琅琊区工程建设项目变更管理及审查暂行办法

第一章　总 则

**第一条** 为进一步规范政府投资工程建设项目变更行为，严格控制工程造价，确保工程变更科学合理、严谨规范、廉洁高效，根据《中华人民共和国[建筑](http://www.cbi360.net/%22%20%5Ct%20%22_blank)法》《建设工程质量管理条例》《建设工程勘察设计管理条例》及国家投资建设项目的等相关规定，结合我区实际制定本暂行办法。

**第二条** 本办法适用于琅琊区以政府投资和以政府投资为主的建设工程项目（以下简称“政府投资建设工程项目”）具体范围包括:

(一)本级财政预算资金安排的建设项目;

(二)上级财政专项资金安排的建设项目;

(三)政府债券资金安排的建设项目;

(四)政府性融资安排的建设项目;

(五)以政府投资为主安排建设的项目；

(六)其他财政性资金安排的建设项目；

(七)未全部使用财政资金，财政资金占项目总投资的比例超过50%，或者占项目总投资的比例在50%以下，但政府拥有项目建设、运营实际控制权的。

**第三条** 新建、续建、改（扩）建的政府投资建设工程项目需经过严格审批，不得随意变更设计、等级标准和项目内容；确需变更的，应遵照本规定；水利、交通、农业等行业如有规定依其规定，未有规定的可参照执行。

1. 工程变更的内容

**第四条** 本办法所称政府投资工程建设项目的变更，是指政府投资工程建设项目在实施过程中发生的下列情形：

（一）工程设计图纸的变更；

（二）因建设单位（代建单位）原因对项目建设规模、标准、内容、施工进度的调整以及造成施工方案的变更；

（三）重要材料与设备的改变；

（四）施工现场条件等实际情况与勘察报告等技术资料不符引起的变更；

（五）在不降低工程质量和使用功能的前提下，能有效减少工程数量、降低施工难度和工程成本，加快施工进度而进行的设计优化；

（六）设计图纸的错、漏、缺，或设计不合理而对某些部位设计调整及修改；

（七）因清单控制价错、漏、缺项造成的工程量清单与费用的调整；

（八）因国家法律、法规和各类技术标准修改，需要对原项目建设内容、建设规模、建设标准等进行调整的；

（九）根据政府或政府相关主管部门要求，或因相关规划、区域规划的调整，需要对项目建设内容、建设规模、建设标准和施工工期进行调整的；

（十）对工程施工过程中存在重大安全隐患或可能发生重大安全事故，需进行紧急抢险救灾而采取的工程措施的；

（十一）其他导致工程造价发生较大变动的变更。

 **第五条** 项目变更应坚持“先设计，后施工；先批准，后变更”原则；符合节约资源、提高质量等原则；符合相关技术标准和设计规范；严格控制概算投资。未经批准的工程变更方案，不得实施。

项目变更应以书面或补充合同的形式签订，具体内容应与[招标](http://zb.cbi360.net/%22%20%5Ct%20%22_blank)文件、施工合同相一致，不得签订与主合同、[招标文件](http://www.cbi360.net/hyjd/1zt49.html%22%20%5Ct%20%22_blank)精神相违背的补充合同。不得以工程变更名义，通过签订补充合同的形式肢解工程，规避招投标。

**第六条** 工程项目施工中，遇暗沟、古墓、软基等地质实际情况与地质资料不符及不可预见且急需处理的情况，工程变更增加额估算在50万元以上的，建设单位（代建单位）应组织相关专家召开变更审查会议，商定处理方案，形成书面意见，报区相应审查会议后实施。

抢修抢险应急工程及遇不可抗力等原因的，建设单位（代建单位）应在应急处理后及时履行报批手续，并保留相关影像资料。

1. 工程变更的申报、会审

**第七条** 工程变更的申报程序：

（一）由提出变更方以书面形式报监理单位，说明变更项目的名称、理由、概算及对工期影响；

（二）建设单位（代建单位）组织相关责任单位进行实地勘察，初步核实变更的理由及变更的工程量；

（三）建设单位（代建单位）、施工单位、设计单位、勘察单位、监理单位对工程变更的理由及变更的工程量进行洽商，并由参与洽商各方代表在洽商记录上签字确认；

1. 需要设计单位出具变更文件的，应说明变更理由，由设计单位项目负责人签字并加盖设计单位的“设计出图专用章”方为有效。涉及重大设计变更的，须经原审批机关批准或[施工图](http://www.cbi360.net/hhb/tupian/gongcheng/%22%20%5Ct%20%22_blank)审查机构审查并报主管部门备案；

（五）工程变更洽商一致后，由施工单位以书面形式明确变更内容，监理单位对工程变更引起的合同工期、质量、进度、造价等要素进行审核，并提出书面意见报建设单位（代建单位）；

