

常州工程职业技术学院文件

常工职院〔2017〕35号

关于印发《常州工程职业技术学院新建及大型 修缮工程建设项目管理办法（试行）》的通知

各二级学院(部)、部门、直属单位：

《常州工程职业技术学院新建及大型修缮工程建设项目管理办法（试行）》已经2017年第10次院长办公会审议通过，现予印发，请遵照执行。

附件：常州工程职业技术学院新建及大型修缮工程建设项目
管理办法（试行）



附件

常州工程职业技术学院新建及大型修缮工程建设项目 管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步规范和完善学校基本建设工作，加强校园规划与建设的管理，提高投资效益，确保建设质量和资金安全，根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》等法律、法规和有关政策规定，结合学院实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于学校新建建设项目及大型修缮工程的建设管理。学校新建建设项目及大型修缮工程项目是指学校利用财政性资金和学校自筹资金，进行新建工程项目及大型修缮工程项目，以及与建设工程相关的工程勘察、设计、监理等。本办法所指大型修缮工程项目是指超过500万预算造价的工程修缮项目。

第三条 基本建设程序。项目从立项计划审批、设计、报建、招投标、施工到竣工整个过程，必须遵循国家现行基本建设程序和相关规定，必须严格遵守招投标制、施工图设计文件审查制、施工许可制、工程监理制、质量监督制、竣工验收制、投资核准制、工程决算审计制及工程备案制。严格执行消防法规和国家工程建设消防技术标准，执行《高等学校消防安全管理规定》，并依法办理建设工程消防设计审核、消防验收或者备案手续。

第四条 根据《中华人民共和国招标投标法》《江苏省工程建设项目招标范围和规模标准规定》《常州工程职业技术学院采购管理办法》的相关招标规定，以及按照国家工程建设管理程序，本

办法的项目招标由本行政区域内的建设行政主管部门监督管理实施。项目涉及二种情况，分别按以下规定执行招标制度。

（一）根据《中华人民共和国招标投标法》和《江苏省工程建设项目招标范围和规模标准规定》达到必须执行招标的项目，需在建设工程交易中心招投标，由基建处委托具有相应资质的招标代理机构完成。

（二）根据《中华人民共和国招标投标法》和《江苏省工程建设项目招标范围和规模标准规定》没有达到必须执行招标的项目，执行学院的《常州工程职业技术学院采购管理办法》。

第二章 机构和职责

第五条 学院按照决策、管理、执行、监督相分离的原则，确立决策、管理、执行和监督机构，并明确各自职责权限。

第六条 学院党委会、院长办公会是学院基建项目校内立项的决策机构。项目的规划建设、选址、方案设计、初步设计、工程的估算、概算、预算等宏观决策工作由学院党委会或院长办公会决策。

第七条 基建处为学院基建建设管理的行政职能部门，全面负责学院基建（新建及大型维修修缮工程）管理和实施工作，主要职责有：

（一）按照国家有关招投标、工程建设的法律法规，结合学院实际，拟定有关基建建设的规章制度和具体实施办法；

（二）进行前期调研，根据功能需求报告编制项目设计任务书；

（三）组织项目的项目建议书、可行性论证等编制和评估；

- (四) 进行项目的规划审批，报请各行业主管部门审批；
- (五) 工程招标委托招标代理单位进行工程招投标；
- (六) 工程招标之外的采购招标项目，由基建处配合学院招标投标中心完成项目招标；
- (七) 组织工程项目报建工作；
- (八) 组织工程项目设计评审工作；
- (九) 组织工程项目的估算、概算、预算、结算编制工作；
- (十) 监督工程质量、进度、投资，监督管理施工现场安全，审核工程变更，审核工程进度款的拨付；
- (十一) 组织工程项目的决算、验收；
- (十二) 工程项目资料的收集、整理、保管、归档。

第八条 使用部门是工程项目的最终使用者，负责：

- (一) 在校内决策阶段对工程项目提出功能需求，并编制功能需求报告；
- (二) 参与工程设计方案、初步设计的评审；
- (三) 按照程序提出工程变更；
- (四) 参与工程验收。

