

建筑工程现场签证的管理

一、什么叫现场签证

现场签证是在施工过程中遇到问题时，由现场负责人当场审批的一个过程。是指发包人现场代表（或其授权的监理人、工程造价咨询人）与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明

二、哪些情况下需要办理签证

中标后必须注意勤签证：当发生诸如合同变更，合同中没有具体约定，合同约定前后矛盾，对方违约以及施工过程中发生的与设计图纸、施工方案、预算项目或工程量不相符，合同约定的承包内容以外的设计费用增加的零星项目，需要调整工程造价等情况时，需要及时办理**费用**签证、**工期**签证或**费用加工期**签证

三、工程签证与设计变更的区别

工程签证是按照施工发承包合同约定，由发承包双方代表就施工过程中涉及**合同条款之外**的责任事件所做的签认证明，施工图预算或预算定额取费中未包含，而施工中又实际发生费用的施工内容所办理的签证

设计变更是工程施工过程中保证设计和施工质量，完善工程设计。纠正设计错误以及满足现场条件变化而进行的设计修改工作。包括由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位及其它单位提出的设计变更。

设计变更的一般主要形式有原设计单位出具的设计变更通知单和由施工单位征得由原设计单位同意的设计变更联络单两种

建筑工程现场签证的管理

四、目前现场签证存在的问题

目前现场签证主要存在以下几个方面：

- 1、应当签证的未签证。有一些签证，如零星工程、零星用工等，发生的时候就应当及时办理。有很多业主在施工过程中随意性较强，施工中经常改动一些部位，既无设计变更，也不办现场签证，到结算时往往发生补签证困难，引起纠纷。**还有一些施工单位不清楚哪些费用需要签证，缺乏签证的意识。**
- 2、不规范的签证。现场签证一般情况下需要业主、监理、施工单位三方共同签字。盖章才能生效。缺少任何一方都属于不规范的签证，不能作为结算的依据。
- 3、违反规定的签证。有些业主没有配备专业工程投资控制人员，不了解工程造价方面的有关规定，个别施工单位就采取欺骗的手段，获得一些违反规定的签证

五、工程签证的主要内容

- 1、由于建设单位原因，未按合同规定的时间和要求提供材料、场地、设备资料等造成施工企业的停工、窝工损失
- 2、由于建设单位原因决定工程中途停建、缓建或由于设计变更以及设计错误等造成施工企业的停工、窝工、返工而发生的材料搬运、人员和机具的调迁等损失。
- 3、在施工过程中发生的由建设单位造成的停水停电，造成工程不能顺利进行，且时间较长，施工企业又无法安排停工而造成的经济损失。
- 4、在技措技改工程中，常遇到在施工过程中由于工作面过于狭小、作业超过一定高度，造成需要使用大型机具方可保证工程的顺利进行，施工企业在发生时应及时将现场实际条件和施工方案通告建设单并在征得建设单位同意后实施，此时施工企业应办理工程签证。
- 5、对于检修、维修工程、零星维修项目大都没有正规的施工图纸，往往在检修前由施工企业提出一套检修方案，检修完毕后办理工程签证，然后依据工程签证办理工程结算。此时工程签证工作尤其重要，直接关系到检修结算工作的顺利进行。

建筑工程现场签证的管理

六、现场签证应注意的问题

现场签证不可避免，它不仅在单位工程中影响工程成本，而且在工程造价管理中存在着“三超”的隐患【工程造价管理中存在的“三超”是指：设计概算超投资估算；施工图预算超设计概算；结算超施工图预算】。因此，加强现场签证管理，堵塞“漏洞”，把现场签证费用缩小到最小限度，应注意以下问题：

1. 现场签证必须是书面形式，手续要齐全
2. 凡预算定额内有工作内容的项目不得签证。
3. 现场签证内容应明确，项目要清楚，数量要准确，单价要合理。
4. 现场签证要及时，在施工中随发生随进行签证，应当做到一次一签证，一事一签证，及时处理。
5. 甲、乙双方代表应认真对待现场签证工作，提高责任感，遇到问题双方协商解决，及时签证，及时处理。

七、如何控制现场签证。

1. 土方开挖时的签证：地下障碍物的处理，开挖地基后，如发现古墓、管道、电缆、防空洞等障碍物时，将会同甲方、监理工程师的处理结果做好签证，如果能画图表示的尽量绘图，否则，用书面表示清楚；地基开挖时，如果地下水位过高，排地下水所需的人工、机械及材料必须签证；地基如出现软弱地基处理时所用的人工、材料、机械的签证并做好验槽记录；现场土方如为杂土，不能用于基坑回填时，土方的调配方案，如现场土方外运的运距，回填土方的购置及其回运运距；大型土方的机械合理的进出场费次数。

2. 工程开工后，工程设计变更给施工单位造成的损失，如施工图纸有误，或开工后设计变更，而施工单位已开工或下料造成的人工、材料、机械费用的损失。工程需要的小修小改所需要人工、材料、机械的签证。

3. 停工损失：由于甲方责任造成的停水、停电超过定额规定的范围。在此期间工地所使用的机械停滞台班、人工停窝工、以及周转材料的使用量都要签证清楚

（许下页）

建筑工程现场签证的管理

(接上页)

