

一级建造辅导：工程变更与造价控制一级建造师考试 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/551/2021_2022__E4_B8_80_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E9_c54_551137.htm

近年来，随着我国各项基本建设工程项目的实施，因受工程前期工作的局限，工程变更就较明显地表现出来，如何正确处理工程变更与造价的关系、如何规范工程变更，已成为当前需要研究探讨的一个重要问题。

1 工程变更的产生 由于工程项目前期工作的条件限制，在实施中往往会出现某些实际情况与原设计文件不符以及发现原设计的错误、遗漏或因其他客观因素而改变原设计方案、结构、数量或调整原合同中的工作内容，这就产生了工程变更。只要在工程实施中有前述情况发生，工程建设相关各方中的任何一方（包括业主、监理工程师、承包商、设计方）均可据此提出工程变更。

2 工程变更的受理程序 工程变更在项目实施中难以避免，任何工程变更的发生都将不同程度地影响工程的质量、工期与造价，重要、重大工程变更的影响尤为严重，因而必须加强工程变更的管理，规范工程变更行为。为此，我们必须建立一个正确而有效的变更受理程序，必须明确工程变更的有权发出人。国际通用的 F I D I C 合同条款，在第 5 1 . 2 款明确规定：没有监理工程师的指令，承包人不能进行任何工程变更。目前国内建设项目均通用此原则。只有监理工程师才有权发出工程变更令。

工程变更受理程序如下：工程建设中一方提出工程变更要求，监理工程师调查工程变更事由，并与业主协商，如不产生工程变更则书面通知下发变更提出方；如产生工程变更，则编制工程变更文件，经业主及有关上级部门审批后发布工

程变更令，抄送有关各方。设为首页 3 工程变更的管理为加快工程变更处理进度，缩短时间周期，尽量避免或减少变更对工程实施的影响，工程变更可实行分级管理审批制，即：

：先按变更项目的种类、工作量大小划分为一般变更设计、重要变更设计、重大变更设计三级；在实施中再根据所发生的变更等级逐级上报有关部门审批。

3.1 一般变更设计 一般变更设计在项目实施中最为常%考/试大%见，也必然会发生，但它涉及规模较小、技术要求不高、投资变化不大，往往可由监理工程师在与设计代表会审后直接批复，报项目业主备案。一般变更设计通常有：为提高工程质量，少量改换工程材料；因季节等原因，为保证施工进度及质量，少量增加添加材料的变更；工程结构物位置的局部调整；工程结构物形式的个别调整；工程数量发生变化，但变化量不大于 10% 的变更；工作量在施工合同金额的 1% 以内的其他工程变更。

3.2 重要变更设计 重要变更设计是指在项目实施中发生的涉及规模|百考试题|较大、技术要求较高、投资变化较大的工程变更。它由监理工程师、设计单位（代表）及项目业主提出审核意见后报项目法人主管单位（地市级）审批。重要变更设计通常有：因提高工程质量要求，主要工程大量改换工程材料；工程结构物的增加和删除的变更；主要工程形式的调整；工程数量发生变化，变化量在 10% ~ 50% 以内的变更；工作量在施工合同金额的 1% ~ 5% 以内的其他工程变更或项目业主认为有必要上报审批的工程变更。

3.3 重大变更设计 重大变更设计是指超越上述重要变更设计规模的、或重大工程质量事故处理以及地（市）主管部门认为有必要上报审批的工程变更。它涉及的建设规模、技术标

准与工程投资变化都大，必须在监理、设计单位、项目业主、地（市）主管部门提出审核意见后报省级主管部门进行专题研究处理。

4 工程变更的处理原则 在处理工程变更时应遵循的原则有以下几点：第一，为严肃工程项目建设管理，加强工程的质量、进度和投资控制，必须明确工程设计文件一经批准，不得任意变更。除非确实需要，才根据工程变更分级按规定程序上报审批，并严格遵循部、省各有关规定。第二，各级工程变更设计的管理与审批必须以确实需要、符合工程技术标准和规范、有利工程进展、节约工程成本、保证工程质量与进度、兼顾建设各方利益等为基本原则。第三，工程变更项目不得将同一工程细化分解成多次、多项小额工程变更设计上报审批。第四，在工程变更设计过程中，不得相互串通作弊，不得通过行贿、回扣等不正当手段获取工程变更设计的审批，杜绝寄生在工程变更设计中的各项腐败行为。第五，提出变更设计申请时，必须随附完整的工程变更设计资料：申请报告、变更理由、原始记录、变更设计图纸、变更工程造价计算书等。第六，对于工程变更设计，驻地监理人员必须严格把好第一关，根据工程现场实际数据、资料严格审查所提工程变更理由的充分性与变更的必要性，合理、准确地做好工程变更的核实、计量与估价，切实做到“公平、合理”并按规定程序正确受理。第七，为避免影响工程进度，工程变更的审批应规定严格的时间周期，一般在7天~15天内批复。第八，工程变更设计经审查批准后，由监理工程师根据批复下达工程变更令，承包人应按变更令及批准下达的变更设计文件施工，并相应增减有关工程费用。

5 工程变更的造价控制 工程变更必然牵涉到变更费用的确定

问题，也势必影响到项目业主和承包商的切身利益，所以必须公正、公平、合理地确定工程变更造价，尤其监理工程师要充分掌握变更处理原则和对工程变更单价的确定方法，才能较好地维护项目业主和承包商双方利益。工程变更单价的确定通常有以下两个基本原则。第一，对原合同清单中已含有的工程项目，应直接取用原清单中的项目单价；对类似工程项目，也应尽可能地参照原清单中的项目单价，或在原单价基础上作合理的计算调整。这主要是基于原工程量清单是合同双方在工程施工前就已相互认可且被双方所接受，处理起来较为简单、容易。例如在工程变更实施中出现 C 2 0, C 2 5 两个砼细目，而原清单中含有同一结构部位的 C 2 0 砼细目，并有几个位于其他不同结构部位的 C 2 5 砼细目（即类似细目）单价，这时，C 2 0 砼细目应直接取用原细目单价，C 2 5 砼细目则可选用类似细目中与新增细目最接近的工程细目单价，或以原清单中的所有 C 2 5 砼类似细目单价的平均值作为新增细目单价。这些做法均较为合理，工作也简单，容易被合同双方接受。第二，对原合同清单中没有可参考的|百考试题|工程项目单价，或若采用原合同清单细目单价明显不合理时，可由项目业主、监理、承包商共同协商确定一个合理单价。该单价应参照现行的各有关工程预算定额及编制办法规定计算确定，并附计算过程及相应说明。因为部颁工程预算定额及编制办法等文件具有权威性、代表性，据此计算比较合理科学，也较容易得到当事各方认可、接受。

6 加强对变更项目监督检查 由于工程变更影响项目建设管理，影响工程的三大目标控制，涉及建设各方切身利益，所以省、地等各有关主管、质监部门必须严格加强管理，检查

监督项目实施中的工程变更行为，严防职务犯罪行为发生；项目建设各方也应自觉接受上级有关部门对其变更设计行为的监督检查，并为检查提供方便。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com