

河南工业大学校办产业管理中心文件

校产中心〔2022〕4号

河南工业大学师生周转房零修项目管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为了加强和规范师生周转房零修项目管理，提高工作效率、节约维修成本、保证维修质量，依据国家有关法律及政策，结合我校师生周转房的实际情况，制定本办法。

第二条 本办法只适用于工程总预算费用10万元（不含）以下的零星维修项目。

本办法适用范围：师生周转房房屋共用部位、共用设施设备、绿化补植、消防设施设备等保修期满后的零星维修和更新、改造。

第三条 维修项目分类

（一）A类（零小维修项目）：工程总预算费用1万元以下的工

程项目。

(二) B类(日常维修项目):工程总预算费用在1万元及以上,10万元以下的工程项目。

第二章 零修项目的报修与审批

第四条 零星维修项目的报修

(一) A类项目由项目负责人填写《零星维修报修单》,填报清楚报修位置、损坏情况、维修办法、工程预算、注意事项等。

零小维修工程实行随时报修、快速勘查、及时实施的管理程序。

(二) B类项目由项目负责人填写《零星维修报修单》和《分散采购项目申报表》。

第五条 应急抢险项目的报修。项目负责人报单位分管领导,并进行相应应急处置,项目负责人现场核实情况和工程量,并于事后15日内补办抢修说明、审批和立项等相关手续。

第五条 零星维修项目的论证

根据报修人的申请,及时组织施工单位等相关人员进行现场论证。一是对申报的零星维修项目的必要性进行论证。二是提出维修项目的施工方案,内容包括维修原因、维修方案、工程预算、注意事项等。

第六条 工程预算的编制

工程总预算费用在1万元及以上的项目,应聘请第三方公司做出工程预算,并出具有效的预算报告。

第七条 零星维修项目的审批

（一）A 类项目部门负责人审批后，报分管领导和单位负责人审批。

（二）B 类项目单位部门负责人、分管领导和单位负责人审批后，填报分散采购项目申报表，按照校内分散采购流程审批。

第三章 施工单位的确定

第八条 供应商征集可采用以下方式：

1. 项目单位按照集体决策的原则推荐；
2. 从学校组建的供应商库中直接抽取；
3. 发布公告征集。

第九条 公告征集程序：

分散采购审批通过之后，进行校内公开招标，具体流程如下：

1. 组建采购评审小组。项目负责人报请项目所在单位负责人同意后，组建采购评审小组，评审小组成员应具备基本的评审能力和专业素养，小组成员应为 3 人及以上单数。项目所在单位党组织负责纪检监察工作的人员参与监督。

2. 编制采购文件。招标文件应根据采购项目的特点和项目单位的实际需求进行编制。编制文件中应明确采购项目的供应商资格条件、采购预算、采购需求等。

3. 发布采购公告。采购公告发布于项目所在单位网站或在单位设立的信息公开场所或场合，公告日期不得少于 3 个工作日。

4. 采购评审。采购评审小组根据采购文件规定的程序、评定成交的标准等对响应文件进行评审，从中确定成交候选人，并编写评

审报告。

第四章 结果公示及合同签订

第十条 结果公示

1. 公示方式。凡使用本单位预算经费实施的，可选在本单位网站或在单位设立的信息公开场所或场合进行公示，公示日期不得少于3个工作日。

2. 公示内容及程序。公示内容应包括采购项目名称及内容、成交供应商、成交价格、采购日期等。公示可按采购项目单项实施，也可以按季度或学期批量实施。

第十一条 合同签订。施工前与施工单位签订施工合同。A类项目签订《零星维修工程维修协议书》，B类项目签订《维修工程项目施工合同》。项目负责人凭《河南工业大学分散采购申报表》、《河南工业大学分散采购项目评审报告》、《河南工业合同审批表》、《河南工业大学合同送审表》等文件办理合同签订事宜。

