

工程变更对工程造价的影响及控制措施

许米娜

新疆兵团工业设备安装有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830000

【摘要】：现阶段建筑工程项目中投资超概算、概算超估算、结算超预算的“三超”问题频发，已成为制约建筑行业健康发展的突出因素。此类问题的出现会造成工程造价产生大幅波动，而工程变更正是引发该问题的核心诱因，其存在让工程造价始终处于动态变化的状态。本文围绕工程变更对工程造价的具体影响展开分析，并结合工程项目实施全流程，深入探究各阶段针对工程变更的针对性管控措施。

【关键词】：工程变更；工程造价；管控对策

DOI:10.12417/2811-0536.26.05.048

1 工程变更对工程造价的影响分析

工程变更在建筑工程施工中出现频率较高，对工程造价的影响也十分突出。变更发生的时间节点直接影响造价损失大小，施工前期变更调整空间大、造价损失有限；施工后期变更则会大幅拉高造价，甚至对项目造价控制形成破坏性影响。当下建筑市场中，部分承包单位为中标刻意压低报价，中标后便以各类理由申请工程变更，通过调整工程量清单、重新申报价款实现盈利，这也成为工程量清单计价模式下诸多施工单位的主要盈利途径。工程变更的频繁申报会让变更处理费用持续上涨，部分项目变更成本甚至无底线增加。现阶段不少工程的结算困难、索赔频发问题，核心根源就是施工中工程变更频次过高，且变更管理不规范、资料留存不完整，建设周期较长的工程项目进入决算阶段后，各类潜在问题会集中显现，而工程结算工作的受阻，会直接导致项目竣工决算环节的推进陷入停滞。工程变更的频繁发生，尤其是建筑核心结构部位的变更操作，极易引发工程质量缺陷，破坏建筑结构的整体稳定性与荷载承受能力，进而形成重大的安全隐患。与此同时，反复的工程变更会造成施工现场出现停工、返工乃至拆除重建的情况，这不仅会让施工人员的操作规范性下降、安全防范的意识淡薄，进一步加剧施工过程中的安全风险，还会打击施工人员的工作积极性，最终导致施工效率与项目管理效率的双重下滑。项目原有的施工进度计划被彻底打乱，难以按照既定工期推进施工，而工期的延误又会直接造成工程项目各项成本的持续增加。工程变更还会大幅增加建设单位与监理工程师的现场协调工作总量，使得施工现场的管理费用随之攀升；对施工单位来说，变更会显著提升现场管理的复杂程度、降低管理效率，变更工程的实施本身会产生额外的施工成本，若因变更引发工期延误，建设单位还需向施工单位支付相应的工期补偿费用，且变更工程的低效实施还会

影响其他施工工序的正常推进，引发连锁式的工期延误问题。总体来看，工程变更会直接造成项目合同价格与既定工期的双重调整，也是导致工程项目最终结算价格突破合同约定价格的核心原因。

2 控制工程变更的具体措施

2.1 施工前期的工程变更控制

建筑工程项目的各参与主体，需在项目筹备阶段开展全面的资料搜集与现场勘察调研工作。既要系统梳理并掌握与工程相关的各类书面技术资料，也需对施工现场的原始基础资料进行细致核查，其中包含项目总平面布局、地质结构分布、土壤类型及物理性质、建筑周边环境条件，以及项目所在地的气候特点等关键信息。实际施工中，施工条件与合同条款出现变更的问题，绝大多数都是由于前期准备工作存在疏漏、调研不够充分所导致的。

2.1.1 强化工程设计环节的管理工作

做好工程设计阶段的全流程管控，是从源头减少工程变更的关键。施工图纸的设计质量与细节完善度，直接决定了项目施工阶段人力、物料、资金的投入规模，也对项目总投资控制和整体工期推进有着直接且关键的影响。当前部分工程项目存在设计图纸绘制粗糙、细节标注不清、技术参数不明确等问题，直接导致施工环节无法严格按图施工，只能通过申请工程变更或补充设计说明的方式解决施工难题。且设计流程中，一旦扩大初步设计方案获得审批通过，后续若发现技术层面或造价核算的问题，很难再进行大规模的调整优化，因此必须强化对设计环节的全过程管理，通过把控设计核心环节从根源上减少工程变更，把握工程造价控制的关键要点，实现对项目造价的有效管控。

