

北京邮电大学文件

党政办发〔2023〕13号

2023年7月19日

关于印发《北京邮电大学 基本建设项目竣工验收、移交及质量保修管理 实施细则》的通知

校内各单位：

《北京邮电大学基本建设项目竣工验收、移交及质量保修管理实施细则》已经2023年7月3日校基本建设领导小组会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

北京邮电大学党政办公室

2023年7月19日



北京邮电大学

基本建设项目竣工验收、移交及质量保修管理 实施细则

第一章 总 则

第一条 为了规范学校基本建设项目竣工验收、移交及质量保修管理工作，提高基本建设项目管理效率，加强学校基本建设项目竣工后的运行和管理，完善资产建账管理和实物资产的归口管理，明确各相关管理部门的职责，根据国家和北京市相关法律法规，结合学校实际，制定本细则。

第二条 基本建设项目是指学校新建或改、扩建建筑工程及其配套设备设施。

竣工验收，是指基本建设项目竣工后，由资产管理处会同校内使用单位，由基建处组织设计、施工、监理、设备供应单位及工程质量监督等部门，对项目是否符合功能、规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验后，取得竣工合格资料、数据和凭证的过程。凡新建、扩建、改建的基本建设项目，按设计文件所规定的内容建成，符合验收标准的，必须及时组织验收；

移交，是指已经竣工验收的基本建设项目由基建处向资产管理处、保卫处、后勤处、信息化技术中心及其他使用单位的移交工作，包括房屋管理移交和附属设备设施管理移交；

质量保修，是指对基本建设项目竣工验收后在保修范围和保修期内出现的质量问题予以修复，保修期内的日常维护及质保期满后的正常维修不属于质量保修范围。

第二章 竣工验收管理

第三条 资产管理处和基建处在组织基本建设项目竣工验收工作中必须标准严格，程序规范，资料完整。

第四条 基本建设项目的竣工验收分为校内部门预验收、校内联合验收和校外竣工验收。

第五条 施工单位完成建设工程设计和施工合同规定的各项内容，由基建处发起，资产管理处组织相关部门参加由分管基建的校领导主持的校内部门预验收，各部门提出意见并由施工单位实施整改，整改完成后由相关部门确认。校内部门预验收一般情况下应在校内联合验收前一个月进行，以便对预验收中发现的问题进行整改。

第六条 预验收整改完成后基建处组织勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位进行校内联合验收。

第七条 基建处负责组织基本建设项目的校外竣工验收。基本建设项目的校外竣工验收应具备下列条件：

（一）完成基本建设项目设计和施工合同约定的各项内容，预验收提出的问题已整改。

（二）有完整的施工管理资料。

（三）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。

（四）勘察、设计、监理、施工等单位提交相关报告。

（五）有施工单位签署的工程保修书。

（六）有规划、消防、人防等部门出具的专项验收认可文件或者准许使用文件。

(七) 工程质量监督机构等有关部门责令整改的问题全部整改完毕，施工单位形成完整的答复意见，答复意见须由监理单位审核。

(八) 地方建设行政主管部门和学校规定的其他条件。

第八条 基本建设项目规划、消防、人防等，按照行业有关规范和规定进行专项工程验收。

(一) 规划专项验收，基建处委托测绘单位进行测绘报相关行政主管部门组织验收，基建处组织设计单位、监理单位、施工单位共同参与。

(二) 消防专项验收，基建处组织设计单位、监理单位、施工单位共同参与并对消防单项工程进行全面自检；自检合格后，需委托消防检测机构进行检测；检测合格后，报相关行政主管部门组织验收。

(三) 人防工程专项验收，基建处报相关行政主管部门组织验收，会同设计单位、监理单位、施工单位共同参与，按照人防工程验收要求进行工程人防验收并将验收结果及相关资料备案归档。

专项工程质量验收合格后，应取得有关行政管理部门出具的认可文件或准许使用文件。

第九条 施工单位整理形成的工程竣工档案，应依照国家和北京市的档案管理相关规定，一式三套交基建处，并配合基建处向城建档案馆及学校档案馆。

第十条 基建处依照相关规定和要求应及时向工程所在地的建设主管部门进行基本建设项目竣工验收备案。

第三章 移交管理

第十一条 移交工作由基建处发起，资产管理处进行组织。房屋管理由资产管理处负责接收。附属设备设施管理由保卫处、信息化技术中心、后勤处等运行管理部门和其它相关使用单位接收。各部门相互协作，及时完成房屋及附属设备设施移交所涉及的各项工 作，以促进基本建设项目及时使用，发挥投资效益。

