

西安工程大学文件

西工程大校字〔2020〕26号

签发人：高岭

西安工程大学基本建设管理实施细则

校属相关单位：

根据《西安工程大学基本建设管理办法》（西工程大校字〔2019〕5号）文件精神，现将其配套实施细则予以印发，请遵照执行。

- 附件：1. 建设项目全过程工程造价控制实施细则（试行）
2. 建设工程变更管理实施细则（试行）
3. 建设工程签证实施细则（试行）
4. 工程材料、设备认质认价管理实施细则（试行）



扫描全能王 创建

附件 1

建设项目全过程工程造价控制实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 全过程工程造价控制是指立项估算、可行性研究报告、概算、预算、招投标最高限价、施工过程的变更、签证、结算等。要紧扣限额设计，严格施工过程的设计变更、工程签证的管理，严格工程预结算。

第二条 基建处对接审计处做好建设项目全过程跟踪控制与管理。

第三条 实施范围：所有工程建设项目

第二章 立项阶段

第四条 基建处检查建设项目立项决策程序是否合规。

第五条 对拟建项目的可行性进行评估。经济技术的论证是否充分，可行性研究报告编制的依据是否真实，项目建成后的经济、社会效益的分析是否客观、真实，对可研投资估算进行审核。

第六条 审核项目投资估算，为学校立项决策提供参考。

第三章 设计阶段

第七条 设计质量。达到设计规范、功能是否满足使用要求，实施优化设计和限额设计、施工图预算不得超过概算。



第八条 设计招投标文件及设计合同。设计合同主要包括：主体的合法性，收费的合理性，责、权、利及违约条款的完整性和合理性，强调对低劣设计质量的索赔问题。

第九条 参加发改委可研报告、初步设计的审查会议。通过分析建筑经济指标，提供优化设计方面建议，为学校决策提供依据。

第十条 概算原则上不得超过投资估算，基建处对各专业方案进行技术经济比较分析，提出建设标准，基建处对材料设备进行性价比较，优化初设方案。概算应科学合理、内容完整，并适当考虑市场风险。

第十一条 基建处对施工图预算是否超过概算等问题进行比对，为投资总额控制目标提供参考，预算超出初设概算时基建处组织调整施工图设计。

第四章 招标阶段

第十二条 招标文件。主要对设计、施工、暂估价等招标文件的技术标和工程监理招标文件的合法性、学校风险、完整性、严密性等进行检查。重点是计价依据、价款结算与调整办法、合同条款。

第十三条 检查招标答疑文件的内容表述是否准确、完整。

第十四条 按“双清单，一审核”模式进行工程量清单和最高限价确定。由国资处、基建处分别委托第三方造价公司进行工程量清单和最高限价的编制工作，经核对一致后提交审计



处审定。

第十五条 严格执行税收、人工费等国家调整政策，根据工程量清单计价规则，当主材价格波动幅度较大时，应在招标文件中约定调价的方法，并在合同中予以明确。

第十六条 主材范围的界定：造价占工程总造价比例大的前几项。

第五章 施工阶段

第十七条 施工合同。主要检查合同主体的合法性、合同内容的完整性、与招标文件的一致性、结算及价款调整条款的内容表述是否准确、完整。

第十八条 隐蔽工程。现场跟踪人员要按照施工、验收、覆盖的流程做好签证相关工作。对于结算时容易产生分歧的隐蔽工程，如土方工程、路基工程、拆除工程等，应重点跟踪，留好影像资料。

