

工程变更对建筑工程造价影响的分析研究

唐亮

宁夏营建工程造价咨询有限公司

摘要:在工程项目建设中,造价管理是保障投入成本合理应用的关键措施,管理工作具有综合性、系统性特征,工程变更的出现,会影响造价管理的综合性及系统性,加大成本投入,对建设单位造成经济损失,严重时甚至会导致工程项目失败。基于此,本文就工程变更对建筑工程造价影响进行分析探讨,以期对有关研究提供参考借鉴。

关键词:工程变更;建筑工程;造价影响

一、引言

随着新时代的到来,建筑施工行业在新时期背景下也得到了相应的发展,不仅满足了社会建设的发展需求,也在一定程度上推动了经济的发展,但由于建筑施工企业在施工期间工程大,时间长,涉及的面较广,这在一定程度上抑制了建筑行业的发展,同时也对整个建筑项目产生了影响,导致在施工期间容易出现工程变更问题。因此,建筑企业在施工期间一定要加强对工程变更工作的重视,这样才能为后续施工顺利进行奠定基础,从而提高建设企业的经济效益。

二、工程变更对建筑工程造价的影响

工程变更价款的产生直接增加工程投资以及其他施工工序和整体工程施工的调整带来的造价成本增加等都是工程变更对工程投资产生了一定影响的表现^[1]。结合工程实际的合同示范文本,工程变更引起的合同价款的调整可作如下处理:只有非承包商导致的工程变更可引起合同价款的调整。此时的价格调整由业主承担,增加的款项应作为追加合同价款,与工程进度款同期支付。工程变更常常会导致已完工程的拆除及二次重建、停工或返工以及设备的退订和重新选购等。同时工期延误常采取赶工措施,增加了一笔赶工措施费。而工程变更的处理也极易导致索赔和纠纷的产生,增加了项目的投资。工程变更使项目的造价不断变化,特别是在建设阶段,这些变化对项目的造价产生了较大的影响。与此同时,工程变更对工程的影响与变更发生的频繁度成正比。在项目的早期阶段,固定资产价值低,组织使用的资源少,所以若此时发生工程变更,后续施工仍有较大调整空间,造成的损失也较少。而到后期,项目建设接近完成,此时再发生工程变更事件,则会在较大的程度上影响项目的造价控制。

三、工程变更原因

(1)设计因素。建筑工程设计方案中存在许多不合理的内容,在施工过程中不断修改,导致工程变更;设计单位参考的勘察资料与现场实际不符,导致设计错误,影响施工效果,引起变更。(2)招投标因素。部分工程项目招投标工作中存在腐败现象,导致不符合资质要求的施工单位中标,施工期间问题频发,导致工程变更;招标环节签订的合同内容不完善,并且存在模糊陈述,对工程建设内容的理解偏差,导致工程变更。(3)施工因素。为提高施工质量和效率,施工单位提出新技术或新工艺,导致工程变更;未经批准,施工单位未经签证提前施工的,这就导致了建设项目的重复签证问题,造成了成本风险。(4)其他因素。在工程项目建设中,自然条件的变化也会导致工程变更,如地震、降雨、大雾等,影响原施工方案,必须进行工程变更;项目建成后,建设单位的需求可能发生变化,这将导致工程设计和施工的改变,从而导致工程变更。

四、建筑工程中工程变更的控制措施

(一)准确把握设计变更

对于明确需要进行变更的内容,应由施工单位、设计单位和监理单位的负责人一起研究。首先,由提出设计变更的单位阐述变更内容、原因,然后各单位之间积极沟通,最终达成共识。设计单位针对其情况进行设计,确保设计变更后的内容符合相关规定。施工单位需要根据设计变更来思考施工能否顺利进行。监理单位要根据变更所产生的影响,对质量和成本投入进行有效管理,减少设计变更对建筑工程的影响。

(二)完善工程变更管理体系

通过对工程变更的研究发现,工程变更管理体系的建立尤为重要^[2]。目前工程变更的影响大小难以计算的主要原因是没有完整保存项目的现场施工记录。为了实现对不同工程变更后的长期控制,各参建单位均应该构建完善的工程变更体系。首先,建筑施工企业在施工期间,不管是因为任何原因对工程提出变更要求,都要遵守施工规定,向相关部分提交变更申请,在得到相关相关部门批准后,再根据实际情况制定科学合理的变更方案,最后让各建筑施工单位进行有效落实。其次,专门形成工程变更的台账记录,并设专人保管所记录下来的工程变更相关文件、资料,使得工程变更过程中各种文件是真实且前后连续的。而对于已经签发的工程变更文件也应该按照专业不同进行归档保存,方便后续的审查。最后,关于工程变更的实施和审查。通过了工程师审批的工程变更应按照其对应的变更文件指示实施相应变更。此时,监理工程师应通过对变更所涉及的材料、施工操作等进行核查来充分发挥其在工程变更中的监督作用,以此保证承包商已按照变更文件进行变更并能达到规定要求。

(三)注意工程变更管理的相关事项

(1)考虑到工程变更管理具有复杂性的特点,应建设专门的管理部门来操作,另外安排专业人员进行建立台账以及实行收发工作。(2)现场签证建筑工程图纸的工作中,施工人员应对施工现场的具体情况记录图纸里的问题,另外要落实好相应的调整工作,从而保障设计的图纸能够达到有关要求。在确保施工图纸准确无误的情况下,才能够展开后续的操作。

(3)建筑工程设计单位需要向施工方提供明确的施工图纸内容,并告知意图,包含有设计功能、设计目的以及设计要求等方面。(4)如果出现紧急情况,建筑工程长报上应下达工程变更的要求,另外即使对图纸进行相应的调整,与实际情况相联系展开图纸审查工作,另外将工程变更报告单进行如实填写。

五、结束语

综上所述,工程变更对建筑工程造价管理的影响,主要在于加大了建筑工程造价管理的任务量与难度,对建筑工程项目投资、项目利益与项目预算都有一定负面影响。因此,需引起相关企业与部门的高度重视,根据工程实际情况,选择相应的解决措施,对工程造价进行科学、有效的管理,以期获得最大经济效益和社会效益。

参考文献

- [1] 张志强. 建设项目工程变更的管理与控制[J]. 中小企业管理与科技(下旬刊), 2015(07): 57-58.
- [2] 张旭. 设计变更对建设单位建筑工程管理的影响及控制措施[J]. 河南建材, 2018(06): 213-214.