中新天津生态城政府投资项目工程变更、

工程签证管理办法

# 第一章 总则

## 第一条 目的

为进一步规范中新天津生态城（以下简称“生态城”）政府投资项目工程变更、工程签证管理，保证工程质量，合理控制工程成本，确保工程建设顺利实施，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《政府投资条例》、《天津市政府投资管理条例》等有关法律法规，结合生态城实际，制定本办法。

## 第二条 定义

本办法所称工程变更，是指项目自工程初步设计批准之日起至通过竣工验收之日止，对已批准的初步设计文件、技术设计文件或施工图设计文件在实施阶段所发生的工程规模、技术标准、工作内容、工程数量、结构型式、建设标准等进行的调整和修改。从变更涉及情形及造价金额变化大小的角度分为小型变更、一般变更、重大变更；从变更的原因角度分为因需求变化而产生的变更和因设计图纸不完善而产生的变更。

本办法所称工程签证，是指项目在实施过程中，由于非承包商原因引起的费用增减事项，且在竣工图中无法体现，按规定办理的凭证。

## 第三条 适用范围

本办法适用于全部或部分使用财政性资金的基础设施、公共建筑等建设项目，以及建设资金纳入土地成本的建设项目。

拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，在完成工程变更管理程序后，建设单位应按照政府投资管理相关法规重新履行相关程序。

## 第四条 基本原则

工程变更、工程签证管理应遵循以下原则：

一、按照“先定事，再方案；先方案，再实施；先实施，后定价”的顺序进行管理，通过审核程序确定结算价格。

二、科学、合理、真实和及时，实行一事一报；

三、禁止将工程变更、工程签证事项化整为零，规避监管。

四、工程变更、工程签证在管理及实施过程中不能混淆，应通过工程变更方式确认事项不能通过工程签证方式确认，不能用工程签证代替工程变更。

## 第五条 部门职责

工程变更、工程签证管理具体工作职责如下：

一、中新天津生态城管理委员会（以下简称“管委会”）负责重大变更的审批。

二、中新天津生态城建设局（以下简称“建设局”）是政府投资项目的工程变更、工程签证的主管部门，负责审核建设单位变更依据和变更造价，对工程变更是否属于原招标范围、是否应重新招标等事项进行合法性审查。

三、各行业主管部门负责因本部门需求变化所产生的工程变更的管理。

行业主管部门原则上与管委会年度投资计划中一致。其中体育设施项目行业主管部门为教育体育局；科技创新类项目行业主管部门为科技创新局；卫生健康、民生保障、社区治理服务类项目行业主管部门为社会局；市政基础设施维修养管项目行业主管部门为城市管理局；文化旅游设施类项目行业主管部门为文化旅游局；非绿化类生态修复项目行业主管部门为生态环境局；智慧城市等智慧设施搭建项目行业主管部门为智慧城市发展局；市政基础设施项目行业主管部门为建设局。

四、发改、财政、审计部门应在各自职责范围内加强对政府投资项目工程变更、工程签证的监督。

五、建设单位是工程变更、工程签证的第一责任人，对工程变更、工程签证的真实性负责。委托代建的政府投资建筑工程，按照合同约定由建设单位或代建单位履行相关职责。

# 第二章 工程变更

## 第六条 重大变更、一般变更、小型变更的界定

一、重大变更

符合下列情形之一的属于重大变更：

1.建设地点、建设内容、建设规模、设计标准、工艺技术等发生改变的;

2.建筑外观、建筑功能布局等发生改变的;

3.结构形式发生改变或影响结构安全的;

4.对质量和工期有较大影响的;

5.单个工程变更导致项目投资超过批准的初步设计总概算的;

6.工程变更金额在500万元以上或超过合同金额10%以上的;

7.生态城相关行政主管部门认定的重大变更。

二、小型变更

符合下列情形之一的属于小型变更：

1.施工合同500万元以下的项目，施工合同变更3%（含3%）以下的；

2.施工合同500万元（含500万元）以上、2000万元以下的项目，施工合同变更2%（含2%）以下的；

3.施工合同2000万元（含2000万元）以上、5000万元以下的项目，施工合同变更1%（含1%）以下的；

4.施工合同5000万元（含5000万元）以上的项目，施工合同变更0.5%（含0.5%）以下的。

三、一般变更

上述情形之外的情形属于一般变更。

## 第七条 工程变更管理及审核程序

一、重大变更管理程序

1.由建设局管理的重大变更

（1）建设单位提出变更要求或方案，开展初步设计、估算（含变更后投资与概算对比），并上报建设局；

（2）形成重大变更方案意见（附件1）后，建设局向管委会分管主任就重大变更作专题汇报；

（3）重大变更审核表（附件2）签定后，建设局向管委会主任办公会汇报提请决策；

（4）管委会主任办公会就重大变更形成会议纪要；

（5）建设单位按照管委会会议纪要内容开展施工图设计并组织实施;拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，建设单位应当按照政府投资管理相关法规,报原审批部门审批。

