

## 浅析项目的工程变更与索赔管理

李鹏

新疆诚德建筑工程有限公司, 新疆 阿克苏 843000

**[摘要]**从现阶段我国建筑行业发展情况来看,比之前整体建设规模增大且对施工技术水平也有了更高的要求,同时工程建设内容也不断增加,材料设备市场变化情况无法及时把控,另外在进行具体施工的过程中存在较多的不确定因素,导致建筑工程出现变更问题。此外,由于建筑工程施工内容愈加复杂也会导致工程变更问题,当工程变更问题频繁出现还会引发不同的问题,因此在进行变更问题处理时应提前做好准备工作并加强工程索赔管理,为工程建设创造良好的环境,促进建筑行业健康稳定发展。

**[关键词]**项目;工程变更;索赔管理

DOI: 10.33142/aem.v4i7.6452

中图分类号: F28

文献标识码: A

### Brief Analysis of Project Change and Claim Management

LI Peng

Xinjiang Chengde Construction Engineering Co., Ltd., Aksu, Xinjiang, 843000, China

**Abstract:** From the development of China's construction industry at this stage, the overall construction scale is larger than before, and there are higher requirements for the construction technology level. At the same time, the project construction content is also increasing, and the changes of the material and equipment market cannot be controlled in time. In addition, there are many uncertain factors in the process of specific construction, resulting in the change of construction engineering. In addition, the increasingly complex construction content of construction engineering will also lead to engineering change problems. When engineering change problems occur frequently, they will also lead to different problems. Therefore, when dealing with change problems, we should make preparations in advance and strengthen engineering claim management, so as to create a good environment for engineering construction and promote the healthy and stable development of the construction industry.

**Keywords:** project; engineering change; claim management

近些年来随着建筑行业的发展许多特点也更加明显,主要表现在建筑规模大、建设内容多、建设周期长、施工环境复杂等方面,而且由于建筑工程施工周期较长更容易受到外界因素的影响,尤其是一些不可控的事情,当出现不可控的事情时会导致工程变更问题,工程变更问题主要包括正规变更问题、主体变更问题、建设性变更问题。从工程承包商角度来说,当出现工程变更情况后应及时进行索赔工作,在规定的时间内编制工程变更文件,同时对因工程变更所导致的工期延长、费用增加等问题进行合理索赔,确保索赔工作可以顺利进行。

#### 1 工程变更与索赔管理概述

建筑工程施工过程中出现的工程变更与索赔工作是乙方向甲方提出合同条款以外的经济性补偿,从而降低自身损失。工程变更与索赔管理效果直接影响建筑工程整体利润,建筑工程中甲方的职责是控制成本,而乙方是将资金进行增值,所以在进行工程项目施工过程中甲方与乙方应充分认识到工程变更与索赔管理的重要性,从而保证建筑工程可以顺利开展。

##### 1.1 工程变更

顾名思义,工程变更就是在建筑工程施工过程中在满

足合同条款规定的情况下,甲方或监理方根据工程实际要求对合同中的某项条款变更要求传达给乙方。工程变更主要特点为接受工程变更的一方应将合同条款作为依据无条件执行变更内容;提出工程变更的一方应在变更事项前发出变更申请。

##### 1.2 索赔管理

索赔管理是合同中一方受到损失后根据合同条款规定向违约方所提出的索赔要求。索赔管理主要特征为,索赔工作需要双方共同完成,受损失的一方均可以向对方提出索赔要求;只有产生实际经济损失的一方才可以提出索赔要求;索赔是在对方没有确认,在索赔事件已发生的情况下,根据合同内容提出索赔申请,假如没有提出会被视为自动放弃<sup>[1]</sup>。

##### 2 工程变更与索赔管理的重要性

工程变更与索赔管理在建筑工程施工过程中比较常见,同时工程变更与索赔管理也是控制工程成本与风险的主要依据之一。工程变更与索赔管理属于业务性、基础性较强的工作,因此应采用合理的方式完成工程变更与索赔管理工作,从而可以对建筑工程施工进度、施工工期进行有效控制,最终实现对成本的控制,同时可以确保工程整体建设可以顺利进行。此外,在进行工程变更与索赔

