

探究建筑工程管理中的工程变更管理

尹强

河北华翔兴油工程项目管理有限公司

[摘要]由于建筑工程存在着过程复杂、工程周期长和动态变化等特点,任何工程承包合同很难将工程建设过程中所有合同条件的变化都考虑周全。因此,建筑工程变更是在所难免的。为此,本文将结合笔者实践经验,对工程变更管理含义及其重要意义、工程变更出现的原因和相关程序、工程变更管理原则进行分析,并以此为基础探讨工程变更管理的策略,以供广大同行交流与借鉴。

[关键词]建筑工程变更;变更管理;变更评价

【DOI】10.12252/j.issn.2096-6288.2021.12.614

1 影响工程变更的因素

1.1 设计变更因素

设计变更重点包含:加大及缩减合同约定的“工程量”;变更工程施工时间及施工顺序;更改工程相关部分“标高”、“基线”、“尺寸”及“位置”;其他工程变更需求的附加工作。上述变更皆涉及及施工技术资料与合同的“规范”、“修改”及“补充”。“设计变更”务必有监理机构的“设计变更通知”,承包方可执行;反之则不能擅自对原工程进行变更。

1.2 现场签证因素

于工程项目建设过程中,因施工过程繁复以及质量、设计深度等影响,常发生“工程量”、“地质”、“进度”、工程承包双方于执行合同时需进行修改部分,务必经双方协商达成一致,且将其进行独立存档。月进度审核亦为签证的一种,“预算”、“合同”中未包含的工程项目及费用,务必及时办理“现场签证”。此工程签证,为工程结算的直接凭证之一。施工现场签证包含的重点内容有:①实际“完成工程量”和施工图预算中“分期工程不相符”需增减工程量的差。②工程施工中“地质条件”发生变化,“地下构筑物”及“文物”非人为因素生成的损失。③因相关工程“顺序”、“性质”、“规模”、“质量”、与“施工时间”等变更。

当工程项目中出现需要变更的情况时,发包人和承包商需要协商变更方案、计价方式,进行工期、费用等的索赔,这必然使工程造价提高,工程进度拖后。变更索赔过多还可能引发纠纷,激化发包人与承包商的矛盾。对于公共建设项目,如果变更审核不严,甚至会出现发包人和承包商串通制造变更,套取国有资金的违法事件。

2 我国建筑工程变更管理中存在的问题

尽管我国已经通过学习国际通用的FIDIC合同条款,提出了工程变更管理基本依据,但由于我国项目投资主体单一、建设管理制度不完善、工程监理制度落实不充分等原因,目前我国建筑工程变更管理还存在不少问题。一是不同投资级别的建设项目缺少完整适用的变更管理程序,变更发布前缺少严格细致的评价和审核,变更实施的随意性大。这使得承包商多采用低价中标然后通过寻找变更来谋求利润。二是工程变更控制缺少绩效考核,项目管理人员(主要为监理)对减少变更缺乏热情,变更的评审过于简化甚至缺失,变更数量得不到有效控制。三是施工企业的信息管理水平良莠不齐,变更信息记录不及时,相关证明材料收集不完整,使得工程变更结算过程缓慢。

3 建筑工程管理中工程变更管理策略

3.1 加大变更评审力度

加大变更评审力度不但能够控制工程变更数量,还能对工程工期与造价进行有效管理。一般情况下,当监理提出工程变更意向给发包人时就开始进行变更评审。简单来说,就是监理在接收变更意向并进行初步估算与核实时就需将个人对于是否实施工程变更的意向汇报给发包人。再由发包人进行核实变更意向,且明确评审深度。一般是根据工程变更将会影响到项目的程度大小来确定的。如果工程量出现新增变更或是大幅增减以至于超过于原订合同范围的,或是重大工程变更,会对工程性质造成影响,则必须要求变更意向方提出不少于两套的施工方案,并经过监理、发包人、施工单

位以及承包商等共同开展变更评审会议来评审变更。在此过程中,专业技术人员应当制定出完善的评价指标体系来对变更要素进行评价。如功能指标、进度指标、造价指标、技术指标、安全指标等,并由专家来定义各项指标,且赋予其相应的权重。

3.2 严格变更执行与记录

由于在原设计中没有包含有工程变更的内容,所以,是没有办法通过竞标方式来对变更计价与工艺进行控制。所以,在进行工程变更时,应当始终围绕原合同主旨。简而言之就是所制定的变更计价以及方案应当参照原中标单位报价以及原施工方案来进行。如果变更超过原合同合理范围,需对其变更予以拒绝,或是申请重新进行招标。此外,在进行变更时,必须完整、及时的做好施工记录,对于重要的影像资料、相片以及文件做好相应留存工作。完成工程变更后,需第一时间联系发包人,并与其共同进行签证、验收,给工程结算做好铺垫。总的来说对变更资料进行完善,并对工程变更进行严格执行能够有利于承包商顺利获得合理报酬,并且还能有效降低承包商与发包人纠纷或矛盾的发生率,所以必须对工程变更的记录与执行予以充分重视。

3.3 合理确定工程变更价款

使用原合同中工程量清单的价格与单价。通常在投标过程中是由承包商直接提供合同中工程量清单和价格。从而有利于发生工程变更时,清单价格可以易于被监理单位、业主以及承包商所认可。而且在合同层面看来,该种方式是一种比较公平、开放的定价体系。通常情况下,使用原合同中工程量清单的价格与单价可以选用部分套用、直接套用以及间接套用的方式进行。其中,部分套用指的是只使用某一部分工程量清单价格;直接套用指的是全套拿来使用工程量清单上的价格;间接套用指的是将工程量清单价格经过换算后使用的。

3.4 实施变更控制绩效评价

在进行实施项目过程中,特别是施工与设计同时进行的项目,发包人应当合理评价工程变更管理的效果,并酌情进行相应的奖罚。在工程竣工阶段,发包人应对总工程变更数量进行统计,并对各个工程变更的价值进行评价,结合工程变更实施效益以及被拒绝变更数所占的比例来对相关工作人员变更管理水平进行客观、合理评价,从而更好的调动工程管理人员进行工程变更管理的积极性与主动性。

结束语

总的来说,工程变更对建筑工程建设有着重要的影响,由于在进行工程变更过程中,受到诸多不确定因素的影响,所以这就对工程变更管理提出了更高的要求。在实际变更时,应当联系具体情况来进行分析,防止随意或盲目变更工程的情况出现。在确定进行工程变更时,应当做好相关的控制工作,以确保整体建筑工程项目经济效益最优。

参考文献

- [1]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.
- [2]郎翌博.关于建筑工程管理中工程变更管理的研究[J].民营科技,2017(10):122.
- [3]刘敬东.浅析建筑工程管理中的工程变更管理[J].建材与装饰,2017(24):124-125.