

连云港师范高等专科学校文件

连师专〔2020〕79号

连云港师范高等专科学校 零星维修工程管理办法

第一章 总则

第一条 为加强和规范学校零星维修工程的管理，提高工程质量，确保经费使用效益，根据国家有关法律、法规及行业规范、条例，结合学校实际情况，本着统一规划、科学管理的原则，以高效、优质、低耗为目标，制定本办法。

第二条 学校零星维修经费纳入年度维修预算，经校长办公会审批同意，由后勤服务中心管理使用。

第三条 本办法所指的零星维修工程项目指列入学校年度零星维修经费开支的维修项目，项目金额五百元以上，5万元以下。工程范围是学校教学科研、行政办公、学生宿舍等房屋

的维修改造，校内供水、供电、排污、道路、环境绿化等维修改造项目。

第四条 本办法所指的零星维修工程管理部门是指后勤服务中心。

第五条 零星维修工程实施原则：以教学科研为中心、以保障师生安全为前提，管理规范，运行顺畅，高效廉洁，切实提高后勤保障水平和师生满意度。

第六条 零星维修管理职责：零星维修工程的管理与内部控制管理和廉政风险防控相结合。零星维修工程管理的项目确定、施工单位选择、施工监管、工程验收等主要环节实行不相容岗位相分离管理机制，做到相互制约，相互监督，防范风险。后勤服务中心负责统计和审核维修报告，编制维修工程量预算，配合招标部门确定施工单位。使用单位负责提出工程方案，参与施工过程管理，工程质量验收。审计部门参与工程结算审计。

第二章 零星维修项目申报

第七条 日常维修项目由使用学院、部门通过连师专微后勤 APP 提出维修申请；学生宿舍内由学生通过连师专微后勤 APP 报修，并实行维修定额管理。宿舍楼内维修工程由宿舍管理部门提出维修申请。

第八条 单项维修费用在 1000 元以内（含 1000 元）的日常维修，由学院、部门填报连师专微后勤 APP，经后勤服务中心审批后予以安排维修。

第九条 单项维修预算 1000 元至 5000 元（不含 5000 元）的零星维修、改造，由学院、部门填报连师专微后勤 APP 或零星维修申报表，经后勤服务中心主任审批后予以安排维修。

第十条 单项维修预算 5000 元至 5 万元（不含 5 万元）的维修、改造，由学院、部门申请，报分管校领导审批，后勤和财务分管校领导审批。审批后，后勤服务中心组织编制工程量清单及控制价，报送招标办公室。由招标办公室按照相关程序确定施工单位。

第十一条 单项维修预算 5 万元以上的，按校招投标管理办法执行。

第十二条 由物业托管的校内公共楼宇按合同约定，由物业公司负责日常维修、维护，合同范围以外的维修、维护申报，按照上述相关要求进行处理。

第十三条 如遇特殊情况或突发性事件，需紧急抢修的项目，后勤服务中心及时向分管校领导汇报批准。必要时经校长批准后，立即组织施工单位进行紧急抢修，审计部门进行跟踪审计。紧急抢修结束后，在五个工作日内补办相关申报手续。

第三章 施工单位遴选与管理

第十四条 通过校内招标方式遴选土建、水电、木工、防水等专业施工单位，以 2 年为一个服务周期。

第十五条 对遴选准入的施工单位进行动态管理，维修管理部门负责对各专业施工单位服务质量进行考核评估，对偷工

减料、弄虚作假、服务质量不佳的施工单位应停止继续安排维修工作，同时追究其违约责任，今后不得参与学校维修工作。

第四章 工程施工管理

第十六条 施工单位接到维修任务后应尽快组织人员进入施工现场，日常维修一般要求在 2 小时内响应，突发事件立即响应。零星、小型维修改造一般应在 12 小时内实施维修工作。学校现场施工管理人员应与施工单位进行现场交底并按合同约定详细说明维修内容、范围、要求及注意事项。

第十七条 后勤服务中心现场施工管理人员应对施工过程进行监督和管理；做到安全文明施工，施工现场材料堆放整齐、控制噪音、保护周边花草树木、地下管网等设备设施，施工产生的各种垃圾要及时、规范处置。

第十八条 施工过程中，后勤服务中心必须加强施工过程中材料和工程质量的监督管理。对隐蔽工程，要及时进行中间环节验收、签证，并作为工程结算依据。

第五章 工程竣工验收

第十九条 工程竣工时，施工单位应及时清理施工现场的临时设施和由工程产生的垃圾，恢复施工中损坏的绿化、校园环境及道路设施等，做到工完、料净、场清。对污染校园环境及周边设施的行为，除责令恢复原状外，根据破坏程度给予 1000-5000 元不等的处罚，直至取消施工资格。