第九条 学校招投标管理中心是建设工程招标之外的政府采购类招标的招标采购管理者，负责：

- (一) 根据项目特征批准招标立项；
- (二) 负责对建设工程交易中心不接受的工程项目，进行招标采购，办理政府采购管理部门要求的所有程序；
- (三) 负责工程服务类招标采购，办理招标采购所有程序；
- (四) 负责招标文件、合同条款评审（含工程招标）；
- (五) 根据行业管理部门要求办理招标备案。

第十条 审计处是工程项目的监督审计方，负责：

- （一）参与工程项目的可研论证与评估；
- （二）委托审计单位或跟踪审计单位，进行结算审计或全过程跟踪审计；
- （三）进行委托单位招标评审、合同评审；
- （四）审核工程款、合同款申请。

第十一条 财务处

- （一）参与工程项目的可研论证与评估；
- （二）参与工程项目的估算、概算、预算、决算评审工作；
- （三）审核工程款申请，安排付款计划，支付工程款。

第十二条 纪委监察处对基建工作的全过程进行监督管理。

其主要监督内容有：

- （一）监督有关基建的法律、行政法规和规章以及学院规章制度的执行情况；
- （二）监督基建工作的范围、方式和程序是否符合相关程序和规定；
- （三）监督参与基建工作相关人员的职业行为；对评审专家小组成员进行备案；
- （四）监督基建项目的合同执行情况；
- （五）接受处理供应商、投标人和其他利害关系人对招标投标活动、工程管理活动中的的质疑和投诉。

第十三条 学院根据基建工作的需要，组建评审专家小组，主要负责建设方案、招标文件的论证、评审。评审专家小组由校内外有关专家组成，成员人数为三人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。技术、经济专家应

从事相关领域工作 5 年以上，并有中级或以上专业技术职务或是某领域内公认的专家，具备良好的政治思想素质，能够坚持原则，秉公办事。专家评审完成后，报招标投标管理中心、审计处、监察处等相关职能部门审核备案。

第三章 项目申报及前期工作

第十四条 项目的立项申报及前期工作需要九个阶段，坚持先审批，后建设的原则。根据批准的建设项目和投资规模，按照基本建设程序，履行国家规定的报批手续。未经批准立项的工程项目，不得擅自建设。（附件 1. 基建项目前期手续申报流程图）

（一）校内决策阶段

1. 根据学校事业发展规划及当年工程项目建设目标，由基建处提出项目建设意向；

2. 由项目使用部门的职能管理部门牵头，出具功能需求报告；

3. 由基建处根据调研情况及功能需求报告，编制设计任务书；

4. 根据设计任务书进行选址和规划平面及方案设计；

5. 报请党委会或院长办公会审批。

（二）项目建议书阶段

项目建议书由基建处委托具有资质的工程咨询单位编制，报江苏省教育厅、发改委审批。一般包括以下内容：

1. 项目提出的必要性和依据；

2. 项目方案、拟建规模和建设地点的初步设想；

3. 资源情况、建设条件、协作关系等的初步分析；

4. 投资估算和资金筹措设想；

5. 项目的进度安排；

6. 经济效益和社会效益的估计。

在第二个工作阶段项目建议书获省厅批准后，基建处可根据需要委托项目管理公司进行后期工作的协助管理。

（三）建设工程方案设计 & 规划审批阶段

建设工程方案设计，可通过公开招标、邀请招标等《常州工程职业技术学院采购管理办法》允许的招标方式进行招标确定方案设计单位，进行建设工程方案的设计，报学院党委会审批通过后。报规划审批，同时进行消防、人防、园林、环保、市政、交通等各项行政审批及公示。

（四）可行性研究及立项阶段

可行性研究报告由基建处委托具有资质的工程咨询单位编制，同时委托有关单位进行环境评估、节能评估、安全评价报告，在取得国有土地使用权证（或建设用地预审报审材料）后，报江苏省教育厅、发改委审批。可行性研究报告一般应包括以下基本内容：