2.1.2 精准编制工程量清单

通过精准编制内容完整的工程量清单，从根源规

避因清单存在漏洞而引发的工程变更。依据工程量清单计价规范的相关规定，工程量清单属于工程项目招标文件的核心组成部分，招标人需对清单编制的准确性、完整性承担全部责任。倘若工程量清单出现项目缺项、内容遗漏、项目特征描述模糊不全等情况，极易被施工承包方利用，成为其提出工程变更的切入点。进而对项目工程造价的管控工作带来不利影响。针对此类问题，工程量清单的编制人员需要持续学习专业知识、提升自身业务素养，以严谨细致的工作态度编制高质量的工程量清单；若招标人委托专业造价咨询机构编制清单，需在委托合同中明确双方权责，制定清晰的奖惩方案，将咨询服务报酬与项目后续变更部分的工程造价挂钩，通过此种约束方式有效降低因清单问题引发的工程变更频次。

2.1.3 拟定严谨的施工合同条款

规范的拟定施工合同条款，通过合同约定减少无依据工程变更。施工合同条款的规范性与严谨性，直接影响施工阶段工程变更的管控效果，若合同条款存在漏洞、对工程变更约定不明确，进入施工阶段后，承包方便会频繁发起工程变更申请，最终造成项目结算价格大幅超出发包时的合同约定金额。针对这一问题，发承包双方在签订施工合同的过程中，需在合同条款里清晰界定工程变更的判定标准，同时明确规范且正式的变更审批流程。变更价款的计价核算原则，以及各级管理部门的审批权限等核心内容，通过合同条款的明确约定，约束承包方无依据的变更申请，规范工程变更管理。

2.1.4 抓实图纸会审与技术交底环节

认真推进图纸会审和技术交底工作，提前排查并解决图纸中存在的各类问题，从源头规避施工过程中的设计变更。图纸会审与施工技术交底是工程项目施工准备阶段的核心工作，做好该环节的相关工作，既能保障工程项目施工的有序推进，也能有效减少因非必要工程变更造成的施工停工、返工等情况，从而降低工程造价的额外损耗。图纸会审工作由建设单位主导组织，施工单位、设计单位、监理单位等项目参与方共同参与，各参会方针对施工图纸中的技术疑点、设计不合理的方面提出具体问题和优化改进建议，设计单位则对各方提出的图纸相关问题进行专业、及时的解答，并完成图纸的修改与完善，确保施工图纸的所有问题在工程正式施工前全部得到妥善解决。施工图纸的技术交底工作，需严格遵循逐级传达、层层落实的原则开展。

2.2 施工阶段的工程变更控制措施

2.2.1 工程变更指令的签发需严格遵循既定原则与管理流程

在工程施工阶段，项目各参建单位均可结合现场实际需求，提出合理的工程变更相关建议。所有变更意向均需经各相关方充分沟通磋商、达成统一意见后，由监理工程师正式向施工承包单位下达工程变更指令。施工承包单位必须严格遵循施工合同中约定的变更流程，组织开展变更内容的施工与现场落地工作，若无监理工程师按规范流程签发的正式变更指令，严禁擅自实施任何形式的工程变更操作。对于施工现场各参建方提出的施工相关问题及优化建议，建设单位与监理工程师需及时受理、妥善处理，防止因处理滞后错失问题解决的最佳时机。施工阶段的工程变更发现和处置工作开展得越早，越容易通过调整后续施工工序、优化施工整体安排来弥补变更带来的各类影响；若变更发现和处置偏晚，后续的补救与调整工作难度将大幅提升。因此在施工阶段，需主动排查可能引发工程变更的各类隐患，提前解决相关问题，最大程度减少工程变更带来的各类损失。