第五章 采购方式

第十二条 校内分散采购一般分为校内谈判采购、磋商采购、询价采购、定向采购等方式：

1. 谈判采购适用于采购需求、技术图纸或标准、采购清单和价格较明确的货物、工程和服务的采购，主要用于工程维修、安装等。

2. 磋商采购适用于技术复杂或性质特殊，不能确定详细规格或具体采购需求的项目。

3. 询价采购适用于货物规格标准统一、现货货源充足且价格变

化幅度小的采购项目。

4. 定向采购指项目单位只能从特定供应商处采购货物、工程和服务的采购方式。项目负责人申请定向采购时，必须提交定向采购说明，报请采购领导小组同意后方可实施。

第六章 施工过程管理

第十三条 施工单位在签署维修施工合同后，必须按照要求和施工规范进行施工。保证工程质量，做好施工安全措施，遵守国家有关法律法规，安全文明施工。

第十四条 在施工过程中，原则上不增加维修工程量。如确需增加维修工程量，或较大变更施工方案，必须由维修部门提出增加维修项目的书面报告，按程序报批，经批准后，方可施工。凡擅自施工的，一律不予办理该部分工程结算。

第十五条 维修管理部门对实施项目应指派专人管理，负责施工质量、进度及现场的协调，对整个施工过程进行监督和管理。

第十六条 关键工序、隐蔽工程施工前，施工单位应提前通知项目负责人到现场检查，经检查合格后才能进行隐蔽施工，否则该项隐蔽施工不予确认。

第十七条 管理人员加强对施工单位材料采购过程的管理，对于有特殊要求的项目，施工材料采购前，施工单位必须填写施工材料清单上报施工管理人员，经核准后采购。材料进场应及时通知管理人员进行复检，复检合格后才能用于工程施工。

第十八条 施工单位须做到施工现场材料堆放整齐，严格控制

施工噪音，保护施工现场周边的花草苗木、道路及电缆、管网等设施，工程垃圾要规范堆放并及时清运。施工对园区环境造成损坏的应予恢复或赔偿，施工出现破坏地下管线的情况，施工单位负责赔偿并恢复。

第十九条 施工单位施工，应根据学校规定的水、电价格，据实向学校缴纳工程施工水电费，无表计量的根据工程类别，在施工合同中明确水电费缴纳金额。

第七章 工程验收及结算

第二十条 工程竣工验收前，由施工单位全面自检，自检合格后，再通知项目负责人进行工程预验收，预验收合格后再通知维修管理部门进行验收。

第二十一条 维修管理部门在工程完工后，对工程质量进行检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合合同和学校的各项要求，并据此填写《零星维修验收单》，验收组人员签字。

第二十二条 对验收中查出的质量问题，由维修管理部门填发《维修项目整改通知单》，施工单位必须在规定的时间内整改完毕，并进行复验。复验合格后，据实填写《零星维修验收单》。对施工质量不合格的项目，不验收，不结算。

第二十三条 维修管理部门在工程竣工验收合格后，按学校规定程序结算。

第二十四条 施工单位未在规定时间内向维修管理部门提供结算

资料的，由施工单位承担相应责任。

第二十五条 工程结算后，项目负责人将整个项目的相关资料（包括维修申请报告、预算报告、立项报告、评审报告、采购文件、采购公告、响应文件、公示文件、合同、发票复印件、维修改造图纸等）整理成册、装订、编号、归档。对特别重要的，如供水管网、雨污排水管、地下供电管线改造等隐蔽设施，维修、改造时的走向图纸等按要求存档以备后查。

第八章 附则

第二十六条 本办法由河南工业大学校办产业管理中心负责解释。

第二十七条 本办法自公布之日起施行。

模板目录

附录 1: 河南工业大学师生周转房零星维修报修单

附录 2: 河南工业大学师生周转房零星维修验收单

附录 3: 河南工业大学师生周转房维修工程整改通知单

附录 4: 河南工业大学师生周转房零星维修工程维修协议书模板(适合于 1 万元以下)

附录 5: 河南工业大学师生周转房维修工程项目施工合同模板 (适合于 1 万元以上)

附录 1:

