

济南大学文件

济大校字〔2017〕27号

关于印发《济南大学建设工程技术管理办法》 等文件的通知

各部门、各单位：

《济南大学建设工程技术管理办法》、《济南大学工程项目立项管理办法》、《济南大学建设工程项目竣工验收及移交、保修工作管理办法》已经校长办公会研究通过，现予印发，请认真遵照执行。

济南大学

2017年1月6日

济南大学建设工程技术管理办法

第一章 总则

第一条 为规范工程建设过程中的技术管理工作，根据国家有关法律、法规、省市有关规定和学校有关基本建设的规章制度，结合实际工作，制定本办法。

第二条 工程项目技术管理工作由基建处负责，实行处长负责制；基建处处长是一级责任人，对技术管理工作全过程负责，分管技术的副处长及责任工程师负责处理技术管理日常事务。

第二章 工程项目可行性研究阶段的技术管理

第三条 使用单位依据校园建设总体规划和学校事业发展总体规划向学校提交工程项目建议书，工程项目建议书包括拟建工程项目建设的必要性、使用功能、建设地点、建筑面积、建设标准、预计开工建设时间等。

第四条 基建处负责审定工程项目是否符合校园建设总体规划，提供建设用地范围、拟建场地 1: 2000 或 1: 500 地形图和市政基础设施等相关规划资料，判别建设用地范围内的地下管线、地下埋藏物与工程项目是否矛盾。

第五条 学校组织相关管理部门对使用单位提出的工程项目建议书进行评估，估算需要投入的资金。基建处负责向党委常委会或校长办公会汇报。党委常委会或校长办公会对工程项目建议进行审批，以会议纪要或文件形式批准工程项目建议书。

第六条 基建处负责收集工程项目概况及用户资料，确定工程项目勘察、设计的招标范围、招标组织形式、招标方式等，办理政府相关部门出具的城市规划选址意见和项目用地预审意见。

各职能部门按职责分工负责向基建处提供相关基础资料。

第七条 基建处委托具备环评资格的机构编制建设项目生态环境影响评价文件，申报办理相关行政部门出具的环境影响评价文件的审批意见。

第八条 基建处在认真分析论证上述资料的基础上，按照国家、省、市有关法规、标准及学校规划要求，起草《可行性研究报告》的编制委托书，委托具备相应工程咨询资格的机构编制工程项目《可行性研究报告》。基建处负责编制过程的协调工作，并依据编制委托书的要求对编制的《可行性研究报告》进行技术审核，签署技术审核意见，组织召开专题会议审批。

第三章 工程项目勘察设计阶段技术管理

第九条 基建处负责工程项目方案设计的协调和技术管理，起草设计招标文件，组织设计招标工作。

（一）基建处依据立项批文和经批准的《可行性研究报告》，编制工程项目的方案设计委托书，作为方案设计招标的主要组成文件。

（二）基建处根据工程项目的规模、立项批文、经批准的《可行性研究报告》和省市建设主管部门颁布实施的有关法规委托招标代理机构通过公开招标方式确定设计单位及方案图。

第十条 设计方案确定后，由招标代理机构和基建处共同发布中标通知书。基建处组织设计合同谈判，拟定合同文本，并督促招标代理机构和设计单位办理相关备案手续。

第十一条 基建处听取使用单位和校领导意见后，组织中标单位进一步修改完善设计方案。方案由基建处上报党委常委会或校长办公会确定通过后，原则上不再更改。如确属必须更改的，

须报党委常委会或校长办公会批准。

第十二条 方案设计完成后，基建处负责组织设计单位将方案报济南市规划局审批。

第十三条 编制工程项目勘察委托书，为工程勘察招标的主要文件，按照招标程序进行勘察招标。

第十四条 勘察单位确定后，组织工程项目勘察合同谈判，签定工程项目勘察合同，勘察单位办理合同备案手续。

第十五条 勘察设计合同应明确完成勘察设计的时间和勘察设计单位的项目负责人，以便于工作联系和管理；还应明确要求勘察设计单位提交的勘测设计文件的完整性。

第十六条 设计方案批准后，组织协调完成初步设计及施工图设计。施工图设计完成后，申办消防、抗震、人防等报建手续。

第四章 工程项目施工阶段的技术管理

第十七条 施工图纸会审及技术交底：施工图纸会审及技术交底由基建处负责，监理单位、设计单位、施工单位、审计处等相关人员参加。监理单位形成会议记录和会审纪要，经复核审核后，作为施工图纸的补充和工程设计变更的依据文件。

