**附件二**

**上海市优秀历史建筑**

**保护修缮工程竣工验收导则**

主编单位： 上海市历史建筑保护事务中心

参编单位： 上海大学

上海住总集团建设发展有限公司

主要起草人：于福林 李宜宏 傅 勤 李建中

沈三新 徐 尧 王伟茂 陈 卓

汤琮璀 郜 筠 谈雅雅 朱静华

2014 上海

**前 言**

本导则由上海市历史建筑保护事务中心组织编制。

为了进一步规范上海市优秀历史建筑保护修缮工程竣工验收管理，提高保护修缮工程的管理水平，保证保护修缮工程重点保护部位质量，在总结近几年保护修缮工程管理经验的基础上，通过深入调查研究，吸收借鉴有关保护修缮工程实践经验和科学研究成果，广泛听取历史建筑保护修缮行业专家意见，按照《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》的相关规定编制本导则。

本导则共分为八章，包括：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 竣工验收阶段的各方职责；5 单位工程竣工验收；6 重点保护要求符合性验收；7 竣工验收备案；8 附则。

本导则在本市属首次制定，为了提高导则的技术质量和适用性，请有关单位在使用本导则时注意总结经验，积累资料，及时将使用过程中发现的问题及修改建议反馈给上海市历史建筑保护事务中心，供今后修订时参考，使本导则日臻完善。

**目 录**

**[1 总 则 - 1 -](#_Toc19669)**

**[2 术 语 - 2 -](#_Toc15823)**

**[3 基本规定 - 5 -](#_Toc27758)**

**[4 竣工验收阶段的各方职责 - 7 -](#_Toc30490)**

[4.1 优秀历史建筑主管部门](#_Toc492)

[4.2 修缮工程质量监管部门](#_Toc21927)

[4.3 实施单位](#_Toc24534)

[4.4 设计单位](#_Toc19287)

[4.5 施工单位](#_Toc23577)

[4.6 监理单位](#_Toc7087)

**[5 单位工程竣工验收 - 10 -](#_Toc1101)**

[5.1 竣工验收条件](#_Toc7555)

[5.2 竣工验收程序](#_Toc15653)

[5.3 竣工验收原则](#_Toc12064)

[5.4 竣工验收合格标准](#_Toc28282)

[5.5 竣工验收参加人员](#_Toc6327)

**[6 重点保护要求符合性验收 - 12 -](#_Toc10383)**

[6.1 验收的申请和组织](#_Toc14093)

[6.2 验收应具备的条件](#_Toc21623)

[6.3 验收的依据](#_Toc22716)

[6.4 验收的内容](#_Toc20689)

[6.5 验收应提供的资料](#_Toc19093)

[6.6 验收专家组的组成](#_Toc9520)

[6.7 验收要点](#_Toc13273)

[6.8 验收会议程序](#_Toc2533)

[6.9 验收结论](#_Toc10589)

**[7 竣工验收备案 - 16 -](#_Toc12044)**

[7.1 优秀历史建筑保护修缮工程竣工验收备案要求](#_Toc22248)

[7.2 优秀历史建筑主管部门验收备案程序](#_Toc17672)

[7.3 验收备案应提供的资料](#_Toc22590)

[7.4 验收备案资料报送要求](#_Toc6608)

**[8 附 则 - 19 -](#_Toc26543)**

[附录一：上海市优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收评定表](#_Toc31166)

[附录二：上海市优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案申请表](#_Toc30266)

**1 总 则**

**1.0.1** 为持续保护、利用优秀历史建筑的历史文化价值、建筑艺术价值、科学技术价值、使用功能价值，加强优秀历史建筑保护修缮工程质量管理，规范优秀历史建筑保护修缮工程的竣工验收程序，特制定本导则。

**1.0.2** 本导则适用于本市行政区域内各种类型的优秀历史建筑保护修缮工程的竣工验收及备案工作。包括居住类优秀历史建筑和非居住类优秀历史建筑修缮工程；对优秀历史建筑除日常维修保养之外的局部性保护修缮、综合性保护修缮、特殊性保护修缮工程；涉及结构、面积、外立面调整的修缮工程；以及改变（调整）使用性质及内部设计使用功能和修缮（装修改造）工程等。

**1.0.3** 本导则以《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》为依据，以《优秀历史建筑修缮技术规程》（DGJ08-108）为基础，参照《房屋修缮工程技术规程》（DG/TJ08-207）的相关内容，结合优秀历史建筑保护修缮工程的特点编制。