第十九条 主要材料、设备的招标采购、工程材料的价格咨询：

1. 对于招标类的材料、设备按照学校招标采购管理办法实施；
2. 对于非招标确定的甲控乙供工程材料，根据合同要求，按照确定的品牌、规格，公参实施。

第二十条 工程进度款：检查所报进度是否与实际工程进度及实物工程量相符，计量计价方式及支付办法是否与合同约



定相符，是否存在重复申报或将建设单位直接采购的材料设备虚报的现象，工程预付款是否按合同约定扣回等。

第二十一条 设计变更和工程签证实行月结制度。按照先审批后变更、再实施的流程，严格执行变更程序。资料与进度同步，方便日后结算。

1. 设计变更：除政策性变更的设计变更，其余须符合设计变更的批准程序，变更内容与实际发生要相符，设计变更引起的造价变化应作为结算依据；对于重大设计变更，尤其是可能引起工程造价超出工程投资总额控制目标的设计变更，必须事先按审批程序报批。

2. 工程签证：须符合工程签证的管理程序和批准权限，签证内容与实际发生相符，计量计价方式与合同有关条款约定相符（或另做合理约定），表述能够作为结算依据。

第六章 工程结算阶段

第二十二条 工程竣工验收合格后，施工单位提供一套完整的竣工结算资料原件（设计变更、工程签证、认质认价单、工程质量竣工验收记录、开工、竣工报告等，竣工结算资料须合规、完整、真实、有效）

第二十三条 本细则自发布之日起实施。若上述条款与最新要求不一致，按照最新文件执行。



附件 2

建设工程变更管理实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为加强基本建设造价控制，对学校基本建设项目实施过程中工程设计变更进行规范管理和有效监督，依据国家和地方有关法律法规，结合学校实际，制定本细则。

第二条 设计变更是指工程实施过程中由于工程项目自身的性质和特点，或设计图纸的深度不够，或不可预见的自然因素与环境情况的变化，设计单位依据建设单位要求或自查结果对原设计内容进行的修改、完善和优化。设计变更应以图纸或设计变更通知单的形式发出。

第三条 基建项目管理中必须加强各项目设计委托内容的论证，督促设计单位完善设计，坚持和强化开工前的图纸审核、图纸交底工作，充分考虑到不可预见因素、使用单位的需求以及消防等部门的要求，在施工过程中尽量控制设计变更次数，最大限度地减少设计变更量，做到“非必须，不变更”。

第四条 工程变更必须坚持审批严格、程序规范的原则，必须有利于优化工程项目功能、提高工程项目质量、节约工程项目投资。施工过程中变更金额的增减由工程管理科报造价控制人员，做好统计工作，牵扯到结构安全等影响建筑物或人员等重大变更须经专家论证后可实施。



第二章 变更的实施及审批

第五条 变更的适用范围

1. 使用功能发生变化，需进行设计变更的；
2. 根据施工图专项审查时提出的意见须进行设计变更的；
3. 国家颁布的新技术标准、新设计规范以及行政主管部门提出的新技术要求；
4. 施工图中存在错、漏、碰等不合理的情况，须进行设计变更；
5. 施工图不能满足实际工程技术要求的，须进行设计变更；
6. 施工图中不符合工程建设强制性标准，须进行设计变更的；
7. 新工艺、新技术、新材料、新标准及可节约投资、节省工期等的优化设计；
8. 其他经协商后需进行设计变更的情况。

第六条 设计变更的审批流程

1. 使用单位（入驻单位）对原设计提出的功能、需求方面的变更，须提供相关会议纪要或批准文件，基建处据此书面文件由工程管理科委托原设计单位进行变更设计。设计单位提交的设计变更文件按照设计变更审批权限审批后，由工程管理科签发；
2. 施工单位或监理单位发现施工图存在错、漏、碰或与现



场不符无法按图施工等问题时，须填报书面工作联系单提出变更申请，由工程管理科协调设计单位进行设计变更。具体步骤如下：

- (1) 施工单位提交工作联系单报监理；
- (2) 监理在核查施工图纸、招标文件及商务标（投标预算）等技术资料后，由总监理工程师签署意见，提交工程管理科；
- (3) 工程管理科按照本细则确定的审批权限审批后提交设计单位出正式设计变更。对于由于设计单位疏漏给建设单位造成经济损失的，按照合同约定进行处罚；
- (4) 施工单位收到设计变更后方可进行施工；
- (5) 设计单位发现施工图存在问题时，应及时书面通知工程管理科，经甲方确认后出设计变更。

