

建筑工程施工造价索赔的探讨

戴靓晶 李红标 赖文

浙江二建钢结构有限公司

DOI:10.32629/bd.v4i7.3445

[摘要] 索赔是在合同履行过程中,对于非己方责任或非应该由己方承担的风险造成经济或工期损失,及时向合同的另一方追偿的法律行为。因此为了提升建筑工程施工造价水平,本文阐述了索赔的重要意义及其特征,对建筑工程施工造价索赔原因及其措施进行了简要分析。

[关键词] 索赔; 意义; 建筑工程施工; 造价; 特征; 原因; 措施

中图分类号: F407.9 **文献标识码:** A

索赔是承包商和业主订立工程承包合同后,对合同履行过程中风险的再分配,对非自身原因造成的工程延期、费用增加而要求给予补偿损失的一种权利要求,其是提高建筑项目工程经济效益的重要手段。基于此,以下就建筑工程施工造价索赔进行了探讨分析。

1 索赔的重要意义

合理处理索赔问题是承包商维护自身利益,获得合理报酬的一种必要手段,其是建筑工程施工合同管理的重要内容,也是提高建筑工程施工经济效益的重要措施。索赔的重要意义主要表现为:(1)体现合同双方利益。从某种意义上讲,索赔是一种风险费用的转移或再分配,如果施工单位利用索赔的方法使自己的损失尽可能得到补偿,就会提高施工单位的经济效益,当工程施工中发生这种费用时可按实际支出给予补偿,也使建筑工程更趋于合理。(2)有利于提高建筑单位自身素质和管理水平。作为建筑单位要实现合同目标,取得索赔,就必须加强各项基础管理工作,对工程的质量、进度、变更等进行更严格管理。

2 建筑工程施工造价索赔的主要特征

2.1 一种未经对方确认的单方行为

索赔与工程签证不同,在施工过程中签证是承包双方就额外费用补偿或工期延长等达成一致的书面证明材料和补充协议,其可以直接作为工程款结算

依据,而索赔则是单方面行为,对对方尚未形成约束力,这种索赔要求能否得到最终实现,必须要通过双方协商、谈判、调解或仲裁、诉讼后才能实现。

2.2 双向性特征

不仅承包人可以向发包人索赔,发包人同样也可以向承包人索赔,但是由于实际工程建设中的发包人向承包人索赔发生频率相对较低,而且在索赔处理中,发包人始终处于主动和有利地位,对承包人的违约行为,其可以直接从应付工程款中扣抵、扣留保留金或通过履约保函向银行索赔来实现自己的索赔要求。承包人的索赔范围非常广泛,一般只要因非承包人自身责任造成其工期延长或成本增加,都有可能向发包人提出索赔。有时发包人违反合同,如未及时交付施工图纸、决策错误等造成工程修改、停工、返工、窝工等,承包人可向发包人提出赔偿要求等。

3 建筑工程施工造价索赔原因的分析

3.1 自然条件与人为因素引起的索赔

不利的自然条件是指在施工中遇到的实际自然条件比招标文件中所描述的更为困难和恶劣,是一个有经验的承包商无法预测的不利因素,如果在施工过程中承包商遇到了地下构筑物或者文物,只要是图纸上没有说明的、导致了承包商必须花费更多的时间和费用,这种情

况下承包商可向业主提出索赔要求。一般情况下因遇人为因素而要求索赔的数额并不大,但也有类似情况的发生。除此以外,由于机械设备闲置而引起的费用增加也是索赔的主要部分。

3.2 国家政策法规变化引起的索赔

由建筑工程管理部门发布的工程材料预算价格的变化、国家调整关于银行贷款利率的规定、国家有关部门关于在工程建设中停止使用一些设备的通知、施工技术的规定等,所引起的索赔。

3.3 工程变更原因引起的索赔

由于业主或者监理工程师发布的工作指令,导致图纸进行了较大变更,如有关尺寸、工程量、施工时间及施工顺序等。

3.4 工程延期的费用补偿

工程延期的索赔通常包括两个方面:一是承包商要求延长工期;二是承包商要求偿付由于非承包商原因导致工程延期而造成的损失,一般这两个方面的索赔报告分别编制,因为工期和费用的索赔并不一定同时成立,凡属业主方面的原因造成工期拖延,可索赔工期延长的费用补偿。

3.5 工期提前费用索赔

由于业主要求提前工期,迫使承包商加班加点采用赶工措施来完成工程,从而导致工程成本增加,可索赔加快施工所引起的劳动资源、周转材料、机械设备的增加以及各种交叉干扰增大工程