**1.0.4** 优秀历史建筑保护修缮工程的竣工验收，除应执行本导则规定外，还应遵守国家和本市现行相关施工质量验收标准、规范、规程及规定。

**2 术 语**

**2.0.1** 优秀历史建筑 remarkable historic architecture

符合《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑管理条例》第九条规定，经专家委员会评审，报市人民政府批准确定的历史建筑。

**2.0.2** 优秀历史建筑保护修缮 remarkable historic architecture preservation and restoration

对优秀历史建筑结构、装饰、设备，以及对环境风貌的维护修理，恢复其结构安全、建筑风貌和使用功能的工程行为。包括为保护需要，对建筑的结构、功能进行必要的改善。按其对优秀历史建筑的干预程度可分为局部性保护修缮、综合性保护修缮和特殊性保护修缮。

**2.0.3**  优秀历史建筑主管部门 remarkable historic architecture competent department

根据《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑管理条例》第三条规定，对上海市优秀历史建筑进行保护管理的部门。

**2.0.4** 优秀历史建筑保护修缮工程质量监管部门 remarkable historic architecture protection and restoration project quality supervision department

根据本市法律、法规明确的，针对优秀历史建筑的不同类型、修缮性质和修缮内容而应履行工程质量监督管理职责的职能部门。

**2.0.5** 实施单位 implementation unit

优秀历史建筑的所有人或使用人、或执行政府规定租金标准的公有非居住优秀历史建筑的承租人，或由他们委托的代建单位。

**2.0.6** 单位工程 unit project

具备独立施工条件的优秀历史建筑局部或整体保护修缮工程。

**2.0.7** 重点保护部位 key protected part

由《上海市优秀历史建筑保护技术规定》明确的每一个优秀历史建筑必须重点保护的部位；以及设计、施工过程中新发现并由设计单位提出、主管部门相关文件明确的具有保护价值的部位。

**2.0.8** 优秀历史建筑保护修缮工程质量 remarkable historic architecture preservation and restoration project quality

按照国家和本市建筑技术规范和优秀历史建筑修缮技术规程对本市优秀历史建筑保护修缮过程的结果作出评价。反映保护修缮工程满足相关标准规定，且符合合同约定要求，包括安全性、真实性、完整性、科学性、耐久性及环境保护等方面特性的总和。

**2.0.9** 过程性验收 procedural acceptance

对优秀历史建筑保护修缮工程实施过程中所进行的隐蔽工程验收、关键节点验收等。

**2.0.10** 工程竣工验收 project completion acceptance

在施工单位对工程质量自行检查评定的基础上，由实施单位组织保护修缮工程参与各方共同对分项、分部、单位工程的质量进行抽样复验，根据相关的标准对工程质量是否达到合格标准做出确认的活动。

**2.0.11** 重点保护要求符合性验收 key protection requirement conformance acceptance

实施单位依据批准的设计文件、施工方案，委托主管部门组织专家组及保护修缮工程参与各方，对优秀历史建筑重点保护部位修缮内容与保护要求的符合性确认的活动。

**2.0.12** 重点保护要求符合性验收备案 key protection requirement conformance acceptance record

实施单位向上海市优秀历史建筑主管部门提出重点保护要求符合性验收备案的申请，由主管部门依据相关规定对该备案进行审核。

**2.0.13** 观感质量 appearance quality

通过目测和必要的测量手段所收集到的优秀历史建筑保护修缮部位的外观形态和质量情况。

**3 基本规定**

**3.0.1** 根据上海市优秀历史建筑保护修缮工程管理的特殊要求，优秀历史建筑保护修缮工程竣工验收分单位工程竣工验收和重点保护要求符合性验收两阶段进行。

**3.0.2** 优秀历史建筑保护修缮工程竣工验收的技术依据为《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑管理条例》第三十六条明确的“国家和本市的建筑技术规范以及优秀历史建筑的修缮技术规定”；和优秀历史建筑主管部门批准的设计文件和施工方案。

**3.0.3** 优秀历史建筑单位工程竣工验收是保证优秀历史建筑保护修缮工程质量的重要控制手段；优秀历史建筑重点保护要求符合性验收是保证优秀历史建筑保护修缮原则、目标和效果相统一的重要环节。

**3.0.4** 优秀历史建筑保护修缮工程的两阶段验收原则上应分别进行。当有特殊需要时（如居住类优秀历史建筑保护修缮工程，或者保护类别较低、修缮内容较为单一的非居住类优秀历史建筑保护修缮工程等），也可以将两阶段验收合并进行。

**3.0.5** 参照《房屋修缮工程技术规程》的划分标准，优秀历史建筑保护修缮单位工程由如下分部工程组成：

1．基础及主体结构修缮工程

2．屋面修缮工程

3．外立面修缮工程

4．室内装修修缮工程

5．安装修缮工程

6．其他专项修缮工程

**3.0.6** 优秀历史建筑保护修缮单位工程的分项工程可参照相关的技术规范、规程的内容进行划分。

**4 竣工验收阶段的各方职责**

**4.1 优秀历史建筑主管部门**

**4.1.1** 在优秀历史建筑单位工程竣工验收完成后，根据实施单位的委托组织优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收。

**4.1.2** 受理优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案申请；审核实施单位提交的优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案文件；回复优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案审核的结果。

