

# 业主视角建设项目工程变更管控探讨

苏鹤鸣

德化县城市投资建设有限公司

**摘要:**工程企业在经营管理过程中容易出现多种因素,导致工程出现变更,主要由于主体行为因素和市场因素,包括政策法规和环境因素等,在进行工程项目管理过程中,需要做好不同的项目建设的优化管理,本文主要结合业主视角建设项目工程变更管控展开了研究分析。

**关键词:**业主视角;建设项目工程;变更管控;探讨分析  
【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2020.11.195

业主视角下的项目工程变更管控涉及多方面的问题,所以要做好综合有效的管理,本文主要分析了加强工程变更管理的重要性,并具体阐述了业主方工程变更管理控制要点,希望对后续的工程变更管控有所启发。

## 一、加强工程变更管理的重要性

在进行工程管理过程中,应当明确建设项目主体的责任,尤其是业主单位、设计单位和施工单位的主体行为,往往会影响到后续的建设工程项目经营管理。在项目实施过程中,业主单位对于工程项目的功能用途以及规模等会作出一定的调整,设计单位则是优化设计或者完善原图纸进而做出设计变更,施工单位根据场地现状条件,从便于施工的角度出发,会申请对设计图纸进行适当调整。但实际上,不管是哪一方面提出的工程变更,都会对后续的工程项目建设产生较大的影响,要把握以下方面的影响:

首先,工程变更会影响到项目的投资与进度。

工程项目变更会影响到后续的工程建设管理,导致工程项目程序和相邻工序出现停工或返工的情况,在面对一些较为关键的核心节点上出现变更,可能导致整体的工程项目工期有所延长,造成更大的影响。

其次,工程变更会使项目资源浪费,影响项目管理效率及生产效率。

工程项目变更会导致施工单位原定的工作计划有变化,且工程变更往往伴随着较长的图纸变更周期,这会使工程建设进度变缓,生产效率降低,造成工程施工成本增加,使业主及监理在后续的组织协调工作上难度亦有所增加。

最后,工程变更可能导致出现施工索赔及合同纠纷。

工程出现变更可能导致出现施工索赔及合同纠纷,由于工程变更涉及工程的投资和进度,所以当出现重大的工程变更时,往往会导致业主签证的工程量、单价和工期等与施工单位的预期产生分歧,最终会出现多样化的矛盾,施工单位可能会相应地索取一定的工程赔偿,甚至会进而发展为合同纠纷。

业主单位是工程项目建设的主要负责人,如果出现工程项目变更,往往会导致工程建设的投资、质量、进度、安全和相应的目标产生一定的变化,所以这就要求业主单位要全身心参与到项目的整个开发过程,从项目立项开始,就要以宏观的眼光去做好整体项目的规划,做到综合全面的管理,科学、有效把控工程变更,实现对工程的建设进度、建设质量以及投资成本的良好管控。

## 二、业主方工程变更管理控制要点

### (一) 构建良好的企业沟通及项目管理模式

在工程项目开发过程中,业主单位作为核心主体,要确保企业内部各个部门密切配合,积极构建良好的信息沟通传递及配合机制,了解工程项目自身特点,做到宏观考虑,统筹规

划,与设计单位始终有紧密的联系,在图纸设计的过程就应最大程度预见可能出现的工程变更并予以解决,确保工程项目的运作与任务目标有效契合,使业主单位的建设要求得到最直接的呈现。同时应当结合业主单位和设计单位的人力资源情况,基于项目特点,做好项目变更管理机制的有效创新及应用,确保企业的各个职能部门与相关的设计业务之间进行良好的信息传达及审查管理,使工程变更实现大化小,小化无,控制工程开发成本。

### (二) 优化完善科学合理的变更控制流程

针对工程变更实施过程中应当要确定良好规范的形成,往往工程变更涉及的环节很多。这就需要控制变更的范围、数量和费用,在相应部门的优化管理过程中,要实现相互补充,相互制约,从而避免出现个人因素导致的工程变更。较为烦琐的变更审批流程往往需要更长的流转时间,所以要构建起规范的变更控制流程,并以此来更加良好地高效地处理好变更控制和效率的关系,基于业主单位的组织结构形式来规范变更审批流程,做到层级分明规范合理,确保企业的项目管理模式更加优化。

### (三) 制定良好的工程变更评审机制

针对不同的工程项目管理,要明确工程变更对于建设项目的质量进度和费用产生的影响,所以要结合工程变更的费用及变更性质,做好科学严谨的审查,针对工程变更的方案要开展全方位的评审,并以此来把握工程变更与后续的工程建设之间的关系,确保其工程变更处于可控范围。当然,基于业主方应当要明确工程建设的阶段性特征,不同的业主单位往往相应的专业工程管理和技术人员经验有所欠缺,这就需要根据具体的变更管理流程和授权体系,来组织和邀请专业的工程管理专家及技术顾问对变更的要求开展深层次的研判,并做好对于工程项目技术的费用、进度、质量、安全等方面开展深入的分析,从而达到控制工程变更,避免出现更严重的工程建设影响。在开展工程变更评审过程中,要做好对于变更设计的技术性特征以及变更的必要性审查,还要做好对于工程变更产生的工程量及投资成本的增减情况的把控,对于工程建设的合同价和工程项目地整体造价成本进行有效控制,确保整体的变更可行性。

## 三、结语

总体来说,当前时期,工程建设管理工程中,出现工程变更会影响到后续的项目投资与进度;导致项目资源浪费,影响项目管理效率及生产效率;同时工程变更可能会导致出现施工索赔及合同纠纷,针对业主方工程变更管理控制,应当构建良好的企业沟通及项目管理模式;优化完善科学合理的变更控制流程;制定良好的工程变更评审机制。

## 参考文献

- [1]何庆辉.建设工程变更对造价管理的影响及管控对策探讨[J].建材与装饰,2020(20):138-139.
- [2]饶琼琼.政府投资建设项目工程变更的成因与管控[J].工程技术研究,2020,5(08):197-198.
- [3]李盛雯.政府投资建设项目工程变更的成因与管控[J].安徽建筑,2019,26(08):268-269+272.
- [4]滕传钢,吴军林.造价管理工程师在建设工程项目中的作用[J].贵州电力技术,2013,16(06):84-86.