第七条 变更审批权限

1. 设计变更须按本办法的程序和审批权限进行审批，未经建设单位批准而自行变更和施工的均视为无效，由此引起的责任由该行为主体承担；
2. 设计变更增加工程造价在 0.5 万元之内（含 0.5 万元）的，由工程管理科科长审批；
3. 设计变更增加工程造价在 0.5 万元至 1 万元之间（含 1 万元）的，须报基建处副处长审批；
4. 设计变更增加工程造价在 1 万元至 3 万元之间（含 3 万元）的，须由基建处处长审批；



5. 设计变更增加工程造价在 3 万元至 10 万元之间（含 10 万元）的，须由基建处处务会审批；

6. 设计变更增加工程造价在 10 万元至 20 万元之间（含 20 万元），处务会审议后，报分管校长审批后方可组织实施；

7. 设计变更增加工程造价在 20 万元至 30 万元之间（含 30 万元），报基建管理领导小组审批后方可组织实施；

8. 设计变更增加工程造价在 30 万元至 100 万元之间（含 100 万元），报校长办公会审议；

9. 设计变更增加工程造价在 100 万以上，报党委会审定；

10. 设计变更增加费用的管理要将《中共西安工程大学委员会党委会议议事规则》、《西安工程大学校长办公会议议事规则》、《西安工程大学合同管理办法》相关规定作为执行依据。

11. 对建筑功能、结构形式、规模、装修标准等对造价影响较大的变更，基建处应先将有关情况上报学校，经学校基本建设领导小组审议通过后方可实施。

第八条 设计变更的时效

监理单位在收到施工单位提交的工作联系单后，须在二个工作日内审核完毕。

工程管理科在接到联系单审核后须在三个工作日内签署意见或提交至设计单位。

设计单位在收到联系单后，一般问题须在五个工作日内出具正式设计变更并送达工程管理科，重大变更视具体情况而定。



第九条 设计变更应包括以下内容

1. 变更依据、变更原因等书面文件、纪要等；
2. 设计变更、变更图纸等文件资料；
3. 设计变更预算（概算）；
4. 变更批复文件；
5. 主材、设备价格的询价和价格认定资料。

第十条 施工单位提交的工作联系单应包括以下内容

1. 变更部位和相应图纸编号；
2. 要求变更原因；
3. 建议变更方案；
4. 变更后产生工程量和费用预算（概算）。

第十一条 一般材料代换、装饰装修工程应严格执行招标文件、答疑纪要、投标文件和合同相关条款的约定，一般不予代换或修改。如因特殊原因需要一般材料代换和装饰装修工程局部修改的，应履行相关工作程序和决策机制。对影响结构、功能、标准的修改，还应按照“三重一大”要求上报学校研究。

第十二条 重大设计变更，必要时还须做变更设计交底。

第十三条 全过程跟踪审计的项目设计变更完成后，施工单位应同时向学校造价管理人员提交设计变更文件资料及变更预算，由造价管理人员通知监理在三日内完成价格的审核，2日内提交审计处进行跟踪审计。

第十四条 设计单位、基建处所发设计变更以及施工单位



提出的工程联系单应各自连续编号，明确变更原因及日期，做到准确、清晰。

第十五条 设计变更按学校档案馆规定纳入工程管理档案。

第十六条 设计变更一式九份。其中：施工单位四份、监理单位一份，甲方代表一份，跟踪审计、基建处留存 3 份。

第十七条 甲方代表对于设计变更的电子文档需按专业及编号进行存档。

第十八条 本细则自发布之日起实施。



附件 3

建设工程签证实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为规范工程签证管理，保证工程签证的及时性、真实性、准确性，有效控制投资，根据有关法律、法规，结合学校实际，制定本细则。

