

慈济慈善事业基金会

工程作业管理办法

第一章 总则

第一条 为规范慈济慈善事业基金会（以下简称“本基金会”）作为发包主体的建筑工程和装饰工程（以下统一简称为“工程”）的开工前准备、施工、验收及后期保修、总结评价等作业，根据《建筑法》《招标投标法》《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工质量验收统一标准》等相关法律法规的规定，特制定本办法。

第二章 开工前的准备工作

第二条 可行性评估

由承办部门就该工程的实施做项目建议书和可行性分析报告，并呈报。核准后，再进行办理审批立项等手续。

第二条 工程勘察

由承办部门呈报拟聘请的专业工程勘察单位对工程进行勘察，并取得正式的《勘察报告》。

第三条 工程设计

由承办部门呈报拟聘请的专业设计单位对工程进行设计，并取得设计方案、图纸等资料。

第四条 编列预算

由承办部门或聘请专业的工程造价公司根据设计院的标单数量、单价分析表、施工说明书及图纸等资料进行编列预算。

第五条 招投标

本基金会超过 200 万元以上的工程需要进行招投标；小于或等于 200 万元的工程也要有至少三家施工单位的询比议价流程和资料。

一、招标施工单位

招标分为公开招标和邀请招标，由本基金会根据工程的具体情况而定。至少要有三家施工单位作为投标人参与，且均须具备承担招标工程的能力、资信良好等条件。

- (一) 公开招标：是指本基金会以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标。采用公开招标方式的，需要发布招标公告，并编制招标文件，本基金会可根据需要对潜在投标人进行资格预审或资格后审。
- (二) 邀请招标：是指本基金会以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标。采用邀请招标方式的，奉准名单后，发投标邀请书给潜在投标人，并分别通知购标。在投标邀请书中，要求潜在投标人提供有关资质证明文件和业绩情况，并对潜在投标人进行资格审查；国家对投标人的资格条件有规定的，依照其规定。

二、招标文件

本基金会根据招标项目的特点和需要编制招标文件。

- (一) 招标文件应当包括招标项目的技术要求、对投标人资格审查的标准、投标报价要求和评标标准等所有实质性要求和条件以及拟签订合同的主要条款。
- (二) 国家对招标项目的技术、标准有规定的，本基金会应按照规定在招标文件中提出相应要求。
- (三) 招标项目需要划分标段、确定工期的，本基金会应合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

三、投标

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。

- (一) 投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件作出响应。
- (二) 投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件，并书面通知本基金会，补充、修改的内容为投标文件的组成部分。
- (三) 投标人根据招标文件载明的项目实际情况，拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明。

四、投标中的禁止行为

- (一) 投标人不得相互串通投标报价，不得排挤其他投标人的公平竞争，损害本基金会或者其他投标人的合法权益。

- (二) 投标人不得与本基金会串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。
- (三) 禁止投标人以向本基金会或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标。
- (四) 投标人不得以低于成本的报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

投标人若有上述中的任何一种行为，本基金会 有权直接取消其投标资格。

五、开标

- (一) 根据招标文件中确定的开标时间和地点进行开标。
- (二) 开标分为投标人到场和不到场，开标作业采录音或摄影作为留存备查。
- (三) 除承办部门外，另邀请相关部门共同参与开标作业。
- (四) 开标会议记录应于开标时当场请相关人员签名，确实记录后连同工程底价单及投标人标单以签呈呈报。

六、评标

- (一) 评标由本基金会依法组建的评标委员会负责。
- (二) 评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

七、中标

- (一) 中标人确定后，本基金会应当向中标人发出中标通知书，并同时 将中标结果通知所有未中标的投标人。
- (二) 通知未中标人五日内寄还施工图等资料。

第六条 签订工程合同

- 一、本基金会或其指定人与中标人根据法律法规的规定和双方协商确定的价格、工期、权利义务、违约责任等条款签订工程合同。
- 二、中标人在决标后未能按本基金会要求的时间签订工程合同或以任何理由放弃者，本基金会 有权取消其中标权，并没收其投标保证金（若有），并可以直接与第三方订约或另行招标，原中标厂商不得有任何异议。

