宿州学院基本建设管理办法

第一章 总 则

**第一条** 为加强我校基本建设管理，提高工程施工项目管理水平，确保建设项目的质量、进度与投资控制达到预期目标，依据《中华人民共和国建筑法》、《安徽省教育厅直属学校基本建设管理办法》（皖教发〔2016〕8号）和有关基本建设的法律法规，结合我校实际，制定本办法。

**第二条** 学校校园建设总体规划的编制、新建、改建、扩建教学、实验实训、图书馆、学生宿舍、食堂、风雨操场等基本建设项目（以下简称建设项目）的管理适用本办法。

**第三条** 学校基本建设严格执行“三重一大”制度，实行“党委行政决策，基建工作领导小组协调，分管校长具体负责，基建处组织实施，相关部门保障监督”的管理体制。学校成立基建工作领导小组，负责建设项目重大事项的决策咨询和协调工作。领导小组由校领导、基建处、财务处、审计处、国资处、使用单位人员组成。领导小组下设办公室，办公室设在基建处，负责基本建设项目的申请报批、信息公开、组织实施和日常管理。

**第四条** 基建管理的主要任务是：按照基本建设程序，对工程项目的规划、立项（备案）、可行性研究、招投标、勘察设计、施工、竣工验收、工程款支付、保修等环节进行管理，确保基建任务顺利完成。

**第二章 校园建设规划编制**

**第五条** 校园建设规划的编制应依据学校事业发展规划，坚持适用、经济的原则，正确处理当前需求与长远发展的关系，贯彻环保、节地、节能的基本方针，通过公开招标确定具备相应资质的设计单位进行。

**第六条** 校园建设规划是开展基本建设的重要依据，应当具有前瞻性、稳定性和权威性，一经确定，不得随意更改。

**第七条** 校园建设规划的编制必须经过科学、严格的可行性论证，并按照有关规定进行信息公开，广泛征求师生员工意见，经学校教代会、校长办公会审议，党委会审定，报省教育厅备案。

**第三章 建设项目前期管理**

**第八条** 依据校园建设规划和项目库储备项目，按照学校要求，基建处提出项目建设计划，拟定基建项目的建设规模、投资概算、使用功能、建设选址及预计建设周期等，建设项目立项必须经过科学的可行性论证，落实项目建设资金，经集体研究决定。

**第九条** 拟申请中央预算内高等教育基建资金的项目经省教育厅审核同意后转报省发改委办理立项审批手续，其它建设项目经省教育厅转报省发改委办理备案手续。

**第十条** 报送省教育厅审核的备案项目材料为：项目备案申请文件、学校决策会议纪要、经地方规划部门批准的校园规划、经省教育厅、财政厅审核同意的基本建设项目资金来源审核表、项目备案申请表、项目节能评估申请文件、有关单位出具的节能评估材料。项目备案申请文件主要内容包括项目的必要性和可行性、项目实施主体、建设地点、主要建设内容及规模、开工完工时间、社会稳定风险分析、投资估算及资金来源、效益分析等。

**第十一条** 备案后拟申请省统筹教育专项资金补助的项目，应编制资金申请报告，由省教育厅初审后转报省发改委，资金申请报告具体内容及所附文件按皖教发〔2016〕8号文件规定执行。

**第十二条**  拟申请中央预算内高等教育基建资金的项目应提供以下材料：项目立项申请文件、学校决策会议纪要、经地方规划部门批准的校园规划、经省教育厅、财政厅审核同意的基本建设项目资金来源审核表、项目建议书、其他相关材料。

**第十三条** 依据省发改委下达的项目立项批复，基建处负责或委托具有相应资质的专业机构编制项目设计任务书，国资处负责项目设计招标工作。项目设计包括方案设计、初步设计和施工设计三个阶段，方案设计、初步设计应充分征求各方面意见，按学校规定经学校相关会议审查批准。

