

# 北京物资学院文件

物院发〔2023〕20号

---

## 北京物资学院基本建设项目 竣工验收、移交和保修管理办法（试行）

### 第一章 总 则

第一条 为规范学院基建工程项目竣工验收、移交及保修工作，完善基建工程项目竣工验收、移交及保修监督机制，确保基建工程项目验收质量和交付时限，特修订本办法。

第二条 校内新建、改建和扩建等基本建设工程项目的竣工验收、移交和保修工作均适用本办法。

第三条 本办法所称竣工验收包括校外验收和校内验收。校外验收是指由基建办公室代表学校协调、组织、参与的对单项工

程和全部工程竣工的验收，包括专项验收、四方预验收和正式验收，校内验收是指由财务与资产管理处组织学校相关单位参与的验收；所称移交是指已经竣工验收的工程项目由基建办向财务与资产管理处等相关部门的移交；所称保修是指基建办监督、协调施工单位履行保修责任的工作。

**第四条** 在组织基建项目竣工验收及移交、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 工程项目的竣工验收**

**第五条** 施工单位完成施工合同内全部工程内容，且施工资料经政府建设主管部门初审通过后，向监理单位提交工程竣工预验收申请，由监理单位组织设计单位、施工单位、建设单位进行四方预验收。与此同时，财务与资产管理处组织用户单位、后勤管理处、安全稳定工作处、图书与信息中心（档案馆）等部门参与预验收。重点对土建、设备、水电安装情况及适用功能进行检查。施工单位根据预验收意见进行整改，监理单位和基建办公室负责监督。

**第六条** 施工单位完成预验收整改后，经监理单位审核确认，由基建办公室协调参建单位向监督管理单位提出竣工验收申请并严格按照国务院《建设工程质量管理条例》要求组织工程竣工验收，并根据验收意见组织施工单位完成整改。

**第七条** 工程项目的竣工验收应具备下列条件：

（一）完成基建工程设计和合同约定的各项内容；

(二) 有完整的技术档案和施工管理资料;

(三) 有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件、设备的质检证明和进场试验报告;

(四) 有勘察、设计、施工和工程监理等单位分别签署的质量合格文件;

(五) 有施工单位签署的工程保修书。

**第八条** 工程项目竣工验收前应完成工程项目专项验收。工程项目专项验收包括工程竣工档案验收、工程消防验收、工程人防验收、工程规划验收、工程环保验收、工程防疫验收、工程防雷验收等。

**第九条** 施工单位整理竣工资料形成的工程竣工档案,应依照《中华人民共和国档案法》和北京市关于城市建设工程竣工档案管理工作的规定,一式两套交基建办公室,由基建办负责向城建档案馆和学校档案馆归档。

**第十条** 施工中,基建办公室应根据消防验收的有关规定,及时会同监理单位、施工单位对消防单项工程进行全面自检。竣工后,应及时委托消防检测机构进行检测。检测合格后,报消防主管部门组织验收。验收合格后,全部资料均应备案归档。

**第十一条** 人防工程验收由基建办公室组织,监理单位、施工单位共同参与。人防工程验收,要求对具有人防设施的建筑工程进行工程人防验收并将验收结果及相关资料及时备案归档。

**第十二条** 规划验收由基建办组织,向规划部门申报验收,

并应取得建设工程竣工规划验收合格通知。验收结果及相关资料及时备案归档。

**第十三条** 环保验收由基建办组织，向环保部门申报验收，并应取得建设项目环境保护竣工验收合格证。验收结果及相关资料及时备案归档。

**第十四条** 防疫验收由基建办公室组织，向卫生监督部门申报验收，并应取得建设项目竣工卫生验收认可书。验收结果及相关资料及时备案归档。

**第十五条** 防雷验收由基建办公室组织，向防雷设施检测单位申报验收，并应取得建设工程防雷设施验收合格证。验收结果及相关资料及时备案归档。

**第十六条** 在工程项目达到总体竣工验收条件时，基建办公室向政府建设主管部门申请并商定时间进行工程项目竣工验收。工程项目竣工验收在政府职能部门的监督下，由基建办公室组织，监理单位、施工单位、勘察单位、设计单位、相关分包单位和学校有关单位共同参与。验收结果形成验收报告与相关资料将作为工程项目竣工验收的依据。

