

长江大学文件

长大校发〔2022〕147号

关于印发《长江大学零星维修工程 管理办法（试行）》的通知

校属各单位：

《长江大学零星维修工程管理办法（试行）》已经校长办公会议研究通过，现予印发，请认真贯彻执行。



2022年10月31日

长江大学零星维修工程管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步加强和规范学校零星维修工程管理，堵塞管理漏洞，确保工程质量，提高投资效益，促进廉政建设，根据《关于加强省属高校零星维修工程管理的指导意见》（鄂教发〔2022〕1号）及国家有关法律法规和政策，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法中零星维修工程是指与建筑物、构筑物的新建、改建、扩建无关的单独装饰、装修、拆除、修缮等维修工程。主要包括学校教学科研用房、办公用房、学生宿舍、食堂、体育场馆等公用房屋及教职工周转用房的装饰、装修和修缮项目，小型设施设备更新及给排水、电气、消防、安防、道路、环境绿化维修抢修等。

第三条 职工校内房改房，在实现社会化物业管理之前，其共用部位的维修（屋面、外墙，楼梯、电梯，消防设施，公共护（围）栏，共用给排水设施等）由学校统筹，专有部位的维修由产权人自行负责。

第二章 管理机构及职责

第四条 校长办公会对学校年度零星维修工程进行立项审批，对需提交校长办公会研究的临时性零星维修工程立项、应急性零星维修工程立项手续完善、零星维修工程重大变更等事项予以研究并形成决策意见。

第五条 学校成立零星维修工程管理委员会，作为学校零星维修工程重大事项的议事协调机构。

零星维修工程管理委员会由分管后勤保障部校领导担任主任，成员单位包括计划财务处、实验室与国有资产管理处、审计处、采购与招投标管理处、基本建设处、武汉校区管理委员会、后勤保障部等，办公室设在后勤保障部。

主要职责为：零星维修工程管理委员会召开会议，负责对学校零星维修工程的立项及工程变更等事项进行研究；对于突发安全性、紧急性事故和不可抗力自然灾害事故等引起的应急性零星维修工程，在应急处置后应及时在零星维修工程管理委员会会议上通报相关情况。

第六条 零星维修工程，荆州校区由后勤保障部统一管理，武汉校区由武汉校区管委会统一管理，二级教学单位自筹经费预算在2万元以内的零星维修工程由项目所在单位自行管理。

第三章 立项程序

第七条 零星维修工程立项坚持“保运行、保重点、保应急”的原则。根据立项程序不同，零星维修工程分为：年度立项零星维修工程、应急性零星维修工程、临时性零星维修工程。

学校按照“先有预算，后有支出”的原则，根据审定的零星维修工程年度计划、年度应急性维修需要、临时性零星维修需要，确定年度零星维修工程预算总额度和分项额度，

纳入学校预算统一管理。

第八条 年度立项零星维修工程根据学校需要和财力状况，区分轻重缓急，分类编制学校年度零星维修工程计划。

后勤保障部负责收集荆州校区维修信息后初步编制荆州校区年度零星维修工程计划，武汉校区管理委员会负责收集武汉校区维修信息后初步编制武汉校区年度零星维修工程计划；再由后勤保障部汇总后提请零星维修工程管理委员会会议论证后，提交校长办公会审定后予以立项，并建立年度零星维修工程项目库，原则上未列入计划的项目不得组织实施。

第九条 对于突发安全性、紧急性事故和不可抗力自然灾害事故等引起的应急性零星维修工程，由后勤保障部（武汉校区管理委员会）组织实施，在应急处置后完善相关立项手续。

零星维修工程需维修的内容属于突发，且严重影响教学、科研、办公及生活，或存在较大安全隐患的，如供电线路故障、屋面（墙面）渗漏水、给排水管道破损渗漏、公共围墙护（围）栏破损等，在按其他零星维修工程程序无法予以及时解决的，纳入应急性零星维修工程进行管理。

应急性零星维修工程立项手续的完善实行分级审批。费用在 5 万元以下，在项目管理单位党政联席会上通报完成立项；费用在 5 万元（含）以上 20 万元以下，由项目管理单位在零星维修工程管理委员会上通报完成立项；费用在 20

万元（含）以上，由零星维修工程管理委员会审议通过后报校长办公会完成立项。

第十条 未纳入年度立项零星维修工程且不适用于应急性零星维修工程的，又因学校运行确需实施的其他零星维修工程纳入临时性零星维修工程，由项目申请单位在落实项目资金后负责立项申报。5 万元以下的临时性零星维修工程由项目申请单位党政联席会审批立项；5 万元（含）以上 20 万元以下的临时性零星维修工程需报送零星维修工程管理委员会审批立项；20 万元（含）以上临时性零星维修工程的需经校长办公会审批立项。

第十一条 零星维修工程涉及建筑外立面整体装修改造，校园道路、绿化建设等与校园建设规划相关的项目，在提交校园建设规划领导小组研究决策后，按照分级审批的程序完成立项。

第四章 委托设计

第十二条 根据零星维修工程项目实际情况，确有必要出具设计图纸的，按设计费用大小按照学校集中及分散采购管理办法执行。

第五章 采购管理

第十三条 学校按照国家相关规定做好零星维修工程采购执行。

第十四条 二级教学单位自行管理的 2 万元以下的零星维修工程由管理单位自行从学校通过招投标程序产生的协

议供应商中遴选产生。

第十五条 其他零星维修工程包括年度立项零星维修工程及临时性零星维修工程根据学校集中及分散采购管理办法执行。

第十六条 应急性零星维修工程的施工单位由后勤保障部（武汉校区管委会）从学校通过招投标程序产生的协议供应商中遴选产生。

第六章 合同管理

第十七条 学校零星维修工程严格按照《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典（合同编）》的要求，以国家《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）为依据，与施工单位签订《施工合同》。

