

西北大学文件

西大后〔2021〕3号

关于印发《西北大学基础设施维修改造及装饰装修工程管理办法》《西北大学校园物业管理办法》的通知

各单位：

《西北大学基础设施维修改造及装饰装修工程管理办法》《西北大学校园物业管理办法》已经校长办公会 2021 年 1 月 13 日会议审定通过，现予印发，请遵照执行。

西 北 大 学

2021 年 1 月 21 日

西北大学基础设施维修改造及装饰装修工程管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范我校基础设施维修改造及装饰装修工程过程管理，依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国消防法》《建筑工程质量管理条例》等相关法律法规和政策文件，结合我校实际及相关规章制度，特制定本办法。

第二条 本办法所指的工程范围为学校基础设施维修改造及装饰装修工程，适用于校内教学、科研、办公、后勤等基础设施维修改造及装饰装修工程。

第二章 工程立项

第三条 工程项目按照属性划分为零星维修工程、应急抢修工程、专项工程及住宅修缮工程。

后勤集团根据校园报修系统信息开展零星维修工程和应急抢修工程，按照学校预算明确相应维修经费；

专项工程按照《西北大学专项经费管理暂行规定》要求立项实施；

住宅修缮工程使用房屋大修基金，参照专项工程立项。

第四条 专项工程立项时，需按财务资产部要求填写工程内容、范围、工程预算及经费来源等。

第五条 不得以搬迁名义进行条件提升及建设，不得进行非

功能性的吊顶、防盗门拆除等二次装修。

第六条 所有工程项目的招标采购和合同订立，均按照学校招投标管理相关规定执行。

第三章 施工管理

第七条 项目实施单位应指派工作人员负责工程质量、经费控制、进度、安全等过程管理，并协调施工单位和学校有关部门的关系。

第八条 30万元及以上的新建、扩建、改造工程项目，原则上项目实施单位应聘请专业监理公司实施监理。

第九条 专项工程施工一般应在假期进行，特殊情况需要在学期中进行的，项目实施单位应报请分管后勤的校领导批准。同时，项目实施单位应告知并监督施工单位遵守学校规定，自觉服从学校管理，违章施工的，学校管理人员有权责令其停工整改。

第十条 施工中不得改变或损坏原有校舍房屋结构、整体外观形象及公共设施，不得改变房屋及配套设施的使用功能。施工中涉及移动、遮盖或改变上下水管网、供暖管网、电缆、光纤、消防、地道等系统，必须报学校主管职能部门批准，不得自行处置。

施工涉及校内视觉形象和各类标识的，需按照《关于公布〈西北大学视觉形象识别系统〉的通知》（西大党发[2019]51号）文件要求执行。

第十一条 建筑垃圾必须按后勤集团指定的位置、方式和要求进行堆放，并负责及时清运，文明施工，严禁高空抛物。对施

工中违规抛弃垃圾，造成公共绿化设施损坏的，学校主管职能部门有权责令施工单位停工整改并恢复原有设施。

第十二条 施工用水用电须向后勤集团提交申请，并提供使用电器的品种、负荷、使用时间等，施工单位不得私自在户内外接水、接电。因工程造成学校管道堵塞、渗漏水、停电，损坏办公设备、用品等，应由项目实施单位向施工单位督促修复和赔偿。

第十三条 各工程均应以合同约定通过进度款的方式办理结算业务。

第四章 工程变更

第十四条 项目实施单位应严格把关建设方案，原则上不得变更，对确需变更的内容或项目，应按以下程序及时办理变更签证。

超出预算经费的变更应按照学校专项经费管理规定要求执行；

预算经费内变更：

变更费用在 5000 元以内的，由项目实施单位的处级领导签字确认；

变更费用在 5000 元以上（含 5000 元）至 30000 元（含 30000 元）内的，由各项目实施单位党政联席会议研究并由党政领导双签字确认；

变更费用在 30000 元以上且在 5%以内（不含 5%）的，应报请项目实施单位的主管校领导批准；

变更费用在 30000 元以上且在 5%以上的，应报项目主管校领

导组织专题会议研究。

变更记录是工程监督审核和后期结算的依据，以上须即时到后勤集团办理备案登记手续。

第五章 竣工验收

第十五条 工程验收实行逐级验收的办法。

10 万元及以上专项工程由项目实施单位做好项目验收的前期工作，并向后勤集团提交验收申请和已办结的《西北大学基础设施维修改造及装饰装修工程施工申请表》，验收合格后填写《西北大学专项工程验收记录单》；10 万元以内的零星维修、应急抢修、住宅修缮等项目验收，由项目单位按照派工任务单要求及时办理验收手续。

