

# 浙江大学文件

浙大发基〔2017〕2号

---

## 浙江大学印发《浙江大学建设工程项目竣工验收、移交和保修管理办法》的通知

各学院（系），行政各部门，各校区管委会，直属各单位：

现将《浙江大学建设工程项目竣工验收、移交和保修管理办法》印发给你们，请遵照执行。

浙江大学

2017年1月24日

# 浙江大学建设工程项目 竣工验收、移交和保修管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范学校建设工程项目竣工验收、移交和保修工作，确保已完工项目安全、合理、高效使用，根据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》，结合我校实际，制定本办法。

**第二条** 凡在校内新建、改建、扩建的建设工程项目竣工验收、移交和保修等各项管理工作，应当遵守本办法。

**第三条** 代表学校管理建设工程的部门或单位(以下统称建设管理部门)代表学校组织建设工程竣工验收(以下简称工程竣工验收)工作，将已经竣工验收的建设工程向学校有关管理部门做好建设工程工程移交(以下简称工程移交)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** 建设管理部门在组织工程竣工验收、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 工程竣工验收

**第五条** 工程须符合以下条件方可进行竣工验收：

(一) 完成工程设计和合同约定的各项内容。

(二) 施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文

件及合同要求，并提出工程竣工报告。工程竣工报告应经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。

（三）监理单位对工程进行质量评估，提交评估报告，备齐完整的监理资料。工程质量评估报告应经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字。

（四）勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书进行检查，提交质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。

（五）有完整的技术档案和施工管理资料。

（六）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。

（七）建设单位已按合同约定支付工程款。

（八）有施工单位签署的工程质量保修书。

（九）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）完成在建设工程项目竣工验收前必须通过的各相关专项验收。

**第六条** 建设工程专项验收包括消防、规划、人防、防雷、墙改、电梯、水保、环保、卫生、节能、绿化、档案等，建设工程的专项验收具体要求如下：

（一）建设工程项目具备专项验收条件后，建设管理部门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。对于各类情况复杂、规模较大的工程，建设

管理部门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、墙改、电梯、水保、卫生等专项验收必须在工程移交接收方前完成。

(二)专项验收完成后，建设管理部门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。对于验收过程中提出的问题，建设管理部门应督促施工单位及时完成整改。

### **第七条** 建设管理部门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，施工资料经政府建设主管部门初审通过后，施工单位向监理单位提交工程竣工报告，监理单位同意后报告建设管理部门。

(二)建设管理部门协调监理单位、施工单位、设计单位、勘察单位，会同使用单位、计划财务处、房地产管理处、安全保卫处、后勤管理处、图书与信息中心、后勤集团等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，建设管理部门应督促施工单位对初验中发现的问题及时整改。

(三)建设管理部门向政府建设工程质量监督部门申请并商定竣工验收，组织学校使用单位、有关职能部门、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。

**第八条** 建设管理部门必须在工程竣工验收合格后的 28 天内取得四套完整的竣工图纸、三套归档技术资料（包括影像资料）、一份全套电子光盘。竣工图纸和技术资料要达到地方政府

城建档案馆存档要求。

### 第三章 工程移交

**第九条** 建设工程项目竣工验收和消防验收合格后才能办理工程移交。建设管理部门作为交付方负责组织工程移交工作，房地产管理处牵头召集安全保卫处、后勤管理处、图书与信息中心、使用单位和有关单位成立接收小组作为校园建筑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。后勤管理处负责校园道路、桥梁、市政管线、绿化景观、水体、驳岸、闸门等建设工程项目的接收工作。

**第十条** 建设工程项目办理移交后，使用单位在使用过程中，应配合建设管理部门完成人防、环保、绿化等专项验收工作。

**第十一条** 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于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。

**第十二条** 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，由建设管理部门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于该建筑实体的配套

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，双方签署建设工程项目移交登记表（见附件），并由交付方向接收方移交工程涉及的所有钥匙。对于隶属于工程的建筑设备、专用设备，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隶属于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，均由交付方负责在双方约定的时间内落实整改。

**第十三条** 建设工程移交后，日常运行、维护、保养由接收部门负责管理。

## 第四章 工程保修

**第十四条** 建设管理部门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。

**第十五条** 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）校园道路、桥梁工程保修期为 1 年；

（八）校园市政管线工程保修期为 2 年；

（九）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。

**第十六条** 建设工程项目保修期内有施工质量问题的，由建设管理部门督促施工单位维修；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后勤管理处负责落实。

**第十七条** 在工程保修期间，建设管理部门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。

**第十八条** 基建项目在保修范围和保修期内发生质量问题时，建设管理部门责成施工单位履行保修义务。如施工单位不履行保修义务，建设管理部门可另行安排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保修款。

建设管理部门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。

**第十九条** 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建设管理部门要求维修。

(二)建设管理部门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，建设管理部门应向使用单位说明情况。

(三)建设管理部门应督促施工单位及时完成维修并及时汇报，建设管理部门组织相关人员进行检查、确认后，向使用单位反馈维修结果。

## 第五章 附则

**第二十条** 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。

**第二十一条** 本办法由基本建设处负责解释。

**第二十二条** 本办法自印发之日起施行。

附件：浙江大学建设工程项目竣工移交登记表

---

抄送：纪委，各院级党委、直属党总支，党委各部门，各党工委，  
工会、团委。

---

浙江大学校长办公室

主动公开

2017年1月26日印发

---





增加附件。

2. 所有移交内容需由交付和接收双方现场核实，并签字确认。其中：配电间、水泵房、通讯用房及钥匙由房地产管理处和后勤管理处签字确认，设备清单、维保资料、相关图纸以及房屋修缮涉及的相关资料由后勤管理处签字确认接收；消控用房由房地产管理处和安全保卫处签字确认，设备清单、维保资料、相关图纸等资料由安全保卫处签字确认；网络机房由房地产管理处和图书信息中心签字确认，设备清单、维保资料、相关图纸等资料由图书信息中心签字确认。