**第十四条** 方案设计完成后应委托具有相应资质的专业机构编制可行性研究报告、节能评估报告和环评报告（编制单位需招标确定），同时办理规划选址意见书。可行性研究报告经省教育厅审核后，报省发改委审批。

**第十五条** 可行性研究报告报批材料为：请示文件、项目立项批复文件、可行性研究报告及编制单位资质文件、城市规划部门出具的规划意见、土地使用权证、学校组织机构代码证、其他相关材料。

**第十六条** 可行性研究报告经省发改委批准后，及时委托有相应资质的单位进行初步设计和概算编制工作，初步设计及概算应当严格依照可行性研究报告批复文件所确定的内容编制。

**第十七条** 初步设计及概算编制完成后，报省发改委审批，报送材料为：请示文件、初步设计文本及经审计处委托审计确定的工程概算书。

**第十八条** 初步设计和概算经批准后，由招标代理机构招标确定地质勘探单位进行地质条件勘探，并取得勘探成果资料提交设计单位，由设计单位进行施工图设计，由基建处送交审图部门审查并办理《施工图设计文件审查合格书》。

**第十九条** 基建处负责《规划许可证》申请工作，包括提交申请书、交纳规相关规费，费用缴纳按校内公务事项程序办理。

**第二十条** 取得备案、审批文件的项目，有下列情形之一的，应及时以书面形式向省教育厅提出调整申请，重新办理建设项目备案、审批手续：

（一）建设地点发生变更的；

（二）建设内容发生较大变化的；

（三）建设规模或项目投资有较大变动的；

（四）备案、审批文件有效期内未开工建设的。

**第四章 招标及合同签订管理**

**第二十一条** 学校建设项目的施工、监理、跟踪审计、勘察设计、咨询服务单位及暂估价材料必须经招标产生。

**第二十二条** 招标代理机构应按约定的时间按照施工图纸内容组织招标工作，包括工程量清单和控制价编制，拟定、发布招标公告，编制、发售招标文件，组织招标答疑，主持招标、评标工作，发布中标公示、发出《中标通知书》等。

**第二十三条** 基建处作为建设项目的归口管理部门，负责提供招标项目的基本信息、技术要求（包括名称、数量、技术参数、采购要求等），并负责对所提供内容进行解释。审计处负责提供跟踪审计单位的资质要求、招标范围、工作内容、招标文件的审查及合同签订，并对跟踪审计单位全程管理。具体管理按《宿州学院基建工程跟踪审计管理办法》执行。

**第二十四条** 国资处、基建处须对招标代理机构的相关文件进行审核，向代理机构提出具体要求，特别是在工程量、造价编制、招标公告、招标文件的内容及招标、评标的程序和方法上，应充分体现学校利益。重大基建项目招标文件经学校基建工程领导小组审核。

**第二十五条** 基建工程招标要严格控制暂估价设置，一般不设置暂估价。因设计图纸中不能明确施工具体做法或所需材料设备因品牌不同导致品质、性能及价格存在较大差异时，方可设置暂估价，暂估价原则上不超过控制价的10%。

**第二十六条** 依据皖政办秘[2013]93号文件规定，以暂估价形式包括在总承包范围内的工程和材料，属于依法必须进行招标且达到国家规定规模标准的，由学校和承包人共同依法招标，未达到招标规模标准以下的，按合同规定的计价标准和原则进行结算。在合同条款中规定暂估价的计价标准、原则和暂估价价格组成，明确违约责任。

**第二十七条** 根据招标工程的需要，基建处会同国资处提出对投标（施工、监理）单位的资质要求，报请学校分管领导审定后，体现在招标公告和招标文件中。

对招标确定施工、监理、跟踪审计等单位的项目合同，应将招标文件、投标文件及答疑及承诺共同列为合同不可分割的附件，与合同具有同等的法律效力。

**第二十八条**基本建设项目合同的签订由学校法定代表人或法定代表人委托人签订，其他任何部门或个人无权对外签订合同；合同签订前应核实中标方是否已足额支付履约保证金至学校指定帐户。合同签订与管理按《宿州学院经济合同管理办法》和《宿州学院基建工程合同管理办法》执行。

**第五章 工程质量管理**

**第二十九条** 按照国家规定，基建工程项目实行工程监理制度。

基建处应依据合同规定，要求监理单位认真履行其责任和义务、定期召开监理例会，对工程质量、进度、安全等方面的问题进行分析并提出解决方案，学校审计处在工程重要环节要参与监督。建设项目的合理工期不得随意压缩或无故拖延。

