附件5

湖北民族大学基本建设项目工程变更管理实施细则

第一章　总 则

第一条 为了进一步规范学校基本建设项目工程变更管理行为，根据国家颁布的《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》的有关规定，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的工程变更是指工程项目开工后，因各种原因而发生的改变原设计图纸内容、完善施工图而发生的变更；建设主管部门审改、规范修改、实施条件变化或设计失误而发生的变更；为降低或提高建设标准而发生的变更；改变原设计功能及规模的重大变更。

第二章　工程变更管理原则

第三条 工程变更不论是设计单位、施工单位、监理单位、基建管理部门还是使用单位都必须以书面形式提出。

第四条工程变更必须遵守设计任务书和功能要求的原则。任何变更需符合有关技术标准和设计规范，符合节约能源、提高工程质量、保障安全、方便施工、节约投资、加快工程进度的原则。

第五条 工程变更必须坚持在合同条款的约束下进行的原则，任何变更不能使合同失效，所有提出变更的单位必须注明变更的原因、解决方案。任何变更都要得到建设单位、设计单位、监理单位、审计单位、施工单位确认。

第六条 工程变更必须坚持执行严格控制，分级审批、签认的原则。

第三章　工程变更管理程序

第七条 现场项目负责人根据工程需要对提交的工程变更内容提出初步意见，由基建与后勤管理处在审定可行性的同时报学校审计部门审核变更的费用，根据审核的变更金额的大小按程序办理签批手续。

第八条 项目预算内的变更，单项变更预计增加经费总计：

1.2千元以内的，由现场项目负责人最后签认；

2.2千元至5千元的，由基建科或水电科负责人最后签认；

3.5千元至1万元的由基建部门主管副处长最后签认；

4.1万至5万元的，由基建部门主要负责人会商有关人员确定后签认；

5.5万至10万元的，报主管校领导审批；

6.十万元以上的设计变更，以及超过合同总价后，增加变更总量累计超过10万元以后的所有变更，由基建部门报学校基建工作协调领导小组研究提出意见或建议，按照程序报校长办公会或常委会已经决定。因为设计变更超过工程项目概算10%以上的，必须按照法定程序报请概算批准部门调整概算以后，方可实施。

第九条 项目预算外的变更所需经费按照学校预算管理办法程序执行。

第十条 费用减少的工程变更由建设单位现场负责人签认。如果涉及到结构和强制执行条款的减少费用的重要变更项目，必须报经基建部门分管领导审批。

第十一条 工程变更办理时限原则上每环节3天。

**建 筑 工 程 变 更 管 理 程 序 流 程 图**

施工单位

技术（设计）负责人计）

跟踪审计核准

监理工程师

项目负责人

学校领导（或会议）

项目现场负责人

监理工程师

责、人人

工程变更申请单位

第十二条 主要变更情况应由相关部门定期向学校通报。

第十三条 设计单位提出的工程变更

设计单位对原设计存在缺陷、规范更改、实施条件变化等提出的工程变更，由设计单位出具设计变更单提交给建设单位，建设单位项目负责人根据现场专业工程师的意见签认，送基建管理部门审核后，由项目负责人按工程变更管理分级审批、签认的原则办理审批手续后实施。

第十四条 施工单位提出的工程变更

施工单位提出的工程变更分两种情况：

1.施工过程中，施工单位发现的图纸方面的“错、漏、碰、缺”事项，施工单位首先提出技术通知单并报监理工程师审核，建设单位现场负责人签署意见送交工程管理办公室或总工技术审核后，报原设计单位进行变更设计，收到设计变更文件，由项目负责人按分级审批、签认的程序办理审批手续后实施。

2.在施工过程中，施工单位从施工工艺或其它方面上提出的合理工程变更应先送监理工程师，由监理工程师、建设单位现场负责人、设计单位审查确定后，由项目负责人按分级审批、签认的程序办理审批手续后实施。

