

集美大学文件

集大基〔2020〕1号

关于印发《集美大学基本建设和修缮工程项目 管理办法（修订）》的通知

全校各单位：

《集美大学基本建设和修缮工程项目管理办法（修订）》已经集美大学2020年第3次校长办公会研究，集美大学2020年第10次党委常委会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

集美大学

2020年4月10日

集美大学基本建设和修缮工程项目管理办法 (修订)

第一章 总则

第一条 为加强和规范学校基本建设工程和修缮工程等建设项目（以下合并简称为建设项目）管理工作，保证工程施工质量，提高工程投资效益，加强反腐倡廉建设，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》和国务院《建设工程质量管理条例》等有关法律、法规，制定本办法。

第二条 本办法适用于学校的新建、改建、扩建及修缮工程等建设项目，其中新建、改建、扩建工程包括办公教学科研用房、公共辅助用房、基本配套设施(给排水、供暖、供气、电力、道路、景观等)；修缮工程包括已有建筑物、构筑物、基本配套设施的修缮、装修、改造和拆除。

第三条 学校建设项目管理贯穿于工程项目的可行性研究、勘察、设计、施工、竣工验收全过程，做到精心设计、精心施工和精心管理。

第四条 学校可委托具有相应资质的代建机构代理实施建设项目管理。建设项目估算总投资超过 500 万元的，首选建设工程代建制。学校应与代建机构签订建设项目代建协议书，明确双方的权利和义务，加强对建设项目的管理。

第二章 项目规划和决策

第五条 各学院、各职能部门等使用单位是校内建设项目的基层申请单位，应按学校校园总体规划要求、建筑物与构筑物等的修缮或改造需求，向学校提出对办公教学科研用房、公共辅助用房、基本配套设施等建设工程或修缮工程的需求申请。

第六条 使用单位的需求申请经学校批准同意后，方可作为校内立项项目。

（一）建设项目概算投资在 50 万元（含 50 万元）以下的由分管基建、财务校领导共同审批；概算投资在 50 万元以上 100 万元（含 100 万元）以下的由分管基建、财务校领导以及校长共同审批；概算造价在 100 万元以上的，按照《集美大学党委常委会议事规则（修订）》（集大委综〔2019〕15 号）、《集美大学校长办公会议事规则（修订）》（集大委综〔2019〕16 号）相关规定报学校审批。

（二）需在发改部门正式立项的建设项目，报学校审批后，由学校委托具有资质的机构编制项目建议书，报发改部门审批；建设项目可行性研究报告，由学校根据发改部门批准的项目建议书委托具有资质的机构编制后，报发改部门审批。

（三）涉及影响民生、影响教学实验、校领导及上级部门交办及限期整改、抢险救灾、公共卫生事件等，严重影响学校正常工作生活秩序的紧急抢修工程，可以先进行施工，事后再补办相应手续。

第七条 建设项目的可行性研究报告应对批准的项目建议书

进行论证，综合相关部门的意见，对该建设项目的选址、环境评估、建筑面积、建设标准、使用功能、资金筹集、项目效益等方面的可行性进行研究，并附有概念性设计方案。可行性研究报告应满足国家和省有关要求，确保项目建设可行、合理和投资估算准确。

第八条 学校建设项目立项报告和可行性研究报告获得批准后，基建与后勤管理处应组织编制或调整年度基建投资计划。

第三章 项目设计与审批

第九条 学校根据发改部门批准的建设项目可行性研究报告，由设计单位根据建设项目的使用功能、校园建设规划、勘察结论、设计规范、建设标准、工程技术、设备安装及采用的主要建筑材料等要求，提出初步设计方案，作出项目建设资金概算，由学校报政府相关规划、发改部门审批。批准的项目设计概算为该建设项目最高投资限额，未经原审批部门批准，不得突破。学校建设项目的初步设计，由学校和设计单位根据规划、发改部门对初步设计文件批复意见及工程设计的建议，进行认真研究和分析，吸纳评审专家意见和建议，进一步优化项目设计，使初步设计方案使用功能更加科学合理。