第十八条 施工组织设计：施工组织设计分为施工组织总设计、单位工程施工组织设计、分部（项）工程施工组织设计。施工组织设计由承包单位依据设计文件及有关图纸、承包合同、现场地质勘察资料、施工资源配置、现行的施工验收规范、技术与质量标准、操作规程等编制。

施工组织设计完成后报监理单位、基建处审核后执行。

施工组织设计审查（核）内容包括：施工方案、施工进度计划、施工现场平面图、质量及安全措施等。

第十九条 工程变更

（一）工程变更的原则

1. 工程变更须由原设计单位编制正式的设计变更文件，文件中必须注明设计变更的原因，便于工程竣工后决算、审计、存档。

2. 因工程变更涉及工程质量、造价、工期等多方面因素，必须严格控制，可变可不变的坚持不变，按图施工；确需变更的，要坚持有利于优化设计，提高工程质量，缩短工期，降低工程造价的原则。

（二）工程设计变更的审核程序

1. 对设计单位提出设计变更（须注明变更原因），由基建处审定后实施。

2. 对施工单位、用户提出的工程变更（须注明变更原因），由监理单位、基建处审核，当造价减少或增加在 5000 元以内时由基建处处长批准实施，当增加造价额度高于或等于 5000 元时由分管副校长组织召开的基建工作协调会批准实施。以上工程变更应委托原设计单位进行设计复核并编制设计变更文件（设计院须签名盖章）。

第二十条 材料、设备技术参数的审核

（一）甲方采购供应的材料及设备，在图纸设计时由设计单位依据使用功能和设计委托书提出具体的技术参数和要求。

（二）施工单位在提出材料设备采购计划时，施工单位依据设计委托书、使用功能要求、技术标准规范及前期对材料和设备调研情况等，提出拟选用材料设备的品牌、技术参数、质量标准及其它要求，由基建处专业工程师、监理单位监理工程师审查。

审核应注重是否满足设计文件所确定的各项参数技术要求，是否满足现行各相关标准、规范的要求，技术是否相对先进，性价比是否经济合理，是否有利于投资控制等。

第五章 附则

第二十一条 本办法自印发之日起施行，由基建处负责解释。

济南大学工程项目立项管理办法

第一章 总则

第一条 为加强工程项目立项管理，避免工程项目决策失误，合理控制工程造价，提高资金使用效益，根据上级主管部门和学校有关规定，结合基本建设工作实际情况，制定本办法。

第二条 建设项目是指按一个总体设计进行的各个单项工程所构成的总体，也称为基本建设项目。

工程项目是指具有独立的设计文件、建成后能够独立发挥作用或效益的工程，是建设项目的组成部分。

第三条 工程项目分为新建项目、扩建项目、维修改造项目。

第二章 新建工程项目立项程序

第四条 使用单位依据校园建设总体规划和学校事业发展总体规划向学校提交工程项目建议书。工程项目建议书包括拟建工程项目建设的必要性、使用功能、建设地点、建筑面积、建设标准、预计开工建设时间等。

第五条 学校组织相关管理部门对使用单位提出的工程项目建议书进行评估，并进一步估算工程项目需要投入的资金。由基建处负责向党委常委会或校长办公会汇报。

第六条 党委常委会或校长办公会对工程项目建议进行审批，以会议纪要或文件形式批准工程项目建议书，并明确项目的使用功能、建设地点、建筑面积、建设标准等。

第七条 基建处按会议纪要或文件要求开展项目可行性研究，形成可行性研究报告；可行性研究报告应按程序委托具有资质的单位编制，包括建设项目名称、建设必要性、建设规模、选

址方案及地质条件、环境保护、建设工期安排、投资估算和资金筹措、经济效益评价、结论等内容。可行性研究报告是确定投资计划、进行初步设计的根本依据，要求技术论证严谨规范，投资估算科学合理。

第八条 可行性研究报告形成后上报省教育厅、省发改委申请工程项目建设计划；时间一般为每年的1月和6月。

第九条 学校根据省发改委的批复文件，编制工程项目建设计划；其中项目名称、建筑面积、计划投资、建设地点、使用功能等必须与批复文件一致。

第三章 扩建、维修工程项目立项程序

第十条 对结构安全性影响较大的扩建工程由基建处负责立项实施。一般性扩建及维修工程由后勤保障处负责立项实施。

第十一条 使用单位依据学校事业发展总体规划向学校提交工程项目建议书。工程项目建议书应包括拟建工程项目的必要性、主要使用功能调整方案、建设地点、建筑面积、主要建设内容、预计开工建设时间等。

