

# 安徽艺术职业学院文件

皖艺院〔2024〕99号

## 关于印发《安徽艺术职业学院维修修缮工程项目管理暂行办法》的通知

各部门、各二级学院：

《安徽艺术职业学院维修修缮工程项目管理暂行办法》已于2024年9月26日党委会审议通过，现予以印发，请你们遵照执行。

特此通知

附件：《安徽艺术职业学院维修修缮工程项目管理暂行办法》



# 安徽艺术职业学院维修修缮工程项目管理

## 暂行办法

### 第一章 总则

第一条 为加强学院维修修缮工程的项目管理，规范学院工程招标采购流程、工程现场管理及验收程序，确保工程质量，依据《中华人民共和国政府采购法》（2014年修正）、《中华人民共和国招标投标法》（2017年修正）、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（国务院令 第613号公布、2019年修订）、《中华人民共和国建筑法》（2019年修正）、《建设工程质量管理条例》（国务院令 第279号）、《安徽省建设工程安全生产管理办法》（省政府令 第265号公布、第285号修订）等相关法规，结合我院实际制订本办法。

第二条 本办法适用于学院维修修缮工程项目。指在已竣工交付使用的建筑物、构筑物和其他基础设施上，以恢复、改善使用功能、消除安全隐患为目的，进行的土建安装、环境优化、公共设施维修、装饰装修、管道维修改造、防水、拆除等施工作业。不适用于基本建设项目、消防类项目、弱电项目及信息网络相关项目。

### 第二章 项目准备工作及项目立项

**第三条** 学院各部门及二级学院如提出校园维修修缮工程项目申报，如装饰改造、大面积粉刷等，项目申报材料根据项目情况提供以下资料：

- （一）项目立项申请事由、需实现的目标和功能。
- （二）项目效果图（根据项目需求提供）。
- （三）项目施工图纸。
- （四）项目工程量清单。
- （五）项目控制价。
- （六）项目主要材料品牌要求。
- （七）项目工期要求。
- （八）施工企业资质要求。

总务处对于项目申报材料进行审核，项目如涉及水电专业改造，施工图纸由水电技术人员审核并签字确认。

**第四条** 对于金额较大、专业性强、影响较大的项目，由总务处会同项目申报部门，统一组织专家或有资质的专业中介机构进行评审。

**第五条** 项目立项依据学院相关制度执行。

**第六条** 针对日常维修内容，如开关插座更换、灯具更换、水管维修等内容，由需求部门在线上填写申报，报修需明确维修地点、内容、报修人联系方式，有现场图片可作为附件上传。

### **第三章 项目采购管理**

## 第七条 采购审批管理及采购方式

（一）已列入学院项目库、项目经会议讨论立项并安排相应预算经费、属于政府采购范围的项目，根据政府采购相关规定及学院相关制度进行采购。

（二）已列入学院项目库、项目经会议讨论立项并安排相应预算经费、预算金额 20 万元以上至 60 万元以内的项目，线上提交招标采购项目计划申报表，审批完成后由采购工作办公室选择相应第三方招标代理机构组织，由总务处及项目申请部门对接招标事宜。

（三）已列入学院项目库、项目已立项并安排相应预算经费、预算金额 20 万元以内的项目，线上提交招标采购项目计划申报表，审批完成后，可采用院内招标方式组织实施，院内招标方式可选择学院挂网招标、优质采等第三方平台招标等方式进行。另针对已签署年度合同的零星维修项目，单项任务单不得超过 10 万元，任务单下发前需请示分管院领导。

（四）针对应急抢修项目，依据《安徽艺术职业学院紧急采购管理办法（试行）》（皖艺院〔2023〕146 号）执行。

第八条 委托第三方代理机构进行招标的项目，采购完成后需及时联系代理机构移交项目采购资料，纸质版资料汇总归档。采购资料需包含以下内容：

（一）招标文件

(二) 项目评审报告

(三) 投标文件

(四) 中标通知书

## 第四章 项目合同要求

### 第九条 付款方式

(一) 政府采购项目付款方式依据相关规范要求。

(二) 非政府采购项目，且项目工期较长超过一年的项目，付款方式建议设置为：每月/每季度根据实际完工工程量支付 70%，施工完毕、验收合格、支付至合同价款 85%，经结算审计后付至工程审计价款的 100%。

