西安电子科技大学文件

西电建〔2016〕8号

关于印发《西安电子科技大学基建项目竣工验收、移交、保修管理办法》的通知

各单位:

为了进一步规范学校基建项目竣工验收、移交、保修管理工作，特制定《西安电子科技大学基建项目竣工验收、移交、保修管理办法》，现予印发，请遵照执行。

西安电子科技大学

2016年1月13日

西安电子科技大学基建项目竣工验收、移交、保修管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强和规范学校基建项目竣工验收、移交、保修工作，根据国家及地方政府法律法规有关规定，结合学校基本建设实际，特制定本办法。

第二条 本制度适用于我校所有新建基建项目的竣工验收及移交、保修工作。

第三条 本制度所称竣工验收，是指由基本建设处代表学校协调、组织、参与的对单项工程或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本建设处向使用单位、管理单位移交；所称保修是指基本建设处监督、协调基建工程保修单位在保修期内履行保修责任的工作。

第四条 基本建设处在组织基建项目竣工验收及移交、保修工作时应当依据合同，遵循相关标准，做到程序规范，档案完整。

第五条 没有全部竣工验收的工程，原则上不能进行移交。对其中已经完工的子项目，如果学校需要提前使用，可将使用部分的管理及维修（含技术资料）先行移交，待整个工程竣工验收后，再办理全部移交手续。

第六条 移交之前，接收方要提前安排好管理及维修人员，以便交接后能够立即进行运行管理及维护维修工作。

第七条 本制度所称竣工移交，是指基本建设处将建设完工并经检验合格的工程项目交付学校资产管理部门和资产使用单位并办理相关交接手续的行为，分为五类情况：

（一）单体建设工程资产部分向国有资产管理处移交，管理和维修部分向后勤处移交。

（二）室外管网、道路、园林绿化工程向后勤处移交；

（三）消防工程向保卫处移交；

（四）网络工程向信息化建设处移交；

（五）有线电视系统向党委宣传部移交。

按照学校的有关规定，需要将工程项目委托有关部门管理的，由主管部门代表学校办理移交及委托管理手续，委托管理可分为使用管理和维修管理两部分。

第二章 工程项目竣工验收的条件

第八条 施工单位在完成施工合同内约定的所有工程内容，且施工资料经政府建设主管部门审批通过后，向监理单位提交工程竣工报告，总监理工程师签署意见后报基本建设处审批同意。

第九条 基本建设处负责组织监理单位、设计单位、勘察单位、施工单位进行工程初验，对不符合要求的部分，提出修补措施，由施工单位定期完成，再进行检查，合格后方可通知质量监督站进行正式验收。

第十条 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）完整的施工管理资料和主要建筑材料、构配件、设备的质检证明与进场试验报告；

（三）有勘察、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件；

（四）学校按合同支付工程款，并有工程款支付证明；

（五）施工单位签署的工程保修书和使用说明书；

（六）规划、建设、消防、人防等行政主管部门出具的认可文件或者准许使用文件。

第三章 工程项目竣工验收

第十一条 工程项目竣工验收内容包括工程的主体验收及各专业单项工程验收。

第十二条 工程项目竣工验收由基本建设处负责，须在政府职能部门监督下，由监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、沉降观测单位及相关单位共同参与。

第十三条 工程项目验收完毕后，施工单位整理竣工资料形成的工程竣工档案，由基本建设处负责向城建档案馆及学校档案馆分别备案归档。

第四章 工程项目移交准备

第十四条 工程项目移交前，基本建设处应按规定逐项填写

工程项目竣工移交记录单。

第十五条 对于电梯、消防系统、配电室、采暖锅炉、中央空调等工程的内部设施，应在竣工移交前，由基本建设处通知接收部门进行必要的技术培训。

第十六条 工程项目竣工验收合格7日内，基本建设处负责完成工程项目的移交工作，使用单位、管理单位不得无故拒绝或拖延接收。

第五章 工程项目移交

第十七条 工程移交应包括以下内容:

（一）移交报告列明移交项目，并提供建筑物水、电、暖、网络、通信、消防设施及建筑平面图；提供网络、通信系统及线路测试数据和主要设备的厂家名称、性能参数、规格型号、联系电话等清单;

（二）与工程项目实物配套的相关附件及资料。

（三）竣工工程项目的原始技术资料，由基本建设处按学校的有关规定向学校档案馆移交。

第十八条 基本建设处在现场移交前10个工作日，先将工程项目所涉及的全部技术文件、固定资产文件移交给接收部门。

若因特殊原因技术文件未准备齐全，但学校又需要限时移交的工程，经主管校领导同意后，可在办理实物移交手续之后补充移交，但滞后时间原则上不得超过30天。

第十九条 接收部门取得技术文件及相关资料后，在7日内自行与基本建设处联系，先期进行预验。

基本建设处在提交技术文件10日后，开始进行工程项目移交。现场移交的时间、地点及参加人员，由基本建设处会同接收单位、管理单位协商确定。

第二十条 现场移交全体人员对工程实物、配套设备、设施及设备附件进行查验、清点，并登记存在的各种问题。

第二十一条 现场移交完成后，交接双方签署竣工工程项目移交书。对于暂时无法移交的项目，双方商议确定最后移交的时间、地点。

第六章 移交后的维修保修

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，学校应按工程结算额预留5%的工程质量保修金。施工单位在向基本建设处提交工程竣工验收报告时，应出具《工程质量保修书》、《房屋建筑工程保修协议》、使用说明书。质量保修书应当明确基建工程的保修范围、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2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）灯具、开关、插座、冲水阀、门锁保修期为1年，光源、水龙头等易耗品为半年。

（六）其他项目的保修期限由学校基本建设处与施工单位约定。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，由基本建设处督促施工单位维修。质保期满后的维修由学校后勤管理处负责。工程保修期满后发生的问题，基本建设处应协助使用单位妥善处理。

第二十五条 工程在保修期限内出现保修范围内的质量责任问题，基本建设处负责向施工单位发出保修通知，施工单位应及时到现场核查情况，依照合同履行保修义务，在保修书约定的时间内予以维修，由施工单位承担保修费用。

施工单位无正当理由拒不履行保修义务，基本建设处可依照合同相关约定另行安排其它有资质的施工单位接替维修，并依照合同扣支原施工单位的保修款。

第二十六条 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

正常维修由学校后勤管理处负责。

第二十七条 基本建设处在保修期间对工程项目进行回访检查，如发现质量问题，须督促施工单位按照合同和保修书约定的保修期限及内容，切实做好保修工作。

第二十八条 凡因使用者使用不当或因擅自改变建筑物使用用途、房屋结构、线路布置、暖卫设备布置等引起的设施、设备的损坏，基本建设处一律不负责保修。

第二十九条 工程保修期满后，施工单位履行了保修义务和责任，工程无质量缺陷，由施工单位提出工程保修期满申请报告单，经基本建设处、使用单位和管理单位审核同意后，作为工程质保金支付和工程保修期结束的依据。

第七章 附 则

第三十条 本规定由基本建设处负责解释。

第三十一条 本办法自发布之日起施行，同时废止《西安电子科技大学工程项目竣工移交管理办法（试行）》（西电发〔2015〕5号）。

西安电子科技大学党政办公室　　2016年1月20日印发