

中国科学院深圳先进技术研究院改建项目及零星工程管理细则(暂行)

第一章 总则

第一条 为加强中国科学院深圳先进技术研究院（以下简称“先进院”）改建项目及零星工程的管理工作，确保投资效益、工程质量和安全，依据国家、省市有关法规及条例、《中国科学院基本建设项目管理办法》及《中国科学院深圳先进技术研究院基本建设管理制度》，制定本管理细则。

第二条 本管理细则适用于先进院的改建项目、零星工程及与工程建设有关的货物和服务。与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等。与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理、咨询等。

（一）零星工程主要指工程投资额在 100 万元以下（含 100 万元）或者建筑面积在 500 平方米以下（含 500 平方米）的房屋建筑和市政基础设施工程。

（二）改建项目主要指科研平台及其辅助用房、教育设施、生活及其辅助用房和配套基础设施等不属于零星工程的改造项目。

第三条 改建项目及零星工程按照投资来源实行分类管理，分级负责。

（一）使用中央预算内投资的项目，严格按照国家投资主管部门要求和程序进行管理；使用单位自筹资金投资的项目，应报中国科学院条件保障与财务局（以下简称“院条财局”）审批或备案；使用其他部门（含地方政府）

资金投入的项目，可按照有关部门要求和程序进行管理，但应事先征得院条财局同意，或根据需要报院条财局办理项目立项手续。

（二）零星工程原则上从自筹或项目资金中安排预算，按先进院内部流程进行立项。使用其他专项资金的项目，如有规定，从其规定，如无明确规定按本细则实施。

第四条 先进院需求部门负责提出明确的需求，落实资金来源，并严格控制建设内容；工程主管部门负责改建项目和零星工程及相关服务项目的组织、管理和实施，协助控制建设内容；财务主管部门负责协助落实项目资金来源，按工程进度支付工程款，牵头组织竣工财务决算报告的编制。

第五条 改建项目或零星工程方案应符合先进院园区总体规划。

第二章 项目立项

第六条 项目立项程序

（一）零星工程由需求部门编制项目实施方案，填写《中国科学院深圳先进技术研究院改建项目及零星工程立项申请表》，逐级报先进院主管领导审批，工程主管部门协助实施方案的编制和审核。

（二）改建项目总投资在 400 万元以下、不涉及建筑主体结构改动、不影响建筑消防安全的项目，工程主管部门牵头编制项目实施方案经先进院审批后并报院条财局备案。符合“三重一大”管理范围的附相关决议材料。

（三）改建项目总投资在 400 万元（含）以上的，或涉及建筑主体结构改动，或影响建筑消防安全的项目，工程主管部门牵头编制实

施方案经先进院审批后报院条财局审批；改建类项目经院条财局审批或备案后均需按国家、地方规定办理相关手续。

（四）使用单位自筹资金投资和其他部门（含地方政府）投资的项目，需按上述规定向院条财局报备案或审批。

（五）申请地方立项的改建项目，应在立项前，将项目立实施方案报院条财局审核；符合院要求的项目，院条财局出具书面审核意见，不符合要求的项目将予以退回。项目开工后一个月内，应将项目立项过程文件和基本情况等报院条财局备案。

第七条 实施方案的格式和内容，应符合国家相关规范和深度要求，主要内容包含：项目概况、现状与需求分析、项目改造的必要性和重要性、项目改造规模、项目改造内容及经费测算、项目招标方案、组织管理与实施、资金筹措方案、结论与建议等。编制实施方案的项目应已具备可行性研究报告编制条件，且至少达到初步设计和投资概算编制要求和深度。

第八条 先进院内部立项审批流程如下：

估价在 1 万元以下的项目，经中心、所长、财务资产处审批。估价在 1 万元（含）以上至 10 万元以下的项目，经中心、所长、财务资产处、工程主管部门、主管副院长审批。估价在 10 万元(含)以上的项目，经中心、所长、财务资产处、工程主管部门、主管副院长和院长审批。估价在 100 万元（含）以上的项目，须上院长办公会决议并形成纪要文件。

第九条 由国家、地方及院其他部门负责立项的项目，遵照国家、地方及院相关管理规定和要求执行。

第三章 设计与概算

第十条 改建项目立项完成后，由工程主管部门牵头，与需求部门、财务主管部门或监审部门组建项目工作组，明确各部门相应的项目负责人和职责，并报工程主管院领导备案。零星工程可根据需要组建项目工作组。

