

西南大学文件

西校〔2021〕77号

关于印发《西南大学 修缮工程项目管理办法（试行）》的通知

各单位：

《西南大学修缮工程项目管理办法（试行）》已经学校 2021 年第 2 次校长办公会研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

西南大学

2021 年 4 月 6 日

西南大学修缮工程项目管理办法

(试行)

第一章 总 则

第一条 为更好地维护学校建筑物、构筑物和基础设施，加强修缮管理，提高修缮质量和资金效益，依据《中华人民共和国建筑法》(中华人民共和国主席令第 29 号)、《建设工程质量管理条例》(中华人民共和国国务院令第 714 号)、《建筑工程施工许可管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 42 号)、《重庆市建筑管理条例》等法律法规，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(含 500 平米以下的扩建)、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 实施修缮工程项目，严格执行“三重一大”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，依法依规实施。

第二章 项目分类

第四条 为合理确定修缮工程项目管理职责边界，提高修缮效益，修缮工程项目可分别按照投资规模、修缮内容、立项方式、

资金来源进行分类。

第五条 按照投资规模分为：大中型修缮工程项目（估算 20 万元以上，以下简称“大中型项目”）、小型修缮工程项目（估算 5 万元-20 万元，以下简称“小型项目”）和零星维修（估算 5 万元以下）。

工艺简单、零星分散、难以准确认定工程量的毕业生寝室粉刷、修补、清洗和节日灯饰工程等项目，视为小型修缮工程项目。

第六条 按照修缮内容分为：房屋及基础设施修缮项目（以下简称“综合项目”）、消防安防专项修缮项目（以下简称“消防项目”）、信息化建设专项修缮项目（以下简称“信息化项目”）。

第七条 按照立项方式分为：入库立项项目和临时立项项目。入库立项项目是指经勘查、设计、论证、评审、审批后进入三年滚动修缮项目库的项目（以下简称“入库项目”）。临时立项项目是指临时安排、应急、抢险、排危等临时立项实施的综合项目（以下简称“临时项目”）。

第八条 按照资金来源分为：学校投资项目和二级单位投资项目。学校投资项目是指经学校审批同意安排预算实施的综合项目、消防项目、信息化项目。二级单位投资项目是指二级单位申请立项、自筹资金实施的项目。

第三章 管理分工

第九条 后勤保障部负责综合项目的立项管理，负责学校投资大中型综合项目的勘察、设计、施工、验收。负责二级单位投

资综合项目方案审核和验收环节的监管。

第十条 保卫处负责消防项目的立项管理、勘察、设计、施工、验收和零星维修；参与涉及消防的综合项目的施工图审定和验收。

第十一条 信息化建设管理办公室负责信息化项目的立项管理、勘察、设计、施工、验收和零星维修；参与涉及信息化的综合项目施工图审定和验收。

第十二条 二级单位投资的各类项目，由二级单位负责项目勘察、设计、施工、验收。修缮内容涉及的归口职能部门（指后勤保障部、保卫处、信息化建设管理办公室，下同）分别负责审核、评估其修缮方案，参与项目竣工验收。

第十三条 大中型修缮项目的勘察、设计、施工、咨询服务等参建单位的选择，严格执行政府和学校采购管理制度。小型综合项目由后勤集团实施。

第十四条 综合项目零星维修由后勤集团实施，不纳入立项项目，采取即报即修，使用单位验收的模式。

第十五条 使用单位和物业管理单位应落实房屋及基础设施管理和保护责任，合理、规范管护使用。因管理维护和使用不当、安装设施设备、私自改造等行为，造成房屋结构、防水、消防、信息化等功能设施破坏和外观破坏的，应自行整改、修复。

第四章 立项审批

第十六条 学校投资的大中型项目由归口职能部门组织专

家组评审，经分管校领导审批后入库立项；学校投资的小型综合项目，由后勤集团受理申报，并负责勘察、设计，修缮方案报后勤保障部审核，分管校领导审批立项实施。

第十七条 二级单位投资项目，由归口职能部门审核修缮方案，分管校领导审批立项实施。

第十八条 申报单位向归口职能部门申报项目时，应提交初步设计方案和投资估算，写明现状、用途和经费来源，并附图片或视频等说明修缮必要性的资料。

第十九条 归口职能部门应加强项目立项论证、审批管理。组织项目的勘察、设计，充分论证修缮的必要性和可行性，完善设计方案、设计概算。申报学校投资的，每年定期组织校内外专家进行投资评审。