2.由行业主管部门管理的需求变化类重大变更

（1）行业主管部门向建设单位提出需求变更指令；

（2）建设单位根据需求变更要求开展初步设计、估算（含变更后投资与概算对比）；

（3）形成重大变更方案意见（附件1）后，行业主管部门向管委会分管主任专题汇报；

（4）重大变更审核表（附件2）签定后，行业主管部门向管委会主任办公会汇报提请决策；

（5）管委会主任办公会就重大变更形成会议纪要；

（6）建设单位根据管委会会议纪要内容开展施工图设计并组织实施；拟变更建设地点或者拟对建设规模、建设内容等作较大变更的，建设单位应当按照政府投资管理相关法规,报原审批部门审批。

二、一般变更管理程序

1.由建设局管理的一般变更

（1）建设单位提出变更要求或方案，开展初步设计、估算（含变更后投资与概算对比），并上报建设局；

（2）建设局对建设单位提供的资料组织论证（必要时可以征求行业主管部门建议），论证通过后，形成一般变更方案意见（附件3）；

（3）建设单位根据一般变更方案意见，开展施工图设计并组织实施。

2.由行业主管部门管理的需求变化类一般变更

（1）行业主管部门向建设单位提出需求变更指令；

（2）建设单位根据需求变更要求开展初步设计、估算（含变更后投资与概算对比）；

（3）行业主管部门会同建设局共同论证变更方案，论证通过后，由行业主管部门和建设局共同形成一般变更方案意见（附件3）；

（4）建设单位根据一般变更方案意见开展图纸设计并组织实施。

三、小型变更管理程序

1.由建设局管理的小型变更

（1）建设单位组织设计、监理单位进行论证，根据论证结果进行变更；

（2）建设单位将完整变更资料提交建设局审核，审核合格后予以备案，形成小型变更备案表（附件4）。

2.由行业主管部门管理的需求变化类小型变更

（1）行业主管部门向建设单位提出需求变更指令；

（2）建设单位组织设计、监理单位进行论证，根据论证结果进行变更；

（3）建设单位将完整变更资料提交建设局审核，审核合格后予以备案，形成小型变更备案表（附件4）。

四、工程变更审核程序

1.小型变更采取备案制。由建设单位完善变更资料，将相应资料报送建设局，造价咨询机构审核后，报建设局备案。

2.一般变更及重大变更采取审核制。由建设单位根据变更指令完善变更资料，将相应资料报送建设局审核，建设局对变更资料及变更金额进行审核。

3.建设单位报送变更资料需包含招标图纸、投标报价、施工合同、变更签证方案图纸及相关费用预算等文件。变更金额按照施工合同约定的计价原则进行审核。

五、变更管理程序报送时限

1.需求变化类

（1）对于重大变更，建设单位应当自行业主管部门发出需求变更指令15个工作日内，将初步设计及估算报送行业主管部门，行业主管部门接到初步设计及估算后15个工作日内，按重大变更管理程序上报管委会审核确认。

（2）一般变更，建设单位应当自行业主管部门发出需求变更指令7个工作日内，将初步设计及估算报送行业主管部门，行业主管部门接到初步设计及估算后7个工作日内，按一般变更管理程序进行确认。

（3）小型变更，建设单位应当自行业主管部门发出需求变更指令5个工作日内，完成初步设计及估算，并于实施前报建设局备案。

2.建设局管理类

（1）对于重大变更，建设单位应当自变更因素产生15个工作日内，将初步设计及估算报送建设局，建设局接到初步设计及估算后15个工作日内，按重大变更管理程序上报管委会审核确认。

（2）一般变更，建设单位应当自变更因素产生7个工作日内，将初步设计及估算报送建设局，建设局接到初步设计及估算后7个工作日内，按一般变更管理程序确认。

（3）小型变更，建设单位应当自变更因素产生5个工作日内，完成初步设计、估算，并于实施前报建设局备案。

六、变更审核程序报送时限

一般变更及重大变更，建设单位应当自实施完成30个工作日内，完善变更资料，将结果及相应资料报送建设局进行审核。

涉及金额较大、专业较多、图纸较复杂的变更，由建设单位提供相关说明，经建设局确认后，可自实施完成60个工作日内报送。

小型变更，建设单位应当自实施完成7个工作日内，完成变更金额审核，将结果及相应资料报送建设局委托的造价咨询机构进行二审。

# 第三章 工程签证

## 第八条 工程签证管理及审核程序

工程签证按照产生原因主要分三类：变更引起的签证、需求变化引起的签证、建设局管理类，单个工程签证金额达到300万元及以上的，建设局或行业主管部门根据管理职责审核后，报管委会主任办公会审批，达到相关法律法规规定的招标限额的必须招标。

