

建筑工程变更对项目造价的影响及管理策略

项 运

新疆北新国际工程建设有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830002

摘 要: 本文围绕建筑工程变更与项目造价的关联, 阐述工程变更的定义、分类及特征, 分析其对造价的正向与负向影响, 剖析变更发生阶段、规模等关键影响因素, 指出当前变更与造价管理中存在的审批不规范、造价适配不足等问题及成因, 最终从完善管理体系、优化管控流程、强化协同管理、提升人员素养四个维度, 提出针对性优化策略, 为工程变更下项目造价管控提供实践参考, 助力实现项目投资效益最大化。

关键词: 建筑工程变更; 项目造价; 影响; 管理策略

引言: 建筑工程建设周期长、环节复杂, 工程变更作为不可避免的环节, 因设计优化、现场条件变化等多种因素引发, 直接影响项目造价管控成效与投资效益。当前, 部分项目因变更管理不当, 频繁出现造价超支、工期延误等问题, 制约工程顺利推进。基于此, 深入探究建筑工程变更对项目造价的影响机制, 梳理管理现存问题, 探索科学有效的管理策略, 对规范工程管理、控制投资成本、保障项目高质量推进具有重要的现实意义。

1 建筑工程变更与项目造价相关理论基础

1.1 建筑工程变更相关概述

(1) 建筑工程变更的定义。建筑工程变更是工程施工中, 根据实际需求、设计优化或现场条件变化, 对原设计文件、施工方案、工程量等进行的调整修改, 涵盖多种变更形式, 是工程建设中不可避免的环节。(2) 建筑工程变更的分类。变更可按不同标准划分: 按原因分为设计优化、现场条件、政策调整、业主需求类; 按范围分为重大、一般、细微变更; 按内容分为工程量、工艺、材料、设计方案变更, 不同类型对造价影响不同。(3) 建筑工程变更的特征。其具有必然性、复杂性、关联性和时效性, 发生多不可预见, 涉及多方主体, 且变更会连锁影响后续施工, 需及时处理以防造价失控。

1.2 项目造价的核心内涵与构成

(1) 项目造价的定义与作用。项目造价是指完成建筑工程项目从前期决策到竣工验收全过程所耗费的全部费用总和, 核心作用是控制工程投资、优化资源配置、衡量工程效益, 为项目决策、招投标和竣工结算提供重要依据。(2) 项目造价的构成要素。主要包括工程费用、工程建设其他费用、预备费和建设期利息, 其中工程费用是核心部分, 涵盖建筑工程费、安装工程费和设备及工器具购置费, 各要素相互关联, 共同构成项目总造价^[1]。

1.3 建筑工程变更与项目造价的关联机制

(1) 变更对造价的传导路径。工程变更通过改变工程量、材料规格、施工工艺等, 直接影响工程费用, 进而传导至项目总造价, 若变更管理不当, 易导致造价超支、工期延误, 其中重大设计变更对造价的影响最为显著。(2) 造价对变更的约束作用。项目造价的预算限额的约束工程变更的发生, 变更方案需经过造价审核, 确保变更带来的费用增加控制在预算范围内, 同时通过造价管控, 规范变更审批流程, 避免不必要的变更, 实现投资控制目标。

2 建筑工程变更对项目造价的影响分析

2.1 工程变更对造价的正向影响

(1) 优化设计, 降低长期造价成本。工程变更中的设计优化, 可修正原设计不合理、冗余部分, 采用更经济高效的设计方案与材料工艺, 减少不必要支出。例如, 优化结构设计可降低材料用量和施工难度, 既减少当期工程费用, 也能降低后期运维成本, 实现长期造价可控。(2) 适配实际需求, 提升造价合理性。施工中结合现场条件、业主需求的变更, 能让项目贴合实际使用需求, 避免设计与实际脱节造成的造价浪费。此类变更可优化资源配置, 使造价分配贴合项目功能定位, 提升造价合理性与性价比, 保障项目投资发挥最大效益。

2.2 工程变更对造价的负向影响

(1) 导致造价超支, 增加项目成本。多数工程变更会直接增加工程量、更换高价材料或调整施工工艺, 导致工程费用额外增加。若变更缺乏充分的造价评估, 易突破项目预算限额, 造成造价超支, 加重项目投资压力, 尤其重大变更可能导致成本大幅攀升。(2) 延误工期, 引发间接造价损失。工程变更需重新调整施工方案、组织施工资源, 可能导致施工中断、工序衔接不畅, 进而延误工期。工期延误会产生人工窝工、机械闲置、管理费用增加等间接成本, 同时可能引发合同违约赔偿, 进一