第二条 工程签证是指按合同约定，由承发包双方就施工过程中涉及合同价款之外的增减事项所作的签认证明。

第三条 工程签证按照分类管理、分级审定办理，坚持实事求是、计量准确、同步记录的原则，加强统计台账工作、做好统计工作。尤其做好监理审核后预算增减的统计工作，通过结算后的数据分析，提高管理水平。

第四条 施工过程中涉及合同价款之外的增减事项应以工作联系单的方式按程序提出，工程签证由施工单位以工作联系单的方式提出，内容必须明确签证的原因、位置、尺寸、数量、材料、人工、机械台班等，明确工程发生的事实及图纸上不能标识清楚的工程量和尺寸，做到签证工程量准确、字迹清晰、书写规范、签证原因清楚、计量单位与定额或清单相符。审核后方可办理工程签证，签证作为工程结算的凭据。

第二章 变更的实施及审批

第五条 工程签证范围：涉及造价变动或调整的，按照 II 类（计量计价类）处理。



I类（计量类）

1. 图纸无法准确计量的设计变更。
2. 按实结算的暂定量（如土方、垃圾清运和问题坑的处理等）的计量。

II类（计量计价类）

1. 施工中不可预见的障碍排除。
2. 特殊情况下的技术措施。
3. 其它合同外增加的。

第六条 工作签证办理程序

1. 施工单位根据工程发生实际情况填写工作联系单（附预算）提交监理单位审核。

2. 总监理工程师依据合同及相关文件对工作联系单反映的情况及预算核实后签署意见报甲方代表。

3. 甲方代表对工作联系单按照第四条办理校内审批后返施工单位。

4. 施工单位根据工作联系单办理工程签证报监理单位审核。

5. 总监理工程师对所报签证原因、数量、部位、工程做法审核无误后签署意见报甲方代表。

6. 甲方代表对工程签证的真实性、准确性复核。

第七条 工程签证分类分级、审批权限

I类（计量类）



1. 合同已约定暂定工程量的工程签证由总监理工程师、甲方代表、工程管理科科长审定，报分管处长。

2. 由设计变更引起的工程签证按照《建设工程变更实施细则》审批权限执行。

II类（计量计价类）

增加费用在合同金额 10%以内、无设计变更和暂定工程量等现场临时增加的工程项目按照以下审批权限执行。超过项目总投资的工程签证须按照相关细则执行，落实经费后方可实施。

1. 增加费用在 0.5 万元之内（含 0.5 万元），由工程管理科科长审批；

2. 增加费用在 0.5 万元至 1 万元之间（含 1 万元），由基建处副处长审批；

3. 增加费用在 1 万元至 3 万元之间（含 3 万元），由基建处处长审批；

4. 增加费用在 3 万元至 10 万元之间（含 10 万元），由基建处处务会审批；

5. 增加费用在 10 万元至 20 万元之间（含 20 万元），由报分管副校长审批；

6. 增加费用在 20 万元至 30 万元之间（含 30 万元），由基建工作领导小组常务会审批；

7. 增加费用在 30 万元至 100 万元之间（含 100 万元），须报校长办公会审批；



8. 增加费用在 100 万以上，须报党委会审定；
9. 签证增加费用的管理要将《中共西安工程大学委员会党会议议事规则》、《西安工程大学校长办公会议议事规则》、《西安工程大学合同管理办法》相关内容作为执行依据。

第八条 对于涉及安全等的应急事件可先实施，后申报。

第九条 工程签证办理的时效性。施工单位在工作内容完成 7 个工作日内提交签证申请，否则视为放弃；总监理工程师须在接到签证单 7 个工作日内审核后报甲方代表，甲方代表须在 7 个工作日内办完有关手续并返还施工单位，否则视为默认。对于隐蔽工程必须先完成验收，并在下一工序开始前完成签证，现场管理人员保存影像资料。