工作时应保证其科学性同时还能保证承包双方的利益,确保工程管理效益最大化,因此施工企业应充分认识到工程变更与索赔管理的重要性并提升索赔效率。但是从现阶段各施工企业发展情况来看,多数企业并没有真正认识到工程变更与索赔管理工作的重要性,所制定的方案缺乏科学性,这也是各施工企业现阶段亟待解决的问题,所以应重点关注<sup>[2]</sup>。

### 3 导致工程变更与索赔的主要原因

#### 3.1 导致工程变更的主要原因

导致建筑工程出现变更情况的主要原因包括由甲方所导致的变更与由乙方所导致的变更。虽然乙方可以提出工程变更申请单不能单方面发出变更申请,需要进行相关审批并由甲方认可后才能变更。从变更形式上来看包括工程范围变更与工程量变更。

##### 3.1.1 工程范围变更

首先,增加合同条款以外的工程内容。这部分增加的内容未在原合同条款中,为甲方根据工程实际情况或其要求甲方所要求的变更。增加的这部分工程内容会在工程结束后进行结算,在了解工程合同条款内容后确定费用。其次,取消合同中已确定工程。也就是合同中的施工内容因不同原因会在实际施工中被取消。被取消的这部分施工内容会在施工结束后根据原价进行扣除结算。

##### 3.1.2 工程量变更

首先,增加或取消合同中已有的施工内容。也就是合同中所确定的施工内容中已经包括一定的工程量,但是在具体施工过程中会因原设计问题或其他原因导致工程量增加或取消。其次,技术因素。在进行建筑工程施工过程中会出现因现场地质条件、设计问题、标高尺寸等改变原有的技术,这样也会给施工费用带来影响。再次,质量管理的改变。在进行建筑工程施工过程中对原有的施工技术标准、施工技术、工程规范等进行调整与升级,从而保证工程建成后可以满足新施工标准及要求。最后,材料设备技术参数变化或物料品质发展变化。因甲方对工程需求的变化,之前所采购的材料设备参数或物料品质无法满足甲方特定施工要求,在具体施工过程中就会发生工程量变更情况。

#### 3.2 导致工程索赔的原因

索赔问题既可以发生在甲方也可以发生在乙方。有索赔管理也有反索赔管理。通常情况下,先要求索赔的乙方为索赔方,另外一方为反索赔方。导致索赔的原因主要包括以下方面,当对方违反合同中内容所导致的乙方损失;合同中未约定的条款所产生的不可抗力事件导致损失;对方原因所导致的无法弥补的损失;未按照要求使用未交接工程所导致的损失;因对方因素导致工期问题所带来的损失;因支付延期所导致的损失<sup>[3]</sup>。

### 4 工程变更与索赔管理措施

#### 4.1 工程变更管理措施

##### 4.1.1 正规工程变更管理措施

假如由甲方所提出的工程变更要求或是乙方提出的

工程变更申请得到甲方许可,在工程施工阶段方便处理。

##### 4.1.2 非正规工程变更管理措施

非正规工程变更通常是甲方提出的非正式指令或相关指示,亦或是由于甲方原因所添加的合同外工作内容。例如,合同中的条款不清晰导致增加合同以外的内容;甲方根据合同中未要求增加工程的非正式指令,如甲方以口头通知方式、暗示方式所要求的工程变更内容,乙方应根据合同规定时间采用书面形式上交甲方,要求甲方对自己口头指标或暗示指标进行确认。因为工程变更所导致的工程工期加长或资金增加应及时要求索赔,可以在合同条款规定时间内上报增加的人员量、机械量或是工程延长情况,在这样的情况下即使对合同有争议也应及时进行仲裁,从而保证乙方利益。