**4.2 修缮工程质量监管部门**

**4.2.1** 参加重要优秀历史建筑保护修缮工程的单位工程竣工验收和重点保护要求符合性验收。

**4.2.2** 根据优秀历史建筑保护修缮工程质量的过程性验收情况，以及日常管理的情况编制《工程监管报告》。

**4.2.3** 受理实施单位提出的竣工验收备案申请并按规定办理相关的竣工验收备案手续。

**4.3 实施单位**

**4.3.1** 实施单位接到施工单位的工程竣工验收申请后，应及时组织完成各项专业验收，并在报请优秀历史建筑主管部门和修缮工程质量监管部门同意后，组织设计、施工、监理等有关单位进行单位工程竣工验收。

**4.3.2** 单位工程竣工验收结束且验收中提出的问题全部整改完成后，实施单位应向优秀历史建筑主管部门提出重点保护要求符合性验收备案的申请。

**4.3.3** 督促参建各方完成工程归档资料，及时向修缮工程监管部门、上海优秀历史建筑主管部门及上海市城建档案馆移交保护修缮工程档案。

**4.4 设计单位**

**4.4.1** 设计单位应对本单位出具的施工图设计文件及施工过程中所签署的文件资料组织自查，确认其是否符合国家有关设计规范标准的要求，是否符合历史建筑保护修缮规定的具体要求。

**4.4.2** 设计单位应通过对现场全面检查，确认修缮工程施工质量是否满足保护要求和设计文件要求，达到建筑技术规范的标准，并提交相应的《设计评估报告》。

**4.4.3** 设计单位应向施工单位提供工程原始设计图纸的电子文档，并配合施工单位完成竣工图纸的编制。

**4.4.4** 参加单位工程竣工验收和重点保护要求符合性验收。

**4.5 施工单位**

**4.5.1** 施工单位在竣工验收阶段应依据有关法律法规、建筑技术规范、设计文件、经批准的施工方案及施工合同，对工程实施检查，确认已完成工程设计和合同约定的各项内容，达到竣工验收标准。

**4.5.2** 施工单位应对保护修缮分部分项工程组织质量自评，在工程项目部自评合格的基础上，及时由企业质量技术部门对工程质量进行检查评定，并向实施单位、监理单位提交工程竣工验收报告。

**4.5.3** 按照国家及本市有关建设工程和优秀历史建筑修缮工程的相关规定，汇总整理保护修缮工程（总包及分包）的竣工档案资料；编纂反映施工过程的影像资料（图文版和电子版）；编制完整的竣工图纸。

**4.5.4** 参加单位工程竣工验收和重点保护要求符合性验收。

**4.6 监理单位**

**4.6.1** 监理单位应根据有关法律、法规、标准规范、设计文件、经批准的施工方案及施工合同，对施工单位报送的竣工资料进行审查，并对修缮工程质量进行全面核查。确认其是否已完成工程设计和施工合同约定的各项内容并已达到竣工验收标准，确认存在的质量问题已得到全面整改；确认汇总的质量验收和试验、检测资料等符合相关要求。

**4.6.2** 监理单位在施工单位自评合格，设计单位认可的基础上，对竣工工程质量核定质量等级，并向实施单位提出修缮工程质量评估报告。

**4.6.3** 参加单位工程竣工验收和重点保护要求符合性验收。

**5 单位工程竣工验收**

**5.1 竣工验收条件**

**5.1.1** 所有合同规定的施工内容已经完成；

**5.1.2** 所有的分部、分项工程已经过质量检查和评定；

**5.1.3** 包括过程性验收资料在内的竣工资料齐全、完整；

**5.1.4** 其他专业验收已经通过，有关问题已得到有效整改；

**5.1.5** 施工单位的工程竣工报告、设计单位的质量评估报告、监理单位的质量评估报告等所有应提交优秀历史建筑单位工程竣工验收的文件已经完成。

**5.2 竣工验收程序**

优秀历史建筑单位工程竣工验收按照本市有关建设工程竣工验收备案的规定程序执行。

**5.3 竣工验收原则**

5.3.1 优秀历史建筑单位工程竣工验收时，参加验收的有关各方以及主管部门应在符合优秀历史建筑保护修缮原则的前提下，按照国家和本市的建筑技术规范以及优秀历史建筑的修缮技术规定对保护修缮工程的质量进行检查验收。

