**上海戏剧学院后保处零星修缮工程实施细则**

（征求意见稿 2017年12月）

**第一章 总 则**

 **第一条** 为了加强学校零星修缮项目管理，规范零星修缮工程管理流程，补充«上海戏剧学院修缮工程管理办法»中第八条“零星维修项目单项工程费用小于30万元，由后保处实施”，特制定本实施细则。

 **第二条** 学校基本建设决策应当严格执行“三重一大”制度，遵守基本建设程序。

 **第三条** 本实施细则所称零星修缮工程：校内各类公共房屋建筑、水、电、气、安全设施等各类管网、道路、及各类修缮，装修、装饰等单项工程费用小于30万元的工程。

**第二章 零星修缮工程计划制定及批准**

 **第六条** 每年零星修缮工程计划由后保处负责编制。

 （一）每年3月底之前由基建处通知各学院、各部门根据教学、科研使用等实际使用需要，对自己管辖建筑物及附属设施需要增加、改变使用功能或装修、装饰等，必须填报次年修缮计划表格（表格由基建处统一制作），在规定时间内交于基建处，再由基建处将单项工程费用小于30万元的工程修缮计划表移交后保处。

 （二）后保处根据学校改革发展与维护保养要求及各学院、部门填报项目进行实地勘察、信息核对、分类，按轻重、缓急编制次年项目计划及预算，报学校审批。

**第三章 发包管理**

 **第七条** 零星修缮工程项目的发包。

1、零星维修项目单项工程费用小于5万元，由相关零星工程入围单位或相关维保单位直接发包。零星工程入围单位，每三年确定三家，由相应资质的社会招投标公司负责招标。维保服务单位，按«上海戏剧学院货物或服务项目采购管理办法»执行确定。

2、零星修缮工程项目单项工程费用单项在5万元（含5万元）以上，30万元以下（不含30万元），修缮工程由三家零星修缮入围单位比选，低价优先；若无入围单位的专业性修缮工程（如电力、消防、监控等修缮工程），统一在上海戏剧学院信息公开网上公开发布招标信息，以公开询价的方式实行，依据招标或比选结果择优选择施工单位。

3、零星修缮工程项目分为装修类工程和维修类工程。装修类工程确立项目后应委托入围的设计公司进行项目设计，委托入围的监理公司进行项目监理；维修类工程单项工程费用大于10万元（含10万元），该工程应委托入围的监理公司进行项目监理，单项工程费用大于20万元（含20万元），该工程应委托设计公司进行项目设计。工程相关的设计、监理、服务咨询等服务类入围单位，后保处委托有资质的社会招标代理公司招标。

 **第八条** 所有修缮项目资料由后保处整理并存档。

**第四章 合同管理**

 **第九条** 零星修缮工程合同包括工程施工、设计、监理、检测、材料与设备采购等各类经济合同。

 **第十条** 零星修缮工程合同条款中应明确工程内容、承包方式、质量要求、开工竣工时间、材料与设备采购方式及价款结算办法、竣工验收及保修规定、双方的权利和义务、履约担保和违约处罚条款等主要内容。不得订立背离招、投标文件实质性内容的其他协议。

 **第十一条** 后保处零星修缮工程合同管理参照«上海戏剧学院合同管理办法»执行。

**第五章 施工管理**

 **第十二条** 施工单位确定后，学校与施工单位签定《工程合同书》、《安全生产责任协议书》、《廉洁协议》合同。

 **第十三条** 为保证工程管理和校园管理的规范有序，在校园内施工的单位，在工程开工前，必须持由学校单位签订的工程合同书，到学校后保处办理施工人员临时出入证。

 **第十四条** 后保处派专人负责工程项目实施和管理，做到事先、事中、事后控制。管理与检查施工过程中质量控制、进度控制、投资控制，负责工程变更签证，组织工程竣工验收，协调与使用方及施工单位的关系，做好隐蔽工程验收记录。

**第十五条** 用户单位积极参与工程实施过程中的管理与监督。

 **第六章 设计变更、现场签证管理**

 **第十六条** 在施工过程中，如发生特殊情况，由于非施工单位原因造成的工程内容及工程量的增减，可以办理设计变更或现场签证。

 **第十七条** 设计变更与现场签证审批权限

　　1、5万元以下：经现场管理人员审核后，报后保处长审批。

　　2、5万元（含5万元）以上：项目停工，重新立项审批，按本管理办法第七条执行。

　　所有设计变更必须由建设单位、设计单位、监理单位予以技术确定，施工单位需同步书面上报变更所涉及的费用，交由建设单位决策。

　　**第十八条** 所有设计变更、现场签证必须有文字记载，如遇特殊情况，经分管校长或后保处长口头认可的，必须在7日内补齐有关手续。

**第十九条** 所有设计变更资料及现场签证单原件由后保处整理归档。

**第七章 竣工验收、结算支付**

 **第二十条** 工程竣工后，要求施工单位及时清运建筑垃圾，搞好周围卫生，恢复施工中被损坏的绿化、道路和其他设施。待上述工作完成后，由后保处和用户单位一起对工程进行验收，填写《工程项目竣工验收表》，验收合格后，整理齐全资料上交审计处审计。

 **第二十一条** 零星修缮工程预付款不得超过合同价的30%；工程结束并验收合格后可支付合同价的30%；工程结算时经审计完成，按审定价支付余款；20万元（含20万元）以上零星修缮工程项目，施工单位应支付审定价的5%作为质量保证金，保修期自竣工验收合格之日起计算，保修期限不低于国家标准。

 **第二十二条** 零星修缮工程项目涉及的工程图纸、其他说明书、工程管理资料等重要文书资料，后保处按学校有关规定整理归档。

**第八章 附 则**

 **第二十三条** 本实施细则由后保处负责解释。

 **第二十四条** 本实施细则公布之日起施行。

　　　 上海戏剧学院后保处

 2017年12月1日