第十条 办理工程签证的规定

1. 甲方代表为工程签证的直接责任人，负责工程签证内容的真实性、准确性。

2. 经甲方审批同意实施的需要签证的工程内容，监理、甲方代表应当按程序接收施工单位递交的签证单；未经甲方审批同意，因施工单位擅自变更、擅自改变工艺措施、擅自增加工程内容或不执行相关约定，需要对工程内容签证的，监理、甲方代表应当拒绝。

3. 工程签证一经审定，甲方留存三份（造价管理人员、资料室、甲方代表各一份），监理留存一份、施工单位四份。

4. 办理工程签证时，须附相关工程资料。对重要的隐蔽工



程或容易在工程数量、价格等方面造成纠纷的，应附影像资料。

5. 工程签证单原则上只对发生的工程量进行认定，费用按相关细则审定。

第十一条 不予办理工程签证的情况

1. 施工合同、施工图纸、工程量清单中已经包含的内容；
2. 可通过设计图纸或变更准确计算工程量的；
3. 因施工单位原因造成施工质量瑕疵或事故等增加的工程量、施工措施；
4. 因施工单位原因发生施工质量事故造成的工程返修、加固、拆除工作；
5. 因施工单位原因增加的其他费用项目；
6. 清单漏项和工程量清单与图纸不符的情况；
7. 未经甲方审批同意，施工单位擅自变更、擅自改变工艺措施、擅自增加工程内容或不执行相关约定的。

第十二条 责任追究

1. 施工单位有故意虚报工程量，核定工程量不配合等行为的，将对施工单位追究相关责任；
2. 施工单位擅自变更、擅自改变工艺措施、擅自增加工程内容或不执行相关约定的，签证无效，对甲方造成损失或不良影响的，甲方有权予以处罚；
3. 监理单位对工程签证审核不严或与施工单位串通虚报工程量，给建设单位造成经济损失的，将对监理单位追究相关



责任。情节严重的将列入黑名单，不允许参加我校项目投标；

4. 甲方代表未能准确核定工作内容和工程量，及未按本办法擅自签证的，签证无效；

5. 甲方代表与监理、施工人员串通，虚假签证给学校造成经济损失，对甲方代表及相关责任人追究责任。

第十三条 本细则自发布之日起实施。



附件 4

工程材料、设备认质认价实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为保证我校基本建设工程、维修改造工程质量，合理控制工程造价，规范管理流程，根据国家有关法律、法规及规定，结合学校实际，制定本细则。

第二条 本细则所称认质认价，是指在施工阶段按相关约定，组织确定工程材料、设备的品牌、价格和供货周期或供货单位等的过程。范围包括：招标文件、答疑纪要、施工合同中约定以暂定价（除甲供材以外）计入的材料、设备；设计变更、签证中新增需认质认价的材料、设备；其他需要认质认价的如，使用量较大且市场价格波动较大、技术指标不确定等。

第三条 认质认价应遵循严格限定、减少认质认价的原则，存在如下情形的，予以认质认价：

1. 主要主材、设备变更的；
2. 招标时或合同约定部分主材、设备设定暂定价的；
3. 使用量较大且市场价格波动较大；
4. 对工程质量、造价影响较大；
5. 对装饰效果影响较大。

第四条 认质认价结果由建设单位与总包单位认可后，总包方负责采购，认定的规格、型号、产地、厂家、品牌、价格等作为工程实施竣工验收、结算审计依据。



第五条 认质认价工作必须遵循“公开、公平、公正”和“货比三家、择优选用”的原则，选定的材料、设备应当满足工程技术要求和质量要求，符合产品质量标准规范，价格合理、能够按期供应，有效控制造价，提高投资效益。

第二章 管理机构与主要职责

第六条 认质认价工作小组成员单位原则上由基建委员会相关成员单位组成，一般的认价跟踪由基建处委托第三方造价询价和基建处询价相结合；涉及需到建筑市场进行询价时由基建处组织至少一、两名认价小组成员单位或使用单位会同总包单位、监理单位共同到市场询价。根据工程具体情况，可邀请工会、用户代表等参加，涉及技术性较强的，可邀请相关专家参加。

