

# 探讨建筑企业工程施工过程中的变更索赔管理

李 雷

中国水利水电第十四工程局有限公司 云南 昆明 650000

**摘 要：**随着建筑行业的快速发展和市场竞争的加剧，建筑企业面临着越来越多的工程变更和索赔问题。基于此，本文简要介绍了建筑企业工程施工过程中的变更，包括设计方面的变更、材料方面的变更、施工工艺的变更等方面的内容，并针对建筑企业工程施工过程中的变更索赔管理进行了讨论，以期为建筑企业提升变更索赔管理水平提供参考和借鉴。

**关键词：**建筑企业；工程施工；变更索赔管理

## 引言

变更索赔管理作为项目管理的重要组成部分，对于保障企业合法权益、维护工程质量和进度具有重要意义。然而，当前许多建筑企业在变更索赔管理方面存在不足，如流程不规范、职责不明确、风险防范意识薄弱等，导致变更索赔处理效率低下，甚至引发纠纷和损失。因此，对建筑企业工程施工过程中的变更索赔管理进行讨论具有重要的现实意义。

## 1 建筑企业工程施工过程中的变更

### 1.1 设计方面的变更

在建筑企业工程施工过程中，设计方面的变更无疑是一个常见且至关重要的环节。设计作为施工的先导和基础，其准确性和完整性直接关系到工程的质量和进度。然而，由于多种因素的影响，设计阶段的成果往往难以完全满足施工过程中的实际需求，这就需要进行相应的变更和调整。首先，设计者对工程实际情况了解不足是导致设计变更的重要原因之一。在设计阶段，设计者往往依赖于有限的地质勘察资料、场地环境信息和业主提供的功能需求进行图纸绘制。然而，由于现场环境的复杂性和不确定性，实际施工过程中可能会发现与设计图纸不符的情况，如地质条件的变化、相邻构筑物的限制等。此时，为了确保施工安全和工程质量，设计者需要根据实际情况对设计方案进行调整和修改。其次，设计考虑不周全也是设计变更的常见原因。在设计过程中，设计者可能由于时间紧迫、经验不足或沟通不畅等原因，未能充分考虑施工过程中的各种因素，如施工方法的可行性、材料供应的可靠性等。这些因素在施工过程中可能导致施工难度增加、成本上升或工期延误等问题，从而需要进行设计变更以应对这些挑战。最后，业主对功能需求的变化也是引发设计变更的重要因素。在施工过程中，业主可能会根据市场变化、使用需求或政

策调整等因素，对原设计方案提出修改意见。这些修改可能涉及到建筑布局、空间划分、设备选型等方面，需要设计者在充分考虑施工可行性的基础上进行调整和变更。

### 1.2 材料方面的变更

在建筑企业工程施工过程中，材料方面的变更是一个十分常见且重要的环节。材料作为施工的基础，其选择和使用直接关系到工程的质量、成本和进度。然而，由于材料市场的变化、材料性能的差异以及成本控制的需要，施工过程中往往会出现材料方面的变更。第一，材料市场供应的变化是导致材料变更的重要因素。随着市场的波动和供应链的不稳定性，材料的价格、品质和供应情况都可能发生变化。有时，原本计划使用的材料可能因为供应不足或价格上涨而无法按时采购，这就需要建筑企业寻找替代材料或调整材料规格以满足施工需求。这种变更虽然带来了一定的挑战，但也为企业提供了灵活应对市场变化的机会。第二，材料性能不达标也是引发材料变更的常见原因<sup>[1]</sup>。在施工过程中，建筑企业可能会发现所使用的材料性能不符合设计要求或施工标准。例如，材料的强度、耐久性、环保性等指标未能达到预期水平，或者材料存在缺陷、质量问题等。为了确保工程质量和安全，建筑企业需要及时更换这些不合格的材料，并选择性能更佳的替代材料。第三，成本控制的需要也是材料变更的重要考虑因素。在施工过程中，建筑企业需要时刻关注成本的变化，以确保工程的经济效益。有时，为了降低成本或提高效益，企业可能会选择使用更经济、更高效的材料替代原计划使用的材料。这种变更需要在保证工程质量的前提下进行，以避免因成本控制而牺牲工程质量的情况发生。

### 1.3 施工工艺的变更

在建筑企业工程施工过程中，施工工艺的变更是一个普遍且重要的现象。随着科技的不断进步，新型的施

工技术如雨后春笋般涌现,这些技术的运用不仅能提升施工效率、降低施工成本,还有助于改善工程质量,增强工程的安全性和耐久性。因此,建筑企业往往会根据实际需要,在施工过程中对原有的施工工艺进行变更。

