造价文件和合同要求，严禁不合格的劣质材料和产品用于建设工程。

第二十一条 建设项目建设过程中必须严格按照施工验收规范、质量验收标准和强制性标准组织工程建设的分部、分项工程验收，隐蔽验收，材料实验和检验、复试。没有按规定进行试验、检验和复试的材料不得用于工程。没有进行隐蔽验收的不得进行下道工序施工。

第二十二条 建设项目须委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理。监理单位按照合同要求，依照法律、法规以及有关技术标准设计文件，代表学校对建设工程的质量、安全、工期、进度款等实施监理，并对施工质量承担监理责任。工程监理单位不得转让工程监理业务。

第二十三条 严格监督施工单位按照国务院《建设工程质量管理条例》中的勘察、设计单位、施工单位、工程监理单位的责任和义务履行其职责。督促施工企业严格执行建筑工程安全法律、法规和安全规程、技术规范，防患于未然，减少和杜绝工程事故，安全生产。

第五章 前期工作

第二十四条 前期工作主要包括工程勘察、设计、预算编制及审核、招标及相关报批报审工作等。

第二十五条 采购招投标工作，按照《关于印发〈福建卫生职业技术学院采购管理办法（试行）〉的通知》（闽卫院后〔2018〕2号）执行。

第二十六条 经学校审议同意立项的建设项目，申请部门须提交设计需求报后勤管理处，由后勤管理处牵头组织实施项目勘察和设计。

（一）单项设计费满足从学校设计库内抽取条件的设计项目可按程序从库中抽取设计单位，设计费计取按合同执行，也可根据项目实际需要按程序另行委托设计单位，设计费计取按相关文件执行；

（二）单项设计费不满足从学校设计库内抽取条件的设计项目和勘察项目，由学校招标采购中心按有关规定负责公开采购勘察、设计单位，服务费用计取按相关文件执行。

第二十七条 根据设计单位出具的最终施工图按规定组织预算编制和预算审核，按程序可分别从学校预算造价库和预算审核造价库中随机抽取咨询单位，也可根据项目实际需要按程序另行委托造价单位，预算编制和预算审核任务由学校相关文件规定的处室负责组织实施，实行“一编一审”的规定。

第二十八条 学校招标采购中心根据招投标有关规定，负责实施项目监理、施工、代建单位的采购工作。

（一）监理单位选取。

1. 单项工程造价满足从学校监理库内抽取条件的项目可按程序从库中抽取监理单位，监理费计取按合同执行，也可根据项目实际需要按程序另行委托监理单位，监理费计取按相关文件执行；

2. 单项工程造价不满足从学校监理库内抽取条件的项目，由学校招标采购中心按有关规定负责公开采购监理单位，监理服务费计取按相关文件执行。

（二）施工单位选取。

按政府采购和建设行业主管部门的规定，根据相关文件按程序委托有资质的招标代理机构进行公开招标。

（三）代建单位选取。

根据《福建省省属社会事业重点项目代建制实施办法》，建设项目估算总投资超过 500 万元的，可委托工程代建单位。根据学校基建工作需要，可按程序通过招标委托有资质的基建项目管理机构代理实施建设项目管理，采用代建的应与代建单位签订建设项目管理协议书，明确双方的权利和义务，加强对建设项目的管理。

第二十九条 建设项目工程合同包括勘察、设计、代理、代建、监理、检测、材料与设备采购等各类经济合同。学校法定代表人或委托代理人，代表建设单位签订各类建设项目工程合同。合同应包括双方的权利和义务。在工程发包时不得迫使承包方以低于成本的价格竞标，不得任意压缩合理的建设工期。学校在与各有关中标单位签订建设合同的同时，须签订基建工作廉政协议书及安全责任协议书。

