

东北师范大学文件

东师校发字[2020] 46 号

关于印发《东北师范大学基建项目竣工移交与质量保修管理办法》的通知

各学院（部）、各单位：

《东北师范大学基建项目竣工移交与质量保修管理办法》已经 2020 年 6 月 30 日校长办公会讨论通过，现予印发，请遵照执行。

附件：东北师范大学基建项目竣工移交与质量保修管理办法

东北师范大学

2020 年 7 月 2 日

附件：

东北师范大学基建项目竣工移交与 质量保修管理办法

第一章 总则

第一条 为规范学校基建项目竣工移交和保修工作，确保已完工项目安全、合理、高效使用，根据《建设工程质量管理条例》规定，结合学校实际，制定本管理办法。

第二条 凡在校内新建、改建、扩建的基建项目移交和保修等各项管理工作，应当遵守本办法。

第三条 基建处代表学校组织基建项目的移交工作，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 基建处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 项目移交

第五条 基建项目竣工验收合格后才能办理工程移交。

第六条 基建项目移交包括以下内容：

（一）基建项目的建筑实体及附属该建筑实体的配套设施。

（二）与基建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。

（三）基建项目竣工资料，包括建筑工程施工合同、竣工验收证明书、竣工平面图等。

第七条 基建处作为交付方负责组织工程移交工作；资产管理处、保卫处、后勤保障部、信息化管理与规划办公室、使用单位及其他有关单位组成接收方负责主体工程的接收，并依照部门分工接收电梯、

网络、消防、安防等专项工程资料；校园道路、市政管线、绿化景观、水体等建设工程由后勤保障部单独负责接收；工程项目竣工资料（建筑工程施工合同、竣工验收证明书、竣工平面图等）由档案馆单独负责接收。

第八条 基建项目移交按以下程序进行：

（一）基建项目移交前一个月，由基建处通知接收方做好接收的准备工作。

（二）基建项目移交工作采取现场移交方式进行。现场移交时基建处介绍建设工程基本情况，接收方进行验收、确认，各方签署《东北师范大学基建项目竣工交接登记表》（见附件1），并由基建处向接收方移交工程涉及的所有钥匙。对于附属于工程的建筑设备、专用设备，基建处应统一列出清单，接收方应进行清点接管。

（三）基建项目竣工资料移交工作在建筑实体完成现场移交后的2个月内进行。竣工资料移交后，使用单位如需查阅相关竣工资料，可向档案馆调取。

第九条 基建项目移交后，日常运行、维护、保养由接收部门负责管理。

第十条 基建项目办理移交后，使用单位在使用过程中，应配合建相关管理部门完成人防、环保、绿化等专项验收工作。

第三章 基建项目保修

第十一条 学校须与项目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、质量保修责任和质量保证金等。

第十二条 基建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)供热与供冷系统保修期为 2 个采暖期、供冷期；

(四)电气管线、给排水管道、设备安装工程保修期为 2 年；

(五)其他项目的保修期限由学校与承包方约定，如合同约定的保修期超出国家规定最低保修期限，应按照合同约定期限执行。

建设工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第十三条 在建设工程保修期间，基建处应积极主动对使用单位进行回访，了解使用过程中存在的问题，帮助协调落实施工单位解决。

第十四条 基建项目保修期内有施工质量问题的，由基建处督促施工单位履行保修义务。如施工单位不履行保修义务，基建处可依照相关程序选择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量保证金。

第十五条 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部负责落实。

第十六条 保修期满后，基建处应组织施工单位、使用单位、后勤保障部等相关管理单位进行保修项目质量验收，由学校相关部门填写《东北师范大学建设工程保修项目质量验收会签表》，验收合格后方可支付施工单位质量保证金。经保修验收合格已移交使用的建设工程或其中的子项目，如再发生需要维修问题，不再属于保修范围。

第四章 附则

第十七条 若本办法与国家、省、市有关规定相抵触时，按国家、省、市有关规定处理。

第十八条 本办法由基建处负责解释。

第十九条 本办法经校长办公会审议通过，自发布之日起执行。

附件 1

东北师范大学基建项目竣工交接登记表

交接工程名称				
交接专项工程名称				
交接日期		质量保修期		
各单位交接人员 及联系电话	基建处交接人		联系电话	
	施工单位交接人		联系电话	
	使用单位交接人		联系电话	
	管理部门交接人		联系电话	
交接内容				
资料移交内容				
基建处负责人： (单位公章) ____年__月__日	施工单位负责人： (单位公章) ____年__月__日	使用单位负责人： (单位公章) ____年__月__日	管理单位负责人： (单位公章) ____年__月__日	

注：1. 如有多个管理单位，由各管理单位共同会签本表；

2. 本表由基建处、施工单位、使用单位、各管理单位各执一份。

附件 2

东北师范大学基建项目保修质量验收会签表

工程项目名称		
验收日期		
验收单位意见		
验收单位	验收意见	
基建处		
使用单位		
管理部门		
基建处负责人： (单位公章) ____年__月__日	使用单位负责人： (单位公章) ____年__月__日	管理单位负责人： (单位公章) ____年__月__日

注：1. 如有多个管理单位，由各管理单位共同会签本表；

2. 本表由基建处、使用单位、各管理单位各执一份。