5.3.2 优秀历史建筑单位工程竣工验收时，应重点对结构安全、实物质量、设备维修改造情况等进行抽查验收。涉及重点保护部位保护修缮效果时，原则上应遵照主管部门的告知要求和批准的设计、施工方案中的有关要求。

**5.4 竣工验收合格标准**

**5.4.1** 所含主要分部工程（包括基础及主体结构、屋面、墙（柱）饰面、楼地面、天花、门窗修缮）和重点保护部位的质量应达到合格标准的要求；

**5.4.2** 观感质量应符合优秀历史建筑保护和设计文件的要求。

**5.4.3** 竣工资料应达到优秀历史建筑保护及相关规范标准的要求；

**5.4.4** 单位工程中涉及到有关优秀历史建筑的规划、消防及其他技防设施等均已通过相关专业部门（机构）的验收。

**5.5 竣工验收参加人员**

实施单位在组织优秀历史建筑单位工程竣工验收时，除必须有法定的相关单位和人员参加外；还应提前一周通知主管部门和工程质量监管部门，主管部门和工程质量监管部门可视情况决定是否派员参加。

**6 重点保护要求符合性验收**

**6.1 验收的申请和组织**

**6.1.1** 优秀历史建筑单位工程竣工验收完成后，实施单位应向优秀历史建筑主管部门提出重点保护要求符合性验收申请，并填写验收申请表。

**6.1.2** 优秀历史建筑主管部门在收到实施单位申请后，负责组织重点保护要求符合性验收。

**6.1.3** 优秀历史建筑主管部门负责编制验收方案；组织专家组；并通知优秀历史建筑保护修缮工程质量监管部门、实施单位、设计单位、施工单位、监理单位参加验收。

**6.2 验收应具备的条件**

**6.2.1** 单位工程竣工验收合格；

**6.2.2** 对单位工程竣工验收中提出的实物质量问题已全部整改并已通过验证；

**6.2.3** 各项竣工资料已全部编制完成。

**6.3 验收的依据**

除3.0.2条规定的内容外，还包括优秀历史建筑保护要求告知书、房屋质量检测报告及评审意见、设计图纸及评审意见、施工方案及评审意见、设计及施工方案修改许可意见、主管部门日常管理发现问题的整改记录等。