4. 甲方供料时, 供料不及时或不合格给施工方造成的损失。施工单位在包工包料工程施工中, 由于甲方指定采购的材料不符合要求, 必须进行二次加工的签证以及设计要求而定额中未包括的材料加工内容的签证。

5. 甲方直接分包的工程项目且总包未收取配合费的所须的配合费用。

6. 材料、设备、构件超过定额规定运距的场外运输, 待签证后按有关规定结算; 特殊情况的场内二次搬运, 经甲方驻工地代表确认后的签证。

7. 续建工程的加工修理: 甲方原发包施工的未完工程, 委托另一施工单位续建时, 对原建工程不符合要求的部分进行修理或返工的签证。

8. 工程项目以外的签证: 甲方在施工现场临时委托施工单位进行工程以外的项目的签证。

八、2013清单计价规范对现场签证的法律规定, (P20页)

9.14 现场签证

9.14.1 承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的, 发包人应及时以书面形式向承包人发出指令, 并提供所需的相关资料; 承包人在收到指令后, 应及时向发包人提出现场签证要求。

9.14.2 承包人应在收到发包人指令后的7天内向发包人提交现场签证报告, 发包人应在收到现场签证报告后的48小时内对报告内容进行核实, 予以确认或提出修改意见。发包人在收到承包人现场签证报告后的48小时内未确认也未提出修改意见的, 应视为承包人提交的现场签证报告已被发包人认可。

9.14.3 现场签证的工作如已有相应的计日工单价, 现场签证中应列明完成该类项目所需的人工、材料、工程设备和施工机械台班的数量。

如现场签证的工作没有相应的计日工单价, 应在现场签证报告中列明完成该签证工作所需的人工、材料设备和施工机械台班的数量及单价。

9.14.4 合同工程发生现场签证事项, 未经发包人签证确认, 承包人擅自施工的, 除非征得发包人书面同意, 否则发生的费用应由承包人承担。

9.14.5 现场签证工作完成后的7天内, 承包人应按照现场签证内容计算价款, 报送发包人确认后, 作为增加合同价款, 与进度款同期支付。

9.14.6 在施工过程中, 当发现合同工程内容因场地条件、地质水文、发包人要求等不一致时, 承包人应提供所需的相关资料, 并提交发包人签证认可, 作为合同价款调整的依据。

建筑工程现场签证的管理分享

万达地产格式

现场签证联系、通知及确认单 (成表1)

合同名称: _____ 合同编号: _____

发批单位:			
签证名称:			
签证编号:	签证类型:		
第一栏:	联系事项及原因:		
	经办人	发起单位代表	日期:
	监理单位审核:		工程部签收:
第二栏:	通知事项说明:		
	经办人	建设单位代表:	
	施工单位签收:	监理单位签收:	
第三栏:	签证实施情况说明:		
	施工单位:		
	监理意见:	建设单位工程部确认:	
双方确认的签证金额			
建设单位成本负责人:			
建设单位代表 (盖章)		施工单位代表 (盖章):	

说明: 本表由施工单位、监理单位、工程部和成本控制部各留存一份原件。

万科地产格式

项目签证单

第 1 页 共 1 页

建设单位:	苏商万科房地产有限公司	编号:	20110301
工程名称:	无锡万科魅力之城B地块二期	工程编号:	ACOJS091002-B2-T
施工单位:	重庆中科建设(集团)有限公司	设计单位:	上海原尚设计咨询有限公司
监理单位:	上海海达工程建设咨询有限公司	报审日期:	2011年3月21日星期一
签证内容:	车库AW轴梁AT轴和5#、6#桩位部位的基坑1:1.5砂石回填, 浇注毛石含量1%的C20毛石混凝土, 370厚砖胎膜, 详见001号技术核定单。		
报审金额:	小写: 495119.27元 (不含提供混凝土价格) 大写: 肆拾玖万伍仟壹佰壹拾玖元贰角柒分		
核定金额:			
审计单位:	监理单位:	建设单位:	施工单位:
项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:	项目负责人:
年月日	年月日	年月日	年月日
(盖章)	(盖章)	(盖章)	(盖章)

建筑工程现场签证的管理

金科地产

附件七（附表18）

现场收方签证单

编号: _____

工程名称		签证事由	
施工单位		签证日期	
收方施工单位		收方日期	
收方部位			
序号	签证工程名称	单位	数量
小计（大写和小写）			
附注及 照片	可另附详细清单附件。		
责任人	现场工程师		
	技术负责人		
	项目经理		
发包人 审核人	1 万元以下 (含)	工程部工程师, 成本控制部工程师, 工程系统人员一名,	
	(1 万元-2 万元 (含))	成本控制部审核员	此部分审核 在图上审核, 可另附详细 清单附件
	2.0 万元 -5.0 万元 (含)	工程部负责人	
		成本控制部经理	
>5.0 万元	工程总监 (或代总监)		

备注：具体审核程序按合同中现场收方的相关约定执行。

广昊地产

现场收方签证单

编号: _____

工程名称		建设单位	
施工单位		监理单位	
收方施工单位		收方日期	
收方部位			
序号	签证工程名称	单位	数量
小计（大写和小写）			
附注及 照片	可另附详细清单附件。		
参与人	施工单位		
	监理单位		
	建设单位		