1. 项目提出的背景、投资的必要性和研究工作依据；
2. 需求预测及拟建规模、项目方案和发展方向的技术经济分析；
3. 资源、原材料、燃料及公用设施情况；
4. 项目设计方案及协作配套工程；
5. 项目条件与项目选址方案；
6. 环境保护、防震、防洪等要求及其相应措施；
7. 建设工期和实施进度；
8. 投资估算和资金筹措方式；
9. 经济效益和社会效益。

（五）设计招标阶段

根据江苏省教育厅、发改委批复的立项的可行性研究报告，由基建处依法进行设计勘察单位招标。

（六）施工图设计及审图阶段

设计招标结束后，进入施工图初步设计阶段（根据需要可直接进入施工图设计阶段），初步设计和工程概算编制完成并通过党委会或院长办公会审批，即可进入施工图设计阶段，并将施工图报住建局审图中心审查及公安消防审查。施工图设计审批通过后，建设单位同时办理公安消防、园林、气象、人防、市政、交通等部门的手续，可到招标办组织办理材料、设备供应商的招投标手续，并向财政交纳相关建设费用。

（七）办理规划许可证

建筑单体施工图设计完成后，进行 CPI 报建，办理规划许可证。

（八）施工、监理招标

施工图设计审批通过后，由基建处委托造价咨询单位进行工程量清单的编制及招标控制价的编制，依法进行施工、监理招标。

（九）办理施工许可证

（一）到（八）阶段的任务完成后，进行质监、安监报监，施工合同、监理合同备案，及相关其他资料，办理施工许可证。

第四章 工程招标及管理

第十五条 工程招投标和合同签订。项目工程发包必须严格按照《中华人民共和国招标投标法》，国家、省、市工程项目的有关法律法规，实行项目法人制、工程招投标制和工程合同制。

第十六条 按照国家有关招投标、工程建设的法律法规，必须在政府建设工程交易中心平台进行的工程招投标项目，由基建处委托招标代理公司进行工程招标，由监察处进行监督。

第十七条 政府建设工程交易中心平台不接受的项目招标，执行学院的《常州工程职业技术学院采购管理办法》，需报学校招标投标管理中心完成招标。

第十八条 工程招投标过程及控制流程共分 15 个工作阶段，由审计监察处进行全过程监督（详见附件 2 工程招投标过程及控制流程），其中工作阶段 1、6、8、13、15 均需报建设行政主管部门审查及备案。主要工作阶段为：

1. 招标资格与备案；
2. 确定招标方式；
3. 发布（送）招标公告或投标邀请函；
4. 编制、发放资格预审文件和递交资格预审申请书（经批准可以采用资格预审的工程项目）；
5. 资格预审，确定合格的投标申请人；
6. 编制、发出招标文件；
7. 探勘现场；
8. 答疑；
9. 编制、送达与签收投标文件；
10. 开标；
11. 组建评标委员会；
12. 评标；
13. 招标投标情况书面报告及备案；
14. 发出中标通知书；

15. 签署合同。

第十九条 由基建处委托招标代理机构制作的招标文件及合同条款需提交项目评审专家小组论证评审，并报学校招投标管理中心、审计处、监察处审核后，再提交建设行政主管部门审查，最终以建设行政主管部门审查意见为准。

第二十条 合同签署的管理执行学校现行的《常州工程职业技术学院合同管理办法》。

第五章 项目实施管理

第二十一条 工程质量进度监督管理制度。

1. 项目实行施工进度月报制度，从工程开工次月起，每月月底前由工程管理科将工程进度、完成投资及存在问题等报送基建处。在工程建设过程中，基建处派出一名项目负责人，负责该项目的建设方施工管理，并派出一名建设方驻场代表，监督管理好监理、施工等工作，并作好现场甲方日记。

2. 着重把好“九关”：一是项目班子人员（特别是项目经理）到位关；二是建筑材料进场检查关；三是建筑材料试验样本采集关；四是隐蔽工程记录关；五是各工序完工质量检查关；六是施工安全措施落实关；七是工程进度目标关；八是工程造价目标关；九是现场安全文明关。