河南工业大学师生周转房零星维修报修单

项目名称			
项目负责人		报修时间	
项目描述：（含位置、损坏情况、维修办法、工程预算、注意事项等，图片、报修申请表等可附页）			
是否在保修期	是 ☐ 否 ☐		
部门意见	签字： 年 月 日		
分管领导 意见	签字：年 月 日		
中心负责人 意见	签字： 年 月 日		

附录 2：

河南工业大学师生周转房

零维工程维修协议书

(适用于 1 万元以下的零星维修)

甲方：河南工业大学校办产业管理中心

乙方：

一、工程概况

第 1 条 工程概况

工程名称：

工程地点：

工程主要内容：

第 2 条 施工日期：本工程于 年月日开工，年月日前完工。

第 3 条 工程承包方式：包工☒、包料☒

第 4 条 工程价款：

人民币大写：

第 5 条 工程款确定及支付

1、本工程无预付款。

2、工程竣工，甲方验收合格即支付乙方工程款。支付方式为转账支付。

二、甲、乙双方责任

甲方责任：

1、全面监督、指导、检查、验收乙方工作。

2、制定相应之管理措施、监督检查标准等，以保证乙方按照合同及其他双方议定之要求进行作业。

3、按约定为乙方办理付款手续。

乙方责任：

1、乙方应按照甲方要求，合理组织、精心施工，保质保量完成任务。

2、对本合同项目实施所用的一切劳动力、材料设备均由乙方自行组织，由此产生的直接费用和间接费用均由乙方承担。

3、乙方必须重视安全生产，确保不出安全责任事故。施工期间，工人由于操作不规范等因素造成的安全责任事故，由乙方承担一切责任及损失。

三、保修

本工程保修期一年，从验收合格之日算起。

四、附则

1、本合同履行完成后自动终止。

2、本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同经双方签字盖章后生效。

甲方代表：

乙方代表：

年 月 日

附录 3:

河南工业大学师生周转房维修工程项目施工合同

维修工程项目施工合同

工程名称:

工程地点:

合同编号:

委托方（甲方）: 河南工业大学

受托方（乙方）:

签订日期: 年 月 日

委托方（甲方）：河南工业大学

受托方（乙方）：

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，甲、乙双方以招(议)标文件、投标人声明函及现场确认的工程内容、技术要求、质量标准以及工期等条款为基础，订立本合同。

一、工程概况及内容

1、工程名称：

2、工程地址：

3、工程主要内容：

4、委托方式：

☒设计-施工承包（包工包料☒包工部分包料☐包工不包料☐）

二、工期

工期：本工程于 20---年---月---日开工，20---年---月---日前完工。

三、工程质量标准

1、工程质量应符合国家现行施工规范标准，工程质量标准要求为合格。

2、本工程以《建筑装饰装修工程质量及验收规范》等国家制订的施工以及验收规范和甲方验收约定文件与设计要求为质量评定

验收标准，甲乙双方如遇对质量要求和技术指标标准有相互抵触或异议的事项，由甲方在验收约定文件中有关质量要求和技术指标比较优胜的原则选择确定该项的约定标准。

3、工程使用主要材料的品种、规格、名称，经双方认可。

4、施工中，甲方如有特殊施工项目或特殊质量要求，双方应确认，增加的费用，应另签订补充合同。

5、凡由甲方自行采购的材料、设备，产品质量由甲方自负，施工质量由乙方负责。

6、乙方在施工中要严格按照国家、行业标准和企业规范及本合同约定进行施工，并随时接受甲方的检查，并为检查、检验提供便利条件，对甲方提出的问题，乙方应及时进行整改，维修工程结束后，由甲、乙双方及使用单位共同对工程进行验收，验收合格以三方签字确认的《施工记录单》为准。在竣工验收时，对于甲方或使用单位确认的尚未修复的工程质量问题，乙方负责按甲方的要求继续维修，并承担逾期责任。