步扩大造价损失。(3)破坏造价控制体系,增加管控难度。频繁的工程变更会打乱原有的造价控制计划和流程,导致造价核算、进度管控出现混乱。变更审批不规范还会出现费用核算不及时、责任划分不清等问题,破坏造价控制体系的完整性,大幅增加造价管控的难度和工作量^[2]。

2.3 影响程度的关键影响因素

(1)变更发生的阶段。变更发生阶段直接影响造价影响程度,前期决策和设计阶段变更,调整成本低、影响范围小;施工期变更需调整施工计划,影响较大;竣工期变更需返工整改,成本最高、影响最严重。(2)变更的规模与范围。变更规模越大、范围越广,对造价的影响越显著。重大变更涉及核心设计、主要工程量调整,会导致造价大幅波动;细微变更仅影响局部环节,对造价影响较小。(3)变更审批效率与流程规范性。审批效率高、流程规范的变更,能及时完成造价评估和方案调整,减少额外损失;审批滞后、流程不规范,会导致变更执行混乱,增加造价核算难度和成本浪费,加剧变更对造价的负面影响。

3 建筑工程变更及造价管理的现存问题与成因分析

3.1 工程变更管理现存问题

(1)变更审批流程不规范、效率低下。部分项目未明确变更审批权限、流程节点及时限要求,存在审批环节冗余、权责交叉现象,部分变更未经审核就擅自执行,或审批流程拖延,导致变更执行与审批脱节,不仅影响施工进度,还为后续造价管控埋下隐患。(2)变更决策缺乏科学性,盲目变更频发。变更决策前未开展充分的可行性论证和造价评估,部分决策仅凭业主主观需求或施工单位临时建议,忽视项目实际条件和整体投资计划,盲目变更导致工程量增加、造价超支,甚至影响工程质量和使用功能。(3)变更文档管理混乱,追溯性差。变更相关文件、审批记录、造价核算资料等未建立规范的归档体系,存在文档缺失、填写不规范、编号混乱等问题,导致变更的原因、内容、审批过程无法准确追溯,后续造价审核、纠纷处理缺乏有效依据。

3.2 项目造价管理现存问题

(1)造价估算与变更适配性不足。项目前期造价估算未充分考虑工程变更的可能性,缺乏弹性空间,对变更可能带来的造价波动预判不足,导致变更发生后,原有估算无法快速适配,难以准确反映变更后的造价情况,失去造价控制的指导作用。(2)变更后造价调整不及时、不准确。变更执行后,造价人员未及时核对变更工程量、核算费用调整额度,部分调整未严格遵循计价规范,存在漏算、错算现象,导致变更后造价与实际支出偏差较大,

无法实现造价的动态管控。(3)造价管控责任划分不清晰。造价管控责任未明确划分至设计、施工、监理、造价咨询等各参与方,存在责任交叉或空白地带,出现变更造价问题时,各方相互推诿,无法及时落实整改,导致造价管控流于形式。

3.3 问题产生的核心成因

(1)管理体系不完善,制度缺失。未建立健全工程变更与造价管理的专项制度,对变更审批、文档管理、造价核算、责任追究等环节缺乏明确规定,制度执行缺乏监督约束,导致各项管理工作无章可循、混乱无序。(2)各参与方协同不足,沟通不畅。设计、施工、监理、业主、造价咨询等各方缺乏有效的协同机制,沟通不及时、不充分,设计方未及时反馈设计意图,施工方未及时上报现场变更需求,造价方未全程参与变更决策,导致变更与造价管控脱节^[3]。(3)管理人员专业素养不足。部分变更管理和造价管理人员缺乏扎实的专业知识,对计价规范、施工工艺、变更流程不熟悉,决策缺乏专业性,造价核算、文档管理能力不足,无法满足精细化管理需求,加剧了各类问题的发生。

4 建筑工程变更下项目造价的优化管理策略

4.1 完善工程变更管理体系

(1)规范变更审批流程,明确审批权限。结合项目规模和特点,制定标准化的变更审批流程,明确各层级审批权限、节点及时限要求,划分重大、一般、细微变更的审批标准,杜绝越权审批、擅自执行变更的现象。简化冗余审批环节,采用线上审批模式,提高审批效率,确保变更审批有章可循、有据可依,实现审批流程的规范化、高效化,从源头减少变更带来的造价风险。(2)建立变更决策论证机制,提升决策科学性。变更决策前,组建由设计、施工、监理、造价咨询等多方参与的论证小组,对变更的必要性、可行性、造价影响进行全面论证,结合项目预算、施工条件、使用需求等因素,出具详细的论证报告。拒绝仅凭主观意愿的盲目变更,对影响较大的重大变更,需进行多方案比选,优先选择造价可控、性价比高的变更方案,提升变更决策的科学性和合理性^[4]。(3)加强变更文档规范化管理,确保可追溯。建立统一的变更文档管理体系,明确文档归档范围、填写标准和编号规则,对变更申请单、审批记录、设计图纸、造价核算资料等进行分类归档,安排专人负责管理。采用电子化归档与纸质归档相结合的方式,确保变更文档的完整性、规范性,实现变更从申请、审批、执行到造价调整的全流程可追溯,为后续造价审核、纠纷处理提供有力依据。

