

中南林业科技大学文件

中南林发〔2024〕96号

关于印发《中南林业科技大学 基建维修工程变更与签证管理办法（修订）》 的通知

学校各部门、单位：

《中南林业科技大学基建维修工程变更与签证管理办法（修订）》已于2024年12月4日第八届党委会第127次会议审议通过，现予印发，请遵照执行。



中南林业科技大学

基建维修工程变更与签证管理办法（修订）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范和加强我校基本建设工作，规范基建维修工程变更与签证管理，有效控制工程造价，保证现场签证的真实性、合法性和有效性，根据学校《基本建设管理办法》《修缮工程管理办法》等文件精神，结合学校实际，制定本办法。

第二条 本办法所称基建维修工程包含学校新建、改建、扩建的建筑工程和构筑工程，以及由学校校内立项建设的改扩建工程、改造工程、维修工程、土方工程、护坡工程、装饰工程、市政工程等。

第三条 本办法所称工程变更是指对照施工合同条件中原有设计和工程量清单内容做出变化和调整后，在工程实施过程中发生的涉及施工合同价款调整等事项，具体包括：

- （一）工程设计变更；
- （二）涉及工程费用增减的施工组织设计变更；
- （三）材料与设备的更换；
- （四）工程质量标准的改变及其他实质性变更；
- （五）其他变更。

第四条 根据施工合同价款和变更涉及工程费用的大小，工程变更分为一般变更、较大变更和重大变更，所有变更累计不得

超过合同价款的 5%。

（一）一般变更：不涉及建设规模扩大、建设内容增加、建设标准提高，单项变更金额在 5 万元以下的；

（二）较大变更：单项变更金额在 5-10 万元的；

（三）重大变更：单项变更金额超过 10 万元的。

第五条 本办法所称工程签证是指合同实施过程中，由承发包双方代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证明。学校基建维修工程一般授权甲方现场代表以及监理单位、咨询单位的授权代表对施工过程中涉及合同价款之外的责任事件予以记录、核定、签认。工程签证必须坚持实事求是的原则，保证工程签证的真实性、准确性和合理性。现场签证需要建设方、监理（或咨询）、施工单位三方共同签字、盖章生效后才能作为工程结算依据。工程签证一般分为经济签证和工期签证。

第六条 工程变更必须坚持科学性和严肃性，坚持“先批准、后变更，先设计、后施工”的原则，确保有利于工程项目功能提升、质量优化、投资合理。工程变更签证按照“量价分离”的原则。工程变更程序包括申请、论证、审批、实施四个环节。

第二章 工程变更的申请

第七条 申请工程变更需满足以下条件之一：

（一）当设计施工图纸不能满足实际需要时，经过设计单位、勘察单位、监理单位和建设单位确认必须修改的；

（二）因建设单位实际需要，从使用功能或运行管理等方面对设计图纸提出合理性更改的；

（三）因现场施工条件需要变更设计才能满足建设需求的，经建设单位论证后批准的；

（四）因政策原因、建设技术标准变化需变更设计才能满足要求的，经设计单位提出变更设计并经建设单位论证后批准的。

第八条 工程变更申请可由参建单位的一方或多方提出，申请工程变更单位须填写《工程变更申请审批单》。经项目负责人签署意见并盖章后向基建处提交，实行监理、代建、全过程咨询的项目，需经相应单位签署意见。

第三章 工程变更的论证

第九条 工程变更论证包括技术方案论证、造价估算和效益分析。

（一）技术方案论证。基建处根据工程变更事项需要，组织相应的技术论证，对变更方案的可行性、必要性、合理性进行论证，确定设计变更图纸或实施方案变更；一般变更可由基建处自行论证；

（二）造价估算。基建处根据技术论证意见，确定变更的性质，提供变更估算造价；

（三）效益分析。较大变更的项目，需要通过技术经济分析，论证项目变更的经济性、效率性及效果性。

第十条 基建处根据变更性质提交论证结论，必要时应提供论证报告，形成书面材料上报审批。

第四章 工程变更的审批

第十一条 工程变更按照分级审批原则进行审批：

（一）一般变更：单项变更金额在 5 万元以内的，由基建处现场代表（项目负责人）会同设计、监理、施工单位论证后，出具变更意见书，经甲方代表、设计、监理及施工单位签字盖章后，提交审计处、计财处、基建处主要负责人确认后盖章签发；