2.2.2 严格把控施工阶段工程变更的发生频率

工程变更是引发项目实际结算价超出合同约定价格的关键因素之一，合理的工程变更虽能完善项目使用功能、填补施工图纸设计中的漏洞，但在实际施工过程中，部分承包单位会把工程变更当作获取额外利益的方式。施工阶段一旦工程变更频繁发生，不仅会造成项目人工、材料、机械等各项施工成本的持续上升，还会对项目工期推进、工程质量管控、现场安全文明施工管理等多个维度带来连锁性的负面影响。对此，在工程变更管理环节，监理工程师需对各类变更申请开展严格审核，从源头杜绝无实际必要性的工程变更，变更的具体内容还需经跟踪审计人员的双重核查与严格把控。同时要抓实工程变更相关文件的规范化管理工作，所有变更类文件均需遵循施工合同约定及行业规范要求，完整完成签发、接收、整理、归档的全流程闭环操作。施工阶段的工程变更基本都会同步产生现场签证工作，现场签证手续必须在变更工程验收合格、对应施工部位尚未被覆盖前完成签字确认，坚决禁止事后补签行为，更严禁在项目结算阶段仅依靠记忆和预估数据集中补办签证。现场签证的内容需做到表述清晰、事实详实、要素完备，需逐一说明签证的具体缘由和施工的细节流程，不得仅简单签署签证审批结果。

2.2.3 强化工程变更实施过程的全流程监督管理

建筑工程项目中的工程变更,可由建设单位、设计单位、监理单位、施工单位任意一方发起,经各方充分沟通协商并达成一致意见后,由监理工程师签发正式的工程变更书面指令,施工单位需严格按照该书面指令的要求执行相关工作。同时,监理单位要切实履行自身监督管理职责,对变更工程施工的全流程进行细致、全面的监督核查,坚决杜绝履职不到位、敷衍了事的行爲。跟踪审计人员需全程参与变更工程的施工环节,扎实做好跟踪审计工作,一方面核查工程变更提出的必要性与实施的合理性,另一方面结合施工现场的实际工況,严格审核工程变更签证单的填报内容、各项数据是否真实准确。

2.3 竣工验收交付使用阶段的工程变更控制

竣工验收交付使用阶段的工程变更控制,是项目竣工后对施工全流程工程变更的全面审核,核心为工程结算阶段建设单位对各项变更内容的严格核查。审计人员需深入研读项目合同文件,精准把握条款约定,判断工程变更是否合规、工程签证是否合法有效;同时熟练掌握国家及地方现行工程造价计价政策,严格审查承包方报送的结算审核资料,筑牢工程审计关键防线。审计人员需深度钻研工程图纸,全面核查变更相关资料,变更工程量核定是该阶段审计核心,施工、竣工及变更设计图样为核心依据,吃透图纸才能识别

问题,精准核定变更工程量与综合单价。审计工作需重点审查工程变更的成因、具体内容、实际实施情况,以及工程量核算、价款调整等相关资料,若出现资料缺失、虚假填报的情况,一律按照不利于承包方的原则进行处理。审计人员需前往施工现场开展踏勘与测量核验,施工阶段已完成全程跟踪审计,结算环节对变更项目需进一步核实的,可实地踏勘、实测实量确认。尤其重大工程变更,合理性存疑时须严格核实施施情况与数据准确性,严厉排查弄虚作假、虚报工程造价的行为,现场核验设备的规格、型号是否与申报内容保持一致。审计人员需以科学的方法核定变更项目的工程造价,而工程变更也是造成结算价超出合同价的核心原因。把控变更价款核算能显著提升造价管理效率。核定变更价款的关键是精准确定综合单价与实际工程量,兼顾变更发生时间等因素,按施工合同约定合理核定变更部分工程综合单价。

3 结语

建筑工程造价管理是兼具全面性与动态性的系统工作,工程变更对造价管控成效起关键影响。合理的工程变更为造价把控提供支撑,不合理变更则造成诸多管控阻碍,需对其开展全生命周期、全过程与全方位管控。在项目实施全流程中,高效把控工程变更,利于实现质量、工期、造价等整体管理目标。各参与主体应推进工程变更规范化、精细化管理,通过科学管控提升造价管理水平,保障项目实现良好经济效益。

参考文献:

- [1] 马重光.工程变更对建筑工程造价的影响及控制策略[C]//中国智慧城市经济专家委员会.2023年智慧城市建设论坛西安分论坛论文集.华海智汇技术有限公司;2023:111-112.
- [2] 沈楠.工程变更对建筑工程造价的影响及标准化管控措施[J].大众标准化,2024(14):63-64.
- [3] 李汝清.工程变更对建筑工程造价的影响及其控制策略[J].中国招标,2024(7):107-109.