

# 海南外国语职业学院文件

海外职院〔2020〕12号

---

## 海南外国语职业学院 关于印发《海南外国语职业学院 建设工程管理暂行办法》（修订）的通知

各部门：

《海南外国语职业学院建设工程管理暂行办法》（修订）已经学院党委会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

海南外国语职业学院  
2020年1月17日



# 海南外国语职业学院 建设工程管理暂行办法（修订）

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强学院建设工程管理，保证建设工程质量，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《必须招标的工程项目规定》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《海南省省级 2020-2022 年政府集中采购目录及标准的通知》、《建设工程质量管理条例》、《中华人民共和国安全生产法》、《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收暂行规定》、《基本建设财务管理规定》，特制定本办法。

**第二条** 本办法所称工程建设项目包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮等项目。

## 第二章 工程服务项目的相关管理

**第三条** 工程服务项目包括项目建议书编制、可研编制、实施方案编制、评估、勘察、设计、造价咨询、招标代理、监理、图审、各类检测等工程相关服务项目。

**第四条** 单项服务合同估算费用在 30 万元（不含）以下的造价咨询、招标代理两类服务项目每两年通过校园公开征集方式建立服务候选库。必须在征集方案中明确服务标准、定价原则、选择的规则。由基建工程招标小组进行资格审查，最终入库公司

名单提交学院院长办公会、党委会确认。

建立候选库后，单项服务合同在 10 万元（不含）以下的，直接由建设工程招标小组进行抽签选取服务单位；单项服务合同估算费用在 10 万元（含）—30 万元（不含）的，由建设工程招标小组进行抽签选取服务单位，并提交院长办公会议确认；单项服务合同估算费用在 30 万元（含）以上的造价咨询、招标代理服务需参照本办法第五条规定选取。

**第五条** 其他工程服务项目单位的选取办法：单项服务合同估算费用在 10 万元（不含）以下的，由需求部门在确认服务单位符合相关资质的基础上，充分谈判并经处务会议研究后进行申请，院领导审批确认服务单位；单项服务合同估算费用在 10 万元（含）—30 万元（不含）的，由需求部门在确认服务单位符合相关资质的基础上，充分谈判并经处务会议研究后进行推荐，提交院长办公会议确认服务单位；单项服务合同估算费用在 30 万元（含）—50 万元（不含）的，由需求部门提供三家候选单位，由基建招标领导小组综合资质、业绩、报价等多方面因素进行评选，推荐一家服务单位，并将结果提交院长办公会、党委会确认；单项服务合同估算费用在 50 万元（含）—100 万元（不含）的，由基建招标领导在学院招标代理库中抽取招标代理公司，由招标代理公司组织自主招投标选取服务单位，并将中标结果提交院长办公会、党委会确认；单项服务合同估算费用在 100 万元（含）以上的，必须实行公开招投标，由学院委托招标代理公司进行公

开招标投标选取服务单位，中标结果提交院长办公会、党委会确认。

### 第三章 工程建设项目的立项

**第六条** 已纳入学院年度预算经费管理的工程项目不需申请单独立项，学院年度预算经费分配方案即为该项目立项文件。投资额在 200 万元（含）以上的，上报上级主管部门立项或备案。

**第七条** 未纳入学院年度经费预算管理的工程项目，在确保工程项目资金落实的情况下，方可进行立项申请。投资额在 2 万元（不含）以下工程项目，由需求部门处务会充分研究后，将项目立项、预算、施工单位等相关内容三项合一，报学院领导审批。投资额在 2 万元（含）至 10 万元（不含）工程建设项目，由需求部门详细论证可研后提出，分管副院长审核后，报院长审批；投资额在 10 万元（含）至 30 万元（不含）工程，由需求部门详细论证可研后提出，报院长办公会议审批；投资额在 30 万元（含）至 200 万元（不含）工程，由需求部门详细论证可研后提出，经院长办公会研究后，报学院党委会审批；投资额在 200 万元（含）以上工程，由需求部门详细论证可研后提出，经院长办公会议、学院党委会研究同意后，上报上级主管部门立项或备案。

