

中国海洋大学文件

海大后勤办字〔2012〕4号

中国海洋大学修缮项目管理办法

(二〇一二年五月十四日)

第一章 总 则

第一条 为保证学校教学、科研及师生生活正常秩序，规范修缮项目管理，提高修缮项目质量和资金使用效益，特制定本办法。

第二条 本办法所称的修缮项目是指在校内已交付使用的建筑物、构筑物上进行的，以恢复和改善相关设施使用功能、延长使用年限的施工作业，以及为改善环境、提高设施使用效率所新增的工程项目。包括房屋修缮土建工程、水电暖气改造工程、实验室设施维修改造、装饰装修工程、校园绿化及景点建设工程以及校内原有场地、道路、管道、围墙等室外维修工程。

第三条 规划建设与后勤管理处是学校公共区域和公有住房修缮项目的主管部门，国有资产与实验室管理处是学校实验室设施维修改造项目的主管部门。

第二章 修缮项目的类型

第四条 修缮项目分为零星维修、小型维修、一般维修、大型维修和紧急维修。

(一) 零星维修：是指单项造价200元(含)以下的维修；

(二) 小型维修：是指造价200元以上50000元(不含)以下的维修；

(三)一般维修:是指造价 50000 元以上 100 万元以下的维修;

(四)大型维修:是指按照国家规定建筑物已达到维修年限且根据学校实际情况需要进行的维修,维修预算经费一般在 100 万元以上;

(五)紧急维修:是指房屋、基础设施发生损坏,危及师生安全或严重影响学校正常工作秩序需立即处置的维修。

第三章 修缮项目的立项审批

第五条 校内物业管理范围内各类用房的零星维修由规划建设与后勤管理处委托后勤集团负责实施。非物业管理范围内的各类用房由使用单位按照管辖范围负责实施。

第六条 校内公共区域的小型维修由报修单位填写《中国海洋大学修缮项目审批表》(见附件一),报规划建设与后勤管理处审批后实施。与实验室设施维修改造相关的小型维修由报修单位填写《中国海洋大学实验室设施维修改造项目审批表》(见附件二),报国有资产与实验室管理处审批后实施。

第七条 全校各单位须于每年 11 月底前将下一年度本部门管辖范围内需要进行修缮的一般维修项目向规划建设与后勤管理处提出书面申请,并填写《中国海洋大学修缮申请表》(见附件三)。规划建设与后勤管理处根据项目情况组织相关人员对申请修缮的项目进行论证。论证通过后,规划建设与后勤管理处根据学校实际情况提出下一年度的初步修缮经费计划,由分管校领导审查同意后,报财务处编制年度修缮经费预算,经学校审批通过后实施。

与实验室设施维修改造相关的一般维修项目由报修单位向国有资产与实验室管理处提出申请,项目申报、审批和实施程序同上。

100 万元以上的项目须申报中央财政修购专项,按照国家和学校关于修购专项申请的程序报教育部审批。

第八条 大型维修由规划建设与后勤管理处根据房屋、设施的使用年限和状况统一安排申请中央财政修购专项。

第九条 紧急维修由规划建设与后勤管理处负责组织实施,事后将根据维修费用额度大小补办相应手续。

第十条 未列入当年计划而因教学科研工作必须立即组织实施的修缮项目,须将修缮方案及经费预算提交校长办公会通过实施。

第十一条 凡涉及房屋的面积、外观和用途发生变化的修缮项目应先到学校房地产办公室办理审批手续，未经批准一律不得组织实施。

第四章 修缮经费的管理

第十二条 修缮经费是指用于支付修缮过程中的咨询、设计、施工及监理等环节产生的全部费用。

第十三条 公共区域的零星维修经费由后勤集团从物业费列支，包干使用。其他区域的零星及小型维修经费由使用单位自行解决。

第十四条 公共区域小型维修、紧急维修以及公有住房维修经费，由规划建设与后勤管理处提出年度预算，经学校审定后列入学校年度日常维持经费。

第十五条 一般公共维修项目由学校年度后勤专项经费或实验室专项经费列支。

第十六条 大型维修项目由中央财政修购专项经费列支。

第五章 修缮项目的实施与管理

第十七条 公共区域零星维修由后勤集团负责实施，后勤集团负责做好维修资料的整理和归档。

第十八条 公共区域和公有住房小型维修由规划建设与后勤管理处负责组织实施。其中，200元至10000元（不含）的维修项目不须签订维修合同，财务处依据《中国海洋大学维修项目审批表》支付费用；10000元至50000元（不含）的维修项目须签订维修合同，财务处凭维修合同支付费用。

