

工程变更须遵循合理原则  
监理工程师考试 PDF 转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/607/2021\\_2022\\_\\_E5\\_B7\\_A5\\_E7\\_A8\\_8B\\_E5\\_8F\\_98\\_E6\\_c59\\_607534.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/607/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E5_8F_98_E6_c59_607534.htm) 建筑市场通行最低价中标，这对工程项目建设各方带来的影响，实际反映是利弊参半。其中，直接导致施工过程中出现各种形式、各种理由的工程变更。因为工程变更往往涉及到费用和工期的变化，进而影响工程进度及施工质量以及投资控制目标，所以，合理掌握和有效控制工程变更，对施工单位而言，是关系到企业切身利益的重要环节。毫无疑问，施工单位不能为摆脱中标合同价偏低的困境，扩大自身利润而盲目或无理地提出工程变更的要求。例如，在某商品房建设工程中，开发商要求将某些甲供设备及部分材料改为乙供，并要求施工单位将这部分变更费用上报投资顾问单位进行审核。经审核发现，施工单位将一些投标时漏报的项目也混入其中，作为工程变更来处理。而按照招标原则和合同文件的规定，投标时的漏项应视为投标风险，因此，漏报项目只能由施工单位自行消化，其产生的费用不能转嫁到业主方。这就是说，施工单位对工程变更要求应该遵循诚实、合理的原则。对工程变更的控制及管理，是建设方包括监理、造价咨询、设计共同的工作，他们所遵循的原则是：应依据施工承包合同，纳入到合同管理的日常工作中；必须符合有关技术标准、设计规范，符合节约能源及环保的要求、提高工程质量、方便施工、利于使用、节约投资、加快施工进度；变更设计必须在承包合同文件的约束下进行，任何变更均不能使原承包合同失效；以及工程变更应及时、正确处理，避免引起工程纠纷和扯皮。

当然，在进行工程变更管理之前，应对承包合同文件和造价组成进行深入分析和评估，确定该项目的成本造价以及承包商可能获得的预期利润。这是建设方应该履行的合理维护施工单位合理合法利益的职责之一。那么，施工单位在提出工程变更要求时，应该怎么做呢？遵循诚实、合理的原则，这是前提。具体地说，要掌握几个关键方面的问题。首先，要搞清楚变更的性质，就是属于哪种变更。要搞清楚是设计变更、进度计划变更还是施工条件变更或者现场签证变更。如果是设计变更，就应该及时对图纸或设计说明不明确的地方和问题向设计单位提出询问。比如施工中发现，实际的管路走向与图纸不符或管线交叉相互碰撞等情况，就要提出修改图纸或变更施工方法。如果是甲方为考虑市场因素，完善使用功能，或为了保证工程质量、降低工程造价，加快工程进度等原因，提出工程变更的要求，施工单位应该实事求是地提出因此而造成的材料采购、资金安排和人力组织及工程进度等方面的相应变更要求。须知，甲方增加或减少合同中任何一项工作内容；改变合同中任何一项工作的标准或性质；改变合同中任何一项工程的完工日期或改变已批准的施工顺序等行为，包括材料替换、设备参数修改、功能调整、尺寸变化等，都直接关系到施工单位的利益，施工单位当然应该给予高度重视。其次，工程变更要求既要合理，也要及时。所谓合理，就是实事求是，不弄虚作假，符合工程建设的质量、安全、进度、工期等实际情况。合理的变更要求，一般都会得到甲方及现场监理的首肯的。所谓及时，就是提出变更的内容及要求，应该在发现问题的第一时间，及时迅速向甲方提出。不能等时过境迁了，工程都快结束了，再去提

出“曾经有过的变更”，以致造成经济纠纷。第三，施工单位应该加强自己的施工管理水平。严格、谨慎地处理施工中出现的可能要发生变更的情况。遵循合理及时的原则固然重要，还要切实掌握工程变更的程序及运作要求。如在发生重大的设计变更或出现不可预见的情况时，对新的方案、措施及产生的工程费用应及时与甲方或现场监理沟通，得到确认后再行变更。在工程变更内容未得到甲方或现场监理书面确认前，不要自行施工造成既成事实，以免带来事后诸多麻烦。这就要求施工单位必须重视现场签证，不能自行其是，不能想当然，更不能搞歪门邪道，牟取不当利益。现场签证，力求做到所签证内容、工程量与现场变更情况一致。工程变更，都应该有甲方的盖章及签字，涉及到设计变更还应该有设计人盖章和签字后才能生效。在提出和确定工程变更价款时，应该做到手续齐全。再者，工程变更的资料应齐全，内容应清楚，事实应该准确。如果资料过于简单，不能反映工程变更的全部情况，这样就会给编制和确认工程变更价款增加困难。遇到这种情况，应与有关人员如现场监理、驻现场设计人员以及甲方在现场的代表联系，重新填写有关记录，防止事后扯皮。由于工程变更会引起工程价格的变化，影响工期，甚至影响质量，又会增加无效的重复劳动，造成不必要的各种损失，因而设计方、建设方和施工单位都有责任严格控制，尽量减少变更。

百考试题环球网校本着早准备、早复习、早通过的思想特将推出2010年监理工程师考试辅导精讲班、冲刺班、习题班。本次辅导将由权威辅导专家王双增、王英、齐宝库、吴海帆等担任主讲，全部采用视频授课的形式呈现给广大学员，考生可以随时报名参加学习，所有课

程自付费之日起都可以随时随地任意多次反复学习，直到当期考试结束后三天关闭。更多信息请访问：监理工程师站点  
监理工程师论坛 监理工程师在线考试中心 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](http://www.100test.com)