第二十条 学校安全例会、专题会议等安排实施的临时项目，以会议纪要、或领导签批意见为立项依据。大中型的排危、抢险类临时项目，应急处置后报分管校领导审批确认立项。

第二十一条 归口职能部门在三年滚动修缮立项项目库中，集体研究提出下一年度预算立项修缮初步计划，学校按财务预算审批程序审定计划。

第五章 经费管理

第二十二条 大中型项目不论资金来源，均应专款专用。已经安排的项目预算，根据项目实际进度确有需要调整的，按财务管理规定调整。

第二十三条 适当安排临时立项项目年度预算，由财务部、后勤保障部负责管理，用于校园安全排危、抢险和学校事业发展急需的临时立项大中型项目支出。

第二十四条 后勤集团实施的小型项目维修成本支出，适当安排年度预算，经费单列管理。零星维修费用纳入物业管理费中列支。

第二十五条 项目经费主要用于项目的勘察、设计、施工、咨询服务、监理及审计等费用支出，并严格按照合同条款进行审核、支付。建设工期不足一年的，自筹资金项目工程进度款支付不得超过合同价款的 60%；建设工期超过一年或属于国拨资金、捐赠配比资金项目，工程进度款支付不得超过合同价款的 80%。剩余工程款，当年只支付实际发生的农民工工资部分。

第二十六条 严格控制工程变更签证。单项变更超 20 万元的，非特殊原因不予变更。变更签证累计不得超合同金额的 10%。若因特殊原因造成重大设计变更，造成需要追加投资预算的，按照学校财务预算程序审批，且增加经费不得超项目投资评审金额的 10%。

第六章 质量管理

第二十七条 修缮工程项目设计标准和材料选用，应与建筑物原有风格、校园规划和环保要求相符合，严禁超标准装饰装修。

第二十八条 实行项目负责人和项目现场代表制，由项目管理单位的人员担任。项目管理单位和人员应认真履行职责，按照

国家、地方法律法规和建设规范，严格监管参建单位，确保工程质量。

第二十九条 严格施工过程验收制度和材料检验制度。项目管理人员应坚持每道工序验收制度和材料检验制度，监督施工单位严格按照合同、设计图纸施工。

第三十条 严格工程竣工验收制度。大中型项目由项目管理单位、使用单位、参建单位按照设计标准、合同约定、国家规范验收。修缮工程内容涉及的职能部门应参与竣工验收。工会、发展规划与学科建设部、财务部、审计处应参与大中型修缮项目竣工验收监督。

第三十一条 归口职能部门应加强修缮工程质量内部控制制度建设，落实监管责任，严把勘察、设计、施工和材料质量。

第七章 竣工结算

第三十二条 修缮项目竣工验收后，项目管理单位要及时、规范收集整理和严格审核结算资料，由审计处进行审计后办理竣工结算。

第三十三条 后勤集团应建立严密的小型综合修缮项目成本管理和风险管理内控制度，按年度汇总实际发生的成本支出进行核算。成本支出由审计处委托第三方进行财务收支审计后，后勤保障部、财务部共同参与审核确认。成本费用主要包括：人工费、材料费、机械租用费及其他实际发生的必要费用。

第八章 附 则

第三十四条 学校鼓励二级单位自筹资金对房屋和校园基础设施进行必要的修缮。企业单位的修缮工程项目应自筹资金实施。

第三十五条 任何单位和个人不得对校属房屋和校园基础设施违规违法进行修缮、改造，违者依法依规追究责任。

第三十六条 归口职能部门牵头修缮工程项目的档案、信息管理，确保修缮档案信息资料齐全、内容准确、移交及时，并按照规定办理项目财务决算和资产入固手续。

第三十七条 本办法由后勤保障部负责解释，并授权后勤保障部根据实际情况制定完善实施细则。

第三十八条 本办法自印发之日起施行，《西南大学维修工程管理办法》（西校〔2017〕491号）同时废止。

