

华中科技大学文件

校总务〔2023〕5号

关于印发《华中科技大学零星维修管理暂行办法》的通知

全校各单位：

《华中科技大学零星维修管理暂行办法》经2023年11月7日学校总务后勤工作领导小组会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。

华中科技大学

2023年12月31日

华中科技大学零星维修管理暂行办法

-经 2023 年 11 月 7 日学校总务后勤工作领导小组会议审议通过-

第一章 总 则

第一条 为进一步规范学校零星维修管理，控制维修成本，提高服务质量，根据《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》和《华中科技大学维修工程管理办法》（校基〔2022〕10号）等法律法规和文件精神，结合学校实际，制定本办法。

第二条 零星维修是指未纳入年度维修计划的对学校公共基础设施、建（构）筑物及其附属物进行日常维护维修等零星施工作业，以及对公共基础设施设备突发故障实施的紧急修复等，包括零星快修、小项维修及应急抢修三类。

第三条 零星维修纳入基建与维修工作领导小组统一管理，实行“统一领导、归口管理、各负其责”的工作原则。

第四条 本办法适用于全校使用校部预算实施的零星维修。

第二章 职责与分工

第五条 学校公共道路、水电气设备设施、公共构筑物、各类房屋建筑及其附属物，按照“谁使用、谁负责、谁受益、谁付费”的原则实行归口管理。归口管理单位按如下分工履行零星维

修管理职责：

（一）总务后勤处负责校园公共基础设施及构筑物、公共教学楼和学生宿舍的零星维修管理。

（二）房产管理处负责教职工周转房等公有住房的零星维修管理。

（三）机关和直属单位负责所属办公楼的零星维修管理。

（四）学院（系、所）、附属单位、独立核算单位负责本单位行政办公、教学科研等各类用房及附属物的零星维修管理。

（五）各归口管理单位负责归口零星维修项目的资料整理和归档工作。

第六条 总务公共事务服务中心是学校负责提供零星维修服务的单位，主要职责包括：

（一）负责学校维修服务平台的建设和运行维护，向全校提供零星维修服务。

（二）负责采购、评价、考核零星维修服务。

（三）负责对零星维修服务供应商服务质量、安全生产的监督和检查。

（四）拟定零星维修材料参考价格和服务收费标准，经学校批准后执行。

（五）受理零星维修服务投诉。

第七条 多家单位共用楼栋，无法区分使用单位的公共部位，由共用单位按所占房屋面积比例共同负责零星维修管理。

第三章 维修范围与内容

第八条 零星维修的范围与内容:

(一)室外公共道路及地面附属物,地面附属物包括步行砖、透水砖、广场砖、路沿石、台阶踏步、灯基座、树穴站石、树池、沟盖板、雨水篦子、井盖、台阶踏步、花坛、木栈道等的维修。

(二)围墙、金属构件及公共建(构)筑物,围墙包括砖砌围墙、透视围墙、挡土墙、片石墙、文化墙等,金属构件包括室外各类围栏、护栏、围挡、栏杆、扶手、防盗网、防盗刺、车棚、宣传栏、指示牌、标识牌、晒衣架等,公共建(构)筑物包括亭台楼阁、喷泉、广场、假山、石碑、雕塑、配电房、泵房等。

(三)室外路灯及供电设施,校内主干道路灯、景观灯、庭院灯(不含二级单位自管区庭院灯、草坪灯等)、电缆井盖、电线电缆的维修和更换。

(四)室外给排水、消防设施,给水管、阀、井、井盖、雨污管井、明沟暗渠,室外消防栓、消防接合器等的维修更换及管道保温、检修。

(五)建(构)筑物内设施,房屋天棚、地面、墙面、门窗、玻璃、家具、灯具、开关、插座、电表、线路、水表、阀门、水管、水龙头、卫浴配件,以及配电柜(箱)等其他随房配套设施的维修。

(六)建(构)筑物外墙及屋面,外墙及屋面200平方米以内防水维修。

(七) 其他经基建与维修工作领导小组认定纳入零星维修范围的维修。

第九条 应急抢修的范围与内容。应急抢修是指无法预知，对正常工作生活、教学科研产生较大影响，必须在短时间内紧急处置的维修，主要包括给排水、变配电、供气、道路等设备设施突发故障，或因不可抗力导致的各类安全问题的应急处置与功能恢复。

