

西安医学院文件

西医发〔2020〕100号

关于印发《西安医学院建设工程项目移交和保修管理办法》的通知

机关各处室，各学院（部、所），各附属医院：

《西安医学院建设工程项目移交和保修管理办法》经10月26日院长办公会会议审议通过，现予印发，请相关部门遵照执行。



抄送：校领导。

西安医学院党政办公室

2020年11月5日印发

西安医学院建设工程 项目竣工移交和保修管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校建设工程项目移交和保修工作，进一步理顺建设项目竣工移交过程中校内各部门间的工作关系，明确各部门工作职责，确保基建工程项目尽快投入正常运行和使用，结合我校实际，制定本办法。

第二条 凡在校内新建、改建、扩建的建设工程项目移交和保修等各项管理工作适用本办法。

第三条 本办法中建设管理部门是指代表学校管理建设工程的部门，代表学校将已经竣工验收的建设工程向有关管理部门进行建设工程移交工作，并督促、协调建设工程保修单位履行建设工程保修责任。

第四条 本办法所称移交指建设管理部门将验收合格后的基建工程项目向使用部门或管理部门进行资产移交、工程实物移交、房门钥匙移交、工程竣工图纸及其它竣工资料等移交；所称管理是指项目移交后使用运行过程中的管理和维修保养工作。

第五条 建设管理部门在组织工程移交和保修工作中必须严格标准，规范程序，完整档案，接受监督。

第二章 工程项目移交

第六条 工程移交包括以下内容：

（一）资产移交。

（二）工程实物移交，包括：建设工程项目的建筑实体及附属属于该建筑实体的配套设施；与工程项目配套的通用设备和利用项目资金购置的依附于建筑物的专用设备；房门钥匙移交。

（三）工程项目竣工资料移交，包括建筑工程施工合同、竣工验收证明书、竣工资料、竣工图等。

第七条 校内与建设项目竣工移交管理有关的部门是：党政办公室、基建处、资产设备处、后勤保障处、保卫处、信息技术处以及相关的项目使用单位。其中：

基建处负责组织建设工程项目竣工移交及保修期内且属保修范围内的维修协调工作；

资产设备处负责各类建筑物、构筑物移交过程中房屋和构筑物建帐及物资设备入库、建账工作。竣工验收后，基建处填报《西安医学院房屋及构筑物验收交付资产表》（资产设备处网站上下载），与资产设备处办理资产交付手续。资产设备处对物资设备移交后进行资产管理，日常管理、维护、运行和服务工作由使用单位负责；

后勤保障处负责各类房屋建筑、基础设施、专业管网、总平绿化等的接收和接收后的管理、维护、运行和服务工作；

保卫处负责各类消防（含室内和室外）、公共安全、防空、防盗监控设施（设备）的接收和接收后的日常管理、维护工作；

信息技术处负责网络和多媒体系统设备的接收和接收后的管理、维护工作；

党政办公室负责接收工程项目建设过程中形成的，具有保存、查阅、参考价值的文件资料。主要包括工程项目的提出、调研、可行性研究、评估、决策、计划、勘测、设计、施工、监理、竣工等活动中形成的文字、图纸、音像制品等文件材料；

其它未列项目按照谁使用管理谁接收的原则进行移交。

第八条 建设项目竣工移交原则上必须是单项工程竣工验收合格后进行。特殊情况下（比如急需使用项目），经学校和承建方同意，可按工程现状移交，待竣工验收合格后补齐移交资料。

第九条 项目移交程序。

（一）由建设管理部门介绍项目基本情况，在各方无异议的基础上，向相应接收部门移交项目管理权及房门钥匙；

（二）接收部门进行建筑物房间钥匙和设施设备的检查；

（三）核对实物和资料移交清单，移交资料涉及到系统设备的，移交方应按规定提供竣工图、设备参数、使用说明、质保书等，确需提供电子文档的应由移交方一并提供给接收方。双方在附件1《西安医学院建设工程项目竣工移交登记表》上签字确认，作为工程项目移交的依据。