**6.4 验收的内容**

**6.4.1** 对实际施工结果与告知要求、设计图纸、施工方案、批准样板的一致性进行核验；

**6.4.2** 对日常管理发现问题的整改落实情况进行确认；

**6.4.3** 对重点保护部位观感质量和总体效果作出评价等。

**6.5 验收应提供的资料**

**6.5.1** 经设计单位和监理单位审核并签署意见的保护修缮工程（重点保护部位）施工总结报告；

**6.5.2** 单位工程竣工验收结论及存在问题的整改情况及验证报告；

**6.5.3** 全部竣工资料

**6.6 验收专家组的组成**

验收专家组一般由3～5人组成，其成员应从上海市优秀历史建筑保护修缮（改造）工程专家库的相关专业人员中抽取。

**6.7 验收要点**

**6.7.1** 对告知书中重点保护部位保护要求的总体落实情况；

**6.7.2** 结构安全隐患消除情况及对保护部位的干预程度；

**6.7.3** 外部重点保护部位修缮后与建筑原貌的协调程度；

**6.7.4** 结构体系与保护要求的相符性；

**6.7.5** 室内空间格局与保护要求的相符性；

**6.7.6** 建筑内部特色装饰构件的原物保存程度和修缮效果；

**6.7.7** 新材料、新技术、新工艺与建筑风格的融合性；

**6.7.8** 安装工程对重点保护部位的影响程度及与保护部位的协调性；

**6.7.9** 其他修缮（装饰）工程对重点保护部位的干预程度；

**6.7.10** 传统修缮工艺、技术的应用情况；

**6.7.11** 重点保护部位的整体观感质量；

**6.7.12** 工程档案资料的完整、全面、准确程度；

**6.7.13** 工程中应整改的问题整改完成情况。

**6.8 验收会议程序**

**6.8.1** 验收会议由优秀历史建筑主管部门主持；

**6.8.2** 实施、施工、设计、监理单位应分别汇报重点保护部位的修缮过程及重点保护要求的落实情况，并对保护修缮效果作出各自的评价；

1．实施单位应重点汇报

（1）工程概况及保护修缮工程的实施过程情况；

（2）保护修缮过程中对重点保护要求的落实情况；

（3）对保护修缮效果的评价；

（4）后续使用过程的保护措施。

2．施工单位应以保护修缮工程（重点保护部位）施工总结报告为基础，重点汇报：

（1）按重点保护要求、设计图纸及施工方案组织施工的情况；

（2）施工过程中对设计图纸和施工方案修改调整情况；

（3）对主管和监管部门在过程监督中发现问题的整改落实情况；

（4）保护修缮工程采用新技术、特殊施工工艺以及隐蔽工程验收情况；

（5）对保护修缮效果的评价。

3．设计单位应重点汇报：

（1）告知要求明确（或施工过程中新发现并明确）的重点保护部位和具体内容的设计方案，以及修改和补充审批情况；

（2）对施工单位按图施工情况的确认及对重点保护部位修缮质量的意见；

（3）对保护修缮效果的评价。

4．监理单位应重点汇报：

（1）涉及重点保护部位结构安全、使用功能的材料按规定进行见证取样检测的情况；

（2）分部分项工程质量核验、过程性验收验收、过程监督情况；

（3）对施工单位按图施工情况的确认及对重点保护部位修缮质量的意见；

（4）对保护修缮效果的评价。

**6.8.3** 专家组成员对重点保护部位进行实地查验，并抽查实施、设计、施工、监理等单位对重点保护部位修缮工程的档案资料；

**6.8.4** 专家组成员对实施、设计、施工、监理等单位在重点保护部位修缮工程的各个管理环节和实物质量进行讲评；

**6.8.5** 专家组进行验收评价打分，形成验收意见。

**6.9 验收结论**

**6.9.1** 专家组对优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收的结论分为“合格、不合格”二个等级。

**6.9.2** 验收结论“不合格”的，必须由实施单位负责牵头在规定的日期内进行整改，整改完成后由实施单位报上海优秀历史建筑主管部门重新组织验收。

**7 竣工验收备案**

**7.1 优秀历史建筑保护修缮工程竣工验收备案要求**

优秀历史建筑保护修缮工程除按建设工程竣工验收备案的有关规定向工程质量监管部门进行竣工备案外，还必须向上海市优秀历史建筑主管部门进行优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案。

**7.2 优秀历史建筑主管部门验收备案程序**

**7.2.1** 验收备案流程图（图7-1）

重点保护要求符合性验收完成

填写《优秀历史建筑重点保护要求符合性验收备案申请表》，报送《申请表》中涉及到的相关文件资料

实施单位提出优秀历史建筑重点保护要求符合性验收备案申请

优秀历史建筑主管部门受理

对实施单位提交的验收备案文件资料进行审查

不合格

实施单位整改

合

格

经审查符合备案规定要求的，在《备案申请表》的“备案意见”栏内签上同意备案的意见和日期，并加盖“验收备案公章”

整改合格

图7-1 主管部门验收备案流程图

**7.2.2** 实施单位应在重点保护要求符合性验收完成后向上海市优秀历史建筑主管部门提出优秀历史建筑重点保护要求符合性验收备案申请，填写《优秀历史建筑重点保护要求符合性验收备案申请表》（以下简称《备案申请表》），并报送《备案申请表》中涉及到的相关文件资料。

