

中央国家机关建设项目工程变更管理办法

(试行)

第一条 为加强中央国家机关建设项目工程变更管理,规范工程变更审批程序,杜绝随意变更和超投资变更等现象,结合中央国家机关实际,制定本办法。

第二条 国务院机关事务管理局(以下简称国管局)管理的,使用中央预算内基本建设资金、行政事业费以及部门自有资金实施的,服务于机关的建设项目工程变更,适用本办法。

第三条 机关建设项目建设(管理)单位应当加强项目论证、设计等前期管理,严格按照项目初步设计及投资概算批准文件规定的工程范围、规模、标准,以及建筑节能减排、环境保护等要求进行施工图设计,确保设计质量。未全面落实项目初步设计及投资概算评审意见的机关建设项目,不得建设实施。

严格限制机关建设项目实施过程中进行重大设计变更、扩大工程范围、增加建筑规模、提高投资标准等。确因地质条件、施工工艺、建筑市场、使用需求等客观因素变化,必须进行相应工程变更才能保证项目功能、系统等满足设计要求的,应遵循先审核、后实施,量清价定、总量控制的原则,按照本办法的规定办理。

第四条 本办法所称工程变更,是指机关建设项目实施过程

中，因各种因素引起的需要对原合同工作内容或合同价格进行调整的行为。

工程变更的主要形式有：

- （一）工程设计变更；
- （二）施工组织设计变更；
- （三）材料、设备的换用；
- （四）工程量和费用的增减；
- （五）工期的延误与提前；
- （六）质量保修范围和期限的变更。

第五条 工程变更分为一般工程变更和重大工程变更。

一般工程变更，是指对项目建设规模、内容、标准、功能等进行局部调整，不改变整体工程技术标准和设计标准，工程量、工程投资额变动幅度较小的工程变更。一般工程变更应同时满足以下条件：

- （一）变更之后的单项工程投资仍在国管局批准的分解投资概算控制目标内；
- （二）变更价款在 3 万元以内；
- （三）累计变更价款不超过总包合同总价的 2%、分包合同总价的 5%。

重大工程变更，是指项目建设规模、内容、标准、功能或整体工程技术标准和设计标准等发生较大变化，且工程量、工程投

资额变动幅度较大的工程变更。

第六条 国管局负责机关建设项目重大工程变更审核、一般工程变更备案和监督工作。

项目管理单位负责工程变更管理工作。审核变更的必要性、方案的可行性；根据投资概算分解控制目标，提出变更价款控制要求；对工程变更计量、计价进行审核；负责工程变更资料的管理和报审工作。涉及项目使用功能调整的工程变更，应当事先征得项目使用单位的意见。

经国管局批准，由项目使用单位自行管理的项目，项目使用单位履行项目管理单位职责。

项目监理单位负责按照《建设工程监理规范》（GB50319 - 2000）进行变更审核。审核变更的技术方案、施工图变更文件、施工工艺；对工程变更计量、计价进行审核；根据项目管理单位审核意见发布工程变更指令。

造价咨询单位负责根据国家和北京市有关规定、招标文件、合同约定和项目投资控制要求，对工程变更计量、计价进行审核定案。

第七条 工程变更的提出、实施、价款结算应按照以下规定履行审核、审批手续：

（一）变更申请人（包括承包人、设计单位、工程监理、项目管理单位、项目使用单位）提出工程变更申请，提交下列材料：

1. 中央国家机关建设项目工程变更申请单（附件 1，以下简称申请单）；

2. 中央国家机关建设项目工程变更量价审查表（附件 2，以下简称审查表）；

3. 其他说明工程变更原因、变更内容、工程量、单价及计价依据、施工要求、对工程进度的影响等材料。

（二）国管局、项目管理单位、项目监理单位、造价咨询单位按照本办法第六条规定权限对申请人提出的变更原因、变更前后的工程量计量和计价进行审核。

（三）一般工程变更按照项目管理单位审核意见实施，重大工程变更按照国管局审核意见实施，由项目监理单位统一签发中央国家机关工程变更通知单（附件 3，以下简称通知单），承包人组织实施。

（四）项目监理单位、项目管理单位、造价咨询单位应在工程变更实施结束后，及时进行变更价款结算审查，填写中央国家机关建设项目工程变更结算审查备案表（附件 4，以下简称结算审查表），并报国管局备案。

工程变更的工作流程详见中央国家机关工程变更审批流程图（附件 5）。

第八条 因工程变更引起的价格调整，应按照以下方法进行
调整：

(一)原工程量清单或合同中已明确单价,仅属于工程量增加或减少且符合合同约定的,调量不调价;

(二)原工程量清单或合同中未明确单价,但有定价规定或有参照的类似工程单价的,从其规定;

(三)原工程量清单或合同中未明确单价,又无明确定价规定的,可参照建设行政主管部门发布的市场造价信息,按照项目投资控制的要求和兼顾公平的原则确定相应的价格。

第九条 项目管理单位、项目监理单位接到一般工程变更申请人提交的申请单后,应当在5日内提出审核意见,并由项目监理单位发出是否进行工程变更的指令。

国管局接到项目管理单位提交的重大工程变更申请单后,应当在10日内提出审核意见,并下达是否进行变更的书面通知。

第十条 项目管理单位应当根据本办法建立工程变更管理制度,严格工程变更审核,接受国管局的监督。

国管局委托造价咨询单位进行全程造价跟踪咨询的项目,项目管理单位应当在将通知单报国管局备案前,送造价咨询单位审核。造价咨询单位的审核意见是工程款结算的依据。

项目管理单位应当对已实施完成的工程变更资料及时整理汇总,并与工程月(季)报同时报国管局备案。

第十一条 参与机关建设项目的项目管理单位、项目监理单位、项目设计单位、工程施工承包人(含总承包人、专业分包人、

主要材料设备供应商等)违反本办法规定实施的工程变更,国管局不予认可,因此发生的变更价款按照下列规定由相关责任方承担。

(一)项目监理单位之外的其他项目参与方发布的工程变更指令一律无效,因此发生的变更价款由擅自发布方承担;