第十一条 根据项目实际情况，由需求部门或工程主管部门牵头进行方案设计，制定的设计方案由需求部门和工程主管部门确认后实施。如有组建项目工作组，需经工作组确认。

第十二条 工程施工单项合同估算价在 30 万元以下的工程可委托施工单位编制方案和投资估算；估算价在 30 万元（含）以上的工程应委托有资质的设计单位进行设计，工程主管部门根据施工图委托造价咨询机构编制施工图预算。

第十三条 符合编制初步设计和概算要求的项目，在院内立项完成后，工程主管部门委托具有相应资质的单位编制项目初步设计和投资概算，初步设计和投资概算的内容、深度、编制格式应当达到规定要求。

（一）初步设计应明确建安工程的建设内容、建设规模、建设标准、用地规模、主要材料、设备规格、技术参数等设计内容。建设内容为科研平台的项目，初步设计应明确科研工艺方案，包括技术参数和验收指标等内容。

（二）投资概算应依据初步设计文件编制，且应当包括国家规定的项目建设所需的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、基本预备费等。

第十四条 改建项目应按照立项批复后的总投资进行严格控制。有以下情形之一的，应根据院条财局的要求调整或重新组织报批实施方案：

- (一) 项目实际总投资超过实施方案的立项总投资 10%的;
- (二) 建设性质、建设地点、建设规模、科研工艺方案等发生重大变更的。

第十五条 工程项目的质量目标与水平，是通过设计使其具体化的，据此作为施工的依据。设计质量的优劣，直接影响工程项目的使用价值和功能，是工程质量的决定性环节。严格按照批准的初步设计和投资概算文件进行施工图设计。参建各部门必须重视设计阶段的工作，必要时可委托专业机构或专家对设计图纸进行审核，减少后期工程变更。

第十六条 工程设计应当符合结构、抗震设防、消防等涉及工程质量、安全、卫生及环境保护等方面的强制性标准和规范。工程设计方案不得破坏建筑大楼的总体布局、外立面设计及改变其使用功能。涉及到对主体结构有影响的，须通过原设计院或具有同等资质的设计院的校核并出具正式文件报工程主管部门审核后实施。

第十七条 干实验室和办公室原则不设给排水，湿实验室给排水设计应集中布局，尽量避免在楼板上打洞破坏大楼结构强度。房间用电须遵守房间设计实际容量，不允许超容量设计。不得占用楼体走道和出入口等消防通道，涉及到消防改变的工程须按消防法规进行消防报验。工程项目应在批准的规定区域内进行，不可延伸到公共区域。

第四章 施工准备

第十八条 工程项目应通过公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、单一来源采购、询价和国务院政府有关管理部门认定的其他采购方式选择和确定项目实施单位，并依法与其签订书面合同。符合招标要求

的，严禁对工程建设项目拆分或以其他方式规避招投标。

第十九条 工程施工单项合同估算价在 30 万元以下的，可由工程主管部门管理人员或工程监理单位进行监管。估算价在 30 万元（含）以上的或涉及到结构等重大安全风险的工程不论金额大小原则上应委托工程监理。工程主管部门应当将委托的工程监理单位、监理的内容和监理权限，书面通知被监理的施工单位。

第二十条 工程施工单项合同估算价在 30 万元以下；与工程建设有关的重要设备、材料，单项合同估算价在 30 万元以下；勘探、设计、监理等服务单项合同估算价在 20 万元以下，须提供 3 家（含）以上的正式报价单，可通过询价、竞争性谈判、竞争性磋商等方式选择最优施工或服务单位。单项合同估算价在 5 万元以下且施工时间要求紧迫的工程或服务项目，由工程主管部门或者第三方咨询机构审核工程量及单价后实施，未经审核不得擅自开工。

第二十一条 工程施工单项合同估算价在 30 万元（含）至 400 万元以下的工程；与工程建设有关的重要设备、材料，单项合同估算价在 30 万元（含）至 200 万元人民币以下；勘探、设计、监理等服务费用在 20 万元（含）以上至 100 万元以下的服务，由工程主管部门组织院内招标或公开招标。