（六）建设单位（代建单位）根据工程变更价款的金额，按规定的权限对工程变更进行确认。

（七）项目建设单位（代建单位）申请工程变更审查时应提供以下资料：

1.工程变更情况总体说明（含项目基本情况、变更原因、责任分析和对责任单位的处理意见等）；

2.《工程变更申报表》（建设、监理、设计、施工单位等部门签字盖章）；

3.工程变更部位的工程地质勘察资料；

4.工程变更部位的原施工图纸和变更后的设计方案和图纸；

5.工程变更方案论证会议纪要（单项变更一般在50万元以上或具有一定专业技术要求的，项目建设单位（代建单位）应组织专家进行论证并形成会议纪要）；

 6.经项目跟踪审计单位（或监理单位）和项目建设单位（代建单位）审核同意的工程变更造价清单和预算书；

7.实验资料和测量资料；

8.工程变更现场影像图片资料；

9.其他必要的补充资料。

以上资料根据变更实际需要提供。

**第八条** 工程变更的会审

（一）审查办在审查会前受理资料，对资料不全的当场指出，并要求在审查会前补齐；

（二）审查办对工程变更的必要性进行会审，如需要进行现场确认的，审查办应当组织相关单位对现场进行踏勘。项目的建设单位（代建单位）、设计单位、监理单位、施工单位根据审查办要求，积极配合做好会审和踏勘工作。其中，对工程单项变更、签证造价超过20万元的，建设单位（代建单位）应商请区财政工程造价审核中心进行现场踏勘，并在工程变更审查会议前3天，将相关资料报区财政工程造价审核中心备案；

（三）对于现场确认和会审通过的工程变更项目，需项目建设单位（代建单位）重新复核或另行补充资料的，项目建设单位（代建单位）应在会审后3日内予以完善。变更金额在20万元以上50万元以下（含50万元）在变更资料齐全的基础上，审查办在3日内发变更会审纪要。变更金额在50万元以上的，由政府出具会议纪要。

（四）会审通过的项目，原则上不予再次变更。会审未通过的项目，不得以其他理由再次提出。严禁将变更内容进行拆分申报。

1. 工程变更审查

**第九条** 工程变更审批权限

工程合同价变更在[中标](http://www.cbi360.net/hhb/TenderBangSoso.aspx%22%20%5Ct%20%22_blank)价10%以内的，按下列程序办理。

（一）单项工程变更造价在1万元以下（含1万元）的，由建设单位（代建单位）、施工、监理单位以书面形式（具体形式由建设单位（代建单位）主管部门确定）签字确认后附相关资料（具体资料由建设单位（代建单位）确定）。

（二）单项工程变更造价在1万元以上20万元以下（含20万元）的，由建设单位（代建单位）集体研究决定并出具相关会议纪要。

（三）单项工程变更造价在20万元以上50万元以下（含50万元）的，由区政府分管财政的副区长和分管建设的副区长共同召集建设、财政、发改、住建等部门集体研究，并报区财政工程造价审核中心备案。相关资料内必须附变更审查会议纪要。

（四）单项工程变更造价在50万元以上的，由区政府常务会议批准后方可实施，相关资料内必须附建设单位（代建单位）会议记录和审查会议记录，并报区财政工程造价审核中心备案。

单项工程累计变更金额超过中标合同价10%（含10%）的，原则上应重新进行招投标。

**第十条** 因工程变更引起的造价增减，其计价方法按下列原则确定：

（一）合同中已有适用于变更工程价格的，按照合同中已有的价格变更工程价款；

（二）合同中只有类似变更工程价格的，可参照类似价格变更工程价款；

（三）合同中没有适用或类似工程变更价格的，组价时应参照投标时相关计价规范，材料参照政府指导价（无政府指导价时应参照同期市场价），相关费率按投标时同类工程投标费率执行。

**第十一条** 变更工程的施工应由原施工单位承担，原施工单位不具备相应资质等级的，建设单位（代建单位）应根据招标投标相关规定执行。

**第十二条** 建设单位（代建单位）应严格控制工程变更，在招标前认真做好工程施工图纸的会审，提供全面准确的工程量清单。确需变更的，必须符合本办法第四条规定。

**第十三条** 政府投资工程和以政府投资为主的建设工程项目未按本办法进行工程变更的，因工程变更所产生的费用在项目结算审计和财政局工程造价结算审核时均不予确认。

1. 责任追究

**第十四条** 施工单位因擅自变更发生的费用和因此导致的其他损失由其自行承担，延误的工期不予顺延。

**第十五条** 项目建设单位（代建单位）、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，由建设行政主管部门给予行政处分；构成犯罪的，移交司法机关处理。

**第十六条** 建设单位应在施工、设计等相关合同中明确相应的违约责任，对相关单位过错造成工程变更，依据合同约定追究违约责任。

**第十七条** 建设单位（代建单位）有下列行为之一的，由行政监督部门根据相关法律法规的规定，予以行政处罚。造成严重后果的，由纪检监察机关对相关责任人员进行问责或给予党纪政纪处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

（一）不按规定权限和要求报批工程变更的；

（二）未经审查批准或审查未通过，擅自实施工程变更的；

（三）将工程变更实行化整为零，规避审批的；

（四）弄虚作假，提供虚假工程变更，造成投资损失浪费的；

（五）应保存的工程变更资料未妥善保存的；

（六）其他违反工程变更规定的行为。

**第十八条** 参加审查单位的工作人员在工程变更审查过程中滥用职权、玩忽职守、谋取不当利益的，由有关部门依法依规给予处分；构成犯罪的，移交司法机关处理。

1. 附则

**第十九条** 各街道办事处、各村居集体资金投资建设项目可参照执行。

**第二十条** 区变更审查办公室设在区重点工程管理处，负责具体变更审查事务。

**第二十一条** 本办法自2021年1月1日起施行。