四、合同价款

工程价款：人民币¥---元（大写：人民币-----）。

设计-施工承包委托方式，本合同工程价款包含设计费，因设计缺陷造成的工程变更，甲方不计工程量，不支付相关费用。

五：材料供应

乙方提供的材料、设备如不符合质量要求，或规格差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。乙方提供的涉及品牌、等级等的主要材料，须甲方现场查验。

乙供甲控材料必须经甲方认质认品认价，并填写《零星维修施工材料清单》。

六、付款方式

1、工程竣工并经甲方组织验收合格后，支付至合同价款的 80%；

2、工程结算并经审计后，支付至审定价款的 95%，余款 5%作为质保金待贰年质保期满且无质量问题后一次性无息付清；

3、工程施工中如有项目增减或需要变动，双方签订补充合同，并由乙方通知工地施工人员。增减项目的价款，完工后办理结算时调整。

4、验收合格后，乙方开具相应票据，甲方收到票据后向乙方指定的银行账户转账支付。

七、工程变更

1、工程变更包括工程设计变更、其他变更，确定变更价款应执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013 的规定。

2、乙方在工程变更确定后 3 天内，提出变更工程价款的报告，经甲方确认后调整合同结算价款，工程综合单价按下列方法执行：

1) 合同中已有适用于变更工程的价格，其单价按合同已有的价

格变更合同价款；

2) 合同中只有类似于变更工程的价格，其单价参照类似价格变更合同价款；

3) 合同中既没有适用也没有类似于变更工程价格的，其单价按《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》(2016)重新组价并执行投标优惠率；

3、乙方在双方确定变更后 3 天内不向甲方提出变更工程价款报告时，视为该项变更不涉及合同价款的变更。

4、甲方不同意乙方提出的变更价款，按本合同第十四条关于争议的约定处理。

5、因乙方自身原因导致的工程变更，乙方无权要求追加合同价款。

八、工程管理

1、甲方委派-----为本项目甲方代表，具体负责监督乙方履行合同情况；进行与本工程相关的协调工作；记录并监督甲供材的送货数量、质量及乙方的使用情况；协助工程监理据实签署与工程有关的工程变更；检查施工质量和工程进度；根据需要主持召开现场施工调度会等甲方工程管理制度中赋予的权利。

2、乙方指派-----为项目经理，在不影响工程质量和进度的情况下，项目经理每周到现场时间不得低于 5 个工作日。

3、施工过程中所耗水、电、气费用由乙方承担。

九、甲方责任

- 1、甲方负责协调解决工程施工中出现的有关问题；并填写书面记录。
- 2、甲方安排专人对施工工程各重点环节进行质量监查；
- 3、甲方在接到乙方验收申请后，应于规定时间内组织验收；
- 4、甲方按合同约定支付有关款项。

十、乙方责任

- 1、竣工后提供经相关人员签字并经单位盖章的各施工单元详细数据(本协议中施工单元特指相对独立的最小施工区域)。
- 2、乙方应严格按照合同要求及时进行施工及质量管理工作，按时完工；
- 3、乙方在施工中，按有关规定采取严格的安全防护措施，承担由于施工原因造成的事故责任；
- 4、配合甲方进行工程质量验收，并提供工程验收所需的资料，工程质量达到合格。不合格工程应由乙方自行整改、返工直至重做，并承担由此产生的一切后果。
- 5、乙方负责搞好工地卫生，及时将建筑垃圾堆放在甲方指定位置，垃圾外运费用（以甲方维修管理单位签认数量为准）加入工程造价中。如若因卫生问题发生投诉，每次处罚乙方 200 元。

十一、竣工验收与结算

1、竣工验收与结算包括竣工验收、工程结算，工程完工后并及时办理竣工验收手续。

2、对于土建及隐蔽工程，乙方应在其隐蔽前及时向甲方提出验收，由甲方及时组织有关单位进行验收，并填写验收记录。

3、竣工结算办法：工程量依据现场签证按实结算，价格按照中标单位所报的投标单价，作为工程结算审计单价。

4、竣工验收合格后三个月内，乙方按河南工业大学相关要求提供工程结算资料，所报工程结算价款符合事实，没有高估冒算的情况。工程结算审减额达 15%（含 15%）以上的由乙方付全额审计费；审减额达 10%（含 10%）~15%（不含 15%）的，乙方负担 80%的审计费；审减额达 5%（含 5%）~10%（不含 10%）的，乙方负担 20%的审计费。