#### 4.2 索赔管理措施

##### 4.2.1 对索赔资料进行收集

要想保证索赔工作效率及成功率在发起索赔申请时应先收集证据,如与索赔内容相关的证明材料、导致工程延长的因素、合同外费用计价方式、材料设备差价准许文件等。建筑工程施工过程中会因为外界因素影响给工期、费用带来影响,但是一些内容可以索赔,一些内容不能索赔,若要进行索赔应在事情发生前进行并积极收集资料。成功索赔的依据是利用不同的文件且已经给工程带来影响,同时还应对该影响给工期、费用所带来的变化及时进行更新。具有一定经验的乙方在进行索赔工作时应采用阶段性方式给甲方发函,甲方对所收到的函件进行保留,通过此确保自身利益不受伤害。

##### 4.2.2 保证索赔工作效率

在合同索赔条款中应根据规定合理选择索赔方式并确保索赔工作的及时性,发起索赔的一方应及时收集材料并将材料进行上报。若无法按照合同要求在规定时间内将正式的索赔报告以书面形式上交,会给后期索赔工作带来影响。在进行索赔报告提交时若未按照合同规定时间完成,但是在没有超过法律规定时间内依然可以将索赔事件作为实际发生情况,提出索赔的一方应将索赔报告及时上交同时对未按规定提交索赔报告的责任进行负责。

##### 4.2.3 按照流程进行索赔,确保索赔工作的规范性

当发生工程变更索赔事件时应对照索赔时间、索赔程序标明到合同中,从施工企业角度来看,若没有根据合同规定时间完成索赔工作无法保证索赔工作顺利进行,最终导致索赔工作风险。因此,施工企业在进行索赔工作时应对合同中的各项内容进行研究,全面了解合同内容并规范索赔流程,从而提升索赔工作效率,确保建筑工程可以顺利开展。

##### 4.2.4 成立专门的索赔风险管理部门

从建筑工程施工角度来看,应充分认识到索赔管理的重要性,且对索赔工作中的风险进行有效规避,因此在进行工程变更索赔工作时应由专门的机构完成,所以应建立专门的索赔管理部门,从而提升索赔管理工作的专业性,可以对索赔工作中的不足进行及时弥补与控制。当建筑工程施工

工企业工程量不断增加,工程难度也不断增加,若建筑企业没有真正认识变更风险管理的重要性会给企业整体发展带来不利的影响。当建筑工程的工程量增加时工程中索赔管理费用也会增加,所以只有索赔管理机构的专业性才能确保索赔管理工作顺利开展,提升企业索赔管理工作效率及质量。

#### 4.2.5 将索赔主动权进行把握

近些年来,建筑市场整体发展更加激烈,因此施工企业要想在建筑市场中凸显,应积极显现出企业优势,因此在进行工程索赔工作时应提升积极性并将主动权进行把握。当出现索赔问题后,应将索赔问题及时上报给建设企业,从而对索赔风险进行规避。从建筑企业角度来看,在进行索赔管理工作时应应对索赔内容进行记录并严格按照合同条款中的内容进行分项与记录,采用分项管理方式,但是不要等到工程结束后再核对索赔费用。若所有需要索赔的工作要在工程完成后进行会导致索赔费用增加,建设企业就会采用不同的方式将索赔费用进行降低。会增加施工企业经济压力,因此在进行索赔工作时应把握主动权,从而保证施工企业经济效益<sup>[4]</sup>。

### 5 在进行工程变更与索赔管理时应注意的问题

#### 5.1 工程变更时应注意的问题

##### 5.1.1 采取主动方式

当发生工程变更时乙方不得只一味的执行甲方指令,要想避免工程变更项目变为索赔项目应采取主动方式,将变更指令告知甲方。当甲方对变更内容确认后乙方应及时根据变更指令制定索赔对策,从而为工程结算工作进行准备。