第十二条 办理项目移交手续的前提条件是：工程竣工验收备案完成；配套设备设施完备。

第十三条 参与项目移交的各相关单位应指派负有相关职责的专人（含事业编制和校聘合同制）接收，各部门应加强沟通，事先协调，以保证项目移交顺利完成。

第十四条 房屋管理移交：基建处将新建房屋的管理权移交给资产管理处，再由资产管理处按照学校相关规定将房屋使用权分配给使用单位。

（一）房屋移交资料包括：楼宇建设教育部批复、建设工程规划手续及附件、建设用地规划手续及附件、工程质量竣工验收记录、建设工程规划核验（验收）意见、楼宇房屋土地测绘技术报告书、工程竣工验收报告、工程竣工验收备案表、楼宇逐层竣工平面图、人防工程的《中央国家机关人防工程施工图设计文件质量检查意见书》等。以上材料移交清晰电子件，原件由基建处存档到学校档案馆。

（二）当工程满足移交条件，基建处提前通知资产管理处，准备进行房屋管理移交工作，并填写房屋管理移交单，完成房屋管理移交工作。

(三)对暂时还不满足移交条件、学校又急需使用的项目,经学校同意,在通过消防专项验收后,可提前办理部分移交手续,基建处和资产管理处应相互配合,协商管理,对使用单位明确相关责任等事宜,并由基建处负责完成项目后续的工程竣工验收备案。

第十五条 附属设备设施管理移交:基本建设项目竣工验收合格后,对于消防、安防、电梯、通风空调、弱电、水电气、绿化等专项工程,由基建处负责向校内相关管理部门进行附属设备设施管理移交,并办理移交手续。

(一)消防、安防工程等安保附属设备设施向保卫处进行移交;

(二)网络、一卡通等网络信息附属设备设施向信息化技术中心进行移交;

(三)电梯、通风空调、高压供配电设施、供水设施、供气设施、绿化等后勤保障附属设备设施向后勤处进行移交;

(四)其它资产向相应使用部门进行移交;

(五)对于使用界定不清晰的附属设备设施,由资产管理处协调界定使用单位。

移交中楼宇各类管线图(电子版)、楼宇设备设施使用说明书(如有)等由基建处提供,各相关单位接收后填写工程附属设备设施移交单,完成附属设备设施管理移交。工程附属设备设施移交单应列明资产的设备名称、品牌、型号规格、数量、单价、总价、存放地点、取得日期、采购组织形式、经费科目、经费编号等准确信息,以便后续办理竣工财务决算编报和入账工作。

第十六条 室外构筑物的移交参照房屋移交流程。

第四章 楼宇及附属设备设施转固

第十七条 为方便后期固定资产日常管理，基本建设项目中移交的电梯、空调设备、安防设备、网络设备等主体设备原则上应与房屋建筑物分开，单独体现在基本建设项目竣工财务决算中，以便后期与楼宇分开入账。资产管理处确定与楼宇分开入账固定资产。

第十八条 基本建设项目竣工财务决算批复后，基建处、资产管理处和财务处配合完成楼宇的转固工作，如遇已交付使用但尚未办理竣工财务决算手续的固定资产，应按照估计价值完成暂估转固工作，待竣工财务决算批复后，再按照实际成本调整原来的暂估价值。资产管理处依据基本建设项目竣工决算和工程附属设备设施移交单，组织各使用单位办理固定资产建账后，统一提交至财务处进行账务处理，确保账实相符、账账相符。

第五章 质量保修管理

第十九条 基本建设项目实行质量保修和预留工程质量保证金制度，工程的保修期和质量保证金严格按合同约定执行。施工单位在向基建处提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书，质量保修书应当明确基本建设项目的保修范围、保修期限和保修责任等。

第二十条 基本建设项目保修期按国家规定的质保期执行，保修期自竣工验收合格之日起计算，具体为：

（一）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基本建设项目的合理使用年限。

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期为5年。

（三）供热、供冷系统，保修期为两个采暖期、供冷期。

（四）电器管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期为2年。

（五）其他项目的保修期限按照合同约定执行。

第二十一条 基本建设项目在保修范围和保修期内发生施工质量问题时，使用部门应及时向基建处提出，由基建处责成施工单位在规定时限内履行保修义务；低值易耗品、人为损坏及使用不当造成的问题由使用部门负责维修。对质量保修责任界定不清的，由资产管理处协调界定。

第二十二条 在保修期间，基建处应积极主动对所负责的基本建设项目进行回访检查，督促施工单位认真执行工程合同约定的保修条款。

第二十三条 基本建设项目保修期满并完成了质量保修后，施工单位向基建处提出项目质量保修确认申请，基建处根据施工单位申请向使用部门（后勤处、保卫处、信息化技术中心）和资产管理处发送基本建设项目质量保修确认工作联系函，使用部门和资产管理处确认质量问题回访记录后，作为基本建设项目尾款支付及保修期结束的依据。

第二十四条 对于按合同约定应由施工单位履行却未及时履行保修义务的，由资产管理处组织专题会确定使用单位委托其他

有资质的施工单位接替维修，接替维修费由基建处依照合同从原施工单位的质量保证金中扣除。

第六章 附 则

第二十五条 本细则由资产管理处负责解释。

第二十六条 本细则自公布之日起施行。