

山东交通学院文件

鲁交院发[2010]13号

关于印发《山东交通学院修缮工程 管理办法（试行）》的通知

各单位、部门：

《山东交通学院修缮工程管理办法（试行）》已经学校研究通过，现印发给你们，望认真贯彻执行。

二〇一〇年四月二日

主题词：修缮工程 办法 通知

山东交通学院办公室

2010年4月2日印发

共印6份

山东交通学院修缮工程管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强学校修缮工程管理，规范修缮工程立项、审批、施工、验收和结算程序，提高修缮工程质量和资金的使用效益，使修缮改造工作做到便捷、高效、节约、透明，结合本校实际，特制定本办法。

第二条 学校修缮工程是指除建设工程以外的建筑、安装、装饰、维修、扩建改造及基础设施功能性维护等内容的工程，包括学校水、电、暖管网，教学、科研、行政用房，学生公寓及教工住宅等房屋、设施改造维修，以及校园道路改造、环境整修等。

第三条 修缮工程分为常规维修、派单修缮和专项修缮。单项工程（一次性）造价在 2000 元以下（含 2000 元）的为常规维修；2000 元以上、50000 元以下的为派单修缮；50000 元以上（含 50000 元）的为专项修缮。

第四条 总务处是学校修缮改造工作的管理部门，代表学校进行修缮工程的立项、任务下达、监督实施及配合监审处进行结算审核工作，修建服务中心是学校修缮工程的主要实施单位。

第二章 常规维修实施与管理

第五条 常规维修范围

（一）常规维修主要是学校公用房屋，公共设施水、电、暖，家具的维修，以及未出售职工住宅、住宅区公共部分的日常维护维修；如公用房屋门窗维护，玻璃、门锁的修理，屋面渗漏零星修补，室外电器及路灯保养，室外水管网漏水修理及阀门的修理，室内水电暖管线正常维护，室内外排水管网的疏通等。

（二）已出售的职工住宅自用部分的维修为有偿服务，维修费用由住户承担。

（三）修建服务中心负责楼宇服务中心职责以外的常规维修项目的具

体实施，包括学校公用房屋、公共设施屋面防水维修（单体建筑屋面防水层漏水点一次性合并计算维修造价超过 2000 元的属派单修缮工程范围）及采暖期间管网调试等工作。

（四）楼宇服务中心负责学生公寓及公共楼宇室内的常规维修工作。若常规维修范围内的维修项目楼宇服务中心无技术力量进行维修，可委托修建服务中心维修，维修费用由楼宇服务中心支付；采暖期间室内采暖管网的调试工作由修建服务中心负责、楼宇服务中心配合。

第六条 常规维修在实施过程中必须履行巡检制度，建立考核办法，修建服务中心与楼宇服务中心按照各自的分工范围，通过报修信息与日常巡检，要积极主动地对校内设施进行维护，总务处以问卷形式向各单位（部门）及师生征求对常规维修意见，根据反馈意见和考核办法，实行奖惩。

第七条 常规维修经费采用包干制管理，由总务处依据学校各类房屋、设施的建筑面积和使用状况确定包干经费，实施常规维修。

第三章 派单修缮工程实施与管理

第八条 派单修缮工程由总务处派发修缮工程施工任务书，修建服务中心具体实施。

第九条 学校各单位（部门）将所需维修的项目以维修申请单形式报修建服务中心，修建服务中心结合日常巡检发现的需维修项目一并汇总后报总务处，总务处审核后编制年度计划实施。

第十条 派单修缮工程管理

（一）总务处对列入年度计划的派单修缮工程，本着轻重缓急的原则排出工程实施计划，与修建服务中心共同制定概算，报分管校领导审批后组织实施。

（二）派单修缮工程由修建服务中心组织施工，总务处监督、协调、管理；工程完工后，由总务处会同相关单位进行验收、签章。

（三）派单修缮工程项目须经招（议）标程序方可实施，招（议）标由修建服务中心负责组织具体实施，总务处参与，择优选择施工单位。

(四) 修建服务中心负责与施工单位签订施工合同, 依据合同组织施工并指派工程项目驻地管理人员, 确保工程监管到位、工程质量合格, 总务处要深入施工现场, 做好工程质量、进度的监督、检查工作。

第十一条 派单修缮工程造价管理

(一) 派单修缮工程优先采用固定总价、清单计价方式, 造价主要依据直接工程费和修建服务中心管理费两项因素制定; 因工程变更或补充项目, 增加的工程造价也按直接工程费和修建服务中心管理费计取。

(二) 派单修缮工程计价可参照《山东省房屋修缮工程计价定额》, 定额结算人工单价 ≤ 42 元/工日。若因定额无法计价而发生的零星用工单价为40元/工日, 零星用工计入直接工程费, 不再进行工程取费。以上人工单价如做调整, 调整意见须经分管校领导签批后方可实施。

(三) 修建服务中心管理费计价基数为直接工程费, 管理费费率为5%, 计价公式为直接工程费乘以管理费费率。

第四章 专项修缮工程实施与管理

第十二条 专项修缮工程招(议)标由总务处组织、修建服务中心配合进行。招(议)标须有监审处、财务处参加, 按照《山东交通学院评标专家库管理暂行办法》的有关规定由总务处与监审处一起抽取评标专家, 组成工程招标小组, 择优选择施工单位。

