

武汉城市职业学院文件

武城院后〔2024〕14号

关于修订印发《武汉城市职业学院小型（零星）维修项目管理实施细则》的通知

各部门，各学院：

《武汉城市职业学院小型（零星）维修项目管理实施细则》已修订完成，经学校研究通过，现印发给你们，请严格遵照执行。

附件：武汉城市职业学院小型（零星）维修项目管理实施细则

武汉城市职业学院

2024年12月4日

武汉城市职业学院小型（零星） 维修项目管理实施细则

（2024 年修订）

为加强学校小型（零星）维修项目管理，规范工作程序，提高工作效率，确保工作成效，根据《武汉城市职业学院基建维修工作管理办法》（武城院后〔2022〕6号）及《武汉城市职业学院采购与招标管理办法》（武城院财〔2022〕4号），结合学校实际，制定本细则。

一、项目类型

本细则所指的维修项目分以下三种类型：

（一）零星维修项目，指单个金额一般在 1000 元以下的维修项目，根据物业服务合同约定，由物业公司负责实施。

（二）小型维修项目，指维修金额在 20 万元以下的维修项目，由后勤与基建处负责实施。

（二）应急抢修项目，指因特殊情况需及时抢修的项目。

二、项目立项

（一）零星维修项目采取线上（报修系统）线下等多种形式进行立项。

（二）小型维修项目立项由使用或管理部门、学院在 OA 办公系统上提出申请（《小型（零星）维修项目立项申请》），依次经后勤与基建处分管负责人及负责人或分管后勤与基建处的校领导审批即可实施。小型维修项目立项由后勤与基建处会同相关部门、学院拟定项目方案，必要时进行施工图设计方案，一经确定

严禁随意变更。

(三) 应急抢修项目立项由使用或管理部门、学院提出申请，经后勤与基建处负责人或分管后勤与基建处的校领导批示后，及时采取应急处理。事后根据项目具体内容及费用补办相关手续，20 万元以下根据小型维修项目相办理关手续。

三、维修单位遴选

(一) 10 万元（含）至 20 万元以下项目：由第三方造价单位根据项目方案进行工程量清单编制、造价咨询，经学校网站公告，按照学校规定采用部门采购形式确定维修单位，公示后签订合同进行实施。

(二) 10 万元以下项目：分为两种招标方式遴选维修单位，一是按照维修内容和资质要求分为若干项目包，通过招标遴选维修单位，合同期限为一年，合同期满根据实施情况续签或重新招标采购，形成竞争淘汰机制，主要维修内容包括室内外装修安装改造、楼宇零星防水维修、校园市政管网维修等项目；二是通过招标遴选专业维保单位，在合同中明确由维保单位直接负责实施项目维修，主要维修内容包括电力、供水等设施设备抢修维修。

四、合同签订

按照《武汉城市职业学院合同管理暂行办法(2024 年)》（武城院办〔2024〕1 号）和学校有关规定签订合同。

(一) 10 万元（含）至 20 万元以下项目经过部门采购相关程序和学校有关规定签订合同，并明确在 20 万元以下据实结算。

(二) 10 万元以下项目：通过招标遴选维修单位的项目，按

照招标预算总额签订合同，不再签订单个项目合同，实施过程中如超过合同额度符合招标投标管理办法有关规定可按照程序签订补充合同；通过维保单位实施的项目，根据项目实施情况（一般为每三个月或累计金额达 5 万元），按照单项优先的原则签订合同。

五、施工管理

（一）后勤与基建处对施工管理人员和施工队伍实施全过程管理，指定专人负责，确保施工安全、质量和工期。严格控制变更，不得随意增加工作量，确保最终工程价款不超出合同规定金额。

（二）申报或使用的部门、学院配合施工过程管理，指定专人配合现场管理、开关门等，监督方案的执行及现场施工过程中安全、文明、财产保护等措施执行。

六、交工验收

后勤与基建处组织申报单位或使用单位及相关部门参加交工验收，对施工场地、质量、安全、卫生进行验收。验收合格后各方签署项目交工验收单。

七、交工资料审核

施工单位应于交工手续办完后一个月内上交竣工结算资料，后勤与基建处对所承办的维修项目竣工结算资料进行审核和汇总，审核期限最长不超过两个月。

八、造价及结算

（一）10 万元（含）至 20 万元以下项目：及时完善项目竣工

结算资料报送审计处，审计处委托第三方造价单位进行审核。

（二）10 万元以下项目：项目立项后，后勤与基建处会同相关部门、学院拟定项目方案，维修（维保）单位根据方案提供工程量清单报价，后勤与基建处对报价经过初审后确认，竣工结算时按照学校相关规定及合同约定的计量计价规则和相应的投标下浮比例（报价优惠率）据实结算。后勤与基建处根据项目完成情况（一般为每三个月或累计金额达 5 万元），按照单项优先的原则及时将项目报审计处审核。

九、结算付款

后勤与基建处将项目竣工结算资料审核后进行分类汇总及时报审计处审核，根据审计结果办理财务结算付款手续。

十、资料归档

后勤与基建处督促施工单位对项目有关工程资料进行收集，并按程序归档。

十一、附则

（一）本细则未尽事宜按照学校招标、采购、审计等相关规定实行。

（二）本细则自发布之日起施行，由后勤与基建处负责解释和修订。《武汉城市职业学院小型（零星）维修改造项目实施细则》（武城院后〔2022〕7号）予以废止。