第十条 学校建设项目立项和设计获得批准后，基建与后勤管理处应积极进行工程规划报批工作，包括完成消防、环保、人防、防雷、自来水、市政、园林、供电、通讯等专项规划报批等；建设项目经规划管理部门批准后，应严格按批准内容组织施工图的设计。

第十一条 学校建设项目应在完成初步设计文件审批、办理土地使用、动迁等相关手续，签订施工、监理合同及办理委托工程质量监督手续，并取得施工许可证后，方可开工建设。未经批准，任何建设项目不得擅自开工，严禁建设项目边勘探、边设计、边施工，严禁擅自扩大建设规模、提高建设标准、提高工程造价。

第十二条 学校对原有校舍进行改扩建、装修、建安修缮等，不得擅自变动房屋的建筑主体结构，涉及建筑主体和承重结构变动的，应在施工前委托该建筑物原设计单位或具有相应资质等级的设计单位做出设计方案，不具有设计方案和未办理工程相关审批手续的不得施工。

第十三条 在发改部门正式立项的建设项目，施工图出图后，基建与后勤管理处必须按照有关规定委托具有资质的审查单位对施工图设计文件进行全面审查。施工图设计文件未经审查批准，不得使用。

第四章 招标与合同管理

第十四条 学校建设项目的招投标按照《中华人民共和国招标投标法》和省市及学校招投标有关制度执行，不得将依法必须进行招标的建设项目化整为零或以任何方式规避招标；建设项目的招投标由学校采购中心负责组织实施。

第十五条 学校建设项目的合同包括勘察、设计、代理、代建、监理、施工、检测、咨询、材料与设备采购等各类建设合同。

第十六条 施工合同谈判以建设单位招标文件、中标人的投标文件、建设工程合同范本及相关法律为基本依据。合同条款中应明确工程承包方式、质量要求、开工竣工时间、付款方式、材料与设备采购方式及价款结算办法、竣工验收及保修规定、双方的权利和义务、履约担保和违约处罚条款、保修条款、签订日期等主要内容。不得订立背离招、投标文件实质性内容的其他协议。

施工单位在与学校签订施工合同的同时，须与基建与后勤管理处签订《基建工作廉政协议书》及《安全责任协议书》。

第十七条 合同金额在 100 万元（含 100 万元）以下的各类建设合同，由基建与后勤管理处负责审核；合同金额在 100 万元以上的各类建设合同，由基建与后勤管理处、学校法律事务部门共同审核后报分管基建校领导审批；合同盖集美大学公章。其中，由定点施工单位负责的小额修缮项目施工协议书，由基建与后勤管理处代表学校签订，施工协议书盖基建与后勤管理处公章。

第十八条 学校建设项目应在主管部门指定的网站或新闻媒体发布工程招标信息。校内组织的其他公开招投标建设项目，应当在校园网首页或校务公开栏等发布工程招标信息。

第十九条 基建与后勤管理处负责落实建设合同，完成合同规定内容。对学校与建设项目的勘察、设计、代理、代建、施工、监理、咨询、设备及材料供应等单位签订的合同，要进行严格管理，认真检查合同约定条款的执行情况，发现建设问题要及时采取措施予以解决，建设项目竣工验收时，要认真检查合同的履约情况，按合同约定对违约行为进行处罚。

第五章 施工与付款管理

第二十条 学校建设项目施工现场管理由基建与后勤管理处组织实施，管理内容主要包括施工组织设计、施工安全和施工环境。物业管理公司管理范围内的各类用房维修，由物业管理公司按照物业管理合同约定组织实施。学校各类公有住房、周转房、店面等单项金额 1000 元以上（含 1000 元）的零星维修纳入本办法执行。

基建与后勤管理处要主动协调参建各方主体在各自的工作范围内履行工作职责，督促、检查参建各方主体落实安全生产机构、安全制度、安全技术措施、文明施工等，防止重大安全事故的发生。建设项目施工现场要规范施工时间，与学校教学、生活区严格隔离，设立施工车辆专用通道，或制定醒目的交通标线、标识，确保师生的生命财产安全和正常的教学秩序。对施工现场毗邻的建筑物、构筑物及地下管线采取必要防护措施，防止因施工引起的破坏。有效控制和治理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、振动对环境的影响和危害。

