

建筑工程变更管理对造价影响的研究

任朝霞

河北瑞亿特项目管理有限公司

摘要：随着我国市场经济的发展，工程变更管理也越来越被重视。建筑工程在建设过程中，需要进行各种设计和施工等方面工作。由于建筑行业是一个高技术密集型产业之一所以对于相关人员素质要求较高等特点导致了其对工作人员的专业技能提出更高标准、更严格以及更加苛刻性需求等等因素影响着整个建筑工程造价管理工作质量水平与效率的提高。本文通过分析研究工程变更管理对造价控制的作用，从而促进我国建设项目中关于工程变更管理方面工作进行顺利。

关键词：建筑工程；管理；造价

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6261.2022.08.105

引言

建筑工程变更管理是指在工程建设过程中，对合同、签证和索赔等工作进行的一系列处理，其目的在于减少因设计变更而导致建筑项目成本增加或者工期延长，在我国经济飞速发展下，人们对于生活水平要求越来越高以及国家政策不断完善背景之下，建筑行业得到了快速成长与壮大发展空间；然而与此同时也出现了一些问题：例如工程造价管理制度不健全、施工过程中存在很多漏洞等情况都严重影响着建筑工程的质量和安全性。

一、变更管理的概念和重要性

变更管理的概念在建筑工程过程中，由于工程项目具有一定时间跨度，所以会对施工进度和质量带来影响，因此需要进行相应地调整，但是这种变化往往是不能够被忽视，对于业主来说要重新制定合同文件以及相关条款来确保其顺利完成工作；对于承包商而言则应该加强自身建设水平、提高经济效益等方面；而建筑单位也必须做好变更管理工作的监督检查与管理，从而保证工程项目中各方利益都可以获得保障，促进建筑工程项目的健康发展和可持续发展。

变更管理是指对工程项目实施变更的过程，即在施工合同中，对原设计、竣工结算等工作进行审核和确认，其目的在于保证建设项目的安全顺利完成，随着经济市场不断发展完善以及建筑业竞争越来越激烈，带来了许多新变化与挑战：如建筑行业的技术含量逐渐提高；产品价格逐渐降低；市场趋于饱和等等，因此对于建筑工程而言必须要加强变更管理力度，通过有效措施来提升工程质量、缩短工期等问题。

变更管理就是对建筑工程项目的设计和施工等过程

中的相关事项进行监督，确保工程项目在规定时间内完成，对于建筑业而言，由于其具有一定的复杂性、高流动性以及多变性特点特征，因此需要通过科学合理方法来处理这些问题以保证工程建设能够顺利开展并达到预期目标；而针对业主方来讲则是为了实现合同双方利益最大化，对施工项目的变更管理工作要给予足够重视和关注从而确保项目管理的有效性与科学性。

二、建筑工程变更管理分析

（一）流程

建筑工程变更管理分析流程是指对工程项目进行的过程中，在施工阶段，根据相关法律法规和合同规定、设计要求等制定出相应方案，其中包括：前期准备工作，要做好业主方与建设单位之间的沟通协调工作；要确定好设计方案是否可行以及可行性研究报告是否正确可靠；针对可能发生变更情况进行详细分析并采取有效措施来控制工程量变化给造价带来的影响，以保证在合同中明确规定了变更内容和具体责任人等问题。

建筑工程的变更管理是指对建筑施工中所发生的所有变化进行跟踪，并及时做出相应对策，在整个过程中，我们可以通过图纸、技术标准和合同等方面来了解，对于每一个环节都要认真对待，同时也需要加强对相关人员以及部门工作责任制教育及培训工作；还要注意的是在整个工程项目的实施时必须严格按照变更管理制度及规定去执行变更管理工作程序的具体内容；最后还需做好对施工现场进行合理有效地监督。

（二）做好变更索赔相关工作

1. 确定索赔基础

在工程变更索赔中，合同双方都要积极地进行谈判，并且对其提出的问题和争议做出相应的处理，在签

订合同时应尽量采取书面形式，对于承包商来说应该及时、准确核实相关资料是否完整以及合同条款内容是否清晰明了；如果发现业主没有按照约定履行自己义务，可以向建设单位或其他有关部门寻求帮助并要求索赔赔偿；若是承包商故意拖延工期或者因为质量不合格而导致工程出现问题，业主也可通过法律途径维护自身合法权益。