第十条 零星维修不包括以下内容：

(一) 建筑物配套消防安防、网络、教学仪器、门禁等专用设施设备的维修维护。

(二) 公共场所热水设备、饮水机、洗衣机、充电桩、自动售货机等专用服务设施设备的维修维护。

(三) 锅炉、专业实验仪器设备等的维修。

(四) 物业服务范围内的维修。

(五) 维保或质保期内的维修。

(六) 电脑、打印机、复印机等信息化设备及车辆的维修。

(七) 列入年度维修计划待实施，暂不影响使用功能的维修。

(八) 单次批量集中维修金额达到 5 万元及以上的。

第十一条 除应急抢修外，5 万元及以上的维修工程按照《华中科技大学维修工程管理办法》（校基〔2022〕10 号）的规定进行管理。

第十二条 学院（系、所）、附属单位、独立核算单位的行

政办公、教学科研等各类用房及附属物的零星维修按照《华中科技大学二级单位自筹资金工程管理办法》（校基〔2022〕9号）执行。

第十三条 因新建、大修工程导致公共区域、公共基础设施损坏的，由工程主管部门责成损坏单位及时修复。无法确定损坏单位的，由工程主管部门负责修复。

第四章 维修经费

第十四条 学生宿舍、公共教学楼、周转房等公有住房、机关和直属单位办公楼等公共建筑，以及水、电、气、道路等公共基础设施的零星维修资金纳入学校预算，其他的零星维修费用由使用单位自筹。

（一）总务后勤处负责申报校园公共基础设施、公共构筑物、公共教学大楼和学生宿舍（含国际学生公寓）零星维修预算。其中，学生宿舍（含国际学生公寓）零星维修预算可纳入学生宿舍物业服务费或单独申报零星维修预算。

（二）房产管理处负责申报教职工周转房等公有住房的零星维修预算。

（三）机关部处、直属单位的零星维修经费从运行经费中列支，不再单独申报。

（四）学院（系、所）、附属单位、独立核算单位，负责自筹本单位零星维修经费。

第五章 管理与实施

第十五条 零星维修服务供应商的确定。归口管理单位根据服务需求，可采用合规的采购方式自行确定服务供应商，或委托总务公共事务服务中心采用合规的采购方式确定服务供应商。

第十六条 维修需求的发起和受理。归口管理单位或师生员工个人，可通过微信、电话等方式向学校维修平台提出维修需求。学校维修平台登记需求，按程序派单维修。

第十七条 维修实施。维修人员按业务范围和服务标准实施维修。维修前应和服务需求提出者（单位或个人）确定维修时间、现场联系人、联系电话和维修内容；维修结束，清理现场，并邀请现场联系人或服务需求人对维修质量进行评价。

第十八条 施工现场管理。维修需求提出方负责对施工现场进行监管，需明确维修现场联系人，确定维修需求，督促做好安全文明施工，维修完工后在维修工单上签字确认维修内容，并对维修服务给予评价。

学校维修平台根据派单情况，随机对正在实施的维修作业进行抽查，对服务过程的规范性、工单记录的准确性、维修质量及用户反馈等进行评价和记录。相关评价是对维修服务供应商进行考核的重要依据。

第十九条 涉及给排水、变配电、天然气、消防管道、电梯等突发损坏的应急抢修，由归口管理单位先采取应急措施，抢修结束后及时按学校有关规定履行相关手续。

第二十条 总务公共事务服务中心负责收集由其组织的零星维修工单，建立台账，及时整理档案资料。零星维修档案资料包括但不限于批准文件、工程预算书、维修协议、施工图纸、隐蔽工程记录、材料签证、设计变更及签证、维修工单、工程量清单及确认书、验收报告、结算书、审核（计）意见等。

第二十一条 零星维修服务供应商考核。总务后勤处联合相关归口管理单位，每年末共同对零星维修服务供应商进行考核。考核内容包括服务供应商资质、工程管理、资料与审计、安全管理等方面。考核结果为不合格的维修服务供应商，不得参与下年度的零星维修服务供应商招标。零星维修服务供应商若出现下列情形，一经查实，可立即终止合作：

- （一）发生严重安全事故，造成人员伤亡及财产损失的。
- （二）受到学校或相关媒体曝光批评，引发重大网络舆情的。
- （三）屡次不服从学校相关管理规定并拒绝整改的。
- （四）施工中以次充好，偷工减料造成严重工程质量隐患的。
- （五）维修不及时或维修质量不达标，受到投诉累计超过 5 次的。

第六章 审计与结算

第二十二条 零星维修工程的审计与结算严格执行国家及学校的相关规定。

第二十三条 总务公共事务服务中心负责其组织的零星维

修结算资料的收集、初审、送审，以及审计过程中的沟通协调等工作。

第二十四条 零星维修结算，参照现行《湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表》和相关取费标准执行。定额和取费标准中缺少的子目，由归口管理单位和审计单位协商解决。

第二十五条 零星维修经费支付。维修完工验收合格，归口管理单位或者使用单位根据审计结算金额向维修服务供应商支付维修费用。

第二十六条 年度零星维修经费结余或年底已实施未能办理财务结算手续的，按学校财务及审计相关规定执行。

第七章 附 则

第二十七条 各单位可参照本办法制定本单位零星维修实施细则。

第二十八条 本办法自发布之日起施行，由总务后勤处负责解释。