##### 5.1.2 做好事前管理

在解决工程变更问题时可以采用一事一议方式,做好事前管理与确定工作,在得到甲方工程变更指令后将变更方案上报给甲方,并将变更费用附加到方案中,在审批方案的同时可以将费用一起审批,即使费用没有通过也会对工程变更方案进行批准,为后期结算工作顺利开展奠定基础。

##### 5.1.3 确认进度影响

当工程发生变更问题时费用也会发生改变,同时也会给施工进度带来不利的影响,因此应根据工程变更情况对施工进度计划进行调整并上报给甲方,然后对施工进度计划进行优化并对进度进行把控。

#### 5.2 索赔管理应注意的问题

##### 5.2.1 索赔事项不一定有索赔报告

一些需要索赔的项目并不一定需要编写索赔报告,所以应规避以下问题。索赔工作不应只要求得到回应,若索赔工作没有得到回应时应应对合同管理规定进行仲裁或诉讼,从而将问题进行处理,最终的索赔结果由仲裁委员会或法官给出最终结果。若已经知道此项事件符合以下要求,应采用相应的措施完成索赔报告。首先若没有合同条款、法律法规的支持且无相关索赔事件成功案例。其次为责任方,如招标文件中有漏洞、施工组织工作不到位、报价

缺失平衡性。最后发生索赔事件后没有积极采用规避措施导致问题扩大。在进行索赔报告上报前应对可能产生的影响进行预判,重点从经营者角度出发对主张上报与不主张上报进行综合考虑。首先对企业未来在市场中的地位进行考虑。其次采用仲裁或上诉方式会给双方利益带来影响,有可能会带来更大的损失。最后即使是索赔工作成功后对方也无法进行赔偿。当乙方没有对项目进度、施工质量等进行有效管理时应及时上报索赔报告并给乙方留下良好的形象。当项目进度及施工质量出现问题时应及时向甲方讲清困难并得到甲方谅解。

##### 5.2.2 索赔管理认识度

当对索赔管理认识度不高时应注意以下方面。若工程管理人员没有真正认识到索赔工作的重要性且索赔工作及时性不足,没有制定索赔事项上报时间、上报计划,只单独提出索赔要求,没有及时对索赔证据进行收集或提交报告,就会出现索赔报告证据不足或提交不及时问题。所以要求工程技术人员应全面理解图纸及技术资源管理内容并找到合适的索赔管理方法及理由。工程管理人员若只单纯的认为索赔就是向甲方要求索赔未考虑到甲方会反索赔,所以准备工作不充分,因此应做好前期索赔准备工作<sup>[5]</sup>。

### 6 结语

综上所述,随着建筑工程建设内容不断增多,也增加了工程变更与索赔管理工作的复杂性,因此应强化工程变更与索赔管理工作认知。当建筑工程出现工程变更与索赔问题时应及时开展工作,在项目开始前应了解图纸内容、设计规划内容、合同内容。合同双方应保佑契约精神并认识到合同在工程项目中的重要性并在平时施工时收集相应的证据,严格按照合同条款进行管理工作。工程变更与索赔管理是工程项目合同履行中的主要环节,也是施工企业保证自身利益的主要条件,所以应积极做好工程变更与索赔管理,确保双方权益,提升建筑工程经济效益。

#### [参考文献]

- [1]程亮.分析合同管理中变更索赔的若干原则[J].质量与市场,2021(22):157-159.
- [2]吴为群.关于提升工程变更索赔工作水平的策略分析[J].今日财富,2021(15):83-84.
- [3]严斌.建筑工程合同变更与索赔管理策略[J].绿色环保建材,2021(6):166-167.
- [4]吴明俊.建筑施工中的工程变更和索赔管理[J].工程建设与设计,2021(5):178-180.
- [5]鲍富军.公路工程变更与索赔管理[J].中国公路,2021(3):116-117.

作者简介:李鹏(1984.3-),毕业院校:河北建材职业技术学院,所学专业:工程预算与管理,当前工作单位:新疆诚德建筑工程有限公司,当前主要从事工程造价方面的工作。