**第三十条** 工程质量监督、重要环节（基础、主体及竣工等专项）的验收按照国家有关法律法规，邀请当地建设质检部门参与监督。基建处应督促监理单位、施工单位落实质检部门的意见和建议。

**第三十一条** 基建处应向工程项目派驻项目甲方代表，一般由基建处处级干部担任，项目甲方代表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。项目甲方代表对工程项目建设全过程负责。

**第三十二条** 学校建设工程质量实行五方责任主体终身责任制，即建设方、施工方、设计方、监理方、勘察方。基建处必须依照国家法律法规和各专业、各工种的技术规范及要求，严格管理，确保质量。

**第六章 施工准备阶段的管理**

**第三十三条** 基建处负责对施工、监理及跟踪审计单位配备的工程技术和管理人员进行审查，重点审查人员配备是否满足施工项目规模、内容和特点的需求，特别是项目经理和总监是否与投标时确认的一致。

**第三十四条** 组织项目技术和管理人员对施工项目的图纸、预算、现场等情况进行全面充分的了解，并按照规划和设计的要求、做好施工项目建设场地的“三通一平”以及相关的各项准备工作。

**第三十五条** 项目甲方代表负责组织监理单位、施工单位从施工的角度分头对施工图纸进行自审，并形成文字材料。审查内容为：

（一）图纸在内容上是否符合国家施工规范的要求，图纸各部分之间有无矛盾和错误。

（二）建筑总平面与其他结构图在几何尺寸，标高等方面是否一致，技术要求是否明确。

（三）施工项目所需主要材料和设备的数量、规格、选型等技术指标是否明确。

**第三十六条** 由基建处会同审计处组织监理单位、施工单位、跟踪审计和设计单位按下述要求和程序，共同对施工图进行会审并形成材料向分管校长汇报。

（一）由设计单位进行技术交底，向与会者说明拟建工程的设计依据、意图和功能要求，并对特殊结构就材料、工艺和技术提出要求和说明。

（二）基建处、监理和施工单位分别根据自审记录以及对设计意图和对施工图的了解，提出相关的疑问和建议。

（三）施工单位按照会审要求做好记录，在统一认识的基础上，形成图纸会审记录，交监理单位核阅并与建设单位和设计单位会签后盖章，形成正式文本，作为与设计文件同时使用的技术文件和指导施工的依据。

**第三十七条** 按下述原则，要求施工单位做好并拿出施工组织设计方案。

（一）按合同要求，做到组织与人员落实，并明确相应的责任。

（二）技术措施合理，施工组织设计内容满足本工程的技术要求和现场条件，施工方法先进、恰当、切实可行。

（三）施工计划主线和时间安排明晰，并能充分考虑施工中可能遇到的各种情况，针对施工中的难点、重点和具有特殊要求的部份与内容，合理安排人力、物力。确保工程的质量与进度。