**第八条** 凡需纳入国家建设计划的重大项目，由需求部门先行委托咨询单位编制实施方案或项目建议书，提交院长办公会议、党委会讨论同意后，向海南省教育厅提出立项报告。省教育厅批准立项后，须按相关程序向海南省发展和改革委员会报实施

方案与概算（2000 万元（不含）以下项目）或项目建议书、项目可行性报告及项目初步设计与概算（2000 万元（含）以上项目）。

**第九条** 投资金额在 200 万元（含）以上，但不需报海南省教育厅、海南省发展和改革委员会的相关工程项目，需报海南省财政厅进行工程采购备案，并实施政府采购。

**第十条** 学院领导根据需求部门上报的实施计划及学院资金情况，审定是否实施项目计划，凡已立项的项目，学院财务处须同时落实资金，列入预算的项目操作流程。

工程建设项目的立项管理工作由需求部门报上级部门审批。立项资料由需求部门整理复印备份，原件送学院档案室保存。

#### **第四章 工程建设项目的勘察、设计管理**

**第十一条** 勘察、设计单位的选取办法参照本办法第五条相关规定进行选取，确认单位后，与其签署相关勘察、设计合同。勘察、设计合同的内容包括提交有关基础资料、完成时间、质量要求、费用以及其他协作条件等条款。

**第十二条** 设计单位完成工程建设项目的初步设计后，需求部门应及时向学院领导汇报有关情况。投资额 200 万元（含）以上工程项目需进行图纸会审。房屋建筑工程类、市政基础设施工程类施工图设计文件，须将施工图报送有资质的设计文件审查服务中心进行图审，由服务中心出具施工图设计文件审查合格书。设计文件一经确定，一般情况下不作较大的变动。项目设计方案



确定后，由学院领导确定实施部门。后续工程项目流程由实施部门进行推进。

## 第五章 工程建设项目的预算编制及预算审核

第十三条 2万元（不含）以下工程项目由施工队自行编制项目预算，由实施部门进行工程量的审核。审核完成后，采用一次性经费包干，在工程量不发生大幅变化的情况下，原则上按预算金额支付工程款。

第十四条 2万元（含）-10万元（不含）工程项目由施工队自行编制项目预算，由实施部门进行工程量的审核。最终支付工程费用按照实际完成的工程量，以造价公司编制结算为准。

第十五条 10万元（含）-50万元（不含）工程建设项目由实施部门委托有资质的造价咨询公司根据工程量清单或设计图纸编制工程预算。

第十六条 50万元（含）-200万元（不含）工程建设项目，实施部门将造价公司编制的预算书交学院审计部门，由学院审计部门委托有资质的造价公司进行预算审核（招标控制价）。

第十七条 200万元（含）以上工程建设项目，实施部门将造价公司编制的预算书交学院审计部门，由学院审计部门委托有资质的造价公司进行预算审核。实施部门根据审计部门出具的预算审核结果委托原预算编制单位出具招标控制价及工程量清单。

第十八条 造价咨询公司的选择：按本办法第四条进行选

取。

## 第六章 工程建设项目的施工单位确认、招投标 及合同管理

**第十九条** 工程项目施工单位的确认：投资额在 2 万元（不含）以下工程项目：按本办法第七条进行确认施工单位；投资额在 2 万元（含）-10 万元（不含）的工程项目：由实施部门在确认施工单位符合相关资质的基础上，充分谈判后进行推荐，推荐施工单位提交学院领导审批；投资额在 10 万元（含）-30 万元（不含）的工程项目：由实施部门在确认施工单位符合相关资质的基础上，充分谈判后进行推荐，推荐施工单位提交学院院长办公会进行确认；投资额在 30 万元（含）-50 万元（不含）的工程项目：由需求部门、实施部门共同推荐三家候选单位，由基建招标领导小组综合资质、业绩、报价等多方面因素进行评选，推荐一家施工单位，并将结果提交院长办公会、党委会确认；投资额在 50 万元（含）-200 万元（不含）的工程项目：由基建招标领导在学院招标代理库中抽取招标代理公司，由招标代理公司组织自主招投标，并将中标结果提交院长办公会、党委会确认；投资额在 200 万元（含）-400 万元（不含）的工程项目：须按照政府采购工程相关要求选取施工单位；投资额在 400 万元（含）以上的工程项目：必须进行公开招标选取施工单位。

