长沙商贸旅游职业技术学院
基本建设项目竣工验收、移交和保修管理办法

第一章　总则

第一条　为规范学校基本建设项目竣工验收及移交、保修工作，完善基本建设项目竣工验收及移交、保修监督机制，确保基本建设项目验收质量、交付时限，根据国家及建设部的相关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于学校内所有新建、改建、扩建工程项目，包括教学科研用房、公共辅助用房、大型基本配套设施及室外工程（给排水、供气以及电力、通信、网络、有线电视、道路和绿化等）等。

第三条　建设项目竣工验收的主要任务是：依据国家有关法律、法规、方针、政策，按照长沙市人民政府建设行政主管部门的具体要求，严格执行基本建设程序，全面考核建设工作，根据签订的施工合同和设计盖章的施工图纸，检查是否符合设计要求和工程质量。

第四条　学校后勤与基建管理处和使用部门是负责学校基本建设项目竣工验收的职能管理部门。

第五条　学校聘请的施工单位、监理单位和设计单位应服从学校管理，全过程参与建设项目的竣工验收。

第二章　竣工验收组织及程序

第六条　学校投入资金超过二十万元（含）的基本建设项目原则上必须履行预验收程序。

第七条　预验收程序。

（一） 预验收申请

施工单位自评满足预验收申请条件后可向监理单位（如无监理单位则向后勤与基建管理处和使用部门，后面同样）以书面的方式提交预验收申请。监理单位、学校后勤与基建管理处和使用部门应核实项目的现场完成情况，并报请主管后勤工作的校领导批准后方可开始组织预验收。

（二） 成立预验收小组

预验收小组应由主管后勤工作的校领导、后勤与基建管理处明确的项目负责人和项目现场管理员、使用部门明确的项目负责人和项目现场管理员、监理单位项目负责人、施工单位项目负责人组成。

（三） 实施预验收

预验收小组应依据工程设计图纸、施工合同和投标（响应）文件等规定的质量、技术、安全标准组织对施工单位完成的建设项目进行

预验收，并根据预验收情况以书面的形式出具预验收意见，如需整改必须明确具体的整改要求和整改时限。

第八条　竣工验收程序。

（一）竣工验收条件

1、施工单位完成预验收整改，取得预验收小组书面认可。

2、对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行了质量评估，具有完整的监理资料，并提出工程质量评估报告。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字、盖章。

3、设计单位协助学校办理相关的工程变更和签证手续，出具完整的设计变更图。

4、有完整的技术档案和施工管理资料，有全套施工影像资料。

5、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。

6、有施工单位签署的工程质量保修书。

（二）竣工验收申请

施工单位以书面的形式提交正式竣工验收申请，监理单位项目负责人必须首先签字认可、盖章，学校后勤与基建管理处和使用部门在竣工验收申请表中明确意见，经主管后勤工作的校领导书面审批后报请学校校长批示。

（三）竣工验收小组

建设项目竣工验收应由后勤与基建管理处和使用部门组织学校有关部门、设计单位、施工单位、监理单位等责任主体成立竣工验收小组，对建设项目进行验收，验收组长为建设项目主管校领导。

（四）参加验收的主要人员

1、建设项目主管校领导、主管后勤工作的校领导、后勤与基建管理处项目负责人和现场管理员、使用部门项目负责人和现场管理员，网络安全与信息技术管理中心、计划财务处和纪检监察审计室各指派一名部门工作人员。

2、设计单位的项目负责人。

3、施工单位项目负责人、现场经理等。

4、监理单位项目负责人等。

5、学校投入资金超过 100 万元的基本建设项目必须外请相关专家参加。

（五）实施竣工验收

竣工验收会由建设项目主管校领导主持，会议程序如下：

1、主持人介绍与会人员、验收组组成情况。

2、验收小组审查各类竣工资料，并实地检查工程质量。

3、设计单位、监理单位和施工单位分别汇报工作情况。

4、学校各参会部门提出现场验收过程中仍存在的问题，项目参建单位应给出相应答复。

5、验收小组组长宣布验收结果，总结发言。

6、后勤与基建管理处归整竣工验收会议纪要，验收小组签署建设项目竣工验收单。

第九条 对于竣工验收不合格的工程项目，学校后勤与基建管理处责令限期整改完毕，然后再次组织竣工验收。

第三章 竣工验收资料移交

第十条 后勤与基建管理处须做好项目竣工验收资料的归档工作。

第十一条 归档资料内容必须真实、准确、签章齐备，书面材料必须耐久、清晰，不得使用铅笔圆珠笔等易褪色材料书写。

第四章 建设项目移交

第十二条 建设项目移交条件

1、项目竣工验收合格。

2、钥匙齐备。

3、有正式的竣工蓝图和工程质量保修书。

第十三条 移交流程

施工单位将钥匙移交学校使用部门，水电、绿化植被移交学校后勤与基建管理处，弱电部分移交学校网络安全与信息技术管理中心，监控及消防设备移交学校保卫处。

第十四条 未经移交的工程，原则上不得使用，如使用则视为认可移交验收，所需的物业、水电、网络管理和消防管理由学校使用部门负责。

第五章 工程项目的保修

第十五条 按照国务院《建设工程质量管理条例》，学校基建工程项目均实行质量保修制度。施工单位在提交工程竣工验收申请时，应出具质量保修书，质量保修书应当明确基建工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

第十六条 工程的保修期按国家规定的质保期执行，具体为：

1、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限。

2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期为5年。

3、供热、供冷系统，保修期为2个采暖期、供冷期。

4、电器管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期为2年。

5、其他项目的保修期限由学校与施工单位约定。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第十七条 工程质保期内属施工质量问题的，由学校后勤与基建管理处督促施工单位落实维修。低值易耗品、人为损坏及使用不当造成的使用障碍由使用部门负责维修。

第十八条　工程项目在保修范围和保修期内发生质量问题时，学校后勤与基建管理处责令施工单位履行保修义务，如施工单位不履行保修义务，后勤与基建管理处可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和维修费用。

第十九条　工程保修期满后，由施工单位提出书面的工程保修期满申请报告，经学校后勤与基建管理处、使用部门签章同意后，作为工程尾款支付和工程保修期结束的依据。

第六章　监督管理

第二十条　后勤与基建管理处、使用部门和应强化项目验收工作的主体责任意识，严格按照学校内控制度与本办法的要求，认真、及时组织建设项目履约验收。

第二十一条　学校相关部门（二级学院）应按各自职责，严格审核项目建设过程材料，纪检部门应严格监督验收工作流程，坚决杜绝验收流于形式、降低验收标准等违规行为的发生。

长沙商贸旅游职业技术学院

_Xxx_建设项目竣工验收移交表

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>项目地点</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>工程概况</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>施工单位</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>开工日期</td><td colspan="2"></td><td>验收日期</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">参与单位
（部门）
签署意见</td><td colspan="2">参验专家</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">设计单位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td>后勤与基建管理处</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

参与单位 （部门） 签署意见		计划财务处	
验收意见			