在建筑工程变更索赔中，业主方要对施工单位的工程量清单进行严格审查，同时做好相关材料和设备价格等方面的核实工作，对于已经发生了重大损失或者是不能履行合同约定而造成严重后果时应及时向承包商提出赔偿请求，如果因为不可抗力因素导致工期延误或者其他原因使施工企业无法按期完成任务都可以申请索赔补偿金；若业主方没有按照合同规定支付工程款或因各种意外事件致使工期延长，承包商也应积极索要公款，尝试加快工期。

2. 收集证据

在建筑施工过程中，由于工程量大、工期长，导致了管理方式变更频繁，因此变更索赔需要收集相关的证据，例如：业主要求重新对合同进行签订，如果业主提出新方案时可以提供更多的材料和技术支持；如果项目所在地有类似规定或其他情况发生则应及时与承包商协商并确定其是否同意修改合同内容等问题都会影响到建筑工程项目的进度管理，甚至可能出现延期现象而引起工程变更、停工及返工等情况的产生。

工程变更管理是一项复杂的项目，因此对其进行深入分析，必须建立在大量资料基础上，要收集整理相关文件和材料，例如：合同条款、施工组织设计及招标工作等；搜集有关建筑工程的法律法规以及规范性文件与通知书等；寻找并记录变更情况及产生原因以及解决办法等信息数据资料，以方便日后工程项目的顺利开展实施和维护利益关系的确定与调整，为后期分析提供可靠依据；对已发生或将发生变更事件进行整理归纳。

3. 评估索赔金额

在工程变更管理中，索赔金额是一个非常重要的内容，承包商需要对业主提交的资料进行整理、分析和评估，如果业主没有向施工方提供相应信息或者提供了虚假材料等行为不被允许，那么就会导致合同无法执行；若承包人未及时提出证据或其他原因造成损失时也要承

担责任的话，可能使对方遭受一定经济方面上亏损甚至是破产风险等情况发生后，承包商需要对其索赔金额进行确认、确定和评估。

工程变更管理是一个动态的过程，需要对其进行分析和评估，而对于索赔金额则要根据实际情况进行合理估算，在施工阶段中由于业主方、承包商双方都存在着各自利益不平等的问题，如果不能及时沟通协调解决纠纷或出现其他不可抗力因素等，影响到合同履行进度的事件，就会造成损失甚至导致工期延误；若是发生了工程变更管理工作，那么需要对其工作内容作出全面详细地交接并要求相关责任人签字同意签证确认程序。

三、建筑工程造价风险控制

（一）造价风险的产生原因和影响因素

在建筑工程施工过程中，可能遇到的风险有很多，而对于这些风险因素进行有效控制和管理则是非常重要的，要明确工程变更所导致的影响，对工程造价而言主要包括三个方面：第一是业主方、监理单位以及建设企业三方之间存在着相互制约与相互作用；第二是因为承包商自身能力不足或者说缺乏相应经验从而造成了业主方在处理建筑工程变更问题时出现的困难，而这些阻碍因素也会直接或间接地对建筑项目施工进度和质量产生一定程度上的影响。

建筑工程变更管理的重要性主要由于我国建筑行业市场日益激烈，工程造价风险也随之增加，在市场经济条件下，为了保证企业自身利益和提高竞争力必须控制好成本费用，因此要加强对项目建设过程中的风险进行识别、评估以及有效监控是必不可少环节之一；同时还要通过建立完善科学合理的评价体系来降低施工阶段可能出现问题的概率从而减少变更管理所带来的不利影响甚至可以避免一些不必要损失发生而导致工程造价增加或降低。

建筑工程变更管理是一个复杂的过程，涉及很多方面，在进行项目实施之前，需要对工程造价风险产生原因和影响因素进行分析，如人为因素：施工方对合同中规定内容不清楚或理解错误都会导致施工进度与竣工结算不一致；业主单位没有及时提供相关信息资料等也可能造成工程量清单不准确甚至出现漏算现象；设计变更引起的工期延误以及费用增加等等问题都是由于施工人员缺乏经验或者技术水平不够，而这些是不可控风险产