第六章 施工管理

第三十条 实行监理的建设项目，委托具有相应资质的工程监理单位进行监理，必须实行公开招标的工程项目应按有关规定办理公开招标手续，并遵照本办法的有关规定进行。

第三十一条 根据招投标有关规定，应在中标通知书发出之日起 30 日内，按照学校合同管理规定签订书面合同，项目实施过程中严格按合同规定监督施工单位和监理单位全面履行合同情况，定期向学校基本建设工作领导小组和部门领导汇报合同履行情况。

第三十二条 在施工过程中，应当对整个项目实行投资、质量、安全、进度的目标管理，并做好与项目相关部门的协调工作。

第三十三条 项目施工应保证工程质量和合理工期。对于时间较紧迫的特殊项目，也应按照合同工期精心组织科学安排施工，避免造成工程质量安全等问题。

第三十四条 建设项目应严格按照招标的施工图施工，不得随意更改图纸、增加建设内容、提高建设标准。因技术、地质及设计不到位的强制性规定要求等原因确需进行设计变更的项目，对造价影响不大的局部变动，施工单位、监理单位签署意见，由设计单位出具设计变更通知，项目申请部门、后勤管理处审核后报分管校领导同意后按程序实施。

第七章 工程变更管理

第三十五条 设计变更应立足于确保结构安全、改善使用功能、合理控制造价和方便施工，保证施工质量和工期。按项目立项审批渠道的不同分别按规定报批，未经签批的设计变更和现场签证均为无效。

(一) 按规定需上级主管部门和发改部门审批立项的项目。

1. 凡设计变更增加投资累计达到批准项目预算 3% 的, 应当事先报主管部门审核, 由主管部门报项目审批部门及预算审批部门备案; 累计增加投资达到批准项目预算 5% 的, 应当事先报经主管部门审核, 由主管部门报项目审批部门重新审批。

2. 现场签证增加投资累计达到批准项目预算 2% 的, 应当事先报主管部门审核, 由主管部门报项目审批部门审查确认。

3. 预计超投资项目, 未经批准的不得实施, 擅自实施的, 由上级行政主管部门、项目审批部门和纪检监察机构追究责任人员的违规责任。设计变更和现场签证增加的投资原则上由学校在总投资中调剂解决。

4. 单项变更根据增加投资额按学校相关议事规则和管理文件规定的审批权限按程序依次上报建设项目管理小组、基本建设工作领导和学校党委会审批;

(二) 按规定无需行政主管部门和发改部门立项审批的基建工程项目, 按照《福建卫生职业技术学院修缮工程变更及签证管理办法》执行。

第三十六条 涉及结构安全, 影响使用功能, 极大改变原平面布置或外观效果的重大设计变更, 须经学校基本建设工作领导小组研究同意并形成会议纪要, 经党委会批准立项的项目还需报批党委会。

第三十七条 现场施工过程中发生的各种签证, 由需求单位(施工单位或学校申请部门)提出书面申请, 监理单位审核, 后勤管理处审核后报分管校领导同意后按程序实施。

第八章 工程竣工验收

第三十八条 工程建设项目要严格按《建筑工程施工验收标准》有关标准进行验收，后勤管理处收到经监理单位审批合格的工程竣工报告后，按照国务院《建设工程质量管理条例》及其他相关文件规定按程序及时组织勘察、设计、施工、监理与建设、消防、环保、档案管理部门等验收单位对工程进行质量竣工验收，并向上级有关部门备案。

第三十九条 建设项目工程经验收合格后，按照项目竣工验收及移交、保修工作具体要求，交付使用并向资产管理部门办理资产移交手续，由财务处负责委托决算，完成决算后列入固定资产。

第九章 工程款支付与结算

第四十条 遵循按工程质量、进度付款的原则，根据《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）规定，工程月进度款按照实际完成并经监理单位审核后的工程量的80%拨付；工程验收达到合格标准，支付工程进度款至合同总价的85%（含预付款）；对变更、签证增加的工程价款，需办理完整手续后待项目结算审核后支付；竣工结算按程序经审核部门审定确认，结算审核结果根据《建设工程质量保证金管理办法》（建质[2017]138号）规定保留质量保证金后支付工程竣工结算价款；质保期满并经学校使用部门和资产管理部门共同确认项目质量无问题后返还质量保证金。

