

武汉职业技术学院文件

武职校〔2018〕45号

关于印发《武汉职业技术学院基本建设项目竣工验收及移交、保修管理办法》的通知

校内各单位：

现将《武汉职业技术学院基本建设项目竣工验收及移交、保修管理办法》印发给你们，请遵照执行。

武汉职业技术学院

2018年6月13日



武汉职业技术学院基本建设项目竣工验收及移交、保修管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校基建工程项目竣工验收及移交、保修工作，完善基建工程项目竣工验收及移交、保修运行机制，确保基建工程项目验收质量、交付时限，根据住建部、湖北省和武汉市相关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于校内新建、改建、扩建等基本建设工程项目的竣工验收及移交、保修工作。

第三条 本办法所称竣工验收，是指由校园建设处（以下简称校建处）代表学校协调、组织、参与的对工程项目的验收；所称移交是指已经竣工验收的工程项目由校建处向校产与后勤管理处（以下简称校产处）的移交；所称保修是指校建处监督、协调基建工程项目保修单位履行保修责任的工作。

第四条 校建处在组织基本建设项目竣工验收及移交、保修工作时应当坚持遵循国家、省市法律法规及合同约定，做到标准严格，程序规范，档案完整。

第二章 工程项目的竣工验收

第五条 施工单位完成设计图纸及施工合同内全部工程内

容，竣工资料齐全且经审查通过后，向监理单位提交工程竣工报告并报校建处审批同意。

第六条 由校建处协调监理单位组织工程初验，保证工程项目具备竣工验收条件。初验一般应在竣工验收前一个月进行，以便对初验中发现的问题进行整改。

第七条 工程项目专项验收包括工程规划验收、工程消防验收、工程人防验收、工程节能验收等。

校建处应及时会同监理单位、施工单位对各专项工程进行全面自检，或委托相关机构进行检测。检测合格后，报相关行政主管部门组织验收。验收合格后，全部资料均应及时归档备案。

第八条 基本建设项目的竣工验收应满足以下条件：

（一）完成基建项目设计和合同约定的各项内容，初验提出的问题已整改到位；

（二）具备有完整的技术档案和施工管理资料；

（三）具备工程使用的主要建筑材料、建筑构配件、设备的质检证明和进场试验报告等；

（四）具备勘察、设计、施工和工程监理等单位分别签署的质量合格文件；

（五）具备施工单位签署的工程保修书；

（六）各专项验收工作已完成，取得有关行政管理部门出具的认可文件或准许使用文件；

（七）省市建设主管部门和学校规定的其他验收资料。

第九条 在基建项目达到竣工验收条件时，由校建处向质量监督部门申请并商定时间进行竣工验收。竣工验收在政府职能部门监督下，由校建处组织学校档案室、校产处、使用单位、财务处、审计处、后勤服务中心、保卫处等，以及监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、相关分包单位共同参与。验收结果及相关资料将作为基建项目竣工验收合格的依据。

第十条 施工单位整理竣工资料形成的工程竣工档案，应依照《中华人民共和国档案法》的规定，一式两套交校建处，由校建处负责向城建档案馆及学校档案馆归档。

第三章 工程项目的移交

第十一条 基建工程项目竣工验收合格后，方可进行项目的移交。

第十二条 工程项目的移交指校建处将验收合格后的基建工程项目向校产处移交，包括总资产及清单移交（含消防系统、人防工程及大型设备等）、工程竣工现状移交、房门钥匙移交等。

第十三条 工程项目的移交由分管校建处的校领导主持，校建处、校产处、审计处、使用单位等参与，并在监察处的监督下进行。原则上任何接收单位不得以设计图纸之外的使用需求未满足等理由拒绝接收或拒绝运行管理，也不得无故拒绝或拖延接受。根据用房的实际情况，有特殊要求的工程项目可分阶段移交。

第十四条 工程项目由校产处在校建处提交移交申请一周内安排接收。未完成移交和接收的项目不得投入使用。

第十五条 工程项目移交应有齐全的移交记录及验收报告。相关记录及报告由参与移交的单位和部门签字后作为工程项目移交与使用交接的依据。

第四章 工程项目的保修

第十六条 按照国务院《建设工程质量管理条例》，学校基建项目均实行质量保修制度。施工单位在向校建处提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书、使用说明书等。质量保修书应当明确基建项目的保修范围、保修期限和保修责任等。

第十七条 工程的保修期有明确约定的，按照质量保修书约定的质保期执行。没有约定的，按照国家规定的质保期限执行。基建工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第十八条 工程在保修期限内出现保修范围内的质量责任问题，校建处应及时向施工单位发出保修通知，施工单位依照合同履行保修义务，保修费用由施工单位承担。施工单位接到保修通知后，应及时到现场核查情况，在保修书约定的时间内予以维修。施工单位无正当理由拒不履行保修义务，校建处可依照原合同相关约定另行安排其他有资质的施工单位接替维修，并依照合同扣减原施工单位的保修款。

第十九条 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相关维修主管部门负责。

第二十条 在保修期间，校建处应积极主动对所负责的基建

项目进行回访检查，督促施工单位认真执行工程合同所约定的保修条款，并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。

第二十一条 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，经使用单位、校建处审核同意后，作为工程尾款支付和工程保修期结束的依据。

第五章 附则

第二十二条 若本办法与国家、省、市有关规定相抵触时，按国家、省、市有关规定处理。

第二十三条 本办法由校建处负责解释。

第二十四条 本办法自发布之日起施行。