第二十一条 学校建设项目施工涉及的市政道路和管线、公共交通、水、电、电讯等配套设施建设，学校在规划设计中要主动征询有关部门的意见，促使市政基础设施等方面与学校建设项目同步，保证学校建设项目竣工后按期交付使用。建设项目工程开工前，基建与后勤管理处应当按照国家有关规定向工程所在地建设行政主管部门提出申请，领取施工许可证。

第二十二条 基建与后勤管理处必须为每个建设项目指定负责人。建设项目负责人必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，必须熟悉其管理的工程设计文件内容；必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；必须认真做好材料、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；必须监管监理单位的工作，与监理单位密切配合，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。建设项目负责人对所负责的工程项目承担明确的责任和义务。建设项目负责人要认真履行职责，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。

第二十三条 学校建设项目工程质量贯彻“百年大计，质量第一”原则，实行工程质量终身负责制。学校校舍的质量与安全必须严格贯彻国务院发布的《建设工程质量管理条例》，全面执行建筑工程质量规范标准。从设计、施工直至竣工验收各个环节，确保学校建设项目工程质量合格，争创优良。学校要自觉接受政府质量监督部门对工程项目的监督检查。学校的勘察、设计、施工、代建和监理单位等参建主体，是项目实施的责任主体，相关人员是项目工程质量的责任人。对工程质量问题或安全隐患，学校应责令责任单位限期整改。发生重大工程质量事故，应根据事故原因追究各相关单位责任人的行政或法律责任。

（一）凡经发改部门立项的建设项目，必须按规定委托政府安全质量监督机构进行安全质量监督，同时委托中介机构进行施工监理。基建与后勤管理处建设项目负责人对政府委托的监督机构的监督及监理单位的监理须给予积极配合和协调。

（二）未经发改部门立项的建设项目，一般不委托政府安全质量监督机构监督。概算监理费在 10 万元（含 10 万元）以下的建设项目，由基建与后勤管理处或定点监理单位负责管理。概算监理费在 10 万元以上或概算监理费在 10 万元（含 10 万元）以下但涉及水、电、燃气、通信等专业性较强的建设项目，可另行委托中介机构进行施工监理。

第二十四条 任何单位和个人不得以任何理由要求勘察、设计、施工、监理、检测等单位提出违反建设工程质量安全法律、法规及建设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，建设单位不拨付工程款，不进行竣工验收。

第二十五条 建设项目的工程款项支付必须严格按照建设合同进行：

（一）预付款：建设项目一般不支付预付款；如约定需支付预付款的，预付款的比例不得超过合同价款的 30%，并提供相同额度的预付款保函。

（二）进度款：建设项目的进度款支付比例不高于同期应付

工程价款的 90%；进度款累计支付比例不得超过合同价款的 90%。

（三）结算款：建设项目在完成竣工结算审核或审计手续后，合同单位交付不高于结算审定造价的 3%作为质量保修金后，学校按 100%全额支付工程结算款；合同单位履行了质量保修工作，可按照质量保修书约定退回质量保修金；合同金额在 10 万元（含 10 万元）以下的建设项目可不交付质量保修金。

（四）勘察、设计、造价咨询、招标代理、评估、论证、检测、鉴定、测量、测绘、行政收费、代建等不涉及工程质量保修范畴的项目以及供电、供水、燃气、通信等特殊项目，可依据合同约定支付预付款、进度款和结算款。

第二十六条 建设项目的工程款项支付必须严格按照学校财务部门的相关规定执行。

第六章 投资与审核管理

第二十七条 学校建设项目投资实行预算管理，严格执行学校基本建设项目预算编制办法，加强项目计划与财务预算的整合，杜绝无预算的项目。申报建设项目必须严格审核，并视当年财力合理安排。项目预算一经批准，不得自行调整。预算执行中发生的不可预见预算调整，必须按照规定的程序报批。加强项目执行过程的监督，并对项目完成情况实施绩效评价。