(一) 概算5万元以上(含5万元)、20万元以下的修缮工程, 在进行招(议)标时, 可采用邀请招标方式, 也可以市场询价方式选择施工单位, 询价单位不得少于3家。

(二) 概算20万元以上的修缮工程招标, 实行公开招标, 专业性强、技术难度大、有特殊要求的, 可采用邀请招标方式选择施工单位, 邀请招标单位不得少于3家。

(三) 工程结构、工艺相似的类似工程, 在市场行情基本不变的情况下, 报分管校领导同意后, 可延用已招标实施过的施工单位和价格。

第十三条 施工单位选定后, 依据招、投标文件由修建服务中心与之签订工程施工合同并组建工程施工管理班子, 修建服务中心须指派工

程驻地代表，施工中总务处要深入施工现场，做好工程质量、进度的监督、检查工作，配合修建服务中心进行工程量签证及隐蔽工程验收等工作。

第十四条 专项修缮工程造价管理

(一) 单项工程概算 20 万元以下的工程造价，优先采用固定总价和清单计价，特殊修缮工程可考虑采用费率计价方式确定招标造价。

(二) 单项工程概算 20 万元以上的工程造价，可采用固定总价、清单计价、费率计价三种方式确定招标造价。

(三) 专项修缮工程计价参照《山东省房屋修缮工程计价定额》和济南市相关造价要求执行。

(四) 费率计价方式，工程取费费率及人工单价原则上按以下各项计取：

1、工程取费费率

- (1) 措施费 ≤ 3.5%
- (2) 企业管理费 ≤ 5.36%
- (3) 利润 ≤ 7%
- (4) 规费不计取
- (5) 税金 ≤ 3.44%

2、定额结算人工单价 ≤ 40 元/工日（含零星用工单价）

注：以上费率及人工单价如作调整，调整意见须经分管校领导签批后方可实施。

(五) 专项修缮工程管理费

修建服务中心负责专项修缮工程施工管理工作，学校支付工程管理费，工程管理费参照工程造价按以下比例支付：

- 1、20 万元以下 2.5%；
- 2、20 - 100 万元及以下 2.2%；
- 3、100 万元以上 2.0%。

第五章 工程签证与材料管理

第十五条 修缮工程签证（含隐蔽工程）。修建服务中心先行自查验收后及时协同总务处共同进行现场勘察、隐蔽工程验收，签署工程验收单和工程量签证单，签字人数不少于 2 人。

第十六条 修缮工程材料管理

（一）修缮工程材料计划由修建服务中心负责提出，计划应包括工程所需材料的数量、规格、型号、所属专业类别、进场时间等。

（二）单项主要材料 5 万元以上的采购，须经学校招（议）标确定材料品牌和价格；单项主要材料 5 万元以下的采购，由总务处会同修建服务中心以市场询价方式确定材料品牌和价格（须为施工期间市场材料价格），参与市场询价人员不得少于 3 人；总务处参与材料检质、验货。

（三）派单修缮工程主要材料由修建服务中心负责采购，学校支付修建服务中心材料采保费，材料采保费计价公式为采购材料总价乘以 1.5%。

（四）专项修缮工程主要材料原则上由修建服务中心负责采购，修建服务中心也可视情安排施工单位按学校确定的材料品牌和价格供货，由修建服务中心采购的材料，学校支付修建服务中心材料采购费，材料采购费计价公式为采购材料总价乘以 1%。

（五）地材由学校定价，施工单位采购。

第六章 工程竣工验收及移交

第十七条 修缮工程完工后，修建服务中心须先行自查验收后及时向总务处提出验收申请，总务处在接到申请 3 个工作日内与使用单位、修建服务中心等有关单位进行工程验收，对验收中查出的问题，修建服务中心应及时组织整改，对施工质量不合格、工程拖期不能按时交付使用，学校将不予结算，并视情给予修建服务中心经济处罚。

第十八条 修缮工程竣工验收合格后，总务处及时移交使用部门进行使用和管理，双方应填写工程移交报告，签字盖章后生效。

第七章 工程结算、审计

第十九条 派单修缮工程完工并验收合格后，修建服务中心应在 40 个工作日内编制工程结算书并完善结算资料后报送总务处，总务处根据

相关结算依据审查和核算后报监审处审核，依据监审处出具的审计报告由分管校领导签批后办理财务结算。

第二十条 专项修缮工程完工并验收合格后，修建服务中心须在 30 个工作日内将初审过的结算资料报送总务处，结算资料包括：

（一）工程结算书，须为原件，要求封面有签字、盖章，纸面干净、整洁，字迹清晰、工整；

（二）工程量签证单，须为原件，要求纸面干净、整洁，字迹清晰、工整，须有 2 名或 2 名以上技术人员签字并加盖公章；

（三）材料定价单，须为原件，要求签字并加盖公章，纸面干净、整洁，字迹清晰、工整；

（四）工程项目变更或补充说明；

（五）工程竣工验收报告；

（六）施工合同或施工任务书；

（七）招、投标文件。

第二十一条 修缮工程须留存不少于工程结算审定值的 5%作为质量保修金，质量保修期不少于 1 年。在质量保修期内若出现工程质量问题，修建服务中心必须及时组织整改，如有延误，总务处视情给予修建服务中心和施工单位经济处罚。

第八章 附 则

第二十二条 本办法适用于学校修缮工程管理，自公布之日起执行。

第二十三条 本办法由总务处负责解释。