第十二条 学校组织相关管理部门对使用单位提出的工程项目建议书进行评估，并进一步估算需要投入的资金。基建处或后勤保障处负责向党委常委会或校长办公会汇报。

第十三条 党委常委会或校长办公会对工程项目建议进行审批，以会议纪要或文件形式批准工程项目建议书，并明确该项目的工程地点、建筑面积、主要使用功能调整方案、建设资金等。

第十四条 基建处或后勤保障处按程序委托有资质单位形成扩建或改造方案（涉及消防改扩建工程需消防局审批通过），起草工程项目立项报告，经校长签字批准后实施。

第十五条 立项报告应包括如下主要内容：

- （一）工程项目名称；
- （二）建设地点；
- （三）使用功能调整方案；
- （四）主要施工内容；
- （五）投资总额；
- （六）开工时间及工期。

第四章 附则

第十六条 本办法自印发之日起施行，由基建处负责解释。

济南大学建设工程项目竣工验收 及移交、保修工作管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校基建工程项目竣工验收及移交、保修工作，完善监督机制，确保基建工程项目验收质量、交付时限，根据国家及建设部的相关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 校内新建、改建、扩建等基本建设工程项目的竣工验收及移交、保修工作均适用本办法。

第三条 本办法所称竣工验收，是指由基建处代表学校协调、组织、参与的对单项工程和全部工程竣工的验收；所称移交是指已经竣工验收的工程项目由基建处向资产管理处或使用单位的移交；所称保修是指由基建处监督、协调建设工程保修单位履行保修责任的工作。

第四条 基建处在组织基建项目竣工验收及移交、保修工作中必须严格标准，规范程序，完整档案，接受监督。

第二章 工程项目的竣工验收

第五条 施工单位完成设计图纸及施工合同内全部工程内容，竣工资料经审查通过后，向监理单位提交工程竣工报告并报基建处审批。

第六条 由基建处协调监理单位组织工程初验，使工程项目具备竣工验收条件。

第七条 工程项目的竣工验收应具备下列条件：

- (一) 完成基建工程设计和合同约定的各项内容；
- (二) 有完整的技术档案和施工管理资料；

(三) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件、设备的质检证明和进场试验报告;

(四) 有勘察、设计、施工和工程监理等单位分别签署的质量合格文件;

(五) 有施工单位签署的工程保修书。

第八条 工程项目专项验收包括工程竣工档案验收、工程消防验收、工程人防验收、工程规划核实、工程节能验收、工程室内环境检测、工程防雷验收、工程竣工综合验收等。

第九条 施工单位整理竣工资料形成的工程竣工档案，应依照《中华人民共和国档案法》和济南市加强城市建设工程竣工档案管理工作的规定，一式两套交基建处，由基建处负责向城建档案馆及学校档案馆归档。未在城市规划建设部门备案的校内自筹基建项目，施工单位应通过管理部门向学校档案馆提交工程竣工档案。

第十条 消防工程验收。基建处应根据济南市消防局有关规定，及时会同监理单位、施工单位对消防单项工程进行全面自检。工程竣工后，应及时委托消防检测机构进行检测。检测合格后，报济南市消防局组织验收。验收合格后，全部资料应按规定备案归档。

第十一条 人防工程验收。人防工程竣工后，由基建处、监理单位、施工单位共同参与，向济南市人防工程质量监督站申报验收，并将验收结果及相关资料及时备案归档。

第十二条 工程竣工后，由基建处组织，监理单位、施工单位共同参与，及时向济南市建委节能办公室提出节能验收申请。

第十三条 工程竣工后，基建处应及时向济南市建筑工程质

量检测中心提出工程质量检测申请并签订相关协议，根据协议对工程室内环境进行检测。检测结果将作为工程室内环境检测验收依据。

第十四条 在工程项目达到竣工验收条件时，已委托工程质量监督的建筑工程，由施工单位向工程质量监督部门申报工程验收，基建处、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、沉降观测单位及相关分包单位共同参与，并将验收结果备案。没有委托工程质量监督的建筑工程，由基建处组织，监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、沉降观测单位及相关分包单位共同参与，验收结果及相关资料将作为工程项目竣工验收的依据。

