

设计变更工作指引

1. 变更控制原则:

- 1.1 符合国家规范: 设计变更应是对原设计中不满足国家规范、法规的部分进行变更, 使之满足国家相关规范、法规;
- 1.2 保证使用功能: 设计变更应是对原设计中不合理的部分进行变更, 变更后应比原设计更合理、更满足使用功能;
- 1.3 降低建造成本: 在不影响使用功能、满足国家规范的前提下, 变更方案应更加节约成本;
- 1.4 保证建造工期: 在不影响使用功能、满足国家规范的前提下, 变更方案应更缩短施工周期;

2. 变更内容:

- 2.1 原设计中不符合国家规范、法规的内容;
- 2.2 原设计中某些施工工艺做法现场难以实现、改进后更加合理的内容;
- 2.3 原设计中某些功能要求不能达到或违背销售承诺而需要进行改进的内容;
- 2.4 原设计中存在的遗漏、缺陷等内容;
- 2.5 由于某种需要公司提出的对原设计的更改内容;
- 2.6 客户提出的变更;

3. 相关部门职责:

3.1 项目部负责:

- 办理施工单位提出的设计变更的前期手续;
- 对设计变更的施工工艺进行把控;
- 负责变更的实施;

3.2 研发部(设计):

- 办理设计单位提出的设计变更的前期手续;
- 对所有设计变更进行技术审核(通过设计院);
- 办理正式变更手续并下发工程部;

3.3 研发部(成本):

- 对发生的设计变更进行经济分析;
- 跟踪、调整工程动态成本并每月向公司通报;

3.4 客服中心:

- 办理客户提出的设计变更的前期手续;

➤ 跟踪变更的落实情况;

4. 相关流程:

- 4.1 工程部、研发部、客服中心在遇到需要对设计进行调整,即要发生设计变更时,首先要办理《设计变更通知单》,并确定该变更费用承担单位;
- 4.2 《设计变更通知单》填写完成后,需要报给相关部门对变更进行施工工艺、技术要求等审核,明确变更实施可行性;
- 4.3 对于已经从技术角度确认可以实施的变更项目,应由研发(成本)部进行成本分析,研发(成本)部在接到《设计变更通知单》3日内应完成成本分析工作;
- 4.4 经研发(成本)部经分析成本后,设计变更成本低于 2000 元的,由部门经理确认批准;设计变更成本高于 2000 元的,由主管副总确认批准;
- 4.5 对于已经设计单位和公司正常手续批准的设计变更项目,应全部由项目部统一下发《设计变更通知单》并组织施工单位、监理公司实施;
- 4.6 研发(成本)部在接到正式变更后,要做好变更资料存档、统计工作,并随时调整动态成本变化情况,每月向公司通报;

5. 其他:

- 5.1 对于客户提出的设计变更,客服中心在明确费用承担单位后,通知研发(设计)部,属客户承担费用,需预先收回费用;属公司承担费用(需经公司批准),计入销售费用进行考核;
- 5.2 杜绝由施工问题的造成的变更,如果发生此类变更要追究施工单位的责任,由此发生的费用由施工单位负责。
- 5.3 规划调整或重大设计方案调整(在原招标项目基础上增加新的项目)不在设计变更范围内;此类调整需在研发部提供可能的多种方案前提下,并经成本组进行费用测算及方案成本比较,经专题会议讨论、主管副总批准后方可实施;

6. 支持文件:

表格:

YX-SJBG-01 《设计变更通知单》

文件:

设计变更通知单

编号:
☐ 增减合同价

☐ 不增减合同价

施工单位:		变更编号:			
合同名称:		合同编号:			
承担费用单位:					
提出部门: ☐ 设计院 ☐ 甲方设计部 ☐ 甲方工程部 ☐ 甲方销售部 ☐ 甲方项目部 ☐ 乙方 ☐ 监理					
变更原因					
施 工 前	变 更 内 容	原做法及现做法的对比说明: 需注明图号、工程量、部位、层数、楼号、房型、施工方法及详图、技术性能参数(如附有变更图纸请注明)等。			
		甲方现场工程师签字: _____ 年 月 日 负责人签字: _____ 年 月 日			
		项目部经理: _____ 年 月 日	研发(成本)部(签章) _____ 年 月 日	公司领导签字: _____ 年 月 日	施工单位(签收) _____ 年 月 日
		完成情况(工程量、质量、工期等):			
施 工 后	施工单位: _____ 年 月 日	监理公司: _____ 年 月 日	甲方现场工程师: _____ 年 月 日	甲方项目经理: _____ 年 月 日	

备注:是否需要设计单位在本单上签章确认,由甲方根据具体情况确定;本单原件施工单位、监理公司、甲方项目部及成本管理部各一份;请贵公司在收到本通知后3日内,就上述变更事项需增减的费用向我方成本部申报预算

执