

如何遏制建设项目实施过程中产生变更签证的几点思考

马 军

(兰州市教育局基本建设办公室,甘肃 兰州 730000)

摘 要:建设项目实施过程中发生变更签证是不可避免的事情,发生变更签证的问题是方方面面的问题,如何遏制变更签证的发生需要进行充分的研究和论证,最好的方法就是用制度进行管理。

关键词:变更签证;建设项目;施工条件

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.12.180

1 引言

建设项目实施过程中或多或少会出现变更签证问题,这也是作为建设项目管理者非常头疼的事情,一方面从上到下强调不能发生变更签证问题出现,但在实际项目管理过程中又不可避免,时常会发生变更签证问题,那么为什么会发生变更签证?从发生工程变更的属性来说包括设计变更、进度计划变更、施工条件变更,也包括建设单位提出的“新增工程”,即原设计文件和工程量清单中没有包括的工程项目。从发生变更的必然性来说包括设计缺陷、施工措施、施工难度、施工不可预见、建设单位对建设材料的变化等。

在建设项目实施过程中杜绝变更签证的发生几乎为零,那么在项目在建设实施过程中如何进行控制变更签证的发生就是我们作为建设项目管理者不可推卸的责任,既然是责任就要制定控制变更签证发生的相关措施。

2 强化设计阶段的充分论证和细节设计要控制设计变更的主要手段

例如我们有一所学校项目,在学生宿舍楼建设项目的设计中由于项目较大,涉及的学生宿舍楼较多,在涉及指标条件讨论时期给设计单位提供的男女生比例较复杂,设计单位对男女生比例条件没有予以高度重视,在设计工程中将学生宿舍全部设计成男生宿舍,加之在项目审查阶段没有详细进行核对,待项目基本完成后发现全部是男生宿舍问题,造成女生宿舍卫生设施严重不足,无法使用问题,为此,经过协商需要进行设计变更签证,造成项目发生重大变更签证问题,并造成建设资金大幅提升,延误工期等不良后果。因此,在项目设计阶段要对设计单位进行详细的沟通,对需求要有详细的说明,建设单位要对设计方案进行认真细致的检查,建设单位要委托相关专家进行充分论证,对设计图纸要进行详细的审查,是控制设计失误、漏项的有效方法。

3 施工阶段发生的变更、签证不可控制因素的产生

施工阶段的变更签证具有一定的不可确定性,比如有一个项目,设计井桩的深度为20米,采用机械旋挖钻进行施工,但在挖到18米时发现地下水,土体变成泥浆用旋挖机无法将土提到地面,经过对地勘报告分析,地勘是在冬季枯水期进行钻探的,为此,地下水位在地下25米以下,施工季节在夏季丰水期地下水位明显提升至地下18米处,施工工期又不能耽误,为此,经过多方专家论证,采用井点降水的方法首先降水,再采用泥浆护壁旋挖机进行作业,因此,发生变更签证,数额较大,工期也耽误二个多月。上面例子是在施工过程中无法预计的事件,变更签证的发生无法提前预知而进行控制,这样的变更不可避免,但采取措施的过程一定要合情合理,要有充分论证和充分核算,尽可能将损失降到最低,变更手续要齐全,审批过程要有严格的流程,否则将会在结算过程中不予认可的问题发生。

4 施工过程中由于施工措施发生变化造成变更签证的发生

我们有一个项目在地下结构施工工程中由于钢筋设计过密正常的混凝土无法浇筑,施工单位提出需要用细粒混凝土进行浇筑,为此,我们会同设计、监理、邀请专家在现场进行详细勘察和实地核实,

认为用正常比例混凝土的确无法进行浇筑,只能用细粒混凝土浇筑,同意了施工单位的施工措施要求,进行变更签证。还有一个项目由于工期要求非常紧急,设计填充墙为加气混凝土砌筑,加气混凝土砌筑时间过长,耽误工期约在三个月,为此,施工单位提出采用新型材料制作的轻质隔墙进行施工,我们对生产厂家进行详细考察,对已安装的轻质隔墙安全性、牢固性、抗拉性、抗压性、抗冲击等性能进行测试,认为可以保证我们项目的使用安全性和使用要求,同意施工单位提出的施工措施要求,并进行设计的变更签证。从以上两个例子说明,在工程项目实施过程中,由于客观原因造成的变更签证有时候是不可避免的,但如何同意变更签证需要进行详细的论证和详细的考察,并取得相关专家的一致意见后再做相应的决定,避免盲目同意变更后造成后期无法解释的问题。

5 建设单位随意变更造成管理失去控制的问题

在建设项目实施过程中,建设单位随意变更的问题十分突出,我们在项目管理过程中经常发生在建设单位没有汇报同意的情况下,随意变更的问题,比如,建设单位在项目实施过程中要求施工单位将专用教室变更为会议室,将教室变更为办公室,将办公室变更为超标办公室,将功能室改变用途,将设计材料随意提高标准和档次,随意增加吊顶,改变吊顶形式,随意改变装饰材料,将隔墙随意改变位置,随意增加门窗等等,发生以上变更的问题有项目单位随意性的问题,也有管理漏洞的问题,虽然在项目实施过程中一直在强调不能随意变更问题,但完全杜绝有一定的难度。为此,我们针对以上问题,通过认真研究,充分论证,出台了《建设项目工程设计变更及现场签证管理办法》制定了控制变更签证的七个方面的基本原则,即必要性原则、真实性原则、经济性原则、一致性原则、及时性原则、规范性原则。制定了变更签证的基本程序,比如设计图纸变更程序,现场临时发生的工程签证变更程序,以及变更签证审批流程,对重大变更签证采用资金大小分级管理签批制度,五万元以下的由管理项目部门会签制度,五万元以上五十万元以下由主管领导签字同意变更制度,五十万元以上由局党组上会讨论审批制度。并制定了严格的审批流程。

6 结束语

总之,建设项目的变更签证不可避免,但加强管理是非常必要的环节,每发生一件变更签证事项都对工程建设资金产生较大变化,对工程的进度有一定的影响,控制好建设项目在设计 and 实施过程中产生的变更签证非常有必要,要控制好项目实施过程中少发生变更签证就要采取相应的措施和手段,最好的办法就是用制度进行管理,用制度杜绝随意变更签证的发生,用制度约束参建各方少发生变更签证,有效的遏制变更签证的产生。

参考文献

- [1]李兰.建筑工程设计变更和工程签证管理技术思考[J].建筑技术与设计,2020(4):167.
- [2]兰红泽.政府投资建设项目中设计变更与现场签证的管理[J].山西建筑,2018,44(1):248-249.