第三章 认质认价的方式及程序

第七条 认质认价采用的方式

1. 一般性常用材料（如钢材、商混、预拌砂浆等）、市场价格波动大、样品难以提供、供货厂家少、价值较低的材料、设备，采取市场考察、发询价单、商务谈判、网络询价方式确认；
2. 同期同类材料价格市场波动较小的，可沿用已有认质认价结果；
3. 认质认价工作小组通过公开发布或市场调研、评审，每两年可对一些常用材料（钢材、地砖、洁具等），确认入围品牌，



建立主材、设备价格信息库。

认质认价材料有入围品牌的，可以直接邀请入围品牌供应商报价；

第八条 严格执行税收、人工费等国家调整政策。根据工程量清单计价规则，当主材价格波动幅度较大时，应在招标文件中约定调价的具体方法，并在合同中予以明确。

第四章 认质认价的实施

第九条 施工单位开工后一个月内将本工程所有需认质认价材料、设备总需求进度计划报监理、甲方代表、工程管理科科长、副处长审核签字后，由甲方代表报合同管理人员。计划中需注明材料名称、规格型号、数量、使用时间。

第十条 具体材料、设备根据工程进度，施工单位在充分考虑生产、供货周期及使用时间的基础上，填写需认质认价材料、设备申请单，报工程管理科。需要发布认质认价公告的在计划使用时间前 90 天报送，一般性常用的和沿用前一时期的在计划使用时间前 30 天报送（应充分考虑生产加工时间）。

第十一条 认质认价材料、设备申请单应明确注明工程名称、使用部位及时间、规格型号、数量、质量等级、技术要求及图纸编号、技术变更等，涉及装饰性材料需工程管理科确认参照样色、材质。施工单位可推荐 3 家满足要求的建议品牌。

监理、甲方代表、工程管理科科长、副处长依次对申请单进行审查核实，每个环节审核时间不得超过 3 个工作日，签字



后报至合同管理人员。

第十二条 合同管理人员按第七条规定的认质认价方式，确定工程材料、设备的品牌、价格和供货周期或供货单位。

第十三条 工程材料、设备的品牌、价格和供货周期或供货单位确定后，由材料信息员填写认质认价确认单发送甲方代表。确认单由施工单位在五个工作日内签字盖章确认并返回合同管理人员；若未在规定时间内返回且未提出书面异议的，视为认可。确定的材料样品由合同管理人员封存留样。

第五章 责任追究及监督

第十四条 工程管理科须严格按照施工材料进场管理的有关规定监督认质认价材料的执行。若发现未按认质认价单执行的，已使用的进行返工，未使用的予以退场；若施工单位对甲方认质认价的材料不予配合，则基建处有权将认质认价材料、设备改为甲供，并对施工单位予以处罚。

第十五条 总包单位和材料（设备）供应商应当严格履行合同义务与责任，如总包单位未按约定支付货款，影响工程正常进行或因拖欠合同款引发影响社会稳定事件，学校可从总包单位的工程建设合同履约保证金或工程进度款中直接转付。

第十六条 供应商如有下列行为，一旦发现取消其报价资格。

1. 提供虚假资信材料；
2. 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；



3. 向工作人员行贿或提供其它不正当利益;

4. 恶意围标、串标。

第十七条 认质认价工作相关人员必须认真遵守国家法律、法规和学校规章制度，做到公正廉洁、按章办事、保守秘密、不徇私情。若有违反，视情节轻重给予相应的党纪、政纪处分，直至追究法律责任。

第十八条 监察处依法对认质认价工作实施监督，依法查处认质认价工作中的违规违纪行为。

第十九条 本细则自发布之日起实施。

抄送：校领导

发：校属相关单位

档（二）

西安工程大学党政办公室

2020年10月16日印发

打印：吴静

校对：张黎

共印8份

