

# 淮安信息职业技术学院

淮信院〔2016〕72号

## 基本建设及修缮工程验收管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为规范学校新建、修缮等工程项目的质量控制和验收管理，结合《建筑法》、《合同法》、《建设工程质量管理条例》、GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》、GB50204-2015《混凝土结构工程施工质量验收规范》、GB50210-2001《建筑装饰装修工程质量验收规范》等法律法规和学校实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用范围为：

2.1 学校新建的工程项目；

2.2 学校的教学、科研、行政办公用房及学生宿舍、食堂、道路、广场等公共建（构）筑物及公共设施及公共水电等维修或装饰装修工程。

**第三条** 工程验收包括施工过程质量验收及竣工质量验收两个部分。

### 第二章 施工过程质量验收

**第四条** 建筑工程质量验收应将工程项目划分为单位工程、

分部工程、分项工程和检验批，具体划分见 GB50300-2013《建筑工程施工质量验收统一标准》。施工过程中质量验收主要是指检验批和分项、分部工程的质量验收。施工过程中质量验收由后勤管理处负责组织。

**第五条** 检验批质量验收。检验批应由专业监理工程师组织校方现场负责人、施工单位项目专业质量检查员、供货单位等进行验收，并根据需要委托具有资质的第三方检测机构进行检验。施工单位应提前一天上报检验批验收申请。

**第六条** 分项工程质量验收。分项工程应由监理工程师组织校方项目负责人、施工单位项目专业质量（技术）负责人进行验收。施工单位应提前一天上报分项工程验收申请。

**第七条** 分部工程质量验收。分部工程质量验收应由总监理工程师组织质量监督部门、施工单位、勘察（设计）单位、校方参加，校方参验人员包括纪委、设备与资产管理处、审计处、使用部门。其中地基与基础分部、主体结构工程应由设备与资产管理处组织，并邀请分管基建、招标部门校领导参加。施工单位应提前三天上报分部工程验收申请。

**第八条** 隐蔽工程验收。隐蔽工程验收必须由校方项目负责人、跟踪审计单位、监理单位、施工单位等共同验收，基底、基槽、桩基础工程要有勘察（设计）单位、相关检测单位负责人参加。如施工过程中出现工程量变化，应由后勤管理处会同审计处研究后，审计处组织学校纪委、跟踪审计单位共同参加确认。

### **第三章 竣工质量验收**

**第九条** 工程项目竣工质量验收是施工质量控制的最后一个

环节，未经验收或验收不合格的工程，不得交付使用。

**第十条** 竣工质量验收的程序。建设工程项目竣工验收，分为验收准备、竣工预验收和正式验收三个环节进行。

10.1 竣工验收准备。施工单位按照合同规定的施工范围和质量标准完成施工任务后，应自行组织有关人员进行质量检查评定。自检合格后，向现场监理机构提交工程竣工预验收申请报告，要求组织工程竣工预验收。

10.2 竣工预验收。监理机构收到施工单位的工程竣工预验收申请报告后，应就验收的准备情况和验收条件进行检查，对工程质量进行竣工预验收。对工程实体质量及档案资料存在的缺陷，及时提出整改意见，并与施工单位协商整改方案，确定整改要求和完成时间。具备条件时，由施工单位向后勤管理处提交工程竣工验收报告，申请工程竣工验收。

10.3 正式竣工验收。后勤管理处收到工程竣工验收报告后，会同设备与资产管理处研究后，由设备与资产管理处组织质量监督部门、施工（含分包单位）、设计、勘察、监理、跟踪审计等单位及校方纪委、审计、使用部门进行验收，并邀请学校分管基建、招标部门校领导参加。验收前设备与资产管理处组织专家组成竣工验收小组，负责检查验收的具体工作，并在工程竣工验收前7个工作日内将验收时间、地点、验收组名单书面通知工程质量监督机构。设备与资产管理处组织竣工验收会议。

10.4 专项验收。消防、智能化、暖通等专项验收应由设备与资产管理处组织施工（含分包单位）、设计、勘察、监理、跟踪审计等单位及校方纪委、审计、后勤管理处、使用部门和专项职能

管理部门进行验收，必要时邀请专家参加。

**第十一条** 修缮工程质量验收根据工程实际情况参照以上规定进行，如工程没有委托监理单位，由后勤管理处负责组织过程验收，工程竣工后，提交设备与资产管理处组织竣工验收。

## **第四章 竣工验收备案**

**第十二条** 新建、扩建和改建的各类房屋建筑工程和市政基础设施工程的竣工验收，均应按《建设工程质量管理条例》规定进行备案。后勤管理处应当自建设工程竣工验收合格之日起 30 日内，将建设工程竣工验收报告和规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或准许使用文件，报建设行政主管部门或者其他相关部门备案。

## **第五章 质量验收不合格的处理**

**第十三条** 验收时如发现存在缺陷或指标不满足要求的，施工方不认可时，应请有资质的法定检测单位重新检测鉴定，当鉴定结果能够达到设计要求时，应予以验收；当检测鉴定达不到设计要求时，可通过返修或更换器具、设备消除缺陷后可重新进行验收。

**第十四条** 当检测鉴定达不到设计要求时，经设计单位核算仍能满足结构安全和使用功能，可予以验收，施工单位应签署质量保证协议，校方委托跟踪审计单位进行审计后，扣除相关费用，责任方承担经济及工期责任。

**第十五条** 当检测鉴定达不到设计要求时，设计单位核算后认为不能满足最低限度的使用要求，则必须进行加固处理，虽然

改变外形尺寸，但能满足安全使用要求，可按技术处理方案和协商文件进行验收，责任方应承担经济及工期责任。通过返修或加固处理后仍不能满足安全使用要求的分部工程严禁验收。

**第十六条** 校方不定期组织对施工质量进行抽查，发现问题，除要求施工单位进行整改外，另对施工单位和监理单位进行经济处罚。

## 第六章 附则

**第十七条** 本办法未尽事宜，按国家、江苏省、淮安市和学校有关规定执行。

**第十八条** 本办法由后勤管理处负责解释。

**第十九条** 本办法自公布起实行。