（二）较大变更：单项变更金额在 5 万元以上 10 万元以内的，由基建处负责组织，会同设计、监理、施工单位及学校审计处、计财处等部门进行论证后，出具变更意见书，经以上相关部门负责人会签后，提交分管校领导确认后盖章签发；

（三）重大变更：单项变更金额在 10 万元以上 30 万元以内的，在履行以上程序后，提交校长办公会会议审批。单项变更金额在 30 万元以上，提交学校党委会会议审批。

第五章 工程变更的实施

第十二条 工程变更经过审批程序签发后，参建单位应严格按照变更图纸或方案组织施工。变更内容与原有合同工程量同步验收，在工程竣工资料中如实记录，能在竣工图体现的应当在竣工图中体现，经监理、咨询、代建等相应的现场代表实测后签字

确认，并由基建处项目负责人签字确认后，才能作为结算依据。不能再在竣工图纸上体现的工程量，由参建各方以工程技术签证单形式签字确认。

第十三条 工程变更未按照分级审批原则审批，或未经基建处确认签发，或未经参建各方验收合格，或未严格按照变更审批内容实施的，不得作为结算依据。

第六章 现场签证的程序、内容及要求

第十四条 现场签证应有事前报备。施工单位提出合同以外事项需要现场签证的，应明确事项发生依据、实施内容、费用或工期预估结果，提交工程洽商文件，经监理、咨询、代建等参建单位论证并签署实施意见后，基建处按照第十一条规定分级审批、盖章签发。紧急情况下，基建处现场代表（项目负责人）可以签发，7天内予以书面形式确认，该变更同样需按照分级审批程序审批。

第十五条 现场签证程序。施工单位按照工程洽商文件、变更指令施工完成后，依照以下程序办理签证：

（一）施工单位提出签证申请，需提供经审批的工程洽商文件或变更文件，现场影像资料、日常签证资料等佐证资料，并按照合同计价体系计算的工程造价；施工单位根据工程发生的实际情况将工程签证申请文件送基建处现场代表和工程科室负责人并同步送达监理单位、咨询单位、代建单位等；

（二）监理单位根据签证申请内容进行现场核实，并签署明确意见后送咨询单位、代建单位；

（三）咨询单位根据监理意见对签证内容进行复核，准确记录签证工程量并给出合同金额增减的初步意见；审计处根据招标文件、图纸、预算等相关文件对签证进行审核，并签署明确意见后送基建处现场代表和代建单位；

（四）基建处现场代表（项目负责人）根据监理、咨询、代建单位核实情况进行审批，必要时，基建处可以与监理、咨询、代建等参建单位以及审计处共同对签证内容和工程量进行核实，现场草签工程量记录。

第十六条 工程签证的内容。工程签证应明确签证的原因、位置、实物工程量、工程费用、实施时间等，如有需要附图的应附图说明。工程签证应做到“一事一单、一项一签、随时随签”，一般应载明如下内容：

- （一）签证事实发生的开始日期和完成日期；
- （二）执行签证事实的依据，必要的书面文件附件；
- （三）签证事实及完成情况，必要时需附图；
- （四）需要签证确认工程量或工期或费用，以及计算依据；
- （五）签证的空白处应标明“以下空白”字样；
- （六）签证单应连续编号，以免重复签证；
- （七）施工单位负责人的签名和项目部印章；
- （八）监理或咨询单位准确的验收、复核意见以及签章；

（九）建设单位签章，一般情况下甲方签证的人员不得少于两人并经基建处盖章确认。

第十七条 现场签证单的规范性要求：

（一）签证人员应核实事实后如实签证，应签署明确意见后签字确认并有具体的签署时间；签证人员应为项目事实或授权的经办人（管理人）；

（二）现场代表对签证的现状工程量负责，签证工程量与合同工程量的增加关系、合同价格的执行以审计结算为准；

（三）对于现场商议确定的包干价格，除非紧急情况必须当场确定以外，均需按照变更分级审批程序进行确认审批；

（四）签证宜用下列词句：以上内容属实或仅确认 XX 条内容；数量正确或数量应为 XX；价格确认或价格应为 XX。签证不宜用下列词句：同意；同意 XX 人意见；情况属实等。不规范的签证，除由学校职能部门会商或经相应程序确认的，一律视为无效签证。