工程签证具体的管理程序如下：

一、变更引起的签证

1.建设单位根据在变更审核审批备案表中已明确的实施内容，编制实施方案，填写工程签证单，工程签证单由建设、监理和施工单位项目负责人签名，预算书加盖编制单位和建设单位章及预算员印章，报建设局审核，形成签证审核表（附件5）。

2.建设单位签证内容实施完成后，报建设局和行业主管部门进行验收，形成签证验收表（附件6），验收结果作为工程结算依据。

二、需求变化引起的签证

1.管委会下发指令产生的工程签证

（1）建设单位根据指令编制实施方案，填写工程签证单，工程签证单由建设、监理和施工单位项目负责人签名，预算书加盖编制单位和建设单位章及预算员印章，报建设局审核，形成签证审核表（附件5）。

（2）建设单位签证内容实施完成后，报建设局和行业主管部门进行验收，形成签证验收表（附件6），验收结果作为工程结算依据。

2.由行业主管部门提出需求产生的工程签证

（1）建设单位根据指令编制实施方案，填写工程签证单，工程签证单由建设、监理和施工单位项目负责人签名，预算书加盖编制单位和建设单位章及预算员印章，报有关行业主管部门确认后报建设局审核，形成签证审核表（附件5）。

（2）建设单位签证内容实施完成后，报建设局和行业主管部门进行验收，形成签证验收表（附件6），验收结果作为工程结算依据。

三、建设局管理范围内类

1.建设单位根据现场实际情况，论证后编制实施方案，填写工程签证单，工程签证单由建设、监理和施工单位项目负责人签名，预算书加盖编制单位和建设单位章及预算员印章，报建设局审核，形成签证审核表（附件5）。

2.建设单位签证内容实施完成后，报建设局进行验收，形成签证验收表（附件6），验收结果作为工程结算依据。

四、工程签证审核程序

工程签证采用审核制，由建设单位完善签证资料，将结果及相应资料报送建设局进行审核。工程签证资料应包含以下材料：

1.签证依据及现场照片；

2.建设单位项目签证管理记录；

3.工程签证完成的现场照片；

4.建设单位签证工程造价资料。

五、签证管理程序报送时限

建设单位应当自收到签证指令或自变更因素产生7个工作日内，将签证单报送行业主管部门或建设局，按本条前述规定的程序进行确认。

六、签证审核程序报送时限

工程签证审核程序报送时限，参照同等金额工程变更执行。

# 第四章 工程变更款拨付及不予办理的情形

## 第九条 工程变更款的拨付

建设局的审核报告作为竣工结算的依据，所涉及的工程款待工程验收合格后拨付。

## 第十条 不予办理工程变更、工程签证的情形

一、施工合同约定或已包括在合同价款内应由施工单位自行承担的;

二、施工单位在投标阶段中承诺自行承担的风险;

三、由于施工单位过失引起并造成损失的；

四、无正当理由，变更、签证资料整理不齐全、未及时上报的；

五、其他不属于或不符合本办法规定的工程变更、工程签证的情形。

# 第五章 法律责任

## 第十一条 擅自变更设计并组织实施责任

建设单位违反本规定擅自进行变更设计并组织实施的，由建设局责令其限期整改。未按要求整改的，视情节轻重给予警告或者通报批评，同时，资金管理部门暂停项目资金拨付。

## 第十二条 串通、采取弄虚作假等手段谋取非法利益责任

建设单位、施工单位、监理单位、设计单位相互串通，采取弄虚作假等手段谋取非法利益的，按照相关法律法规追究有关人员和单位的责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

## 第十三条 玩忽职守、滥用职权以及谋取不当利益责任

行业主管部门工作人员在工程变更审查过程中存在玩忽职守、滥用职权以及谋取不正当利益等行为的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

# 第六章 附则

## 第十四条 建设单位内部变更、签证管理办法

建设单位应根据本办法编制公司内部变更、签证管理办法，并报建设局备案，具体完成时间为，对于已经从事生态城政府投资项目建设工作的建设单位，应于本办法正式实施之日起60天内；对于完成生态城政府投资项目立项的建设单位，应于开工建设前。

