

# 厦门大学文件

厦大资产〔2025〕17号

## 关于印发《厦门大学修缮工程 管理办法（2025年修订）》的通知

全校各单位：

《厦门大学修缮工程管理办法（2025年修订）》经厦门大学2025年第26次校长办公会议、中共厦门大学第十二届委员会常务委员会第110次会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

厦门大学

2025年10月21日

# 厦门大学修缮工程管理办法

## （2025 年修订）

### 第一章 总则

**第一条** 为加强学校修缮工程管理，保证修缮工程的质量和安 全，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国政府采 购法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国政府采购法 实施条例》等法律法规以及《厦门大学采购管理办法》等学校相 关规定，结合学校实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于使用学校预算管理资金的修缮工程。

本办法所称修缮工程，是指基本建设工程以外的工程项目， 包括与建筑物和构筑物的新建、改建、扩建无关的单独的装修、 拆除、修缮项目及其必需的货物和配套的服务。

**第三条** 开展修缮活动应当统筹兼顾、厉行节约、绿色低碳、 注重绩效，确保工程质量和安全；严禁超标准、豪华建设及低水 平、重复建设。

### 第二章 组织机构及职责

**第四条** 资产与后勤事务管理处（以下简称“资产后勤处”） 是学校修缮工程的归口管理部门，统一负责学校修缮工程的管理 工作。其主要职责包括：

（一）拟定学校修缮工程管理相关规章制度；

(二) 负责编制学校修缮计划；

(三) 作为建设单位负责学校集中采购范围内的修缮工程的组织实施，包括立项文件及设计方案审查、预算编审、采购、合同签订、现场管理、验收与结算审核等；

(四) 负责用户自行采购范围内的修缮工程的备案与审核；

(五) 负责建立修缮工程施工企业信用评价机制并应用；

(六) 负责修缮工程相关政策的宣传培训，指导用户单位组织实施修缮工程；

(七) 完成学校交办的其他工作。

**第五条** 全校各单位是修缮工程用户自行采购项目的实施主体，也是学校集中采购项目的用户单位。其主要职责包括：

(一) 负责本单位修缮工程相关内部控制建设；

(二) 负责用户自行采购范围内修缮工程的组织实施，包括立项、设计、预算编审、采购、合同签订、现场管理、验收与结算等；

(三) 负责学校集中采购范围内修缮工程的立项、设计、方案编制、采购申请等，参与工程采购、合同签订、现场管理及验收等。

**第六条** 学校相关职能部门按其职责分工开展以下与修缮工程相关的工作：

(一) 保卫部（处）负责修缮工程实施过程的治安、交通、消防等安全保卫相关工作的协调和监管；

（二）财务处负责修缮工程的财务核算等相关工作；

（三）审计处负责修缮工程的竣工结算审计或备案，以及重点修缮项目的全过程跟踪审计等相关工作；

（四）招投标中心负责招投标中心采购限额标准以上修缮工程采购的实施等相关工作；

（五）其他相关职能部门按其职责分工开展与修缮工程相关的工作。

### **第三章 前期管理**

**第七条** 修缮工程严格执行“无立项不实施”，项目启动前应当落实经费来源并申报立项。

**第八条** 修缮工程可根据项目实际需要开展勘察、检测、鉴定、设计等前期工作。

政府采购限额标准以上的修缮工程，若工程内容涉及建筑结构、消防安全、供配电增容的，应当委托具备资质的专业机构设计，提供规范的施工图纸。

用户自行采购范围内的修缮工程，若工程内容涉及建筑结构、消防安全、外立面及公共水电管网的，应当将设计方案报学校相关职能部门审查同意后实施。

**第九条** 预算金额达政府采购限额标准以上的修缮工程预算采用“一编一审”制度，应当委托第三方专业机构编制预算或审核预算；政府采购限额标准以下的修缮工程可自行编制预算或

审核预算。

**第十条** 学校集中采购范围内的修缮工程采购按照学校采购相关规定执行。

用户自行采购范围内的修缮工程采购由各单位根据本单位内部控制相关规定自行组织实施，并报资产后勤处备案。

**第十一条** 修缮工程合同的审批、订立等管理工作按照学校合同管理相关规定执行。

#### **第四章 施工管理**

**第十二条** 修缮工程均应配备甲方现场代表，负责项目的工程质量、工期、技术、验收、结算等管理工作。学校集中采购范围内的修缮工程由资产后勤处委派现场代表，用户单位应当配备专人负责对接相关工作；用户自行采购范围内的修缮工程由用户单位委派现场代表。

