

# 江西理工大学新校区建设指挥部文件

江理新指〔2019〕6号

---

## 关于印发《江西理工大学新校区建设项目竣工验收及移交、保修管理办法》的通知

新校区各项目参建单位、指挥部各工作机构：

《江西理工大学新校区建设项目竣工验收及移交、保修管理办法》经研究通过，现予印发，请认真遵照执行。



2019年4月19日

# 江西理工大学新校区建设项目竣工验收及移交、保修 管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范江西理工大学新校区建设项目竣工验收及移交、保修管理工作，确保已完工项目安全、合理、高效使用，根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《房屋建筑工程质量保修办法》及省、市相关规定，结合新校区建设实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于新校区建设项目的竣工验收及移交、保修工作。

**第三条** 本办法所称竣工验收，是指由新校区建设指挥部代表学校组织对工程项目的验收；移交是指已经竣工验收的工程项目由新校区建设指挥部向学校后勤保障部及相关部门的移交；保修是指新校区建设指挥部监督、协调施工单位，配合使用单位履行保修责任的工作。

**第四条** 新校区建设指挥部在组织新校区建设项目竣工验收及移交、保修工作时应当坚持遵循国家、省市法律法规及合同约定，做到程序规范、档案完整。

## 第二章 工程项目竣工验收的条件

**第五条** 施工单位完成施工合同内约定的全部工程内容，且工程档案资料经政府城建档案管理机构预验收通过后，向监理单位提交工程竣工报告并报代建单位及新校区建设指挥部审批同意后组织竣工验收。

**第六条** 新校区建设指挥部及代建单位负责协调监理单位组织工程竣工预验收，并要求施工单位对预验收提出的质量问题及时整改到位，保证工程项目具备竣工验收条件。

**第七条** 工程项目的竣工验收应具备下列条件：

（一）完成工程设计和合同约定的各项内容，达到竣工标准。

（二）施工单位在工程完工后，对工程质量进行了全面检查，确认工程质量符合法律、法规和工程建设强制性标准规定，符合设计文件及合同要求，并提出工程竣工报告。

（三）勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位参加签署的更改原设计的资料进行了检查，确认勘察、设计符合国家规范、标准要求，施工单位的工程质量达到设计要求，并提出工程质量检查报告。

（四）监理单位在施工单位自评合格，勘察、设计单位认可的基础上，对竣工工程质量进行了检查并核定合格质量等级，提出工程质量评估报告。

(五) 有勘察、设计、施工、监理等单位签署的质量合格文件。勘察、设计、施工、工程监理等有关单位依据工程设计文件及承包合同所要求的质量标准，对竣工工程进行检查和评定，符合规定的，签署合格文件。

(六) 有完整的工程项目建设全过程竣工档案资料。工程技术档案和施工管理资料是工程竣工验收和质量保证的重要依据之一，主要包括以下档案和资料：工程项目竣工报告；分项、分部工程和单位工程技术人员名单；图纸会审和设计交底记录；设计变更通知单，工作联系单；工程质量事故发生后调查和处理资料；隐蔽验收记录及施工日志；竣工图；质量检验评定资料等；合同约定的其他资料。

(七) 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。

(八) 建设单位已按合同约定支付工程款。

(九) 有施工单位签署的工程质量保修书。

(十) 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

(十一) 完成在建设工程项目竣工验收前必须通过的规划、消防、节能、环保等各相关专项验收。

### **第三章 工程竣工验收及备案**

**第八条** 新校区建设工程验收包括专项验收和竣工验收。

**第九条** 建设工程专项验收包括并不限于消防、规划、人防、防雷、电梯、水保、环保、节能、绿化、幕墙、钢结构等，建设工程的专项验收具体要求如下：

（一）建设工程具备专项验收条件后，新校区建设指挥部及代建单位应及时向政府职能部门申报并按照国家有关法律、法规以及验收规范和标准组织验收。对于某些情况复杂、规模较大的标段工程，新校区建设指挥部及代建单位可视情况先邀请政府职能部门代表进行预验收，听取意见，完成整改，以保证工程顺利通过正式验收。消防、规划、节能、防雷、电梯等专项验收必须在工程竣工验收前完成。

（二）专项验收完成后，新校区建设指挥部及代建单位应将政府职能部门出具的认可文件或准许使用文件，作为项目竣工验收资料及时归档。

**第十条** 新校区建设指挥部组织工程竣工验收的程序如下：

（一）建设工程项目达到竣工验收条件后，施工单位向监理单位提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。总监理工程师在审查完工程竣工报告后签署意见。代建单位对工程竣工报告进行复查核实，新校区建设指挥部对工程竣工报告审定。

（二）新校区建设指挥部及代建单位协调监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位、用户单位进行建设工程项目初验，初验一般情况下应在竣工验收前一个月进行。对初验相关材料