第十六条 对涉及消防的工程项目，须先行完成消防专项验收后方可申请正式验收。

第六章 结算及审计

第十七条 基础设施的零星维修、应急抢修、住宅修缮等项目施工完成后，应及时办理结算报账手续。

第十八条 单项工程合同造价 10 万元以内的工程项目由财务处核准后支付；10 万元（含 10 万元）以上的工程由项目实施单位配合审计处完成工程审计结算。

第七章 质保期

第十九条 项目实施单位、施工单位在施工合同签订时应同时签署工程质量保修书，需明确约定施工单位在质量保修期内承担工程质量保修责任，并将保修书作为施工合同附件，与合同具

有同等法律效力。

第八章 附 则

第二十条 本办法由后勤集团负责解释。自 2021 年 1 月 21 日至 2026 年 1 月 20 日起施行。

西北大学校园物业管理办法

第一章 总 则

第一条 为保证学校工作、学习环境整洁有序，提高校园环境管理质量，根据国家有关法律法规，结合我校实际，制定本办法。

第二条 本办法所指管理主要包括校容校貌、环卫设施的建设与管理、校园公共场所和各楼宇内公共区域的卫生管理、生活垃圾的清运、绿化维护及其它基础设施的日常维护和维修改造等综合管理内容。

第二章 管理体系与职责

第三条 校园物业管理实行统一领导与分级负责、部门管理与群众监督相结合的原则。

第四条 各部门职责为：

校园规划建设领导小组负责制定校园发展建设规划；

后勤集团为学校校园环境卫生、绿化以及其它基础设施的日常维护和维修改造等工作的主管和具体执行部门，负责校园环境管理具体工作的计划和落实，负责监督指导校内物业自管部门的校园环境卫生工作。

校内各单位要建立健全相应的环境卫生保洁制度，确定专人负责本单位区域内的环境与卫生管理工作。

第三章 校园环境管理

第五条 校内各单位和个人都有义务保持建筑物内外的整

洁、美观。各主管单位应适时对建筑物、构筑物进行清洗或整修，保持其外观整洁、美观。

第六条 校内各建筑物门窗原则上不允许加装防护栏杆(网)。各建筑物及附属物的外观改动、装饰及室外设备设施安装(外墙装饰、门头、外挂空调、防护栏等)等日常管理统一归口后勤集团。

在校园内实施临建项目，或对建筑物外观进行较大范围的装饰装修、安装大型空调设备、辅助设备和防护设施等影响环境整体效果的项目，必须报校园规划建设领导小组审定，并在后勤集团办理相关备案手续。

第七条 任何单位因建设施工需要在校园挖沟破路、架杆走线、在道路两侧和公共场地堆放物料、搭建临时建筑物或者其它设施施工的，须提前到后勤集团办理备案审批手续。室外施工工地应当设置护墙(栏)或者围布遮挡，并张贴警示标识，严禁在护栏或围布以外施工或堆放物料。工程竣工后，应及时清运渣土，确保工完场清。

第八条 校园各类线缆原则上应通过地下管井或管沟进行布置，不允许随意架空布线。确因条件限制不能走地下暗线的，应通过专用线缆桥架进行规范布线，对已经架空的各类线缆应通过专用桥架进行归类整理。

第九条 校内各单位在工程建设、维修和装修时应督促施工单位填写《西北大学公房装修、校内施工及维修工程施工申请表》，办理施工审批手续后，方可进场施工。

第十条 在校园内设置广告、标语牌、橱窗、标志牌及悬挂条幅等须报后勤集团审批。广告、海报、消息等应张贴在广告栏、移动水牌内，保证内容健康，用字规范，外型美观，与周围环境相协调，并由使用单位定期维护，严禁在校园内建筑物外墙壁、公共设施或树木上乱贴乱画、乱涂乱刻及钉挂物品，后勤集团定期督促检查。