**第十三条** 对于符合学校合同管理相关规定的重大合同项目，或涉及建筑结构、消防安全的政府采购项目，建设单位应当聘用具备资质的监理单位对修缮工程进行监理。其他项目可由建设单位根据项目特点决定自行管理或聘用监理单位进行监理。

建设单位应当依据监理合同对监理单位的工作进行督促检查。

**第十四条** 修缮工程开工前，建设单位应当督促施工单位办理临时用水用电、人员机械进出校园手续及做好施工组织设计编

制与报审、施工现场围挡等准备工作。

**第十五条** 修缮工程的安全文明施工管理按照国家有关安全生产和劳动保护的法律法规及《厦门大学修缮工程安全文明施工管理办法》等相关规定执行。

**第十六条** 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位依法对修缮工程的质量负责。

修缮工程的勘察、设计、施工及验收等各阶段均应当严格按照国家规范和标准的要求执行，不得降低或违反强制性标准。

修缮工程各类材料应当经过设计单位、监理单位、建设单位及用户单位代表现场共同验收并签署验收单后方可使用。主要材料不允许变更，但因设计变更、用户单位要求及市场价格波动等因素确需变更的除外；符合确需变更情形的，施工单位应当提出书面申请，经设计单位、监理单位、建设单位及用户单位代表审核并按学校规定程序审批后方可执行。

隐蔽工程在隐蔽以前，施工单位应当自检合格并通知设计单位、监理单位、建设单位及用户单位代表验收，验收合格并签署验收单后方可进入下一道工序。

**第十七条** 修缮工程的建设单位应当根据项目设计方案及现场实际情况，合理确定施工工期，并规范工期管理；督促施工单位根据项目工程量、工程条件、施工工艺等因素，制定科学的工程施工计划，加强施工组织，合理安排施工进度，定期组织施工进度会商；督促监理单位对施工单位的施工计划进行审查，提