(三) 非政府采购项目，且项目工期不超过一年的项目，付款方式建议设置为：施工完毕、验收合格，支付至合同价款 80%，经结算审计后付至工程审计价款的 100%。

(四) 非政府采购项目，工期短且合同金额不超过 1 万元 的项目，付款方式建议设置为：施工完毕、验收合格，支付至合同价款 100%。

### 第十条 履约保证金及质量保证金

(一) 如招标项目约定履约保证金的，质量保证金部分合同付款条件设置为“履约保证金待工程竣工验收、竣工资料移交审计合格后自动转为质量保证金，在缺陷责任期（24 个月）满并扣除违约金（如有）后一次性退还。”若履约保证金采用保函形式的，则质量保证金单独提交至学院账户。

(二) 如招标项目未约定履约保证金的, 质量保证金部分合同付款条件设置为“质量保证金由施工单位另行提交, 在缺陷责任期(24个月)满并扣除违约金(如有)后一次性退还”。

(三) 履约保证金一般不得超过成交金额的2%。提供履约保证金可采用的形式: 银行转账、银行电汇、银行保函等。

(四) 质量保证金一般为工程总造价的3%, 可根据实际情况进行调整但不能超过工程总造价的3%。

(五) 质量保证金留存时间可依据工程规模及工程内容进行调整, 最高不得超过两年。

**第十一条** 挂网招标的工程项目, 评审结束后, 成交结果需进行网上公示, 公示期依据项目规模设定, 原则上不少于一个工作日, 公示期满无异议的项目, 由总务处或招标代理机构发出成交(中标)通知书。

**第十二条** 项目金额超过10万元的工程合同, 合同签订前咨询学院办公室是否由法律顾问对于合同条款进行审核。

**第十三条** 签订合同时, 不得对采购文件要求进行实质性修改, 不得变更成交(中标)通知书规定的金额。

**第十四条** 签约合同原则上不少于陆份, 其中学院不少于肆份, 成交(中标)人贰份。

**第十五条** 采购项目如包含工程量清单的, 工程量清单需作为合同附件。

第十六条 项目合同除主合同外，需签订安全生产协议及廉政协议。

第十七条 成交（中标）人未在规定时间内按要求签订合同或自动放弃中标资格的，可依据评审报告在推荐的候选人中重新确定中标人，亦可重新组织采购。

第十八条 成交（中标）人应当按照合同约定履行义务，完成中标项目。成交（中标）人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。如发现存在相关问题则追究其法律责任，并列入学院供应商不良行为记录。

## 第五章 项目过程管理

第十九条 项目开工前，由学院项目经办人员或项目负责人需对于施工单位进行交底，包含提出工程建设要求，明确项目任务，明确学院相关规定，施工图纸答疑等，并做书面会议记录存档。

第二十条 施工现场根据项目大小及施工内容设置施工围挡、防护网、防护栏杆等安全防护设施，确保校园施工安全。

第二十一条 施工过程中产生的施工垃圾，明确要求相关施工单位定点堆放并及时清运出校。

第二十二条 严格控制施工场所噪声和扬尘污染，不得损坏或污染道路或周边其他设施，如造成损坏或污染责令施工单位进行整改。

**第二十三条** 正常教学期间每日施工完成后严禁施工人员在校园内逗留。

**第二十四条** 日常巡查过程中如发现质量、安全问题等，要求施工单位立即进行整改，并留存书面资料或影像资料。

**第二十五条** 根据项目规模及复杂程度可委托专业的第三方监理单位进行项目监管。

**第二十六条** 项目严格控制签证变更，必须坚持“一事一办、一项一签、随作随签、实事求是”的原则，保证真实性、准确性和合理性，项目单项签证及累计签证金额原则上不得超过合同金额 10%。

## **第六章 项目验收及审计**

**第二十七条** 项目完工后由施工单位提交验收申请，项目申报部门、总务处组织验收小组进行项目验收，验收小组人员包括：项目申报部门负责人及经办人员、总务处部门负责人及经办人员、固定资产管理人员（如涉及）、项目监理人员（如有）、水电专业技术人员（如涉及水电改造项目），对于项目金额较大、专业性较强的项目可邀请校外专家共同参与验收。所有项目验收需填写安徽艺术职业学院采购项目验收报告（工程类），验收报告作为工程款付款依据，政府采购项目还需填写省级政府采购项目验收报告。