第十八条 现场签证的时效性要求：

（一）隐蔽工程签证，需按照建设规范合同要求的时效进行验收并确认后签证确认；

（二）非隐蔽工程签证，签证事项发生后，施工单位应在规定的时间内申请签证并经参建监理单位、咨询单位以及甲方签证人及时完成签证，超过建设规范合同要求规定的时间办理的签证，除非甲方认可，否则，一律视为无效签证；

(三) 紧急情况下口头认可的变更, 事后必须在 7 日内补齐有关手续, 避免过期补办签证。

第十九条 凡属下列情况不予办理工程变更签证:

(一) 施工合同、标底价款、施工图纸、建设单位招标预算中已包含的内容;

(二) 可以通过补充协议调整的内容;

(三) 与工程没有直接关系的人工、材料及机械费;

(四) 发生施工质量事故造成的工程翻修、加固、拆除工作;

(五) 组织施工不当造成的停工、窝工和降效损失;

(六) 违规操作造成的停水、停电和安全事故损失。

第二十条 有下列情形之一的, 将不被接纳, 作为无效签证处理:

(一) 签证内容不全的;

(二) 对事实表述不清或容易引起歧义的;

(三) 签证单字句有涂改而无签名并加注日期的;

(四) 对完成的工作量未作完整描述的。

第七章 工程变更签证的权责及监督

第二十一条 学校对现场签证管理实行严格的授权规定, 所签内容必须真实、完整、及时, 不在授权范围之内的签字一律无效。基建处现场代表和基建处负责人代表甲方签署签证, 审计处委派的审计人员代表甲方对签证实施现场核查和价格审核。

第二十二条 工程项目参建方依照合同约定对工程变更、签证进行管理和实施，实行严格的授权规定，所签内容必须真实、完整、及时，不得在合同授权范围之外签证，不得串通签证。

第二十三条 工程项目方案设计和论证前期，应从规范规定、使用需求、现场情况等多方面论证，并将设计图纸和施工方案交底到位，尽量减少工程变更和签证。工程变更签证实实施中，为学校提出合理化建议，有效降低工程造价、避免重大经济损失、取得显著成效的，学校将根据其贡献予以表彰和奖励。

第二十四条 工程管理和监督人员应依法依规办事、严格遵守廉洁纪律和工作纪律，杜绝在工程变更签证过程中出现违纪违法行为。因工程变更签证造成工作失误的，学校将依法依规对相关责任人进行处理，追究相关责任人的经济、行政和法律责任。

第八章 附 则

第二十六条 本办法由基建处、审计处负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起施行，原《中南林业科技大学基建、维修工程变更与签证管理办法》（中南林发〔2014〕35号）同时废止。

附件 1

中南林业科技大学工程设计变更申请审批单

申请单编号： 年 No: 第 页 共 页

工程名称			相关图号	
设计单位			施工单位	
变更原由及简图（可另附图纸说明） 申请单位：（盖章） 申请人： 年 月 日				
造价估算及计价变化情况： 造价师签字： 年 月 日			施工单位意见： 签字（盖章）： 年 月 日	
监理单位意见： 签字（盖章）： 年 月 日			代建单位意见： 签字（盖章）： 年 月 日	
现场代表： 签字： 年 月 日	工程科长： 签字： 年 月 日	主管副处长： 签字： 年 月 日	基建处处长： 签字（盖章）： 年 月 日	审计处意见： 签字（盖章）： 年 月 日

附件 2

中南林业科技大学工程项目签证单

编号：

工程名称				分部工程	
施工单位				监理单位	
签 证 内 容					
造价估算				计价方式	
施工单位	年 月 日		监理单位	专 监：	
				总 监：	
代建单位					
建设单位	现场代表		主管副处长		
	工程科长		基建处处长		

注：需经审计处、校领导确认的工程量需另附会签附表。