出合理化建议，并定期对工程进度进行检查和评估，及时提出整改意见，有序推进工程进度。

**第十八条** 现场签证是建设单位代表与施工单位代表在施工现场就施工过程中涉及的责任事件所做的签认证明。签证范围包括设计变更所确定的工程内容及工程预算未包含的零星工程、零星用工、临时措施、隐蔽工程、停工、窝工等。

现场签证由施工单位提出，监理单位核实，建设单位确认，随工随签，不得补签。

现场签证应当填写《工程联系单》及《工程签证单》，《工程联系单》应当列明签证事由及签证内容，《工程签证单》还应列明计算过程和实际工程量，隐蔽工程应当附有现场照片。

**第十九条** 修缮工程应当严格控制工程变更，因项目实际情况确需变更的，由施工单位编制工程变更估算并发起变更申请，经设计单位、监理单位、用户单位和建设单位确认后，按以下权限批准后方可进行施工：

（一）单项变更减少价款达 5 万元以上的，由资产后勤处业务科室负责审批；

（二）单项变更增加价款未达 10 万元，且累计变更增加价款未达 20 万元的，由资产后勤处业务科室负责审批；

（三）单项变更增加价款达 10 万元以上未达 20 万元，或累计变更增加价款达 20 万元以上未达 50 万元的，由资产后勤处分管处领导负责审批；

（四）单项变更增加价款达 20 万元以上未达 50 万元，或累计变更增加价款达 50 万元以上未达 100 万元的，由资产后勤处主要领导负责审批；

（五）单项变更增加价款达 50 万元以上或累计变更增加价款达 100 万元以上，且单项变更增加价款未达 100 万元的，应当报分管校领导审批；

（六）单项变更增加价款达 100 万元以上的，应当就变更事项报校长办公会议审议；单项变更增加价款达 200 万元以上的，还应当报学校党委会会议审议。

符合第（一）（二）种变更情形的，相关变更事项由业务科室按月上报资产后勤处处务会。

累计变更增加价款的计算包含已履行审批程序的变更事项。

**第二十条** 修缮工程应当加强预算管理，严格控制工程增量。修缮工程累计增加价款不得超过以下限额或比例：

（一）用户自行采购范围内的修缮工程，累计增加价款与原合同金额之和不得超过学校集中采购范围标准；

（二）合同金额在学校集中采购范围内、未达招投标中心采购限额标准的修缮工程，累计增加价款与原合同金额之和不得超过招投标中心采购限额标准；

（三）合同金额在招投标中心采购限额标准以上、未达政府采购限额标准的修缮工程，累计增加价款与原合同金额之和不得超过政府采购限额标准；



（四）合同金额在政府采购限额标准以上的修缮工程，累计增加价款不得超过原合同金额的 10%。

累计增加价款的金额为累计变更增加价款减去累计变更减少价款后的净增加值。

**第二十一条** 修缮工程在合同履行过程中出现以下情形，应当及时签订补充协议：

（一）合同金额未达招投标中心采购限额标准的修缮工程，累计增加价款达原合同金额 30% 以上的；

（二）合同金额达招投标中心采购限额标准以上、未达政府采购限额标准的修缮工程，累计增加价款达原合同金额 20% 以上的；

（三）累计增加价款达 20 万元以上的；

（四）招投标中心采购限额标准以上的项目合同变更，不涉及合同标的、质量、价格形式、验收标准、违约责任或者争议解决方法等实质性变更的；

（五）招投标中心采购限额标准以下的项目合同，需对合同标的、质量、价格形式、验收标准、违约责任或者争议解决方法等进行实质性变更的。

因增加价款需签订补充协议的，累计增加价款应当符合本办法第二十条的规定。

**第二十二条** 修缮工程出现本办法第二十一条规定的情形，按照以下程序审批后方可签订补充协议：

（一）用户自行采购范围内的修缮工程，符合本办法第二十一条第（一）（五）种情形的，按用户单位内部控制相关规定进行审批；

（二）学校集中采购范围内的修缮工程，符合本办法第二十一条第（一）（二）（四）（五）种情形且累计增加价款未达 20 万元的，其增补或变更情况应当由用户单位提出，提交资产后勤处审批；

（三）符合本办法第二十一条第（三）种情形且累计增加价款未达 100 万元的，其增补情况应当由用户单位提出，提交资产后勤处审核并报分管校领导审批；

（四）累计增加价款达 100 万元以上的，应当就增补情况报校长办公会议审议；累计增加价款达 200 万元以上的，还应当报学校党委会会议审议。

## **第五章 验收、结算与施工评价**

**第二十三条** 修缮工程竣工验收应当遵循三级验收的基本程序，即施工单位自检、监理单位初验、建设单位验收，具体按以下程序执行：

（一）修缮工程施工内容全部完成后，由施工单位组织自检，自检合格后形成自检报告并向监理单位申请验收，无监理单位的项目则直接向建设单位申请验收；

（二）监理单位在收到验收申请后，由监理单位组织初验，

验收合格后形成质量评价报告并向建设单位申请工程正式验收；

（三）建设单位在收到验收申请报告后，在合同约定时限内完成对自检报告、质量评估报告等资料的核查工作，组织设计单位、监理单位、施工单位、用户单位进行竣工验收，书面汇总验收过程中发现的缺陷和问题，并通知有关责任方限期整改。

竣工验收合格的，由施工单位、监理单位、设计单位、建设单位及用户单位共同签署《修缮工程竣工验收评纪要》。

**第二十四条** 修缮工程竣工验收合格后，建设单位应当及时组织相关单位将工程实体移交给用户单位，并督促施工单位在合同约定时限内完成所有的施工机械、施工人员、施工材料退场，清理外运施工场地内外所有建筑材料、垃圾，做好施工现场卫生保洁，结清临时用水用电费用。

**第二十五条** 修缮工程竣工验收合格后，建设单位应当督促施工单位按照合同约定及时提交工程结算资料。竣工结算审核及审计按学校相关规定执行。

**第二十六条** 修缮工程进度款支付和财务结算按照合同约定和学校财务相关规定执行。

**第二十七条** 建设单位应当组织施工单位、监理单位共同整理修缮工程内业资料，主要包括立项审批文件、采购文件、现场管理资料及结算审计资料等。工程内业资料应当在竣工结算审计完成后 30 日内归档至建设单位。具体归档工作按学校档案管理相关规定执行。

**第二十八条** 修缮工程应当建立施工企业信用评价机制，包括单项工程履约评价及年度信用评价。

单项工程履约评价是修缮工程竣工移交后，由建设单位负责组织，对施工企业的项目配合、施工质量与安全、竣工结算及用户满意度等履约行为的量化评价。

年度信用评价是以年度为周期，由资产后勤处负责组织，对施工企业的综合能力和履约行为的量化评价。年度信用评价结果可以应用于政府采购限额标准以下的修缮工程采购活动。

## **第六章 附则**

**第二十九条** 未聘用设计单位或监理单位的项目，相关职责由其他参建单位承担。

**第三十条** 本办法所涉采购范围和采购限额标准按照《厦门大学集中采购范围和采购限额标准》相关规定执行。

**第三十一条** 本办法所称“以上”，均含本数；所称“未达”“以下”，不含本数。

**第三十二条** 本办法由资产后勤处负责解释。

**第三十三条** 本办法自公布之日起施行，原《厦门大学修缮工程管理办法》（厦大资产〔2016〕61号）同时废止。其他未尽事宜，按国家、厦门市、学校有关规定和文件执行。