第十五条 竣工验收报告、竣工资料、竣工验收管理工程竣工验收报告：

按照国家对建设工程竣工验收条件的规定，工程竣工验收报告应包括以下主要内容：

（一）工程概况：

1. 工程名称、工程地址、建筑面积、结构层数、设备台件、开工日期、竣工验收日期；

2. 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位、质量监督单位名称；

3. 完成设计文件和合同约定工程内容的情况，包括工程量、设备试运行等内容。

（二）竣工验收组织形式：

1. 竣工验收委员会；

2. 竣工验收小组；

3. 验收组织单位和代表。

(三) 质量验收情况:

1. 建筑工程质量;
2. 给排水与采暖工程质量;
3. 建筑电气安装工程质量;
4. 通风与空调工程质量;
5. 电梯安装工程质量;
6. 建筑智能化工程质量;
7. 工程竣工资料审查结论;
8. 其他专业工程质量(略)等。

(四) 竣工验收意见:

1. 建设单位执行基本建设程序的情况;
2. 对勘察、设计、施工、监理等各方面的评价;
3. 对整个建设工程竣工验收的综合评估。

(五) 签名盖章确认:

1. 参加竣工验收各单位代表签名;
2. 加盖竣工验收各单位公章。

(六) 竣工验收报告附件:

1. 施工许可证, 施工图设计文件审查意见;
2. 勘察、设计单位的质量检查报告;
3. 施工单位的竣工资料分类目录及汇总表;
4. 监理单位对工程质量的评估报告;
5. 中间交工工程验收报告;
6. 竣工验收遗留问题处理结果报告;
7. 建设行政主管部门、质量监督机构责令整改的结果报告;
8. 法律、法规、规章规定应交的其他文件资料。

竣工验收阶段管理应按下列程序依次进行：

1. 竣工验收准备；
2. 编制竣工验收计划；
3. 组织现场验收；
4. 进行竣工结算；
5. 移交竣工资料；
6. 办理交工手续。

项目经理应全面负责工程交付竣工验收前的各项准备工作，建立竣工收尾小组，编制项目竣工收尾计划并限期完成。项目经理和技术负责人应对竣工收尾计划执行情况进行检查，重要部位要做好检查记录。项目经理应在完成施工项目竣工收尾计划后，向企业报告，提交有关部门进行验收。实行分包的项目，分包人应按质量验收标准的规定检验工程质量，并将验收结论及资料交承包人汇总。承包人应在验收合格的基础上，向发包人发出预约竣工验收通知书，说明拟交工项目的情况，商定有关竣工验收事宜。

竣工资料：

承包人应按竣工验收条件的规定，认真整理工程竣工资料。

企业应建立健全竣工资料管理制度，实行科学收集，定向移交，统一归口，便于存取和检索。

竣工资料的内容应包括：工程施工技术资料、工程资料、工程检验评定资料、竣工图，规定的其他应交资料。

竣工资料的整理应符合下列要求：

1. 工程施工技术资料的整理应始于工程开工，终于工程竣工，真实记录施工全过程，可按形成规律收集，采用表格方式分

类组卷。

2. 工程质量保证资料的整理应按专业特点，根据工程的内在要求，进行分类组卷。

3. 工程检验评定资料的整理应按单位工程、分部工程、分项工程划分的顺序，进行分类组卷。

4. 竣工图的整理应区别情况按竣工验收的要求组卷。

交付竣工验收的施工项目必须有与竣工资料目录相符的分类组卷档案。承包人向发包人移交由分包人提供的竣工资料时，应检查验证手续是否完备。

竣工验收管理：

单独签订施工合同的单位工程，竣工后可单独进行竣工验收。在一个单位工程中满足规定交工要求的专业工程，可征得发包人同意，分阶段进行竣工验收。单项工程竣工验收应符合设计文件和施工图纸要求，满足生产需要或具备使用条件，并符合其他竣工验收条件要求。整个建设项目已按设计要求全部建设完成，符合规定的建设项目竣工验收标准，可由发包人组织设计、施工、监理等单位进行建设项目竣工验收，中间竣工并已办理移交手续的单项工程，不再重复进行竣工验收。

竣工验收应依据下列文件：

1. 批准的设计文件、施工图纸及说明书；
2. 双方签订的施工合同；
3. 设备技术说明书；
4. 设计变更通知书；
5. 施工验收规范及质量验收标准；
6. 外资工程应依据我国有关规定提交竣工验收文件。