**第二十条** 2 万元（不含）以下零星维修项目经学院领导审

批确认施工单位后原则上可不签订书面合同；2万元（含）以上工程项目必须与施工单位签订书面合同。

**第二十一条** 施工合同的内容包括工程范围、建设工期、中间交工工程的开工和竣工时间、工程质量、工程造价、技术资料交付时间、材料和设备供应责任、拨款和结算、竣工验收、质量保修范围和质量保证期、双方相互协作等条款。

**第二十二条** 工程建设项目合同按规定程序办妥后，由实施部门、学院档案室留存，复印件交财务处、纪检监察处备案。

## **第七章 工程建设项目的施工管理、签证管理、工程款支付、竣工验收**

**第二十三条** 实施部门应做好工程开工的一切准备工作，同时应符合文昌市关于建设工程开工的有关规定。除国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程，应办理报建手续，领取施工许可证或在文昌住建部门进行备案，并按有关规定办理工程质量监督手续。做好施工现场的通水、通电等工作。不需要办理报建手续的，做好合同及其他资料的准备工作。

**第二十四条** 在施工过程中，实施部门应当对整个项目实行投资、质量、进度的目标管理，并做好与项目相关部门的协调工作。

**第二十五条** 施工过程中，建筑工程材料一般由施工单位自行采购，建设单位不可向施工单位推荐或指定供应商或生产厂



商。

**第二十六条** 工程建设项目合同中规定由建设单位采购或由建设单位确认价格的材料或设备，必须按照海南外国语职业学院相关采购办法执行。单项合同估算价在 200 万元（含）以上的货物采购，必须进行招投标。

**第二十七条** 项目施工应保证工程质量和合理工期。对于时间较紧迫的特殊项目，应按规定进行工期优化，不得任意缩短工期，以确保工程的质量。

**第二十八条** 工程建设项目应严格按照设计图纸施工，不准随意提高建设标准，增加建设内容。对确需作重大设计变更或提高建设标准的项目，设计图纸存在缺陷需要签证的，应按本办法第二十九条、第三十条进行管理。

**第二十九条** 工程签证的管理：

1. 执行先签证后实施的原则；
2. 隐蔽工程必须在未隐蔽前，由业主、监理、设计、施工方四方到现场复测后再隐蔽；
3. 签证的格式应统一，以专业分类编号；
4. 签证内容必须全面，包括：①签证原因；②签证部位；③具体做法（建议以图表示）；④事实与完成数量；⑤计价方法及标准等。
5. 对材料单价确认的签证，应注明材料名称、产地、品牌、质量、规格，部分材料及设备应根据实际要求，提供单价分析表。

**第三十条 工程签证及变更的分级管理：**

1. 签证必须由业主、监理、设计、施工单位签字；
2. 设计变更应由设计单位签发，每项设计变更造价应及时计算，对造价影响较大的变更由处向学院报审后实施；
3. 不在预算范围内的单项签证超出2万元（含）测算需按照本办法第七条审批权限和审批程序报批后方可实施。

**第三十一条** 一般情况下，工程建设项目实际投资不能超过预算。如在施工过程中，发生了重大的自然灾害，设计变更会导致实际总投资可能超过预算的，必须按照本办法第二十九条、第三十条执行。施工现场可遵循特事特办原则，签署紧急签证。

**第三十二条** 财务处严格根据施工合同的规定支付工程预付款及进度款，预付款不得超过工程项目合同金额的30%，进度款不得超过工程建设项目施工合同金额的85%。

**第三十三条** 工程竣工后，由学院建设工程招标小组组织工程勘察、设计、施工、监理单位、质监部门及学院有关使用部门进行竣工验收。工程竣工验收一般应具备下列条件：

1. 工程设计和合同约定的各项内容已完成；
2. 有完整的技术档案和施工管理资料；
3. 有工程使用的主要建筑材料，建筑物配件和设备的进场试验报告；
4. 有工程勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的合格文件；

工程建设项目竣工须经验收合格，方可交付使用。学院任何部门或个人均不得擅自使用未经验收的工程设施。

## 第八章 工程建设项目的监理管理

第三十四条 50万元（含50万元）以上或建筑面积500米以上（含500平方米）的工程建设项目须由具有相应资质的工程监理单位实行工程监理。监理单位的选取按本办法第五条规定进行选取。

第三十五条 实行监理的工程项目，被委托的监理单位应按“公正、独立、自主”的原则开展工程建设全过程监理工作，详细做好施工过程的隐蔽工程记录、变更记录及现场管理工作，确保项目按施工规范技术要求和设计图纸要求完成施工任务。

第三十六条 工程监理单位不按照委托监理合同的约定履行监理义务，对应当监督检查的项目不检查或者不按照规定检查，给建设单位造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