生的原因和影响因素。

(二) 造价风险控制的策略和方法

1. 制定合理的预算计划

在建筑工程施工的过程中，预算管理是非常重要也很关键，因为它不仅关系着工程项目的实施和经济效益，所以要想使项目投资控制效果达到最优就需要对其进行有效地控制，我们必须做好准备工作；应该从多方面来考虑如何才能把风险降低到最低点；要加强对于项目造价的预测分析及应变措施等方面的研究与探讨，以保证施工中能准确把握市场动态，及时了解国家政策 and 法律法规变化情况并作出合理调整。

在建筑工程变更管理中，预算计划的制定是非常重要的，它不仅关系着工程建设项目投资效益最大化和施工企业经济利益，因此要想更好地控制建设工程造价风险，一方面需要对市场进行调查分析后确定合理的目标成本值；另一方面还需对施工过程中所发生各种变化因素做出相应措施来应对突发事件造成损失等一系列问题，在建筑工程变更管理时应该采取以下策略：对于已经完成了合同规定，但尚未发生或已不存在相关费用项目而没有支付工程价款的工程实施方案。

2. 建立完善的变更管理机制

在建筑工程变更管理的过程中，要建立一个完善、有效的变更管理工作机制，以保证工程建设项目能够顺利实施，要对施工单位和设计人员进行相关培训工作，由于建筑企业对于合同签订、现场签证等制度都不够了解以及缺乏相应经验导致很多问题无法解决；加强对监理工程师队伍专业性素质水平提高和技能操作能力提升方面做足功课，同时也应该做好与建筑工程的变更管理有关的后续管理工作，使其能够在实际中起到积极作用。

对于建筑工程变更，需要建立完善的管理机制，在工程建设中加强对设计单位、施工企业和监理方等相关主体的监督与审核，要根据实际情况对工程实施阶段进行有效控制，做好后期跟踪审计工作并及时反馈信息数据资料给造价部门及决策层做出相应调整方案来确保建筑项目能顺利地完工期目标任务；对于变更过程中出现问题时需要尽快处理，保证造价管理能够在合理范围内实现预期目标，避免不必要损失和浪费的发生造成更大的经济损失以及社会影响。

3. 综合利用信息化技术

信息化技术的应用，主要是指计算机网络通讯、信息采集与传输系统，建筑工程变更管理中需要利用先进的信息技术来进行数据处理和分析，由于我国目前还没有形成一个较为完善地信息系统平台，导致了工程项目在开展过程中会出现大量重复性工作内容无法及时完成；同时也会影响到后期对施工进度计划及实际情况了解等问题发生时的应急处理能力以及相关工作人员效率等方面存在较大漏洞，因此必须使用信息化技术为桥梁建设提供有效信息支持。

建筑工程变更管理中，信息化技术的应用能够提高施工单位对工程造价控制工作的效率，在实际建设过程当中，需要将信息数据处理、分析和反馈等方面有机结合起来，通过网络化系统来实现项目进度计划与资源配置之间相互沟通协调；利用电子计算机进行远程操作；借助先进软件来完成动态跟踪以及实时监控等功能等都是现代信息技术发展下建筑企业变更管理工作中必不可少的部分，同时也是提高工程造价控制水平的有效手段之一王晓静. 建筑工程管理信息化建设研究报告。

结语

本文主要从建筑工程变更管理的重要性、工程建设合同变更对造价影响分析等几个方面对建筑施工中发生的问题进行了详细论述，为以后相关人员在实际工作时提供参考，我国对于建设工程项目造价控制与管理工作一直处于不断摸索阶段，随着市场经济体制和市场发展程度越来越完善，工程项目的投资规模也随之扩大，而由于目前建筑工程行业存在很多不稳定因素导致其出现许多不可预见的变化：如工期、成本等方面都有大幅度提升；同时建筑施工过程中。

参考文献

- [1] 胡亚平. 建筑工程变更管理与造价风险控制 [C]//广东省国科电力科学研究院. 第五届电力工程与技术学术交流会议论文集. [出版者不详], 2024: 2.
- [2] 谢晓东. 建筑工程造价管理全过程控制研究 [J]. 居业, 2024 (01): 112-114.

作者简介：任朝霞（1985-02），性别：女，民族：汉族，学历：本科，职称：中级职称，职务：造价师，籍贯：河北省保定市蠡县，研究方向：工程造价成本控制。