

山西铁道职业技术学院文件

晋铁院字〔2021〕70号



关于印发《山西铁道职业技术学院 维修改造项目管理办法（修订）》的通知

各部门：

为了加强我院维修改造项目的管理，经党委会议研究，对《山西轻工职业技术学院维修改造项目管理办法》（晋轻院字〔2020〕11号）进行修订，审议通过《山西铁道职业技术学院维修改造项目管理办法（修订）》，现予以印发，请遵照执行。

特此通知



山西铁道职业技术学院
2021年9月14日

山西铁道职业技术学院

维修改造项目管理办法（修订）

为了加强我院维修改造项目的管理，规范维修改造工程审批立项、招标采购、实施管理、竣工验收和审核结算等程序，保持校园环境和谐统一，房屋结构安全稳固，水电暖设施安全高效运行和师生员工的生命财产安全，按照学院相关管理制度，结合工程项目管理规范，特制定本办法。

第一章 适用范围

第一条 凡学院建筑物、构筑物及配套公共设施的维修改造和装饰装修；校园内给排水、供电、供暖、道路、广场、绿化、照明、环境等公共设施设备的维修、改造、扩建、扩容工程均适用本办法。

第二条 学院后勤管理中心是维修改造项目管理的职能部门，负责项目的组织实施，包括项目论证立项、施工合同起草签订、施工过程管理、组织竣工验收、结算初审和资料收集整理存档。

第三条 维修改造项目按照维修内容的复杂程度和单项工程造价，分为小型维修、中型维修改造和大型维修改造项目。

第二章 小型维修项目管理

第四条 小型维修项目是指为保证学院日常教学、科研和生活所需，在保持校园公共设施、房屋结构格局及配套设施基本功

能和效能不变的情况下,对其进行一般的适应性维修和装饰装修。
单项维修造价在 3 万元以下的项目。

第五条 管理流程

提出申请→审核立项→组织实施→竣工验收。

第六条 提出申请

由房屋建筑、设施设备使用或管理单位提出维修改造申请,写明原因、目的和基本内容,经部门负责人审批后报后勤管理中心。

第七条 审核立项

后勤管理中心审核受理后,组织编制实施方案,按需向造价咨询公司咨询预算,并报主管副院长审批立项。

第八条 组织实施

后勤管理中心选择施工单位,由施工单位编制施工方案,报后勤管理中心审批开工报告。施工单位组织施工,后勤管理中心委派专人负责,会同项目使用或管理单位全程监管。

第九条 竣工验收

项目完工后,施工单位提出验收申请,由后勤管理中心组织竣工验收,项目使用或管理单位委派专人参与竣工验收。验收合格后,核发竣工验收证明书。

第三章 中型维修改造项目管理

第十条 中型维修改造项目是指为了满足学院和部门的发展需要,对房屋建筑和室内外配套设施进行局部改造维修和装饰装修。单项投资额在 3 万元以上(含 3 万元),20 万元以下的项

目。

第十一条 管理流程

项目提出→审批立项→校内比选→合同签署→组织实施→竣工验收。

第十二条 项目提出

按照学院或部门发展需要，由管理部门或使用单位提出改造维修需求申请，明确项目申请原因、改造目的和基本内容，经系部党政联席会议（处务会议）审议后，经部门负责人、所属主管院领导审批后，报后勤管理中心。

第十三条 审批立项

后勤管理中心会同有关部门，组织项目可行性论证，编制项目实施方案和投资预算，经后勤管理中心处务会议审议后，小于10万元的报主管副院长、院长审批后立项，10万元以上（含10万元）的提请院长办公会议审议立项。

第十四条 校内比选

后勤管理中心委托造价咨询公司编制工程量清单及招标控制价。按照招标控制价，在校园网发布比选公告，通过校内比选择优选择施工单位。

第十五条 合同签署

中标结果经校内公示无异议，由后勤管理中心起草施工合同，经法律顾问、相关部门会审后报院领导审批。根据审批结果由学院与施工单位签署施工合同。

第十六条 组织实施

施工单位根据合同、投标文件等编制施工方案，报监理单位审批后，报后勤管理中心审批开工报告。施工单位组织施工，监理单位进行监督管理。后勤管理中心委派项目负责人，会同项目使用或管理单位全程监管。

第十七条 竣工验收

项目竣工后，由施工单位提出验收申请，监理单位组织竣工验收。后勤管理中心会同项目使用或管理部门、其他有关部门，邀请学院纪委委员等参与竣工验收。验收合格后，核发竣工验收证明书。

第四章 大型维修改造项目管理

第十八条 大型维修改造项目是指为了满足学院事业发展需要，对房屋建筑和室内外配套设施进行整体系统性改造维修。单项投资额在 20 万元以上（含 20 万元）的项目。

第十九条 管理流程

项目提出→方案论证→委托设计→审批立项→委托招标→合同签署→组织实施→竣工验收。

第二十条 项目提出

按照学院总体规划和部门发展需要，由管理部门或使用单位提出改造维修需求，经系部党政联席会议（处务会议）审议后，报所属主管副院长、院长审批后，报后勤管理中心。

第二十一条 方案论证

后勤管理中心会同有关部门，组织项目可行性论证，编制项目建设方案。邀请有关专家论证方案的可行性，根据专家意见修

改完善建设方案。修改完善后的建设方案经后勤管理中心处务会议审议通过后，报主管副院长、院长审批。

第二十二条 委托设计

根据建设方案编制设计任务书，委托设计单位编制设计方案。后勤管理中心邀请有关部门、学院领导审定设计方案。设计单位根据确定的设计方案组织施工图设计并编制投资预算。

第二十三条 审批立项

提请院长办公会议审议项目设计方案及投资预算，根据院长办公会议精神，提请院党委会议审议立项。

第二十四条 委托招标

后勤管理中心委托造价咨询公司编制工程量清单及招标控制价。由学院组织招标或比选，择优选择施工单位。

第二十五条 合同签署

后勤管理中心依据中标通知书、投标文件，会商中标单位起草施工合同，经法律顾问、相关部门会审后报院领导审批。根据审批结果由学院与施工单位签署施工合同。

第二十六条 组织实施

施工单位根据合同、投标文件等编制施工方案，配齐施工专业人员，报监理单位审批。施工单位、监理单位报后勤管理中心审批开工报告。施工单位科学组织施工，监理单位全程进行监理，设计单位主持技术交底会议并做好后续设计服务工作。后勤管理中心委派专人担任项目负责人，协调解决项目实施中的问题，会同项目使用或管理单位做好全过程监管。