量等额外增加的费用。

3.6 业主不正当终止工程的索赔

由于业主不正当的终止工程,承包商有权要求补偿损失,其数额是承包商在被终止工程中的人工、材料机械设备的全部支出,以及各项管理费用、保险费、保函费用的支出,并有权要求赔偿其赢利损失。

4 加强建筑工程施工造价索赔的措施

4.1 全面收集索赔资料

索赔不只是在工程竣工结算时才做的工作,而是从工程中标、签订合同直到竣工结算,贯穿施工全过程的一项重要工作。为企业创造更大的利润空间。施工过程中,如果发生施工索赔现象时,需要及时做好索赔资料收集、整理、签证等工作。做好索赔工作必须坚持用证据来说话,承包商提出的每一项索赔都必须有理有据。证据是影响索赔的主要因素,没有证据或证据不足,则索赔容易被驳回甚至遭反索赔。因此,承包商索赔机构及工作人员应认真研究合同条款,干扰事件一旦发生应抓紧收集、整理与施工索赔有关的证据和资料,如承包方签订的施工合同和相关的法律、法规以及施工图、施工组织设计、招标文件、投标书、图纸会审纪要、设计变更通知单、施工现场签证、施工进度表、施工备忘录以及监理工程师的指令书和双方往来的信函等。索赔证据必须真实全面,能充分说明干扰事件对工程造成的影响。

4.2 严格索赔费用计算

费用索赔以补偿实际损失为原则,

对发包人不具有任何惩罚性质。实际损失包括直接损失和间接损失两个方面。

4.3 合理编制索赔报告

编写好索赔报告是一项法律、经济、技术、技巧复杂的工作。首先是对索赔的客观事实与损失的因果关系作有理有据的说明。其实是索赔报告必须准确,对索赔的事实要实事求是,计算的数据要准确无误,使对方能理解和了解索赔事件的来龙去脉。

4.4 及时递交索赔意向通知,把握好索赔的时效性

索赔事件发生后或意识到索赔在工程项目建设施工中潜在时,承包商应立即组织有关专业人员会同索赔小组,起草索赔意向通知,按照签定的施工合同约定的有效时间内递交给监理工程师,对此事件表示索赔的意愿。

4.5 加强对索赔的引导

建筑工程施工造价索赔一般需要相关管理部门对其进行引导。索赔是当事人在在合同实施过程中,根据法律、合同规定及惯例,并非自己的过错,而是属于应由合同对方承担责任的情况造成,且实际发生了损失,向对方提出给予补偿的行为。索赔事件的发生,可以是一定行为造成,也可以由不可抗力引起,可以是合同当事人一方引起,也可以是任何第三方行为引起。索赔的性质属于经济补偿行为,而不是惩罚。索赔的损失结果与被索赔人的行为并不一定存在法律上的因果关系。索赔工作是承包方双方之间经常发生的管理业务,是双方的合作方式,而不是对立。承包方不敢索赔、害怕影响与建设单位的合作;发包方认为索

赔是额外的支出,损害自己的利益,因而不让索赔,都是目前特别要克服的错误做法,需要建设管理部门加强引导、教育和改进。

5 结束语

综上所述,一个建筑项目的完成,有很多道工序,一旦一步走错就会造成千里之堤毁于蚁穴的后果,所以一定要引起重视,但是由于这个过程受到了自然因素、社会因素、人文因素等多方面因素的影响,所以在现场施工的过程中会出现多多少少的工程变更问题也是在所难免的,不过虽然这样,在这个过程中造成的损失也是不容小觑的。承包方和开发商一定要对此问题进行高度的重视,减少一些不必要的损失,将工程的造价控制在最低,在保证质量和效率的前提下,做到让整个工程达到利益的最大化。在建筑工程的变更方面,一定要提前做好预防工作,再三核对设计图,设计上的问题一定要尽量去避免,否则会功亏一篑。前期的资料收集,实地考察也要重视起来,让变更资料和施工统一起来。另外,各类的文件也一定要仔细的核对,做好准备预测的工作,加强审核检查工作,保证项目顺利的进行。

[参考文献]

- [1]赵金洪.浅析建筑施工企业索赔策略及控制措施[J].建筑知识,2016,(6):35-36.
- [2]李鹏.市政工程造价索赔的预防和控制[J].黑龙江交通科技,2017,40(09):219+221.
- [3]刘芳.浅析我国建筑工程索赔存在的问题及对策[J].山东工业技术,2018,(12):111.