4.2 优化项目造价管控流程

(1) 强化前期造价估算, 预留变更造价空间。项目前期, 造价人员需深入调研项目现场条件、市场价格走势, 结合工程特点, 充分考虑工程变更的可能性, 采用科学的估算方法, 合理预留变更造价弹性空间, 避免估算过于保守或宽松。同时, 加强估算审核, 确保估算结果的准确性和合理性, 为后续变更造价管控提供可靠的基础, 减少变更导致的造价超支风险。(2) 建立变更后造价快速调整机制。明确变更后造价调整的流程、标准和时限, 安排专业造价人员全程跟踪变更执行情况, 及时核对变更工程量、确认材料价格和施工工艺调整, 严格遵循计价规范, 快速完成造价核算和调整工作, 确保变更后造价调整及时、准确, 避免漏算、错算现象。建立变更造价数据库, 积累同类变更造价数据, 为后续变更造价核算提供参考, 提高调整效率。(3) 推行全过程造价动态管控。将造价管控贯穿于项目决策、设计、施工、竣工全过程, 针对工程变更特点, 建立动态管控机制, 实时跟踪变更带来的造价波动, 及时调整造价控制计划。加强施工过程中的造价巡检, 及时发现和解决变更造价管控中的问题, 定期开展造价分析, 对比实际造价与预算的偏差, 分析原因并采取整改措施, 确保项目造价始终处于可控范围^[5]。

4.3 强化各参与方协同管理

(1) 建立多方沟通协调机制。搭建设计、施工、监理、业主、造价咨询等各方协同沟通平台, 定期召开沟通会议, 及时通报变更情况、造价调整进展, 协调解决变更与造价管控中的分歧。建立快速沟通渠道, 确保各方信息传递及时、准确, 避免因沟通不畅导致的变更延误、造价核算偏差等问题, 形成协同管控合力。(2) 明确各参与方造价管控责任。明确各参与方在变更与造价管控中的具体责任, 将造价管控责任细化到岗位、落实到人, 设计方对设计变更的合理性和经济性负责, 施工方对变更施工的合规性和工程量准确性负责, 监理方对变更执行和造价核算进行监督, 造价咨询方提供专业的造价审核和调整服务, 形成“各方负责、协同管控”的责任体系, 杜绝责任推诿现象。

4.4 提升管理人员专业素养

(1) 加强专业技能培训。定期组织变更管理和造价管理人员开展专业培训, 内容涵盖计价规范、施工工艺、变更流程、造价核算方法等, 邀请行业专家进行授课, 分享实操经验, 提升管理人员的专业知识和实操能力。鼓励管理人员主动学习新技术、新规范, 拓宽知识面, 适应精细化管控的需求, 确保能够高效处理变更与造价管控中的各类问题。(2) 建立人才考核与激励机制。建立完善的人才考核机制, 将变更管理效率、造价核算准确性、流程规范性等作为考核指标, 定期对管理人员进行考核, 考核结果与绩效挂钩。设立激励奖项, 对工作表现优秀、管控成效显著的管理人员给予表彰和奖励, 激发其工作积极性和主动性; 对考核不合格的人员进行针对性培训和整改, 确保管理人员队伍的专业水平, 为变更下造价优化管控提供人才保障。

结束语

综上所述, 建筑工程变更对项目造价的影响具有双重性, 既可能通过设计优化提升造价合理性, 也可能因管理不当导致造价失控。工程变更与造价管控是系统性工程, 需破解审批、核算、协同等方面的现存难题, 依托完善的管理制度、科学的管控流程、高效的协同机制和专业的管理团队, 实现变更全流程规范化管控, 最大限度降低负向影响, 推动建筑工程项目实现造价可控、效益最优的目标。

参考文献

- [1]任少平.工程变更对建筑工程造价影响的分析研究[J].房地产世界,2020,10(21):46-48.
- [2]王丽.建筑工程变更管理对项目造价的成本控制策略分析[J].建筑工程技术,2020,15(1):109-110.
- [3]池小玲.建筑工程变更管理对项目造价的影响分析[J].工程管理,2021,8(3):120-121.
- [4]丘康尧.建筑工程变更对造价的影响及其控制探析[J].居舍,2020,6(7):137-139.
- [5]庄小香.试论工程造价管理中的工程变更管理[J].四川水泥,2021,9(7):37-41.