第二十八条 学校建设项目必须按照批准的项目投资估算、概算、预算、建设规模、建设标准组织实施。确实需要进行设计变更或现场签证的，应严格按照第二十九条办理相关审批手续。

建设项目实际投资未突破批复投资的，设计变更或现场签证增加的造价在批复投资中调剂解决；实际投资突破批复投资的，应按学校的财务规定办理追加经费的手续。

在发改部门立项的建设项目，设计变更或现场签证增加的造价还应按照发改部门的相关规定办理审批手续。

第二十九条 建设项目的设计变更和现场签证实行事前分级审批制度：

（一）设计变更和现场签证增加投资累计比例小于合同造价5%的，按以下程序审批：

1. 一份签证单预计增加投资 5000 元以下（含 5000 元）以下的，由基建与后勤管理处项目建设项目负责人、分管科室负责人审批。

2. 一份签证单预计增加投资 5000 元以上、3 万元（含 3 万元）以下的，由基建与后勤管理处分管副处长审批。

3. 一份签证单预计增加投资 3 万元以上、5 万元（含 5 万元）以下的，由基建与后勤管理处处长审批。

4. 一份签证单预计增加投资 5 万元以上、10 万元（含 10 万元）以下的，由分管基建校领导审批。

5. 一份签证单预计增加投资 10 万元以上、50 万元（含 50 万元）以下的，由分管基建、财务校领导审批。

6. 一份签证单预计增加投资 50 万元以上、100 万元（含 100 万元）以下的，由分管基建、财务校领导和校长审批。

7. 一份签证单预计增加投资 100 万元以上的，按照《集美大学党委常委会议事规则（修订）》（集大委综〔2019〕15 号）、《集美大学校长办公会议事规则（修订）》（集大委综〔2019〕16 号）相关规定审批。

（二）设计变更和现场签证增加投资累计比例等于或超过合同造价 5%的，按以下程序审批：

1. 一份签证单预计增加投资 5 万元（含 5 万元）以下的，由分管基建校领导审批；

2. 一份签证单预计增加投资 5 万元以上、10 万元（含 10 万元）以下的，由分管基建、财务校领导审批；

3. 一份签证单预计增加投资 10 万元以上、100 万元（含 100 万元）以下的，由分管基建、财务校领导和校长审批。

4. 一份签证单预计增加投资 100 万元以上的，按照《集美大学党委常委会议事规则（修订）》（集大委综〔2019〕15 号）、《集美大学校长办公会议事规则（修订）》（集大委综〔2019〕16 号）相关规定审批。

第三十条 有关工程签证时效要求、权限要求应严格按照有关法律、法规的相关规定执行。设计变更、工程签证单必须资料齐全、审核程序完整，最后加盖建设单位（基建与后勤管理处）公章才有效，才能作为竣工结算的依据。

第三十一条 按照校内审计的相关规定，需要进行审计的建设项目竣工结算，由基建与后勤管理处进行初审后，报送学校审

计部门进行审计；其余建设项目竣工结算，由基建与后勤管理处进行初审后，报送有资质的造价咨询单位进行审核。

第七章 定点服务单位管理

第三十二条 为规范学校基建与修缮工程的项目管理，学校通过招标选定各类定点服务单位，定点服务单位负责服务范围内的各类建设项目管理，履行相应的管理职责。

第三十三条 概算设计费在 10 万元（含 10 万元）以下的修缮工程，由定点设计单位承担相应项目的设计工作。若有特殊资质要求的或其他有特殊情况的项目，可另行选择其它设计单位。

第三十四条 设计单位有下列情形之一的，基建与后勤管理处将对其书面警告处理。

- （一）不能及时响应所分配任务的；
- （二）由于设计单位自身原因，未按合同约定及时提交设计成果及文件的；
- （三）设计深度未达到提交造价部门能够计量、计价取费要求的。