第二十二条 工程施工单项合同估算价在 400 万元（含）以上的工程；与工程建设有关的重要设备、材料，单项合同估算价在 200 万元人民币以上；勘探、设计、监理等服务费用在 100 万元（含）以上的服务，在工程属地有形建筑市场依法进行招标。

第二十三条 先进院院内招投标由工程主管部门牵头组织，评标委员会成员由5人（含）以上单数组成，其中专业技术人员应不少于评委成员的三分之二，先进院纪检部门对招标过程进行监督。工程主管部门按评定结果落实签订合同和施工。

第五章 合同审批

第二十四条 单项费用支出在1000元（含）以上的项目，需填写《中国科学院深圳先进技术研究院物品采购、科研合作、技术开发审批单》，经办人须为单位正式员工，经各级负责人审批后实施。具体细则如下：单项支出总金额1万元以下的，经项目负责人、中心主任、所长和财务资产处审批后实施；1万元(含)以上至10万元以下的，须经工程主管部门和主管副院长审批后实施；10万元（含）以上的，须经院长审批后实施。

第二十五条 工程或服务费用支出在10万元（含）以上的项目合同，应参考工程主管部门提供的合同模板进行编制。

第六章 工程施工

第二十六条 在建设工程项目开工前，具备办理施工许可证条件的，按规定向建设行政主管部门申请领取施工许可证。实行项目代码管理的项目，按要求进行项目代码的申请。其他工程开工前，须向工程主管部门进行开工报审，经工程主管部门审批后方可开工，未经审批不得擅自开工，否则不予验收。

第二十七条 工程主管部门应组织需求部门、施工单位等有关单位进行施工图纸会审和技术交底，合同金额在30万元（含）以上工程须设计、

监理单位参与，形成纪要。工作组成员（如有）需参与工程全过程的管理，并执行工程管理人员有关规定。

第二十八条 工程主管部门应要求施工单位在施工前做好施工现场公共区域的成品保护，并办理交接手续。施工期间，施工单位不得擅自对保护设施进行拆除及破坏，并注意爱护先进院设置的其他成品保护设施。

第二十九条 工程主管部门负责组织参加施工现场的调度会、工程例会和工程协调会等相关会议，协调处理各单位出现的纠纷和问题。

第三十条 工程管理人员应确保工程各关键控制点的进度，在确保安全的前提下，科学组织，精心施工。施工过程必须认真执行国家有关建设工程质量管理、施工安全的有关规定，确保施工安全和质量合格。

第三十一条 工程设备和材料必须使用质量合格的产品，工程主管部门应要求施工单位办理设备和材料品牌报审，经工程管理人员确认后方可使用，如有委托监理，需先通过监理审核。

第三十二条 工程管理人员应注重隐蔽工程质量监管，并落实质量保证体系，认真执行各关键控制点的检及查验收环节。

第三十三条 工程管理人员应以高度责任感，认真审核现场变更签证单和工程进度款。

第三十四条 项目施工全过程中，所有工程管理人员做到认真负责、程序规范、公开透明、精心细致、团结正派、不谋私利。

第三十五条 因施工安排工程管理人员加班不能调休时，可根据相关规定给与适当经济补偿。

第七章 工程变更

第三十六条 工程变更是指施工合同履行过程中出现与签订合同时的预计条件不一致的情况而引起的设计变更和新增工程，主要包括工程量变更、工程项目的变更、施工条件变更以及原招标文件和工程量清单中未包括的新增工程等。

第三十七条 工程变更必须实事求是，证据充分，本着精打细算，节约投资的原则进行。工程变更应充分考虑设备、材料的订货和供应，尽量避免造成因设备、材料的供货情况影响工期。

第三十八条 工程变更及索赔引起的工程费用变更，需经工程工程主管部门审核，如有监理需经监理工程师核实并签署意见；设计变更需经过设计单位确认，不得影响项目结构安全，不得影响规划、环保、节能、消防、人防等的验收；如有委托第三方造价咨询，需经第三方造价机构审核。

第三十九条 工程项目实际总投资原则上不超过立项批复后的总投资。工程变更单项增加造价金额在 5 万元以下的由工程主管部门负责人审批；5 万元（含）以上 10 万元以下的由主管副院长审批；10 万元（含）以上的，须经主管副院长和院长审批；金额超 100 万（含）须需求部门报院长办公会审批，符合“三重一大”管理范围的附相关决议材料。工程变更总额累计超过工程签约合同价（扣除暂列金）的 10%，需求部门需追加预算，落实资金来源；变更总额累计超过工程签约合同价（扣除暂列金）的 30% 需重新立项。