### **第三章 工程项目的移交**

**第十七条** 工程项目竣工验收合格后，方可进行工程项目的移交。

**第十八条** 工程项目的移交指基建办公室将验收合格后的基建工程项目向财务与资产管理处等相关部门移交，包括总资产

移交（含消防系统、人防工程及大型设备等）、工程竣工现状移交、工程档案、房门钥匙移交等。

**第十九条** 工程项目的移交由基建办公室主持，财务与资产管理处、后勤管理处、安全稳定工作处、图书与信息中心（档案馆）及具体使用单位等部门参加。

**第二十条** 工程项目移交记录单（附后）经基建办公室、财务与资产管理处签字盖章后，作为工程项目移交的依据。

#### **第四章 工程项目的保修**

**第二十一条** 按照国务院《建设工程质量管理条例》，学校基建工程项目均实行质量保修制度。施工单位在向基建办公室提交工程竣工验收报告时，应出具质量保修书、使用说明书。质量保修书应当明确基建工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

**第二十二条** 工程的保修期按国家规定的质保期执行。具体为：

（一）基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

（二）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏保修期为 5 年；

（三）供热、供冷系统，保修期为两个采暖期、供冷期；

（四）电器管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期为 2 年；

（五）其他项目的保修期限由学校基建办公室与施工单位约

定；

（六）基建工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

**第二十三条** 工程质保期内属施工质量问题的，由基建办公室督促施工单位维修。保修期内的正常维护及质保期满后的正常维修由学校相关部门负责。工程保修期满后发生的问题，基建办公室应协助使用单位妥善处理。

**第二十四条** 在保修期间，项目负责人应积极主动对所负责的工程项目进行回访检查，督促监理单位、施工单位认真执行工程合同所约定的保修条款，并按照国务院《建筑工程质量管理条例》所规定的保修期限及内容，切实做好保修工作。

**第二十五条** 工程项目在保修范围和保修期内发生质量问题时，基建办公室要责成施工单位履行保修义务。如施工单位不履行保修义务，基建办公室可另行安排其他有资质的施工单位接替维修，并依照合同扣减原施工单位的质保金。

**第二十六条** 工程保修期满后，由施工单位提出工程保修期满申请报告，经基建办公室签字同意后，作为工程质保金支付的依据。

## **第五章 附 则**

**第二十七条** 本办法由基建办公室负责解释。如果本办法中的条款与政府法律、法规不一致的，按国家现行法律法规和政策执行。

**第二十八条** 本办法自发布之日起施行，原《北京物资学院

基本建设项目竣工验收、移交和保修管理办法》(物院发〔2013〕70号)同时废止。

附件：北京物资学院工程移交记录单

北京物资学院  
2023年9月12日

附件：

# 北京物资学院工程移交记录单

工程名称		管理单位	财务与资产管理处
移交单位	基建办公室	移交时间	年 月 日
接收单位			
参 加 人 员			
单 位	姓 名	职 务	电 话
移交项目内容		完成情况	
1. 基础、主体、室内外装饰工程			
2. 给排水工程			
3. 消防工程			
4. 建筑电气安装工程			
5. 通风、空调、采暖工程			
6. 电梯安装工程			
7. 室外工程			
8. 与原有水、电、暖等设施关联情况			



项目	存 在 问 题 及 意 见		
水 电  空 调  设 备			
土  建			
其  他			
移交单位	管理单位	接收单位	
签字：  （盖章）	签字：  （盖章）	签字：  （盖章）	