## 第十五条 指令形式

本办法所称的指令的具体形式是以管委会或各局室名义发布的公文。

## 第十六条 解释权和有效期

本办法由管委会负责解释。本办法自发布之日起试行，有效期一年。原2014年11月22日印发的《中新天津生态城政府投资项目工程变更、签证管理办法》同时废止。

## 第十七条 效力规则

本办法与2010年5月17日印发《中新天津生态城基本建设资金管理办法》(津生发[2010]10号)、2013年9月1日印发《中新天津生态城基本建设资金管理办法实施细则》(津生发〔2013〕28号)规定不一致，以本办法为准。如本办法与上位法冲突，以上位法为准。

附件：1、重大变更方案意见

2、重大变更审核表

3、一般变更方案意见

4、小型变更备案

5、签证审核表

6、签证验收表

7、图纸会审、设计变更（签证）、洽商记录

8、工作联系单

附件1

**重大变更方案意见**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | | |
| 会议地点 |  | | 会议日期 |  |
| 会议确定事项：(变更原因、变更内容、估算金额等) | | | | |
| **会议意见：** | | | | |
| 专家意见（如有）： | | | | |
| 建设单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 设计单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | |
| 监理单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 造价咨询单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | |
| 施工单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 行业主管部门（如有）（签字、盖章）：  年 月 日 | | |
| 建设局（如有）（签字、盖章）：  年 月 日 | |  | | |

附件2

**重大变更审核表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | |
| 建设单位 |  | |
| 代建单位 |  | |
| 设计单位 |  | |
| 监理单位 |  | |
| 施工单位 |  | |
| 报审估算金额： | | |
| 变更事项：（变更原因、变更内容等） | | |
|
|
| 建设局或行业主管部门（签字、盖章）：  年 月 日 | | 管委会分管领导（签字）：  年 月 日 |

附件3

**一般变更方案意见**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | | |
| 会议地点 |  | | 会议日期 |  |
| 会议确定事项：(变更原因、变更内容、估算金额等) | | | | |
| **会议意见：** | | | | |
| 专家意见（如有）： | | | | |
| 建设单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 设计单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | |
| 监理单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 造价咨询单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | |
| 施工单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 行业主管部门（如有）（签字、盖章）：  年 月 日 | | |
| 建设局（如有）（签字、盖章）：  年 月 日 | |  | | |

附件4

**小型变更备案**

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称 |  |
| 建设单位 |  |
| 建设地点 |  |
| 设计单位 |  |
| 勘察单位 |  |
| 造价咨询  机 构 |  |
| 变更实施时 间 |  |
| 变更概况 |  |
| 建设单位  意 见 | 项目负责人：  日 期：  盖 章（单位公章） |
| 建设局签收 | 签收人： 日期： |

附件5

**签证审核表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | |
| 建设单位 |  | | |
| 设计单位 |  | | |
| 监理单位 |  | | |
| 施工单位 |  | | |
| 报审估算金额： | | | |
| 签证事项：（变更原因、变更内容等） | | | |
|
|
| 建设单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 建设局（签字、盖章）：  年 月 日 | 行业主管部门（如有）（签字、盖章）：  年 月 日 |

附件6

**签证验收表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | |
| 建设单位 |  | | |
| 设计单位 |  | | |
| 监理单位 |  | | |
| 施工单位 |  | | |
| 报审估算金额： | | | |
| 验收内容： | | | |
|
|
| 建设单位（签字、盖章）：  年 月 日 | | 建设局（签字、盖章）：  年 月 日 | 行业主管部门（如有）（签字、盖章）：  年 月 日 |

附件7

**图纸会审、设计变更（签证）、洽商记录**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | 施工单位 | |  |
| 结构类型/  建筑面积 |  | | 日期 | |  |
| 变更类型 | 小型变更（ ）一般变更（ ）重大变更（ ） | | | | |
|  | | | | | |
| 施工单位（盖章）  项目负责人：  年 月 日 | | 监理单位（盖章）  总监理工程师：  年 月 日 | | 设计单位（盖章）  项目负责人：  年 月 日 | |
| 代建单位（盖章）  项目负责人：  年 月 日 | | 建设单位（盖章）  项目负责人：  年 月 日 | | 造价咨询单位（盖章）  项目负责人：  年 月 日 | |

附件8

**工作联系单**

|  |  |
| --- | --- |
| 工程名称： | |
| 实施日期： | 编号： |
| 建设单位（代建单位）： | 设计单位： |
| 监理单位： | 施工单位: |
| 致：  事件说明： | |
| 建设单位（代建单位）  项目负责人： | |
| 造价咨询单位：  项目负责人： | |

中新天津生态城管委会  2020年6月22日印发