第四十条 改建项目由于政策调整、建筑材料及设备价格大幅上涨、地质条件初勘情况与实际情况差异较大等原因确需增加投资概算的且概算调增幅度超过原批复概算 10% 的，由工程主管部门厘清责任并提出调整

方案及资金来源，报院条财局核定。

第八章 财务管理

第四十一条 工程、货物或服务费用单项支出在 5000 元以上的必须签订正式合同，并按合同支付。

第四十二条 工程款分为：预付款、进度款、结算价款、质保金。预付款不得超过合同签约价的 30%，进度款累计支付不超过扣除暂列金、暂估价的合同签约价（合同主要施工内容核减的需扣除核减部分）的 90%。10 万元（含）以上工程按工程结算价款总额的 3% 预留质保金，合同约定以银行保函替代预留质保金的，保函金额不得高于工程结算价款总额的 3%。

第四十三条 工程款的支付，需由工程管理人员办理相应支付审核手续，逐级审批后方能支付。10 万元以下工程，按先进院财务流程支付工程款；10 万元（含）以上工程，需填写《中国科学院深圳先进技术研究院改建项目及零星工程付款申请表》（其中工程合同金额在 30 万元（含）以上工程预付款、进度款、结算款支付需提供监理意见）。待工程缺陷责任期满后，扣除质保期间由甲方代维修及其它支出的相关费用，支付质保金。

第四十四条 对咨询、检验检测、服务类等工程费用支付时须提供成果或检测报告。

第四十五条 改建项目及零星项目，需办理竣工财务决算的，由财务主管部门按批准的项目自行组织或委托专业机构编制工程竣工财务决算报告。

第四十六条 工程管理和需求部门应当按照批复或者备案的建设内

容和投资规模、支出范围和标准，严格控制建设成本；严格按照合同约定和工程价款结算程序支付工程款。

第九章 竣工验收

第四十七条 在工程施工完毕后，符合验收条件的，应当及时组织有关单位进行竣工验收。报院条财局审批的项目，应在实施方案批复之日起结束后 2 年内，向院条财局申请项目验收；报院条财局立项备案的项目，由先进院组织验收。

第四十八条 先进院验收流程

（一）对于工程合同金额在 30 万元以下工程，未委托监理单位的零星小型工程，可以由需求部门、工程管理人员、施工单位及其他相关人员进行竣工验收。

（二）对于工程合同金额在 30 万元（含）以上工程，竣工验收程序如下：

（1）组织工程竣工验收提前 7 个工作日，验收时间和地点书面通知验收单位和成员。

（2）建设、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履行情况，及工程建设的各个环节执行法律、法规、工程建设强制性标准情况；并形成合格文字报告。

（3）验收组审阅建设、设计、施工、监理单位的档案资料。

（4）实地查验工程质量，对工程设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面做出全面评价，并如实填写《工程竣工验收报告》，并签字认可。

(5) 参与工程竣工验收的建设、设计、施工、监理等各方不能形成一致意见时，应当协商提出解决的办法，待多数意见一致，重新组织工程竣工验收。验收中提出的整改意见，经过整改后需再次验收。

第四十九条 在正常使用条件下，工程的最低保修期限为：（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工程的合理使用年限；（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，为 5 年；（三）供热与供冷系统，为 2 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，为 2 年。

第十章 工程结算及归档

第五十条 工程结算一般以每个施工合同为结算对象，工程竣工验收后应及时与施工单位办理结算，宜委托造价咨询机构编制结算报告。施工合同金额在 30 万元（含）以上的或工程主管部门评估有必要的，应委托造价咨询机构编制结算报告。