第十条 项目移交使用后的管理责任。

项目实物移交后，项目现场和工程实物的运行使用管理责任随之转移到接收部门。

第三章 工程项目保修

第十一条 建设管理部门必须与项目建设施工单位签署质量保修书，明确工程质量保修范围和内容、质量保修期限、质量保修责任和保修费用等。

第十二条 建设工程项目保修期限按国家规定执行，具体期限如下：

（一）地基基础工程和主体结构工程的保修期为设计文件规定的该工程合理使用年限；

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙的防渗漏保修期为 5 年；

（三）装修工程保修期为 2 年；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装工程保修期为 2 年；

（五）供热与供冷系统保修期为 2 个采暖期、供冷期；

（六）给排水设施、道路等配套工程保修期为 2 年；

（七）校园道路、桥梁工程保修期为 2 年；

（八）校园市政管线工程保修期为 2 年；

（九）其他工程保修期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

第十三条 建设工程项目保修期内有施工质量问题的，由建设管理部门督促施工单位维修；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；保修期内的常规维护及保修期满后的维护由后勤保障处负责落实

第十四条 建设工程项目在保修范围和保修期内发生质量问题时，建设管理部门责成施工单位履行保修义务。如施工单位不

履行保修义务，建设管理部门可另行安排其他有资质的施工单位接替维修，并依照合同约定扣减原施工单位的质保金。建设管理部门在质保期满向原施工单位支付质保金前，由施工单位填报附件2《西安医学院建设工程项目质保金支付申请单》，应由接收或使用单位签字确认完成保修任务后、财务处签字确认质保金金额后方可支付质保金。

第四章 附 则

第十五条 本办法自公布之日起试行。如本办法中相关条款与国家现行法律法规相抵触的，按国家现行法律法规执行。

第十六条 本办法由基建处负责解释。

- 附件：1. 西安医学院建设工程项目竣工移交登记表
2. 西安医学院建设工程项目质保金支付申请单

附件 1

西安医学院建设工程项目竣工移交登记表

工程名称	设计单位	勘察单位	施工单位	监理单位
竣工日期	建筑面积	结构类型	层数	
保修项目	开始时间	结束时间	项目负责人及联系方式	
移交资料清单				
移交方意见				
接收方意见				
登记日期： 年 月 日				
<p>说明：</p> <p>1. 此表格由交付方按照实际需要填写，可以增加页数，可以按移交内容分类增加附件。</p> <p>2. 所有移交内容需由交付和接收双方现场核实，并签字确认。其中：设备清单、维保资料、相关图纸、房屋修缮涉及的相关资料、配电间、水泵房、通讯用房及钥匙由后勤处签字确认；消防（含室内和室外）、公共安全、防空、防盗监控设施、设备的接收由保卫处签字确认；网络和多媒体系统设备由信息技术处签字确认。</p>				

附件 2

西安医学院建设工程项目质保金支付申请单

<p>西安医学院：</p> <p>我公司于年月日与贵校签订了项目的合同协议（编号：）。</p> <p>该项目于年月日通过验收。合同约定质保期为年，现质保期已满。期间，项目使用正常，无质量问题。根据合同约定，现申请支付质保金，大写：元（¥元）。</p> <p>单位名称： 开户行： 账 号：（上述信息与合同保持一致）</p> <p style="text-align: right;">单位盖章： 联系人及电话：</p> <p>年月日</p>
<p>使用人及部门意见：</p> <p style="text-align: right;">部门负责人（签章）：</p>
<p>基建处意见：</p> <p style="text-align: right;">部门负责人（签章）：</p>
<p>财务处意见：</p> <p style="text-align: right;">部门负责人（签章）：</p>

填写说明： 1. 验收结论见附件；
2. 使用人及使用部门填写使用情况及质保金支付意见。