# 基建和基础设施改造项目工程变更

# 管理办法

为加强和规范学校基建和基础设施改造项目工程变更管理，进一步确保工程质量，有效控制工程投资，加快工程竣工结算进度，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》等法律以及《北京工业大学基本建设管理办法》（工大发[2016]30号）、《北京工业大学基础设施改造管理办法》（工大发[2016]31号）、《北京工业大学合同管理办法》（工大发[2019]5号）等学校相关制度规定，结合学校基建和基础设施改造工程实际，制订本办法。

第一条 学校基建项目和由基建修缮处负责签署合同的基础设施改造项目适用于本办法。

第二条 基建修缮处是学校基建和基础设施改造项目归口管理部门，负责工程合同审核签订及项目实施监管。负责项目经费申报和管理以及项目实施过程管理的校内二级单位是项目的承办单位。

第三条 本规定所称的工程变更包括设计变更和工程洽商。

设计变更是指在施工过程中，由于施工图纸或设计文件与施工现场实际不符，或由于学校使用需求调整，由设计单位对施工图纸和设计文件进行的修改、完善、优化等。

工程洽商是指在施工过程中，由于不可预见因素，由学校、监理单位或施工单位提出的工程量变更、工程项目变更、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项目等。

工程量确认单是在工程实施过程中依据设计图纸和工程变更表述无法全面、准确计量相应工程量时，由施工单位、监理单位和承办单位现场代表共同签认的相应内容工程量计量文件。是施工图和工程变更结算的补充文件。

第四条 工程变更签订原则：

必要性原则。要切实维护设计的权威性和严肃性，非必要不得随意变更。确属原设计有遗漏或错误，与现场不符，不能保证工程质量和安全及使用功能的，才可按程序进行设计变更。

真实性原则。工程变更签订必须严肃认真、实事求是，对变更事项要认真研究，项目承办单位要与设计单位、监理单位、施工单位充分论证，反复核实，确保变更内容准确无误，并依据合同约定及本办法规定签署。

经济适用原则。原则上工程变更引起的造价增减幅度应控制在预算范围之内，在确保工程质量和安全的前提下，变更方案应保证经济适用。

规范性原则。工程变更文件内容应记录详细，手续完备，依据合同约定及本办法规定，对原因、背景、时间、变更部位、变更尺寸标注、变更图纸编号等要素完整、规范、准确表述。依照程序经建设单位审批会签完整后方可实施。

第五条 工程变更的审批实行会签制。未经基建修缮处相关权限执行人签认的基建项目工程变更文件和承办单位项目负责人签认的基础设施改造项目工程变更文件不得实施，工程变更预算不予结算。

第六条 基建项目工程变更内容审批确认程序：

设计变更：由设计单位编制《设计变更通知单》，报送基建修缮处主管处长，由基建修缮处主管处长组织施工单位、监理单位技术负责人及基建修缮处驻工地代表现场论证后，在《设计变更通知单》上或转成《工程洽商》文件，设计、监理、施工单位及基建修缮处根据审批权限分别进行签认后，由施工单位组织实施。

工程洽商：由施工单位填制《工程洽商》一式三份，报监理及基建修缮处驻工地代表现场论证，提出意见，经设计人、监理工程师和基建修缮处负责人论证，设计、监理、施工单位及基建修缮处根据审批权限分别进行签认后，由施工单位技术负责人、设计人、监理工程师、基建修缮处单位负责人和驻工地代表根据审批权限在《工程洽商》文件上分别签字确认后方可实施。

第七条 基础设施改造项目工程变更审批确认权限：

基建和基础设施改造财政专项工程：

单项变更估算金额在50万元以下，累计变更后项目投资在合同额以内的，由基建修缮处主管处长组织施工单位、监理单位技术负责人及驻工地代表现场论证通过，并报基建修缮处处长同意后，由主管处长和驻现场专业工程师在《设计变更通知单》或《工程洽商》文件建设单位栏签字确认。

单项变更估算金额在50万元（含50万元）以上、100万元以下，累计变更后项目投资在合同额以内的，由基建修缮处处长组织施工单位、监理单位技术负责人及驻工地代表现场论证通过，并按基建基建修缮处“三重一大”程序决策确定，由处长、主管副处长和驻现场专业工程师在《设计变更通知单》或《工程洽商》文件建设单位栏签字确认。

单项变更估算金额在100万元（含100万元）以上的，由基建修缮处处长组织施工单位、监理单位技术负责人及驻工地代表现场论证通过，报主管校长批准后，按学校“三重一大”程序报校长办公会、党委党委会决策审批后，由基建修缮处处长和驻现场专业工程师在《设计变更通知单》或《工程洽商》文件建设单位栏签字确认。其中基建项目涉及建设规模、使用功能调整及存在总投资超过概算批复的工程变更，在学校决策后，还应履行基建审批程序，报主管部门审批后签认实施。

其它基础设施改造工程：

由承办单位项目负责人组织施工单位、监理单位技术负责人及驻工地代表现场论证通过，按学校“三重一大”规定或本单位决策程序批准后，由项目负责人和驻现场专业工程师在《设计变更通知单》或《工程洽商》文件建设单位栏签字确认。

第八条 签认的工程变更原件由项目承办单位驻工地代表、监理工程师、施工单位各存留一份，项目承办单位驻工地代表负责保存、整理工程变更文件，做为工程结算审核依据，以备核查。

第九条 经承办单位项目负责人签认的工程变更文件，施工单位在工程变更确定后7天内（重大变更在10天内），提供经济变更预算及相关工程变更资料，报监理单位复核工程内容和工程量并签署意见。跟踪审计项目变更预算报基建修缮处合同预算办公室审核后报学校审计部门审定。审定的洽商增减量，施工单位在下批次工程进度款申报文件中单独列出，依据合同约定，支付相应的工程进度款。未定事宜另办文字说明材料，经双方确认后，在工程竣工结算时予以确定。

非跟踪审计项目经监理单位复核的变更预算在工程竣工后汇总计入工程结算，由承办单位项目报审计部门审定。

第十条 项目承办单位按照《施工合同》协议条款中约定的合同价款和工程变更价款调整内容，组织施工单位和监理单位编制审核工程竣工结算。工程变更洽商金额最终以学校审计部门审定为准。

第十一条 对需要进行工程变更的紧急抢修工程，承办单位驻工地代表可向项目负责人或单位负责人口头汇报，先进行紧急抢险处理，同时按照本办法规定履行工程变更审批手续，并附相关的影像资料，说明紧急抢险的险情。

第十二条 本办法解释权属基建修缮处。

第十三条 本办法自2021年1月1日起执行。

附：基建和基础设施改造项目工程变更管理流程图