**7.2.3** 上海优秀历史建筑主管部门收到实施单位递交的《备案申请表》及验收备案文件资料后，应检查填写内容是否有遗漏，提交的验收备案文件资料是否齐全，在确认符合要求后应在备案意见栏内签署文件收讫日期。

**7.2.4** 竣工验收备案文件资料收讫后，上海优秀历史建筑主管部门应对备案文件资料进行审查。经审查符合备案规定要求的，在《备案申请表》的“备案意见”栏内签上同意备案的意见和日期，并加盖“验收备案公章”。

**7.2.5** 经审查发现有不符合规定要求的问题时，应立即书面通知实施单位限期整改，待整改完成并经重新审查合格后，由历史建筑保护事务中心在《备案申请表》的“备案意见”栏内签上同意备案的意见和日期，并加盖“验收备案公章”。

**7.3 验收备案应提供的资料**

**7.3.1** 工程竣工验收报告；

**7.3.2** 房管局审批文件复印件；

**7.3.3** 房管、规划、文管部门出具的认可和准许使用文件；

**7.3.4** 检测报告和专家评审意见；

**7.3.5** 修缮设计方案和专家评审意见；

**7.3.6** 修缮施工方案（施工组织设计）和专家评审意见；

**7.3.7** 工程竣工图纸和设计变更文件资料；

**7.3.8** 反映施工过程的影像资料（图文版和电子版）；

**7.3.9** 分部、分项工程及过程性验收记录；

**7.3.10** 主要保护修缮材料的质量保证资料（材料清单、产品介绍、合格证明或质量保证书、检验试验报告等）；

**7.3.11** 施工单位的工程竣工报告；

**7.3.12** 设计单位的质量评估报告；

**7.3.13** 监理单位的质量评估报告；

**7.3.14** 施工单位签署的工程质量保修书；

**7.3.15** 历保中心专家组的验收意见。

**7.3.16** 如有整改情况的应提供整改报告和核验意见。

**7.4 验收备案资料报送要求**

优秀历史建筑保护修缮工程“形成的文字、图纸、图片等”验收备案资料，应当按A4规格装订成册。电子文件应题写标签并装入专门的存放袋中。

**8 附 则**

**8.0.1** 本导则自批准之日起试行。

**附录一：上海市优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收评定表**

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收专家评定表**

**上海市历史建筑保护事务中心**

**20 年 月**

填表说明

**1、与保护要求的符合性评价**

（1）结构安全隐患消除的评价内容主要填写本工程需要消除的主要结构安全隐患及相应措施；根据其消除程度，评价得分分别为7-10分、4-7分、0-4分。

（2）告知要求的评价内容主要填写《告知单》的相关内容；根据其符合程度，评价得分分别为6-8分、4-6分、0-4分。

（3）设计要求的评价内容主要填写本工程经批准的设计图纸以及设计变更的主要内容；根据其符合程度，评价得分分别为6-8分、4-6分、0-4分。

（4）施工方案的评价内容主要填写本工程经批准的施工组织设计的主要施工工艺、方法、措施；根据其执行情况，评价得分分别为6-8分、4-6分、0-4分。

（5）批准样板的评价内容主要填写本工程经批准的样板名称及相关要求；根据其符合程度，评价得分分别为6、4、2分。

**2、重点保护部位观感质量及协调程度评价**

（1）室外重点保护部位观感质量的评价内容主要填写本工程室外重点保护部位的内容；根据现场查验的情况分别给予7-10分、4-7分、0-4三档得分。

（2）室内重点保护部位观感质量的评价内容主要填写本工程室内重点保护部位的内容；根据现场查验的情况分别给予7-10分、4-7分、0-4三档得分。

（3）设备设施协调程度的评价内容主要填写本工程消防、空调、水、电等设备设施等内容；根据现场查验的情况分别给予4-6分、2-4分、0-2三档得分。

（4）竣工资料完整程度的评价内容主要填写本工程质量记录、竣工报告、影像资料、竣工图纸等内容；根据现场查验的情况分别给予4-6分、2-4分、0-2三档得分。

（5）保护修缮总体效果的评价内容主要填写本工程主要填写工程整体质量、细部质量、协调程度、修缮效果等；根据现场查验的情况分别给予6-8、3-6、0-3三档得分。

**3、验收评价意见**

为参加验收的专家或验收组成员对本工程综合验收情况的基本评价和主要优缺点点评或说明等。

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收专家评定表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | |  | | **项目经理** |  | |
| **项目地址** | |  | | **开工日期** |  | |
| **施工单位** | |  | | **竣工日期** |  | |
| **与保护要求的符合性评价** | **评价项目** | **评 价 内 容** | **标准分** | **评价情况** | **参考分值** | **得 分** |
| 结构安全  隐患消除 |  | 10 | □ 已消除  □ 基本消除  □ 未消除 | 7-10分  4-7分  0-4分 |  |
| 告知要求 |  | 8 | □ 全部符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 6-8分  4-6分  0-4分 |  |
| 设计要求 |  | 8 | □ 全部符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 6-8分  4-6分  0-4分 |  |
| 施工方案 |  | 8 | □ 全面执行  □ 基本执行  □ 未执行 | 6-8分  4-6分  0-4分 |  |
| 批准样板 |  | 6 | □ 全面符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 4-6分  2-4分  0-2分 |  |
| **重点保护部位观感质量及协调程度评价** | **评价项目** | **评 价 内 容** | **标准分** | **查验情况** | **得分** | **得 分** |
| 室外重点  保护部位  观感质量 |  | 10 | □ 好  □ 一般  □ 差 | 7-10分  4-7分  0-4分 |  |
| 室内重点  保护部位  观感质量 |  | 10 | □ 好  □ 一般  □ 差 | 7-10分  4-7分  0-4分 |  |
| 设备设施  协调程度 |  | 6 | □ 协调  □ 基本协调  □ 不协调 | 4-6分  2-4分  0-2分 |  |
| 竣工资料  完整程度 |  | 6 | □ 完整  □ 基本完整  □ 不完整 | 4-6分  2-4分  0-2分 |  |
| 保护修缮  总体效果 |  | 8 | □ 符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 6-8分  3-6分  0-6分 |  |
| **验收评价意见：**  **签名： 日期：** | | | | | | |