5、同意由甲方采取自审或委托社会中介机构审计的方式进行审计，社会中介机构的选择由甲方确定。

十二、质量保修

1、质量保修应执行《建设工程质量管理条例》的规定。

2、本工程保修期贰年（保修期自竣工验收合格之日起计算）。

3、保修内容为施工的全部工程内容。

4、保修期满后一个月内，经甲方聘请的验收组验收同意后，甲方采取银行转账方式支付乙方工程结算款总额的 5%（应扣除保修费用），保修金不计利息。

十三、分包与转包

1、除甲事先书面同意外，乙方不得部分转让或全部转让其应履行的合同义务。

2、工程分包应执行《中华人民共和国建筑法》的规定。

十四、违约、赔偿和争议

1、应执行《中华人民共和国民法典》的有关规定。

2、甲方未按合同规定期限向乙方支付工程款，每逾期一天按未付工程价款额的 1 %支付乙方违约金。

3、乙方施工过程中未按甲方规定时间履行乙方责任，甲方有权对乙方按合同价 1 % 以内予以罚款，在工程结算时扣除。

4、出现欺诈、以次充好等行为的，乙方需全额赔偿甲方的经济损失，同时追究乙方的法律责任。

6、乙方未按合同规定期限完成工程，从 20 年月日起工期每拖延一天，甲方按合同价的 0.1 %扣除乙方工程款；

7、工程一次验收不合格，乙方除必须在 20 年月 日内整改至合格外，甲方并按审定结算价的 2 %予以罚款。

8、如工程达不到合同约定的质量标准，乙方除必须更改至国家规定的有关质量验收规范标准外，还按一次验收不合格计，罚审定结算价的 2 %，且整改期间所需工期计算在总工期内，如超出合同总工期，按工期延误处罚办法进行处罚，同时甲方保留进一步索赔

的权利。

9、乙方项目经理除不可抗力外，中途不得更换。否则给予合同价款 3%的处罚。

10、因乙方施工缺陷造成的安全事故，乙方负完全责任，甲方保留追诉权利。

11、本合同在履行中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由当地工商行政管理部门调解。当协商解决不成时，按以下方式处理。

①向 郑州市 仲裁委员会提请仲裁；

②向 郑州市高新技术产业开发区 人民法院提起诉讼。

十五、其他约定事项

1、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力。甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

2、合同未尽事宜双方协商解决。对于重大事项变更，以双方签署补充协议形式解决。补充协议与本合同具有同样法律效力。

十六、合同生效

本合同由双方代表签字、盖章即日起生效。本合同履行完毕则自动失效。

甲方名称：河南工业大学 乙方名称：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：(签字) 法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字) 委托代理人：(签字)

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

附录 4:

河南工业大学师生周转房零星工程竣工验收单

建设单位	河南工业大学		
工程名称	河南工业大学师生周转房***项目		
施工单位	***公司		
工程建设地点	***		
开工竣工日期	*****年**月**日	工程造价	***元
	*****年**月**日		
竣工验收日期			
竣工验收结论	一、完成工程设计和招标文件及合同约定的各项施工内容。 二、对工程质量进行全面审查，工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件、招标文件及合同要求，工程质量达到合格标准。		
参加验收 人员签字			

附录 5:

河南工业大学师生周转房维修工程整改通知单

施工单位:

贵单位施工的维修工程出现如下问题:

- 1.
- 2.
- 3.

请接到通知后在 年 月 日以前完成整改, 报我单位复验。

维修管理部门 (章)

项目负责人:

年 月 日

施工单位负责人签收:

年 月 日

注: 本通知单 1 式 2 份, 双方各存一份。