第十九条 一般维修和大型维修由规划建设与后勤管理处按照《中国海洋大学基本建设管理办法》组织实施。

第二十条 学校授权规划建设与后勤管理处负责公共区域及公有住房维修合同签订的全部工作，施工过程中的合同管理、造价控制和变更管理，须执行《中国海洋大学基本建设工程合同管理办法》、《中国海洋大学基本建设工程造价控制管理办法》和《中国海洋大学基本建设工程变更管理办法》。50000元（包含）以上的维修项目须按照《中国海洋大学招投标管理办法》及实施细则履行招投标程序。

第二十一条 与实验室设施维修改造相关的维修项目由国有资产与实验室管理处负责组织实施。

第二十二条 校内各单位利用自筹资金进行的维修项目须填写《中国海洋大学修缮项目审批表》或《中国海洋大学实验室设施维修改造项目审批表》，经审批后实施。在施工过程中如对道路、绿化等公共设施产生损坏，施工完毕须恢复至原功能。施工产生的垃圾要及时运出校外，不得送往校内垃圾转运站。以上费用须列入预算在自筹资金中解决，并须在项目审批时向规划建设与后勤管理处缴纳项目预算的10%作为公共设施恢复保证金和垃圾清运保证金，由财务处统一管理，待项目竣工验收后经规划建设与后勤管理处检查确认公共设施已恢复且按规定已清理完建筑垃圾，将返还保证金；否则，将扣除保证金用于公共设施恢复和垃圾清运。

第二十三条 校内各单位利用自筹资金进行的维修项目若有改变原建筑结构和水、电、暖和气线路须将竣工图报档案馆归档。

第二十四条 对于未经批准擅自施工的，或者不按照批准的方案施工的，学校有权责令其立即停工。对违规施工给学校造成损失的，责任单位应负责恢复原状、赔偿损失，学校将按照相关规定追究相关责任人责任。

第六章 附 则

第二十五条 本办法由规划建设与后勤管理处、国有资产与实验室管理处负责解释。

第二十六条 本办法自发布之日起实施，原《中国海洋大学基建、装修、修缮项目施工秩序管理办法》同时废止。

附件一：中国海洋大学修缮项目审批表

附件二：中国海洋大学实验室设施维修改造项目审批表

附件三：中国海洋大学修缮项目申请表

中国海洋大学

发：全校各单位

主题词：修缮项目 管理办法

中国海洋大学党委办公室、校长办公室

2012年5月14日印

印制人：王 伟

校对入：时振波

附件一:

中国海洋大学修缮项目审批表

(小型维修、一般维修)

项目名称			
项目现状			
修缮方案	(可附页)		
房屋面积及用途 变化情况			
是否改变原建 筑结构和水、 电、暖和气线路 等情况			
预算费用(元)		经费来源	
经办人		联系方式	
项目负责人意见	报修单位意见		
	签字: 年 月 日	负责人: (公章) 年 月 日	
房地产办公室 意见	负责人: (公章) 年 月 日		
规划建设与后 勤管理处意见	负责人: (公章) 年 月 日		

备注: 房屋面积、外观及用途变化情况由房地产办公室负责审批。

附件三:

中国海洋大学修缮项目申请表

(一般维修、大型维修)

项目名称			
项目现状			
修缮方案	(可附页)		
预算费用(元)		经费来源	
经办人		联系方式	
项目负责人意见	签字: _____ 年 月 日		
报修单位意见	负责人: _____ (公章) 年 月 日		
备注			