第四十一条 结算审核人员应客观、公正、公平、合理审核监理审查的工程竣工结算书。审核依据为：

（一）国家及地方建设行政管理部门有关工程造价的管理规定；

(二) 合同及合同约定的相关文件。

第四十二条 现场代表督促代建、监理、施工单位于竣工后及时提供完整、真实、准确的结算资料、确保结算按时完成并真实反映工程的造价。

第四十三条 建设项目按《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》(闽卫院监〔2018〕1号)进行结算审计,审计内容包括建设项目施工合同、概预算、项目增减变更、竣工结算等。

第四十四条 监理单位审核确认后的建设项目竣工结算,经后勤管理处初步审核后按程序报学校审计职能部门,由审计职能部门负责委托有资质的造价单位进行结算审核。

第四十五条 为使工程结算做到有章可依,保障工程质量与资金安全,工程结算按下列程序办理。

(一) 竣工验收合格后,施工单位应及时编制工程结算书,在30天内将工程竣工结算书、签证、竣工图等相关工程资料提交监理单位审核;

(二) 监理单位将审核后的工程结算资料提交建设单位。

(三) 后勤管理处和项目申请部门对结算资料进行初步审查并提出意见,施工单位根据审查意见修改后再次提交监理单位审核,重新提交建设单位。

(四) 按照结算审核部门要求,施工单位补充完整结算材料。

(五) 学校结算审核部门按照有关规定对施工单位提交的结算材料进行审核,并出具结算审核报告;

(六) 后勤管理处或项目申请部门按结算审核报告和合同约

定办理工程款支付手续。

第十章 工程保修

第四十六条 工程建设项目办理竣工验收后，工程进入质量保修期，质量保修期内严格按甲乙双方签署的《工程质量保修书》有关条款或合同约定实施保修。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第四十七条 因地震、洪水、台风等不可抗力超过当地工程设防标准造成的质量缺陷，不属于保修范围。

第四十八条 在保修范围和保修期内发生的质量问题，由施工单位负责维修，使用部门应及时书面报后勤管理处，由后勤管理处书面通知施工单位，施工单位接到通知后应当到现场核实情况，在约定时间内负责维修，并对造成的损失承担赔偿责任。

（一）施工单位要严格执行合同和相关文件工程质量保修条款；

（二）发生涉及公共利益、公共安全、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，施工单位无故拖延的，建设单位有权组织维修，所需费用由施工单位承担；

（三）质量保修期满后，由施工单位提出支付工程质量保证金的申请，按合同约定进行工程余款支付。

第十一章 工程档案管理

第四十九条 工程档案为工程建设过程中直接形成的具有归档保存价值的文字、图表、声像等各种形式的历史记录，包括工程准备阶段文件、勘察设计文件、造价文件、监理文件、施工文件、竣工图、竣工验收文件等。

第五十条 后勤管理处根据《中华人民共和国档案法》和工程项目备案要求，由专人负责建立健全建设项目档案，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，归档形成完整的建设项目工程档案，移交学校档案管理部门，并在建设工程竣工验收合格三个月内，根据建设项目实际情况及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。

第五十一条 工程档案由项目现场代表负责收集汇总。各施工单位负责各自职责范围内的档案的形成和积累工作。学校在工程招标及起草与勘察、设计、施工、监理等部门的合同和协议时，应把工程档案的积累、整理、归档工作作为合同或协议的一项内容，对工程档案的归档范围、套数、质量、移交时间、违约等提出明确要求。

第十二章 附则

第五十二条 本办法授权后勤管理处负责解释。

第五十三条 本办法自发布之日起生效。本办法如与上级有关文件、法律法规有冲突，应以上级有关文件、法律法规为准。