

上海工商职业技术学院文件

沪工商后〔2025〕4号

关于印发《上海工商职业技术学院工程项目竣工验收与交付使用管理规定》的通知

各学院，各部门、直属单位：

现将《上海工商职业技术学院工程项目竣工验收与交付使用管理规定》印发给你们，请认真学习，组织实施。

特此通知。

上海工商职业技术学院

2025年5月26日

上海工商职业技术学院 工程项目竣工验收与交付使用管理规定

第一章 总则

第一条 为规范学校建设工程项目竣工验收（以下简称验收）、交付和保修工作，确保竣工项目安全、合理、高效使用，根据住房和城乡建设部《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》、上海市住建委等部门《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》和《上海工商职业技术学院工程项目管理办法（试行）》等相关文件，结合学校实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于学校所有工程项目。

第三条 后勤保障处负责组织竣工验收工作，将通过竣工验收的房屋及构筑物移交房屋归口管理部门，并督促、协调建设工程保修单位履行建设工程保修责任。

第二章 工程竣工验收

第四条 工程须符合以下条件方可进行竣工验收：

- （一）完成施工图和合同约定的全部内容；
- （二）施工单位在工程完工后对工程质量进行了检查；确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准符合设计文件及合同要求，并提交工程竣工报告；
- （三）监理单位对工程进行质量评估，提交评估报告，备齐完整的监理资料；

（四）勘察、设计单位对工程质量进行检查，提交质量检查报告；

（五）有完整的技术档案、竣工图和施工管理资料；

（六）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的质量合格证书和相关检测报告；

（七）有施工单位签署的工程质量保修书；

（八）建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕；

（九）完成在建设工程项目竣工验收前必须通过的相关专项验收。

第五条 后勤保障处组织竣工验收的程序如下：

（一）初步验收

1. 基本建设工程和修缮工程达到竣工验收条件后，施工单位向监理单位提交工程竣工报告，监理单位同意后报后勤保障处申请建设工程项目竣工初步验收（以下简称初验）。

2. 后勤保障处组织监理单位、施工单位、设计单位、项目管理单位会同学校相关职能部门、房屋归口管理部门和使用单位进行初验。

3. 基本建设工程初验应在竣工验收前一个月进行，施工预算 50 万元及以上的大中型修缮工程初验应在竣工验收前两周进行。初验时由后勤保障处填写《上海工商职业技术学院建设工程竣工初步验收表》，初验后督促施工单位对初步验收中发现

的问题及时进行整改。

4. 施工预算 50 万元以下的小型修缮工程无初步验收阶段。

（二）竣工验收

1. 对于报建的基本建设工程和修缮工程，在初步验收整改完成后由后勤保障处根据《上海市建筑工程综合竣工验收管理办法》组织监理单位、勘察单位、设计单位、项目管理单位、施工单位参加竣工验收；后勤保障处根据验收意见形成《建设工程竣工验收报告》作为建设工程项目竣工验收合格的依据。

2. 对于无需报建的修缮工程，后勤保障处组织监理单位、施工单位会同学校相关职能部门、房屋归口管理部门和使用单位进行竣工验收，后勤保障处根据验收意见形成验收报告作为修缮工程竣工验收合格的依据。

第三章 工程交付使用

第六条 工程项目移交的原则

（一）基本建设项目转固定资产的各类永久性建筑物及附属该建筑物的配套设施，在其工程建设完工并经过政府质监、消防等部门的竣工验收合格后，都必须办理校内部门（单位）间的移交手续；

（二）工程项目的移交由后勤保障处作为建设工程项目的交付方，负责组织建设工程项目的竣工移交工作。

第七条 工程项目移交的必备条件

（一）工程项目的前期批准文件：立项批文、建筑工程规

划许可证、建筑工程施工许可证等；

（二）工程项目的建设内容已按国家或学校批准的计划、合同约定及施工图完成；

（三）工程项目的质量经过质监、消防、特种设备等政府相关职能部门的验收且质量符合合格要求；

（四）项目使用功能符合设计图纸要求且达到国家或地方相应的规范标准；

（五）后勤保障处代表学校与施工或服务单位已签署的保修协议。

第八条 工程项目移交的内容

（一）工程项目的建筑实体及附属该建筑实体的配套设施；

（二）与工程项目配套的通用设备和利用项目资金购置的依附于建筑物的专用设备；

（三）工程项目竣工资料（前期项目报批资料、竣工图纸、项目资金表等）；

第九条 工程项目移交的方式

（一）工程项目移交前一个月，交付方通知接收方进行移交接收的准备工作；

（二）工程项目的移交分实体移交和资料移交两部分。

实体移交工作由交付方通知接收方及相关部门在现场进行。由交付方介绍项目建设的基本情况，由接收方进行资产验收，

由物业管理单位进行管理验收，由使用方进行功能验收，由交付方向接收方移交钥匙。各方确认该项目建设已满足移交的必备条件，双方签署房屋移交书面协议。

资料（工程项目的竣工图纸等）移交可在项目实体移交后的约定时间内进行。为便于接收方进行管理，移交方在实体移交过程中应提供必要的施工图纸。

（三）对在现场移交过程中发现的质量问题，或在接受方派员进驻现场检查后发现的质量问题，均由交付方负责在双方约定的时间内落实整改；

（四）在项目建设过程中购置的建筑设备、专用设备、由交付方统一列出清单（作为移交协议附件），接收方进行清点接管。

第十条 本规定由后勤保障处负责解释。

第十一条 本规定自发布之日起施行。