(1) 施工工艺的变更通常源于施工技术的创新与发展。随着科技的进步,建筑行业不断涌现出新的施工技术和方法,如预制装配式建筑技术、BIM技术、绿色施工技术等。这些新技术具有高效、环保、节能等优势,能够有效解决传统施工中存在的问题,提高施工效率和质量。因此,建筑企业为了跟上时代的步伐,提升竞争力,往往会积极引进和应用这些新技术,对原有的施工工艺进行变更。(2) 施工工艺的变更也是为了满足工程实际需求。在施工过程中,由于工程规模、结构形式、地质条件等因素的变化,原有的施工工艺可能无法满足施工要求。此时,建筑企业需要根据实际情况,对施工工艺进行调整和变更,以确保施工的顺利进行。例如,在地质条件复杂的地区进行施工时,可能需要采用特殊的施工工艺来确保工程的安全性和稳定性。(3) 施工工艺的变更还受到施工成本的影响。在激烈的市场竞争中,建筑企业需要不断寻求降低成本、提高效益的途径。通过变更施工工艺,采用更加经济、高效的施工方法,企业可以实现成本的节约和效益的提升。例如,采用预制装配式建筑技术可以减少现场湿作业,缩短工期,降低人工成本;采用BIM技术可以提高施工管理的精细化和智能化水平,减少资源浪费和返工率。

#### 1.4 成本方面的变更

在建筑企业工程施工过程中,成本方面的变更是一个无法忽视的重要环节。由于施工过程中存在诸多不确定性因素,如材料价格波动、人工成本上涨、工程量增减等,这些因素都可能导致工程成本发生变化。因此,建筑企业需要密切关注成本方面的变更,并采取相应的措施进行调整,以确保工程的顺利进行和经济效益的实现。首先,材料价格的波动是成本变更的常见原因。在施工过程中,材料市场价格的变动可能直接影响到工程的成本。例如,当材料价格上涨时,建筑企业的采购成本将相应增加,进而可能导致工程总成本的上升。为了应对这种变更,建筑企业需要密切关注市场动态,及时调整材料采购计划,同时寻求更具性价比的材料替代方案,以控制成本<sup>[2]</sup>。其次,人工成本的上涨也是成本变更的重要因素。随着经济的发展和劳动力市场的变化,人工成本往往呈现出上涨的趋势。这可能导致建筑企业在施工过程中面临人工成本超支的风险。为了应对这一挑战,建筑企业需要优化人员配置,提高施工效率,同

时积极探索降低人工成本的有效途径,如引入先进的施工技术和设备,减少人工依赖。此外,工程量的增减也是导致成本变更的常见原因。在施工过程中,由于设计变更、业主需求变化或施工条件限制等因素,工程量可能会发生增减。这种变更将直接影响到工程的成本预算和进度安排。为了应对工程量变更带来的挑战,建筑企业需要加强与业主、设计单位和施工单位的沟通协作,及时了解和掌握工程量变更情况,并制定相应的应对措施,以确保工程的顺利进行和成本控制。

## 2 建筑企业工程施工过程中的变更索赔管理

### 2.1 明确变更索赔的定义和范围

在建筑企业工程施工过程中,变更索赔管理是一项至关重要的工作。它涉及到工程合同、成本控制、进度安排等多个方面,对于保障企业的合法权益和经济效益具有重要意义。因此,建筑企业需要高度重视变更索赔管理,并明确其定义和范围,以确保在施工过程中能够妥善处理各类变更索赔问题。第一,明确变更索赔的定义和范围是进行有效管理的前提。变更索赔是指在施工过程中,由于业主、设计、施工条件等因素的变化导致合同内容发生变化,进而引发的经济损失补偿要求。这些变化可能包括设计变更、材料替换、工程量增减、工期调整等。建筑企业需要清晰地界定哪些情况属于变更索赔范畴,以便在出现问题时能够及时响应和处理。第二,在明确定义的基础上,建筑企业还需要进一步确定变更索赔的范围。这包括确定哪些变更可以提出索赔,哪些变更属于合同约定的正常调整范围。例如,一些微小的设计变更或工程量调整可能被视为合同约定的正常变动,不需要进行索赔。而一些涉及较大经济损失或工期延误的变更,则可以提出索赔要求。建筑企业需要根据实际情况和合同约定,合理划定变更索赔的范围,以避免不必要的争议和损失。第三,在变更索赔管理过程中,建筑企业还需要注重与业主、设计、监理等各方的沟通与协调。当出现变更索赔问题时,建筑企业应及时与相关方进行沟通和协商,明确责任和义务,制定合理的解决方案。同时,建筑企业还需要积极收集证据和材料,为变更索赔提供有力的支持。第四,建筑企业还需要加强内部管理,提高变更索赔处理效率和质量<sup>[3]</sup>。这包括加强人员培训和教育,提高员工的变更索赔意识和处理能力;加强成本控制和进度管理,降低变更索赔的发生概率;加强信息化建设,利用现代技术手段提高变更索赔管理的效率和准确性。