第二十条 凡 5000 元以内（不含 5000 元）的各类日常维修项目，维修项目完工后，维修管理部门应会同报修部门相关人员在《工程竣工验收表》上签字。

第二十一条 凡 5000 元（含 5000 元）至 5 万元（不含 5 万元）的零星维修、改造项目，工程竣工结束后，由后勤服务中心牵头组织审计处和使用方（管理方）验收，符合质量要求的，参加验收人员应在《工程竣工验收表》上签字。

第二十二条 维修、改造项目竣工验收合格后，维修管理部门应将维修、改造图纸等相关资料整理成册、装订、编号、归档。对特别重要的，如供水管网、雨污排水管道、地下供电管线改造等隐蔽设施，维修、改造时的走向图纸等按要求存档以备后查。

第六章 工程结算审核与质保

第二十三条 工程验收后，施工单位应于次月 10 日前将上月工程结算交至维修管理部门进行审核，超过规定时间送审的结算，维修管理部门可根据延迟时间按合同约定的违约条款执行，长期拖延工程结算的，可取消其在校从事维修的资格。

第二十四条 维修管理部门接到施工方送审资料后，应在十个工作日内完成初审，报审计处审核。

第二十五条 属于增加固定资产的零星维修工程，由后勤服务中心办理固定资产登记入账手续后，方可由学校财务按规定结算付款。

第二十六条 5000 元以下（不含 5000 元）的零星维修、改造项目，由后勤服务中心审核后（需附工程量核算书、维修工程任务单、工程竣工验收表等资料），报部门负责人审批后办理付款转账手续，同时报审计处备案。

第二十七条 5000 元以上（含 5000 元）的维修改造项目结算审核，按照基建维修工程项目审计实施细则的相关规定执行。

第二十八条 零星维修工程按国家规定的工程保修范围、维修期限在保修期内无条件维修。

第七章 附则

第二十九条 各单位使用自筹资金进行的零星维修改造工程项目，项目申报前报维修管理部门进行技术性审核，工程施工后报维修管理部门备案。

第三十条 本办法由后勤服务中心负责解释。

附件：连云港师范高等专科学校学生宿舍维修定额

连云港师范高等专科学校

2020 年 12 月 25 日

附件

连云港师范高等专科学校学生公寓维修定额

工程名称:连云港师范高等专科学校学生公寓维修定额

标段名称:连云港师范高等专科学校零星维修指标

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中:暂估价
		分部分项清单项目						
1	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 基层类型:基层铲除 2. 腻子种类:一遍腻子 3. 涂料品种、喷刷遍数: 两遍乳胶漆	m ²	1	19.77	19.77	
2	011407002001	天棚喷刷涂料	1. 基层类型:基层铲除 2. 腻子种类:批一遍腻子 3. 涂料品种、喷刷遍数: 两遍涂料	m ²	1	19.77	19.77	
3	031004008001	卫生间水龙头更换 (铜芯)		个	1	49.54	49.54	
4	031004008002	更换 面盆下水管		个	1	35	35	
5	031004008003	疏通水池		个	1	31.22	31.22	
6	031004008004	面盆生铁架修理		个	1	77.55	77.55	
7	031004008005	面盆更换		个	1	142.94	142.94	
8	031004008006	面盆大理石台板更换		m ²	1	234.7	234.7	
9	031004008007	卫生间大便器冲水阀		个	1	132.83	132.83	
10	031004008008	蹲式大便器更换		套	1	177.63	177.63	
11	031004008009	疏通蹲式大便器(疏通器疏通)		个	1	60	60	
12	031004008010	疏通蹲式大便器(拆装大便器)		个	1	150	150	
13	031004008011	更换卫生间门把手		套	1	30	30	
14	031004008012	更换门锁(锁芯)		套	1	77.99	77.99	
15	031004008013	更换门锁全套		套	1	97.99	97.99	

16	031004008014	门窗换玻璃(普通玻璃 3mm)		m2	1	103.05	103.05	
17	031004008015	门窗小修		扇	1	9.49	9.49	
18	031004008016	门中修		扇	1	62.38	62.38	
19	031004008017	门大修		扇	1	113.39	113.39	
20	031004008018	制、安 铝合金纱窗扇		m2	1	80.64	80.64	
21	031004008019	纱窗换纱		m2	1	58.76	58.76	
22	031004008020	床及桌面、柜子松动、小修中修		套	1	113.39	113.39	
23	031004008021	吸顶灯更换安装		套	1	56.11	56.11	
24	031004008022	单联单控单联开关		套	1	22.26	22.26	
25	031004008023	单联单控双联开关		套	1	22.85	22.85	
26	031004008024	单相暗插座 15A 3 孔		套	1	20.29	20.29	
27	031004008025	单相暗插座 15A 5 孔		套	1	25.98	25.98	