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收管理部门评定表**

**上海市历史建筑保护事务中心**

**20 年 月**

填表说明

**1、日常监管情况**

（1）保护措施的监管内容主要填写该工程应采取的保护措施；根据监管情况分别给予4-5、2-4、0-2三档得分。

（2）人员配备的监管内容主要填写该工程应配备的主要管理人员；根据监管情况分别给予4-5、2-4、0-2三档得分。

（3）安全文明的监管内容主要填写该工程安全文明施工目标和主要安全文明措施等；根据监管情况分别给予4-5、2-4、0-2三档得分。

（4）存在问题整改情况的监管内容主要填写该工程在日常监管中发现的主要问题；根据监管情况分别给予4-5、2-4、0-2三档得分。

**2、验收评价意见**

为参加验收的专家或验收组成员对本工程综合验收情况的基本评价和主要优缺点点评或说明等。

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收管理部门评定表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | |  | | **项目经理** |  | |
| **项目地址** | |  | | **开工日期** |  | |
| **施工单位** | |  | | **竣工日期** |  | |
| **日常监管情况** | **监管项目** | **监 管 内 容** | **标准分** | **监管情况** | **参考分值** | **得 分** |
| 保护措施 |  | 5 | □ 到位  □ 基本到位  □ 不到位 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| 人员配备 |  | 5 | □ 齐全  □ 基本齐全  □ 不齐全 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| 安全文明 |  | 5 | □ 好  □ 较好  □ 差 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| 存在问题  整改情况 |  | 5 | □ 全面整改  □ 部分整改  □ 没有整改 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| **验收评价意见：**  **签名： 日期：** | | | | | | |

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收评定结果表**

**上海市历史建筑保护事务中心**

**20 年 月**

填表说明

**1、质量评级**

（1）优良：86-100分，即完全符合历史建筑保护管理和修缮技术标准；

（2）合格：70-86分，即基本符合历史建筑保护管理和修缮技术标准；

（3）不合格：70分以下，即不符合历史建筑保护管理和修缮技术标准，需要进行全面整改达到合格标准后，重新进行竣工验收备案。

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收评定结果表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | |  | | **项目经理** |  |
| **项目地址** | |  | | **开工日期** |  |
| **施工单位** | |  | | **竣工日期** |  |
| **与保护要求的符合性评价** | **评价项目** | **标准分** | **评价情况** | **参考分值** | **专家平均得分** |
| 结构安全  隐患消除 | 10 | □ 已消除  □ 基本消除  □ 未消除 | 7-10分  4-7分  0-4分 |  |
| 告知要求 | 8 | □ 全部符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 6-8分  4-6分  0-4分 |  |
| 设计要求 | 8 | □ 全部符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 6-8分  4-6分  0-4分 |  |
| 施工方案 | 8 | □ 全面执行  □ 基本执行  □ 未执行 | 6-8分  4-6分  0-4分 |  |
| 批准样板 | 6 | □ 全面符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 4-6分  2-4分  0-2分 |  |
| **重点保护部位观感质量及协调程度评价** | **评价项目** | **标准分** | **评价情况** | **参考分值** | **专家平均得分** |
| 室外重点  保护部位  观感质量 | 10 | □ 好  □ 一般  □ 差 | 7-10分  4-7分  0-4分 |  |
| 室内重点  保护部位  观感质量 | 10 | □ 好  □ 一般  □ 差 | 7-10分  4-7分  0-4分 |  |
| 设备设施  协调程度 | 6 | □ 协调  □ 基本协调  □ 不协调 | 4-6分  2-4分  0-2分 |  |
| 竣工资料  完整程度 | 6 | □ 完整  □ 基本完整  □ 不完整 | 4-6分  2-4分  0-2分 |  |
| 保护修缮  总体效果 | 8 | □ 符合  □ 基本符合  □ 不符合 | 6-8分  3-6分  0-6分 |  |
| **日常监管情况** | **监管项目** | **标准分** | **监管情况** | **参考分值** | **管理部门平均得分** |
| 保护措施 | 5 | □ 到位  □ 基本到位  □ 不到位 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| 人员配备 | 5 | □ 齐全  □ 基本齐全  □ 不齐全 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| 安全文明 | 5 | □ 好  □ 较好  □ 差 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| 存在问题  整改情况 | 5 | □ 全面整改  □ 部分整改  □ 没有整改 | 4-5分  2-4分  0-2分 |  |
| **总 分** | |  | | **质量评级** |  |