第五十一条 施工合同金额在 30 万元以下工程结算条件：

- （1）工程验收合格，取得单项工程验收报告。
- （2）竣工图，工程变更及工程验收资料。

第五十二条 施工合同金额在 30 万元（含）以上工程结算条件：

- （1）工程验收合格，取得竣工验收报告。
- （2）具备完成有效的工程竣工资料，包括：竣工图、图纸会审纪要、工程变更及工程验收等资料。

第五十三条 按照先进院有关工程档案管理的规定，工程管理人员应及时收集、整理改建项目及零星工程项目各环节的文件资料。工程竣工验

收结算后，及时向档案室移交工程档案资料。

第十一章 工作纪律监督及违规处罚

第五十四条 工程管理人员应遵守工作纪律和职业道德，接受纪检监察审计部门的监督和检查。参与招投标项目的相关人员，不得泄露相关商业秘密。

第五十五条 考察和推荐单位必须实事求是，不提供虚假信息。严格认真分析审查、审核单位实力、资质、信誉等。

第五十六条 任何单位和个人对工程项目中的违法行为，有权向先进院监督部门举报。

第五十七条 需求部门如未经许可擅自对房间或公共区域内等原有结构或装饰进行改动的，工程主管部门可要求立即停工，并要求违规部门对产生的后果做出相应补救并承担全部责任。

第十二章 附则

第五十八条 根据审批权限，资金来源为运行费的项目经财务主管副院长审批，资金来源为项目经费的项目经科研主管副院长审批。

第五十九条 科研实验室纳入全成本核算，实行有偿使用原则，从正式投入使用开始计费。针对实验室建设期，一般按场地批复的最终时间，对于 60 平米以下的实验室，最长给予 3 个月的装修过渡期；对于 60 平米（含）以上的实验室，最长给予 6 个月的装修过渡期。过渡期内免收场地租金。如遇特殊情况或不可抗力等因素，需延长过渡期，须提前 1 个月与科研实验室主管部门沟通并办理延期手续。

第六十条 地方法人项目按照深圳市有关规定，参考本细则实施。

第六十一条 本管理细则由工程主管部门负责解释，并自公布之日起实施。

附表 1：中国科学院深圳先进技术研究院改建项目及零星工程立项申请表

编号：_____

需求部门		项目类别	<input type="checkbox"/> 改建项目 <input type="checkbox"/> 零星工程	
装修区域		总投资（万元）		
计划开工时间		计划竣工时间		
项目联系人		电话		邮箱
经费来源			是否纳入年度预算： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
经费帐号				
项目简要说明	①项目概况(附文件)；②装修区域(附平面图)，建筑面积_____m ² ； ③项目实施方案(附文件)；④用电需求：功率____KW；⑤给排水点位需求：给水____个，排水____个；⑥通风需求： <input type="checkbox"/> 万象排气罩 <input type="checkbox"/> 通风橱 <input type="checkbox"/> 生物安全柜 <input type="checkbox"/> 其他_____；⑦特殊承重需求：____KN/m ² ； ⑧其他特殊环境需求_____			
经办人：	日期：	项目负责人：	日期：	
工程主管部门技术评估意见	①是否涉及建筑主体结构改动		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	②是否影响建筑消防安全		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	③是否涉及楼宇公共区域		<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否
	日期：			
①课题/中心负责人	日期：			
②所/部门负责人	日期：			
③财务资产处	日期：			
④支撑平台处 (≥1万元实验室装修)	日期：			
⑤综合处	日期：			
⑥主管副院长 (≥1万元)	日期：			
⑦院长 (≥10万元)	日期：			

附表 2：中国科学院深圳先进技术研究院改建项目及零星工程付款申请表

合同名称：_____；合同编号：_____

收款单位名称：		合同总金额（元）：
工程内容及进度及其它说明：		
开工日期：	本期合同或造价金额（元）：	应扣、增款金额（元）：
本期实付款（大写）：		（小写）
已付工程 款项	已付款日期（年月日）	已付款金额（元）
	合 计（元）	
监理单位意见 （如有需签章或提供附件）	主管部门工程师意见	主管部门意见
年 月 日	年 月 日	年 月 日

附件 4：中国科学院深圳先进技术研究院零星工程验收报告

工程名称			
施工单位		施工负责人	
序号	验收项目	施工单位检查评定	验收意见
1			
2			
3			
4			
验收单位	施工单位	施工负责人 年 月 日（盖章）	
	使用单位	负责人 年 月 日（盖章）	
	所属中心	负责人 年 月 日（盖章）	
	建设单位	项目负责人 年 月 日（盖章）	

注：本表格仅适用于 30 万元（不含）以下的工程验收。