竣工验收的工程必须符合下列规定：

1. 合同约定的工程质量标准；
2. 单位工程质量竣工验收的合格标准；
3. 单项工程达到使用条件或满足生产要求；
4. 建设项目能满足建成投入使用或生产的各项要求。

承包人确认工程竣工、具备竣工验收各项要求，并经监理单位认可签署意见后，向发包人提交工程验收报告。发包人收到工程验收报告后，应在约定的时间和地点，组织有关单位进行竣工验收。发包人组织勘察、设计、施工、监理等单位按照竣工验收程序，对工程进行核查后，应做出验收结论，并形成工程竣工验收报告，参与竣工验收的各方负责人应在竣工验收报告上签字并盖单位公章。通过竣工验收程序，办完竣工结算后，承包人应在规定期限内向发包人办理工程移交手续。

工程竣工验收报告完成后，承包人应在规定的时间内向发包人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

第十六条 申请参评济南市“双十佳”、山东省“泰山杯”、国家“鲁班奖”的工程项目，其申请、验收及评选工作由施工单位根据济南市、山东省或国家的有关具体规定组织进行，基建处应积极参与并给予大力协助。

第三章 工程项目的移交

第十七条 工程项目竣工验收合格后，方可进行工程项目的移交。

第十八条 工程项目的移交指基建处将验收合格的基建工程项目向安全管理处、资产管理处或后勤保障处等部门移交，包括总资产移交（含消防系统、人防工程及大型设备等）、工程竣

工现状移交、房门钥匙移交、工程竣工图纸移交等。

第十九条 工程项目的移交由分管副校长主持，基建处、资产管理处、安全管理处或后勤保障处等相关部门共同参与，并在监察室、审计处的监督下进行。

第二十条 工程项目移交记录单经基建处、资产管理处、安全管理处或后勤保障处等签字盖章后，做为工程项目移交的依据。

第二十一条 工程项目的移交一般按以下程序进行：

- （一）达到移交条件的工程项目由基建处提出移交申请；
- （二）分管副校长召集相关部门制定移交方案；
- （三）资产管理、使用部门现场查看，审查相关资料；
- （四）经检查工程项目基本满足使用要求，相关资料基本齐全，交接各方签署工程交接单，遗留问题在交接单中备案，由基建处负责在约定时限内完成。

第四章 工程项目的保修

第二十二条 按照国务院《建设工程质量管理条例》，我校基建工程项目均实行质量保修制度。施工单位在向基建处提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书、使用说明书。质量保修书应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

第二十三条 工程的保修期按国家规定的质保期执行。具体为：

- （一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限；
- （二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期为 5 年；

(三) 供热、供冷系统, 保修期为两个采暖期、供冷期;

(四) 电器管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期为 2 年;

(五) 其他项目的保修期限由基建处与施工单位约定。

基建工程的保修期, 自竣工验收合格之日起计算。

第二十四条 工程质保期内属施工质量问题的, 由基建处督促施工单位维修。低值易耗品、人为损坏及使用不当造成的使用障碍由使用单位负责维修。保修期内的正常维护及质保期满后的正常维修由学校维修主管部门负责。工程保修期满后发生的问题, 基建处应协助使用单位妥善处理, 但施工单位不负保修和经济责任。

第二十五条 在保修期间, 基建处现场代表应积极主动对所负责的工程项目进行回访检查, 督促监理单位、施工单位认真执行工程合同所约定的保修条款, 并按照国务院《建筑工程质量管理条例》所规定的保修期限及内容, 切实做好保修工作。

第二十六条 工程项目在保修范围和保修期内发生质量问题时, 基建处将责成施工单位履行保修义务。如施工单位不履行保修义务, 基建处可另行安排其他有资质的施工单位接替维修, 并依照合同扣减原施工单位的保修款。

第二十七条 保修按以下程序进行:

(一) 使用单位(用户)发现质量问题后及时通知基建处要求维修;

(二) 基建处在接到维修要求后应及时召集监理、施工单位到现场查看情况, 属保修范围的, 督促施工单位及时报修, 监理单位跟踪监督; 不属保修范围的, 基建处应向用户讲明, 并积极

主动协助用户处理好质量问题；

（三）施工单位维修完毕后应及时向基建处汇报，基建处组织相关人员进行检查，确认已修好并向用户反馈维修结果。

第二十八条 工程保修期满后，由施工单位提出工程保修期满申请报告单，经使用单位、资产管理处、基建处同意后，作为工程尾款支付和工程保修期结束的依据。

第五章 附则

第二十九条 本办法自印发之日起施行，由基建处负责解释。