第十五条 使用单位提出的工程变更

1.使用单位提出的工程变更应先提交到及基建管理部门审批后，交由项目部按照工程变更程序执行。

2.竣工交付后使用单位提出的变更，需报学校资产管理部门审批后再报基建部门办理变更手续。凡是改变原设计功能及规模的重大变更，需报学校校长办公会讨论确定。

第十六条 建设单位在收到工程变更申请后一周内以书面形式向施工单位发出拟变更指令，并及时通知勘察、设计等相关单位提供变更的相应图纸和说明。所有变更需加盖建设单位基建部门印章方可有效。

第四章 工程变更价款调整

第十七条 施工中发生工程变更，施工单位按照发包人认可的变更设计文件，进行变更施工。变更涉及工程价款调整的，由施工单位提出，经建设单位审核同意后调整合同价款。变更合同价款按以下方式进行：

1.合同中已有适用于变更的价格，按合同已有的价格变更合同价款；

2.合同中有类似于变更工程的价格，可参照类似价格执行；

3.合同中没有适应或类似于变更工程的价格，由施工单位或建设单位提出变更价格，经双方按照程序确认后执行。如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

确认增（减）的工程变更价款作追加（减）合同价款按不超过变更价款80%与工程进度款同期支付。

第五章 工程变更签证管理

第十八条 工程变更涉及工程费用的变化，原则上先签证再施工，特殊情况需要先施工的，在工程变更完成后应及时补办工程变更签证。工程变更签证包括设计变更签证、现场零星签证、材料价格签证等。

第十九 设计变更签证

1.在施工过程中，因施工现场不可预见因素，或设计不合理，或使用单位、建设单位提出要求的设计变更，必须严格按规定程序办理签证手续。

2.建设单位提出的设计变更要求，由现场管理人员出具工程变更联系单，经监理人员、建设单位现场负责人签署意见，根据变更费用的多少按分级审批条款签批办理手续。

3.使用单位提出的工程变更应先提交到基建管理部门审批后，交由项目部按照工程变更程序执行。

4.因现场不可预见因素所导致的设计变更，由施工单位出具变更报告，经施工单位管理人员、监理人员、建设单位现场负责人签署意见，根据变更费用的多少按分级审批条款签批办理手续。

5.因设计不合理引起的变更，由施工单位提出变更报告，监理人员、建设单位现场负责人签署意见，根据变更费用的多少按分级审批条款签批办理手续。

6.凡涉及到结构、建筑外观、消防布局等技术含量较高的变更内容，必须由设计单位签办变更设计手续，由设计单位出具工程联系单，并以此作为结算依据。对部分无图纸的工作量变更，由施工单位据实上报，经建设单位现场负责人组织监理人员、现场管理人员、审计人员进行现场测量并计算变更费用，并根据变更费用的多少按分级审批条款签批办理手续。

7.所有的工程变更签证或工程联系单，建设单位应在一周内给予回复。且需加盖基建印章方可作为结算依据。

第二十条现场零星签证

1.凡定额子目中已明确包含的施工内容不能进行签证，严禁一项工作内容分解成几个单项分别签证。

2.现场签证必须经建设单位现场负责人、监理人员及施工方代表共同签证认可。现场签证原始记录须及时交审计部门备案，审计部门应及时回复。

3.现场签证必须工作内容清楚，数量准确，并有明确的审核结算方式等意见。

4.现场签证必须及时，随发生、随签证。现场签证必须一周内办理完毕。凡直接签认费用的项目（费用小于一万元的），除相关人员签认外，还必须报给主管处长认可并加盖基建印章方可有效。

第二十一条 材料价格签证

施工招标时材料的暂定价或工程变更中出现的未定价的材料，其价格由施工单位根据设计要求或建设单位选定的品牌报价，由建设单位基建部门初审后交审计部门审核。审核后的价格由项目责任人或基建部门负责人签认后可作为结算依据。

第二十二条 本实施细则自发布之日起施行，由基建与后勤管理处负责解释。本细则作为学校所有建设工程施工合同的固定附件。