第二十七条 竣工验收

项目竣工后，由施工单位提出验收申请，监理单位组织设计单位、学院项目负责人进行初验，初验合格后组织正式验收。正式验收须项目使用或管理部门、其他有关部门参加验收。应邀请学院纪委进行监督。对建设规模较大、投资额超过 20 万元的项目，需学院领导参加验收。对于工程技术复杂、施工周期长的项目，应邀请相关专家进行验收。对验收合格的项目，核发竣工验收证明书。

第五章 施工质量管理

第二十八条 维修改造项目管理实行项目负责人制度。项目负责人的选定由后勤管理中心根据工程项目的特点、性质、内容等因素确定，一般为后勤管理中心范围内的管理干部和技术人员。项目负责人对项目实行全过程监督管理、组织协调，直到工程竣工验收、交付使用和结算完成。维修改造项目未取得开工报告前不得开工建设；未取得竣工验收证明书前，不得进行结算审计。

第二十九条 大型维修改造项目应委托相应资质等级的设计单位进行设计。后勤管理中心按照学院招标采购管理办法有关规定，委托具有相应资质等级的工程设计单位进行设计。设计文件应当符合国家规定的设计深度要求，注明工程合理使用年限。

第三十条 大中型维修改造项目实行工程监理制度。后勤管理中心按照学院招标采购管理办法有关规定，委托具有相应资质等级的工程监理单位进行监理。监理单位应依照有关法律、法规、技术标准、相关文件及实施合同等进行监理。

第三十一条 维修改造项目实行合同管理制，按照合同约定的工程范围（清单内容）组织施工。施工过程中的变更签证应从严管理，应履行相关审批手续。项目进入实施阶段一般不做重大变更，工程实施过程中因条件变化确需调整方案时，须阐明调整理由、调整意见和预算变化等情况，并按照相关程序进行审批。

第三十二条 维修改造项目依据《建设工程质量管理条例》，落实各方工程质量管理责任，建立工程质量责任追究制度，实行工程质量终身负责制度，保证项目建设质量。

第三十三条 维修改造项目依据《建设工程安全生产管理条例》，落实各方工程安全管理责任，确保施工现场和校园安全。

第三十四条 维修改造项目要落实工程档案资料管理制度，由专人负责档案资料的收集、保管、整理和移交。项目完工后，相关档案资料应及时移交学校档案室保存。

第六章 维修改造项目资金管理

第三十五条 维修改造项目资金由学院财务部门统筹落实。大中型维修改造项目投资计划须列入学院年度预算，后勤管理中心按照学院年初预算安排资金组织项目实施。突发性抢修项目，可以先组织抢修，在项目完成后，应按照相应类型的项目管理程序履行相关手续，并追加预算。

第三十六条 维修改造项目根据工程建设进度，按照合同约定支付工程款。工程进度款一般按照合同约定支付，工程量达到50%时，累计支付进度款不超过合同价的40%；工程竣工验收合格后，累计支付进度款不超过合同价的80%。进度款支付可根据

项目投资大小、施工周期长短、学院资金情况分多次支付。

第三十七条 为有效控制项目投资，学院维修改造项目按需委托专业造价咨询公司进行造价咨询；大中型改造项目需编制工程量清单及招标控制价。

第三十八条 设计变更或现场签证量超过项目预算 10%时，应按照项目立项原审批程序进行审批，经批准方可增加预算。

第三十九条 维修改造项目所涉及到的装饰、安装材料，在政府有关部门发布的同期信息中，没有相应价格时，应组织考核共同定质定价。对确需定质定价的材料，由施工单位及时提出申请，项目监理工程师、学院委派的项目负责人共同组成询价小组进行考核及定质定价。大中型项目可邀请项目使用或管理单位、纪检部门、学院工会等部门参与定质定价。

第四十条 维修改造项目竣工验收合格后，施工单位应及时进行竣工结算。所有项目均需委托具有相应资质的工程竣工结算审核单位进行审核，根据竣工结算审核报告支付相应工程款。

第七章 监督与评价

第四十一条 维修改造项目应加强决策、施工、监督各个环节的管理，应履行廉政建设主体责任，把廉政风险防范工作融入项目管理全过程。维修改造项目接受全院教职员工的监督，主动接受学院及上级纪检监察部门的监督与检查。

第四十二条 维修改造项目实行项目后评价制度。根据有关规定要求，结合学院实际情况，对项目完成后所达到的实际效果进行绩效评价。

第四十三条 对违反本办法规定，项目出现质量、安全隐患时，要暂停资金拨付，并责成施工单位进行整改。对情节严重，造成项目质量问题、安全事故的，要视情节轻重，追究相关责任人员的责任。

第八章 附 则

第四十四条 属于集中采购目录内的项目，施工单位须从省级工程类协议供货中标单位中选择。

第四十五条 本办法有关内容，如有关法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第四十六条 本办法由学院后勤管理中心负责解释。

第四十七条 本办法从发布之日起实施。