### 2.2 建立完善的变更索赔管理制度

在建筑企业工程施工过程中,建立完善的变更索赔

管理制度是确保工程顺利进行、维护企业合法权益的重要举措。这一制度的建立不仅有助于规范变更索赔的流程,提高处理效率,还能有效减少因变更索赔引发的纠纷,保障企业的经济效益和声誉。一方面,建筑企业应制定详细的变更索赔管理流程。这一流程应涵盖从变更申请的提出到最终结算的各个环节,确保每一步操作都有明确的规范和要求。具体来说,变更申请应由相关部门或人员提出,并附带详细的变更说明、技术论证和成本预算等材料。审批环节应由具备相应权限的人员或机构进行,对变更申请进行认真审查,确保变更的合理性和必要性。而实施环节应注重与业主、设计、监理等各方的沟通与协调,确保变更内容得到准确执行。验收环节应对变更后的工程进行全面检查,确保质量符合要求。另一方面,建筑企业应明确各部门的职责和权限。在变更索赔管理工作中,各部门应各司其职,协同配合。例如,工程部门负责提出变更申请和技术论证;成本部门负责编制成本预算和核算实际成本;财务部门负责处理结算和支付事宜;法务部门负责处理与变更索赔相关的法律事务等。通过明确各部门的职责和权限,可以确保变更索赔工作得到有序、高效的推进。最后,建筑企业还应建立变更索赔档案管理制度。对每一笔变更索赔进行记录和归档,有助于企业随时掌握变更索赔的情况,为日后的审计和查询提供依据。档案管理制度应包括档案的分类、编号、保存期限等具体内容,确保档案的完整性和可追溯性。

### 2.3 注重变更索赔的风险防范和控制

在建筑企业工程施工过程中,变更索赔不仅是一个重要的管理环节,更是一个充满风险和挑战的领域。因此,注重变更索赔的风险防范和控制,对于保障企业的经济效益和稳定运营至关重要。首先,建筑企业应密切关注市场动态和政策法规的变化。施工行业的市场环境复杂多变,政策法规也在不断更新完善。这些变化都可能对变更索赔工作产生深远影响。因此,企业需要及时掌握相关信息,对潜在的风险因素进行准确评估。例如,材料价格的波动、施工技术的更新、环保政策的调

整等都可能导致工程成本的变化,进而引发变更索赔。建筑企业需要建立有效的信息收集和分析机制,及时捕捉这些变化,为变更索赔工作提供有力的支持<sup>[4]</sup>。其次,企业应制定针对性的风险应对措施。在评估了潜在的风险因素后,建筑企业需要制定相应的应对措施,以减轻或避免风险的发生。例如,对于材料价格波动带来的风险,企业可以与供应商建立长期稳定的合作关系,锁定价格或采用浮动价格机制;对于施工技术更新的风险,企业可以加强技术研发和人才培养,提高施工效率和质量;对于环保政策调整的风险,企业可以加强环保意识,积极采用环保材料和施工技术,确保工程符合政策要求。最后,加强内部管理也是防范和控制变更索赔风险的重要手段。建筑企业应建立健全的内部管理制度,明确各部门的职责和权限,规范员工的操作行为。通过加强内部管理,企业可以提高工作效率,减少人为因素导致的错误和疏漏,从而降低变更索赔的风险。同时,企业还应加强员工培训和教育,提高员工的责任意识和风险意识,使其能够自觉遵守规章制度,认真履行职责。

### 结语

综上所述,建立完善的变更索赔管理制度、加强风险防范和控制是提升变更索赔管理水平的关键措施。同时,建筑企业还应注重加强内部管理、提升员工素质、加强与各方的沟通协调等方面的工作,以全面提升变更索赔管理效果。未来,建筑企业应持续关注市场动态和政策法规变化,不断创新管理理念和方法,以适应市场需求和实现可持续发展。

### 参考文献

- [1]周林.建筑企业工程施工过程中的变更索赔管理[J].建筑工程技术与设计,2020,(26):3775.
- [2]张迪.建筑企业项目施工过程中的变更索赔管理研究[J].中华建设,2020,(27):58-59.
- [3]张波.变更索赔在项目增效中的思路方法及管理经验[J].铁道建筑技术,2019,(08):149-152.
- [4]张玉强.建筑工程投标报价策略与变更索赔管理[J].价值工程,2019,38(36):82-84.