3. 工程管理科应按监理合同做好监理人员到位的考勤工作，配合监理人员检查项目班子人员的到位情况，审核到位人员是否与投标承诺书上名单、职称相吻合。

4. 工程管理科应监督监理把控好：施工机械的到位率；进场建筑材料有效期、生产日期、产品合格证；进场建筑材料的现场

取样及试块的现场取样制作等送验试件的监督工作，以确保送验试件的真实性；隐蔽工程记录，对隐蔽工程量和预算暂定价的建筑材料规格、品牌产地、价格的确认等。

第二十二条 施工图纸变更和项目增减签证审核制度。为加强预算管理，严格控制工程造价，避免随意提高标准，所有建设项目必须严格控制设计变更和项目增减。在建设过程中，确需变更设计或额外签证的，按照附件3《施工现场管理制度设计变更流程》和附件4《施工现场管理制度施工签证流程》执行。未经审批，任何单位（个人）不得随意变更施工图和增加工程造价，否则，变更造成的投资增加由责任人负责。

第六章 工程验收

第二十三条 工程质量验收制度。建设项目实行分项、分段和竣工验收制度，分项和分段验收由监理组织基建处工程管理科、勘察设计、质监和施工等单位共同进行，并出具相应验收报告，严禁无验收进入下道施工工序。建设工程竣工时必须按施工合同、设计图纸、国家有关施工验收规范和质量检测报告进行验收。竣工验收合格后，基建处应做好资产使用交接，按竣工决算批准书和相关票据登记固定资产帐，并做好资产的后续管理交接工作。

第二十四条 工程项目决算审计制度。工程竣工验收合格后，基建处应督促施工单位及时按照合同要求，整理设计变更单、施工签证等材料，编制工程结算书。基建处工程管理科和监理单位应认真核对工程量，确认有关材料单价。项目勘察、设计、工程监理、造价预（决）算、招投标代理等有偿服务收费按规定计入工程成本。编制的竣工结算报跟踪审计部门进行审计，1000 万以

上的工程再提请审计部门组织复审。审计结果作为工程最终决算依据，按审计结果和合同约定支付工程余款。工程审计执行《常州工程职业技术学院建设工程项目审计实施办法》。

第七章 其它

第二十五条 现场廉政制度

1. 严格执行《中华人民共和国建筑法》，工程项目建设坚持公开、公正、公平的原则，做到依法管理、文明管理。

2. 基建处属员工及项目参建各方不得以任何形式索要、收受回扣和其它利益。

3. 基建处所属员工及项目参建各方与施工单位、供货商在业务往来中，不得接受礼金、有价证券、贵重礼品，不得报销任何应由个人支付的费用。

4. 基建处所属员工及项目参建各方不得参加可能对公务有影响的宴请和娱乐性消费。

5. 基建处所属员工及项目参建各方不得介绍家属或亲友从事与本工程有关材料设备供应、工程承包等经济活动。

6. 项目参建各方是指参与工程项目从立项、审批、招标、施工、监理、监督等所有环节的关联人员。

第二十六条 本办法与国家及行业新颁布的法律、法规、强制性标准和规定不相符的，以国家和行业规定执行。

第二十七条 本办法自发布之日起施行。

第二十八条 本办法由基建处负责解释。

附件：1. 常州工程职业技术学院建设项目前期手续申报流程图

2. 常州工程职业技术学院建设项目招标投标过程及控制流程
3. 常州工程职业技术学院建设项目招标文件控制流程
4. 常州工程职业技术学院建设项目施工现场管理制度设计变更流程
5. 常州工程职业技术学院建设项目施工现场管理制度施工签证流程
6. 常州工程职业技术学院建设项目施工现场管理制度工程付款流程
7. 常州工程职业技术学院建设项目施工现场管理制度材料确定流程
8. 常州工程职业技术学院建设项目施工现场管理制度工程结算流程
9. 常州工程职业技术学院市场调研表
10. 常州工程职业技术学院工程项目需求表
11. 常州工程职业技术学院建设项目招标文件评审单
12. 常州工程职业技术学院建设项目合同评审记录表
13. 常州工程职业技术学院校内工程设计变更申请审批表
14. 常州工程职业技术学院工程变更签证单
15. 常州工程职业技术学院建设项目工作联系单
16. 常州工程职业技术学院现场巡检日记