第十八条 合同内容明确工程名称、实施的内容、范围，清单与投标报价（主要材料及措施要符合现行规范标准）；合同价款、工程质量标准、工期要求，双方责任和义务、竣工验收、工程款结算和支付，质保期限、违约责任等。确保合同条款合法、准确、完整。

第七章 施工管理

第十九条 项目管理单位按照合同条款、施工规范等加强零星维修工程施工全过程管理。重点核查隐蔽工程、原材料及成品及半成品进场等程序。

第二十条 严格控制工程变更。工程变更总金额原则上

不得超过合同价 10%（政策性调整除外）。

在严格控制变更总金额前提下工程变更实行分级审批，单项变更价款调整额度在 1 万元以下，由项目管理部门分管领导审批；单项变更价款调整额度在 1 万元（含）以上 5 万元以下的，由项目管理部门党政联席会研究批准；单项变更价款调整额度在 5 万元（含）以上 20 万元以下的，经零星维修工程管理委员审批；单项变更价款 20 万元（含）以上经维修工程管理委员审议通过后提交校长办公会审批。

累计变更的金额达到合同价 10%时，零星维修工程后续施工过程中存在确需变更的实行分级审批。累计变更的金额超过合同价 10%时且在 5 万元以下的，后续变更由项目管理部门党政联席会研究批准，变更累计金额超过合同价 10%且在 5 万以上（含）的，后续变更需报零星维修工程管理委员审批；变更累计金额超过合同价 10%且金额达到 20 万（含）以上的，后续变更需报校长办公会审批。

第二十一条 工程变更必须经过相关程序批准后方可实施。

第八章 验 收

第二十二条 零星维修工程项目完成后，在施工单位自检合格后向项目管理单位提交竣工验收申请报告，项目管理单位及时组织使用单位、施工单位进行工程验收。合同价在 20 万元（含）以上的项目还需计划财务处、审计处等相关部门参与竣工验收。

经验收不合格，项目管理单位负责督促施工单位整改，达到合格后重新组织验收。

第九章 结 算

第二十三条 施工单位根据采购文件、响应文件、施工合同、竣工资料和湖北省建设标准定额管理站的相关规定等编制工程结算书，经项目管理单位初审，报学校审计处审计通过后方可结算。二级教学单位自行管理的工程维修项目的审计和结算依据学校相关规定执行。

第二十四条 工程结算标准，依据现行国家及行业标准及学校相关规定执行。

第二十五条 财务报销审核签批要求

10 万元以下的维修项目（不含 10 万元），项目经费管理单位逐级审核签批、报主要负责人审批后，办理财务结算手续；

10 万元（含 10 万元）以上的维修项目，项目经费管理单位逐级审核、主要负责人签批后，再报分管后勤校领导签批、计划财务处审核、分管财务校领导审批，最后办理财务结算手续；

结算过程中与本审核签批流程不一致的，以本审核签批流程为准。

第十章 档案管理与移交

第二十六条 零星维修工程需建立相关档案。档案资料包括：立项文件、工程量清单及招标控制价（或工程预算书）、

评标报告、施工合同、施工图及竣工图（或详细的现场工程量签证单）、认价单、验收单、结算书及审计报告等。

第二十七条 零星维修工程档案由后勤保障部（武汉校区管委会）指定专人负责收集、归档，并根据学校档案馆相关标准和要求进行移交。

第十一章 廉政建设

第二十八条 零星维修工程管理纳入学校党风廉政建设责任制考核内容，进行年度考核。

第二十九条 加强对零星维修工程的廉政建设，在与施工单位签订施工合同时，同时签订《廉政协议书》，载明廉洁要求，明确双方的责任和义务，互相监督。

第十二章 附 则

第三十条 本办法自发文之日起实施，由后勤保障部负责解释。原《长江大学维修工程管理办法》（长大校发〔2020〕149号）同时废止。

附件：长江大学零星维修工程结算执行定额和取费标准

附件

长江大学零星维修工程结算 执行定额和取费标准

根据鄂建有关文件规定，结合我校零星维修工程的实际情况，对零星维修工程结算采用以下标准。

一、定额标准

1. 建筑工程：《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）；

2. 维修工程：《湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表》（2019）；

3. 市政工程：《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）；

4. 安装工程：《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）；

5. 园林绿化工程：《湖北省园林绿化工程消耗量定额及全费用基价表》（2018）；

6. 人工费按湖北省建设计价依据定额人工单价的调整通知实时同步调整；

7. 其他湖北省相关定额标准。

二、取费标准

1. 执行《湖北省建筑安装工程费用定额》（2018）；

2. 按《关于调整湖北省建设工程计价依据的通知》（鄂

建办〔2019〕93号)计税;

3. 主要材料经甲方认质认价;

4. 价差计算依据:

(1) 主要材料以《荆州工程造价管理》提供材料价格信息为依据调整价差;

(2) 工程管理方经市场调查确认的材料价格。

三、其他

1. 对市场行情比较明确的单项工程, 实行单价包干(如铝合金门窗、防盗门窗、屋面防水等), 不计取其他费用;

2. 渣土外运最短距离以定额为准;

3. 拆除工程:

(1) 整体拆除部分按市场定价;

(2) 水电拆除部分不计取拆除费。