**第三十八条** 监理单位应对施工单位的施工组织设计方案进行审查并提出相应补充意见，并报甲方项目甲方代表备案。

**第三十九条** 项目甲方代表应督促并协助施工单位办理施工许可证，无施工许可证的建筑工程不得进行开工建设。

**第四十条** 基建处按照宿州市有关部门的规定进行项目报建，缴纳项目有关规费，督促施工单位缴纳农民工工伤保险和工资保证金等费用。在上述工作完成的同时，由基建处通知监理单位下达开工通知，施工单位开始全面进场施工。

**第七章 施工阶段的管理**

**第四十一条** 基建处向建设工地委派项目甲方代表，负责协调、处理施工期间的日常事务。项目甲方代表的任务和责任为：

（一）依靠监理单位、跟踪审计单位、设计单位和施工单位开展各项工作，协调施工中遇到的各种问题，充分调动并发挥各方积极性。

（二）按招投标文件及合同要求，检查监理单位、跟踪审计和施工单位管理人员是否落实到位，工作是否称职，对影响工作的应及时向其公司领导反映，必要时应给予调整。

（三）参与工程施工的各个环节，全面了解掌握工程的进度、质量、安全和投资情况，对工程质量全面把关，要求施工、监理单位严格按规范进行施工和管理。

（四）参与图纸会审，审定施工单位的施工组织设计；审定监理单位的监理大纲；审定质监单位的质监计划，并监督实施。

（五）负责施工过程中工程变更以及工程款支付的初审，负责工程量的确认签证。

（六）督促协助监理工程师按下述要求定期召开工地例会

1．检查上次例会议定事项的落实情况，分析未完事项的原因；

2．检查分析工程项目进度计划完成情况，合理调整人力、物力，提出下一阶段进度目标及落实措施；

3．检查分析工程质量状况，针对存在的问题提出改进措施；

4．检查分析施工安全情况，针对存在的问题提出改进措施；

5．检查工程量核定及工程款支付情况；

6．解决需要协调的其他事项；

7．由项目监理对会议内容形成纪要，各方会签后备查。

（七）配合所负责工程的结算及审计工作。

（八）负责协调组织工程竣工验收、现场清理、工程保修和使用单位意见处理。

**第四十二条 施工物资的管理。**

（一）监理单位对施工物资（包括主要原材料、成品、半成品、构配件、设备等）按下述要求进行管理。

1．施工物资的采购必须满足设计图纸提出的规格、型号和等级等要求。

2．施工物资的进场必须要有出厂质量证明文件，按国家对相关材料的管理与检验规范进行复检。在施工过程中还必须通过其他专项检测的，待出具检测报告后方可投入施工或进一步安装。

3．按合同和设计标准及使用要求控制钢材、水泥、商品砼等主要建筑材料的质量。对涉及结构安全的材料，应当在建设单位和监理单位监督下现场取样，并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。

（二）对商定由甲方采购的材料与设备，由基建处根据工程需要提出，经分管校长签署意见报校长批准后，由国资处按规定程序和内容组织招标。

**第四十三条** 工程施工质量的检查和验收制度

（一）隐蔽工程的检查和验收

1．隐蔽工程是指那些在施工过程中将被其他分项工程隐蔽的分项工程或分部工程。其是否符合质量要求，隐蔽后将无法再进行检查或难以用常规方法进行检查。未经隐蔽验报或验报不合格的，不得进行下道工序施工。

2．隐蔽工程的验收应依据施工图纸、设计说明、地勘报告、施工质量验收规范、施工技术规范、施工工艺标准、施工物资的出厂合格证明（根据复检报告）以及与此相关的分项工程的质量检评记录进行。

3．隐蔽工程的检查与验收，由项目甲方代表组织并要求设计单位、勘察单位、监理单位、跟踪审计单位、施工单位（含专业工长、质检员）、审计处等人员参加，并会签验收意见。

（二）预检项目的检查与验收

1．预检是指对下一道工序全工程的质量有主要影响的项目在施工前进行预先检查，以保证工程质量，防止可能发生差错造成重大质量事故。预检不合格的不得进行下一道工序施工。

2．预检项目检查与验收的依据和进行方式可参照隐蔽工程的检查与验收进行。

（三）分部（分项）工程的检查与验收

1．本规定所提的分部（分项）工程检查与验收的内容是指：建设项目的基础工程、主体结构工程、主要设备系统与安装工程、重要的装饰工程以及相关的配套工程。

2．分部（分项）工程的检查与验收应依据工程图纸、设计说明、图纸会审纪要、设计变更文件、《建筑工程施工质量验收--标准》和相关专业验收规范、施工规范、施工工艺标准及施工方案。

3．分部（分项）工程的验收程序

（1）施工单位先行自检评定，并填写分项工程质量评定表和施工报验表，并将自评报告报请监理单位组织验收。

（2）监理单位应对施工单位的自评报告进行复检，并形成监理评价报告。

（3）监理单位、施工单位应整理完成与验收相关的全部技术资料。

（4）由监理单位主持召开有甲方代表、施工单位、设计单位、地方建管部门参加的分部（分项）工程验收会。

**第四十四条** 工程进度款的支付按《宿州学院基本建设财务管理办法》执行。

**第四十五条** 工程质量事故处理

（一）本规定所称的工程质量事故，是指工程项目在施工过程中出现了达不到设计标准、使用功能要求的工序或使用了达不到设计标准、使用功能要求的材料、设备的现象。

（二）总监理工程师以《工程质量事故通知单》的形式通知施工单位，立即停止发生质量事故工序及与之相关工序的施工，要求施工单位采取防护措施，并及时上报学校。

（三）总监理工程师及时组织事故原因分析会，除设计、施工单位外，还应请学校分管校长、基建处、审计处等部门负责人及相关技术人员参加。分析会要查明造成质量事故的原因和责任，提出解决办法，责任方必须承担因事故而造成的经济损失。