**附录二：上海市优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案申请表**

**上海市优秀历史建筑保护修缮工程**

**重点保护要求符合性验收备案申请表**

（一式二份）

工程名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

实施单位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

备案申请说明

l．《上海市优秀历史建筑保护修缮工程重点保护要求符合性验收备案申请表》由实施单位到上海市优秀历史建筑主管部门领取。

2．本备案的受理单位为上海市优秀历史建筑保护事务中心。

3．本表的工程类型是指：局部性保护修缮、综合性保护修缮、特殊性保护修缮工程。

4．本表的涉及范围是指：涉及结构、面积、外立面调整的修缮工程；以及涉及改变（调整）使用性质及内部设计使用功能和修缮（装修改造）工程等。

5、本表用钢笔、墨笔填写清楚。

6、本表验收备案文件清单所列文件如为复印件应加盖报送单位公章，并注明原件存放处。

7．所有提交的图文资料应按A4规格装订成册，电子文件应题写标签并装入专门的存放袋中。

8．本备案表未加盖备案公章无效；复印件未加盖红章的亦无效。

9．重点保护要求符合性验收备案不免除参与各方的质量责任。

10.竣工工程保修期限按国务院《建设工程质量管理条例》的有关规定执行。

11.实施单位是工程保修期内管理的第一责任人，用户对工程质量发现问题应向上述单位投诉。凡不接受投诉或不做处理的，主管部门有权依据有关法律、法规对责任单位进行处罚，并责令限期改正。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | | |  | | | | | | 工程地址 | | | |  | | | |
| 工程规模 | | | (万元) | | | | 建筑面积 | | （㎡） | | | | 结构类型 | |  | |
| 保护批次 | | | 第 批 | | | 保护类别 | 类 | | 保护修缮工程类型 | | | □ 局部 □ 综合 □ 特殊 | | | | |
| 是否涉及结构、面积、外立面调整 | | | | | □ 是 □ 否 | | 是否涉及改变（调整）使用性质及内部设计使用功能和修缮（装修改造） | | | | | | | | □ 是 □ 否 | |
| 告知单  文号 | | |  | | | | | | 房管局  审批文号 | | | |  | | | |
| 开工日期 | | | 年 月 日 | | | | 竣工验  收日期 | 年 月 日 | | | | | 符合性  验收日期 | | 年 月 日 | |
| 相关单位名称 | | | | | | | | | | | 资质  等级 | | 项目经理 | | 联系电话 | |
| 实施单位 | | |  | | | | | | | |  | |  | |  | |
| 检测单位 | | |  | | | | | | | |  | |  | |  | |
| 设计单位 | | |  | | | | | | | |  | |  | |  | |
| 施工单位 | | |  | | | | | | | |  | |  | |  | |
| 监理单位 | | |  | | | | | | | |  | |  | |  | |
| 本工程已按国家和上海市有关文件规定进行了单位工程竣工验收，并通过了《告知单》要求以及以此为依据编制并经批准的设计文件和施工方案重点保护要求符合性验收，现根据《上海市优秀历史建筑保护修缮工程竣工验收导则》提出重点保护要求符合性验收备案申请，相关资料清单如后，请予受理。  实施单位： （公章）  负责人：  申请日期： 年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 重点保护要求符合性验收备案提交的文件清单 | | □ 1 工程竣工验收报告；  □ 2 房管局审批文件复印件；  □ 3 房管、规划、文管部门出具的认可和准许使用文件；  □ 4 检测报告和专家评审意见；  □ 5 修缮设计方案和专家评审意见；  □ 6 修缮施工方案（施工组织设计）和专家评审意见；  □ 7 工程竣工图纸和设计变更文件资料；  □ 8 反映施工过程的影像资料（图文版和电子版）；  □ 9 分部、分项工程及过程性验收记录；  □ 10 主要保护修缮材料的质量保证资料（材料清单、产品介绍、合格证明或质量保证书、检验试验报告等）；  □ 11 施工单位的工程竣工报告；  □ 12 设计单位的质量评估报告；  □ 13 监理单位的质量评估报告；  □ 14 施工单位签署的工程质量保修书；  □ 15 历保中心专家组的验收意见；  □ 16 如有整改情况的应提供整改报告和核验意见。 | | | | | | | | | | | | | |
| 备案意见 | 该工程重点保护要求符合性验收备案提交的文件已于 年 月 日收讫，文件齐全。经审核，备案文件符合要求，同意备案。  （公 章）  年 月 日 | | | | | | | | | | | | | | |
| 备案机构负责人 | | | |  | | | | | | 备案经手人 | | | |  | |