第三十五条 设计单位有下列情形之一的，基建与后勤管理处依法解除与设计单位的合同，将该单位剔除并列入黑名单。

- （一）发现设计单位有不廉洁行为的；
- （二）受到 3 次警告的；
- （三）无正当理由拒不承接所分配任务的；
- （四）发生挂靠、转包、违法分包勘察、设计任务的；

(五) 由于设计人员错误造成工程质量事故的;

(六) 设计深度未达到提交造价部门能够计量、计价工作的要求且经指出后拒不完善,严重影响工程实施的;

(七) 因设计不完善、深度不够或缺陷等原因,造成超批准投资规模 5%的。

第三十六条 概算造价咨询费在 10 万元(含 10 万元)以下造价咨询工作,由定点造价咨询单位承担项目的预算编制或审核、项目结算审核等相关工作。

第三十七条 造价咨询单位有下列情形之一的,基建与后勤管理处将对其书面警告处理。

(一) 不能及时响应所分配任务的;

(二) 因造价咨询单位工作不到位,导致预算和结算审核结果误差超过送审造价的 3%的;

(三) 未经过建设单位同意,擅自更换造价咨询人员的;

(四) 未及时对报送的预算和结算进行审核的。

第三十八条 造价咨询单位有下列情形之一的,基建与后勤管理处可以依法解除与造价咨询单位的合同,将该单位列入黑名单。

(一) 发现造价咨询单位有不廉洁行为的;

(二) 受到 3 次警告的;

(三) 发生挂靠、转包、违法分包造价咨询任务的;

(四) 无正当理由拒不承接所分配任务的;

（五）对报送审核的预算和结算造价书未认真核实，造价误差超过 5%的。

第三十九条 监理单位有下列情形之一的，基建与后勤管理处将对其书面警告处理。

（一）不能及时响应所分配任务的；

（二）因监理单位监管不到位，间接导致工程未按施工进度计划实施的；

（三）因监理单位监管不到位，主材进场时未对其进行检查确认的；

（四）未发现安全隐患或发现安全隐患未及时书面通知施工单位整改的；

（五）未发现质量隐患或发现质量隐患未及时书面通知施工单位整改的；

（六）未按照投标文件承诺及监理合同，配齐相应的监理班子的；

（七）未向建设单位报备且未经过建设单位同意，监理人员未到施工现场的；

（八）未经过建设单位同意，擅自更换监理人员的；

（九）未及时对施工单位报送的结算进行审核的。

第四十条 监理单位有下列情形之一的，基建与后勤管理处可以依法解除与监理单位的合同，将该单位列入黑名单。

（一）发现监理单位有不廉洁行为的；

- (二) 受到 3 次警告的;
- (三) 发生挂靠、转包、违法分包监理任务的;
- (四) 无正当理由拒不承接所分配任务的;
- (五) 未发现安全隐患或发现安全隐患未及时书面通知施工单位整改, 并间接导致人员伤亡事故的;
- (六) 未发现质量隐患或发现质量隐患未及时书面通知施工单位整改, 并间接造成工程质量不合格或不能通过验收的;
- (七) 对施工单位报送审核的工程量未认真核实, 工程量误差超过 5% 的;
- (八) 监理单位对施工单位报送的材料签署和认定弄虚作假的。

第四十一条 概算造价在 20 万元 (含 20 万元) 以下的修缮工程由小额修缮工程定点施工单位负责。若短期内个别定点施工单位, 因修缮工作量增多, 无法及时安排相应修缮工作的, 由基建与后勤管理处处务会研究后, 进行调配。

第四十二条 施工单位有下列情形之一的, 基建与后勤管理处将对其书面警告处理。

- (一) 不能及时响应建设单位分配任务的;
- (二) 非建设单位原因, 施工单位不按规定发放工人工资导致上访但未造成恶劣影响的;
- (三) 非建设单位及不可抗力原因, 施工单位未按施工进度计划完成施工任务的;

- (四) 施工单位不按施工图施工的;
- (五) 主材进场时未通知监理单位及建设单位进行检查确认的;
- (六) 因施工现场安全措施、安全管理不到位导致存在安全隐患的。