（四）在质量事故原因分析的基础上，由施工单位技术人员提出事故处理方案，经监理单位技术负责人签字认可后报基建处签署意见，报分管校长批准后由基建处对质量事故进行处理。

（五）质量事故处理完毕后，总监理工程师组织有关人员对处理的结果进行严格的检查、鉴定和验收，并写出《工程质量事故处理报告》，报基建处、审计处审查后，向分管校长和校长汇报。

**第八章 工程变更、工程签证管理**

**第四十六条** 工程变更是指在施工过程中，按照合同约定的程序，对招标文件中的原设计在材料、工艺、功能、功效、尺寸、技术指标、工程数量及施工方法等内容的改变。

工程签证是指合同相关方在施工过程中按照合同约定，对支付各种费用（如因设计图纸、施工方案、预算项目或工程量不符需调整工程造价的）、顺延工期、赔偿损失所达成的双方意思表示一致的书面证明材料。

**第四十七条** 工程一般不作变更、特殊情况下的工程变更以及签证事项按《宿州学院基建工程变更、签证管理办法》执行。

**第九章 文明施工管理**

**第四十八条** 对建设项目工地临时办公、生活及相应管理设施的搭建，应考虑场地及工程的特点，合理安排布局。工地对外的展牌上要按规范标明工程名称、建筑面积、施工单位、监理单位、开工与竣工日期及规划许可证等。

**第四十九条** 按合同要求，检查监理单位、施工单位，对文明施工的安全员以及相应的职责、措施是否落实。

**第五十条** 按地方建管部门的要求检查工地施工期间的安全、消防设施是否到位，工地食堂的卫生条件及硬件是否达到规范和卫生防疫部门的要求。

**第五十一条** 施工应尽量减少道路污染和噪声污染，并考虑学校的特点合理安排施工时间，如确需夜间施工的，应按程序到环保部门申报备案，并做好相应的安民告示工作。

**第五十二条** 接受地方建筑管理部门和学校相关管理部门对文明施工的检查，并对提出的整改要求做好落实工作，确保施工现场和校园安全。

**第十章 工程竣工与交付使用阶段的管理**

**第五十三条** 施工单位完成工程项目设计和合同约定的全部施工内容，其竣工验收必须具备以下条件：

（一）有施工单位自评报告和监理单位的评估报告；

（二）有完整的施工管理资料、各分项工程验收资料、专用设备系统专项检测评定报告以及相关的技术档案。

（三）有施工方出具的工程使用指南和质量保修书。

**第五十四条** 基建处应当按规定程序和要求，及时组织相关部门进行竣工验收和消防、环保、规划、人防等专项验收。具体验收程序及办法按“住房城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》执行。

**第五十五条** 工程竣工验收由施工单位提交验收申请书，监理单位审核无误后，由建设单位组织监理、设计单位、勘察单位、施工单位、跟踪审计单位、地方建管部门的专家领导以及学校审计处、保卫处、国资处、后勤管理处、后勤总公司及使用单位相关人员，到工程现场召开验收会，对工程进行评定与验收，出具验收报告，验收人员应在验收报告上签字确认。