第十一条 禁止在校园内公共场合晾晒衣物、摆放有碍校容观瞻的物品。

第十二条 严禁在教学区内饲养家畜家禽、开地种植等。因教学、科研需要饲养实验动物、种植植物的，需向校园规划建设领导小组申请批准后在指定范围实施。

第十三条 任何单位和个人不得侵占、损坏和擅自拆除环境卫生设施。因建设需要临时拆除的，须报后勤集团批准，并在建设完工后及时予以恢复。

第四章 校园卫生管理

第十四条 校内卫生保洁工作，按下列规定实行分工负责制：

（一）校园主要环境道路、人行道、广场、花坛绿地，教职工宿舍生活区、各教学科研楼和办公楼的公共区域等，由后勤集团负责。各办公室、实验室、专业教室等其他区域的室内卫生由相应单位负责；

（二）学校划分自行实施物业管理的单位负责本单位的卫生保洁工作；

（三）建筑施工工地由工程主管部门督促施工单位负责。

第十五条 校内道路及人行道、广场等应按规定时间和标准清扫，做到全天保洁，清扫作业应避免师生员工上下班（课）和人流高峰时间。对主要道路场所，应根据季节及时洒水除尘。

第十六条 禁止在校园内从事下列影响环境卫生的行为：

（一）在教室、实验室、会议室、图书馆、礼堂、食堂、校医院等公共区域吸烟；

（二）随意抛洒垃圾、倾倒污水等；

（三）乱扔烟蒂、瓜果皮核、纸屑及包装纸盒、塑料袋等废弃物；

（四）在主干道、各教学楼、科研楼、图书馆、行政楼和各学生宿舍楼周边冲洗车辆；

（五）焚烧垃圾、落叶、枯枝等废弃物。

第十七条 校医院及有关教学科研单位产生的易燃、有毒和含有放射性及危险性的废弃物，必须按照有关法律法规的要求妥善处置，严禁将实验室废弃物直接倒入生活垃圾容器或随处遗弃。

第十八条 各单位因施工或装修产生的建筑垃圾、大型纸盒纸箱等装修垃圾，应由各单位督促施工企业或供应商及时清运清理，如未能及时清运清理的，应由事发责任单位处理。

第十九条 校园垃圾收集实行分类管理，定点摆放可回收垃圾、厨余垃圾、有害垃圾、其他垃圾四分箱（桶），定时收集日常工作、生活所产生的垃圾，清运垃圾应遵守下列规定：

（一）当日产生的垃圾当日清运，不得积存；

（二）装运现场必须清扫干净；

(三) 采用封闭运输，不得沿途抛撒；

(四) 各垃圾压缩站的垃圾应及时分类清运至政府有关部门指定的垃圾收集场。

第二十条 后勤集团应定期对垃圾箱(桶)、垃圾收集压缩站进行灭害消毒，防止污染环境和蚊蝇滋生。

第二十一条 后勤集团应组织校内各单位不定期的开展卫生检查评比活动，并将检查评比情况向全校公布。

第五章 校园绿化管理

第二十二条 广大师生员工有义务参加学校组织的植树种草、绿化校园活动。各单位要对师生员工经常开展绿化保护意识教育，增强爱护校园花草树木的自觉性。

第二十三条 校园内严禁随意砍伐树木，后勤集团应定期科学修剪、维护苗木。因基建、维修等施工原因必须移植、砍伐树木的，由施工单位写出书面申请，经后勤集团审核并报送市园林部门审批同意后方可施工。对校友捐赠苗木、景观石等，需由相关院系或国内合作与校友工作处报后勤集团审核后种植、摆放。

第六章 其他事项

第二十四条 校园内公益活动摆摊设点、校园交通和消防通道等管理严格按照学校安全保卫部门相关规定执行。

第二十五条 学校将定期向全校通报校园物业检查情况，对违反本办法的单位和个人，将按照相关规定追究责任。

第七章 附 则

第二十六条 本办法由后勤集团负责解释，自 2021 年 1 月 21 日至 2026 年 1 月 20 日施行。

第二十七条 《西北大学校园环境秩序管理办法》（西大后[2014]5 号）自本办法施行之日起废止。

抄送：校领导。

西北大学校长办公室

2021 年 1 月 21 日印发