（完整性、规范性等）、问题整改结果等进行核查，汇总验收结果，对所存在的问题组织讨论，提出整改问题清单，新校区建设指挥部应督促施工单位对初验中发现的问题及时整改。整改到位后，监理单位及代建单位对整改问题清单进行销项核查，逐一整改落实到位后通知施工单位提交验收报告。验收报告由新校区建设指挥部领导审定同意加盖公章后，同意进行正式验收，初验报告将作为正式验收重要依据。

（三）新校区建设指挥部向政府建设工程质量监督部门申请并商定竣工验收事宜，邀请政府建设工程质量监督部门监督，组织用户单位、代建单位、监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位及相关分包单位参加；验收结果及相关资料作为建设工程项目竣工验收合格的依据。

**第十一条** 为保证工程验收及时顺利进行，由新校区建设指挥部、代建单位、监理单位、设计单位、勘察单位配合并提供相关资料，施工单位全过程参与工程验收工作。

**第十二条** 施工单位整理竣工数据形成的工程竣工档案，依照《赣州市城市建设档案管理规定》、《江西理工大学新校区建设基建档案管理暂行办法》（江理新指〔2018〕3号）等规定，通过新校区建设指挥部向城建档案管理部门及学校档案管理等部门分别备案归档。

## 第四章 工程移交

**第十三条** 建设工程项目竣工验收后才能办理工程移交。新校区建设指挥部作为交付方负责组织工程移交工作，学校后勤保障部牵头召集用户单位成立接收小组作为工程项目接收方负责接收工作。接收小组组成各成员单位按各自职责对消防工程、弱电工程、家具、电梯、中央空调、变配电间等负责接收并实施日常管理。后勤保障部负责校园道路、桥梁、市政管线、绿化景观、水体、驳岸等建设工程项目的接收工作。

**第十四条** 建设工程移交包括以下内容：

（一）建设工程项目的建筑实体及附属该建筑实体的配套设施。

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

**第十五条** 建设工程移交按以下程序进行：

（一）建设工程项目移交前一个月，由新校区建设指挥部作为交付方通知接收方做好接收的准备工作。

（二）建设工程项目的建筑实体及附属该建筑实体的配套设施移交工作采取现场移交方式进行。现场移交时交付方介绍建设工程基本情况，接收方进行验收、确认。对于附属工

程的建筑设备、专用设备等，交付方应统一列出清单（作为移交登记表附件），接收方应进行清点接管。

（三）建设工程项目的资料（建筑工程施工合同、竣工验收证明书、竣工平面图等）移交工作在建筑实体及附属该建筑实体的配套设施完成现场移交后的2个月内进行。为便于接收方进行管理，交付方在建筑实体移交过程中应提供必要的施工图纸。

（四）对于现场移交过程中发现的质量问题，或在接收方派员进驻现场检查后发现的质量问题，在双方约定的时间内落实整改。

**第十六条** 交接各方按《江西理工大学新校区建设项目主体工程竣工移交接收单》、《江西理工大学新校区建设项目配套工程（含设备）竣工移交接收单》的内容进行现场核实，由交接部门确认无误后签字盖章，作为工程项目移交的依据。

**第十七条** 建设工程移交后，日常运行、维护、保养由接收部门负责管理。

## 第五章 工程项目的保修

**第十八条** 新校区建设指挥部必须与项目建设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、质量保修责任和保修费用等。



**第十九条** 建设工程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）装修工程保修期为 2 年。

（四）电气管线、给排水管道、设备安装工程保修期为 2 年。

（五）供热与供冷系统保修期为 2 个采暖期、供冷期。

（六）给排水设施、道路等配套工程保修期为 2 年。

（七）其他工程保修期为根据工程项目合同约定执行，未明确约定的其他工程保修期为 2 年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

**第二十条** 保修期内因施工单位原因造成工程的缺陷、损坏，由新校区建设指挥部及代建单位督促施工单位维修；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学校后勤保障部负责落实。

**第二十一条** 在工程保修期间，新校区建设指挥部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。

**第二十二条** 建设工程项目在保修范围和保修期内发生质量问题时，新校区建设指挥部责成施工单位履行保修义务。如施工单位不履行保修义务，新校区建设指挥部可另行选定其他有资质的施工单位实施维修，由此产生的维修费由原施工单位承担，并依照合同约定直接在质量保修金内扣除。

新校区建设指挥部在质保期满向原施工单位支付保修款前，应由接收单位签字，确认完成保修任务后方可支付保修款。

**第二十三条** 工程保修工作按以下程序进行：

（一）使用单位发现质量问题后应及时通知新校区建设指挥部要求维修。

（二）新校区建设指挥部接到维修要求后召集施工单位到现场查看情况，属保修范围的，督促施工单位维修；不属保修范围的，新校区建设指挥部应向使用单位说明情况。

（三）新校区建设指挥部应督促施工单位及时完成维修并及时汇报，新校区建设指挥部组织相关人员进行检查、确认后，向使用单位反馈维修结果。

## **第六章 附 则**

**第二十四条** 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。

**第二十六条** 本办法由新校区建设指挥部负责解释。

**第二十七条** 本办法自印发之日起施行。

附件:

1. 江西理工大学新校区建设工程竣工验收报告
2. 江西理工大学新校区建设项目配套工程竣工验收单
3. 江西理工大学新校区建设项目主体工程竣工移交接收单
4. 江西理工大学新校区建设项目配套工程（含设备）竣工移交接收单

附件 1:

## 江西理工大学新校区建设工程竣工验收报告

工程名称:

项目编码 (报建编码):

施工许可编码:

建设单位:

开工日期: 年 月 日

竣工验收日期: 年 月 日

工程概况			
建安工作量	万元	建筑面积	M <sup>2</sup>
此次竣工验收工程概况描述:			

附：建设工程竣工验收工程明细表

竣工验收组 人员 签名	验收组 职务	姓名	工作单位	职称	职务	
	组长		(建设单位项目负责人)			
	副组长			(代建单位项目负责人)		
				(设计单位项目负责人)		
				(监理单位项目总监)		
				(施工单位项目经理)		
				(勘察单位项目负责人)		
	成员			(校建办现场负责人)		
				(代建单位现场负责人)		
				(监理单位总监代表)		
			(监理单位结构监理)			
			(监理单位安装监理)			
			(设计单位结构工程师)			
			(施工单位现场质量负责人)			
			(施工单位项目技术负责人)			
		(勘察单位现场负责人)				
建设单位项目负责人： 建设单位法定代表人： (单位公章)						
<b>提示：</b> 建设单位对竣工验收的工程质量全面负责						
竣 工 验 收 标	建筑工程施工质量验收统一标准 (GB50300-2013);  建筑装饰装修工程施工质量验收规范 (GB50210-2018);  建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范 (GB50242-2016);  建筑电气工程施工质量验收规范 (GB50303-2015);  通风与空调工程施工质量验收规范 (GB50243-2016);					



附件 2:

# 江西理工大学新校区建设项目 配套工程竣工验收单

项目名称:

建设单位:

施工单位:

设计单位:

监理单位:

代建单位:

日期: 年 月 日

工程名称		工程内容	
建设单位		施工单位	
设计单位		监理单位	
原预算价		合同价	结算价
开工日期		竣工日期	验收日期

## 一、工程概况

## 二、验收内容



### 三、验收主要指标

#### 四、竣工照片

竣工验收评价	施工单位评价	评价：  负责人： 年 月 日		
	监理单位评价	评价：  负责人： 年 月 日		
	设计单位评价	评价：  负责人： 年 月 日		
	代建单位评价	评价：  负责人： 年 月 日		
	建设单位评价	新校区建设指挥部评价：	参加验收人员：  负责人： 年 月 日	接收部门评价：  参加验收人员：  负责人： 年 月 日
		后勤保障部评价：	参加验收人员：  负责人： 年 月 日	其他部门评价：  参加验收人员：  负责人： 年 月 日
验收结论			验收组长：  年 月 日	

## 验收成员名单

序号	单位	姓名
<b>1</b>	组长	
<b>2</b>	新校区建设指挥部	
<b>3</b>	接收部门	
<b>4</b>	后勤保障部	
<b>5</b>	其他部门	
<b>6</b>	设计单位	
<b>7</b>	监理单位	
<b>8</b>	施工单位	
<b>9</b>	代建单位	

### 填表说明：

1. 本竣工验收表为江西理工大学新校区建设项目配套工程项目竣工验收表；
2. 应按照表中内容详细填写；
3. 各参加验收单位和人员应认真填写评价，负责人要签字并盖单位（部门）印章；
4. 验收成员应为学校相关部门负责人和参建单位项目负责人；
5. 验收结论应由验收组长根据各单位验收评价填写。

附件 3:

## 江西理工大学新校区建设项目主体工程

### 竣工移交接收单

工程名称		立项批件文号	
移交部门		接收部门	
设计单位			
施工单位			
监理单位			
代建单位			
建筑面积	m <sup>2</sup>		功能用途
工程结构	层数		竣工日期
工程地址			
交接内容			
移交部门: 经办人: 负责人: (章)	接收部门: 经办人: 负责人: (章)		
年 月 日	年 月 日		

注: 交接单一式两份, 移交部门和接收部门各存一份。

附件 4:

## 江西理工大学新校区建设项目配套工程（含设备）竣工移交接收单

工程名称			
施工单位			
移交部门		接收部门	
功能用途		竣工日期	
工程（设备）地址			
交 接 内 容			
移交部门：（章）  经办人：  负责人：  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>		接收部门：（章）  经办人：  负责人：  <div style="text-align: right;">年 月 日</div>	

注：交接单一式两份，移交部门和接收部门各存一份。