(二)项目监理单位未按照本办法规定征得项目管理单位或者国管局同意,擅自发布的工程变更指令无效,因此发生的变更价款由项目监理单位承担;

(三)工程变更指令只有定性说明,而无工程量计量、计价的,属无效变更,因此发生的变更价款由项目监理单位承担;

(四)承包人未接到项目监理单位签发的通知单而擅自组织实施的工程变更,属无效变更,因此发生的变更价款由其自行承担;

(五)重大工程变更未履行国管局审批手续或者采取“化整为零”方式按一般工程变更组织实施的,因此发生的变更价款由项目管理单位承担;

(六)项目管理单位和监理单位未尽审核义务,采取“事后补办”方式进行工程变更,造成项目建设规模扩大、内容增加、标准提高、投资增加的,因此发生的变更价款由项目管理单位和监理单位共同承担。

项目使用单位自行管理的项目,未按照本办法规定履行工程

变更手续的，造成项目实际投资超过投资概算的，超出部分由项目使用单位自行承担。

第十二条 项目管理单位或监理单位未按照本办法规定的时限内完成审核工作，导致工期延误，造成的经济损失由项目管理单位或监理单位承担。

第十三条 项目参与各方采取串通方式通过工程变更谋取单位或个人利益，造成项目经济损失、质量或安全事故的，由相关责任方承担相应法律责任。

第十四条 开展工程招投标活动时，招标人应当将本办法作为招标文件的附件写入合同专用条款中，履行事先告知义务。

在项目建设实施阶段，除国家或北京市另有规定外，招标文件以及合同已规定的各类风险和责任，按照招标文件、合同相关规定执行。

第十五条 本办法由国管局负责解释。

第十六条 本办法自印发之日起施行。

附件 1:

编号: BGSQ_____

中央国家机关建设项目工程变更申请单

工程名称:

致: _____ (工程监理单位) 因_____原因, 现提出_____工程变更, 变更价款_____万元, 请予审批。 附件: 《中央国家机关建设项目工程变更量价审查表》 申请人: _____ (公章) 项目经理: _____ 日期: _____年____月____日	
监理工程师意见: 年 月 日	总监理工程师意见: (签名并加盖项目部公章) 年 月 日
项目管理单位意见: (<input type="checkbox"/> 一般变更 <input type="checkbox"/> 重大变更) 项目经理: (签名并加盖项目部公章) 年 月 日	
设计单位意见: (不涉及设计变更的可不签署意见) 设计代表: (签名并加盖公章) 年 月 日	
国管局项目监管部门意见: (一般工程变更不签署意见) 项目负责人: 年 月 日	

附件 3:

编号: BGTZ_____

中央国家机关建设项目工程变更通知单

工程名称:

合同名称:

变更申请人	<input type="checkbox"/> 承包人 <input type="checkbox"/> 设计单位 <input type="checkbox"/> 工程监理 <input type="checkbox"/> 项目使用单位 <input type="checkbox"/> 项目管理单位
<p>致: _____ (承包人)</p> <p>现决定依据附件对本项目作变更, 请予实施。根据合同, 对本次变更涉及的费用及工期改变, 按以下第__条执行:</p> <p>1. <input type="checkbox"/> 本次变更, 业主不对承包人作任何费用及工期补偿; 承包人若对此有异议, 需在接到本变更指令后____日内以书面形式向监理工程师提出。</p> <p>2. <input type="checkbox"/> 本次变更, 业主不对承包人作任何费用补偿; 承包人依据 (<input type="checkbox"/> 项目管理单位/<input type="checkbox"/> 造价咨询单位) 审定的审查表 (附件 2) 中的工期组织实施; 承包人若对此有异议, 需在接到本变更指令后____日内以书面形式向监理工程师提出。</p> <p>3. <input type="checkbox"/> 对本次变更引起的费用及工期的变化, 依据 (<input type="checkbox"/> 项目管理单位/<input type="checkbox"/> 造价咨询单位) 审定的工程变更审查表 (附件 2) 进行调整; 承包人若对此有异议, 需在接到本变更指令后____日内以书面形式向监理工程师提出。</p> <p style="text-align: right;">项目监理单位 (总监理工程师): _____ (公章及签名)</p> <p style="text-align: right;">日 期: _____年__月__日</p> <p>附件: 1. <input type="checkbox"/> 申请单 2. <input type="checkbox"/> 设计变更通知书及设计文件 3. <input type="checkbox"/> 量价审查表 4. <input type="checkbox"/> 国管局通知 5. <input type="checkbox"/> 其他补充说明</p> <p>项目管理单位: (公章及签名)</p> <p><input type="checkbox"/> 同意 <input type="checkbox"/> 不同意</p> <p style="text-align: right;">日 期: _____年__月__日</p>	

附件 4:

编号: BGJS_____

中央国家机关建设项目工程变更结算审查备案表

工程名称:

单位: 万元

项目名称	合同名称及编号	合同金额	申报金额	监理审核金额	项目管理审核金额	造价咨询审定金额	增减金额
说明:							
承 包 人 (公章):				项目管理单位 (公章):			
项 目 经 理: 日 期: 年 月 日				项 目 经 理: 日 期: 年 月 日			
工程监理单位 (公章):				造价咨询单位 (公章):			
总监理工程师: 日 期: 年 月 日				造 价 师: 日 期: 年 月 日			

附件 5:

中央国家机关工程变更审批流程图