**第二十八条** 对竣工验收中查出的质量问题，书面要求施工单位限时整改。经整改后仍然达不到合同约定质量要求



的，项目申报部门、总务处应及时向分管院领导报告，同时启动索赔程序或采取其它救济措施。

**第二十九条** 项目验收完成后，由学院审计室委托第三方审计单位进行项目审计工作。审计结算书作为工程款付款依据。

## **第七章 项目后期维保**

**第三十条** 项目使用部门在使用过程中如发现项目质量问题，及时进行报修。

**第三十一条** 对于处于保修期的项目应联系原施工单位进行维修处理。根据《建设工程质量管理条例》的规定，在正常使用条件下，建设工程的最低保修期限为：

（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）建筑保温工程，为五年；

（三）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，为五年；

（四）供热与供冷系统，为两个采暖期、供冷期；

（五）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为两年；

（六）其他工程的保修期限由建设单位与施工单位约定。建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

**第三十二条** 对于处于保修期且质保金未退还的项目，若原施工单位不能提供维修服务，则产生的维修费用从质保金中扣除并书面告知原施工单位。

**第三十三条** 对于已超过保修期项目，依据具体情况确定维修方案进行维修。

**第三十四条** 对于施工质量差、项目维修不及时不到位、质保期内不进行维修的施工单位，列入学院供应商（投标人）不良行为记录，禁止其参与学院采购活动。

## **第八章 项目资料管理**

**第三十五条** 总务处及项目申报部门需安排专人负责项目纸质资料及影像资料的管理工作，相关资料按项目建档，并填写工程类档案存档清单。

**第三十六条** 项目档案内容

- （一）项目申报资料
- （二）项目相关会议记录
- （三）招标采购计划申报表
- （四）项目控制价
- （五）项目清单
- （六）项目图纸
- （七）招标文件
- （八）评审报告
- （九）投标文件

(十) 中标通知书

(十一) 合同（协议）审批单

(十二) 合同协议书

(十三) 履约保证金回执单

(十四) 项目过程资料（如开工报告、材料检测证明、施工过程图片、会议记录等）

(十五) 项目验收单

(十六) 项目审计结算报告

(十七) 项目其他相关材料

**第三十七条** 项目审计完成，最后一笔工程款支付时，依据采购工作办公室相关制度要求移交一套相关资料，同时建立项目移交台账。

## **第九章 附则**

**第三十八条** 本办法自 2024 年 9 月 28 日起执行。

**第三十九条** 由总务处负责解释。

附件：1. 安徽艺术职业学院采购项目验收报告

2. 省级政府采购项目验收报告

3. 工程类档案存档清单

附件：1

## 安徽艺术职业学院采购项目验收报告（工程类）

基本情 况	项目名称		项目编号		
	合同金额		合同编号		
	中标供应商				
验收情 况	1	合同清单项目内容是否完成	是	否	
	2	项目资料是否移交	是	否	
	3	施工垃圾是否清运出校园	是	否	
	4	项目是否按工期完成	是	否	
	5	项目使用材料是否符合合同要求	是	否	
	6	项目质量是否符合要求	是	否	
	验收结论		<input type="radio"/> 验收合格 <input type="radio"/> 验收不合格		
	不合格原因 (请详细说明)				
	验收小组成员签 名		验收时间：        年    月    日		
	项目部门、业务管 理部门负责人		(签字) :   <div style="text-align: right;">年    月    日</div>		

## 附件：2

## 省级政府采购项目验收报告

项目合同 基本情况	项目名称			
	采购任务书编号		项目编号	
	中标（成交）单位			
		更名为：		
	项目金额		付款次数	
	合同签订时间		合同履行时间	
供应商 履约情况	1、 履约质量：	好	一般	较差
	2、 履约时间：	提前	按时	延期
	3、 服务态度：	好	一般	较差
	4、 其他：			
验收结果	验收是否合格			
	是否同意支付合同款			
	验收负责人签字			
票据审核	是否提供合法票据			
	是否同意支付合同款			
	财务负责人签字			
采购单位	签字：  （公章）  年 月 日			

## 附件：3

### 工程类档案存档清单

项目名称：

序号	内容	是否存档（√选）	备注
1	项目申报资料		
2	项目相关会议记录		
3	招标采购计划申报表		
4	项目控制价		
5	项目清单		
6	项目图纸		
7	招标文件		
8	评审报告		
9	投标文件		
10	中标通知书		
11	合同（协议）审批单		
12	合同协议书		
13	履约保证金回执单		
14	项目过程资料（如开工报告、材料检测证明、施工过程图片、会议记录等）		
15	项目验收单		
16	项目审计结算报告		
17	项目其他相关材料		

注：目录备注资料份数、是否为原件等