## 第九章 工程建设项目竣工结算、审计管理

第三十七条 施工单位在整个施工过程中每月向实施部门上报工程进度情况及产值完成情况，学院基建工程招标小组逐项予以核实，财务处以此作为拨付工程进度款的依据。

第三十八条 工程建设项目竣工验收后，施工单位应及时编制工程初步结算书。2万元（含）至50万元（不含）工程项目，由实施部门委托有资质的造价咨询公司对施工单位编制的工程

初步结算书进行审核。

**第三十九条** 50 万元（含）至 200 万元（不含）的工程项目，由学院审计部门对施工单位编制的工程初步结算书进行审核。

**第四十条** 200 万元（含）至 400 万元（不含）的工程项目，由实施部门委托有资质的造价咨询公司对施工单位编制的工程初步结算书进行审核后交学院审计部门，由审计部门负责进行结算审计。

**第四十一条** 凡是单项工程建设项目造价在 400 万元（含）以上的，必须采取全过程跟踪审计方式。工程竣工验收后，全过程跟踪审计公司对施工单位编制的工程初步结算书进行结算审核后，再由学院审计部门委托其他造价公司进行结算审计。

## **第十章 工程建设项目质量管理**

**第四十二条** 凡学院建设的项目，坚持先勘察后设计、先设计后施工程序，优选勘察、设计单位。工程地质勘察文件应反映工程地质情况，数据可靠，评价准确；设计文件应完整配套，设计深度满足技术要求，符合有关法律、法规、工程技术标准和合同的规定。

**第四十三条** 工程项目开工前，应组织设计、施工和监理等单位认真进行技术交底和图纸会审。

**第四十四条** 配合有关部门加强对施工企业的建筑安全生

产的监督管理，建立安全生产责任制，加强规范管理，保护人身安全和国家财产安全。

**第四十五条** 监督施工单位严格按照施工设计图纸进行施工，建立施工现场管理责任制，组织实施做好施工过程中的现场管理工作。

**第四十六条** 建筑材料、构配件及设备应符合现行技术规范标准要求和设计要求。

**第四十七条** 施工中按照国家现行的工程建设法律、法规、技术标准及合同规定要求，对工程质量进行检查。

## **第十一章 工程建设项目交接、保修和固定资产移交**

**第四十八条** 房屋建筑工程类、市政基础设施工程类工程建设项目，应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，依照国家《房屋建筑工程竣工验收备案管理暂行办法》的规定，向海南省质量监督总站或文昌市质量监督站备案。

**第四十九条** 实施部门严格按照国家有关档案管理规定及时收集，整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在工程竣工验收后，及时向学院档案室移交建设项目档案。

**第五十条** 工程建设项目竣工验收通过后，实施部门应与施工单位办理工程项目交接手续。



**第五十一条** 10万元（含）-50万元（不含）工程项目：学院与施工单位签订合同时，应按工程造价的3%约定工程质量保证金，并在支付结算（结算审计）款时进行扣除。施工单位应在工程竣工验收合格后的十二个月内，认真履行合同约定的责任，保证工程各项质量，在质保期内如未发生质量问题，满十二个月后，由学院建设工程招标小组组织工程设计、施工、监理等单位进行质保期验收，验收合格后施工单位可向学院申请返还工程质量保证金。在质保期内如工程发生质量问题而施工单位未按合同约定履行更换或维修义务的，学院从质量保证金内扣除相应的维修费用。

**第五十二条** 50万元（含）以上工程项目，质量保证金原则上采用质量保函方式。施工单位向银行申请开立以学院为受益人的质量保函，保函金额为工程造价的3%，保函有效期为一年或两年（按合同约定）。收到质量保函后，学院可向施工单位全额支付结算（结算审计）资金，不再保留质量保证金。在质保期内如工程发生质量问题而施工单位未按合同约定履行更换或维修义务的，学院可凭保函向担保银行索偿。

**第五十三条** 实施部门在工程项目质保期间应督促施工单位做好保修和质量回访工作。

**第五十四条** 需要计入固定资产的工程项目，在项目建设项目竣工并结清各种款项后，实施部门负责提供资料，财务处委托会计事务所编制基本建设项目竣工财务决算；财务决算编制完成

后将上交省教育厅进行评审。

**第五十五条** 后勤处按照评审后的竣工财务决算编制固定资产汇总表，做固定资产帐。

## **第十二章 附则**

**第五十六条** 本管理办法由后勤处负责解释。

**第五十七条** 本管理办法自颁布之日起施行，2017 年 1 月 24 日颁布实施的《海南外国语职业学院建设工程管理暂行办法》（海外职院〔2017〕14 号）同时废止。

