

基本建设处工程建设项目竣工验收、移交和 保修管理实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范学校工程建设项目（以下简称项目）竣工验收及移交、保修工作，完善项目竣工验收及移交、保修运行机制，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》等国家、省、市相关法律法规及《南昌大学基本建设管理办法》《南昌大学国有资产管理办法》等，结合学校工程建设管理实际，制定本细则。

第二条 校内新建、改建、扩建、维修等项目的竣工验收及移交、保修工作均适用本细则。

第三条 本细则所称竣工验收，是指由基本建设处对其负责实施的项目所组织的竣工验收工作；所称移交是指基本建设处对其负责实施的已经完成竣工验收的项目向使用管理、资产管理、房产管理、物业管理等单位的移交工作；所称保修是指基本建设处督促、协调项目保修单位履行保修责任的工作。

第四条 基本建设处是其负责实施的学校建设项目竣工验收、移交和保修工作的责任单位。在组织项目竣工验收、

移交和保修工作中必须严格执行技术标准，规范工作程序，完善工程档案。

第二章 项目竣工验收

第五条 竣工验收包含预验收和正式验收。

第六条 预验收：施工单位完成工程建设设计文件和合同约定的各项建设内容、工程资料（含材料检测报告）准备齐全后，基本建设处会同监理、跟审单位进行项目预验收。

第七条 正式验收是指预验收中发现的问题整改完成后，由基本建设处按照规定组织使用单位、财务、招标采购中心等职能部门进行正式验收。

第八条 政府验收是指在政府行政主管部门报建的项目，须在正式验收前完成政府行政主管部门规定的各项验收。

第三章 项目移交

第九条 建设工程项目完成正式验收后方可办理移交。房屋类建设项目移交按照《南昌大学国有资产管理办法》相关要求执行，公共基础设施类项目向后勤保障处办理移交。在办理移交工作的同时，基本建设处负责向接收单位提供相关资料。

第四章 项目保修

第十条 按照国务院《建设工程质量管理条例》，学校范围内的工程建设项目均实行质量保修制度；施工单位在向基本建设处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保修范围、保修期限和保修责任等。

第十一条 项目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项目的合理使用年限；

（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不低于 5 年；

（三）供热、供冷系统，保修期不少于两个采暖期、供冷期；

（四）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程保修期不低于 2 年；

（五）其他项目的保修期限由基本建设处与施工单位按合同约定执行。

项目的保修期，自竣工验收合格之日起计算。

第十二条 在保修期间，基本建设处负责督促施工单位认真执行合同所约定的保修条款，并按照《建筑工程质量管理条例》规定及施工合同约定的保修期限及内容，切实做好保修工作。

第十三条 项目在保修范围和保修期内发生质量问题时，基本建设处负责责成责任单位履行保修义务。如责任单位拒不履行或拖延履行保修义务，基本建设处可另行安排其他有资质的单位进行维修，相应费用从原责任单位的质保金中扣除。

第十四条 项目保修期满并完成了房屋维修移交后，由施工单位提出项目保修期满申请报告单，经审批同意后，作为保修期结束及支付项目质保金的依据。

第五章 附 则

第十五条 本细则自发布之日起施行，由基本建设处负责解释，与国家、省、市有关规定相抵触时，按国家、省、市有关规定处理。