第七条 办证

由施工单位在政府部门办理开工前所需的所有证件，包括但不限于《施工许可证》。

第八条 监理

本基金会根据工程项目的具体需要，评估确定聘请专业的监理单位对工程的施工进行监理。

第三章 工程施工

第九条 施工单位应当依据国家有关法律法规、规范、标准和政策等的要求，编制施工组织设计、专项施工方案、安全技术交底等技术文件，并依履行审批手续，严禁盲目、无序和野蛮施工。

第十条 施工现场安全由施工单位负责。

一、施工单位应当在施工现场采取维护安全、防范危险、预防火灾等措施；有条件的，应当对施工现场实行封闭管理。施工现场对毗邻的建筑物、构筑物和特殊作业环境可能造成损害的，建筑施工企业应当采取安全防护措施。施工单位应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。

二、施工单位应当建立、健全教育培训制度，加强对职工的教育培训；未经教育培训或者考核不合格的人员，不得上岗作业。施工单位和作业人员在施工过程中，应当遵守有关安全生产的法律、法规和建筑行业的安全规章、规程，不得违章指挥或者违章作业。

第十一条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，本基金会应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。

第十二条 施工单位必须按照工程设计图纸和施工技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

第十三条 施工单位必须按照工程设计要求、施工技术标准 and 合同约定，对建筑材料、建筑构配件、设备和商品混凝土进行检验，检验应当有书面记录和专人签字；未经检验或者检验不合格的，不得使用。

第十四条 施工单位必须建立、健全施工质量的检验制度，严格工序管理，作好隐蔽工程的质量检查和记录。隐蔽工程在隐蔽前，施工单位应当通知本基金会和建设工程质量监督机构。

第十五条 施工单位必须制作工程主要材料、器物的样品板，供本基金会选定，待选定材料后，择工程适当时机完成样板间(件)施工，经确认样板间(件)的材料及施作工序没有任何问题后，方能进行大面积施工。

第十六条 工程监理单位应当依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同等资料，代表本基金会对施工质量实施监理，并对施工质量承担监理责任。

第四章 工程竣工验收和保修

第十七条 本基金会收到建设工程竣工报告后，应当及时组织设计、施工、工程监理等有关单位按照国家相关的法律法规规定进行竣工验收。建设工程竣工验收应当具备下列条件：

- 一、完成建设工程设计和合同约定的各项内容；
- 二、有完整的技术档案和施工管理资料；
- 三、有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；
- 四、有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件；
- 五、有施工单位签署的工程质量保修书；
- 六、其他相关资料。

建设工程经验收合格的，方可交付使用。

第十八条 建筑工程实行质量保修制度，工程在保修范围和保修期限内出现质量缺陷，施工单位应当履行保修义务。建筑工程的保修范围应当包括地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等项目。在正常使用条件下，工程的最低保修期限为：

- 一、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、设备安装为 2 年；
- 五、装修工程为 2 年。

其他项目的保修期限由本基金会和施工单位约定。

第五章 附则

- 第十九条** 本基金会应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。
- 第二十条** 由本基金会全额或部分资助、由被捐赠人作为工程建设单位的工程项目，由被捐赠人按照国家法律法规，严格履行评估立项、公开招标或邀标、竣工验收等流程，督促勘察、设计、施工、监理等单位严格规范开展工作，委托第三方开展工程决算审计。本基金会依据与被捐赠人签订的捐赠协议，参与完善设计方案，依据捐赠协议约定的条件按进度支付捐赠款项，并对捐建工程的施工过程、竣工验收、完工后使用情况等进行跟踪了解，发现问题及时向被捐赠人提出整改意见和建议。
- 第二十一条** 本办法未规定或与最新的相关法律法规有冲突的，依据国家相关法律法规的规定。
- 第二十二条** 本办法自2016年10月17日第二届第八次理事会通过后开始施行；
经2022年04月22日第三届第九次理事会通过第一次修订。