第四十三条 施工单位有下列情形之一的，基建与后勤管理处依法解除与施工单位的合同，将该施工单位剔除并列入黑名单。

- (一) 发现施工单位有不廉洁行为的;
- (二) 受到 3 次警告的;
- (三) 施工单位发生挂靠、转包、违法分包施工任务的;
- (四) 无正当理由拒不承接建设单位分配任务的;
- (五) 非建设单位原因，施工单位不按规定发放工人工资导致上访并造成恶劣影响的;
- (六) 合同约定的期限内没有完工，且在建设单位催告的合理期限内仍未完工的;
- (七) 因施工单位的责任造成工程质量不合格或不能通过验收，且拒不整改或者在 3 个日历天内未书面回应的;
- (八) 因施工现场安全措施、安全管理不到位导致人员伤亡事故的。

第八章 竣工与保修管理

第四十四条 学校建设项目竣工验收，应在完成经批准的所有建设内容和工程合同约定的各项条款，具有完整的技术档案和

施工管理文书材料，具备验收条件后进行。基建与后勤管理处应事先组织各专业管理人员及监理人员按照施工合同和施工设计图纸对工程项目进行认真检查核实，使工程项目具备竣工验收的条件。

第四十五条 基建与后勤管理处收到施工单位提交的经监理审批的工程竣工报告后，按照国务院《建设工程质量管理条例》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，对工程进行验收，并向上级有关部门备案。

第四十六条 学校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，经有关部门批准决算后列入固定资产。

第四十七条 施工单位向基建与后勤管理处提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书。质量保修书应当明确项目工程的保修范围、保修期限和保修责任等。对验收中发现的问题，学校应责成责任主体限期整改。

第九章 信息与档案管理

第四十八条 工程竣工档案是建设项目从立项到工程竣工决算所涉及的全部文件和资料，基建与后勤管理处根据《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。其内容包括从项目筹划到工程竣工验收各个环节和阶段的文件、图纸、合同等建设资料。严格按规定收集、整理、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，

并在工程竣工验收后三个月内，向建设主管部门移交建设项目档案。

第四十九条 建设项目工程管理过程中形成的各类档案材料在移交学校档案管理部门之前原则上不外借；如需外借应经基建与后勤管理处审批，并约定归还日期。查阅、借用档案应保证档案资料完好无损。如需复印档案资料，必须征得基建与后勤管理处的同意，并注明被复印文件名称及复印份数。为防止档案资料丢失、缺损，在资料文件的接收、查阅、出借、归还等过程中，必须有严格的登记制度。

第十章 纪律与监督管理

第五十条 学校纪检监察部门加强对基建管理工作的监督，把廉政建设责任落实到位，把廉政风险防范工作融入建设项目的日常管理工作。

第五十一条 与建设项目相关的学校管理人员不得以个人决定代替集体决策，不得个人决定建设和投资项目，不得私自与承建方洽谈工程价款支付，不得在下属单位和竞标、招标、代建和承建单位报销应由个人支付的费用，不得接受下属单位和工程建设有关单位赠送的礼金、信用卡、各种有价证券，不得从事与学校建设项目有关的设备、材料和工程分包经营等活动，不得参与可能影响执行公务的宴请和娱乐活动，不得向投标方泄露标底和商业秘密，不准损害学校利益徇私舞弊、围标串标。

第五十二条 加强群众监督。实行建设项目责任人、勘察、设计、施工和监理等单位的名称和责任人现场挂牌公示制度。

第十一章 附则

第五十三条 本规定未尽事宜，按照上级和学校相关规定执行。

第五十四条 本办法自印发之日起执行，以往有关规定与本规定不一致的，以本规定为准。原《集美大学基本建设和修缮工程项目管理办法》（集大基〔2017〕3号）、《集美大学基建和修缮项目变更及签证管理办法》（集大基〔2017〕2号）、《集美大学修缮工程项目管理实施细则（试行）》（集大基〔2017〕5号）同时废止。

第五十五条 本办法由基建与后勤管理处负责解释。