**第五十六条** 工程竣工验收合格后，基建处应配合学校有关部门做好房产移交工作。

（一）向学校房产管理部门和使用单位提供相关的技术资料；

（二） 配合使用单位和管理部门对相关专用设备系统的使用，进行专业培训；

（三）及时处理工程保修期内出现的各种问题。

**第五十七条** 施工单位提交竣工决算书，由基建管理部门整理决算资料报分管校领导审核后送审计部门，配合做好工程竣工后的决算与审计工作。

**第十一章 建设项目日常维护管理**

**第五十八条** 对保修期到期的分项内容，组织施工单位对使用单位进行回访，完成工程最后的善后工作。

**第五十九条** 要坚持建管并重，通过维修、加固、重建、改扩建等多种形式，逐步使所有校舍满足国家规定的建设标准、抗震设防标准和国家综合防灾要求，同时加强对校舍的日常管理和定期维护，建立健全符合我校特点的校舍安全保障工作机制。

**第六十条** 建立以校舍安全隐患排查、必要的可靠性鉴定或抗震鉴定为主要内容的校舍年检制度。基建处每学期开学前组织一次校舍安全隐患排查，经排查后需要进一步鉴定的校舍，及时委托有资质的单位进行可靠性鉴定或抗震鉴定。

**第六十一条** 建立校舍安全隐患排除机制。对经排查鉴定存在安全隐患、影响安全使用的校舍，要及时进行维修改造，排除隐患。

**第十二章 档案管理**

**第六十二条** 工程验收合格后，基建处需专人负责进行立卷归档，建立完整、准确的工程竣工档案，并原则上在三个月内依法向宿州市城建档案馆进行移交，同时将项目的档案资料交学校档案室归档。

**第六十三条** 下列材料应归入工程档案：

1.前期文件资料：包括计划、立项报告及批复文件，项目建议书、可行性研究报告及项目节能、环境评估报告，规划许可证、施工许可证，建筑定位图，合同（勘探、设计、施工、监理、跟踪审计等各种合同），工程地质勘探报告，专家评审意见、学校决策文件、公务审批程序单及其他文件材料。

2.工程质量控制资料：包括开工报告，图纸及图纸会审，设计变更及签证，相关抽检报告，隐蔽工程验收记录等。

3.竣工验收资料：包括竣工验收报告：规划、消防、环保、防雷、白蚁防治验收意见，监理评估，综合验收表，竣工图等；

4.招投标文件（含工程量清单、施工单位承诺函）、决算书（含审计报告）等。

**第十三章 监督与评价**

**第六十四条** 学校纪委监察、审计部门要加强对建设项目各个环节的监督，特别是对项目的招投标、建设、监理、合同管理等关键环节的监督检查，加大工程建设领域突出问题专项治理工作力度，督促基本建设管理相关部门落实廉政建设责任，把廉政风险防范工作融入建设项目的日常管理工作。

**第六十五条** 项目甲方代表、勘察设计、施工、监理等单位的名称和责任人姓名应当在施工现场的显著位置公示；纪检、监察部门应公布举报电话、设立信箱，受理对项目建设中违法违纪问题的举报。

**第六十六条**  学校各级领导干部应当严格执行国家和省关于严禁领导干部违反规定插手干预基本建设工程项目管理行为的规定。

**第六十七条** 建设项目实行项目评价制度，根据有关规定要求，结合实际情况，对项目建成后所达到的实际效果进行绩效评价，评价报告报省教育厅备查。

**第六十八条** 违反本办法要求，造成建设项目质量低劣、损失浪费或责任事故，对直接责任人员，视情节轻重依法追究其行政或者法律责任，构成犯罪的依法追究刑事责任。

**第十四章 附 则**

**第六十九条** 第二条规定之外的基本建设项目按照本办法相关要求，根据国家和省有关规定，报宿州市基本建设管理部门审批。

**第七十条** 本办法自发布之日起实施，原《宿州学院基建工程管理暂行规定》（校字[2012]3号）自行失效。

**第七十一条** 本办法由基建处负责解释。

**基本建设工程建设程序流程图**

编制项目建议书

→→

立项

办理项目选址规划意见书

项目

决策

阶段

↑↑

室外供电设计审查

防雷设计审查

人防设计审查

消防设计审查

工程量清单、控制价编制

及审查

施工图设计文件审查备案

施工图设计

建筑结构水电设计审查

施工图设计

初步设计及概算审批

初步设计

方案设计

项目

设计

阶段

初步设计及概算

地质勘探

方案设计审批

设计方案修改

设计单位招标

施工图设计招标

方案招标

可行性

研究

可行性研究报告报批

可行性研究报告论证

编制可行性研究报告

办理建设用地规划许可证

缴纳建设工程规费

红线图、现场放线

施工准备

阶段

办理规划许可证

电梯、幕墙等招标

供电工程招标

室外工程招标

施工单位招标

监理单位招标

初步验收

竣工验收

申报竣工验收的准备工作

竣工验收程序

竣工决算

档案移交

竣工验收

阶段

组织施工

建设工程项目招标

办理施工许可证

合同签订及备案

办理安全报建手续

办理工程质量监督手续

建设实施

阶段

三通一平